



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Calderón González

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000

TERCERA SECCIÓN

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CLIII

Morelia, Mich., Jueves 1 de Marzo del 2012

NUM. 78

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Lic. Fausto Vallejo Figueroa

Secretario de Gobierno
Lic. J. Jesús Reyna García

Director del Periódico Oficial
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 28 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 16.00 del día

\$ 22.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

C O N T E N I D O

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAMORA, MICHOACÁN

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA HUANUMERA, LOS
PITAYOS, LA HIGUERA ALTA Y LA MESA O EL DIVISADERO", DEL
MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN

ADMINISTRACIÓN 2008-2011
BICENTÉSIMA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN DEL
AYUNTAMIENTO EXTRAORDINARIA
21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE

EN LA CIUDAD DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN DE OCAMPO, SIENDO LAS 19:30 DIECINUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA 21 VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE, REUNIDOS EN EL RECINTO OFICIAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD, UBICADO EN EL PALACIO MUNICIPAL, EN ATENCIÓN A LA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, PROPUESTA POR LA SINDICA MUNICIPAL MARÍA GUADALUPE ZUNO PÉREZ EN SU CALIDAD DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y NOTIFICADA EN LEGAL Y DEBIDA FORMA A TODOS LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DEL LICENCIADO JUAN CARLOS GARIBAY AMEZCUA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 26 VEINTISÉIS, FRACCIÓN II, 27 VEINTISIETE, 28 VEINTIOCHO Y 54 CINCUENTA Y CUATRO FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, ASÍ COMO EN LOS ARTÍCULOS 5 CINCO, FRACCIÓN I, 8 OCHO, FRACCIÓN I, 9 NUEVE, FRACCIÓN II Y 10 DIEZ DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN, HABIENDO PROPUESTO EN LA CONVOCATORIA LA SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA:

1.-

2.-

3.- LA SÍNDICA MUNICIPAL, MARÍA GUADALUPE ZUNO PÉREZ, EN SU

CALIDAD DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 91, NÚMERAL VI Y 101 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA HUANUMERA, LOS PITAYOS, LA HIGUERA ALTA Y LA MESA O EL DIVISADERO DEL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN, SU PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN.

.....

 EN DESAHOGO DEL **TERCERO DE LOS PUNTOS** DE LA ORDEN DEL DÍA.- LA SÍNDICA MUNICIPAL MARÍA GUADALUPE ZUNO PÉREZ, EN SU CALIDAD DE ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, PONE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 91, NÚMERAL VI Y 101 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA HUANUMERA, LOS PITAYOS, LA HIGUERA ALTA Y LA MESA O EL DIVISADERO DEL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN, SU PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN.

.....

ACUERDO NÚMERO 499.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS A FAVOR DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES APROBARON EN VOTACIÓN NOMINAL, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA HUANUMERA, LOS PITAYOS, LA HIGUERA ALTA Y LA MESA O EL DIVISADERO DEL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN, SU PUBLICACIÓN E INSCRIPCIÓN MISMO QUE SE ANEXA A LA PRESENTE PARA QUE FORME PARTE INTEGRAL DE LA MISMA; Y EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 101 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO SE ORDENA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL, EN UN DIARIO DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD O EN EL MUNICIPIO, ASÍ COMO SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD RAÍZ EN EL ESTADO, EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PARA QUE SURTAN LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES; Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA DE HIDALGO,

MICHOACÁN, SE APROBÓ LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA PRESENTE ACTA Y ACUERDO, COMISIONÁNDOSE PARA QUE DEN SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO, A LA SÍNDICA MUNICIPAL, MARÍA GUADALUPE ZUNO PÉREZ, ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, AL DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO ARQUITECTO FRANCISCO ÁVALOS BOLAÑOS.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR DENTRO DE LA ORDEN DEL DÍA Y SIENDO LAS 19:50 DIECINUEVE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL DÍA AL INICIO INDICADO, SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN, DANDO FE DE ELLO EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LICENCIADO JUAN CARLOS GARIBAY AMEZCUA, FIRMANDO EN ELLA TODOS Y CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO PRESENTES, QUE INTERVINIERON PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYALUGAR-DOY FE.

EL AYUNTAMIENTO

MARÍA GUADALUPE ZUNO PÉREZ, SÍNDICA MUNICIPAL Y ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL; CUERPO DE REGIDORES: LUZ DEL CARMEN MELO GONZÁLEZ, BLANCA MORFÍN GUIZAR, CELIA VILLANUEVA GONZÁLEZ, MANUEL AMBRIZ JUÁREZ, RAMÓN ESTRADA VILLANUEVA, OMAR LINO MARTÍNEZ, J. JESÚS LÓPEZ LINAREZ, RICARDO OLIVEROS HERRERA, JOSÉ VILLALPANDO ROCHA, JUAN JOSÉ ZUNO PÉREZ Y LICENCIADO JUAN CARLOS GARIBAY AMEZCUA SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAMORA, MICHOACÁN.

CERTIFICACIÓN

El Lic. José Luis Magaña Barboza, Secretario del Ayuntamiento de Zamora, Michoacán, en base a las facultades que me confiere el artículo 53, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal,

CERTIFICO:

Que habiendo confrontado la presente copia fotostática con el original que tuve a la vista, resultó ser copia fiel, constando el documento en 3 fojas (s), Doy Fe.

Zamora, Mich., a 22 de febrero del 2012

Atentamente.- Lic. José Luis Magaña Barboza.- Secretario del Ayuntamiento.- (Firmado).

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA HUANUMERA, LOS PITAYOS, LA HIGUERA ALTA Y LA MESA O EL DIVISADERO", DEL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACÁN

**CAPÍTULO I
ANTECEDENTES**

I.1.- Introducción

En el País se vive actualmente con profundas transformaciones en su dinámica y configuración social, expresados tanto en fenómenos como en el agravamiento de carencias acumuladas y en la identificación de nuevos problemas que exigen una mayor atención inmediata y eficiente por parte de los tres órdenes de Gobierno. Estos cambios o transformaciones ocurridas a lo largo de los últimas dos décadas, son el resultado de grandes procesos como: la transición demográfica que vive el país, manifestando la disminución de las tasas de crecimiento de la población, así como la dinámica migratoria, donde ambas han incidido en el grado de urbanización; el cambio de modelo económico basado en la industrialización a otro de liberación económica, asociado a la economía mundial; la redefinición de la geografía económica del país, basada en el crecimiento acelerado del sector primario; las nuevas facultades otorgadas al Municipio en materia de administración y gestión territorial, fundamentalmente en el desarrollo urbano, mediante las reformas al artículo 115 constitucional, mismas que han dado lugar a una disparidad de capacidades reflejadas en un gran vacío sobre la planeación en la mayor parte de los centros de población del país; la transición demográfica marcada por la pluralidad y la alternancia, misma que ha significado una nueva distribución del poder; la indebida sobreexplotación del capital natural, por la ocupación y por el uso no planeado del territorio, generando pérdida en el patrimonio natural del país, así como elevando los problemas ambientales, generando aumento en la vulnerabilidad de los territorios de la nación y por último la debilidad sobre la gestión pública del territorio, acentuándose desde los noventa hasta nuestros días, provocando la desvinculación entre los actores que intervienen en la materia.

El proceso, en ese sentido por el cual se planea una Ciudad o un Municipio requiere hoy día, de acciones de mayor alcance para obtener resultados acorde con las necesidades de los desarrollos. El objeto de elaborar un Plan Parcial de Desarrollo Urbano es, en principio para lograr un mejor reordenamiento y funcionamiento en los sitios ya existentes, mediante el análisis de las condiciones existentes, dando así cumplimiento a la normatividad aplicable. El presente documento pretende reflejar las necesidades y el sentir de uno de los sectores mas vulnerables del Municipio de

Zamora y que forma parte del entramado social.

Al tiempo que se intenta con este instrumento, lograr la capacidad necesaria para orientar y apoyar la toma de decisiones de las distintas dependencias municipales, de manera de que no sólo no se afecte la zona, sino que el desarrollo urbano logre mejores condiciones de vida para los habitantes de la zona de estudio.

Esta capacidad -en el caso de los gobiernos municipales en México- ha estado ceñida a múltiples carencias y obstáculos, tales como la falta de atribuciones, de recursos presupuestales y de capacidades técnicas, además de formas de gestión autoritarias e ineficientes. Sin embargo, esta realidad parece estar en un proceso de transformación asociada no sólo a la renovación de la clase política y a la alternancia en el poder, en diversos municipios del país, sino también a la presencia de nuevos actores sociales, tales como organizaciones civiles, asociaciones de productores, de profesionistas, de migrantes, de estudiantes, de ancianos, de mujeres, etc. Es decir, estamos frente a un complejo tejido social que sintetiza viejos y emergentes actores; éstos últimos pueden ser identificados como nuevos actores en la medida que presentan demandas y formas de movilización novedosas en un contexto sociopolítico y económico marcado también por rasgos inéditos y cuyo interlocutor inmediato es el Gobierno Municipal.

En la perspectiva del desarrollo estratégico local es necesario apuntar que cada experiencia de desarrollo local tiene características propias que parten de los agentes y recursos potenciales de la localidad, así como de la identificación de una jerarquía de problemas. En este sentido, en el Plan se presenta se podrá observar que si bien parten de una serie de condiciones propias, la meta común es el logro de una dinámica sinérgica, que involucra recursos tanto sociales como materiales, que redundan en una mejora del bienestar de la población local propiciada desde el Gobierno Municipal.

Antecedentes mas recientes de la Planeación Municipal de Zamora nos remite al **Programa de Ordenación y Regulación de la Zona Conurbada Zamora de Hidalgo y Jacona de Plancarte PORZCZHJP** actualización 1998, tiene como antecedentes el Programa de Ordenación y Regulación de la Zona Conurbada publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 5 de Julio de 1993 y el Programa de Ordenación y Regulación de la zona Conurbada Zamora de Hidalgo y Jacona de Plancarte actualización 1998 publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 25 de enero del 2000.

Posteriormente, la dinámica demográfica de desarrollo ha

observado tasas bajas debido a la paralización de la actividad primaria del Municipio: la agricultura. Así pues, se realiza el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Mich. 2008 – 2028**, para diagnosticar a esta Entidad Municipal en cumplimiento a los artículos 92, 93 y décimo transitorio del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

En la presente Administración Municipal se han realizado, tanto el programa antes referido como el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial**, con el cual se pretende garantizar el correcto ordenamiento, ocupación y transformación del territorio y el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales sin alterar el modelo económico. El valor principal del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, radica justamente en su función, y en sus relaciones con otros programas con materias a fines a nivel federal y estatal, de manera que participen, en la elaboración, ejecución, recursos y así como la legislación del Municipio en esta materia, de manera que se logre la igualdad y aumento en la calidad de vida de sus habitantes.

Debido a estos antecedentes y a la importancia de los lineamientos que establecen estos instrumentos de planeación, particularmente en materia de ordenamiento territorial en relación a los asentamientos humanos se hace necesario la implementación de un primer **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO** para la zona Norte del Municipio que, en función de sus características particulares, se presenta como una primera área de oportunidad para su ordenamiento y posterior desarrollo.

Un Plan Parcial es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión. Es un instrumento de planificación territorial intermedia, entre la escala macro de ciudad (POT), y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc).

El POT define los delineamientos generales de planificación para la ciudad, y el Plan Parcial los particulariza según las necesidades del sector en que se está actuando. El Plan Parcial busca una buena planificación en detalle, que no se puede lograr con el POT, para obtener un espacio urbano construido y habitado.

Las decisiones de planificación de un Plan Parcial deberán estar avaladas por herramientas que permitan conocer el comportamiento de los precios del suelo, la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan.

I.2.- Fundamentación Jurídica.

El marco legal que rige el desempeño de los gobiernos reconoce a la planeación como un instrumento útil para la conducción del gobierno, para el uso programado de los recursos públicos, para facilitar su control, y para hacer partícipe a la sociedad en el diseño de los objetivos y políticas que deben aplicar.

