



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.

Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

DÉCIMA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CLXXXIX

Morelia, Mich., Lunes 6 de Octubre de 2025

NÚM. 18

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Raúl Zepeda Villaseñor

Directora del Periódico Oficial
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 148 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 36.00 del día

\$ 46.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZITÁCUARO, MICHOACÁN

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

SESIÓN ORDINARIA NÚMERO CATORCE ACTA NÚMERO CATORCE

En la Heroica Zitácuaro, Michoacán, siendo las 19:11 diecinueve horas, con once minutos, del día treinta y uno de enero de 2025 dos mil veinticinco, reunidos en la «**Asamblea Municipal**» Recinto del Ayuntamiento, ubicado en el interior de la Presidencia Municipal, previa convocatoria realizada de conformidad con los artículos 35 fracción I, 36, 37, 64 fracción IV, 72 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; así como 8, 9, 10, 11, 14 y 27 del Reglamento Interno de Sesiones del Ayuntamiento de Zitácuaro, Michoacán, el Presidente Municipal Licenciado Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela, la Síndica Municipal Doctora María Teresa Huerta Padilla; así como las Regidoras y Regidores Licenciado Cuauhtémoc Omar Ávila Mejía, Licenciada Tonanzin Sandoval Pérez, Pasante Jurista Rene Garfias García, Licenciada Fabiola Carrillo Nieves, Licenciado José Cutberto Tenorio González, Ciudadana Blanca Mónica Campos Ponce, Maestro Agustín Flores García, Licenciada Martha Angelica Jaramillo Sandoval, Licenciado Ulises Romero Hernández, Maestro Samuel Eduardo Miranda Cambrón, Maestra Iris González Benítez, Ciudadana Karla Adelina Marín Morales y el Secretario del Ayuntamiento Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero, para celebrar la Décima Cuarta Sesión Ordinaria del Ayuntamiento.

En uso de la voz el Presidente Municipal, Licenciado **Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela**, saludó a los integrantes del Ayuntamiento haciendo mención que da inicio la presente Sesión Ordinaria, instruyo al Secretario del Ayuntamiento, para que proceda a realizar el pase de lista y verifique si existe quórum legal para sesionar.

En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, **Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero**, les notificó que se encuentran presentes **trece** integrantes del Ayuntamiento, existiendo quorum legal para sesionar.

En uso de la voz el Presidente Municipal, Licenciado **Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela**, conforme a lo dispuesto por el artículo 37, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, así como los artículos 22 y 48 del Reglamento Interno de Sesiones del Ayuntamiento de Zitácuaro, Michoacán, declaró legalmente instalada la sesión y válidos los acuerdos que en esta se tomen. Así mismo, instruyo nuevamente al Secretario del Ayuntamiento, para que de lectura al orden del día y lo someta a su aprobación o modificación.

En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, **Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero**, atendiendo la indicación informó a ustedes que el orden del día propuesto es el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- ...

II.- ...

III.- ...

IV.- Presentación, análisis y en su caso aprobación de la publicación e inscripción en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio; respectivamente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, Michoacán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo; 11 inciso XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano; y el artículo 101, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

V.- ...

VI.- ...

.....
.....
.....

CUARTO PUNTO: En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero, continuando con el desahogo del orden del día, corresponde el cuarto punto que consiste en: Presentación, análisis y en su caso aprobación de la publicación e inscripción en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio; respectivamente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, Michoacán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo; 11 inciso XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano; y el artículo 101, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. ...

.....
.....
.....

En uso de la voz el Presidente Municipal, Licenciado **Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela**, le instruyó Secretario del Ayuntamiento, proceda con la votación.

En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, **Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero**, preguntó al Ayuntamiento: ¿Quiénes estén a favor de aprobar la publicación e inscripción en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio; respectivamente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, Michoacán? sírvanse manifestarlo de la forma acostumbrada. **Catorce votos a favor.**

Les informo que se aprobó por **unanimidad** con **catorce** votos, con lo cual se genera el siguiente:

**ACUERDO
NÚMERO OCHO**

De conformidad con el artículo; 11 inciso XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano; y el artículo 101, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; así como los artículos 4, 14, 38, 40 y 47 del Reglamento Interno de Sesiones del Ayuntamiento de Zitácuaro, por unanimidad de los presentes con catorce votos a favor del Presidente Municipal, Licenciado Juan

Antonio Ixtláhuac Orihuela; la Síndica Municipal, Doctora María Teresa Huerta Padilla; así como las Regidoras y Regidores, Licenciado Cuauhtémoc Omar Ávila Mejía, Licenciada Tonanzin Sandoval Pérez, Pasante Jurista Rene Garfias García, Licenciada Fabiola Carrillo Nieves, Licenciado José Cutberto Tenorio González, Ciudadana Blanca Mónica Campos Ponce, Maestro Agustín Flores García, Licenciada Martha Angelica Jaramillo Sandoval, Licenciado Ulises Romero Hernández, Maestro Samuel Eduardo Miranda Cambrón, Maestra Iris González Benítez, Ciudadana Karla Adelina Marín Morales, este Ayuntamiento de Zitácuaro, Michoacán, 2024-2027, aprueba la publicación e inscripción en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio; respectivamente del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, Michoacán.

Derivado de lo anterior se instruye al Secretario del Ayuntamiento, Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero, realizar la publicación e inscripción en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo; y, Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio, del Programa mencionado en líneas supra, sírvase dar cumplimiento al presente Acuerdo.

.....
.....
.....

En uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, **Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero**, le informo Señor Presidente, que se agotaron las participaciones correspondientes en este asunto del orden del día, así mismo les notifico que se encuentra desahogado en su totalidad el orden del día.

En uso de la voz el Presidente Municipal, Licenciado **Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela**, no habiendo otro asunto que tratar, doy por terminada la presente Sesión Ordinaria número catorce, siendo las 20:12 veinte horas, con doce minutos, del día 31 treinta y uno de enero del año 2025 dos mil veinticinco, agradezco a todos y cada uno de los integrantes del Ayuntamiento su valiosa asistencia.

Firman de conformidad y para su debida constancia la presente acta como consecuencia de su aprobación en los términos insertos en el cuerpo de la misma.

Lic. Juan Antonio Ixtláhuac Orihuela, Presidente Municipal.- Dra. María Teresa Huerta Padilla, Síndica Municipal.- Lic. Cuauhtémoc Omar Ávila Mejía, Regidor.- Lic. Tonanzin Sandoval Pérez, Regidora.- P.J. Rene Garfias García, Regidor.- Lic. Fabiola Carrillo Nieves, Regidora.- Lic. José Cutberto Tenorio González, Regidor.- C. Blanca Mónica Campos Ponce, Regidora.- Mtro. Agustín Flores García, Regidor.- C. Martha Angelica Jaramillo Sandoval, Regidora.- Lic. Ulises Romero Hernández, Regidor.- Mtro. Samuel Eduardo Miranda Cambrón, Regidor.- Mtra. Iris González Benítez, Regidora.- C. Karla Adelina Marín Morales, Regidor. (Firmados).

En cumplimiento al artículo 72, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, doy fe que la presente Acta número catorce, consta de veinticinco fojas útiles, correspondientes a la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Zitácuaro, Michoacán, 2024-2027, de fecha 31 treinta y uno de enero del año 2025, dos mil veinticinco. Eduardo Antonio Sánchez de las Matas Guerrero, Secretario del Ayuntamiento. (Firmado).

SÍNTESIS PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Zitácuaro Michoacán



Diciembre 2024



Heroica
Zitácuaro



Michoacán
HONESTIDAD Y TRABAJO



CDUA
Consultora en Desarrollo Urbano y Ambiental

1.Introducción

A nivel internacional el crecimiento de la urbanización ha mejorado los indicadores de desarrollo, ya que es en las ciudades donde se concentra la mayor productividad y movilización de recursos humanos y tecnológicos, sin embargo, cuando la urbanización no es adecuadamente planeada y administrada se corre el riesgo de generar un conjunto de externalidades negativas principalmente desigualdades y acceso dispar de la población a los servicios públicos de calidad, lo que contribuye al mismo tiempo a la fragmentación social y a una creciente desigualdad entre lo urbano y lo rural, aumentando la vulnerabilidad en el territorio.

La elaboración del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro Michoacán (PMDU), surge a partir de la necesidad de contar con un instrumento de planeación territorial a nivel municipal, que sea acorde con la dinámica urbana, rural, social, económica y ambiental actual, ya que el único instrumento de planeación que existe en el municipio es el Plan Rector de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la H. Zitácuaro del año 1994.

Así mismo el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, permitirá la Consolidación del Sistema Estatal de Planeación Urbana, atenderá la concurrencia de atribuciones de nivel federal, estatal y guardará coherencia con instrumentos como el Plan Nacional de Desarrollo de 2019 – 2024, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2009-2030; para atender los objetivos y metas planteados.

Como ejes rectores para la elaboración de instrumentos de planeación urbana, los miembros de la Organización de las Naciones Unidas mediante la suscripción y desarrollo de la Nueva Agenda Urbana¹, y la Agenda 2030 para el desarrollo Sostenible, plantean un enfoque de Derechos Humanos, que garantice el acceso a todas las personas a las oportunidades de desarrollo con criterios de igualdad, lo cual se deberá retomar a lo largo de todo el instrumento como base para el análisis y la propuesta estratégica, con la finalidad de contribuir al logro de los principales objetivos establecidos en dicha Agenda, la cual representa un cambio de paradigma en el desarrollo de las ciudades.

La elaboración del PMDU, promueve el planteamiento de un nuevo orden institucional en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, trazando escenarios a corto, mediano y largo plazo, con normas y reglas claras, equitativas y transparentes, así como lineamientos estratégicos con una visión integral.

Mapa de localización.

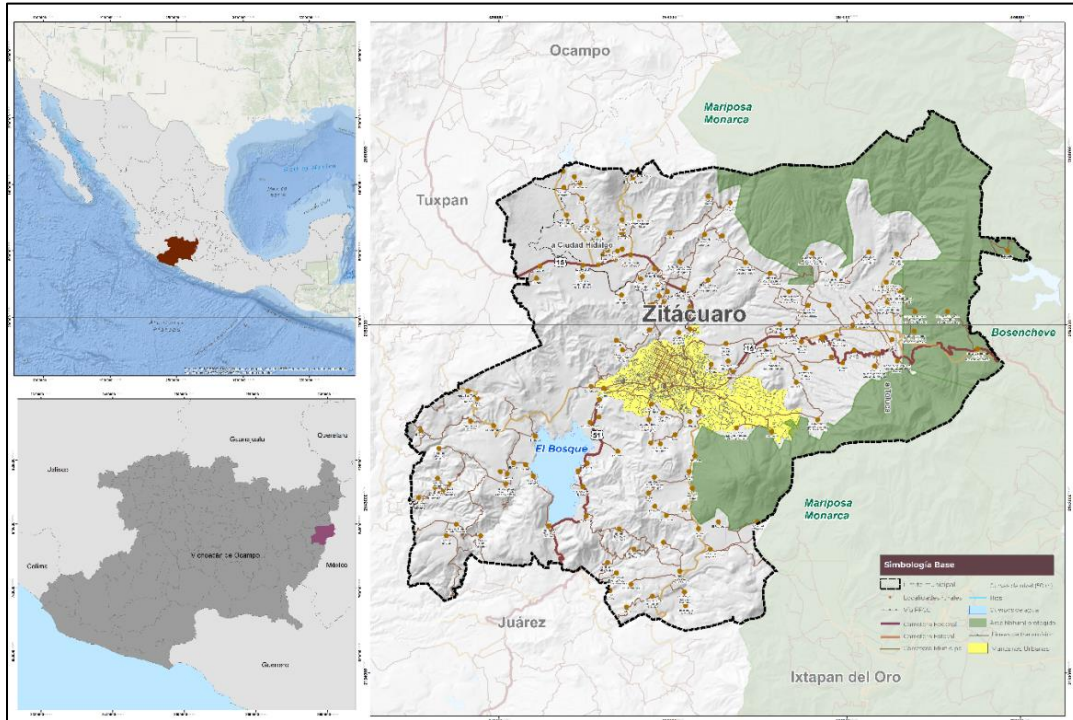
Zitácuaro se encuentra ubicado en la región noreste del estado de Michoacán de Ocampo, a una altura de 1,942 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con Tuxpan y Ocampo, al este con el Estado de México, al sur con Juárez y Susupuato, y al

¹ Nueva Agenda Urbana 2030 para el Desarrollo Sostenible, ONU, 2015



oeste con Jungapeo. Cuenta con una extensión territorial de 510.89 Km²², corresponde al 0.87 % del territorio estatal. Se compone por 160 localidades, 2 urbanas y 158 rurales. Consta de una densidad de población de 307 habitantes por kilómetro cuadrado.

Mapa 1 Localización del municipio de Zitácuaro



Fuente: Elaboración propia con datos del Marco geoestadístico 2023, INEGI.

² Marco geoestadístico 2023, INEGI



Ficha de información básica municipal

Ilustración 1- Ficha de información básica municipal

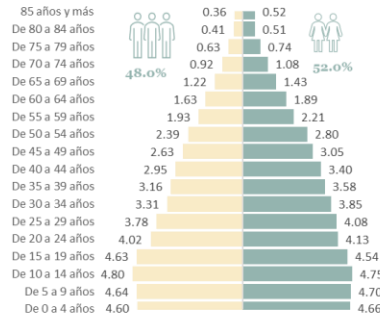
COMPOSICIÓN POR EDAD Y SEXO

Población total
157,068 Representa el 3.30% de la población estatal

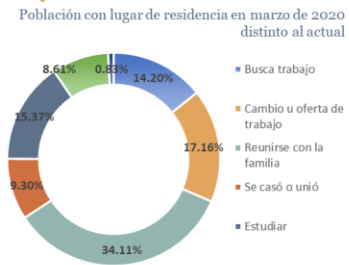
Relación hombres –mujeres
Existen 92 hombres por cada 100 mujeres **92-5**

Edad mediana
La mitad de la población tiene 27 años **27**

Razón de dependencia
Existen 65 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva **65.2**



MIGRACIÓN



DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

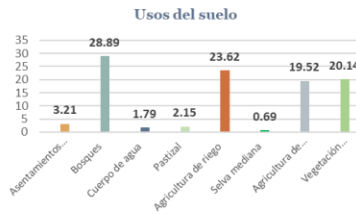
Superficie Municipal
510.89 km² Representa el 0.87% de la superficie estatal

Densidad poblacional
307.4 hab/km²

Localidades Urbanas y rurales
2 Localidades Urbanas y 158 localidades rurales

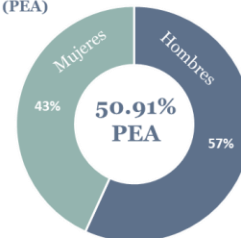
Localidades con mayor población

Heroica Zitácuaro	86,901
Rincón de Nicolas Romero	7,025
San Francisco Curungueo	2,886



CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

Población económicamente activa (PEA)



VIVIENDA

Total de viviendas particulares habitadas
40,666 Representa el 3.27% del total estatal

