



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

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CXLIX

Morelia, Mich., Miércoles 14 de Julio del 2010

NUM. 52

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Mtro. Leonel Godoy Rangel

Secretario de Gobierno
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 22 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 13.50 del día

\$ 20.00 atrasado

Para consulta en Internet:

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

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE MORELIA, MICH.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO
DE POBLACIÓN DE MORELIA 2010

CIUDADANOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, EN PLENO

Visto para resolver la procedencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, que contiene la propuesta de adecuaciones, resultante de la revisión al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2004, realizado bajo la coordinación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, de acuerdo a lo preceptuado para ése propósito en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; para solventar el planteamiento de mérito, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicita al Secretario del Honorable Ayuntamiento, que en cumplimiento a lo que dispone el artículo 38 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, dé lectura al presente Dictamen, sometiéndolo desde luego a la consideración, discusión y votación de los miembros del H. Ayuntamiento, a fin de que éste resuelva de conformidad con el artículo 33 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia, citando para tal efecto los siguientes:

ANTECEDENTES

- 1.- En seguimiento a la política nacional de implementar la planeación del desarrollo urbano de los asentamientos humanos, el 31 de mayo de 1983 (y de conformidad con la legislación en la materia entonces vigente), el Congreso del Estado aprobó el primer Plan Director de Desarrollo Urbano de Morelia, a efecto de ordenar, regular y controlar los asentamientos humanos de este centro de población.
- 2.- El 21 de julio de 1987 el H. Ayuntamiento de Morelia, en uso de las atribuciones que las leyes le conferían, autorizó la primera modificación al

Plan Director de Desarrollo Urbano antes mencionado.

- 3.- En el año de 1991 se procedió a revisar el Plan Director de Desarrollo Urbano; como resultado de la revisión se actualizó el documento.
- 4.- El 13 de mayo de 1999, se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado la nueva actualización del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia (1998-2015).
- 5.- Derivado de una nueva revisión y actualización del Programa anterior, el H. Ayuntamiento de Morelia, con fecha 18 de noviembre de 2004 aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2004; por lo que.

CONSIDERANDO

- I. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Honorable Ayuntamiento de Morelia, es competente para emitir el presente Dictamen, de conformidad con lo que dispone el artículo 45 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, así como el Oficio donde se dispuso el turno del asunto de mérito a los integrantes de la misma;
- II. Que de acuerdo con lo indicado en los artículos 33 y 34 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, el presente Dictamen cumple con los requisitos de forma y fondo;
- III. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción V, otorga atribuciones a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los Planes de Desarrollo Urbano Municipal; así como participar en la creación y administración de las reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; que igualmente los faculta para que expidan los reglamentos y disposiciones administrativas que se requieran para el cumplimiento de este objetivo;
- IV. Que el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Federal, establece que la Nación tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; y que dicha disposición, en concordancia con el artículo 115 fracción V, del mismo Ordenamiento Jurídico Federal, confiere a los municipios la atribución de imponer las referidas modalidades que se contengan dentro de la

zonificación y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales;

- V. Que en los términos del artículo 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a los ayuntamientos formular, aprobar y administrar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano aplicables a los centros de población ubicados dentro del territorio municipal;
- VI. Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 16 de la misma Ley General de Asentamientos Humanos, deberá promoverse la participación de la comunidad, a través de los grupos sociales que sean representativos, en la formulación, aprobación y administración de los Programas de Desarrollo Urbano;
- VII. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, otorga a los municipios la facultad para la formulación de los planes de desarrollo urbano; determinando en el artículo 64 y en lo referente al Título Único Capítulo II, del ordenamiento judicial mencionado, el contenido y proceso de elaboración de los programas de desarrollo urbano de los centros de población;
- VIII. Que las leyes antes citadas establecen el procedimiento para la formulación, modificación o cancelación de los programas de desarrollo urbano, así como para su aprobación y validación, en su caso;
- IX. Que no obstante que la ciudad de Morelia ha contado con los Programas de Desarrollo Urbano citados en los antecedentes de este Dictamen, aún no se han resuelto muchos de los problemas urbanos y ambientales del centro de población, además de la necesidad de enriquecer el Programa de Desarrollo Urbano, en un proceso de mejora continua, según los principios base de actualización del documento de referencia;
- X. Que por lo antes expuesto, el H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia 2008-2011, considerando las necesidades en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la regulación del suelo y el desarrollo urbano, determinó necesaria la revisión del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2004, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán el día 18 de noviembre de 2004;

- XI. Que con base en lo anterior, y derivado del análisis y revisión, realizados bajo la coordinación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia, al Documento y anexos gráficos del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2004, se considera que los planteamientos que dieron fundamento al citado Programa continuaban vigentes; por lo que se determinó mantener la estrategia general del mismo, realizando diversas adecuaciones al citado documento, con objeto de complementar, actualizar y corregir algunos aspectos específicos, identificados en el proceso de análisis del mismo; conformándose así el documento denominado Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, mismo que fue sometido a la consideración de esta Comisión para su estudio, análisis y en su momento dictamen correspondiente; y,
- XII. Que de acuerdo con la documentación proporcionada por el propio Instituto de Desarrollo Urbano de Morelia a esta Comisión, los objetivos de la revisión y el contenido de las principales adecuaciones que se proponen, se describen a continuación de manera enunciativa:

Objetivo General:

Realizar adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, para que la Autoridad Municipal esté en posibilidad de administrar de forma más eficiente, y con mayor precisión y transparencia, el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia.

Objetivos específicos:

- . Cumplir con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para la formulación de los Programas de Desarrollo Urbano;
- . Incorporar los proyectos estratégicos de la presente Administración Municipal Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011;
- . Corregir errores, omisiones e inconsistencias identificados en el Programa de Desarrollo Urbano 2004;
- . Facilitar y clarificar la aplicación de la normatividad: simplificando la zonificación secundaria y la tabla de compatibilidades de usos del suelo;

- . Precisar densidades habitacionales para las diversas zonas del centro de población e incorporar un Programa de Densificación Urbana;
 - . Definir criterios para la elaboración de los Programas Parciales y Sectoriales de Desarrollo Urbano;
 - . Proponer instrumentos técnicos, jurídicos, económicos y administrativos para el desarrollo urbano de Morelia;
 - . Determinar la procedencia de las solicitudes de cambios de uso del suelo que se encontraban en trámite al momento de la revisión al Programa;
 - . Reducir el área de aplicación del Programa (en un 55% de su extensión original), para dar viabilidad al ámbito de aplicación de las disposiciones del Ordenamiento Ecológico Municipal.
- XIII. Que el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano informó asimismo a esta Comisión, acerca del proceso que se observó en la formulación del proyecto de adecuaciones al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, el cual se realizó de la siguiente manera:

- . Con fecha 28 del mes de agosto del 2008, se publicó en la prensa local y en la página Web del Municipio, el aviso de inicio de los trabajos de revisión del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia.
- . Concluidos los trabajos de revisión del Programa y una vez elaborado el primer proyecto de adecuaciones al mismo, en cumplimiento a la normatividad vigente y para socializar ampliamente la propuesta, el 1 de abril del 2009 se puso a disposición de la ciudadanía, para su revisión y observaciones. El plazo de 40 días hábiles, determinado por la Ley en la materia para la consulta pública, se amplió hasta el día 17 del mes de agosto, atendiendo a diversas peticiones de la ciudadanía. Durante el período de la consulta pública se recibieron numerosas observaciones de diversas organizaciones y personas físicas.

- La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, por conducto del IMDUM, convocó a un Foro de Consulta Pública, efectuado el 23 de octubre de 2009. Del 4 al 7 de noviembre se realizaron reuniones de los 4 sectores de Morelia con las autoridades auxiliares del Municipio;
- Concluidas las formalidades de la Consulta Pública, e incorporadas a la propuesta las observaciones procedentes surgidas del proceso de la misma, se procedió a dar respuesta por escrito a cada una de las personas e instituciones que presentaron propuestas u observaciones al documento; y,
- Finalmente el 2 de febrero del 2010, se rindió informe a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento, acerca de la conclusión de los trabajos y los resultados de la consulta pública.
- XIV. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2010, documento que forma parte integral del presente dictamen y queda como anexo único del mismo, tiene el siguiente contenido general:
- 1.- **Nivel de Antecedentes.-** Comprende la fundamentación jurídica, la delimitación del área de estudio, el medio físico natural, el medio físico transformado, los aspectos demográficos y económicos; el análisis y evaluación del Programa de Desarrollo urbano de Centro de Población de Morelia 2004 y la aptitud territorial.
 - 2.- **Nivel Normativo.-** En el que se especifican los objetivos generales, particulares y las condicionantes de los niveles superiores de planeación.
 - 3.- **Nivel Estratégico.-** Se delinear las políticas de desarrollo urbano, la estrategia territorial, la estrategia de densificación habitacional, la zonificación primaria y secundaria, la estructural vial y las normas complementarias para el ordenamiento urbano.
 - 4.- **Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial.-** En el que se establecen los lineamientos generales, y los acuerdos de coordinación y concertación.
- 5.- **Nivel Instrumental.-** Propone los instrumentos técnicos, jurídicos, administrativos y económico-financieros, así como el Sistema de Transferencia de potencialidad.
- Y el Anexo Gráfico que contiene 5 planos de diagnóstico y 6 planos de estrategia.
- XV. Que una vez revisada la Propuesta del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, así como de los anexos gráficos consistentes en 5 Planos de Diagnóstico y 6 Planos de Estrategias, los integrantes de ésta Comisión suscriptora, no tiene inconveniente en someter al Pleno del Ayuntamiento la aprobación del presente dictamen por el que se AUTORIZA el citado Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, y sus anexos; para que una vez aprobada la procedencia del presente Dictamen, y de acuerdo al artículo 60 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, el Secretario del Honorable Ayuntamiento lo notificará a las dependencias municipales competentes en la materia; y,
- XVI. Que se instruye al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia para que elabore la versión abreviada del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Morelia 2010, disponiendo su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en un término no mayor a 30 días naturales posteriores a la aprobación del presente dictamen, para su entrada en vigor; procediendo asimismo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- FUNDAMENTO LEGAL.-** Motivan al presente dictamen los señalado en la parte considerativa del mismo y Fundamentan su materia lo preceptuado en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 15 y 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 123 fracción VI de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; Título Único Capítulo II y artículo 64 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 1º, 32 inciso a) fracciones V, VI, VII y VIII, inciso b) fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; 14 fracción VII, 103 fracciones I y II y 104 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia y artículos 1º, 5 fracción V, 33 y 61 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión que dictamina somete a la consideración del Honorable Cabildo los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Queda plenamente surtida la competencia de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Morelia, para conocer y resolver mediante el presente dictamen el asunto de cuenta de conformidad con el fundamento legal citado.