Por ello y por los beneficios que de estas disposiciones se derivan, en los diversos ordenamientos legales se establece su obligatoriedad y el mandato de la congruencia entre los planes que elaboran las tres instancias de Gobierno;

- **La Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Planeación** que aplica el Gobierno Federal.
- **Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012.**
- **Ley de Planeación del Estado de Michoacán.**
- **Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2007-2012.**
- **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y de La Ley General de Asentamientos Humanos.**
- **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**
- **Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.**
- **Ley General de Protección Civil.**
- **Todas las disposiciones legales en el ámbito Municipal.**

I.3.- Delimitación del área de estudio.

El Municipio de Zamora, Michoacán, se localiza al Noroeste del Estado, en las coordenadas 19°59' de latitud Norte y 102°17' de longitud Oeste, a una altura de 1,560 metros sobre el nivel del mar. Limita al Norte con Ixtlán y Ecuandureo, al Este con Churintzio y Tlazazalca, al Sur con Jacona y Tangancícuaro, y al Oeste con Chavinda y Tangamandapio. Su superficie es de 330.97 km². Su distancia a la capital del Estado es de 144 km. por la carretera Federal No.15, Morelia-Zamora, ¹ 150 km por la carretera Federal No. 15 a Guadalajara, y 176 km a Guadalajara y 427 km al Distrito Federal por

¹ Enciclopedia de los Municipios de México, Op. Cit.

autopista. 55 Km. a La Piedad de Cabadas por carretera libre.

La zona está limitada al Oriente por tres localidades: El Saúz de Arriba; El Saúz de Abajo y Tierras Blancas; al norte por el Municipio de Ecuandureo; al Poniente está conformada por cuatro predios: La Mesa (55 52 28 HAS.); Los Pitayos (78 84 98 HAS.), La Huanumera (52 31 01 HAS.), Higuera Alta (53 73 90 HAS.)

I.4.- Diagnóstico-Pronóstico.

El propósito es evaluar el potencial de desarrollo del área de estudio, identificando problemas y potencialidades, así como previendo su posible solución a futuro, con base a cinco aspectos importantes:

1. Ámbito municipal.
2. Medio Físico natural.
3. Medio Físico Transformado.
4. Aspectos Socio – económicos.
5. Administración del desarrollo urbano.

El resultado de este análisis nos arroja estado de los problemas, potencialidades y nos vislumbra las perspectiva de situación a futuro. Por otro lado se elaborará un pronóstico con un horizonte de planeación de largo plazo, de 20 a 25 años, sustentado en el análisis de las siguientes variables:

- A) Comportamiento demográfico.
- B) Desarrollo de actividades productivas.
- C) Aprovechamiento, utilización y deterioro del medio natural.

I.4.1.- Ámbito Municipal.

Zamora, Michoacán se ha caracterizado como un Municipio agrícola de importancia en el Estado y el país, al grado que alcanzó tasas medias de crecimiento anual de hasta el 5.3305% y 4.1782%. Sin embargo a la fecha, grandes extensiones de tierra están sin cultivar y que como consecuencia cientos de trabajadores del campo permanezcan subempleados o desempleados, o bien se genera el fuerte fenómeno de la migración, del cual el Estado es uno de los principales aportadores de mano de obra.

La existencia de 91 asentamientos irregulares en zonas no

aptas o de alto riesgo denota la necesidad de vivienda en el Municipio, por lo que esto provoca insuficiencia o carencia de servicios.

Por otra parte, el traslape de líneas de autotransporte urbano, la cobertura incompleta de las manchas urbanas y medio rural y la proliferación de ilegales en el transporte han provocado problemas sociales y laborales e incrementan el caos vial que a la fecha el Municipio presenta calles laberínticas, sin continuidad de un desarrollo a otro.

La excesiva concentración de escuelas y de servicios urbanos en la cabecera municipal, mientras el resto del territorio carece de éstos básicos. Por otra, la poca o nula presencia de la Seguridad Pública en las 22 comunidades pertenecientes al Municipio un parque vehicular maltratado, insuficiente y con sobreutilización, instalaciones no proyectadas en zona habitacional, módulos de vigilancia sin operar y alta rotación de personal son indicadores de la mejora que puede ser objeto.

El crecimiento del Municipio en los últimos 20 años hacia los cuatro puntos cardinales provocó la dispersión del centro de Población que se encuentran unidos por arterias viales saturadas con flujos vehiculares diarios de hasta 20,000² automotores provocó caos y aislamiento. La falta de planificación de servicios urbanos se dio como consecuencia el centralismo en el abasto, rutas de traslado de largo alcance, polarización y elevación de los índices de pobreza, marginación y subdesarrollo.

La falta de planeación en términos generales, estudios burocráticos de escritorio que promueven obras costosas sin análisis de viabilidad económica o planeación de la inversión, son algunos de los problemas del ámbito regional y sub – regional.

El Municipio está conformado por características especiales, en cada una de las partes que conforman su territorio, mismas que le confieren los medios físico y social. El análisis completo de ambos medios nos da la pauta para aprovechar al máximo la vocación del territorio y nos permite interrelacionar y satisfacer las actividades humanas. El conocimiento de esa realidad nos permitirá desarrollar planes y estrategias específicas para cada zona del mismo, especialmente para la zona Norte objeto de nuestro trabajo, para su óptimo desarrollo.

Comunicado por la autopista Federal de Occidente México-Guadalajara, Zamora-La Barca, Zamora-La Piedad, Zamora-Los Reyes y conurbado con la ciudad de Jacona, Mich., el Municipio de Zamora, Mich., pertenece a la cuenca de la Ciénega de Chapala y fue denominado durante el porfiriato

¹ Comandante Marcos Castellanos, Dirección de Tránsito Municipal, 2007

"El Granero de Guadalajara", ello debido a la producción y comercialización que de productos agrícolas se daba hacia esa capital.

La cobertura de servicios públicos de acuerdo a apreciaciones del Centro Nacional de Desarrollo Municipal y del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, es la siguiente:³ Agua Potable 90 %, Drenaje 70 %, Electrificación 90%, Pavimentación 65 %, Alumbrado Público 90 %, Recolección de Basura 80 %, Cloración del agua 90 %, Seguridad Pública 80 % y Cementerio 100 %.

I.4.2.- Medio Físico Natural.

Para lograr un desarrollo sustentable es menester descifrar y comprender los parámetros que nos marca el territorio en que se encuentran ubicadas las áreas de estudio.

I.4.2.1.- Topografía.

En referencia el área de estudio observamos, de acuerdo al Plano que nuestro territorio está conformado en su mayoría por pendientes que oscilan entre el 2% y el 15% (1,336,889.88 m²), **significan 49.43%, seguido de las que van del 2% al 5% (766,965.24 m²) que representan 28.30%** lo cual representa un terreno apto en su mayoría para una densidad media habitacional. De acuerdo a la tabla siguiente se observa las aptitudes para estas distintas pendientes y sus usos recomendables.

I.4.2.2.- Clima.

I.4.2.2.1.- Precipitación Pluvial.

I.4.2.2.2.- Temperaturas.

I.4.2.3.- Hidrología.

El Valle de Zamora, Michoacán, forma parte de la Región Hidrológica No. 12 de México denominada Lerma-Santiago⁴ y pertenece a la Sub-cuenca del Río Duero que está comprendida desde el origen del Río Duero en Carapan hasta la Estación Hidrométrica La Estanzuela. Se encuentra delimitada por las siguientes regiones y cuencas hidrológicas: al Norte y al Oeste por la cuenca Río Lerma 7, al Sur por la Región Hidrológica número 18 Balsas y al Este por la cuenca Río Angulo.

De acuerdo al estudio, la zona geohidrológica de Zamora, dispone de un volumen medio anual de agua del orden de 344 Mm³/año: 290 de fuentes superficiales y 54 de fuentes subterráneas, en las condiciones actuales de renovación y aprovechamiento.

³ Ídem.

⁴ Comisión Nacional del Agua, <http://siga.cna.gob.mx/Atlas/ENTRADA%20ALTA.swf>, en línea 27 de Febrero del 2007

I.4.2.3.1. Hidrología superficial.

El Río Duero nace en el Municipio de Carapan y es alimentado por el manantial de Chilchota, Río La Guarucha del Valle de Guadalupe, Río Urepetiro y Tlazazalca, las aguas procedentes de los manantiales de Cupátziro, Junguarán, Camécuaro y el Río Pejo de Tangancicuaro, El canal del Seis en el Platanal, el Arroyo Blanco, Arroyo Hondo y Río Celio del Municipio de Jacona aumentan el caudal del Río Duero. Al cruzar el valle de Zamora se captan las aguas procedentes de los canales La Rojeña y Acueducto, de los manantiales Orandino, Estancia y Verduzco, los excedentes del bombeo de agua extraída del subsuelo para riego, así como las aguas servidas provenientes del sistema de drenaje municipal de los municipios de Zamora y Jacona.

I.4.2.3.2. Hidrología subterránea.

En este estudio (1992), se consideraba factible incrementar la extracción de agua del subsuelo, por lo menos en unos 30 Mm³/año, con pozos distribuidos en las áreas donde el acuífero tiene mayor transmisividad y donde la superficie freática se halla menos profunda. El acuífero es explotado por medio de 250 captaciones de agua, cuyo volumen de extracción no rebasa los 20 Mm³/año.

De acuerdo a las catalogaciones de la Comisión Nacional del Agua, el valle de Zamora se encuentra asentado sobre el Acuífero No. 008 de Michoacán y está conformado por aluviones y lodos sedimentarios. Su cercanía con la altiplanicie de la meseta tarasca y por situarse en las inmediaciones de la Sierra Madre Occidental provoca infiltraciones en el subsuelo de aguas, lo cual origina que en su totalidad se observen niveles altos de aguas subterráneas.

I.4.2.3.3. Abastecimientos de agua en función del recurso disponible y fuentes alternativas.

La totalidad de los cerros y lomeríos que circundan al valle son considerados zonas de recarga de acuíferos, además de que toda zona arbolada debe ser considerada como tal.

I.4.2.4. Geología.

El valle de Zamora se encuentra asentado en aluviones producto del deslave de los cerros de la cuenca hidrológica que le rodea. Los cerros circundantes (La Beata, La Beatilla, La Mina, La Ceja, El Convento, Tacari, Grande, La Gloria, y El Encinal), son conformados por roca ígnea extrusiva basáltica que se encuentra en profundidades que oscilan entre los 10 y 60 cm. En el cerrito de Catipuat se ubica un banco material de Brecha Volcánica.

I.4.2.5. Edafología.

La cuenca hidrológica del Valle de Zamora está constituida por suelos conformados por deslaves y acarreos. Conformados por Vertisol Pélico de textura fina (Vp/3) como suelo único de carácter úmbrico, con una profundidad variable mayor a un metro, sin horizonte B (roca madre) latente o superficial, textura fina, reacción al Ácido Clorhídrico nula, fase física concrecionaria y que presentan pedruzcos en sus zonas de transición a los lomeríos y cerros. Por esta característica la zona de estudio se considera pedregosa, además de la composición de Vertisol Pélico, y apta como material de banco para construcción de carreteras, además de que permite la construcción con densidades baja y media, previo mejoramiento de la composición del suelo.

I.4.3. Medio físico transformado.

I.4.3.1. Estructura urbana.

I.4.3.2. Traza urbana.

I.4.3.3. Tendencias de crecimiento de las cuatro últimas décadas.

En los sesentas y setentas Zamora experimentó un crecimiento acelerado debido a la bonanza agrícola. **A partir de 1980 el desarrollo urbano fue hacia el Norte.** Nacieron los fraccionamientos Valencia I, II y II sección, La Florida, La Floresta, San Joaquín e Industrial Jericó y sepultaron 235.84 Has., de tierras de cultivo. Esta ola de crecimiento fue frenada por tratarse de terrenos inundables y que el agua que se extrae del subsuelo es poca y de mala calidad. Sin embargo, al Norte del Municipio, en la zona del presente Plan Parcial, en la colindancia con el Municipio de Ecuandureo, se pretende impulsar nuevamente este desarrollo urbano, ahora en terrenos poco aptos para la agricultura, con nulas posibilidades de Inundación y con características para un desarrollo con densidades medias a futuro. En resumen, en los últimos veinte años el centro de población ha crecido a los cuatro puntos cardinales sin un ordenamiento territorial palpable.