Promedio de ocupantes por vivienda **3-9**

Promedio de habitantes por cuarto **1.1**

Viviendas con piso de tierra **9.2%**



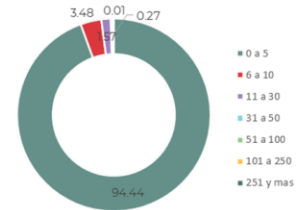
CARACTERÍSTICAS EDUCATIVAS

Grado Promedio de Escolaridad **8.93 años**

% población en edad estudiantil que asiste a la escuela **32.6%**

% Población 15 y más analfabeta **6.27%**

Porcentaje UE por persona ocupado

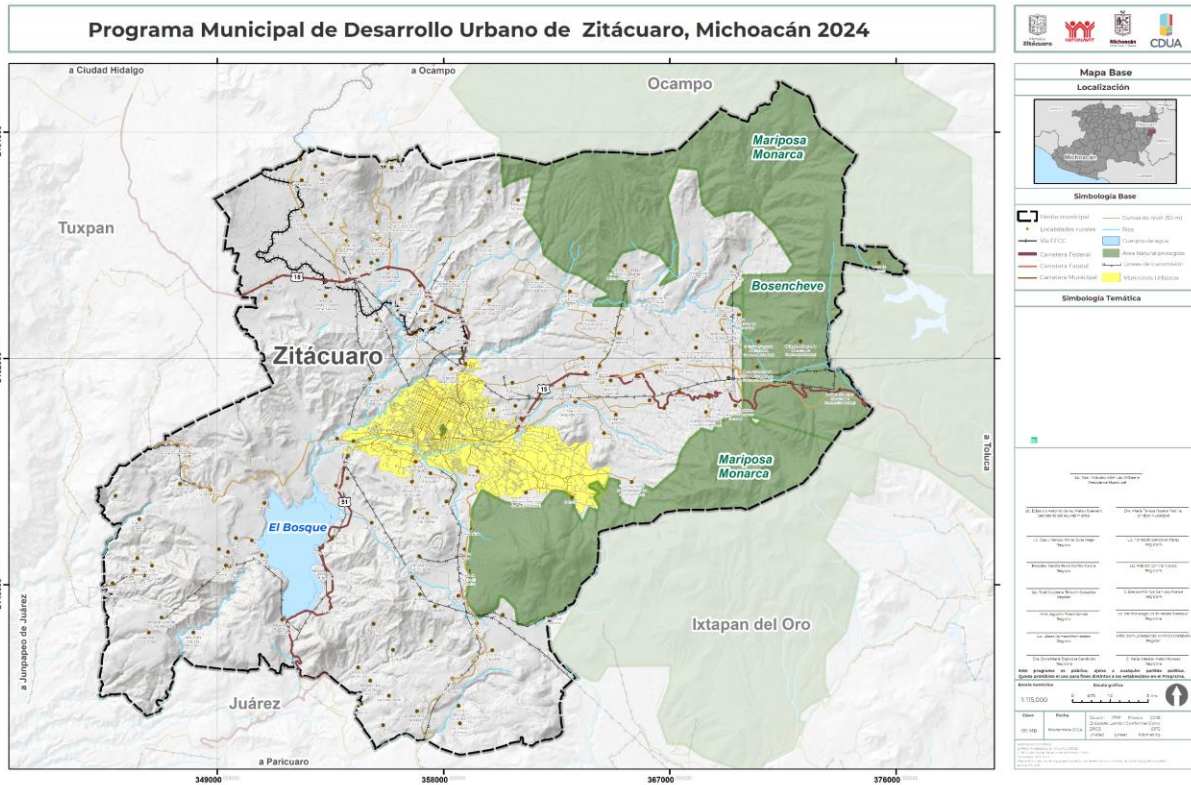


Fuente: Elaboración propia con datos de Censo de población y vivienda 2020, INEGI.



Mapa Base

Mapa 2. Mapa Base



Fuente: Elaboración propia con datos del Marco geoestadístico 2023, INEGI



2. Bases jurídicas y marco de planeación

El contenido de este apartado señala las bases jurídicas y el marco de planeación que sirven como fundamento para el proceso de elaboración, aprobación, ejecución, administración y evaluación del PMDU dentro del Sistema Nacional de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, se señalan los criterios establecidos en las leyes, normas, reglamentos planes y/o programas vigentes en los tres órdenes de gobierno.



Fuente: elaboración propia

2.1. Bases Jurídicas

Tabla 1 Matriz de instrumentos jurídicos

Nombre	Artículos
FEDERAL	
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (última reforma 24-01-2024)	4,25, 26, 27, 28, 73, 115
Ley de Planeación (última reforma 08-05-2023)	1, 2, 3, 4, 16, 20, 33
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (última reforma 01-06-2021)	1, 2, 4, 5, 7, 22, 88, 101, 52, 54, 60, 64, 45,46, 92, 93
Ley de Vivienda (última reforma 14-05-2019)	6,17, 38, 47, 65, 66
Ley Agraria (última reforma 25-04-2023)	2, 44,63, 87, 88, 89
Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente (última reforma 24-01-2024)	1, 4, 8, 23, 32, 99, 117
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. (última reforma 01-04-2024)	2, 3, 9, 13, 31, 87, 88, 89
Ley General de Desarrollo Rural Sustentable (última reforma 09-12-2020)	1,4,5,12,13, 87, 143, 164, 173
Ley General de Desarrollo Social (última reforma 25-06-2021)	12, 13, 14, 16, 17



Nombre	Artículos
Ley General de Aguas Nacionales (última reforma 08-05-2023)	9,14 BIS, 5,44, 45, 46, 82, 84 BIS, 85, 111 BIS
Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricas (última reforma 24-06-2020)	2, 3, 6, 8, 12, 43,
Ley del Cambio Climático (última reforma 15-11-2023)	2,5,7,9, 26, 38, 58
Ley General para la inclusión de las personas con discapacidad (última reforma 06-02-2023)	1,16, 17, 18, 19
Ley General de Movilidad y Seguridad vial	1,6,33
Ley General de Protección Civil (última reforma 20-05-2021)	5,7,9, 10,15,17
Ley General de Turismo (última reforma 31-07-2019)	23,24,29,42
NOM-001-SEDATU-2021 Espacio Público en los Asentamientos Humanos	Documento completo
NOM-002-SEDATU-2022 Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación	Documento completo
NOM-003-SEDATU-2023 (publicada el 06-03-24) Fortalecimiento del sistema territorial para resistir, adaptarse y recuperarse ante amenazas de origen natural y del cambio climático a través del ordenamiento territorial.	Documento completo
NOM-004-SEDATU-2023 Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación	Documento completo
ESTATAL	
Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo	113, 123
Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo	2,4,19, 20, 33, 34, 35, 37,
Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo	2,4, 40, 41,
Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del Estado de Michoacán de Ocampo	5, 15, 16, 24, 25, 26, 27
Ley del agua y gestión de cuencas para el Estado de Michoacán	4,5, 6, 7, 8
Ley para la inclusión de las personas con discapacidad en el Estado de Michoacán	4, 7,10, 12
Ley orgánica de la División Territorial de Michoacán	1,
Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Michoacán de Ocampo y sus Municipios	1, 2, 3, 4,5,
Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo	14, 34, 47, 62, 63, 64, 74, 75, 94, 103,
Ley de Turismo del Estado de Michoacán de Ocampo	1,3, 10, 11
Ley de Desarrollo Rural integral sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo	1, 5, 7, 13, 22
Ley de Protección Civil del Estado del Estado de Michoacán de Ocampo	2, 7, 18, 19
Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Michoacán de Ocampo	5, 10, 11, 12, 13, 14,
Ley de cambio Climático del Estado de Michoacán de Ocampo	4, 5, 9,
Ley de Agricultura Urbana y Peri urbana del Estado de Michoacán de Ocampo (última reforma 13-12-2017)	4,5
Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo (última reforma 29-12-2016)	2, 45
MUNICIPAL	
Bando de Gobierno Municipal de Zitácuaro, Michoacán	5, 80, 161, 185, 189, 190, 192, 193, 213, 217
Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zitácuaro (Publicado en el Periódico Oficial de Michoacán de Ocampo el día 3 de junio de 2020)	Todo el documento



Nombre	Artículos
Reglamento para el Desarrollo y Protección de los Derechos de las Localidades y Comunidades Indígenas (Publicado en el Periódico Oficial de Michoacán de Ocampo el día 21 de septiembre de 2021)	Todo el documento
Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Pública (última reforma 02-06-2020)	Todo el documento
Reglamento Interno del Instituto Municipal de Planeación (última reforma 30-11-2020)	Todo el documento

2.2. Marco de Planeación

La actual legislación establece que la planeación municipal debe garantizar la congruencia con los planes, programas y políticas derivados del Sistema Nacional de Planeación Democrática, el Sistema de Planeación Territorial y el Sistema de Planeación Ecológica, en este sistema se establece la necesidad de coordinación entre los tres órdenes de gobierno.

Tabla 2 Matriz marco de planeación

Instrumento
INTERNACIONAL
Nueva Agenda Urbana
Agenda 2030 para el desarrollo sostenible
NACIONAL
Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024
Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (ENOT)
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024
Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial 2023-2042
Programa Nacional de Vivienda
Programa Nacional Hídrico 2020-2024
Programa Sectorial del Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020-2024
Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)
Programa Sectorial de Turismo 2020-2024
Política Nacional de Suelo
ESTATAL
Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán 2009-2030
Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico Territorial.



Instrumento
Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región Mariposa Monarca
MUNICIPAL
Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la H. Zitácuaro, Michoacán 1994

Evaluación del Plan Director de Desarrollo Urbano del CP. Zitácuaro 1994

Actualmente el municipio de Zitácuaro no cuenta con ningún Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el antecedente de planeación existente en el municipio es el Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zitácuaro 1994, del cual se analizaron sus principales objetivos y estrategias como importante referente de planeación para el Centro de Población, es importante mencionar que se considera necesaria la actualización de este instrumento toda vez que las dinámicas y territorio del Centro de Población se han modificado de manera significativa.

Se observa que este instrumento solo se atiene a describir el proceso de crecimiento urbano, definiendo el área urbana que se tenía en su momento, la definición del área suburbana, y diversas áreas de reserva urbana integrada por áreas de reserva para el desarrollo urbano habitacional a corto plazo, a mediano plazo y áreas para el desarrollo suburbano y preservación ecológica; las cuales han sido superadas actualmente, su definición derivó del establecimiento de los siguientes Objetivos, estrategias y líneas de acción, que son aplicables específicamente al ámbito de aplicación del centro de población:

Tabla 3 Evaluación Plan Director de Desarrollo Urbano del CP. Zitácuaro 1994

Objetivos Generales	Estrategias del Plan	Líneas de Acción
Integrar ordenar regular y preservar el desarrollo urbano en el ámbito de aplicación del plan director a fin de elevar la calidad de vida de los habitantes de la H. Zitácuaro considerando:		Determinar los usos y destinos del suelo para la regulación según su función principal y de acuerdo a lo representado gráficamente en el plano de usos destinos y reservas y a su compatibilidad
a) El crecimiento futuro de los centros de población contenidos en ese ámbito	Orientar las de acción tendientes a determinar y regular el desarrollo urbano	
b) El mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento, las obras materiales y	Prever las acciones de corto y mediano plazo para el mejoramiento conservación y crecimiento de las áreas consideradas	dotar al centro de población de la infraestructura equipamiento y servicios necesarios de conformidad a las disposiciones legales aplicables y a los programas sectoriales correspondiente



Objetivos Generales	Estrategias del Plan	Líneas de Acción
c) La conservación de los inmuebles históricos artísticos de los recursos naturales y el paisaje		definir la imagen y volumetría de las distintas áreas urbanas lo que formarán parte de las acciones derivadas del plan
Permitir el establecimiento de mecanismos administrativos y financieros con la participación de las autoridades competentes que tendrán a garantizar el adecuado desarrollo urbano	Prever en la esfera administrativa y financiera las acciones de gobierno en materia de desarrollo urbano para el cumplimiento de lo previsto en el plan	

3. Metodología

En la elaboración del PMDU Zitácuaro 2024, se siguieron los lineamientos establecidos en la “Guía Metodológica para la elaboración de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano”, la cual se sustenta en el Art. 109 Bis del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, así mismo es congruente con el Art. 64 y 74 del mismo Código. Conforme a lo anterior, se emplearon métodos cuantitativos y participativos en el territorio que permitieron obtener información cualitativa de primera mano, contribuyendo a que el instrumento fuera elaborado con mayor fortaleza social poniendo a las personas al centro plasmando su opinión y visión sobre temas que competen el territorio. El desarrollo de este programa se divide en tres etapas:

Etapa 1: Preparación y gestión

Durante esta etapa se realizaron las acciones necesarias para poner en marcha la elaboración del Programa, se conformaron los equipos de trabajo en colaboración con los tres niveles de gobierno, así como el diseño del plan de trabajo en el cual se establecieron los contenidos del PMDU y el cronograma de actividades.

Etapa 2 Elaboración del Diagnóstico-Pronóstico

Para elaborar la caracterización del territorio en primer lugar se realizó una recolección y preparación de información cuantitativa de fuentes oficiales como son: INEGI (Marco geoestadístico), DENUE, CONAPO, SCT, CONANP y demás que se utilizaron para el primer análisis de gabinete, complementando con recorridos de campo en territorio, incorporando estos datos a un Sistema de Información Geográfica (SIG). Al tratarse de la elaboración de un PMDU la escala de análisis espacial llega al ámbito municipal.

En esta etapa se integraron métodos de participación para la integración de datos cualitativos con la aplicación de una encuesta digital, así como un taller de participación ciudadana, una mesa de trabajo con autoridades y un taller para incluir la participación infantil en la elaboración del PMDU con la colaboración de dos escuelas en el municipio.

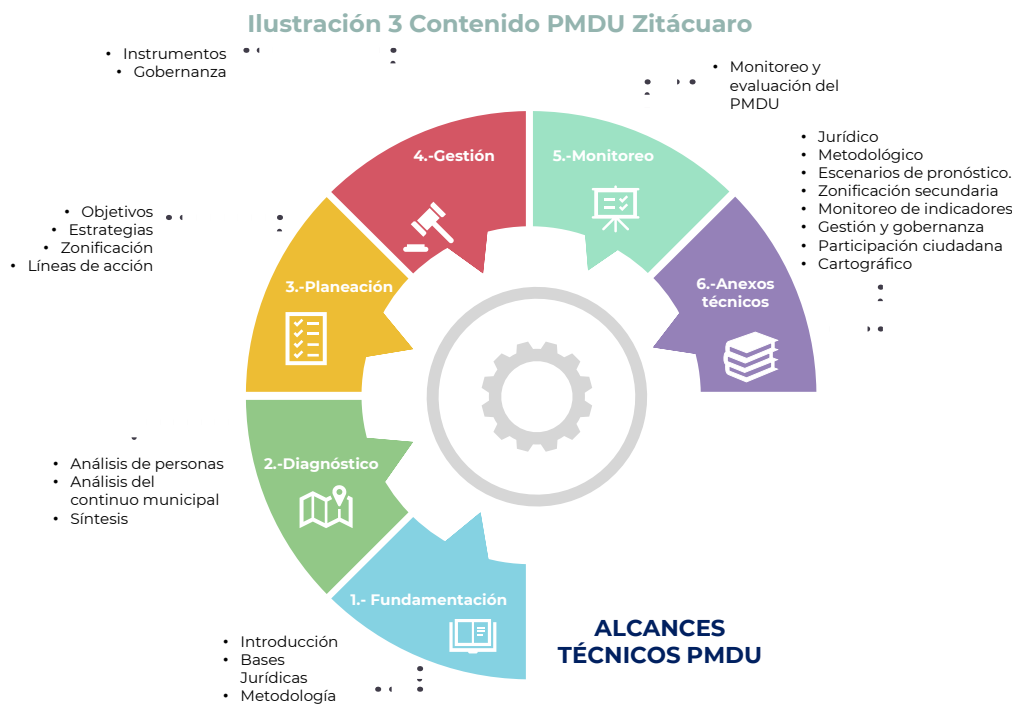


Estos análisis cuantitativos y cualitativos permitieron generar procesos geoespaciales, como la distribución de la población en el territorio, el análisis de la estructura urbana, las diferentes actividades económicas, etc. generando un análisis para identificar las problemáticas y oportunidades en el municipio.

Etapa 3 Planeación

En esta etapa se genera la zonificación primaria y secundaria, dependiendo de las necesidades del municipio, sobre todo en la propuesta de usos de suelo y densidades que se plasmarán el documento.

Para este ejercicio se tendrán que generar clasificaciones del suelo, que son área urbanizada que se refiere a lo que actualmente está construido, el área urbanizable, que es la tendencia del crecimiento urbano y su comportamiento en los últimos 20 años, esto con la finalidad de determinar el área que se requerirá para decretar el área de reserva urbana, y por último el área no urbanizable, que se refiere a las zonas que por el valor ambiental o en su debido caso, por políticas de conservación como son áreas naturales protegidas, áreas de valor ambiental, vegetación primaria y zonas de riesgos para el desarrollo urbano.