SEGUNDO.- Por los argumentos vertidos en la parte considerativa del presente, RESULTA PROCEDENTE la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia 2010, en los términos del Documento que lo contiene, así como el anexo gráfico cuyo contenido es 5 Planos de Diagnóstico y 6 Planos de Estrategia. Entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán.

TERCERO.- A partir de la fecha de inicio de su vigencia, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, abroga y deja sin efecto jurídico alguno el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia 2004, dejándose a salvo los derechos de los particulares que hayan iniciado algún trámite o solicitado algún servicio urbanístico, antes de la fecha de entrada en vigencia jurídica de éste instrumento de planeación, a fin de que se resuelvan de acuerdo a las determinaciones del Programa 2004.

CUARTO.- Se instruye al Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia para que en un término no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente dictamen elabore la versión abreviada del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, para que por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento se disponga su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su entrada en vigor; procediendo asimismo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con lo establecido en el artículo 101 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

QUINTO.- En términos del artículo 60 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del H. Ayuntamiento de Morelia, la Secretaría del Ayuntamiento deberá notificar el presente proveído a las dependencias municipales competentes en la materia.

Así lo dictaminan y firman acorde a lo dispuesto en los

artículos 126 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; 35, 36 fracción VIII, 45 fracciones III y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán; 35, 36 fracción VIII y 37 del Bando de Gobierno Municipal de Morelia y 1°, 5 fracción V, 33 y 61 del Reglamento Interno de Sesiones y Funcionamiento de Comisiones del Ayuntamiento, la C. Daniela de los Santos Torres, Síndico Municipal e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Miguel Ponce de León Torres, Regidor Coordinador, Rodolfo Gutiérrez Castañeda, Regidor Secretario, además de los CC. Francisco Xavier Lara Medina, María Fe Moreno Vázquez y Juan Carlos Barragán Vélez, Regidores que la Integran, a los 22 días del mes de abril del año 2010 dos mil diez.

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA

LIC. MIGUEL PONCE DE LEÓN TORRES, REGIDOR COORDINADOR.- LIC. RODOLFO GUTIÉRREZ CASTAÑEDA, REGIDOR SECRETARIO.- L.A.E. DANIELA DE LOS SANTOS TORRES, SÍNDICO MUNICIPAL E INTEGRANTE.- ROFRA. MARÍA FE MORENO VÁZQUEZ REGIDORA INTEGRANTE.- ING. FRANCISCO XAVIER LARA MEDINA, REGIDOR INTEGRANTE.- LIC. JUAN CARLOS BARRAGÁN VÉLEZ, REGIDOR INTEGRANTE. (Firmados).

EL CIUDADANO LICENCIADO JAVIER VALDESPINO GARCÍA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACÁN DE OCAMPO, QUE SUSCRIBE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 53 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, CERTIFICA, QUE EL PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO Y SE REFIERE AL DICTAMEN POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA 2010. MISMO QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CABILDO, DENTRO DEL PUNTO 13.5 DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE MAYO DE 2010. ESTE DOCUMENTO CONSTA DE 10 (DIEZ) FOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO, SE EXPIDE LA PRESENTE, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN, A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2010, DOS MIL DIEZ. (Firmado)

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MORELIA 2010

Versión Abreviada

1. Nivel Antecedentes

1.1 Introducción

La administración y gestión del desarrollo urbano constituye uno de los principales retos y líneas de acción en el desarrollo urbano de una ciudad; la dinámica y complejidad de las múltiples actividades y operaciones urbanas entre los actores del desarrollo urbano implica la necesidad de concertar acciones entre los sectores público, privado y social en las diferentes escalas y ámbitos de planeación.

La ciudad de Morelia, presenta una singular problemática en materia desarrollo urbano. Desde 1983, se ha contado con planes y programas de desarrollo urbano que se han actualizado y/o modificado constantemente durante los años 1987, 1991, 1999 y 2004¹. Sin embargo, a pesar de la existencia de un marco de planeación consolidado, los instrumentos de planeación urbano-ambiental con los que se cuenta, no han podido frenar la agudización de problemáticas tales como:

- . Proliferación de asentamientos irregulares;
- . Falta de capacidad técnica y administrativa para hacer frente a los fenómenos urbanos;
- . Complejidad en los trámites para la inducción del desarrollo urbano formal;
- . Crecimiento de la ciudad hacia zonas no aptas;
- . Disminución de las zonas de preservación ecológica;
- . Sistema vial discontinuo y complejo; y,
- . Freno al desarrollo económico local.

En suma, los resultados obtenidos producto de la aplicación del instrumento nos indican que el Centro de Población de Morelia requiere avanzar hacia un nuevo modelo de gestión que ponga en sintonía los intereses de los diferentes actores urbanos; facilite la gestión de proyectos; sincronice la realización de obras y acciones con la factibilidad de recursos presupuestales; y finalmente, que promueva la aplicación de los diferentes instrumentos que generen una ocupación ordenada, equitativa y sustentable del territorio.

¹ Fechas de publicación en el Diario Oficial de la Federación o Periódico Oficial del Estado.

1.1.1. Justificación

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (2007)

Éste ordenamiento jurídico, reduce a solamente cinco niveles al contenido de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población (PDUCP): Antecedentes, Normativo, Estratégico, Programático y de corresponsabilidad sectorial e Instrumental.

La gestión de recursos para convenir obras con el Gobierno del Estado, resulta estratégico y prioritario para el Ayuntamiento en general, no solamente para las dependencias en materia de Desarrollo Urbano, sino para el cumplimiento de los proyectos estratégicos del Plan Municipal de Desarrollo 2008-2012 y de los Programas Operativos anuales subsecuentes.

Ámbito de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia (PDUCPM)

El PDUCPM 2004 fue ampliado considerablemente en su ámbito de aplicación con respecto al Programa de 1998, pasando de 27,851.40 ha a 87,052.44 ha (ver Tabla 1.1), con la finalidad de proteger las cuencas de los ríos Grande y Chiquito de Morelia, restringiendo los usos urbanos en esas áreas, supliendo la ausencia de un Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Morelia (POETM).

Tabla 1.1. Ámbito de aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano de Morelia

Programa	Superficie (ha)	Incremento (%)
1998	27,851.40	---
2004	87,052.44	312.56
2009	40,708.43	-46.76

Fuente: Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia (IMDUM), 2009

Sin embargo, de forma paralela a la actualización del PDUCPM, por primera ocasión se encuentra en proceso de formulación del POETM, documento que determinará las políticas de gestión y ordenamiento para el territorio del Municipio de Morelia, fuera del ámbito de aplicación del PDUCPM. Con lo anterior, el ordenamiento urbano de referencia se encuentra en condiciones de reducir nuevamente su ámbito de aplicación, dejando las cuencas de infiltración sujetas al instrumento de planeación ambiental, con lo que el nuevo ámbito de aplicación tiene una superficie de 40,708.43 ha. En el nuevo ámbito de aplicación del PMDUCPM la cuenca del Río Chiquito de Morelia permanece, así como el polígono proyectado como

Ampliación del Área Natural Protegida del Manantial de La Mintzita, al poniente de la ciudad, debido a que dichas zonas requieren del establecimiento de normas y criterios de urbanización, propios de un instrumento urbano, sobre el instrumento ambiental. Sin embargo, el PDUCPM establece las normas de control para la conservación de las zonas correspondientes.

Es importante mencionar que la propuesta de reducción del ámbito de aplicación resulta del proceso de consulta pública, a iniciativa del Consejo Estatal de Ecología (COEEO), por lo cual se considera importante establecer de esta forma el ámbito de aplicación para esta actualización del PMDUCPM.