I.4.3.4. Superficie urbana actual.

La mancha urbana ocupa un total de 1,515.94 Ha. y está compuesta por 1,072.21 Ha. que ocupan los fraccionamientos regulares y 443.74 Ha. que ocupan los fraccionamientos irregulares en sus distintas etapas. La densidad bruta de población es la resultante de dividir la población total, 170,748 Hab. entre la superficie total del Municipio 33,097 Ha. siendo el resultado 5.16 Hab./Ha. Para las localidades del Saúz de Abajo, el Saúz de Arriba y Tierras Blancas, inmersas en la zona de influencia del presente Plan Parcial,

la población determinada, de acuerdo a los últimos censos de población, alcanza los 1761 habitantes, población que tiende a decrecer por cierto y, básicamente por el fenómeno de la migración que afecta a todo el Estado de Michoacán. Las hectáreas de esta zona son de más de 238 por lo que el resultado de densidad bruta es 7.39 habitantes por hectárea. La superficie de la zona de estudio es de (2'404,215 m² de los predios, mas las localidades).

I.4.3.5. Densidad de Población.

En lo que a la densidad de población urbana o neta podemos puntualizar, habitaban el centro de población 127,606 Hab. en 1,515.94 Ha., que da como resultado 84.18 Hab./Ha. densidad media de acuerdo a lo que estipulaba la Ley de Desarrollo Urbano derogada⁵.

La proyección de población esperada al año **2028**, de acuerdo a los índices de crecimiento (1.25% anual) sería de aproximadamente 40,991 habitantes, Se estima la siguiente proyección para la zona de estudio, en función de que se considera tener esta reserva urbana para todo el Municipio de Zamora, **consideramos 70,420 hab.** (tomando en cuenta 5 hab/viv) en función de las áreas propuestas como reserva habitacional, se observa en el siguiente cuadro y, en ese sentido, la densidad sería de 260 hab./ha., y una densidad de 56 viv./ha., considerada como media.

I.4.3.6. Suelo.

La medición de la mancha urbana actual de Zamora, Michoacán, determina una superficie de 1,515.94 Ha. de las cuales, 742.77 han sido ocupadas, de lo que se deduce que el Coeficiente de Ocupación del Suelo es de 0.49.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es el resultado de la relación aritmética existente entre la superficie total construida, medida en los espacios cerrados de todos los niveles de la edificación y la superficie del terreno. El área de la superficie urbana del centro de población es de 1,515.94 Ha. y su utilización de 891.32, de lo cual obtenemos un CUS de 1.20.

I.4.3.6.1. Uso e intensidad de suelo.

Según su uso se catalogan de la siguiente forma:

- Agricultura: Los principales cultivos de riego son, Alfalfa verde, avena forrajera.
- Los matorrales endémicos característicos de la región son los huizaches, mezquite, cardonal, nopal y matorrales espinosos.

⁵ El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo no contempla la clasificación de densidades de población.

- Los pastizales cultivados en la región son sembrados con alfalfa, sorgo forrajero en verde, avena forrajera en verde, cebada y pastos.

I.4.3.6.2. Asentamientos irregulares.

A pesar de un notorio decremento poblacional en todo el Estado de Michoacán y en el Municipio de Zamora por el fenómeno de la migración, se presenta este escenario como el caso extremo de necesidad en función de la carencia de espacios de reserva planeados para el desarrollo habitacional.

De acuerdo a lo anterior, consideramos que debido a la existencia de **91 asentamientos irregulares en zonas no aptas o de alto riesgo** denota la necesidad de vivienda en el Municipio, por lo que esto provoca insuficiencia o carencia de servicios.

I.4.3.7. Infraestructura.

I.4.3.7.1. Sistemas de agua potable.

Las 101 colonias irregulares del Municipio no son administradas por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zamora, careciendo del servicio o siendo dotados del líquido vital por pozos agrícolas no registrados o certificados.

La zona de estudio presenta esta característica de suministro de agua, mediante pozos que deberán ser administrados en el futuro por el organismo operador para efectos de generación de redes y ampliación de las mismas, así como del mantenimiento respectivo.

I.4.3.7.2. Drenaje.

En cuestión de drenaje, 101 colonias regulares cuentan con el servicio y 101 colonias irregulares no son administradas por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zamora y en su totalidad arrojan sus aguas servidas hacia canales y drenes sin tratamiento alguno.

Evidentemente, sobre este aspecto los nuevos desarrollos dentro del Municipio tendrán que contemplar como parte de las problemáticas a resolver, el generar alternativas a corto plazo para el tratamiento de las aguas residuales, evaluando la posibilidad de generar nuevas plantas de tratamiento a nivel de zona, por parte del organismo operador.

Estima el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado que son necesarios 50 km., de colectores para desfogar a los actuales o bien la creación de una o varias plantas tratadora a nivel

zonal.

I.4.3.7.3. Electrificación y alumbrado público.

Zamora pertenece en cuanto a las clasificaciones de Comisión Federal de Electricidad a la zona Centro de la República. La energía que alimenta a esta zona proviene de Infiernillo, Mich. y es transmitida a 230,000 voltios, arribando al centro de población vía Purépero y Canindo, de donde se deriva a dos subestaciones que proveen la transformación de la energía eléctrica para las redes de conducción a 115,000 voltios y se encuentran ubicadas en los fraccionamientos Las Arboledas e Industrial Jérico.

I.4.3.7.4. Teléfonos y redes de hidrocarburos (si es el caso.

En los últimos años se ha tenido auge en la utilización del gas L.P. como combustible para los vehículos automotores, lo que ha originado la necesidad de los llamados centros de carburación, de los cuales se tienen 2 en la Zona Metropolitana de Zamora.

El abastecimiento de hidrocarburos se realiza por medio de pipas a las diferentes estaciones de servicio en el caso de gasolina y diesel y de combustóleo y diesel para las industrias.⁶

I.4.3.7.5. Pavimentos.

Predominan los pavimentos a base de concreto hidráulico, concreto asfáltico, adoquinados, empedrados, tercerías y mixtos. Encontrándose la mayoría en estado regular de conservación. Las colonias irregulares presentan un déficit de pavimentación de 3'000,000 de m2.

I.4.3.8. Vivienda.

La facilidad de los créditos para la vivienda por parte de bancos e instituciones crediticias en México, así como por parte de las dependencias gubernamentales como INFONAVIT, FONAHPO, INDECO, PROMIVI e IVEM, ha dado como resultado la proliferación de fraccionamientos y conjuntos habitacionales en el Municipio, habiéndose construido 8,000 casas y 7,000 más en proyecto. Lo cual es representativo de la tendencia que se da en el Estado de Michoacán en general y en el Municipio de Zamora en particular, en el sentido del requerimiento constante de este tipo de apoyos para el desarrollo habitacional. Ya que ello significa un control del desarrollo urbano, al autorizar en las áreas con ese destino y, por otro lado, al abatir, aunque de manera incipiente, el rezago en materia de vivienda que sufre todo el país. De aquí la importancia de planear y aportar las áreas de reserva urbana habitacional, por parte de la autoridad Municipal a través de sus Dependencias correspondientes.

⁶idem

I.4.3.8.1. Condiciones y disponibilidad de viviendas.

Según el XII Censo de Población y Vivienda 2000 tenía Zamora 161,918 habitantes en un total de 35,669 viviendas, dando ello un factor ocupacional de 4.54% habitantes/casa, rango de ocupación de vivienda aceptable, comparado con el factor nacional de ocupación de INFONAVIT de 5.4 % habitantes/casa.

Al año 2005, Zamora contaba con 41,575 hogares⁷ y 170,748 Hab. según el II Censo de Población y Vivienda 2005, lo cual nos revela que el factor de ocupación de vivienda bajó a 4.10 miembros. Se ha dado un incremento de 5,906 viviendas en cinco años, lo cual significa un aumento del 16.56% en tan sólo cinco años.

I.4.3.8.2. Promedio de habitantes por vivienda.

En el caso de la zona de estudio, las localidades del Saúz de Arriba y del Saúz de Abajo, este último con mayor población, suman entre las dos un total de 1455 habitantes para un total de 305 viviendas, en su mayoría particulares con piso de material y con todos los servicios básicos de infraestructura, obteniendo un factor de ocupación de 4.77 habitantes por vivienda, que se encuentra dentro del factor aceptable antes mencionado y que es propicio para las instituciones de crédito para el impulso de vivienda de interés social o popular.

I.4.3.8.3. Características de sus habitantes.

En el caso de las localidades de nuestra zona de estudio el hacinamiento considerado, de acuerdo a estadísticas oficiales del INEGI, es bajo. Sin embargo no debemos considerar que esa circunstancia nos rebase al no planificar correctamente los nuevos asentamientos ni la dosificación en el uso del suelo.

I.4.3.9. Vialidad.

El Municipio está comunicado con la capital del Estado por la carretera federal No. 15 en su tramo Morelia-Zamora, hacia el Occidente por medio de la Carretera Zamora-Guadalajara y hacia el Norte con la carretera Zamora-La Piedad. La cabecera municipal se encuentra a 15 Km. del entronque Ecuandureo de la autopista de Occidente México-Guadalajara. La interconexión municipal se lleva a cabo por medio de 54.7 Km. de caminos vecinales pavimentados, en su mayoría.

I.4.3.10. Transporte.

Ubicada en el km 1.5 de la carretera a Morelia y construida

en el año 1987 la Central de Autobuses realiza la prestación del Servicio Público de Transporte. Recorren el Municipio de Zamora 14 rutas de transporte urbano, catalogadas en urbanas y suburbanas con 445 concesiones, con un parque vehicular de 363 autobuses que cubren en un 100% a la mancha urbana. En relación de las concesiones suburbanas foráneos de 1ra y 2da, cubren a los poblados de Zamora 16 rutas y 13 sitios de taxis.

I.4.3.10.2. Transporte foráneo.

Para el transporte suburbano, una redefinición de rutas requiere a la vez proporcionar la infraestructura adecuada. La comunicación entre la zona urbana y las suburbanas de los centros de población requiere de enlaces viales de altas especificaciones, de manera que exista conexión entre los circuitos existentes y los de proyecto, contribuyendo a una mejora del transporte.

I.4.3.11. Equipamiento urbano.

I.4.3.11.1. Educación.

En el sector Educación, Zamora, Michoacán cuenta con niveles básico, medio y superior, que son estructurados de la siguiente manera:

- Básico.- Preescolar, Primaria y Educación Especial.
- Medio.- Secundaria, Capacitación Técnica y Bachillerato.
- Superior.- Licenciatura y Maestría.

En educación básica se cuenta con 64 escuelas de nivel preescolar, 51 primarias y una escuela de educación especial. La educación media está compuesta por 18 secundarias, 8 preparatorias, un CONALEP, un Colegio Bachilleres y un CEBETIS. En educación superior se contempla existen 8 universidades y un tecnológico.

Cabe mencionar al respecto que. Las instituciones educativas en su mayor parte, tanto públicas como privadas se concentran en la cabecera municipal, específicamente en la zona centro de la Ciudad de Zamora, causando con ello múltiples problemas, sobre todo en el mismo sistema educativo que, al concentrarse en el la cabecera municipal, provoca la convergencia de estudiantes de todo el Municipio en las áreas centrales, creando un desequilibrio en la cobertura del servicio, aunado a problemas de congestionamiento de transporte, flujos peatonales concentrados, saturación de servicios en la misma zona, etc. Mientras, por otro lado, el resto del Municipio carece de los elementales servicios educativos a nivel medio y

⁷ II Censo de Población y Vivienda 2005

medio superior.

I.4.3.11.2. Cultura.

En el aspecto cultural, cabe hacer mención que no son escasos los espacios destinados a este renglón. Finalmente, el problema del equipamiento cultural en Zamora no es en términos cuantitativos sino en la ubicación de estos servicios a la población, que se concentran en la cabecera municipal y con ello la cantidad de eventos anuales que se proyectan y generan en el mismo.

I.4.3.11.3. Salud.