Fuente: elaboración propia





Fuente: CDUA 2024



Diagnóstico

4. Diagnóstico Pronóstico

4.1. Análisis de las personas

4.1.1. Aspectos demográficos y económicos

En este apartado se identificarán las necesidades y problemáticas de las personas en los asentamientos humanos dentro del municipio (urbanos y rurales).

4.1.1.1. Identificación de grupos poblacionales

Zitácuaro, tiene una población de **157,056 personas** (INEGI 2020) de las cuales 48.0% son hombres y 52.0% mujeres. En este municipio existen 108 mujeres por cada 100 hombres, 40 adultos de 60 años y más por cada 100 menores de 15 años y 56 dependientes (0 a 14 años y de 65 y más años) por cada 100 personas en edad productiva de 15 a 64 años.

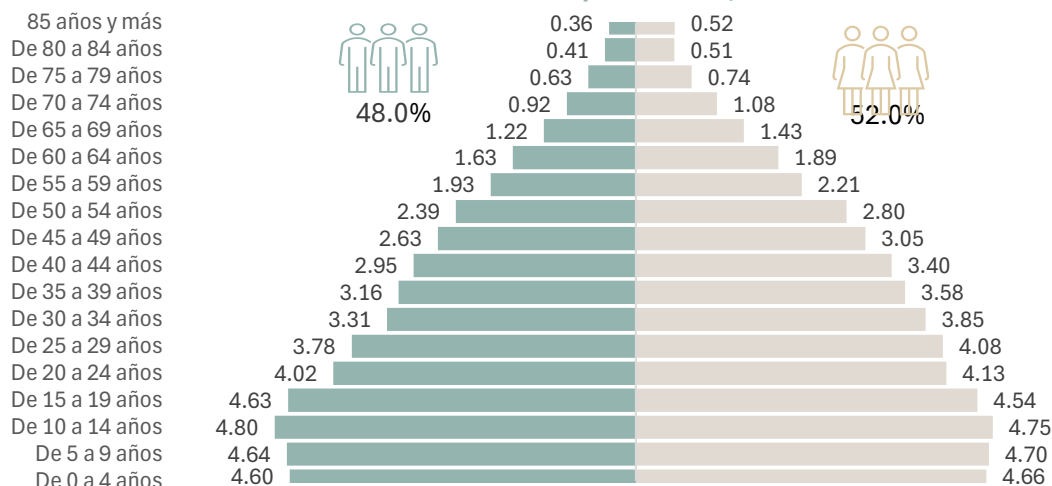
Tabla 4. Población por grupos quinquenales de edad y sexo, 2020

Grupos quinquenales de edad	Total	Hombres	Mujeres
Zitácuaro	157,056	75,453	81,603
De 0 a 4 años	14,551	7,227	7,324
De 5 a 9 años	14,669	7,292	7,377
De 10 a 14 años	14,999	7,546	7,453
De 15 a 19 años	14,401	7,264	7,137
De 20 a 24 años	12,806	6,321	6,485
De 25 a 29 años	12,350	5,935	6,415
De 30 a 34 años	11,249	5,195	6,054
De 35 a 39 años	10,583	4,958	5,625
De 40 a 44 años	9,985	4,641	5,344
De 45 a 49 años	8,929	4,136	4,793
De 50 a 54 años	8,162	3,760	4,402
De 55 a 59 años	6,499	3,034	3,465
De 60 a 64 años	5,541	2,567	2,974
De 65 a 69 años	4,174	1,921	2,253
De 70 a 74 años	3,133	1,439	1,694
De 75 a 79 años	2,162	993	1,169
De 80 a 84 años	1,451	645	806
85 años y más	1,373	560	813
No especificado	39	19	20

Fuente: elaboración propia, con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2020



Gráfica 1. Pirámide poblacional, 2020



Fuente: elaboración propia, con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2020

Rezago Social

Como primer acercamiento para comprender las condiciones en las que vive la población e identificar grupos vulnerables, el índice de rezago social resume cuatro carencias sociales: rezago educativo, acceso a servicios de salud, acceso a servicios básicos en la vivienda y calidad de espacios en la vivienda. Este índice es calculado por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL) y se clasifica en cinco grados de intensidad de rezago: Muy alto, Alto, Medio, Bajo y Muy bajo.

Tabla 5. Grado de rezago social, población y viviendas particulares habitadas por tamaño de localidad, 2020

Tamaño de localidad	Grado de rezago social 2020	Localidades	Población total	Mujeres	Hombres	Viviendas particulares habitadas con características
1 a 499 hab.	Muy alto	1	14	7	7	4
	Alto	9	911	489	422	225
	Medio	33	5,929	3,019	2,910	1,487
	Bajo	54	9,099	4,619	4,480	2,290
	Muy bajo	7	1,057	546	511	263
500 a 2499 hab.	Alto	2	2,370	1,224	1,146	646
	Medio	16	14,187	7,262	6,925	3,417
	Bajo	21	24,782	12,805	11,977	6,233
	Muy bajo	1	1,819	927	892	476
2500 a 9999 hab.	Medio	1	7,025	3,577	3,448	1,812
	Bajo	1	2,886	1,473	1,413	713
50,000 a 99,999 hab.	Muy bajo	1	86,901	45,620	41,281	23,025

Nota: No incluye 13 localidades confidenciales con 1 y 2 viviendas donde habitan 35 mujeres y 41 hombres

Fuente: elaboración propia, con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda y CONEVAL, índice de Rezago Social, 2020

Marginación Urbana



El municipio de Zitácuaro cuenta con dos áreas urbanas: la localidad Heroica Zitácuaro cuenta con 31 AGEB (Área Geoestadística Básica) de las cuales 5 tienen grado de marginación urbana Muy alto, 9 tienen grado Alto y 12 grado Medio; y en Rincón de Nicolás Romero (Cedros Tercera Manzana) sus 5 AGEB tienen grado de marginación urbana Muy alto.

Tabla 6. Grado de Marginación urbana, 2020

Grado de Marginación Urbana	Heroica Zitácuaro		Rincón de Nicolás Romero (Cedros Tercera Manzana)	
	Población	N. AGEB	Población	N. AGEB
Muy alto	7,878	5	7,025	5
Alto	20,570	9		
Medio	42,415	12		
Bajo	15,918	5		

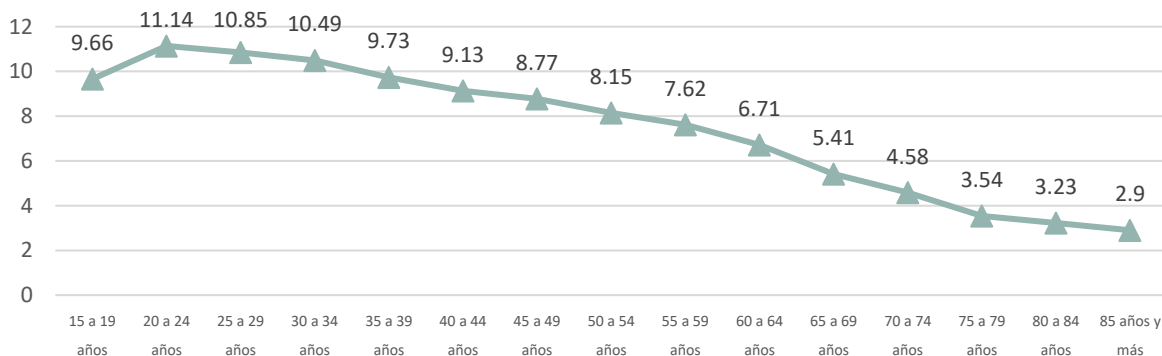
Fuente: CONAPO, índice de Marginación Urbana, 2020

4.1.1.2. Grupos vulnerables

Mujeres

En el municipio de Zitácuaro habitan 81,603 mujeres, lo que representa el 52.0% de la población total. De las cuales, en edad preescolar (3 a 5 años) se encuentran el 5.6%, en edad de primaria (6 a 11 años) el 10.9%, en edad secundaria (12 a 14 años) un 5.5%, en edades de educación media superior (5.4%) y en edades de educación superior (18 a 24 años) el 11.3%. Las mujeres de 25 a 44 años representan la proporción más alta con un porcentaje de 28.7%, seguidas de mujeres de 45 a 59 años con 15.5% y finalmente de 60 años y más 11.9%

Gráfica 2. Grado promedio de escolaridad de las mujeres por grupos quinquenales de edad, 2020



Fuente: elaboración propia, con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2020

Población infantil

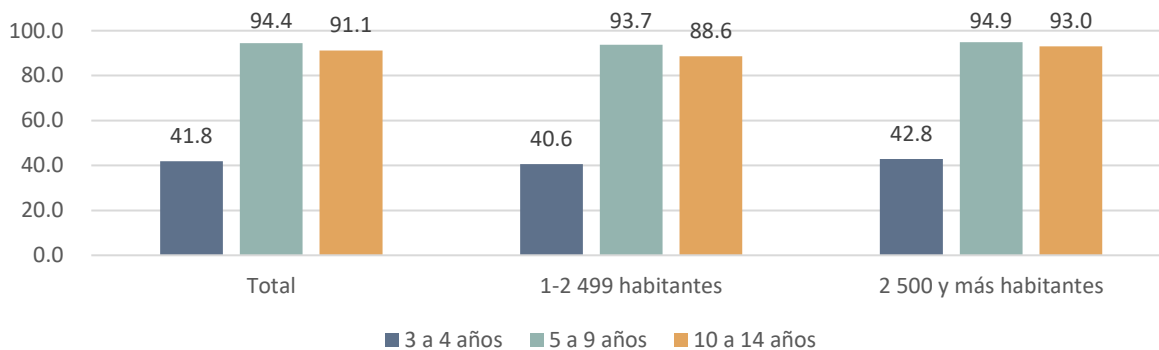
La población de 0 a 14 años representa el 28.2% (44,219 niñas y niños) de la población total en Zitácuaro, cuya representación por grupos de edad respecto a la población total es la siguiente: de 0 a 4 años es el 9.3%, 5 a 9 años también corresponde al 9.3% y finalmente de 10 a 14 años contribuyen en este grupo con un 9.6%. Respecto a su



afiliación a servicios de salud 21,407 niños y niñas no disponen de este beneficio alcanzando el 48.4% del total de estos grupos de edad.

En condición de discapacidad, solamente el 1.6% de los niños y niñas de 0 a 14 años presentan esta condición, pero 3.1% presenta alguna limitación con mayor presencia en niños y niñas de 10 a 14 años (49.0% del total con limitaciones).

Gráfica 3. Porcentaje de asistencia a la escuela de niños y niñas de 0 a 14 años por grupos de edad y tamaño de localidad, 2020



Fuente: elaboración propia, con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2020

Participación infantil en el plan

Con el objetivo de incorporar las opiniones de niños y niñas en este proceso de planificación urbana y ordenamiento del territorio, se llevaron a cabo 2 talleres participativos en 2 escuelas del municipio:

1. **Escuela Primaria 18 de marzo**, turno matutino. Ubicada en la cabecera municipal, zona urbana central.
2. **Escuela Primaria Benito Juárez**, turno matutino. Ubicada en la comunidad de Aputzio de Juárez, zona rural.

En estos talleres participaron 39 miembros de la comunidad de cada escuela, dando un total de 78 participantes (40 niñas y 38 niños), todos estudiantes de 5° y 6° grado.

NOTA: El anexo de participación, recopila los principales resultados, la metodología aplicada y el video generado durante los talleres.

Sesión 1: Diagnóstico de la comunidad y su entorno

Sesión 2: Abordaje de problemáticas y propuestas de solución

Sesión 3: Video de Peticiones a las Autoridades



Fotografía 1 Alumnas y alumnos de la comunidad de Aputzio de Juárez, identificando su escuela y sus casas en un mapa del municipio



Fuente: Registro fotográfico propio, sesión 1 del taller participativo.

Adultos mayores

La población de 60 años y más es de 17,834, de los cuales 54.5% tienen entre 60 y 69 años. Los datos obtenidos en el Censo 2020 revelaron que 3,938 (22.3%) se encuentran en condición de analfabetismo cuya proporción aumenta conforme son mayores.

Respecto a la afiliación a servicios de salud 39.3% de la población de 60 años y más carece de este servicio, siendo mayor la proporción cuando habitan en localidades menores a 2,500 habitantes (49.1%) que en localidades de 2,500 y más habitantes (34.7%).

Jóvenes

Los jóvenes de 15 a 24 años suman en el municipio 27,207, de los cuales 49.9% son hombres y 50.1% mujeres. Cuatro de cada 10 asiste a la escuela, con una proporción mayor de mujeres (43.2%) que de hombres (40.9%). Hasta el 2020, más del 46.6% tenía educación básica, 36.9% educación media superior y 15.1% educación superior. En educación media superior 38.0% de las mujeres tienen ese nivel educativo y 35.8% de los hombres. Es una población demandante de servicios educativos, recreativos, culturales y de empleo.

Población con discapacidad

En el municipio viven 6,617 personas con discapacidad, lo que representa el 4.2% de la población total. De ellas, el 42.0% no tienen acceso a servicios de salud. Las discapacidades que presentan son las siguientes: 1,129 personas tienen discapacidad para hablar o comunicarse; 3,074 personas tienen discapacidad para caminar, subir o bajar; 1,561 personas tienen discapacidad para oír incluso usando un aparato auditivo; y 2,865 personas tienen discapacidad para ver incluso usando lentes.

Población migrante

En el municipio, mediante el Censo 2020, se identificaron 4,141 migrantes, es decir el 2.9% de la población de 5 años y más. De ellos 2,777 son provenientes de otros estados (67.1%), 947 de otros municipios (22.9%) y 417 son migrantes internacionales (10.1%). Las principales causas de migración fueron reunirse con su familia (49.0%), cambio u



oferta de trabajo (12.7%) o la búsqueda de trabajo (9.9%), otras causas (8.9%), se casó o se unió (8.3%) y estudiar (5.2%). Por grupos de edad es notable la migración de personas de 15 a 49 años, sumando el 65.5% del total de migrantes, es decir 2,712 personas.

Población hablante de lengua indígena y afro mexicana

En el municipio la población de 3 años y más que habla lengua indígena es de 4,936 personas (3.3%), 9 de cada 10 habitan en localidades menores a 2,499 habitantes y solamente 354 (7.2%) viven en localidades mayores a 2,500 habitantes. La población indígena de 15 a 59 años asciende a 3, 043 concentrando el 61.7% de su población total. Las principales lenguas que hablan son Mazahua, Otomí, Náhuatl y Tarasco.

De acuerdo con el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas, con base en los datos censales de INEGI (2020), en el municipio poco menos del 1.0% de la población se considera afro mexicana, sumando en total 1,389 personas, de las cuales 658 son hombres y 731 mujeres

4.1.1.2 Análisis de la dinámica económica

Distribución y densidad de las unidades económicas

De acuerdo al DENU, en el municipio se contabilizaron 43 unidades económicas dedicadas a las actividades primarias. Conforme a la distribución espacial de las unidades económicas del sector primario destaca sobre los otros dos sectores porque su producción no se concentra dentro de la zona urbana, sino en las cercanías de la cabecera, especialmente al sur y este, sobre la localidad de El Naranjo y de Nicolas Romero respectivamente. Sin embargo, es sobre esta última donde también se puede observar que tal distribución empieza a afectar a la ANP correspondiente a la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca, al igual que en el caso de la producción en las localidades de Rincón del Ahorcado y Donacio Ojeda.