Entre otros factores que justifican la revisión y adecuaciones al Programa 2004, son los que se enlistan a continuación y que se podrá consultar con mayor profundidad en la versión completa del mismo:

- . Corrección de errores, inconsistencias y omisiones en el PDUCPM, 2004;
- . Exceso de normatividad;
- . Sistema de Planeación insuficiente; y,
- . Modificaciones a los usos del suelo (casos consumados).

1.1.2. Niveles de actualización del Programa

El PDUCPM 2010, se formula en cinco niveles de planeación, en los cuales la información ya contenida en el Programa vigente (2004) se acopló a dichos niveles y se mantuvo la esencia de la misma; únicamente en los casos que se mencionan en la versión completa, se hicieron las actualizaciones correspondientes.

1.2. Relación funcional del centro de población.

De acuerdo a la regionalización básica para el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y de Ordenación del Territorio 2001-2006, la ciudad de Morelia se clasifica como Aglomeración Urbana, es decir, ciudades que han tenido procesos de expansión urbana hacia municipios adyacentes en la misma entidad y en conjunto tienen una población inferior a 1'000,000 de habitantes, con una interdependencia con otras localidades.

Morelia es la ciudad predominante del conglomerado urbano reconocido por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, un sistema urbano que ejerce determinada influencia en el desarrollo económico, social y político y particularmente urbano de su

región, es decir, el ámbito territorial de Morelia tiene relación con este sistema de integración urbano - rural de grandes áreas polarizadas.

1.3. Fundamentación jurídica

La fundamentación jurídica del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Morelia, se basa en los preceptos establecidos en diferentes instrumentos tanto a nivel Federal como Estatal y Municipal para la planeación del territorio y desarrollo del país. A nivel Estatal, el Código de Desarrollo Urbano de Michoacán, establece que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante la elaboración e implementación de programas de desarrollo urbano.

Los ordenamientos legales que inciden en el PDUCPM son los siguientes:

Nivel Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley de Planeación.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Ley General de Asentamientos Humanos.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Ley General de Desarrollo Social.

Nivel Estatal

Constitución Política del Estado de Michoacán.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán.

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Ley de Desarrollo Integral Sustentable.

Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo.

Nivel Regional

Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca del

Lago de Cuitzeo, Michoacán de Ocampo.

Nivel Municipal

Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo.

Bando de Gobierno Municipal de Morelia.

Reglamento de Organización de la Administración Pública Municipal de Morelia.

Reglamento del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia.

1.4. Ámbito subregional

Para los fines de este Programa se toma como base la regionalización establecida en el Proyecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano que reconoce 10 regiones administrativas en las cuales se agrupan los 113 municipios de Michoacán. El Municipio de Morelia pertenece a la región 01 Centro la cual se integra por 12 municipios: Álvaro Obregón, Copándaro, Cuitzeo, Charo, Chucándiro, Huandacareo, Indaparapeo, Morelia, Queréndaro, Santa Ana Maya, Tarímbaro y Zinapécuaro. Comprende una superficie total de 3,526.8 km².

Esta región se ubica entre dos de los centros urbanos más importantes del país como son las ciudades de México y Guadalajara; con ellas y con el centro del país se comunica por medio de la autopista de Occidente. Tiene acceso a la costa del Pacífico por medio de la carretera Morelia-Lázaro Cárdenas, y al Bajío a través de la carretera Morelia-Salamanca.

1.5. Delimitación del área de estudio

Para la actualización del PDUCPM, el ámbito espacial de aplicación corresponde al espacio territorial que presenta el área urbana de la Ciudad de Morelia y sus áreas de crecimiento y zonas de protección. Sin embargo, para los fines de este Programa, su delimitación se realizó tomando en cuenta la propuesta del Consejo Estatal de Ecología de dejar una mayor superficie de las áreas sujetas a protección, para que sean regidas por el Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Morelia que actualmente es realizado por especialistas de la UNAM.

Por lo tanto, las colindancias de dicho ámbito de aplicación son como sigue: al Norte con el límite oficial de los municipios de Morelia y Tarímbaro y con las zonas escarpadas (pendiente mayor a 15%) del cerro del Quinceo; al Oriente con el límite del marco geoestadístico municipal

(INEGI, 2005), y al Sur con la cuenca del Río Grande de Morelia.

La información contenida en el apartado de Medio Físico Natural, es la misma que se manejó en el PDUCPM vigente (2004) y en el ámbito de aplicación establecido para esa versión, con excepción del tema Uso actual del suelo y vegetación, para el cual se utilizó la superficie considerada en la actualización parcial de este Programa. Así mismo, los temas de Medio Físico Transformado, Aspectos Demográficos y Económicos, Necesidades Sentidas de la Población y la Aptitud Territorial, se les realizaron algunas adecuaciones para su actualización.

Por lo tanto, debido a la importancia que tiene este resumen ejecutivo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia 2010, se determinó no contemplar los temas anteriormente descritos y ofrecer mayor espacio a los niveles subsecuentes; por lo que, para consulta de estos, se sugiere analizar el Documento en su versión completa.

2. Nivel Normativo

2.1. Objetivos generales

- Encauzar y regular el crecimiento de la mancha urbana de forma ordenada y sustentable.
- Recondicionar el desarrollo urbano de Morelia mediante las políticas integrales de conservación, mejoramiento, crecimiento y control.
- Posicionar a la ciudad de Morelia como centro regional dentro de un sistema urbano estatal.
- Establecer control sobre las cuencas de los ríos Grande y Chiquito de Morelia así como de las zonas de infiltración de los mantos acuíferos para garantizar el abasto de agua potable a la ciudad de Morelia, incorporándolas al ámbito de aplicación.

2.2. Objetivos particulares

- Identificar la problemática actual, así como conducir las tendencias principales de crecimiento que se presentarán a futuro, a fin de implementar las acciones correctivas y /o preventivas necesarias.
- Determinar las áreas que integran y delimitan el centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento, regeneración y crecimiento del mismo.

Sujeta el desarrollo urbano de Morelia al marco de una planeación sustentable.

Establecer límites oficiales del centro de población, determinando los requerimientos de reservas urbanas en el corto, mediano y largo plazos.

Reducir la vulnerabilidad en el medio urbano, controlando los asentamientos en áreas de riesgo.

Reconocer las áreas de preservación que son indispensables para la conservación del medio ambiente y promover la elaboración de planes adecuados de manejo para su preservación.

Delimitar las áreas con los aprovechamientos predominantes, usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, densidades de población y de construcción.

Establecer los usos, densidades y características de ocupación del suelo.

Atender el déficit de equipamiento y prever los requerimientos a resolver para las áreas de futuro crecimiento.

Reconfigurar la estructura vial primaria que integre las áreas actuales con las de crecimiento de la ciudad.

2.3. Condicionantes de los niveles superiores de planeación

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, se fundamenta en distintas leyes y reglamentos a nivel Federal, Estatal y Municipal tomando en cuenta todas las normas jurídicas aplicables al territorio. De la misma forma, se hizo la revisión y ajuste a lo establecido en los planes y programas aplicables al desarrollo urbano y ambiental en los niveles superiores. Lo anterior, para asegurar la congruencia del presente instrumento con los documentos vigentes en otros ámbitos de planeación.

Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, busca principalmente el desarrollo humano sustentable, procura una estrategia que permita el avance en la transformación de México para lo cual se estructura en cinco ejes rectores:

- 1.- Estado de derecho y seguridad.
- 2.- Economía competitiva y generadora de empleos.
- 3.- Igualdad de oportunidades.

4.- Sustentabilidad ambiental.

5.- Democracia efectiva y política exterior responsable.

Proyecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2008 - 2030

Pretende ser un instrumento que garantice el uso sustentable del territorio a las futuras generaciones y tiene como objetivo general estructurar y consolidar el sistema urbano de la región durante el periodo 2008-2030, así como promover el desarrollo en sinergia con la región Centro Occidente mediante una estrategia integral coordinada, que se apoye en los instrumentos de planeación en los tres niveles legislativos.

Este programa define líneas estratégicas que deben considerarse en cada plan o programa local o regional para el buen uso y manejo del suelo, el ordenamiento de las áreas urbanas actuales y futuras y para lograr un equilibrado desarrollo urbano. Tales líneas estratégicas son:

- 1.- Articulación regional.
- 2.- Territorialidad.
- 3.- Consolidación de centros urbanos.
- 4.- Expansión urbana.
- 5.- Producción social.
- 6.- Gestión urbana.
- 7.- Identidad local.
- 8.- Administración urbana.

Plan de Desarrollo Municipal 2008 - 2011

El objetivo general de este Plan es el de contribuir a mejorar la calidad de vida de los grupos sociales más desfavorecidos en el Municipio, y fortalecer la actividad económica, a través de acciones focalizadas e innovadoras que faciliten la inversión productiva, incorporen a los ciudadanos a los beneficios del desarrollo y mejoren el ingreso de las familias.