En el Rubro de la Salud se encuentran funcionando instituciones públicas y privadas que son las encargadas de realizar la atención a los pobladores. Dentro de las instituciones del Sector Público dependientes de la Secretaría de Salud Existen organismos a cargo de brindar primeros auxilios, y canalizan a los pacientes víctimas de algún accidente u enfermedad a los diferentes centros de atención médica pública o privada.

- Cruz Roja Mexicana.
- Protección Civil.

Además, 20 laboratorios de análisis clínicos operan en el centro de población con instrumentos automatizados para Bacteriología, Hematología y Química clínica.

I.4.3.11.4. Asistencia pública.

El DIF cuenta con una serie de programas destinados a la asistencia de niños, mujeres, y ancianos desamparados, así como atención de alcohólicos y fármaco dependientes, y personas con capacidades diferentes.

I.4.3.11.5. Comercio.

El comercio juega un papel determinante en el crecimiento y desarrollo económico del Centro de Población. El valle de Zamora es una zona caracterizada por su producción agrícola y la comercialización de los productos del campo, que en conjunto con la actividad comercial son los motores de la economía de la población.

En las localidades, dónde este servicio es prácticamente nulo, por lo que es importante incentivar la descentralización de servicios comunitarios hacia las localidades, a través de puntos estratégicos dónde, inclusive, se puedan proporcionar varios servicios municipales.

I.4.3.11.6. Abasto.

El centro de población cuenta con 4 mercados municipales y llevan por nombres: Mercado Hidalgo, Mercado de los Dolores, Mercado del Carmen y Mercado del Valle. También se cuenta con dos mercados regionales de Abasto en operación y uno en proyecto; uno en el Oriente de la ciudad, Fracc. Las Fuentes, y otro más en Canindo, que es punto de abastecimiento de comunidades y otros municipios de la región y un tercero en proyecto ubicado en el entronque de las carreteras a La Piedad y a La Barca denominado Maravillas.

I.4.3.11.7. Recreación.

El centro de población es el asentamiento humano crítico y cuenta con más de 30 000 m² de áreas verdes, la cual es una cantidad importante si la valoramos contra el estado en que se encuentran estas, ya que lo verdaderamente importante es el uso actual que se les este dando.

I.4.3.11.9. (sic)Servicios urbanos.

El Panteón Municipal fue creado a en 1930 y está ubicado en la Ave. Madero s/n, del centro de población, siendo ya rodeado por la mancha urbana y cuenta con una superficie de 42,093m², dividida en 8,000 tumbas y fosa común. La Dirección de Seguridad Pública está ubicada en la calle Ejercito Nacional No. 243, col. Jardines de Catedral en una superficie 534 M² Es importante destacar que los elementos de Policía desempeñan también la función de bomberos municipales, con dos equipos de camiones bomba de capacidad 10,000 litros. La antigua Central de Bomberos ha sido inhabilitada para ese fin y actualmente no se cuenta con un edificio.

En Zamora se generan diariamente 256 Ton. de basura, es decir, un promedio de 1.5 Kg./hab./día. La recolección se efectúa 6 días a la semana de lunes a sábado y es llevada a cabo con un parque vehicular de 21 unidades:

Opera un Relleno Sanitario que se encuentra ubicado en el cerro El Platanar al Norte de la población de La Rinconada, aproximadamente Km. 11+000 de la carretera federal No. 35, con una superficie de 20 hectáreas y proyectado para una vida útil de 25 años.

En lo que respecta a Estaciones de Servicio Gasolineras la ciudad cuenta con ocho catalogadas por PEMEX comercialización como de tres estrellas.

I.4.3.12. Industria

El Municipio de Zamora Michoacán cuenta con características y oportunidades de inversión que le confieren los medios físico y social. El estudio completo y

caracterización de acuerdo con los usos de suelo más importantes e identificando zonas aptas para cierto tipo de actividades productivas, nos permite aprovechar de manera correcta el suelo del territorio, respetando los ecosistemas, conservando la flora y fauna, para satisfacer las necesidades humanas de la población.

La agroindustria genera demanda para los productos agrícolas y tiene un enorme potencial para el empleo. También añade un importante valor a la producción agrícola, tanto para el mercado nacional como el de exportación. Actividades y/o productos como sectores económicos en el rubro de los agronegocios:

- Horticultura.
- Ganadería bovina (carne y leche).
- Horticultura en ambientes controlados (invernaderos).

I.4.3.13. Turismo.

El turismo religioso, puede representar una oportunidad considerable para el desarrollo de actividades turísticas, ya que a diferencia del turismo tradicional, este es recurrente al sitio en un periodo de tiempo menor y por lo tanto resulta ser un turismo más fiel al sitio de visita, agregando servicios diversos motivando una mayor estancia de los peregrinos en estos lugares, como son recorridos especiales y actividades alternas.

I.4.3.14. Imagen urbana.

La imagen urbana en general está deteriorada por la contaminación visual que provocan anuncios y espectaculares fuera de Reglamento. El deterioro de fachadas por la falta de mantenimiento, los cables de telefonía, electricidad y cable de TV visibles.

I.4.3.15. Medio ambiente.

Unos de los problemas más serios que presentan las tierras de cultivo es la salinización, a inmediaciones de Ario de Rayón y La Saucedá por la contaminación causada por la filtración de aguas negras, fertilizantes y plaguicidas a los canales de riego causando toxicidad a las cosechas.

La agroindustria es una de las principales contaminantes del agua del centro de población, ya que en sus procesos productivos hacen uso de sustancias químicas con características CRETIB (corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas inflamables y biológico infecciosas).

La contaminación del aire en el valle es ocasionada por la emisión de gases por parte de los vehículos automotores. En Zamora no se realizan estudios sobre la calidad del aire, en donde se establezcan los factores que ocasionan la lluvia ácida.

I.4.3.16. Riesgos y vulnerabilidad.

I.4.3.16.1. Riesgos naturales.

Vulnerabilidad por factores de clima.

El grado de vulnerabilidad ante la ocurrencias de lluvias torrenciales es alto, ya que se reportan alrededor de 21.3 Mm. de precipitación en 1/2 hora (julio). En lo que respecta a zonas vulnerables del Municipio, encontramos que solamente existen fenómenos de inundación y se generan en la zona oriente del mismo.

Un par de colectores generales de aguas negras y pluviales con un gasto de 500 lts/seg y pluviales desembocan en la planta tratadora de aguas negras, siendo la capacidad nominal de esta de 600 l./seg., razón por la cual resulta insuficiente para desfogar las aguas recolectadas.

Las tormentas de granizo pueden caer en cualquier mes del año y anualmente suman poco más de 3 días; julio y agosto son los meses con mayor incidencia. Influye fuertemente en la agricultura porque truena el fruto de la fresa, producto estrella de la región.

I.4.3.16.2. Actividades humanas.

Las enfermedades infecto contagiosas y las crónicas degenerativas originadas por un agente causal, vector, la falta de higiene y males congénitos, pueden llegar a provocar problemas epidemiológicos graves y hasta desastres. **La probabilidad de que se presente una epidemia o desastre sanitario, es mayor en condiciones de insalubridad constante, derivadas de asentamientos humanos irregulares y baja calidad de vida;** además de lo anterior, la falta de políticas preventivas por parte de las autoridades aumenta las probabilidades de que exista dicho fenómeno.

I.4.3.16.3. Áreas vulnerables.

El Municipio se encuentra localizado en lo que se denomina el Campo Volcánico de Michoacán-Guanajuato. La actividad volcánica se ha caracterizado por formaciones de múltiples conos cineríticos, entre ellos el Volcán Jorullo ubicado a 100 Km. al Sureste de Zamora; El Parícutín a 55 Km. al Sur del Municipio y el Volcán de Colima, ubicado a 250 Km. del M. Municipio.

I.4.4. Aspectos socioeconómicos.

En cuanto a actividades económicas, la agricultura en el año 1990 ocupaba el primer lugar, siendo el segundo sitio para el comercio y el tercero para la industria. Para el año 2000 la situación se revirtió, ocupando el primer lugar en la población económicamente activa el comercio, el segundo la agricultura y el tercero la industria.

De los datos anteriores se desprende que como fuente de empleo la agricultura en el valle ha ido decayendo. Como dato complementario diremos que en Zamora en el año 2001 se sembraron 1,075 Ha. de fresa. En el mismo Municipio en el 2006 se sembraron solamente 804 Ha. de fresa, esto significó que el mercado de trabajo sufrió un desplome de un 20% aproximadamente⁸. Siendo Zamora un Municipio agrícola, la baja en las fuentes de empleo provoca la migración de sus habitantes y redundará en una baja del índice Anual de Crecimiento Urbano.

I.4.4.1. Crecimiento demográfico.

Aspectos Demográficos.

Con el declive del desarrollo económico de la agricultura, el crecimiento de la ciudad y del Municipio se vio también menguado, reflejándose en la baja de los índices de crecimiento poblacional anuales, impactando en 14 comunidades de Zamora con decrecimiento poblacional. De las cuales una localidad, El Saúz de Arriba, se ubica en la zona de estudio y la otra tiende a un crecimiento de apenas el 0.132%.

I.4.4.2. Estructura de población (edad y número de miembros por familia).

En lo que concierne a la estructura de la población en el año 2005, el Municipio de Zamora estaba compuesto de una población de 170,748 habitantes, de los cuales eran 89,344 mujeres y 81,404 hombres, es decir una proporción de mayoría de 1.0975% de las féminas respecto a los varones. En porcentajes esto significa que la población se conformaba por un 52% de mujeres y un 48% de hombres en el Municipio. Para el año 2005 había 170,748 habitantes, de los cuales 89,344 eran mujeres y 81,404 hombres, significando un 52.32% de mujeres y un 47.68% de hombres.

Zamora cuenta con 41,575 hogares⁹ y 170,748 Hab. lo cual nos revela que la familia promedio en el Municipio cuenta con 4.10 miembros, acercándose al 5.4 Hab./hogar que el INFONAVIT toma como promedio de diseño urbano habitacional en la República Mexicana.

I.4.4.3. Proyecciones y tendencias de crecimiento.

El índice de crecimiento anual perteneciente a Zamora de Hidalgo, Michoacán, del **1.10 %** nos refiere a que se trata de un Municipio dedicado básicamente a la actividad agrícola.¹⁰

Habiendo analizado que el municipio desde el censo de 1980 no ha presentado decrecimiento alguno, podemos desechar las proyecciones realizadas por el CONAPO con tasa negativa y decidir por la tasa media (1.259001% anual) correspondiente al periodo 1990-2010 que pertenece al método de la Tasa de Interés Compuesto.

I.4.4.4. Migración, emigración y expulsión.

No es posible medir la emigración en el Municipio y los Censos Generales de Población y Vivienda no manejan hipótesis al respecto, solamente lo hacen respecto a la inmigración. En cuanto a la inmigración en el municipio 2,280 personas cambiaron residencia a esta región, 269 tuvieron migración no especificada. 133,383 Hab. permanecieron sin movimiento en el Municipio¹¹.

I.4.5. Administración y gestión del desarrollo urbano.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, perteneciente a la Presidencia Municipal de Zamora, como dependencia operativa, será la encargada y responsable de la administración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Huanumera. Ésta Dirección, así como la Dirección de Obras Públicas, tienen un papel relevante en el buen desempeño del Plan Parcial, con la programación y ejecución de las obras públicas; además que otras dependencias municipales como el Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEMUN), la Tesorería, la Secretaría de Administración, el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zamora (SAPAZ) y la Dirección de Servicios Públicos, deberán tomar como base las acciones que en términos generales se señalan en el Plan Parcial, tipo de recurso, origen, y responsabilidades para su ejecución. De crearse como órgano el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Zamora (IMPLAN Zamora); como Instituto de planeación en el ámbito municipal apoyará sustancialmente la instrumentación del Programa.

I.4.5.1. Potencialidades y limitaciones de la Administración Municipal.

En este rubro la Administración Municipal, concentra diferentes dependencias municipales y estatales en Palacio Municipal, como son: Presidencia, Tesorería, Regidurías, Predial, Dirección Jurídica, Adquisiciones, Ecología, Sindicatura, Contraloría y Atención Ciudadana. En otro edificio operan las oficinas del SAPAZ. Esta dispersión de oficinas municipales administrativas ocasiona problemas de comunicación entre dependencias y la consiguiente falta de eficiencia en la atención a la ciudadanía.