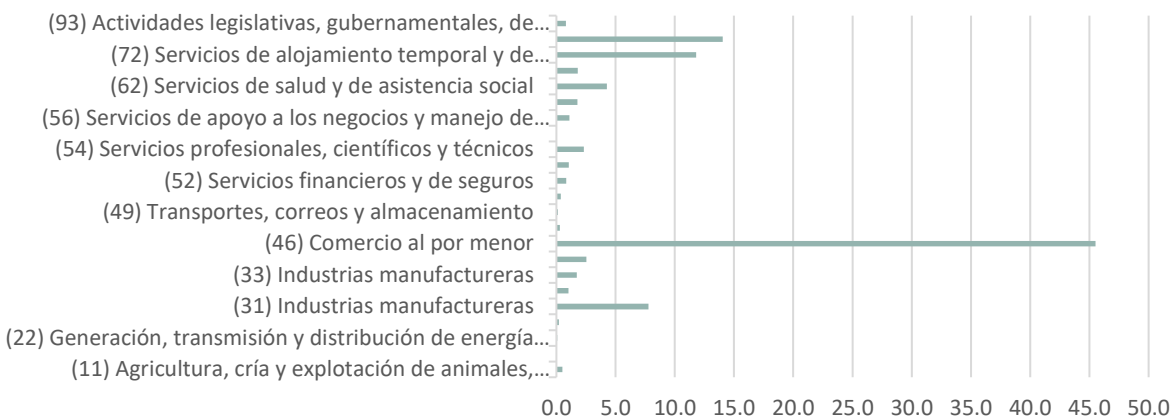
En cuanto a que es lo que se produce, prácticamente la totalidad de unidades económicas de este sector se dedican a la acuicultura, en específico a la piscicultura de truchas, que, a diferencia de otro tipo de producción agrícola, va más acorde con el manejo del ANP de la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca y de la sustentabilidad de los bosques.

Pasando con el sector secundario, este cuenta con 926 unidades económicas y la distribución de sus unidades económicas se concentra principalmente en la cabecera municipal, la principal concentración se da en el cuadro central de la ciudad, seguido por la zona circundante de avenida Morelia, entre las colonias Independencia y Lázaro Cárdenas.

El sector terciario también se ubica principalmente sobre la cabecera municipal, pero está sumamente concentrado en la zona más consolidada de la ciudad, y en especial su cuadro central, con una tendencia de seguir por la avenida Hidalgo en dirección al este hacia el área de La Casona, coincidiendo en este interés de expansión con el sector secundario. El sector terciario, es la actividad con mayores unidades económicas al contar con 6,874 unidades.



Gráfica 4 Porcentaje de UE por actividad económica



Fuente: elaboración propia con datos del DENUE 2024

Concentración de empleo

De acuerdo al Sistema para la Consulta de Información Censal 2020, a partir del Censo de Población y Vivienda 2020, Zitácuaro tiene una población económicamente activa de 79,956 habitantes (Población de 12 años y más económicamente activa) que representa el 65.6% de su población total. De la PEA, el 98.9% se encuentra ocupada. En cuanto a la población que tiene más de 12 años, pero no se encuentra activa económicamente (41,597 habitantes), el 36.8% se dedica a estudiar, el 44.7% (18,590 habitantes) se dedica a los quehaceres del hogar, destacando que 18,129 son mujeres., el 7.9% tiene alguna discapacidad, limitación, problema o situación mental permanente que le impide trabajar y por último el 5% se encuentra jubilado y/o pensionado.

Producción agropecuaria

De acuerdo al censo agropecuario 2022, Zitácuaro cuenta con una superficie total de unidades de producción agropecuaria activas de 12,062 Ha, de los cuales 1,199 Ha. se encuentran sin sembrar, lo que representa un 9.94% de suelo que no es productivo. En cuanto a los productos que tienen mayor producción de Ha ocupadas para su siembra, se tienen al maíz de grano blanco con 3,138 Ha de superficie sembrada, seguido del aguacate con 3,117.45 Ha teniendo una mayor producción triplicando la del maíz grano blanco con un total de 20,967 Toneladas y por último, la guayaba que produce un total de 16,363 Toneladas únicamente con una superficie sembrada de 1,034.9 Ha.

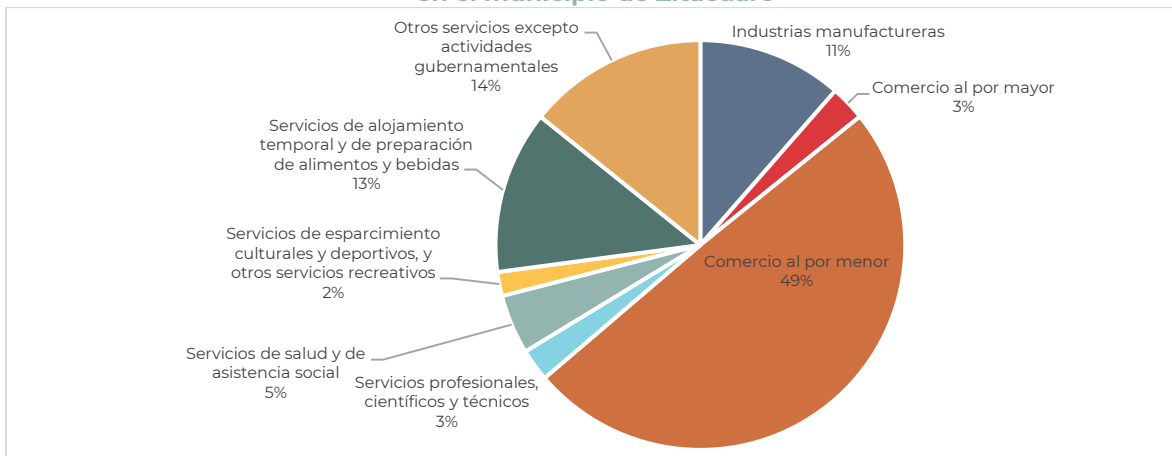
Índice de especialización económica

En Zitácuaro, la principal actividad por el número de unidades económicas presentes en el territorio tiene que ver con el comercio al por menor, que representan al 49% del total con 3,630 unidades económicas repartidas por todo el municipio, pero principalmente concentradas en la cabecera municipal. En un segundo lugar, muy lejos de la relevancia del comercio al por menor, están las actividades de otros servicios



excepto actividades gubernamentales, que concentra un 14% del total con 1,043 unidades económicas.

Gráfica 5 Tamaño de actividades económicas según el número de unidades económicas presentes en el municipio de Zitácuaro



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019. Resultados definitivos. No se incluyen en la gráfica las actividades económicas que cuentan con menos de 100 unidades económicas en el municipio.

Sin embargo, esta relevancia varía de acuerdo a la consideración, pues cuando pasa a ser por la producción bruta total, son las industrias manufactureras las que más aportan, con un 38% de la producción bruta total que significa 1,853 millones de pesos anuales y las actividades de comercio al por menor pasan al segundo lugar con un 30% de la producción bruta total, es decir, 1,462.79 millones de pesos anuales generados por esta actividad.

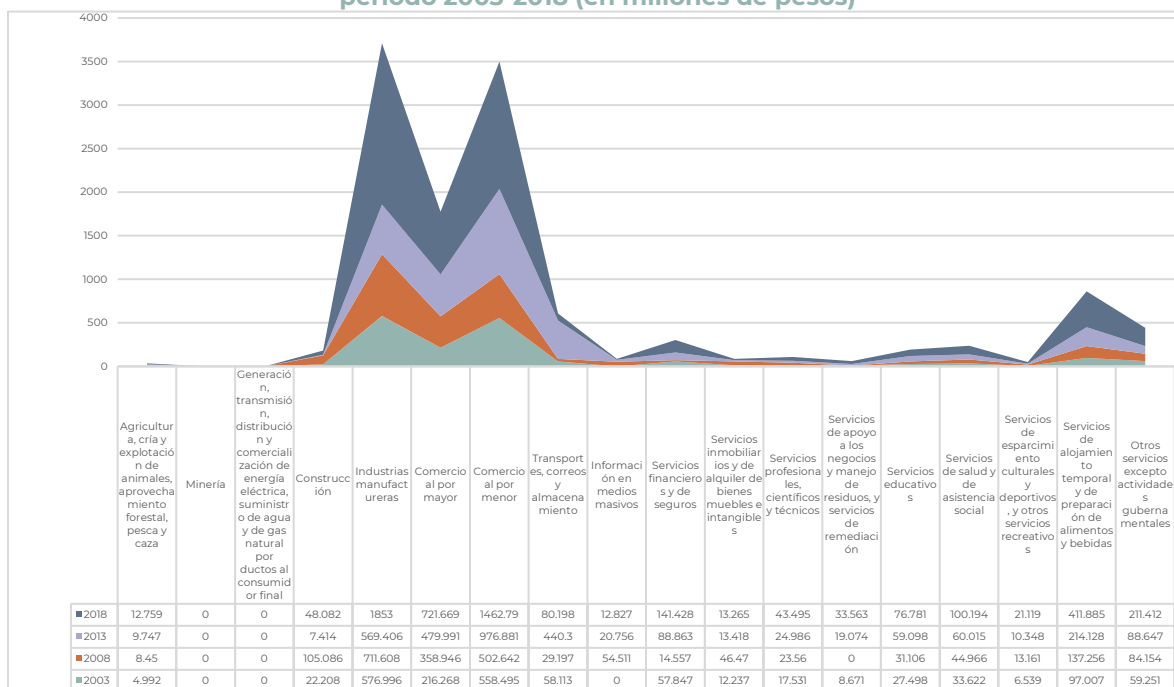
Estos resultados contrastan con los brindados por el personal ocupado en cada una de estas actividades, pues en este caso, las actividades de comercio al por menor es la que más personas emplea con 7,480, lo equivalente al 41% del total del personal ocupado, muy por encima del resto de actividades donde el segundo lugar lo ocupa los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas con 2,438 empleados, y muy cercano las actividades de industrias manufactureras donde se emplean 2,361 personas.

Lo anterior permite deducir que el municipio se está especializando en dos sectores económicos, el secundario y terciario, dejando a un lado el sector primario a pesar de las extensas áreas territoriales que se destinan al sector agropecuario, pues, aunque ha logrado tener un crecimiento histórico en su producción bruta, no logra significar mucho en el total de las actividades.

En cambio, el sector secundario depende primordialmente de las actividades de la industria manufacturera, la cual históricamente ha competido fuertemente con el comercio al por menor con números muy similares.



Gráfica 6 Índice de especialización económica siguiendo la Producción Bruta Total histórica en el periodo 2003-2018 (en millones de pesos)



Fuente: INEGI. Censos Económicos 2019.

Actividades económicas de la Industria Manufacturera

En el municipio destaca principalmente la industria de bebidas y tabaco, seguido por la industria alimentaria y en tercer lugar la industria química.

La industria de bebidas y tabaco generó una producción bruta total en ese año de poco más de 555 millones de pesos. Se centra al este del municipio, sobre la carretera Morelia-Toluca en las cercanías de la localidad de El Polvorín, con la presencia de 12 unidades económicas que emplean a más de 200 personas.

Tabla 7 Producción bruta total de las industrias manufactureras presentes en el municipio de Zitácuaro

Año Censal	Actividad económica	UE Unidades económicas	H001A Personal ocupado total	A111A Producción bruta total (millones de pesos)
2018	Industria alimentaria	512	1000	173.447
2018	Industria de las bebidas y del tabaco	12	223	555.048
2018	Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir	9	16	3.32
2018	Fabricación de prendas de vestir	48	243	24.863



Año Censal	Actividad económica	UE Unidades económicas	H001A Personal ocupado total	A111A Producción bruta total (millones de pesos)
2018	Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	23	68	10.518
2018	Industria de la madera	45		
2018	Impresión e industrias conexas	15	29	6.78
2018	Industria química	9	83	160.386
2018	Industria del plástico y del hule	1		
2018	Fabricación de productos a base de minerales no metálicos	16	38	4.58
2018	Industrias metálicas básicas	1		
2018	Fabricación de productos metálicos	96	170	36.53
2018	Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica	2		
2018	Fabricación de equipo de transporte	2		
2018	Fabricación de muebles, colchones y persianas	27	55	8.009
2018	Otras industrias manufactureras	20	52	9.685

Fuente: Censo Económico de INEGI, 2019. Para las celdas que aparecen vacías, se omitieron los datos absolutos de las variables económicas, con el fin de garantizar el principio de confidencialidad y reserva.

4.1.1.3. Definición de grupos homogéneos

Como parte de una de las técnicas utilizadas en el urbanismo y la sociología, la identificación de grupos homogéneos busca rastrear patrones de agrupación espacial de la población que comparte características similares, para implementar estrategias que disminuyan los factores que promueven la segregación o exclusión o para potencializar los elementos que favorecen la integración de la población.

NOTA: La metodología para la creación de grupos homogéneos, se encuentra en el apartado de Anexos del presente documento.

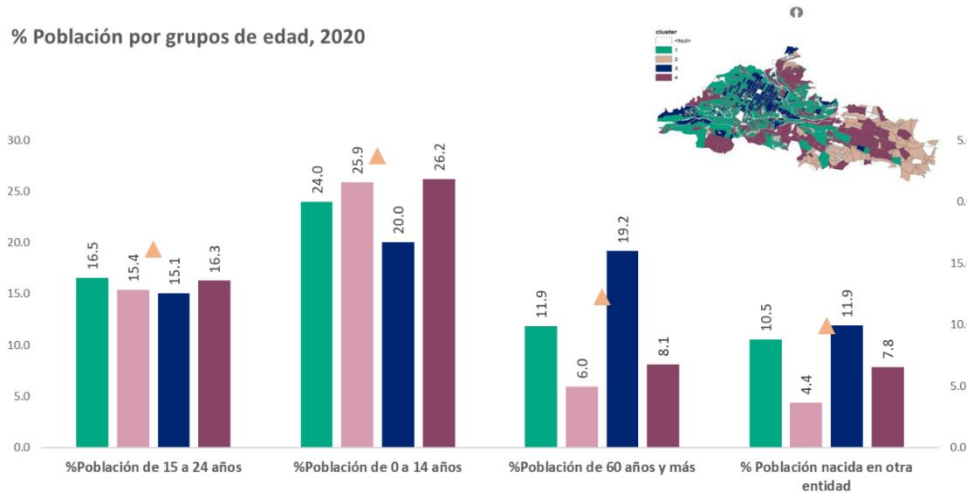
Para ilustrar los resultados obtenidos a partir de información estadística y cartográfica de fuentes oficiales, se asignaron colores a los cuatro grupos homogéneos encontrados, de acuerdo con la siguiente tabla:



Grupo	
1	
2	
3	
4	

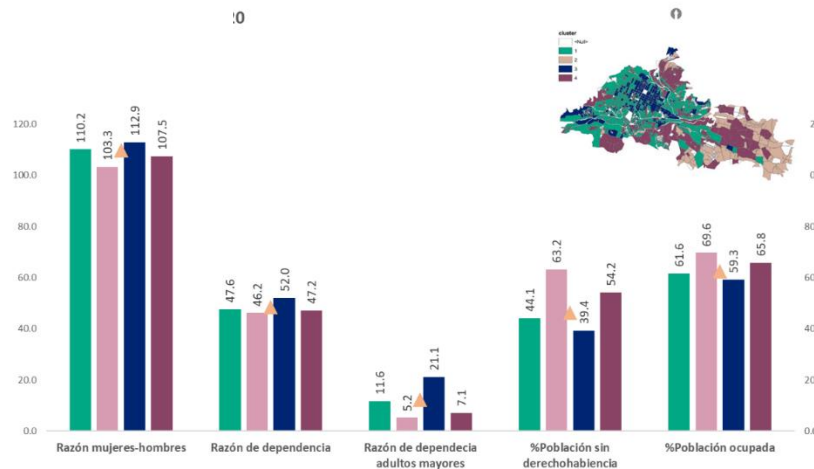
Resultados

Gráfica 7. Porcentaje de Población por grupos de edad, 2020



Fuente: Cálculos propios con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por AGEB y Manzana.