De los ejes estratégicos que maneja el Plan, el eje tres, tiene como objetivo propiciar una mejor calidad de vida de los habitantes del Municipio, adecuando la normatividad; promoviendo y ejecutando políticas con visión metropolitana que garanticen el desarrollo urbano ordenado, con apego a criterios de sustentabilidad; la protección y mejoramiento del ambiente, así como la protección de nuestros valores patrimoniales.

3. Nivel Estratégico

3.1. Políticas de desarrollo urbano

Las políticas de gestión del desarrollo urbano, son los

lineamientos y objetivos rectores para el ordenamiento territorial del centro de población, que se derivan de las problemáticas y condicionantes para cada zona de la ciudad, y que deben ser principios rectores para determinar los instrumentos de planeación.

Según el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo², el desarrollo urbano deberá ajustarse a diferentes políticas que conlleven a la ordenación y regulación de los centros de población; las cuales serán de:

- . Crecimiento.
- . Mejoramiento.
- . Conservación.

Acorde con la problemática de la ciudad de Morelia y esta estrategia territorial, también se consideran las siguientes políticas:

- . Reordenamiento.
- . Densificación.
- . Planeación estratégica urbana.
- . Planeación participativa.

3.2. Estrategias urbanas

A continuación se presentan las estrategias urbanas que se proponen para resolver la problemática del centro de población, mismas que se deben abordar a través de los programas operativos y los instrumentos propuestos.

- . Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico.
- . Estrategia urbana en función del desarrollo económico.
- . Reserva territorial.
- . Reordenamiento y consolidación de la estructura urbana.
- . Fortalecimiento de la Estructura Vial.
- . Estrategia urbana en función del desarrollo social.

3.3 Estrategia territorial

Una estrategia territorial integral para Morelia debe reconocer las realidades, presiones y fenómenos especulativos de forma tal que se logren conservar las zonas que la ciudad requiere para alcanzar las demandas ciudadanas al respecto, sobre todo en sentido de garantizar el suministro y abasto del agua potable, de una forma práctica y factible de llevarse a cabo, en el consenso con los actores involucrados. La estrategia debe integrar los instrumentos que permitan el ordenamiento territorial para las zonas no urbanizables y las políticas de desarrollo urbano para el suelo urbano y urbanizable.

Es prioritario proteger las fuentes de abastecimiento de agua de la Ciudad, presentes en La Presa de Cointzio y en el Manantial de La Mintzita; esto solo es posible protegiendo las cuencas hidrológicas superficiales y subterráneas respectivas que las originan, no obstante la dificultad para precisar esta última. Para la primera, el PDUCPM 2004 identifica perfectamente bien las cuencas del Río Chiquito y del Río Grande, que confluyen en los escurrimientos perennes correspondientes. Sin embargo, para fortalecer dicha protección como no urbanizables, en esta estrategia territorial se reduce el límite de aplicación de PDU, para que sea el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Morelia el instrumento que determine las políticas, programas, proyectos y acciones para su protección, a través de un Decreto de Área Natural Protegida (ANP). En lo que toca al manantial de La Mintzita, se propone ampliar el Decreto actual de ANP, para la protección del afloramiento de agua, polígono que se justificaría ampliar a una superficie aproximada de 3,210 Has.

El PDUCPM 2004 determina el establecimiento de reservas urbanas y políticas de crecimiento, justamente en las faldas del cerro del Águila, donde los estudios de referencia determinan políticas de conservación. Por lo anterior, se cuenta con elementos técnicos serios para que la estrategia territorial de Morelia del año 2004, urbana y ambiental, se modifique en torno a la protección del multicitado afloramiento de agua.

En lo que toca al Norte y Oriente del Municipio de Morelia, en los límites con Tarímbaro y Charo, respectivamente, las tendencias de crecimiento apuntan a la inminente y marcada conurbación, que es un hecho ya en el primero de ellos, en la zona conocida como Torreón Nuevo; por lo que también se propone que se promueva la planeación de infraestructura de la zona, en lugar de establecer una "zona de Borde", como lo establece el PDUCPM 2004.

Con respecto al mercado de suelo urbano, son numerosos los baldíos intraurbanos y las reservas de crecimiento que establece el ordenamiento urbano vigente, por lo que se debe impulsar un Programa de Densificación Urbana, y evitar

² Arts. 140, 141 y 142.

el crecimiento de la ciudad hacia el Sur y el Poniente, a través del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (OET) del Municipio de Morelia, y del Decreto de Áreas Naturales Protegidas. Destaca la falta de vigilancia y aplicación del instrumento de planeación a través de la gestación de asentamientos irregulares por sobre todos los puntos cardinales de la Ciudad de Morelia, no obstante que no existan los usos del suelo que los permitan.

La estrategia territorial considera los siguientes elementos:

1. La definición de zonas homogéneas de planeación para una efectiva gestión al interior del Centro de Población.
2. El reconocimiento de las potencialidades, vocaciones urbano-económicas y ambientales, riesgos y peligrosidades, en cada una de las zonas de la ciudad.
3. Las tendencias de crecimiento, la especulación, el fraccionamiento y la subdivisión irregular del suelo sobre todos los puntos cardinales de la ciudad, conllevan a una futura urbanización de la periferia, ante la falta de capacidad administrativa para hacer acto de autoridad.
4. Condiciones de desarrollo en la estrategia territorial. Se consideran las siguientes:

Coefficiente de Urbanización (CUR): Es el porcentaje del suelo que se puede urbanizar de un predio con respecto al tamaño total del mismo, en la transformación de suelo rústico a suelo urbano, antes de la incorporación de obras de infraestructura de cabecera, obras de urbanización y servicios públicos urbanos, como producto de las políticas y estrategias urbanas que se instrumentarán en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o en las resoluciones de modificaciones al uso del suelo del presente documento. El establecimiento del CUR tiene la finalidad de restringir la urbanización de un predio, según el grado de impacto urbano o ambiental que generan los procesos de urbanización de un predio a una zona determinada. Este coeficiente podrá aumentar o disminuir en la elaboración o revisión de los Programas Parciales en la medida que se mitiguen los impactos con las obras de infraestructura correspondientes.

Para efectos de las autorizaciones de desarrollos habitacionales, el CUR representa el porcentaje máximo a urbanizar de la superficie total de un predio con respecto a su tamaño total concentrada preferentemente en una sola zona, según las características territoriales del predio. De tal forma que permanezcan sin alterar las coberturas vegetales y los usos del suelo actuales del predio o zona de

estudio, en donde aplicarán las políticas del Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Morelia, cuando sea puesto en vigencia.

La autorización del proyecto de vialidad y lotificación para en predios determinados por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Morelia, indicará explícitamente que el porcentaje que no se urbaniza permanecerá como "No Urbanizable", sin que implique que se considere como superficie de donación, no obstante una parte de ella sí podrá ser considerada y cuantificada como Área Verde. Asimismo, se entenderá que, para efecto de cálculo de las donaciones según el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se establecerán considerando que el área total corresponde al área que se urbaniza producto del CUR. Las donaciones deberán constituirse en el área urbanizable del polígono de referencia, según los criterios generales del Municipio de Morelia.

La determinación de las zonas a urbanizar, dependerá de los resultados de la Manifestación de Impacto Ambiental, o de los estudios que contenga el presente ordenamiento, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, o los que tenga disponibles el Ayuntamiento, considerando no urbanizar las zonas que tienen mayor valor ambiental, de acuerdo al siguiente orden (según el mapa D-01 de uso actual del suelo del presente instrumento):

- Las zonas con riesgo de inundación o deslizamiento de taludes.
- Las coberturas vegetales de bosque de pino, encino o bosque mixto.
- Las plantaciones de eucalipto o pino.
- Las coberturas vegetales de matorral, matorral pastizal o huizachal.
- Las zonas con pendiente topográfica mayor al 15%.
- Los pastizales.
- Las zonas agrícolas de riego y de temporal

Planes Maestros de infraestructura (PMI): Implican la existencia de un nivel de planeación inferior a los PDUS, con la planeación, los estudios, los anteproyectos y las obras de infraestructura que se necesitan para el desarrollo de una zona determinada de la ciudad, y su correspondiente porcentaje de participación a cada predio como Derechos de Obras de Infraestructura (DOI), sin el grado de detalle de proyecto ejecutivo. Una zona de la ciudad con mayores impactos urbanos y ambientales implica que los PMI

Resoluciones a las solicitudes de modificación al uso del suelo

Como parte de los objetivos del presente Programa, se determinó la procedencia de las solicitudes de modificaciones al uso del suelo del Programa de Desarrollo Urbano vigente (2004). La muestra los resultados de las solicitudes favorables y sus respectivas condicionantes, en caso de ser procedentes. Las condicionantes y su procedencia podrán observarse en la versión completa del PDUCPM, 2010:

Del total de las 49 solicitudes de cambios de uso del suelo, 13 resultaron procedentes y 29 condicionadas (ver Tabla 3.2), en una superficie total de los predios de 1,565 ha. Sin embargo el límite a la superficie a urbanizar que restringen los Coeficientes de Urbanización (CUR) autorizados, permite que solo se urbanice un total de 810 ha, que representa el 51.7% de la superficies totales. Por otra parte, según el diagnóstico (Apartado de la referencia.), 322 ha ya cuentan con usos urbanos según el PDUCPM 2004, por lo que sólo se están incorporando 488 ha nuevas al desarrollo urbano.