⁸ Sr. Guillermo Servín, agricultor. Entrevista 08/05/06

⁹ II Censo de Población y Vivienda 2005, México, INEGI.

¹⁰ Proyecciones Departamento de Planeación Urbana 2008.

¹¹ XII Censo General de Población y Vivienda 2000. México, INEGI.

I.4.6. Diagnóstico-Pronóstico Integrado.

Se realizará una síntesis integral con la información indicada y de los aspectos analizados, que permita identificar la problemática como el potencial de desarrollo de la zona de estudio. La síntesis muestra un panorama sobre las fortalezas y debilidades de la zona de estudio.

I.4.6.1. Problemática urbano y ambiental.

Los escurrimientos naturales de las faldas del cerro La beatilla (Oriente) son un problema para los asentamientos y construcciones localizados en esta zona, ya que al no ser controlados arrastran aluviones, basaltos y vegetación provenientes de las partes altas. Por tanto, como se señala en el Programa de Ordenamiento Territorial, éstas zonas deberán ser fortalecidas con un uso de suelo adecuado, en esta caso no apto al desarrollo habitacional y obviamente **no constituyen reserva urbana a ningún plazo**. Sin embargo su fortaleza radica en su utilización como zonas de preservación ecológica compatibles al desarrollo recreativo.

La zona de estudio ubicada en Área de Preservación Ecológica, de conformidad con los Usos del Suelo del anterior ordenamiento de Planeación (Programa Municipal de Desarrollo Urbano), no es considerada, sin embargo, como Área Natural Protegida **ni presenta evidencias de vestigios arqueológicos o paleontológicos**, De acuerdo con lo observado en campo, así como las fuentes consultadas, **no se dañarán zonas de monumentos históricos o arqueológicos, de patrimonio cultural o natural** por lo que se encuentra fuera de la jurisdicción del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

En ese aspecto, se considera la posibilidad de cambio de uso del suelo y/o modificación del PMDU ya que **El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, considera las posibles modificaciones a los programas de desarrollo urbano, así como la necesidad de revisar, evaluar y actualizar sus contenidos**. En ese caso, el cambio de uso de suelo **no es sobre terrenos considerados como de alta producción agrícola, forestales, pecuarios, de recarga y afloramiento de mantos freáticos**.

En cuanto a la composición del suelo y su vocación, la zona de estudio se considera pedregosa, poco apta para la agricultura, además de la composición de Vertisol Pélico, adecuada como material de banco para construcción de carreteras, además de que permite la construcción con densidades baja y media, previo mejoramiento de la composición del suelo. A este respecto, actualmente **No existe uso de suelo definido, por lo que la producción agrícola y economía del Municipio no se verá afectado negativamente**. De igual forma. La vegetación compuesta

de matorrales, nopaleras y pastizales naturales con distribución irregular, sería recomendable, contemplarlas para la ubicación de áreas de donación y/o áreas verdes y áreas recreativas.

La no existencia de cultura y estrategias reales, tanto de recolección como de reciclamiento de materiales de desecho produce basura tóxica en el Municipio. La falta de capacidad de almacenamiento y procesamiento en la laguna de oxidación de lixiviados provoca saturación y derrame de los mismos con la consiguiente contaminación. será necesario crear los mecanismos de difusión entre la población y la estructura para separar los desechos y residuos y ubicarlos en áreas aptas para ello.

I.4.6.2. Aspectos relevantes de la situación actual y previsible del ámbito municipal.

Actualmente, para las **localidades del Saúz de Abajo, el Saúz de Arriba y Tierras Blancas**, inmersas en la zona de influencia del presente Plan Parcial, la población determinada, de acuerdo a los últimos censos de población (2010), alcanza los **1929 habitantes**. De acuerdo a esto la densidad solo alcanzaría 7.39 hab./ha. En virtud de la superficie contempla también los cuatro predios para incorporar al desarrollo urbano, como reserva habitacional.

La proyección de población esperada al año **2028**, de acuerdo a los índices de crecimiento (1.25% anual) sería de aproximadamente 40, 991 habitantes, pero en función de que se considera tener esta reserva urbana para todo el Municipio de Zamora, **consideramos 70, 420 hab.** (tomando en cuenta 5 hab/viv) en función de las áreas propuestas como reserva habitacional, se observa en el siguiente cuadro y, en ese sentido, la densidad sería de 260 hab./ha., y una densidad de 56 viv./ha., considerada como media.

I.4.6.3. Medio físico natural.

En referencia a la zona de estudio observamos, que nuestro territorio (**2'404,215 m²**), ubicado al norte del Municipio en la colindancia con el Municipio de Ecuandureo, está conformado topográficamente, en su mayoría, por pendientes que oscilan entre **2% al 5% (766,965.24 m²) que representan 28.30% y las que van del 5 al 10%(1,336,889.88 m²), significan 49.43%**, lo cual representa un terreno apto en su mayoría para Construcción habitacional de densidad media y alta, así como Construcción Recreativa e Industrial. Condicionada ésta última en su compatibilidad, de acuerdo a la normativa y los lineamientos que establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

La zona de estudio se encuentra dentro de las características

de la zona con buena permeabilidad ya que sus características geológicas así lo permiten, lo cual significa que se encuentra en una zona geohidrológica de material consolidado, con rendimiento medio de 10 a 40 litros por segundo. Las infiltraciones de agua en el subsuelo, origina que se observen niveles altos de aguas subterráneas, en promedio un metro abajo del nivel de suelo, sin considerarse pantanosas. Por lo que habría que hacer el cálculo de disponibilidad ante la Comisión Nacional del Agua. Por lo que habría que hacer el cálculo de disponibilidad y las gestiones respectivas ante la Comisión Nacional del Agua.

En conclusión: Los desarrolladores de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales **deberán realizar OBLIGATORIAMENTE los estudios geohidrológicos necesarios, con el fin de buscar fuentes de abastecimiento de agua potable y, asimismo, las gestiones ante CNA para obtener la Concesión de Aprovechamiento de Aguas Subterráneas.** (ver en Anexos la documentación necesaria para obtener la concesión).

I.4.6.4. Medio físico transformado.

La sectorización histórica del Municipio en secciones: Oriente, Centro, Norte y Poniente ha dado como resultado la **centralización de todos los servicios** en la cabecera municipal, contrastando con el desabasto en el resto del territorio, en todos los rubros urbanos: agua potable y drenaje, vialidad, cultura, deporte, abasto, educación, seguridad, siendo este el problema más importante a la fecha.

Como contrapartida de lo anterior, se ha dado **una excesiva concentración de equipamientos**, especialmente escuelas, infraestructura y de otros servicios urbanos **en la cabecera municipal**. En Educación, Zamora tiene más de 154 instituciones educativas, tanto privadas como públicas, que cubren prácticamente todos los niveles educativos, sin embargo, el problema principal e independiente del problema de la calidad educativa, es la ubicación de estos centros.

La zona de estudio cuenta con la ubicación al sur de la localidad del Saúz de Abajo del Instituto de Estudios Superiores de Zamora, lo cual constituye ya un flujo importante y cotidiano hacia ese sector, proveniente sobre todo ahora, de la Ciudad de Zamora. Habrá que considerar en el corto plazo, los flujos de estudiantes que provengan de los municipios de Ecuandureo y de la Piedad mínimamente. Evidentemente con un equipamiento de este nivel, es necesario implementar otros servicios dedicados a la cultura y a la recreación, tanto para la población estudiantil, como para la futura población de la zona. Tales como: Auditorio, bibliotecas, etc., para contrarrestar la concentración de equipamiento cultural que se da en la cabecera municipal.

En el aspecto de **Comercio**, al constituirse Zamora como un Municipio Agrícola, la actividad comercial interna y a nivel regional es sumamente importante, pero también concentrada en la cabecera, tanto de Centrales de Abasto, mercados públicos. Centros comerciales y otros almacenes, por lo cual aquí el problema, nuevamente, redundará en la concentración de la oferta. Es necesario generar un sistema alternativo, como los mercados vecinales, a las actuales formas de comercialización que, implemente una nueva y mejor dinámica a los actores del proceso de producción, distribución y comercialización de los productos para que sean llevados a las localidades, incentivando toda esta cadena para que sea reflejado en mejores precios para los consumidores.

En el **sector salud**, se encuentran trabajando en Zamora todas las Instituciones Oficiales en sus distintos niveles de atención. La mayor parte de éstas se ubica en la Cabecera Municipal por la facilidad de los insumos e implementos técnicos necesarios. Será necesario impulsar un sistema de atención, como el de las clínicas de primer contacto y los centros de salud en las localidades o cambiar el esquema tal como lo vienen realizando las franquicias privadas de medicina, a través de las farmacias y Médicos de barrio.

Será necesaria, también, una dosificación de equipamiento urbano, congruente con la jerarquía urbana propuesta en los aspectos de: asistencia social; recreación y deporte; Servicios Urbanos, como la recolección de basura, de la que hicimos ya mención aparte; Turismo; Imagen urbana; **Administración Pública, la que requiere de manera urgente crear un sistema de descentralización de servicios para la atención de los usuarios y para una mayor captación de contribuciones, entre otros factores.**

En síntesis y, de acuerdo a lo anterior, es necesario considerar a ésta nueva zona bajo el sistema normativo de equipamiento urbano de SEDESOL, que nos indica que la distribución del equipamiento en el ámbito regional está vinculada a la jerarquía de ciudad y a nivel de centros de población se considera su vinculación a los núcleos de servicios que se complementan entre sí para formar un sistema.

El núcleo está integrado por distintos elementos de equipamiento con similar grado de especialización, radio de influencia y capacidad de atención, el cual puede estar ubicado integralmente y delimitado físicamente. Estos núcleos se proponen con la finalidad de lograr una distribución del equipamiento más acorde con la ubicación de la población y con los procesos de poblamiento que se dan al interior de los asentamientos humanos. Logran diversificar la oferta de servicios y con ello, logran reducir la frecuencia, distancia y tiempo en los desplazamientos de la población, a la vez que se aminoran los conflictos y gastos

por concepto de transporte público y tránsito urbano o regional, propiciados por la dispersión del equipamiento.

Industria y Medio Ambiente: Sobre estos dos últimos puntos, aparentemente antagónicos por naturaleza, Zamora vislumbra un potencial muy interesante en materia de agroindustrias, la industria pesada prácticamente no existe y la mediana y ligera apuntan hacia un desarrollo que requiere implementación técnica y financiera principalmente. La ubicación para éstas se ha propuesto en los programas de desarrollo urbano en la zona Norte de la cabecera municipal.

Evidentemente, un desarrollo habitacional como el pretendido, requiere de obras de cabeza (**infraestructura**): como agua potable, alcantarillado y saneamiento; energía eléctrica adicionalmente, pero igual de básico.

Como se mencionó anteriormente, la realización de obras de infraestructura para la dotación de agua potable, requerirá de estudios preliminares, por parte del Organismo Operador del sistema. No obstante que la demanda para la dotación del servicio está cubierta con un superávit del 244%, éste se concentra en la cabecera municipal. Por tanto, lo necesario es ampliar la capacidad instalada hacia las localidades, especialmente hacia aquellas en donde se generen reservas urbanas para la ampliación o crecimiento urbano planeado y ser administradas éstas por el Organismo responsable (SAPAZ). Sin embargo, debe quedar claro que, se requiere legislar a nivel local y propiciar las reformas necesarias al Código de Desarrollo Urbano, para que permitan obligar a desarrolladores de vivienda, entre otros, para que realicen estudios geohidrológicos, como se apuntó anteriormente, encaminados a obtener concesiones de la CNA para la explotación de aguas subterráneas y superficiales, en su caso, y éstas a su vez sean administradas posteriormente por el Organismo Operador, garantizando siempre el abasto continuo a la población de a zona del Plan.

De igual forma, el **sistema de drenaje**, cubre la mayor parte de la demanda en la cabecera municipal, en las colonias regulares sobre todo, pero se han presentado problemas de inundaciones, como ya se mencionó, por falta de un drenaje pluvial con colectores principales y secundarios suficientes: *"Estima el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado que son necesarios 50 km de colectores para desfogar a los actuales o bien la creación de una o varias plantas tratadora a nivel zonal"*.