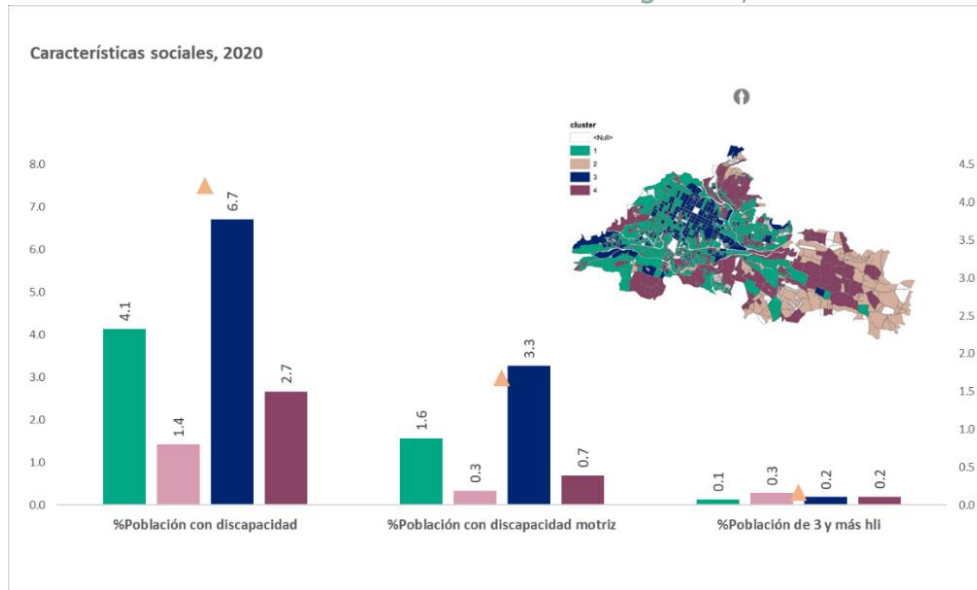
Gráfica 8. Características sociodemográficas, 2020



Fuente: Cálculos propios con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por AGEB y Manzana.

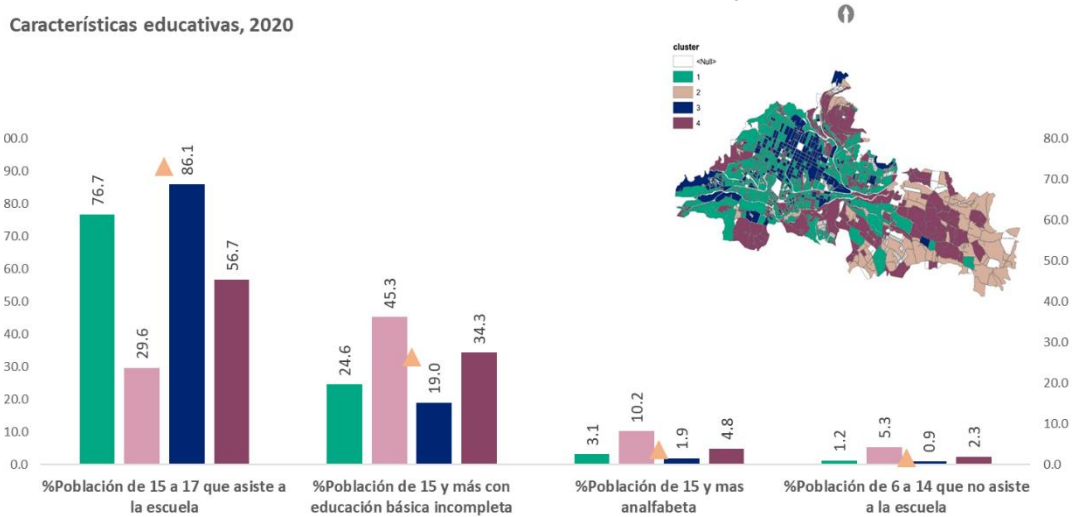


Gráfica 9. Características sociodemográficas, 2020



Fuente: Cálculos propios con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por AGEb y Manzana.

Gráfica 10. Características educativas, 2020



Fuente: Cálculos propios con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020. Principales resultados por AGEb y Manzana.

Se concluye que las mejores condiciones sociales, educativas y de acceso a servicios básicos en las viviendas predominan en los grupos 1 y 3, lo que sugiere la presencia de un menor rezago educativo y carencias en comparación con los grupos 2 y 4. Es fundamental desarrollar e implementar programas y políticas que se enfoquen en reducir el rezago educativo y mitigar las carencias en los grupos 2 y 4, al mismo tiempo que abatir los rezagos, mantener e impulsar las condiciones favorables observadas en los grupos 1 y 3.



Tabla 8. Características de los grupos

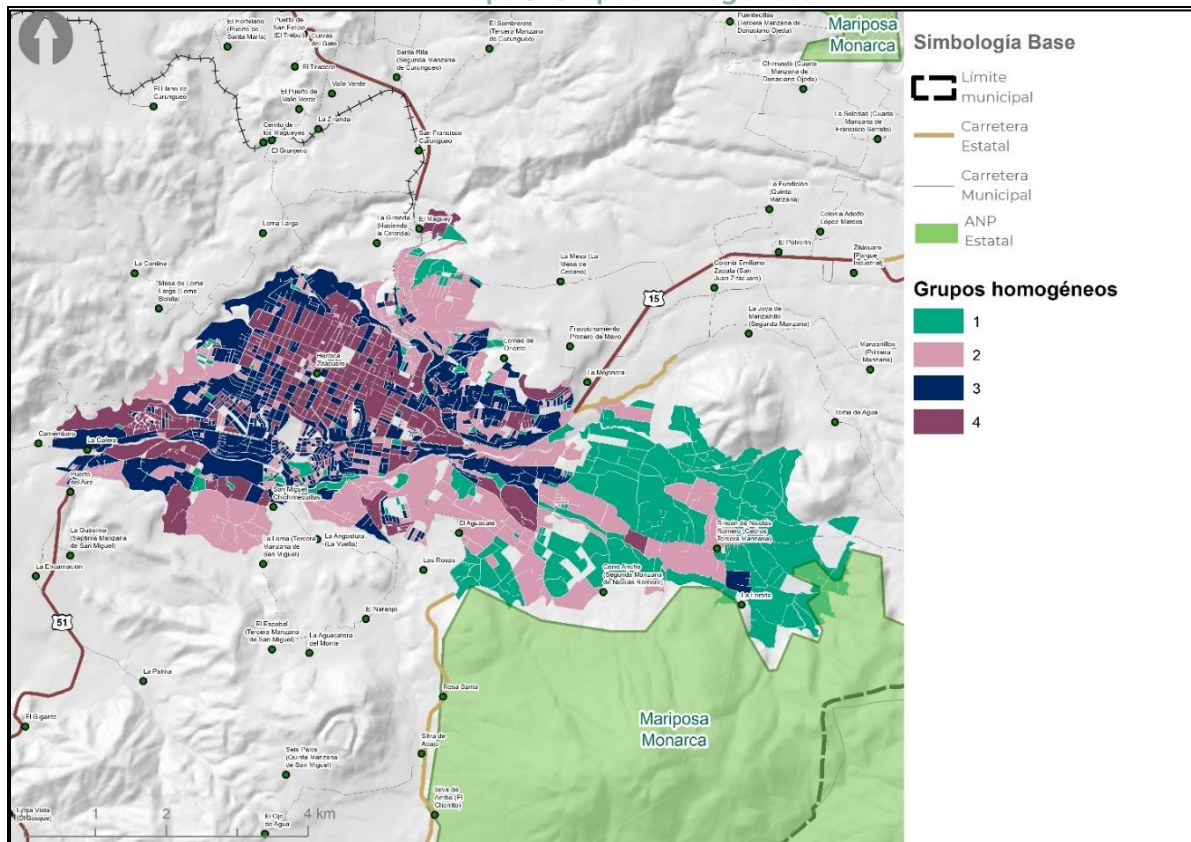
Grupo	Características
1	<ul style="list-style-type: none"> •Tiene una proporción ligeramente mayor de población de 15 a 24 años (16.5%) •Ocupa el segundo lugar en población de 60 años y más (24%) •Presenta migración interestatal (10.5%) •Tiene el tercer lugar en porcentaje de niños y niñas entre 0 y 14 años (24.0%) •Se ubica en segundo lugar de carga de dependencia (47.6) y razón de dependencia de adultos mayores (11.6) •Ocupa el segundo lugar con menores carencias en servicios de salud, 44.1% •Es el segundo lugar en la razón de mujeres-hombres (110.2) •Es el tercer lugar en proporción de población de 12 años y más ocupada (61.6%) •Se encuentra entre las más altas proporciones con acceso a servicios básicos en las viviendas, aunque poco más de la mitad de las viviendas tiene servicio de Internet (58.3%).
2	<ul style="list-style-type: none"> •Presenta falta de acceso a bienes como refrigerador y lavadora. •Registra la segunda proporción más alta de menores de 0 a 12 años (25.9%). •Es el primer lugar en carencia de servicios de salud (63.2%) •Es el primer lugar en porcentaje de población ocupada de 12 años y más (69.6%) •Es el primer lugar en porcentaje de población de 15 años y más con educación básica incompleta (45.3%) y analfabeta (10.2%) •Ocupa el lugar más bajo del porcentaje de población de 15 a 17 años que asiste a la escuela (29.6%) •Es el primer lugar en porcentaje de población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela (5.3%) •Menos del 5.0% de las viviendas tienen acceso a Internet, existe un alto rezago de carencia en servicios básicos en las viviendas, y la mayor proporción de estas con piso de tierra.
3	<ul style="list-style-type: none"> •Presenta una mayor concentración de población de 60 años y más (19.2%) •Mayor migración interestatal (11.9%) •Mayor carga de dependencia (52.0) y razón de dependencia de adultos mayores (21.1) •Existen una proporción menor de niños y niñas en este grupo (20.0%) •Tiene las menores carencias en servicios de salud, 39.4% •Tiene la mayor razón de mujeres-hombres (112.9) •Menor proporción de población ocupada (59.3%) •Menor proporción de población de 15 años y más con educación básica incompleta (19 %) •Mayor proporción de población de 15 a 17 años que asiste a la escuela (86.1%) •Tres de cada 10 hogares se caracteriza por reconocer a una mujer como jefa del hogar •Presenta las más altas proporciones en servicios básicos, incluido el servicio de Internet.
4	<ul style="list-style-type: none"> •Presenta presencia de población entre 0 y 14 años (26.2%) y el segundo lugar en jóvenes de entre 15 y 24 años (16.3%). •Ocupa el tercer lugar en el grado de dependencia de población infantil y de adultos mayores. (47.2%) •Ocupa el segundo lugar en porcentaje de población de 15 y más con educación básica incompleta (34.3%) y el segundo en analfabetismo (4.8%) •La mitad de la población no tiene acceso a servicios de salud (54.2%)



Grupo	Características
	•Existe déficit de servicios básicos en las viviendas y conexión a Internet.

La distribución territorial de los grupos mantiene cierto patrón. El grupo **4** representa el centro histórico de la localidad urbana de Heroica Zitácuaro, lugar donde se concentra el área comercial y de servicios, así como viviendas que cuentan en mayor proporción con servicios básico, el grupo **3**, el cual se extiende hasta el entronque con la carretera Morelia – Toluca y hasta la localidad de Rincón de Nicolás Romero (Cedros Tercera Manzana). El grupo **2** se ubica en el área periférica de Zitácuaro, el grupo **1** abarca prácticamente toda el área oriente de la ciudad y se extiende al este de la carretera.

Mapa 3. Grupos homogéneos



Fuente: Cálculos propios con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.Principales resultados por AGEB y Manzana.

4.2. Análisis de la dinámica urbano ambiental

4.2.1. Sistema de localidades

De acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se consideran a los Sistemas Urbano Rurales como unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente.



Atendiendo al Decreto de Regionalización para la planeación y desarrollo del Estado de Michoacán³, el municipio de Zitácuaro forma parte de la región Oriente R-IV integrada con los municipios: Angangueo, Áporo, Contepec, Epitacio Huerta, Hidalgo, Irimbo, Juárez, Jungapeo, Maravatío, Ocampo, Senguio, Susupuato, Tlalpujahua, Tuxpan, Tuzantla, Tiquicheo de Nicolás Romero y Tzitzio.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2009-2030⁴, señala que, en cuanto al Sistema Urbano Estatal de Centros de Población, mismo que se encuentra constituido por 229 centros de población, esta jerarquización del Sistema Urbano Estatal de Centros de Población comprende seis niveles, los cuales son de menor a mayor nivel de acuerdo a la concentración de servicios y densidad poblacional, a saber: Servicios Rurales Concentrados (SERUC), Básico, Medio, Intermedio, Estatal y Regional Estatal.

El PEDU señala al Centro de Población Heroica Zitácuaro como un Centro de Nivel Intermedio, en la Región IV Oriente, con una dependencia de la localidad de Rincón de Nicolás Romero en nivel SERUC.

4.2.2. Infraestructura y servicios urbanos y rurales

4.2.2.1. Infraestructura hidráulica

Utilizando los datos ofrecidos por el marco geoestadístico 2016 del estado de Michoacán y por el SINA 3.0 de CONAGUA en el municipio de Zitácuaro, se encuentran un total de 19 pozos para la recolección de agua del subsuelo, 92 tanques de agua para el almacenamiento y distribución del líquido, dos instalaciones de bombeo en la zona urbana que apoyan en el repartimiento del líquido hacia zonas elevadas del continuo de la red, una planta de tratamiento de aguas residuales y la presa Del Bosque.

La presa “Del Bosque” se encuentra en el suroeste del municipio, con su estructura principal cercano a la localidad de La Cortina, fue inaugurada en 1954 con una capacidad máxima de 202.4 hectómetros cúbicos (202 millones de metros cúbicos), aunque hasta la primera mitad del año 2024, se encuentra a menos del 40% de su capacidad ante una de las sequías más importantes que ha tenido el país en mucho tiempo. Forma parte de las tres principales presas del sistema Cutzamala que alimentan de agua potable a la Ciudad de México, por lo que tiene una enorme relevancia a nivel regional y nacional. Igualmente sirve como un corredor ecoturístico para los habitantes y visitantes del municipio.

Servicios urbanos

Referente a la cobertura de servicios básicos urbanos, son tres los indicadores que se toman en cuenta: energía eléctrica, drenaje y agua potable.

³ Decreto de Regionalización para la planeación y desarrollo del Estado de Michoacán, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha 15 de Julio de 2004.

⁴ Acuerdo que contiene de manera abreviada, El Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2009-2030, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, de fecha s 8 de octubre del 2010



La cobertura de energía eléctrica en las viviendas del Municipio es de 99.30%, un incremento del 0.8% en relación al 2010. En cuanto al alcance del servicio de drenaje en las viviendas habitadas, también se tuvo un ligero incremento con respecto al año 2010, alcanzado un 96.7% de cobertura en la cabecera municipal. Por último, referente a la dotación de agua entubada, el 96.01% de las viviendas cuentan con este servicio, observando un decremento del -1.29% si se compara con el año 2010.

Tabla 9. Porcentaje de Viviendas Particulares Habitadas con servicios básicos urbanos

Año/ Indicador	Porcentaje de viviendas con electricidad	Porcentaje de viviendas con disponibilidad de drenaje	Porcentaje de viviendas con disponibilidad de agua entubada	Porcentaje de viviendas con techos de materiales resistentes
2000	95.30	66.58	80.99	
2005	97.10	80.3	76.25	
2010	98.00	83.57	89	
2010	98.50	96.3	97.3	
2020	99.30	96.7	96.01	65.7

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda 2000,2010,2015 y 2020 (INEGI).

4.2.3. Oferta turística y servicios complementarios

El Municipio cuenta con importantes atractivos turísticos que reflejan su patrimonio histórico y natural:

El Santuario de la Mariposa Monarca. Este lugar es conocido a nivel internacional por ser el hogar de millones de mariposas monarca que migran desde Canadá y los Estados Unidos para pasar el invierno en los bosques de oyamel de Michoacán.

Zona Arqueológica de San Felipe los Alzati. Administrado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, fue un importante punto de control para la protección del territorio purépecha en la frontera con los mexicas, poblado por los otomíes y sus aliados. La zona arqueológica se encuentra en terrenos de dos comunidades: Zirahuato de los Bernal y San Felipe de los Alzati

Algunos otros atractivos turísticos con los que cuenta el municipio son los siguientes: Presa del Bosque, San Pancho - Coatepec de Morelos, Centro Histórico de Zitácuaro, Pinturas Rupestres en Camébaro, Cascada Lily en Curungueo, El Salto de Enandio en Ignacio López Rayón

4.2.4. Ocupación del suelo

Crecimiento Territorial

En el año 2000, primer periodo analizado, el territorio urbanizado era prácticamente solo la cabecera y Rincón de Nicolás Romero, sumando una superficie de 23.1 km² que de los 509.6 km² del total del municipio, representa una antropización del 4.5% del territorio municipal.