Tabla 3.2. Resumen de las autorizaciones de cambio de uso

Resultado de la solicitud	del suelo. No.	Superficie total		Superficie urbanizable (ha) (1)
		ha	%	
Sin ubicar el polígono	3	-	-	-
Procedente	13	145.2	9.3	129.0
Condicionada	29	1,411.1	90.2	680.6
No procedentes	4	8.7	0.6	-
Total	49	1,565	100.0	810

3.4 Estrategia de densificación habitacional

Como Política Pública Nacional, se impulsa la necesidad de densificación habitacional, con la finalidad de optimizar el aprovechamiento del suelo, de la infraestructura y de los servicios públicos municipales, intensificando el uso del suelo urbanizado, para evitar el deterioro y sustitución de zonas habitacionales, promoviendo la inversión de particulares y desarrolladores inmobiliarios, en la obtención de una mejor renta del suelo urbanizado.

Una de las principales limitantes para instrumentar un Programa de Densificación de la ciudad es la disponibilidad de servicios y cobertura de la red de agua potable y drenaje sanitario; específicamente, el abasto de agua potable constituye la principal limitante. Para Morelia, la densificación de la ciudad interior, se podría llevar a cabo

en las zonas donde existen menores déficits de suministro de agua potable, esto es al interior del periférico y en las zonas Sur y Poniente de la ciudad, en donde se localizan las fuentes de abastecimiento distintas a los pozos profundos, como son: la Presa de Cointzio, su planta potabilizadora y el Manantial de La Mintzita (OOAPAS, 2009).

A través del Programa de Densificación, se buscan los siguientes objetivos:

1. Incentivar la ocupación de baldíos intraurbanos para lograr una mejor eficiencia en el uso de los servicios públicos municipales, la infraestructura y equipamiento instalado.
2. Mitigar los procesos de expansión en las zonas periféricas y más alejadas de la ciudad, favoreciendo la movilidad y calidad de vida de sus habitantes.

Ante el cuestionamiento respecto a la capacidad de las vialidades actuales para soportar una mayor densidad habitacional, se debe considerar que se agudiza aún más la condición actual con la expansión horizontal sobre la periferia que con la densificación, puesto que aumentan las necesidades de movilidad y la intensidad en el uso de las vialidades con mayores distancias y tiempos de los recorridos.

Para el caso de Morelia, el Programa de Densificación deberá estar soportado en las siguientes bases, requisitos y normatividad urbana:

1. Casos de aplicación para incremento a la densidad habitacional.

Se podrá incrementar la densidad habitacional de un predio por encima de la densidad preexistente que señala el Plano E-02 Zonificación Secundaria, a través de las siguientes acciones:

- a) Edificación de un inmueble en régimen de condominio o particulares en un lote o predio unifamiliar, o sobre la fusión de varios lotes unifamiliares, en los que se podrá demoler o modificar la edificación existente, a efecto de lograr un proyecto arquitectónico funcional y acorde al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Morelia.
- b) Remodelación de las edificaciones unifamiliares actuales, a efecto de que se puedan constituir regimenes de propiedad en condominio, con más de una vivienda u otro uso (Comercio y servicios).

En cualquier caso, deberán cumplirse todas y cada una de las normas que establece el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Morelia, los demás instrumentos complementarios.

2. Ámbito de aplicación

En una primera etapa, el Programa de Densificación se aplicará en cualquier inmueble al interior del circuito del Periférico Paseo de la República y en las colonias o fraccionamientos del Sur y Poniente de la ciudad, siempre y cuando sean:

- a. Lotes unifamiliares de las manzanas que tengan una intensidad de ocupación del suelo mayor al 70%, señaladas como dentro del polígono Sujetas de Densificación Habitacional en el plano E-04 del presente documento; y,

Fuera del polígono de referencia:

- b) Sean manzanas completas o secciones de la misma con ocupación cero, en donde se contemple la elaboración de un proyecto específico, sujeto a la normatividad y al visto bueno de las autoridades correspondientes;
- c) Sean lotes mayores de 3000 m², en los que se pueda elaborar un proyecto de densificación, de acuerdo con la normatividad aplicable; y,
- d) En los polígonos sobre los Corredores Urbanos del Plano de Zonificación Secundaria E-02.

Además, se deben presentar las siguientes condiciones:

- . No sean fraccionamientos y conjuntos habitacionales edificados en serie a través de los financiamientos institucionales.
- . En el caso de inmuebles o fraccionamientos bajo el régimen de propiedad en condominio, se requerirá la aprobación explícita y tácita de la asamblea de condóminos.
- . No se ubiquen dentro del perímetro del Centro Histórico, donde aplica el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Posteriormente y según los resultados que resulten de la

primera etapa, se podrá modificar el polígono de densificación habitacional (Plano E-04) y los criterios de Densificación, o aplicarse a otras zonas de la ciudad, con sus condicionantes correspondientes. En cualquier caso, el H. Ayuntamiento determinará lo conducente con los estudios que sean necesarios. Etapas posteriores deben contemplar el análisis de cobertura de la infraestructura actual existente, así como de mitigación de impactos urbanos y viales.

Para que se esté en condiciones de llevar a cabo el programa de estrategia de densificación habitacional, deberá de cubrirse los siguientes aspectos:

- . Factibilidad de servicios.
- . Cajones de estacionamiento.
- . Restricciones de construcción.
- . Intensidades de Ocupación del Suelo.
- . Pago de derechos por incremento a la densidad habitacional (aplicación del Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo Urbano).

3.5. Zonificación primaria

La zonificación primaria del centro de población comprende las áreas urbanizadas, las urbanizables y las no urbanizables por ser de conservación y preservación del medio ambiente urbano, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas.

Tabla 3.3. Superficies de la zonificación Primaria.

3.6. Estructura urbana

La estructura urbana propuesta para el reordenamiento del área urbana actual y previsión del ordenamiento del crecimiento futuro, busca la redistribución de los beneficios del desarrollo urbano y el reconocimiento de la naturaleza y dinámica de la organización social y económica del Centro de Población con base en la definición de:

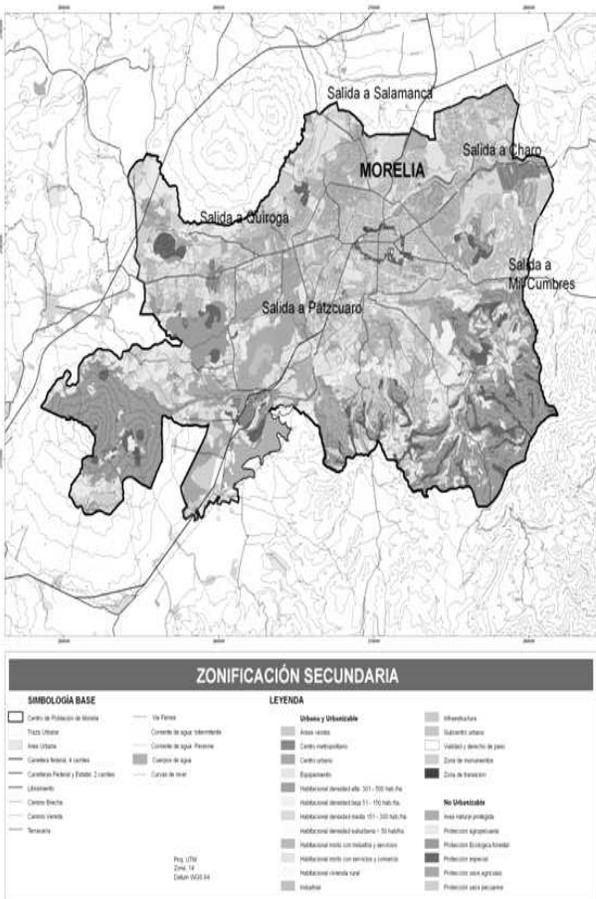
- . Subcentros urbanos.
- . Centro urbano.

- . Centros metropolitanos.
- . Corredores urbanos.
- . Corredores suburbanos.
- . Corredores metropolitanos.
- . Centro Histórico (Zona de Monumentos)

3.7 Zonificación secundaria

En la zonificación secundaria se establecen las zonas de uso predominantes de comercios servicios y equipamiento a nivel urbano (subcentros urbanos y centro urbano), se reconocen como elementos de la estructura urbana y se complementan con los corredores comerciales y urbanos, los cuales por tener características de compatibilidad de uso de suelo semejantes, para este Programa se determinó dejar solamente el corredor urbano sobre las vialidades secundarias y primarias.

Figura 3.1 Zonificación secundaria.



Se incorporan los centros metropolitanos como estrategia de ordenamiento al fenómeno de metropolización, resultado de la dinámica espacial y funcional con respecto a los municipios vecinos. La determinación de áreas y zonas receptoras de los servicios y equipamientos a nivel regional y estatal, permite la reducción de flujos y de alteraciones al funcionamiento de la ciudad. Estas áreas deberán instrumentarse en los programas parciales de las zonas en donde se ubiquen a fin de conseguir las reservas necesarias para este fin. El centro histórico y su zona de transición estarán sujetos a las disposiciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia. (ver Tabla 3.14 y Figura 3.1).