Sobre este aspecto, **los nuevos desarrollos dentro del Municipio tendrán que contemplar como parte de las problemáticas a resolver, el generar alternativas a corto plazo para el tratamiento de las aguas residuales, evaluando la posibilidad de generar nuevas plantas de tratamiento a**

nivel de zona, por parte del Organismo Operador. Al mismo tiempo que se debe solicitar los permisos correspondientes a la CNA, para el vertido de aguas tratadas a la red de infraestructura de riego.

La cobertura de alumbrado público y energía eléctrica está completa prácticamente, solo deja fuera al 6% de la población y este se refiere algunas colonias irregulares de la cabecera municipal.

Con respecto a vialidades y comunicación **existen las condiciones de accesibilidad y comunicación del predio con el resto de las localidades**, atraviesa la localidad del Saúz de Abajo la carretera federal Zamora – La Piedad sin embargo será necesario que se generen alternativas, tal como la realización de un proyecto ejecutivo y la obra correspondiente a **entronque vial** con esta carretera federal, avalado y autorizado por **SCT** y con participación de los tres niveles de Gobierno. **Y construir una red vial secundaria que permita el acceso en forma adecuada a los nuevos desarrollos**, así como ampliar y mejorar los caminos existentes.

La mayor parte de las localidades municipales se encuentran intercomunicadas por caminos en regular estado, pero finalmente no están aisladas y como se señala en anteriores ordenamientos urbanos de planificación, **habrá que implementar la infraestructura necesaria para mejorarlos y ampliar su cobertura**, prioritariamente hacia aquellos centros de producción agrícola y hacia aquellas zonas de crecimiento poblacional, como es este caso.

En lo que respecta al transporte urbano y suburbano, Zamora no presenta muchos problemas por la cobertura. La modificación y ampliación de rutas conlleva una ampliación y mejora del sistema vial y con este la normativa para su operación, lo cual incluiría al transporte público de carga.

I.4.6.5. Aspectos socioeconómicos.

Referente necesario y de primer orden son las actividades económicas, en este caso, el municipio de Zamora históricamente se ha avocado a la agricultura con resultados excelentes, que trajeron un efecto de desarrollo poblacional y de concentración en el área urbana del centro de población. **Uno de los aspectos más importantes de la planeación de los asentamientos humanos lo constituye el de los incrementos, esto es, el prever el crecimiento ordenado de las áreas de expansión y los nuevos centros de población** que se van abriendo al poblamiento. Los planes de expansión permiten prever y ordenar la introducción de tierras al uso urbano y la ampliación de la infraestructura, los servicios y el equipamiento; plantear la creación de nuevas áreas habitacionales y las destinadas a otros usos,

y generar nuevas fuentes de trabajo en función de la dinámica de la actividad económica urbana.

I.4.6.6 Debilidades y fortalezas de la zona de estudio.

A pesar de un notorio decremento poblacional en todo el Estado de Michoacán y en el Municipio de Zamora por el fenómeno de la migración, se presenta este escenario como el caso extremo de necesidad en función de la carencia de espacios de reserva planeados para el desarrollo habitacional. De acuerdo a lo anterior, consideramos que debido a la existencia de **91 asentamientos irregulares en zonas no aptas o de alto riesgo** denota la necesidad de vivienda en el municipio. Y es que, **al atender demandas de grupos de bajos recursos económicos, o de grupos en zonas de riesgo y/o vulnerabilidad Integrando una reserva urbana habitacional** representa una serie de **beneficios significativos de carácter social y económico** al Municipio.

La creación de una **reserva urbana** para el Municipio de Zamora, Michoacán, es importante incluso a nivel regional por el tamaño de la superficie propuesta, ya que en los últimos años, Zamora sólo ha generado 1 ha. de reserva, No sólo se considera factible, por el presente Plan sino, **se identifica como susceptible, bajo los principios de un Desarrollo Urbano Integral Sustentable.** Es decir, nos encontramos ante la oportunidad histórica de generar una alternativa real e inmediata en términos de ordenamiento y desarrollo urbano.

Es evidente que, **la oferta de suelo urbano adecuado para el desarrollo de vivienda, sobre todo de interés social, atrae a los desarrolladores** y **se detona un proceso importante en la economía local**, con la activación del sector construcción y la **creación de empleos.** Se impulsa la construcción de vivienda y **se mejora la calidad de los asentamientos humanos** a través del las nuevas políticas institucionales para crear un bienestar colectivo **en materia de la sustentabilidad con el medio ambiente** para estos nuevos conjuntos habitacionales.

En la zona de estudio del presente Plan Parcial, se ubica un **centro de almacenamiento y distribución de productos derivados del petróleo de PEMEX**, al norte de las localidad de Tierras Blancas que, aún cubriendo toda la normativa que desarrolla e implementa la paraestatal en sus equipamientos, le da al mismo tiempo cierto **potencial de riesgo o vulnerabilidad a la zona.**

Por lo que **se deben de revisar los criterios de desarrollo urbano que plantea el PMDU de Zamora, para esta zona.** En el sentido de que cumpla con las expectativas de seguridad, tanto ambiental, como para la población que vive ahí actualmente y para la proyectada. En principio constituye,

como todos los casos, una fuente de empleos y de ingresos para la población de las localidades aledañas. Pero no debe constituir esto en una condicionante para no revisar permanentemente, por parte de la autoridad municipal, las condiciones de seguridad antes citadas.

Medio ambiente. El problema principal al son los efectos de contaminación que causan las agroindustrias, tanto al aire como a los suelos y a las aguas, por efecto de sus desechos. Por lo que se debe actuar de manera coordinada entre los distintos niveles de gobierno, entre las dependencias correspondientes, de manera que los proyectos que se impulsen sean sancionados y verificados con oportunidad bajo la normativa y legislación vigente.

CAPÍTULO II NORMATIVO

II.1.- Objetivos generales.

MEDIOAMBIENTE

1. Construir un modelo de ordenamiento territorial sustentable para la zona de estudio, en base al diagnóstico y pronóstico integral del medio natural, recursos humanos, infraestructura existente y las actividades económicas preponderantes, para lograr un desarrollo equilibrado con el medio ambiente natural.
2. Asignar el uso óptimo a los tipos de suelo que conforman el área de estudio, aprovechando su vocación específica de acuerdo a las características resultantes del proceso de análisis y diagnóstico.
3. Promover la utilización racional y sustentable de los recursos naturales con que cuenta esta zona.
4. Desarrollar una cultura del cuidado del medio ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales para mejorar la calidad de vida de la población.
5. Evitar que continúe la contaminación de cultivos, tierras y aguas con pesticidas dañinos, fuera de la norma nacional e internacional.

ACTIVIDADECONÓMICA

1. Modernizar las zonas agrícolas aledañas, con el auxilio de la gestión de recursos de los diferentes niveles de Gobierno.
2. Reimpulsar a la agricultura y al comercio como

principales actividades económicas en todo el Municipio de Zamora, Mich., con la finalidad de salvaguardarlas y generar fuentes de empleo para sus habitantes.

DESARROLLO SOCIAL

- Fomentar un modelo de desarrollo social a partir de la vinculación hábitat – educación- medio ambiente, como generador de una relación sustentable y a su vez integrada a la estrategia general de desarrollo del Municipio.

II.2.- Objetivos particulares.

PLANEACIÓN

- Generar una reserva urbana habitacional, preponderantemente, factible a corto plazo para el crecimiento y descentralización del Municipio.
- Propiciar con ello, un proceso de creación de un Sub centro Urbano, que fortalezca la estructura del sistema de Planeación Municipal, acorde con los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

SUELO

- En función de la aptitud del suelo generar las zonificaciones de los usos permitidos y viables, así como de los cambios de uso pertinentes.
- Generar una actualización de los valores catastrales para impulsar una mayor y justa recaudación de contribuciones.

INFRAESTRUCTURA

- Impulsar la creación de una red primaria de abastecimiento de agua potable, básicamente para el desarrollo habitacional y equipamientos básicos como educación.
- Para efecto de lo anterior, obligar a los desarrolladores de vivienda, realizar estudios Geohidrológicos para generar el abasto necesario y suficiente de agua potable para la población futura de la zona.
- Promover la cultura para utilización racional del agua que será provista a la zona de estudio.
- Exigir a los desarrolladores de vivienda, generar entre otras alternativas, plantas de tratamiento como solución al manejo de desechos y residuos sólidos.

VIVIENDA

- Crear una oferta real de espacios habitacionales para reubicar asentamientos humanos en zona de riesgo, en zonas productivas y previendo la demanda general del Municipio.
- Planificar el desarrollo de los futuros asentamientos humanos de esta zona para consolidar el requerimiento de infraestructura y equipamiento urbano.
- Promover la construcción de vivienda de interés social para que esté al alcance de la ciudadanía de escasos recursos.

VIALIDAD

- Mantener en buen estado la estructura vial interna y suburbana existente en las localidades, analizando los movimientos críticos de tráfico vehicular y peatonal, para así optimizar las rutas de transporte que cubren a todas estas.
- Coordinar las acciones necesarias entre los distintos órdenes de gobierno, a fin de mantener en buen estado, o en su caso ampliar, la carretera federal que conduce a las localidades de nuestra zona de estudio.
- Así mismo, gestionar ante las instancias federales y estatales la realización de un proyecto de entronque vial entre la carretera Zamora – La Piedad y la vialidad primaria y colectora de los futuros desarrollos habitacionales, avalado y autorizado por la SCT.

TRANSPORTE

- Propiciar la mejora, cuantitativa y cualitativamente, del sistema de transporte en función de los nuevos desarrollos habitacionales y el importante sector educativo de la zona, como enlace con los centros urbanos de Zamora y La Piedad, principalmente.

EQUIPAMIENTO URBANO

- Promover la creación de equipamiento urbano e infraestructura faltantes en el área de estudio en lo concerniente a comercio, industria, recreación, educación, salud, cultura, administración pública, servicios profesionales, comunicación, transporte y servicios urbanos complementarios de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL, manteniendo en buen estado la existente, todo ello con la finalidad

de crear un Sub centro urbano y posibilitar la descentralización de la Cabecera Municipal.

- Crear equipamientos a nivel barrial o vecinal para su mayor factibilidad, ejecución, operación, administración y mantenimiento.

INDUSTRIA

- Fomentar las empresas agroindustriales acordes con la actividades productivas de la zona de estudio y en la zona de influencia.
- Establecer todos los mecanismos preventivos contra accidentes y en materia de contingencias que establece la Ley de Protección Civil, para efecto de evitar efectos negativos de las Instalaciones de Petróleos Mexicanos que se ubican en la zona de estudio.

IMAGEN URBANA

- Promover el respeto de la imagen urbana por medio de la integración y adaptación al entorno urbano o natural, vigilando y aplicando de manera correcta los reglamentos existentes de construcción.

MEDIO AMBIENTE

- Aprovechar los recursos existentes en la creación de áreas recreativas coexistentes con los desarrollos habitacionales y educativos pretendidos.
- Propiciar el manejo de aguas residuales y negras para su tratamiento y posterior vertido en la infraestructura de riego, previa sanción y autorización de proyectos por parte de CNA.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

- Generar Planes de protección civil en las áreas habitacionales y educativas,, de acuerdo a las últimas consideraciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y la Ley de Protección civil.

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

- Suscitar la participación de la comunidad, entre las localidades involucradas, en la elaboración del presente Plan Parcial y e las medidas que le competen para su ejecución.
- Posteriormente, en el seguimiento y evaluación de

los contenidos.

ADMINISTRACIÓN URBANA

- Vigilar e impulsar la correcta aplicación de la legislación urbana y leyes supletorias vigentes para una correcta administración y seguimiento de las políticas urbanas.
- Propiciar la creación de la atención ciudadana en estas localidades, con el objeto de agilizar trámites y captar pago de derechos y otras contribuciones importantes para la Administración Municipal.
- Vigilar la correcta y oportuna aplicación de las medidas preventivas y de protección civil que debe aplicar la paraestatal PEMEX en sus instalaciones localizadas en la zona del Plan.

II.3.- Metas.