Para el segundo periodo analizado, en el 2010, el territorio antropizado sumaba un total de 24.2 km² de extensión, prácticamente sin cambios drásticos a lo observado en el año 2000.



Finalmente, en el último periodo analizado se da un crecimiento exponencial del territorio antropizado, pues para el año 2023, esta zona abarcaba 48.7 km², el doble a lo existente en el año 2010 y que representa al 9.6% del territorio total de Zitácuaro.

4.2.5. Baldíos Urbanos

Para el caso de Zitácuaro, si bien no se cuenta con información catastral detallada y digitalizada, de acuerdo a un levantamiento satelital, se contabilizó un aproximado de 12.13 Ha de baldíos urbanos en las localidades urbanas de Heroica Zitácuaro y Rincón de Nicolás Romero, terrenos sin aparente uso y sin ninguna construcción fija. Este tipo de terrenos se localizaron específicamente al poniente de Heroica Zitácuaro sobre la Av. Suprema Junta Nacional Americana y también se localizaron en la localidad de Rincón de Nicolás Romero en las colonias de La Loma y La Joya, donde se puede percibir que comienza a haber subdivisión de lotes y se comienzan a construir viviendas.

4.2.6. Estructura urbana

Se definieron tres zonas, la primera denominada como funcional, al ser la zona de la ciudad en donde se genera la mayor actividad económica y social, además de disponer con la mayor dotación de infraestructura y equipamientos públicos. Esta imitada al primer cuadro del centro de la ciudad, con un corredor rodeando a la avenida Hidalgo que conecta al centro con la central de autobuses y el parque de La Estación.

La segunda se denomina como consolidada, donde se generan ciertas actividades económicas y sociales, pero no al nivel de la zona funcional al igual que en su dotación infraestructura y equipamientos públicos, destacando el uso habitacional sobre otros diferentes. Está limitada al norte y oeste por el río San Juan, pero ha tenido una expansión muy importante hacia el este, pues las montañas al noreste y sur de la cabecera limitan bastante su crecimiento. La tercera zona es de expansión urbana, cuyas características principales es la baja densidad poblacional con una alta cantidad de lotes baldíos, una falta de infraestructura y de equipamientos, y muy pocas actividades económicas.

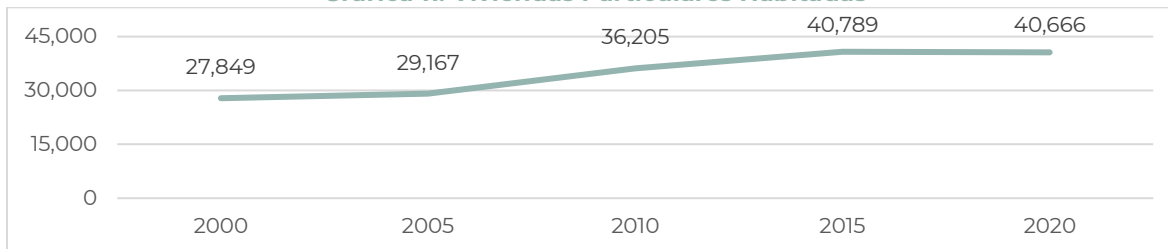
4.2.7. Vivienda

En lo que respecta al tipo de propiedad de las viviendas en el Municipio, el 72.48% son propias, con un 12.33%, se encuentran las viviendas que son alquiladas y con un porcentaje mayor de 14.75% las viviendas son prestadas.

En el municipio hay un total de 50,337 viviendas, de las cuales el 80.78% se encuentran habitadas, es decir 40,666 viviendas. De estas, el 73.53% se concentran en la cabecera municipal correspondiente a la localidad de Heroica Zitácuaro y en la localidad de Rincón de Nicolás Romero (Cedros Tercera Manzana).



Gráfica 11. Viviendas Particulares Habitadas



Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos de Población y Vivienda 2000,2010,2015 y 2020 (INEGI).

La distribución de las viviendas se concentra en la zona poniente de la cabecera municipal, la zona con menor densidad de vivienda es la zona oriente ubicada específicamente en la localidad de Rincón de Nicolás Romero. En lo que refiere a las viviendas en las localidades rurales las que concentran una mayor cantidad de vivienda son Rincón de Nicolás Romero, San Francisco Curungueo, Zirahuato de los Bernal y San Felipe los Alzati (Colonia Nueva), concentrando el 9.3% del total de viviendas en el municipio.

En los últimos 20 años, se ha visto un decremento en el promedio de ocupantes en viviendas particulares, ya que para el año 2000 el promedio era de casi 5 personas por vivienda, y para el año 2020 se redujo a 3.7 ocupantes por vivienda, esto se traduce en un cambio en la dinámica sociodemográfica en el que la población cada vez tiene menor número de descendientes.

Calidad de la vivienda

El empleo de ciertos materiales en la construcción de viviendas refleja el nivel de consolidación de estas para albergar a sus habitantes. Un mayor uso de materiales duraderos se traduce en una mayor solidez estructural y mejores condiciones para proteger a los ocupantes frente a las inclemencias del clima.

Tabla 10. Calidad de la vivienda

Material en paredes		
Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto	Madera	Adobe
78.88%	10.54%	9.77%
Material en techos		
Losa de concreto o viguetas con bovedilla	Lámina de asbesto	Lámina metálica/de cartón
65.58%	24.39%	7.1%
Material en pisos		
Cemento o firme	Madera, mosaico u otro recubrimiento	Tierra
65.90%	24.92%	9.16%

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, ITER 2020.



En las áreas urbanas es común el uso de materiales duraderos en los pisos, como el cemento u otros recubrimientos, lo que indica una mayor consolidación de las viviendas.

4.2.8. Infraestructura vial

El municipio de Zitácuaro cuenta con vialidades de los tres niveles de gobierno, algunas de una importancia regional bastante relevante para conectar al oeste con el centro del país, especialmente como el punto medio entre las capitales de los estados de México y Michoacán. De acuerdo con los datos obtenidos de fuentes oficiales la cuantificación de kilómetros de vía a nivel federal corresponde 47.95 km, estatal: 59.4 km y municipal: 335.72 km.

Las vialidades que administra el municipio conforman el 75.8% de las vialidades que se encuentran dentro de los límites municipales, en el segundo lugar están las administradas por el estado de Michoacán, que tiene jurisdicción sobre el 13.4% de las vialidades, y la federación tiene el control del 10.8% restante.

La federación se encarga de dos carreteras regionales: la carretera Toluca-Morelia, y la carretera Zitácuaro-Ciudad Altamirano. El estado se encarga de nueve carreteras: la carretera Zitácuaro-Lengua de Vaca, Zitácuaro-Aputzio-Copándaro, Zitácuaro-Timbineo, San Felipe-Angangueo-Las Papas-Tlalpujahuá, Paso por Aputzio de Juárez, Rincón de San Felipe, Ramal a Zona Arqueológica San Felipe los Alzati, Macho de Agua-Crescencio Morales, Carretera Toluca-Morelia hacia Tecnológico de Zitácuaro y el Acceso a Zitácuaro. Finalmente, el municipio se encarga del resto del resto de avenidas, boulevard, calles, caminos, carreteras, enlaces, periféricos, prolongaciones y retornos que completan la red vial del municipio

4.2.9. Patrones de Movilidad

Conocer la movilidad de una ciudad y sus patrones de viaje es fundamental para planificar de manera eficiente su infraestructura y transporte. Las cifras que se presentan a continuación, son resultado del cuestionario ampliado del Censo de Población y Vivienda 2020, por lo que corresponden únicamente a viviendas particulares habitadas y sus ocupantes.

Respecto a la disponibilidad de vehículos en las viviendas a nivel municipal, el 37.86% de las viviendas cuentan con automóvil, 11 puntos porcentuales menos que a nivel estatal. En cuanto a la disponibilidad de motocicletas, a nivel municipal se tiene una disponibilidad ligeramente mayor al porcentaje estatal, con el 62.11%. Este indicador va acorde con la tendencia a nivel nacional en el incremento de la población que usa las motocicletas y motonetas como medio para movilizarse en las ciudades.

En cuanto al tiempo promedio de traslado del hogar al trabajo en el municipio al año 2020 fue de 26.6 minutos, 87.04% de la población tarda menos de una hora en el traslado a su trabajo, mientras que el 7.42% tarda más de 1 hora en llegar a su trabajo. Esto indica en medida que gran parte de la población tiene su fuente de trabajo cercana a su domicilio y que incluso se encuentra en el mismo municipio ya que el mayor porcentaje de rango de tiempo que les toma trasladarse es del 37.73% con tan solo 15 minutos.



Transporte Público

En la actualidad existe una red de 157 rutas de transporte público concesionado, compuesto principalmente de vehículos privados de mediana capacidad tipo combi o van, las cuales tienen una capacidad promedio de 15 usuarios, y que permiten desplazarse dentro del centro de la ciudad, hacia las comunidades rurales del municipio y a otros municipios colindantes.

En cuanto a información relevante respecto a las rutas de transporte, se menciona que la distancia promedio que transitan es de 10.72 km. La ruta con mayor longitud en el municipio corresponde a la ruta de El Tanque-Los Hoyos-Susupuato, que recorre un total de 40.69 km desde la localidad de Armadillos (Tercera Manzana de Timbineo), al poniente de Zitácuaro, cruzando la cabecera municipal, dirigiéndose hacia el sur de municipio hasta llegar al municipio vecino de Susupuato.

En lo que respecta al precio de la tarifa, el costo promedio del pasaje es de 7.12 pesos, siendo el monto máximo de 32 y el mínimo de 10 pesos.

4.2.10. Equipamientos

En general, la cabecera se encuentra bien dotada de elementos de todos los subsistemas, a diferencia de Rincón de Nicolás Romero, que, a pesar de ya ser considerada zona urbana, tiene una mucho menor proporción que la cabecera. Igualmente, al sur del municipio se observan muchos menos equipamientos que en la zona norte del mismo, pero preocupa la zona sureste, cercanas a la localidad de Aputzio, pues es una zona que prácticamente no cuenta con ningún equipamiento aparte de los de educación, solo con uno del subsistema de salud y otro del subsistema de servicios urbanos. Algo similar, aunque no tan preocupante, es lo observado al noreste del municipio, pues al norte de la autopista de cuota Zitácuaro-Lengua de Vaca puede observarse el mismo fenómeno.

Las localidades de San Felipe los Alzati, Curungueo y Zirahuato al norte, así como la localidad de La Encarnación al sur, y la localidad de La Fundación al este, son las localidades que más equipamientos concentran, y que a su vez responde a la creciente urbanización de estas principales localidades del municipio.

Tabla II Clasificación NOM-002-SEDATU-2022

Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad
Económicas	Comercio y Servicios Financieros Especiales	Básico	Tianguis	S/D
			Diconsa y Liconsa	17
			Tiendas y farmacias SUPERISSSTE	1
			Sucursales del Banco Bienestar	2



Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad
			FONACOT	0
		Intermedio	Mercado municipal	1
			Centros comerciales	1
		Especializado	Centro Comercial con tienda ancla	0
			Banca de desarrollo	13
			Centro de convenciones	1
			Centro de exposiciones	1
Sociales	Administración Pública	Básico	Delegaciones municipales	6
		Intermedio	Instalaciones de justicia	1
			Instalaciones de poder legislativo	0
		Especializado	Cuartel general militar	0
			Instalación gubernamental	0
			Instalación seguridad pública	1
			CERESO	1
	Instalaciones de órganos autónomos	0		
	Servicios Urbanos	Básico	Cementerio	10
			Corralón	0
			Estación de bomberos	1
		Intermedio	Centro de atención canino	0
		Especializado	Sitio de disposición oficial de residuos sólidos urbanos	1



Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad	
	Asistencia Social	Básico	Cementerio con velatorio	0	
			Albergues	0	
			Internado	0	
			Establecimiento asistencia social	1	
			Comedor comunitario	0	
			Centro de desarrollo comunitario	2	
			Intermedio	Centro de justicia para mujeres	0
			Especializado	Establecimiento especializado en adicciones	1
				Centro de integración juvenil	2
	Salud Pública	Primer Nivel	Unidad médica móvil, Centro de salud rural, CESSA, hospital comunitario	23	
		Segundo Nivel	Hospital General y Maternidades, CRIT,	2	
		Tercer Nivel	Alta Especialidad	0	
	Culturales	Cultura y Recreación	Básico	Biblioteca	2
Casa de cultura				1	
Escuela iniciación artística				0	
Galería				0	
Museo local				1	
Sala de cine				1	
Intermedio			Centro de culto	18	
			Complejo cinematográfico	1	



Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad
			Escuela de artes y oficios	0
			Jardín botánico	0
			Museo	1
			Fonoteca	0
		Especializado	Auditorio	1
			Conservatorio	0
			Planetario	0
			Parque de diversiones	0
			Teatro	1
			Zoológico	0
			Deportivas	Deporte
Pista deportiva	0			
Campo deportivo	0			
Intermedio	Arena deportiva	0		
	Lienzo charro	1		
	Tiro con arco	0		
	Pabellón deportivo	0		
	Centro acuático	0		
	Especializado	Centro deportivo		
Unidad deportiva		3		
Campo de golf		0		
Estadio		2		
Autódromo		0		
Velódromo		0		
Educativas	Educación	Básica	CENDI	0



Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad
			Preescolar	18
			Primaria	1,065
			Secundaria general	112
			Secundaria técnica	94
			Telesecundaria	139
		Medio Superior	Bachillerato tecnológico	36
			Bachillerato	69
			COBACH	8
			Cecyte	0
			Escuela normal de maestros	0
			CONALEP	20
		Superior	Escuela normal superior	0
			Universidad pedagógica	1
			Universidad tecnológica	0
			Universidad politécnica	0
Instituto tecnológico	1			
De traslado	Comunicaciones y Transporte	Básico	Administración postal	2
			Biciestacionamiento	0
			Terminal de autobús	0
		Intermedio	Terminal	0
			Estación de transporte	0
			Encierro	0
		Especializado	Instalaciones de telecomunicaciones y radiodifusión	0



Actividad señalada por la ley	Subsistema	Componente	Elemento	Unidad
			Aeropuerto	0
			Terminal central de pasajeros	1
			Terminal ferroviaria	0
			Terminal de carga	0
De abasto	Abasto	Básico	Estación de servicio	0
		Intermedio	Rastro	1
		Especializado	Central de abasto	0

Fuente: elaboración propia

4.2.11. Espacios públicos

Tabla 12. Clasificación por función y administración de los espacios públicos

Equipamiento público	Clasificación por función		Clasificación por administración				
			F	E	M	PP	CM
Equipamiento público	Áreas Verdes Urbanas	Parque			9		
		Jardín			2		
		Huerto					
		Plaza			6		
		Espacio Deportivo			28		
		Mirador					
Infraestructura	Frente Marítimo	Muelle					
		Malecón					
	Vías Urbanas	Vía peatonal					
		Vía terciaria			335.72		
		Vía secundaria		59.4			
		Vía primaria	47.95				
Áreas Naturales	Espacio designado dentro de una ANP		1	1			
	Bordes de los frentes de agua	Playa					
		Ribera					

Fuente: elaboración propia con base en datos de SICT, recorridos en campo y CONANP

De acuerdo con la clasificación por función en el municipio se localizan 47 equipamientos públicos que son administrados o pertenecen al gobierno municipal, los que tienen mayor presencia son los espacios deportivos con un total de 28 espacios.