Tabla 3.4. Superficies de la zonificación secundaria.

Zonificación Primaria	Zonificación Secundaria	Superficie	
		ha	%
Área Urbana	Áreas verdes	544.5	1.3
	Centro urbano	402.1	1.0
	Equipamiento	1,141.1	2.8
	Habitacional densidad suburbana < 50 hab./ha.	519.6	1.3
	Habitacional densidad baja 51 - 150 hab./ha.	1,672.5	4.1
	Habitacional densidad media 151 - 300 hab./ha.	1,158.6	2.8
	Habitacional densidad alta 301 - 500 hab./ha.	91.8	0.2
	Habitacional mixto con industria y servicios	2,201.0	5.4
	Habitacional mixto con servicios y comercio	7,989.8	19.6
	Industrial	386.7	0.9
	Infraestructura	25.2	0.1
	Parque urbano ecológico	66.8	0.2
	Zona de monumentos	193.3	0.5
Zona de transición	134.7	0.3	
Subcentro urbano	527.2	1.3	
Vialidad y derecho de paso	3,066.1	7.5	
Total Área Urbana		20,120.8	49.4
Área Urbanizable	Centro metropolitano	518.3	1.3
	Habitacional vivienda rural	322.6	0.8
	Protección agropecuaria	3,715.1	9.1
	Protección usos agrícolas	1,601.4	3.9
	Protección usos pecuarios	3,805.6	9.3
Total Área Urbanizable		9,963.0	24.5
Área No Urbanizable	Cuerpo de agua	361.0	0.9
	Área natural protegida	864.8	2.1
	Protección ecológica forestal	7,418.0	18.2
	Protección especial	1,828.1	4.5
	Zona de restauración y protección ambiental	168.3	0.4
Total Área No Urbanizable		10,640.3	26.1
Total de Áreas		40,724.1	100.0

3.7.1. Zonas de usos predominantes

Como ya se mencionó las zonas de usos predominantes

comprenden aquellas áreas que integran a un centro de población, por lo que la estructura de esta, se debe conformar para los fines estratégicos que requiere el presente Programa de Centro de Población, pues de ésta se establece la correspondiente Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo, agrupándose en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables.

3.7.2. Usos genéricos y específicos

Usos genéricos: son el conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes en intensidad y modalidad de uso, respecto de la estructura urbana propuesta.

- . **Habitacional:** Densidad suburbana, baja, media y alta.
- . **Hotelería:** En pequeña y gran escala.
- . **Comercio y servicios:** Baja, media y alta densidad.
- . **Equipamiento:** Básico, distrital, urbano y metropolitano.
- . **Industria:** Talleres familiares, pequeña, mediana y de riesgo.
- . Instalaciones especiales.
- . Aprovechamiento de los recursos naturales.
- . Aprovechamiento agropecuario.

Usos específicos: Los usos específicos son el conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes con el uso genérico. Estos se desglosan más detalladamente en el listado de la versión completa. Para fines prácticos aparecen en la tabla de compatibilidad los usos genéricos y solamente los usos específicos que presentan diferencias en intensidad o modalidad con respecto al uso genérico del que se derivan y que requieren de condicionantes especiales descritas en la Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo (TCUS).

3.7.3 Compatibilidad e incompatibilidad del uso del suelo

Funciones permitidas: Son aquellas que indistintamente pueden desarrollarse en las áreas o predios.

Funciones de compatibilidad condicionada.- Son aquellas que pueden desarrollarse en predios urbanos, a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, reglamentos y Sistema Normativo de Equipamiento.

Funciones prohibidas.- Son aquellas que no pueden desarrollarse en áreas o predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

3.7.3.1. Tabla de compatibilidad de usos del suelo

Es el instrumento técnico, jurídico y administrativo del Programa y es una herramienta indispensable para la administración del ordenamiento urbano. Está complementada con una serie de normas para el ordenamiento urbano.

En la tabla de compatibilidad se establecen las siguientes disposiciones:

- . La compatibilidad, incompatibilidad y condicionamiento de los usos urbanos con respecto de las zonas de usos predominantes;
- . La vialidad mínima requerida para ciertos usos, esta norma se establece como medida adicional para evitar la instalación de usos de alto impacto vial en zonas densas y en vialidades locales;
- . Los usos que requieren un estudio específico para su instalación independientemente de su compatibilidad con las zonas de usos predominantes. Estos estudios pueden ser: Impacto urbano, impacto ambiental, impacto vial y análisis de riesgos. Las características de cada uno de estos estudios aparecen en las normas para el ordenamiento urbano;
- . Los usos que deberán resolver las maniobras de carga y descarga en el interior del predio; y,
- . Las condicionantes específicas para cada uso genérico y específico.

Tabla 3.5. Tabla de compatibilidades de uso del suelo

Usos y destinos	Zonas de usos predominantes	Habitacional											Comercio-Servicios-Equipamiento						Zonas de Protección											Condicionantes			
		Habitacional						Zonas			Corredor urbano			Industrial	Zonas de Protección											Estudios							
		Densidad Suburbana <50 hab/ha	Densidad Baja 51 - 150 hab/ha	Densidad Media 151 - 300 hab/ha	Densidad Alta 301 - 500 hab/ha	Habitacional con comercio y servicios	Habitacional con industria y servicios	Subcentro urbano	Centro urbano	Centro metropolitano	Corredor urbano	Corredor suburbano	Corredor metropolitano		Protección especial	Protección ecológica forestal	Área Natural Protegida	Restauración y protección ambiental	Parque Urbano Ecológico	Protección agropecuaria	Protección Usos Agrícolas	Protección Usos pecuarios	Vitalidad mínima requerida para los usos señalados (m)	Estudio de impacto urbano	Estudio de impacto ambiental	Análisis de riesgos	Análisis de impacto vial						
Genéricos	Específicos	HSU	HB	HM	HA	HMS	HMI	SU	CU	CM	CU	CSU	COM	I	PE	PEF	ANP	ZRP	PUE	PAP	PUA	PUP											
Habitacional	Vivienda suburbana	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O					Solamente a desarrollos suburbanos o una vivienda por						
	Vivienda unifamiliar	O	◆	◆	◆	◆	◆	O	O	O	◆	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X							
	Vivienda duplex	X	◆	◆	◆	◆	◆	O	O	O	◆	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	Aplica a los desarrollos urbanos compatibles y condicio						
	Vivienda plurifamiliar horizontal	X	O	◆	◆	◆	◆	◆	O	X	◆	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X							
	Vivienda plurifamiliar vertical	X	O	◆	◆	◆	◆	◆	O	X	◆	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X							
Hotelería	Hotelería	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12										
	Hoteles y moteles hasta 40 cuartos	X	X	X	X	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	12		X		En zonas de protección, estudio de impacto ambiental						
	Hoteles y moteles de más de 40 cuartos	X	X	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X		X							
Comercio y Servicio	Intensidad baja hasta 240 m ²	O	O	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	O	O	X	X	O	O	O	O	12										
	Bares, cantinas	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12										
	Intensidad media hasta 1,600 m ²	X	X	O	O	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	15										
	Bares, cantinas, y discotecas	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15										
	Centros nocturnos y est. de sexoservicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15										
	Intensidad alta más de 1,600 m ²	X	X	X	X	X	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	O	X	X	X	X	X	X	X	X	18										
Equipamiento	Equipamiento Básico hasta 2,400 m ²	O	X	◆	◆	◆	◆	◆	◆	X	◆	X	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	12										
	Equipamiento Distrital hasta 5,000 m ²	X	X	X	X	O	O	◆	◆	X	◆	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	12										
	Telesecundaria	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	12				Preferentemente para servicio de zonas rurales					
	Equipamiento Urbano hasta de 7,500 m ²	X	X	X	X	O	O	◆	◆	◆	◆	O	◆	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X									
	Centro de bachillerato técnico agropecuario	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X									
	Basurero o relleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	15	X									
	Cementerio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	15										
	Puentes peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X						
	Paraderos de autotransporte urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X						
	Equipamiento Metropolitano más 7,500 m ²	X	X	X	X	X	X	O	◆	◆	O	O	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18										
	Terminales de autotransporte foráneo	X	X	X	X	X	X	◆	X	◆	O	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X			X						
Reclusorios preventivos y reformatorios	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	18	X				Mantener una distancia de resguardo con respecto a cualquier uso						
Tecnológico agropecuario	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	◆	◆	◆	X	X	X	X	X	X	O	O	O											