- Identificar los recursos naturales con que cuenta la zona y generar estadísticas de explotación de los mismos para conocer su estado. Corto plazo.
- Promover la modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano o el cambio de uso de suelo para la zona de estudio, a fin de crear la reserva habitacional del Municipio de Zamora. Corto plazo.
- Crear programas de difusión para fomentar la conciencia entre la población de la zona de estudio, en cuanto a la utilización y cuidado de los recursos naturales.
- Realizar planes y programas oficiales, tendientes a la conservación y utilización sustentable de los recursos naturales.
- Legislar, controlar y planificar la utilización, tratamiento y devolución al medio ambiente de las aguas superficiales y subterráneas que se utilicen para el desarrollo de la zona del presente Plan.
- Implementar servicios municipales administrativos, orientación, preventivos, de seguridad y vigilancia en las comunidades pertenecientes a la zona del Plan Parcial.
- Establecimiento y control de los límites de la zona del Plan, para evitar futuros asentamientos irregulares en zonas productivas, de preservación o de riesgo.
- Promover la construcción de **vivienda popular** de bajo

costo construida por el IVEM y el Municipio con la finalidad de dotar a los habitantes de bajos recursos de espacios dignos, en un corto plazo.

- Realizar en corto plazo, también, un programa sectorial de vialidad y transporte que enlazan a la cabecera municipal con las tenencias y comunidades involucradas en esta zona de estudio.
- Gestionar programas federales y estatales dirigidos a la generación de Pymes en concordancia con las políticas federales, estatales y municipales, para impulsar la agroindustria en particular y la generación de empleos en general.
- Continuar la implementación de la educación pública gratuita de calidad de nivel medio y nivel superior, creando un campus académico importante a partir del Instituto Tecnológico de Zamora.
- Promover la creación de centros de salud vecinales y de mercados de barrio a mediano plazo.
- Fomentar la creación de zonas ecoturísticas en las zonas de preservación ecológicas aledañas a el área del Plan.
- Crear un Plan Preventivo y de Contingencias para la zona de las Instalaciones de Petróleos Mexicanos.
- Realizar un Proyecto Ejecutivo, a corto plazo, para el nodo vial entre la carretera Zamora – la Piedad y los desarrollos propuestos.

II.4.- Condicionantes de los niveles superiores de planeación.

Cumple este Plan con lo establecido en las Leyes y Ordenamientos vigentes en materia de Desarrollo Urbanos:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO. PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

Programas de Desarrollo Urbano en la Zona Conurbada de Zamora y Jacona.

Programa de Ordenación y Regulación de la Zona Conurbada Zamora de Hidalgo y Jacona de Plancarte.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán 2008-2028.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial.

PROGRAMAS PARCIALES.

Programa Parcial de Centro Histórico de Zamora de Hidalgo, Michoacán.

Programa Parcial de Regeneración de la Avenida 5 de Mayo Sur.

Programa Sectorial de Turismo.

II.5.- Dosificación del desarrollo urbano.

Las normas generales de desarrollo urbano incluidas en este apartado tienen aplicación dentro de los límites municipales y son complementarias a lo establecido en los documentos gráficos y escritos del plan, así como en otros instrumentos aplicables al desarrollo urbano y/o a las distintas acciones urbanas. Y se encuentran descritas a detalle en el capítulo correspondiente de la versión completa del presente Plan.

CAPÍTULO III POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

III.1.- Políticas de desarrollo urbano.

En función de los resultados del Diagnóstico – Pronóstico integrado y, una vez planteados los Objetivos y las Metas, se delimitaran las zonas dónde se aplicaran las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento. Que se describen en una serie de tablas agrupadas por los conceptos más relevantes del desarrollo urbano, mimas que se encuentran en la versión completa del Plan. En cumplimiento de los artículos 214 y 215 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se han elegido estrategias que consolidan, impulsan y proyectan los distintos rubros que componen la infraestructura urbana de municipio.: Economía, infraestructura, vialidad, transporte, etc.

Los rubros a que se refieren son los siguientes:

- ÁREA DE ESTUDIO.
- TOPOGRAFÍA.
- HIDROGRAFÍA.
- USOS DEL SUELO.
- ASPECTOS ECONÓMICOS.
- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.
- ASPECTOS SOCIALES.
- AGUA POTABLE.
- DRENAJE.
- ALUMBRADO PÚBLICO Y ELECTRIFICACIÓN.
- PAVIMENTOS.
- EDUCACIÓN.
- CULTURA.

- SALUD.
- ASISTENCIA SOCIAL.
- COMERCIO.
- ABASTO.
- TRANSPORTE PÚBLICO.
- VIALIDAD.
- RECREACIÓN.
- SERVICIOS URBANOS.
- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.
- VIVIENDA.
- MEDIO AMBIENTE.
- IMAGEN URBANA.
- SUELO.
- COMUNIDADES.

III.2.- Estrategia urbana.

El realizar un diagnóstico con apego a la realidad, nos permite conocer orientar de manera óptima las necesidades de cada uno de estos nuevos centros de población, tomando en cuenta los factores físicos y los factores humanos que les atañen. Nos permite evaluar y proyectar las áreas de crecimiento ideales a corto, mediano y largo plazos, en un marco de amplio respeto a las políticas nacionales y estatales de sustentabilidad y respeto al medio ambiente. De manera que se propone a corto plazo la zona de las inmediaciones de los cerros Grande en la vecindad de Atecucario y Lomerío La Gloria, Cerro Grande y Tacari a inmediaciones de Atacheo de Regalado, cerro El Convento junto a El Sáuz de Magaña se encuentra ésta reserva apta para el crecimiento de Zamora, con pendientes entre el 5 y 15%, terrenos rocosos no completamente aptos para la agricultura y que pueden conformar un foco de crecimiento del tipo satelital, periférico o subcentro urbano.

Con la finalidad de conservar la intensidad de uso del suelo, se manejará una densidad de 84.18 Hab./Ha., de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2008 - 2012.

La acción prioritaria de este plan; para la implementación del servicio de drenaje, será de que los fraccionamientos y colonias que se desarrollen, construyan las líneas ramales que constituirán su propio sistema de alcantarillado para posteriormente ser conectadas a las líneas de captación troncales municipales estas acciones se deberán desarrollar a corto plazo.

La segunda fase prioritaria será la de la extensión de este servicio, e irá en función a la tendencia de crecimiento, por lo que para este sector se perfeccionarán los sistemas de tratamientos de aguas negras La reutilización de aguas de desecho, deberá de comprender el empleo de plantas de procesamiento, que permita obtener agua clarificada utilizable por la Industria en procesos de enfriamiento de

maquinaria y equipo o bien en el mantenimiento y limpieza de las plantas de proceso. Por otro lado, que es el más importante, es tratar de canalizar estas aguas tratadas al vertido en el sistema de infraestructura de riego, razón por la cual se deberán hacer las gestiones necesarias ante la **Comisión Nacional del Agua**, para obtener el permiso de descarga de aguas residuales (ver formatos de trámites en Anexos).

La Comisión Nacional del Agua tiene a su cargo la administración y custodia de las aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes, cuyo uso, aprovechamiento y explotación realizan los diferentes usuarios mediante un título de concesión o asignación que les otorga la propia Comisión. Adicionalmente, las descargas de aguas residuales de los diferentes usuarios a los cuerpos receptores de propiedad nacional (ríos, lagos, etc.), son reguladas mediante permisos de descarga que también otorga la Comisión.

En lo referente a la dotación de agua potable, la zona de estudio se encuentra dentro de las características de la zona con buena permeabilidad ya que sus características geológicas así lo permiten, lo cual significa que se encuentra en una zona geohidrológica. Por lo que habría que hacer el cálculo de disponibilidad y las gestiones respectivas ante la Comisión Nacional del Agua.

En conclusión: Los desarrolladores de Fraccionamientos y conjuntos habitacionales **deberán realizar OBLIGATORIAMENTE los estudios geohidrológicos necesarios, con el fin de buscar fuentes de abastecimiento de agua potable y, asimismo, las gestiones ante CNA para obtener la Concesión de Aprovechamiento de Aguas Subterráneas y los permisos para las descargas de aguas residuales** (ver en anexos la tramitología necesaria para obtener la concesión).

El crecimiento de los asentamientos humanos en torno a Instalaciones de PEMEX, constituye una constante preocupación por parte de las autoridades de los distintos ordenes de gobierno, además de la misma paraestatal, por garantizar la seguridad de las instalaciones y de los mismos asentamientos humanos. Motivo por el cual se han generado acuerdos y convenios para promover acciones que regulen el ordenamiento urbano, establezcan políticas y acciones para la protección de equipos e instalaciones petroleras.

Como resultado de un análisis conjunto con autoridades federales, estatales y municipales, se generó una estrategia de solución, que permite atender dicha problemática con apoyo de la normatividad vigente, logrando construir criterios, como en materia de desarrollo urbano dónde se recomienda que cualquier asentamiento humano deberá estar

alejado como mínimo 50 mts. de cualquier ducto o instalación de PEMEX, como criterio proveniente del Plan Nacional de Desarrollo e implementado y vigilado por la SEDESOL.

Como parte del análisis de riesgo, los propios planeadores y los ambientalistas consideran que los asentamientos deben estar fuera de los polígonos de seguridad, determinados por dichos análisis de riesgos, situación válida para los nuevos centros y sub centros urbanos.

La industria de alto riesgo, como las instalaciones de Petróleos Mexicanos mantendrá márgenes de protección forestadas con un ancho mínimo de 100 metros, las normas de seguridad de los procesos productivos serán más rigurosas, contando con infraestructura de emergencia operable automáticamente o a control remoto. En áreas que no sean industriales mantendrán círculos de protección de 500 metros de diámetro, forestando 1,000 metros a la redonda.

La industria que resulte con niveles de alta contaminación, obligatoriamente introducirá equipo de reducción de emisiones contaminantes y equipo automático de registro y control de niveles de contaminación.

III.3.- Estructura urbana

La compatibilidad de los usos del suelo estará definida y normada por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en sus capítulos:

Capítulo VI: DE LA COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE FUNCIONES DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN ÁREAS O PREDIOS. ARTÍCULO 288.

Capítulo V: DE LAS FUNCIONES URBANAS SOBRE ÁREAS Y PREDIOS.

ARTÍCULO 286; ARTÍCULO 287; ARTÍCULO 313; ARTÍCULO 315; ARTÍCULO 316; ARTÍCULO 317; ARTÍCULO 318; ARTÍCULO 319.

El equipamiento: Se dosificará de acuerdo a las normas de Desarrollo Urbano propuestas por la Secretaría de Desarrollo Social así como el contenido normativo de este mismo plan; destinando centros urbanos, **subcentros urbanos**, centros de barrio y centros vecinales para captar dicho equipamiento.

Subcentro urbano.

Esta zona alojarán el equipamiento para la educación media

superior, para la atención del segundo y tercer nivel de atención a la salud, recreación y deporte, administración pública y/o privada; comercio y servicios en general. Asimismo se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimiten. En esta zona pueden mezclarse el comercio y servicios en el mismo predio, con una altura máxima de cuatro niveles y quince metros, un COS del 0.40 y un CUS del 1.0. Teniendo como lote mínimo el que abarque 300.00 m2.

Educación.

Las áreas donde se establece la población de escasos recursos serán dotadas prioritariamente, sobre todo de centros de capacitación para el trabajo de alta productividad, escuelas secundarias y preparatorias técnicas, reforzando y ampliando las instalaciones del Instituto Tecnológico de Zamora y dando un sentido más científico y tecnológico en el resto del sector educativo. Los centros de enseñanza cumplirán con las normas que fija el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas en cuanto a su dimensionamiento, tipo de servicios anexos, normas de seguridad y de diseño arquitectónico.

Zona de vivienda mezclada con industrias, servicios y comercio. En ella se permitirá la instalación de pequeños centros de servicio, talleres, comercio, bodegas o microindustria integrados o no a vivienda, con una densidad laboral de hasta 150 trabajadores por hectárea, 30 viviendas por hectárea cuyos consumos de infraestructura sean semejantes a los de las áreas habitacionales en donde se localicen, siempre y cuando no causen molestias por emisión de ruidos, polvos, gases, destellos, transporte empleado, demandas de estacionamiento, ni manejen sustancias y productos tóxicos y/o explosivos; su coeficiente de ocupación (C.O.S.) será de 0.40 y su densidad de uso de 1.20.