4.2.12. Asentamientos Humanos Irregulares

De acuerdo al Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), define a los asentamientos humanos irregulares como el conjunto de terrenos fraccionados o

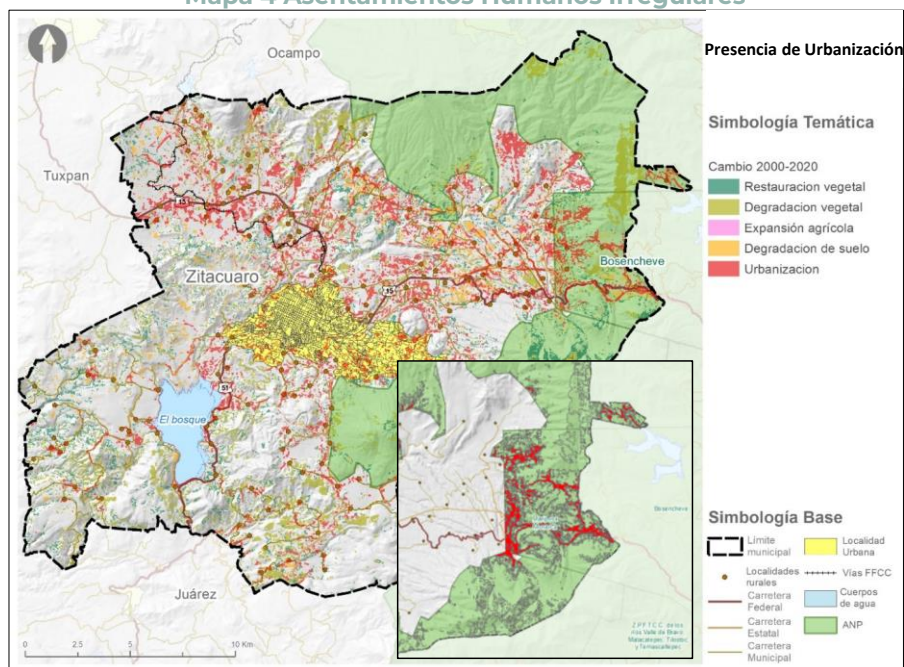


subdivididos que fueron ocupados sin la documentación legal que acredite su propiedad; las personas que habitan en estos asentamientos suelen autogestionar su vivienda y servicios, y se ubican en zonas que no fueron evaluadas por la autoridad local competente para determinar si el suelo ocupado es apto para ser urbanizado, como por ejemplo en zonas de riesgo o aledaños a infraestructura que estipulan un derecho de vía.

Si bien, no se tiene una cuantificación exacta en cuanto al número de viviendas, según autoridades locales se han detectado múltiples sitios con estas características en diferentes zonas del municipio, que se concentran en la localidad de Heroica Zitácuaro.

Así mismo una de las principales problemáticas identificadas fue la presencia de antropización en las ANP, si bien no se puede precisar que sean en su totalidad Asentamientos Humanos Irregulares, existe una presencia importante de superficie construida en esta zona, se estima que sean cerca de 33.95 km² con presencia de antropización principalmente en la zona del bosque Bosencheve.

Mapa 4 Asentamientos Humanos Irregulares



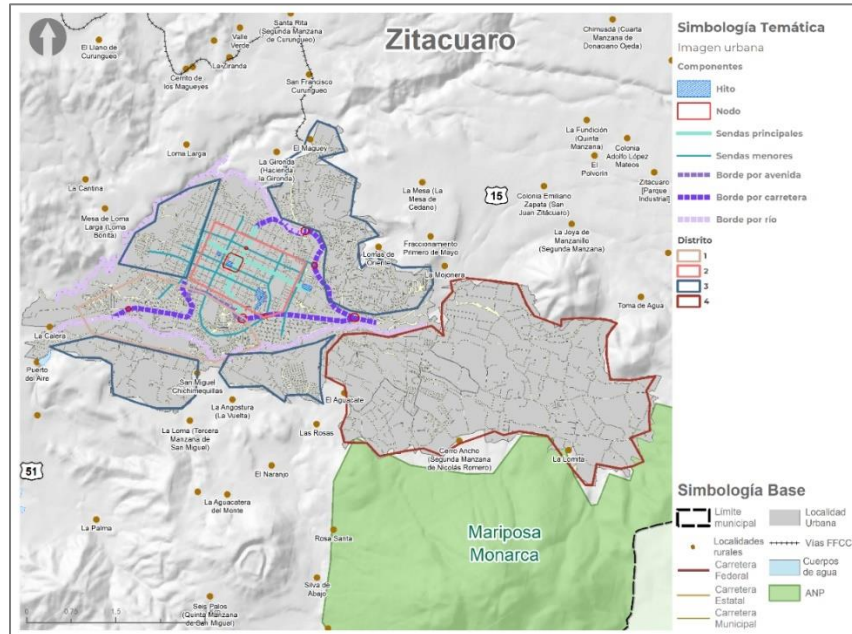
Fuente: elaboración propia a partir de datos de Global Land Cover and Land Use Change dataset (GLAD), 2024.

4.2.13. Imagen urbana

La imagen urbana se define como la combinación de los atributos físicos y las interpretaciones subjetivas que los individuos hacen de los espacios urbanos. La percepción de la ciudad, según Lynch, es un proceso dinámico influido por factores visuales, históricos, culturales y personales. Con ello, propone 5 componentes fundamentales: sendas, bordes, barrios, nodos e hitos. Cada uno de estos componentes contribuye de manera específica a la percepción de la ciudad.



Mapa 5 Componentes de la imagen urbana de Zitácuaro

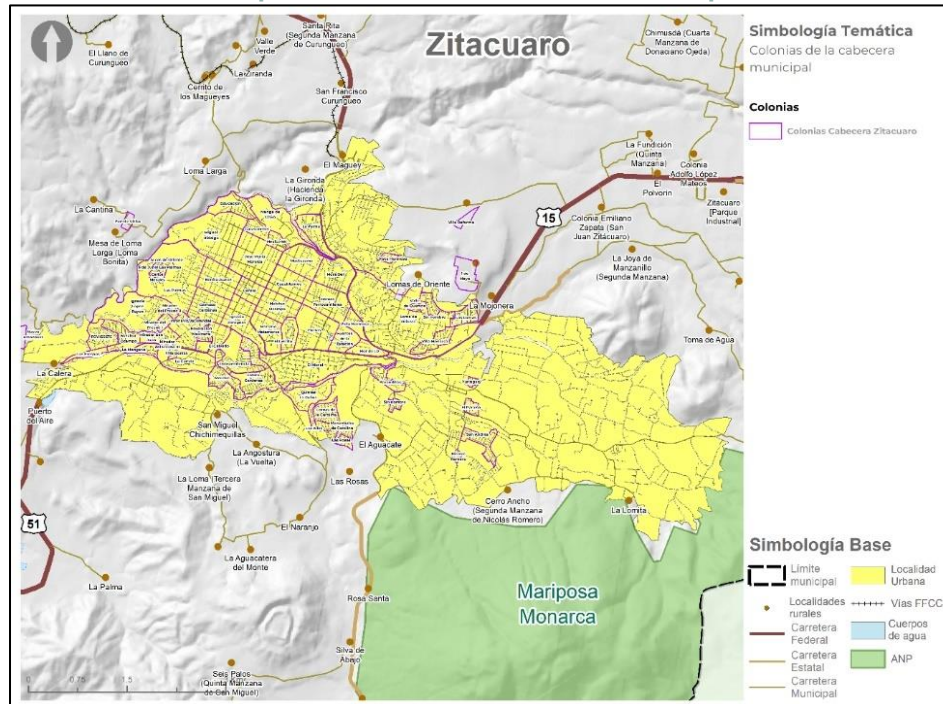


Fuente: Elaboración propia

4.2.14. Delimitación de los barrios

El municipio cuenta con una delimitación de colonias oficial que es la que puede observarse a continuación:

Mapa 6 Colonias de la cabecera municipal



Fuente: Elaboración propia ocupando información proporcionada por el municipio



4.3. Análisis del continuo municipal

4.3.1. Caracterización Regional en la ENOT

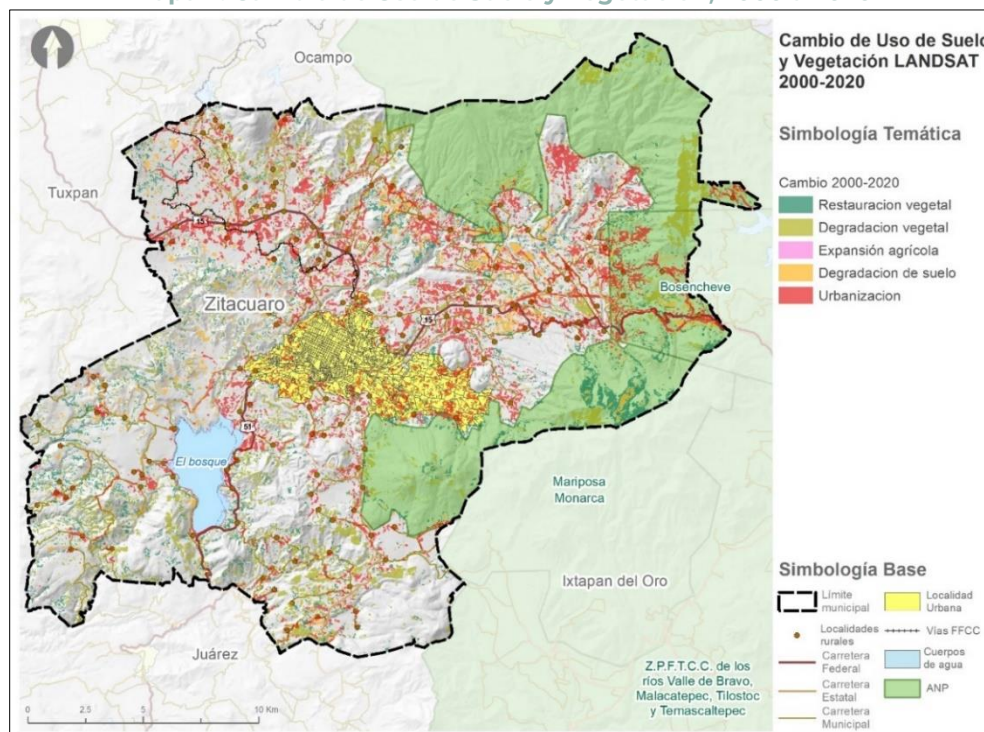
El municipio de Zitácuaro forma parte de la Macrorregión Centro Occidente, esta es una región estratégica para el desarrollo económico del país, ya que alberga importantes sectores productivos como la agricultura, la ganadería, la industria manufacturera, la minería y el turismo. Además, cuenta con una infraestructura de transporte y comunicaciones bien desarrollada, que facilita la conexión entre sus distintas zonas y con el resto del país. La macrorregión se compone de 4 Sistemas Urbanos Rurales; Morelia-Uruapan, SUR al que pertenece el municipio, en los límites orientales con el Estado de México.

El SUR Centro Occidente II (Morelia-Uruapan), se caracteriza por su relevancia económica, cultural y natural, albergando importantes centros urbanos, como Morelia y Uruapan, así como áreas naturales protegidas de gran valor ecológico, como el Parque Nacional Barranca del Cupatitzio y la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca.

4.3.2. Antropización del Suelo

Conforme a los datos arrojados del GLAD, el cambio de uso de suelo de mayor extensión en el municipio es la urbanización con 33 km² seguido de la degradación vegetal con 23 km², en total 56 km² del municipio ha participado en un proceso constante de expansión de la frontera agrícola y la antropización del suelo.

Mapa 7. Cambio de Uso de Suelo y Vegetación, 2000 a 2020



Fuente: elaboración propia a partir de datos de Global Land Cover and Land Use Change dataset (GLAD), 2024.



4.3.3. Tenencia de la Tierra y derechos de vías

El reconocimiento de la tenencia de la tierra y los derechos de vía es fundamental para la planificación y gestión del territorio, ya que proporciona información crucial sobre la propiedad de la tierra y las áreas sujetas a servidumbres y restricciones legales.

Tabla 13. Propiedad Social

Uso	Área (ha)	Porcentaje (%)
Núcleos agrarios	27,091.39	53.87%
Asentamientos humanos	155.35	0.31%
Parcelas	9,039.10	17.97%
Reserva de crecimiento	8.56	0.02%
Uso común	13,996.58	27.83%
Total	50,290.98	100.00%

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Registro Agrario Nacional, 2024

Las parcelas suelen estar estrechamente vinculadas a los procesos de urbanización debido a la presión ejercida sobre los sectores agropecuarios. Este proceso puede estar impulsado por diversos factores, como el crecimiento demográfico, la expansión de las actividades económicas y la búsqueda de nuevas oportunidades de desarrollo. Como resultado, las zonas parceladas experimentan una transición de su función agrícola original a un uso urbano, lo que conlleva cambios significativos en el paisaje, la estructura social y económica, y el medio ambiente local.

o Propiedad del Suelo

Tabla 14. Propiedad del suelo según antropización de suelo

Propiedad	Área (ha)	Porcentaje (%)
Área Natural Protegida (ANP)	12,743.51	24.87%
Privada	21,404.92	41.78%
Propiedad social	16,176.24	31.57%
Federal	909.96	1.78%
Total	51,234.65	100.00%

Fuente: elaboración propia a partir de datos del Registro Agrario Nacional y la Comisión de Áreas Naturales Protegidas.

Un proceso relevante a reconocer es la existencia de propiedad social sobre áreas naturales protegidas, lo que plantea desafíos significativos para la definición y aplicación de políticas de conservación.

4.3.4. Peligros y amenazas naturales

La gestión integral del riesgo, tiene como objetivo central la protección de la población y el entorno de Zitácuaro. En este sentido, se enfoca en identificar, evaluar y gestionar los riesgos presentes en el municipio, con la finalidad de minimizar la probabilidad de eventos adversos y reducir al máximo los impactos negativos que puedan afectar a la comunidad.



Siniestralidad registrada en declaratorias de emergencia, contingencia o desastre

El municipio de Zitácuaro, situado en el Estado de Michoacán, se encuentra mayormente expuesto a fenómenos de origen hidrometeorológico, como sequías, heladas y precipitaciones intensas, según la información registrada por el Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED, 2024).

Tabla 15. Declaratorias de contingencia, emergencia o desastre

Evento meteorológico	Contingencia Climatológica	Desastre	Emergencia	Total
Nevadas, Heladas, Granizadas	0	0	2	2
Sequía		1		1
Lluvias intensas	1	1	1	3
Total	1	2	3	6

Fuente: elaboración propia con información del Centro Nacional de Prevención de Desastres (CENAPRED, 2024)

El Atlas de Riesgos Naturales de Zitácuaro de 2014 identifica varios riesgos en el municipio. Entre ellos se encuentran los sismos, clasificados en un nivel medio de riesgo. También destaca la actividad volcánica, considerada de alto riesgo debido a la ubicación del municipio dentro del eje Neo volcánico y su proximidad a volcanes como el Guangoche, Xinantécatl y Zitácuaro. Otro peligro significativo es la inestabilidad de laderas, con rangos de riesgo moderado, alto y muy alto, según el CENAPRED. Además, se destaca el riesgo de ciclones, que pueden traer consigo lluvias intensas, atípicas y trombas.

Fenómenos geológicos

- Sismicidad

La región de Zitácuaro, Michoacán, se encuentra inmersa en un contexto geográfico y geológico que la hace vulnerable a la actividad sísmica en una intensidad de media a muy baja. Situada en una zona de transición entre las placas tectónicas de Norteamérica y Cocos, esta área experimenta una combinación única de sismicidad costera e intraplaca, lo que la expone a la amenaza constante de terremotos. Esta interacción entre las placas tectónicas genera tensiones y deformaciones en la corteza terrestre, dando lugar a la liberación repentina de energía acumulada en forma de temblores sísmicos.

- Hundimientos

Existe una mayor susceptibilidad al fenómeno al norte del municipio asociado a la profundidad piezométrica del aprovechamiento subterráneo hídricos, lo que expresa una mayor probabilidad de abatimiento del suelo asociado a los mantos freáticos.

- Inestabilidad de Laderas

La mayor susceptibilidad se observa definida por los flujos que alimentan la Presa El Bosque y que nacen en el ANP Mariposa Monarca, pues es a lo largo de dicha serranía



y por el flujo principal donde se concentra la mayor susceptibilidad a los procesos de remoción en masa.