Usos y destinos	Zonas de usos predominantes	Comercio-Servicios-Equipamiento																Industrial	Zonas de Protección										Condicionantes			
		Habitacional						Zonas				Corredor urbano							Zonas de Protección										Estudios			
		Densidad Suburbana <50 hab/ha	Densidad Baja 51 - 150 hab/ha	Densidad Media 151 - 300 hab/ha	Densidad Alta 301 - 500 hab/ha	Habitacional con comercio y servicios	Habitacional con industria y servicios	SU	CU	CM	CU	CSU	COM	I	PE	PEF	ANP		PRP	PUE	PAP	PUA	PUP	Validad mínima requerida para los usos señalados (m)	Estudio de impacto urbano	Estudio de impacto ambiental	Análisis de riesgos	Análisis de impacto vial				
Genéricos	Específicos	HSU	HB	HM	HA	HMS	HMI	SU	CU	CM	CU	CSU	COM	I	PE	PEF	ANP	PRP	PUE	PAP	PUA	PUP										
Instalaciones especiales	Instalaciones Especiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X						
	Helipuertos	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X								
	Deshuesadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X							
	Crematorios	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X							
	Depósito de materiales inflamables o explosivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X						
	Depósitos múltiples: materiales, vehículos, maquinaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X							
	Refacciones y accesorios para la industria	X	X	X	X	O	◆	◆	◆	◆	O	◆	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	X								
	Taller automotriz	X	X	X	X	O	◆	◆	O	O	O	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	12	X								
	Talleres de reparación de maquinaria	X	X	X	X	O	◆	◆	◆	◆	O	◆	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	X	X							
	Miniestación de servicio	X	X	X	X	O	O	O	O	◆	◆	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12	X	X	X	X					
	Estación de servicio de carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X	X					
	Estación de servicio Urbano	X	X	X	X	X	X	O	X	O	◆	X	◆	O	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X	X					
	Estación de bombeo y cárcamo	X	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X										
	Planta potabilizadora, tratamiento de aguas residuales	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O									
	Tranferencia de basura o desechos solidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X										
Depósitos al aire libre de materiales o metales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	X	X	15	X	X	X							
Antenas y mástiles de telecomunicaciones	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆		X	X	X							
Bancos de material	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X			X		No se deberá alterar la estrategia de preservación en áreas de protección						
Aprovechamiento de recursos naturales	Aprovechamiento de los Recursos Naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	O	O	O		X								
	Aprovechamiento forestal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	X	X	X	X	X	X	X	12				Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable					
	Aserraderos	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X										
	Ecoturismo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	◆	X	X	X	X	X	X		X			Solo actividades turísticas de bajo impacto en las áreas de protección					
	Aprovechamiento recreativo deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	◆	X	X	X	X	X	X		X			Solo actividades deportivas de bajo impacto en el área					
	Parques para remolques, campismo y cabañas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O					O	X	X										
Aprovechamientos agropecuarios	Viveros y plantas de ornato	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆	◆	X	X	X	◆	◆	X					No utilizar más del 10% de la superficie con pavimentos					
	Aprovechamientos agropecuarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O										
	Agrícola de temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	◆	◆	X										
	Agrícola de riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	◆	◆	X										
	Usos pecuarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	◆									

Nota: La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso del PDUCPM 2009. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes.

- ◆ PERMITIDO.- Son aquellos que pueden desarrollarse indistintamente en áreas o predios, posibles y permitidos, sujetos a las condicionantes de la presente Tabla y Reglamento de Construcción correspondiente.
- O CONDICIONADO.- Son aquellos que pueden desarrollarse en predios urbanos, a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en el presente Programa, al Sistema Normativo de Equipamiento y demás normas y reglamentos de observancia.
- X PROHIBIDO.- Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

3.8. Estructura vial

La estructura vial es fundamental para una adecuada movilidad urbana y enlaces regionales; conforme a esta estructura vial, se conectan los elementos que componen a una ciudad y a esta con su entorno, por lo que, consolidar al Centro de Población de Morelia en el sistema estatal, regional e intramunicipal de comunicación es una acción estratégica, que permitirá mejorar el sistema de enlaces con integración a las zonas más alejadas del Municipio que beneficien a las mayorías, para tal efecto la estrategia vial se compone de un sistema metropolitano, un sistema urbano y un sistema sub-urbano (ver Tabla 3.6).

3.8.1. Normatividad en materia de vialidades

Las normas básicas para el diseño de vialidades según la función y jerarquía establecida en la estructura vial, conformada por los tres sistemas antes mencionados, metropolitanos, urbanos y sub-urbano, sobre los cuales se organiza la estructura vial, con las vialidades regionales, vías primarias, una vialidad denominada Ducto de PEMEX, vialidad secundaria y enlace suburbano. Respecto de estas vialidades, se establece las normas siguientes

Tabla 3.6. Criterios de diseño para las vialidades futuras

Sistema	Metropolitano	Urbano			Sub-urbano
		Vías primarias	Vialidad Ducto de PEMEX	Vialidad secundaria	
Organización de la estructura vial	Vialidad regional				Enlace sub-urbano
Sección vial (m) (1)	40	30	100	20	20
Carriles por sentido	2 a 4	2 a 3	2 a 4	1 a 2	1 a 2
Ancho de carriles (m)	3.50 - 3.65	3.30 - 3.65	3	3	3.30-3.66
Ancho de carriles de estacionamiento (m)	NA	2.5	3	2.5	2.5
Restricciones de alineamiento(m) (2)	10	NA	NA	NA	NA

Notas

(1) La sección vial representa el espacio físico necesario para albergar las futuras vialidades de la ciudad, repartida de forma proporcional a cada lado del eje de su desarrollo. La sección vial resulta como una restricción hacia la propiedad o posesión de los predios de los particulares en el momento de la solicitud de transformación del suelo rústico (rural o en breña) a suelo urbano, a través de alguna operación urbana (fraccionamiento, lotificación, licencia de construcción u otra) de los predios de los particulares en el paso de las secciones viales futuras. Lo anterior, independientemente de las plusvalías generadas y del financiamiento de las obras viales correspondientes

(2) A partir del derecho de vía del alineamiento que determine la dependencia correspondiente respecto de la vialidad regional, se dejara una sección de 10 m. para alojar una vialidad lateral que permita el adecuado acceso y salida de vehículos a los desarrollos urbanos futuros

NA: No aplica

Fuente: Especificaciones del Código de Desarrollo Urbano; Bazant, J. 2006. Manual de Diseño Urbano; Corral y Becker, C. 2008. Lineamientos de Diseño Urbano.

Entronques.

Los entronques o intersecciones están constituidas por el espacio donde se unen o cruzan dos o más vías terrestres y estas se clasifican en entronques a nivel y a desnivel. La principal función de un entronque es permitir que el flujo o trayectoria vehicular cambie de ruta o continúe su trayectoria, evitando los puntos de conflicto (cruces) con otros vehículos o peatones por la intersección.

Para el caso del centro de población de Morelia, se han detectado los tipos siguientes de entronques carreteros o intersecciones como se señalan en la Tabla 3.7.

Tabla 3.7. Restricciones para entronques carreteros.

Tipo de entronque	Vialidades tipo que se intersecan				Restricción de construcción radial (1) (m)		Carril de aceleración y desaceleración (2) (m)
	Regional	Primaria	Ducto PEMEX	Sub-Urbana	A nivel	A desnivel	
A	X	X				90	165
B		X X				60	
C		X		X		30	
D		X	X		NA		
E			X	X	NA		
F	X		X			90	165
G		X		X	30		

Notas

(1) Radio de restricción de cualquier tipo de edificación o instalación, inclusive subterránea, medido a partir de la intersección de los ejes longitudinales de las vialidades que se intersecan

(2) Longitud del carril de desaceleración y aceleración, medida longitudinalmente sobre el desarrollo de la vialidad regional, a partir del eje de la intersección vial

X X Situación en donde coinciden dos tipos de vialidades similares

NA No aplica

Fuente: H. Ayuntamiento de Morelia y Normas para diseño geométrico de las carreteras regionales

3.9. Normas complementarias para el ordenamiento urbano.

Entre las medidas y condicionantes complementarias para el ordenamiento urbano del centro de población, están las densidades habitacionales para determinar el número máximo de viviendas en un predio; de igual forma se establecen las condiciones para determinar el número máximo de niveles permitidos para nuevas edificaciones; las dependencias que establecen las restricciones respecto a los derechos de vía, servidumbres y zonas de protección respecto a riesgos por condicionantes del suelo o de instalaciones; normas sobre acciones urbanas relevantes y normatividad urbana complementaria.

3.9.1. Densidades habitacionales de los usos de suelo habitacionales.

De acuerdo con el análisis realizado de las densidades

actuales, se identificaron en la mancha urbana actual, cuatro niveles de densidades: alta, media, baja y suburbana, por lo que para los nuevos desarrollos que se pretendan realizar dentro del ámbito de aplicación del PDUCPM, se ajustarán a las densidades establecidas en el Código de Desarrollo Urbano que a continuación se señalan, con el correspondiente número de viviendas de acuerdo a los datos del índice de hacinamiento por vivienda determinado por el INEGI:

- . Densidad alta: (500 hab/ha, 120 viv/ha).
- . Densidad media: (300 hab/ha, 72 hab/ha).
- . Densidad baja: (150 hab/ha, 36 hab/ha).
- . Densidad suburbana: (50 hab/ha 12 viv/ha).

3.9.2. Alturas máximas permitidas

A continuación se señalan las normas para su aplicación descritas en la Tabla 3.8, la cual soporta su estructura con base en la superficie de los predios, la sección vial mínima, las restricciones que tendrán las edificaciones y el coeficiente de ocupación del suelo establecido, todo ello se varía conforme aumenta la superficie del predio con relación a la sección vial, obteniendo el número de niveles permitidos, así como las restricciones frontales, laterales y posteriores.