III.3.1.- Estructura vial.

Para mejorar el sistema vial, en algunos casos se tendrán que ampliar sus anchos uniendo tramos viales con posibilidad de enlazar áreas importantes. Para completar el sistema vial se establecerá una red vial ortogonal la que formará una trama abierta de vialidades primarias y secundarias que en conjunto activarán circuitos circundantes a supermanzanas de diversa vocación los que a que actuarán como corredores urbanos y comerciales permitiendo vialidades diametrales que cruzarán de extremo a extremo el sector y que, a su vez, enlazará con un nodo vial de entronque con la vialidad colectora a nivel municipal.

El sistema vial deberá de cumplir con las necesidades de uso de toda la población estando a la par de los recursos

disponibles y de los avances tecnológicos, evitando el hacinamiento vial, además de ordenar y distribuir funcional y racionalmente el tráfico cotidiano, las vialidades serán elementos que contribuyan a elevar el nivel de vida de la población, reforzar el equilibrio ecológico.

Además deberán observarse las medidas que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán establece en los artículos:

Artículos números 301, 302, 303, 305, 308 y 309.

III. 3. 2.- Zonificación secundaria.

El área urbana actual del Municipio de Zamora, Michoacán es de 2,606.28 Ha. en donde se mezclan los siguientes usos: Habitacional de alta, baja y mediana densidad, educación, salud, cultura, asistencia pública, comercio, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública.

Al año 2012, Zamora, Michoacán contará según esta hipótesis de crecimiento con una extensión territorial de 3,254.45 Ha., por lo cual la oferta de reserva urbana que se propone en esta zonificación secundaria es de poco mas de 240 has para solventar las necesidades de superficie urbana del Municipio.

ÁREADE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA.

En concordancia con la Ley de Protección al Ambiente, el presente Documento considera áreas de reserva Ecológica a la totalidad de los cerros y colinas pertenecientes al municipio .Por tanto, continuarán siendo zonas de preservación las aledañas a la delimitación de zona del presente Plan Parcial, así como las zonas de cultivos productivos de las zonas de riego.

III.4.- Estrategia administrativa.

Para lograr la observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, la estructura a cargo será la siguiente:

- Aplicación del Programa de Desarrollo Urbano Conurbación Zamora-Jacona.
- Aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Zamora-Michoacán.
- Aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zamora, Michoacán.
- Aplicación del Programa de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zamora.

- Aplicación de Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
- Conformación y seguimiento de los trabajos de la Comisión Intermunicipal de Desarrollo Urbano, Zamora-Jacona.
- Conformación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán.
- Comisión del Asociaciones o patronatos para promover la planificación, conservación y mejoramiento del centro de población de Zamora, Michoacán.
- Modificación del Reglamento de Construcciones del Municipio de Zamora, Michoacán, para adicionar y reformar lo concerniente a las políticas de crecimiento y zonificación del territorio municipal.
- Creación de comités de barrio, quienes sugerirán y vigilarán el cumplimiento de las políticas planteadas.
- Creación de la Procuraduría Urbana Intermunicipal Zamora, Jacona.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano como dependencia operativa, será la encargada y responsable de la administración del Plan Parcial. De crearse como órgano, el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Zamora (IMPLAN Zamora); como Instituto de planeación en el ámbito municipal apoyará sustancialmente la instrumentación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

En la actualidad existe la necesidad de obtener y mantener el apoyo de la gente que vive y trabaja en el área de impacto e influencia de todo proyecto: el caso de la zona del Plan, dónde se ubican Instalaciones de **PEMEX** La empresa reconoce que tiene responsabilidades que van más allá de simplemente cumplir con la ley. Es necesario pensar en una relación activa con las comunidades en las que opera, en un proceso que crea un contexto dinámico de interacción, respeto mutuo, diálogo y cambio.

En referencia a lo anterior, para poder prever y atender casos de contingencia urbana, principalmente por la ubicación de las **Instalaciones de PEMEX**, se deberá establecer un sistema de auxilio integral en casos de desastre, integrando un **comité de salvaguardia**, compuesto por todos los sectores correspondientes a los gobiernos federal, estatal y municipal, así como los correspondientes a la iniciativa privada; además de los convenios que permitirán hacer funcionar eficientemente el equipamiento médico, así como

la ubicación estratégica de central de bomberos, comandancias de policía, módulo de protección civil, los que se establecerán en el subcentro urbano que se propone.

El Comité de salvaguardia, el cual se integrará con profesionales y voluntarios, cumplirá distintas misiones para lo cual contará con el equipo necesario para llevar a cabo su cometido. Otras labores primordiales del comité serán las de inspeccionar las condiciones de seguridad de la ciudad, realizando obras y acciones que disminuyan la vulnerabilidad de la misma.

III.7.- Etapas de desarrollo.

CAPÍTULO IV PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Las etapas de Desarrollo del presente plan se presentan en una tabla al final de este documento y las matrices de corresponsabilidad sectorial y programación se describen en detalle y por concepto en la versión completa del Plan Parcial.

CAPÍTULO V INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

V.1.- Mecanismos de instrumentación.

Potenciar el gasto público es prioridad de la presente Administración Pública para así lograr el máximo aprovechamiento de los recursos disponibles para la realización de las obras contenidas en la matriz programática de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Enlazar los recursos de los niveles municipal, estatal y federal, en participación de las asociaciones civiles y del sector privado lleva a multiplicar la posibilidad de realizar mayor número de obra pública.

La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Planeación de Zamora, deberán llevar un control de las acciones realizadas, así como las no realizadas, con el fin de retroalimentar y complementar el Plan parcial en un proceso de actualización.

Para efectos de **evaluación**, la dependencia responsable deberá realizar una autoevaluación, la cual estará compuesta por una tabla en la cual se midan los alcances obtenidos. Mantener actualizada la estructura de las áreas urbanas, mediante la incorporación digital de los nuevos desarrollos urbanos en la ciudad.

V.1.1.- Fuentes de ingresos tradicionales.

La disponibilidad de recursos económicos para financiar

las acciones y aplicar el Plan Parcial se pueden obtener, principalmente, por medio de dos tipos de instrumentos:

- **Instrumentos de Coordinación Institucional** como son: Acuerdos y convenios celebrados con autoridades y/o dependencias de los gobiernos Federal, Estatal o de algún otro Municipio.
- **Instrumentos de coordinación social** como son: Acuerdos y convenios celebrados entre las autoridades municipales con los grupos sociales organizados y activos para la definición, fondeo y ejecución de acciones del Programa.

Los mecanismos para la incorporación de las reservas ecológicas urbanas al patrimonio municipal o del estado a fin de garantizar el uso o destino determinado, son las siguientes:

1. **Adquisición de la tierra;**
2. Emplear el mecanismo que prevé la Ley Federal de Expropiación, en virtud de que la ley de la materia del Estado de Michoacán fue declarada inconstitucional por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, conforme a la tesis número 46 que aparece publicada en la página 112 del volumen del Pleno de la Justicia de la Nación, del volumen del Pleno de la Jurisprudencia, publicado por el semanario judicial del año de 1975.

El Municipio además de contar con recursos propios, Federales y Estatales asignados en forma directa, así como créditos que podría obtenerse de las instituciones de la banca nacional, también puede y debe disponer de recursos integrados por participaciones públicas y aportaciones del sector privado y social. En ese sentido se debe dar impulso a la participación privada en el desarrollo urbano municipal mediante: asociaciones público-privadas, concesiones de servicios, fideicomisos, emisión de bonos, etc.

Otra alternativa para la obtención de recursos es la obtención de créditos para financiar acciones en inversiones en materias de suelo, vivienda infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Una de las fuentes es el Banco Nacional de Obras y servicios Públicos (BANOBRAS) y la posibilidad de conseguir créditos internacionales con instituciones civiles y de Gobierno.

Otra alternativa de fondeo del desarrollo urbano lo constituye la obtención de ingresos por concepto tributación, que a su vez tengan funciones inductivas de desarrollo urbano, no se trata de más impuestos sino de ampliar la base tributaria, de manera de lograr la vinculación

entre las políticas tributarias y las del ordenamiento urbano.

Los instrumentos de tributación se clasifican en:

- **Participaciones:** Federales y Estatales hacia los municipios;
- **Impuestos:** Predial, traslación de dominio de bienes inmuebles; es el principal impuesto que captan los municipios, por lo que se debe buscar su incremento, bajo el principio de equidad, mediante la modernización y actualización del catastro municipal;
- **Derechos:** De cooperación para obras públicas, por licencias de construcción, dictámenes de uso del suelo, etc.; y,
- **Aprovechamientos:** Rezagos, multas, gastos de ejecución, concesiones y contratos, reintegros y cancelación de contratos, subsidios, donaciones en especie por promotores de fraccionamientos, cuotas por división, subdivisión y relotificación de predios, obligaciones en autorizaciones de uso y aprovechamiento del suelo.

V.1.2.- Los demás que sean necesarios.

Los instrumentos técnicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano son todos los mecanismos necesarios para lograr la precisión de las determinaciones que el mismo establece de manera general. Para lo anterior, es necesario concluir la totalidad del sistema de Planeación, en particular se requiere la elaboración de los Planes Sectoriales y otros Parciales; en ese sentido el Programa Municipal de Desarrollo Urbano establece las Normas Complementarias. Debe prevalecer la congruencia de los programas parciales y sectoriales para su aprobación, con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada.

En materia de suelo urbano y **para la constitución de reservas territoriales patrimoniales**, se propone la creación de una institución inmobiliaria municipal de interés social, que administre dichas reservas, destinadas al uso urbano, desarrollos habitacionales de urbanización progresiva, lotes con servicios, pies de casa y vivienda de interés social; así como programas de mejoramiento de vivienda, lo cual permitirá el ofrecer suelo urbano y vivienda a los sectores de menores ingresos.



ETAPAS DE DESARROLLO DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

	METAS	PLAZO		
		CO RTO	M EDIA NO	L ARGO
1	Identificar los recursos naturales con que cuenta la zona y generar estadísticas de explotación de los mismos para conocer su estado.			
2	Prom over la modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano o el cambio de uso de suelo para la zona de estudio, a fin de crear la reserva habitacional del Municipio de Zamora.			
3	Crear programas de difusión para fomentar la conciencia entre la población de la zona de estudio, en cuanto a la utilización y cuidado de los recursos naturales. Así como en materia de Protección civil			
4	Realizar planes y programas oficiales, tendientes a la conservación, utilización y reciclamiento sustentable de los recursos naturales			
5	Legislar, controlar y planificar la utilización, tratamiento y devolución al medio ambiente de las aguas superficiales y subterráneas que se utilicen para el desarrollo de la zona del presente Plan.			
6	Implementar servicios municipales administrativos, orientación, preventivos, de seguridad y vigilancia en las comunidades pertenecientes a la zona del Plan Parcial.			
7	Establecimiento y control de los límites de la zona del Plan, para evitar futuros asentamientos irregulares en zonas productivas, de preservación o de riesgo.			
8	Prom over la construcción de vivienda popular de bajo costo construida por el IVEM y el Municipio con la finalidad de dotar a los habitantes de bajos recursos de espacios dignos, en un corto plazo			
9	Realizar en corto plazo, también, un programa sectorial de vialidad y transporte que enlazan a la cabecera municipal con las tenencias y comunidades involucradas en esta zona de estudio.			
10	Gestionar programas federales y estatales dirigidos a la generación de Pymes en concordancia con las políticas federales, estatales y municipales, para impulsar la agroindustria en particular y la generación de empleos en general.			
11	Implementar la educación pública gratuita de calidad de nivel medio y nivel superior, creando un campus académico importante a partir del Instituto Tecnológico de Zamora.			
12	Prom over la creación de centros de salud vecinales y de mercados de barrio a mediano plazo, como base de un Núcleo de Servicios Urbanos			
13	Fomentar la creación de zonas ecoturísticas en las zonas de preservación ecológicas aledañas a el área del Plan.			