Tabla 3.8. Alturas máximas permitidas en relación a la superficie del predio y a la sección vial.

Superficie del predio (m ²)	Sección vial mínima (1)					Restricciones (m)			cos
	Hasta 8	Hasta 10	Hasta 15	Hasta 20	más de 30	Frente	Lateral	Posterior	
	Niveles permitidos								
96	3	3	3	3	3	NA	NA	NA	0.8
Hasta 200	3	3	3	3	4	NA	NA	NA	0.8
Hasta 500	3	4	5	5	7	5	NA	4	0.75
Hasta 700	4	4	7	7	7	5	NA	4	0.75
Hasta 1000	4	5	9	9	9	5	3	5	0.75
Hasta 1500	4	5	10	11	11	5	4	5	0.7
Hasta 2000	4	5	11	13	13	8	5	6	0.65
Mas de 3000	4	5	13	15	Libre	10	5	6	0.5
Nota									
(1) La sección vial mínima será la medida que resulte al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle o avenida.									
Para el caso de predios en esquina, se podrá incrementar el coeficiente de ocupación del suelo (COS) hasta un 20% del señalado en la Tabla.									

4. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial

El PDUCPM, 2010, como instrumento técnico, jurídico y

administrativo en materia de ordenamiento urbano, establece las acciones públicas y privadas, que inciden directamente en el desarrollo urbano con el objeto de lograr su máximo aprovechamiento.

Es tarea primordial de la administración municipal gestionar la aportación y la consolidación de recursos con los gobiernos Estatal y Federal. También se deberá promover, apoyar y fomentar la inversión privada en proyectos que impulsen el desarrollo urbano y el beneficio social, como en el caso de la aportación de los beneficiarios directos de las mismas.

El Programa establece a través de las tablas de programación y corresponsabilidad, las principales acciones, obras y servicios, determinando sus prioridades y responsables. Los presupuestos definitivos para cada una de las acciones se deberán elaborar al momento de realizar los expedientes técnicos respectivos para cada uno de los proyectos. La determinación de los costos de algunas de las acciones o proyectos, están fuera de la competencia del Programa y corresponden a otros niveles de planeación y a otros sectores.

Criterios de concertación

La coordinación y concertación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia, representa una de las partes más críticas del proceso de planeación urbana y consisten en establecer los mecanismos operativos que permitan la aceptación del rol que le corresponde a cada sector de la población en su conjunto, para llevar a cabo el contenido del programa. Esto comprende a todos los sectores de la comunidad: El público, el privado y el social en su conceptualización integral.

4.1. Lineamientos generales

Para ese propósito, la autoridad municipal formulará acuerdos y convenios para la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para: a) la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia y b) la formulación y operación de los planes y programas que de él se deriven.

4.2. Acuerdos de coordinación

De acuerdo a la determinación de las dependencias y entidades del sector público participantes en la

corresponsabilidad sectorial, se buscará incorporar progresivamente las propuestas de obras, acciones y servicios, que deban llevarse a cabo con la participación de los gobiernos Federal y Estatal, a través de los instrumentos programáticos ya existentes, tales como: El Convenio Único de Desarrollo, los Programas y Convenios de Desarrollo Social, Programa de Ordenación del Territorio, el Programa Hábitat (Red Ciudad 2025 y Red Zonas Metropolitanas 2025), Programa de Suelo-Territorial y demás que se establezcan por las autoridades Federal y Estatal.

4.3. Acuerdos de concertación

Se establecerán acuerdos de concertación específicos con las organizaciones gremiales, colegios y asociaciones de profesionistas, instituciones de investigación y docencia, así como con los organismos no gubernamentales, para que sus integrantes colaboren activamente en todas las actividades derivadas del Programa del Centro de Población de Morelia.

La concertación con los usuarios o usufructuarios de los derechos de posesión en áreas de asentamientos irregulares o zonas deterioradas, para la implementación de programas de regularización y mejoramiento urbano, se dará sobre la base del consenso y coparticipación en la definición de las acciones y su financiamiento. Se procurará minimizar la aportación de recursos de los grupos de menores ingresos, mediante la tramitación de créditos accesibles, propiciando la participación de mano de obra y mediante sistemas de autoconstrucción y urbanización progresiva.

En el ámbito urbano actual del Municipio, se hace cada vez más necesaria la participación de los sectores social y privado, en materia de desarrollo urbano haciendo a ésta más amplia y definida. Lo anterior implica establecer mecanismos de actuación o gestión que ayuden a articular las acciones gubernamentales y concertar e inducir con dichos sectores la ejecución de acciones, obras y servicios señalados en el Programa de Centro de Población, y al mismo tiempo simplificar trámites y generar los recursos necesarios.

De esta manera mediante acciones de promoción, gestión, convenios y bases institucionales adecuadas, podrán alcanzarse mediante la concurrencia de autoridades, coordinación entre instituciones y la participación de la sociedad los objetivos planteados para el desarrollo urbano del Centro de Población de Morelia.

En este sentido, se establecen las tablas de Nivel Programático y corresponsabilidad sectorial, de los programas y proyectos considerados en el presente Programa los cuales se podrán consultar en la versión

completa del PDUCPM, 2010.

5. Nivel instrumental

Instrumento es todo aquella herramienta, medio de acción físico o intelectual necesario y adecuado para dar cumplimiento a un programa o alcanzar determinado objetivo. En el terreno del desarrollo urbano, los instrumentos son los medios de los que se sirven los agentes gubernamentales para ejercer las acciones de planeación y ejecución en el campo de los asentamientos humanos.

Cualquier política, plan, programa o proyecto de desarrollo urbano no puede ser concebido sin un conjunto de instrumentos que le den factibilidad técnica, jurídica y legitimidad política. Por tal motivo, el presente Programa pone a disposición de las autoridades del Municipio de Morelia, un conjunto de instrumentos de los que pueden disponer para llevar a cabo la estrategia global, y la cartera de proyectos estratégicos. Los instrumentos se clasifican en: jurídicos, técnicos, administrativos y económico-financieros (ver Tabla 5.1).

Cada uno de los instrumentos que se describen más adelante, no responden a una lógica aislada de aplicación, sino que se trata de herramientas que se interrelacionan y cuyo diseño y operación tendrá efectos directos en los demás instrumentos. Asimismo, debe decirse que todos los instrumentos planteados en este apartado, contienen componentes tanto regulatorios, como financieros y de fomento. Implican además, contar con instituciones que gestionen y administren su aplicación, por lo que no pueden pensarse aisladamente sin que quede claro que para aplicarlos, es necesaria una estrategia global para su aplicación.

Los instrumentos se basan en los siguientes principios:

- En lo referente a su aprobación por el H. Cabildo, para que adquieran validez jurídica.
- Como herramientas para que se cumpla con la función reguladora del uso del suelo.
- Proporcionar herramientas a los organismos que se responsabilizarán de su gestión, operación y de coordinar las acciones que establece.
- Que el Programa se convierta en un medio real de participación de los sectores público, privado y social en forma convenida y concertada, para la ejecución de las acciones y en relación con su evaluación y actualización periódica.

Tabla 5.1 Instrumentos para el desarrollo urbano.

Técnicos	Jurídicos	Administrativos	Económico - financieros
Tabla de compatibilidad de usos del suelo	Propuesta de ley de participación ciudadana	Fortalecimiento de la capacidad municipal	Financiamiento para los programas de desarrollo urbano
Normas complementarias para el ordenamiento urbano	Referendum	Desregulación y simplificación administrativa	Sociedades controladoras y Fondos de inversión
Asesoramiento profesional	Consulta vecinal	Sistema de fideicomisos	Banca de desarrollo
Diagnósticos en asentamientos urbanos	Colaboración vecinal	Coordinación para la metropolización	Impuesto sobre adquisición de inmuebles
Monitoreo de mercado	Denuncia popular	Comisión ejecutiva de coordinación para las aglomeraciones urbanas	Impuesto por contribuciones de mejoras
Ejecución y asociación forzosa	Representación vecinal	Acreditación de derechos adquiridos	Contribuciones especiales de impacto urbano y ambiental
Reintegración parcelaria	Modificaciones a la legislación vigente	Coordinación interna municipal	Aprovechamientos
Proyectos Habitat		Convenios de reordenamiento	Comercialización
Planes maestros		Dirección de reordenamiento	Coordinación interinstitucional
Aprovechamiento de baldíos		Visión metropolitana	Obtención de recursos
Estudio técnico justificativo		Sistema de fideicomisos	Promoción con inversionistas
Derecho de preferencia		Entidad coordinadora de proyectos estratégicos	Convenios de facilidades administrativas
Sistema de información geográfica		Proyectos estratégicos	Convenio con el Instituto municipal de vivienda
Integración y habilitación del suelo			Pago a la conservación forestal y al mantenimiento de tierras en actividades primarias
Compra de tierra			
Desincorporación ejidal			
Expropiación			
Asociaciones entre propietarios e inversionistas			
Gestión urbana inmobiliaria			
Inducción discal para el aprovechamiento del suelo			
Banco de suelo			
Estudios de impacto ambiental			
Incremento de la densidad de ocupación del suelo			