Fenómenos hidrometeorológicos

- Lluvias extremas e inundaciones

Los datos revelan que la acumulación diaria de agua varía entre 30.34 mm/24h y 96.46 mm/24h, dependiendo del periodo de retorno analizado y se destaca que las localidades con la mayor acumulación de agua corresponden a la Heroica Zitácuaro, Rincón de Nicolás Romero, El Túnel, Colonia la Magdalena, Ocurio, Aputzio de Juárez, Ignacio López Rayón, San Felipe los Alzati, El Polvorín, Zitácuaro (Parque Industrial), La Cortina, San Francisco Curungueo, Colonia Emiliano Zapata, Zirahuato de los Bernal y Valle Verde.

- Temperaturas máximas y sequías

Las sequías, un desafío climático significativo en diversas regiones de México, son originadas por la falta prolongada de lluvias y se agravan por actividades humanas como la deforestación y la explotación excesiva de tierras. Estos eventos no solo generan impactos ambientales, como incendios forestales y pérdida de biodiversidad, sino que también contribuyen negativamente a la calidad de vida y al progreso económico, aumentando los niveles de pobreza.

Dado que la proyección del peligro a 50 años ante sequías revela una significativa afectación en gran parte de la porción occidental del municipio, se vuelve importante dirigir esfuerzos hacia la gestión y conservación de los recursos hídricos, la implementación de prácticas agrícolas sostenibles, la reforestación y conservación del suelo, así como la educación y sensibilización de la población.



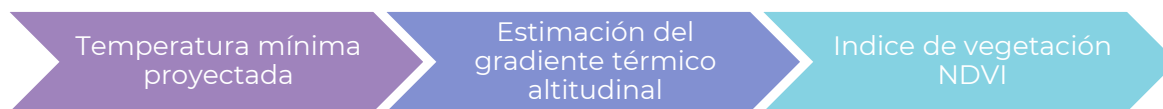
- Temperaturas mínimas y heladas

Se observa un patrón de temperaturas bajas que podrían afectar a localidades como Heroica Zitácuaro, La Guásima, El Túnel, La Palma, El Banco, La Y Griega, Las Casas Blancas, Puerto del Aire, El Gigante, El Abuelo, Camémbaro, La Cortina, La Garita de Coatepec, El Mirador, Linda Vista (El Bosque) y La Encarnación, siendo estas las áreas con las temperaturas más frías según las estimaciones proporcionadas.

Los peligros por heladas resultan de la asociación de tres factores condicionantes: la distribución de las temperaturas mínimas expresadas mediante las proyecciones de temperatura para los diversos periodos de retorno, el gradiente térmico que indica la disminución de la temperatura a medida que aumenta la altitud y finalmente la cobertura de suelo como sistema afectable representada por el índice de vegetación normalizado. Esto revela una mayor susceptibilidad a las heladas en áreas donde las temperaturas mínimas son bajas, la altitud es mayor y la vegetación está deteriorada.



Según los mapas, el peligro por heladas aumenta progresivamente hacia el este del municipio.



4.3.5. Cambio climático

La consideración del cambio climático en el desarrollo urbano emerge como una prioridad ineludible en la actualidad. Es esencial para construir ciudades más seguras, sostenibles y preparadas para afrontar los desafíos ambientales emergentes. La conciencia y acción en este sentido no solo son cruciales para la preservación del entorno, sino también para garantizar un futuro habitable y próspero para las generaciones venideras del municipio.

Índice de Capacidades frente al Cambio Climático

Tabla 16. Acciones de atención al cambio climático del municipio de Zitácuaro, Michoacán

Acciones de atención al cambio climático	Condición de existencia de capacidad
Institución o unidad administrativa encargada de la función de protección civil	Sí
Plan o Programa de Protección Civil u homólogo	Sí
Plan de Emergencia o de Contingencia u homólogo	Sí
Atlas de riesgos	Sí
Plan de Acción Climática Municipal	No
Programas de reforestación	Sí
Regulación en el manejo y transporte de residuos sólidos	Sí
Cuidado y ahorro del agua	Sí
Establecer el Programa de Contingencia Ambiental en términos de tránsito vehicular e intensidad industrial	No
Regulación del consumo de energía eléctrica	No
Reestructuración, conservación y aprovechamiento de recursos naturales	No
Promover proyectos de desarrollo sustentable	Sí
Divulgación y fomento en campañas de reciclaje	No
Campañas de separación de residuos	No
Energías renovables y biocombustibles	No
Otras	No

Fuente: elaboración propia con información del Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), 2021

El municipio exhibe un Índice de Capacidades frente al Cambio Climático alto, esto comparado a nivel nacional, ya que con respecto a otros municipios del país el municipio ha presentado una baja cantidad de declaratorias de emergencia y desastres.

Es importante destacar que en el municipio existen instrumentos que necesitan ser actualizados, como el atlas de riesgos, que presenta deficiencias pues data del año



2014 el disponible en el atlas nacional de riesgos, por lo que se recomienda fortalecer las medidas preventivas básicas del territorio municipal.

Escenarios de Cambio Climático

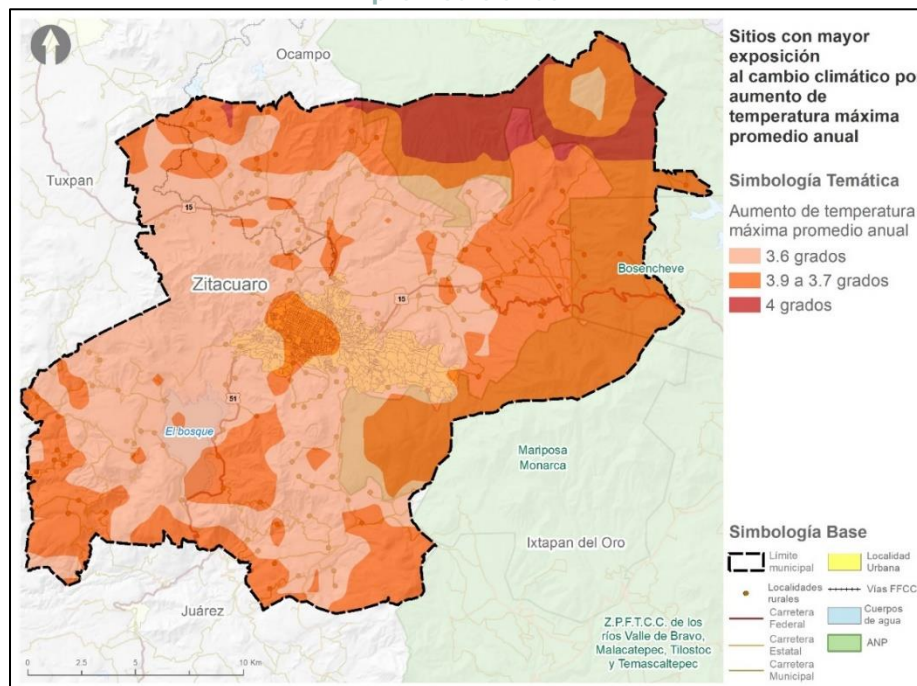
Los escenarios de Cambio Climático RCP 8.5 pronostican un aumento progresivo en la temperatura máxima promedio anual en el municipio para diferentes horizontes temporales. Para el futuro cercano (2021-2040), se proyecta alcanzar una temperatura de 35.8°C. En el horizonte a futuro medio (2040-2060), se anticipa un incremento a 36.8°C, y para el horizonte a futuro lejano (2081-2100), la proyección asciende a 39.5°C. Estos resultados evidencian una clara tendencia al aumento de temperatura de más de tres grados en todo el municipio.

Las zonas con mayor temperatura se concentrarán al suroeste municipal, las cuales presentarán más de 35°C, la extensión de temperaturas mayores a los 30°C aumentará considerablemente, ya que en el horizonte a futuro lejano (2081-2100) representará la mayoría del territorio municipal, en contraste el área con menos de 25°C disminuirá llegando a ser una pequeña fracción al este.

Sitios con mayor exposición al Cambio Climático

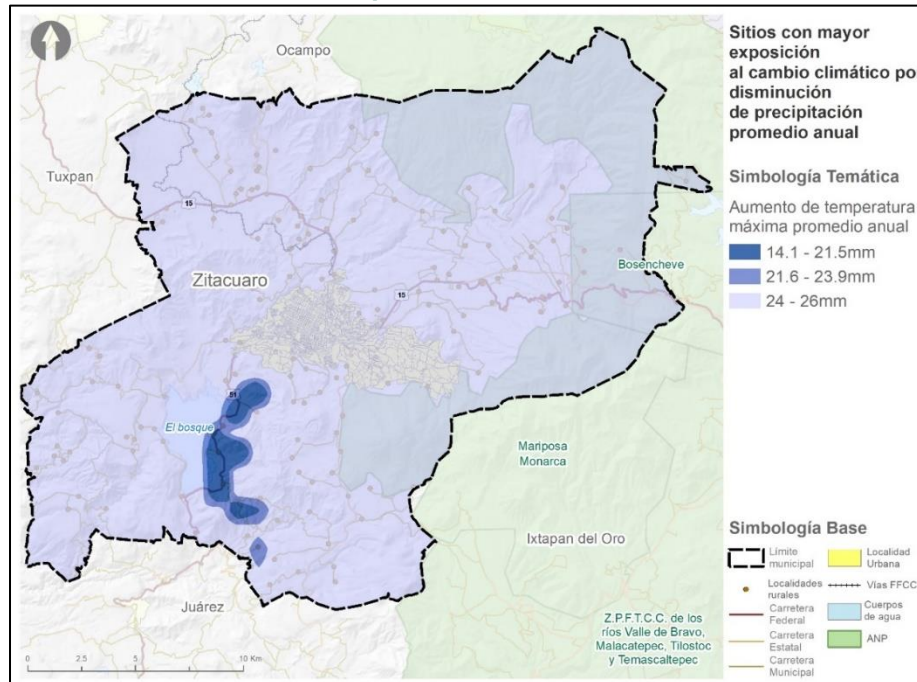
El sitio de mayor aumento de temperatura en Zitácuaro se localiza al noreste municipal (detallado en color rojo oscuro en el mapa correspondiente) con un aumento de temperatura promedio anual de 4 grados, por lo que es un espacio donde se recomienda promover acciones que contribuyan a mitigar este aumento y aborden el panorama actual y futuro.

Mapa 8. Sitios con mayor exposición al cambio climático por aumento de temperatura máxima promedio anual



Fuente: elaboración propia a partir de datos de AR6-IPCC, 2022, del Instituto de ciencias de la Atmósfera y Cambio Climático de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), Unidad de informática para las Ciencias Atmosféricas y Ambientales (UNIATMOS), 2022

Mapa 9. Sitios con mayor exposición al cambio climático por disminución de precipitación promedio anual



Fuente: elaboración propia a partir de datos de AR6-IPCC, 2022, del Instituto de ciencias de la Atmósfera y Cambio Climático de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), Unidad de informática para las Ciencias Atmosféricas y Ambientales (UNIATMOS), 2022

4.3.6. Medio Físico-Natural

Clima

Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en su última publicación (INEGI, 2020), se determina que el clima predominante en Zitácuaro es el templado subhúmedo clasificado como C (w1) conforme a la Clasificación Koppen, modificada por Enriqueta García. Este clima se posiciona como el menos húmedo dentro de la categoría de climas templados subhúmedos y se caracteriza por presentar lluvias en verano, con un porcentaje de precipitación invernal menor al 5%. La temperatura media anual en esta región oscila entre 12 °C y 18 °C.

Orografía

Conforme la información del Sistema de topofomas del INEGI (2001) la mayor parte del territorio municipal pertenece a Lomerío de basalto con mesetas localizada al occidente, continua Sierra compleja ubicada al oriente, después Sierra volcánica de laderas escarpadas al sur municipal. Las menores porciones de topofomas se



localizan al noroeste, donde se presentan Sierra volcánica con estrato volcanes o estrato volcanes aislados con mesetas y Llanura aluvial.

El territorio de Zitácuaro es heterogéneo con pendientes que varían de cero a 70.5 grados, las áreas con pendiente mayor a 15 grados pueden ocasionar problemas para la consolidación de desarrollo urbano. Lo correspondiente a Heroica Zitácuaro y Rincón de Nicolas Romero va de 0 a 15 grados. Las zonas con pendientes mayores a 45 grados, evidencian formaciones elevadas del territorio y estas están localizadas en las Áreas Naturales Protegidas del municipio y al poniente del mismo.

Por su parte el gradiente altitudinal municipal fluctúa entre 1,113 a 3,600 metros sobre el nivel del mar, un bajo gradiente altitudinal puede beneficiar el desarrollo de asentamientos humanos debido a la accesibilidad a diferentes áreas y recursos, lo que puede promover la interacción social y económica entre diferentes comunidades, además de que estas áreas tienden a experimentar menos riesgos naturales. Las mayores altitudes se localizan al oriente correspondientes a las ANP, decreciendo en la parte central de Zitácuaro, y encontrando su punto más bajo hacia el poniente del municipio con 1,113 msnm.

Edafología

Conforme el conjunto de datos vectoriales edafológicos Serie II, en el municipio, el suelo dominante es el Andosol, ocupando una extensión de 22,756.6 hectáreas, lo que representa el 44.66% del área total. En segundo lugar, se encuentra el Luvisol, abarcando 12,635.02 hectáreas, equivalente al 27.79%. Finalmente, el tercer tipo de suelo más prevalente es el Leptosol, cubriendo 8,120.6 hectáreas y constituyendo el 15.94% del total.

Geología

Conforme la información del Servicio Geológico Mexicano (SGM, 2017), la geología del municipio está mayormente compuesta por roca ígnea extrusiva básica perteneciente al periodo Cenozoico, abarcando una extensión territorial de 35,371.1 hectáreas dentro del municipio, lo que representa el 69.5% del territorio, la cual pertenece al Sistema Cuaternario (44.7%) y Neógeno (24.8). En menor medida, se observa la presencia de roca ígnea extrusiva intermedia del periodo Cenozoico, cubriendo una superficie de 405.9 hectáreas, el 0.7% de la superficie municipal, con roca de sistemas Cuaternario (0.4%) y Neógeno (0.3%). No obstante, la menor clase presente corresponde a la sedimentaria con roca Arenisca-Conglomerado del periodo Cenozoico, Sistema Paleógeno con una superficie de 1,873.5 lo que equivale al 3.7% del municipio.

Hidrología

El municipio de Zitácuaro pertenece a la región del Río Balsas y a la cuenca Río Cutzamala. En el territorio municipal se encuentra las subcuencas del Río Zitácuaro, del Río Tuxpan y la del Río Tilostoc según la Comisión Nacional del Agua, a través del Sistema Nacional de Información del Agua (CONAGUA-SINA, 2021). La subcuenca del Río Zitácuaro abarca la gran mayoría del territorio municipal.



Dada la disposición topográfica del centro del municipio, que lo hace altamente propenso a la acumulación superficial de flujos hídricos, es fundamental implementar estrategias de conservación del suelo que promuevan la infiltración y reduzcan el escurrimiento superficial.

Uso del suelo y vegetación

Conforme a los datos de Uso de Suelo del INEGI de la Serie VII, con corte a 2021, el municipio presenta un uso predominantemente agrícola, con un 43.14% del territorio. No obstante, cuenta con importantes áreas naturales donde destaca la presencia de bosques y la vegetación secundaria con una ocupación municipal del 28.89% y el 20.13% respectivamente, por su parte los asentamientos humanos representan el 3.21% de la superficie municipal. Cabe destacar que en los últimos años la zona urbana se ha extendido al oriente y sur ocupando espacios que en 2021 eran destinados a la agricultura de riego anual y permanente.

El uso de suelo y vegetación con mayor ocupación corresponde a *Bosque de pino-encino* con 12,072 hectáreas lo que representa el 23.69% del territorio municipal. En segundo lugar, se presenta la *Agricultura de riego anual y permanente* con 10,642.08 hectáreas (20.88%), y en tercera posición se sitúa la *Agricultura de temporal anual y permanente* con 5,527.21 hectáreas (10.85 %).

Áreas Naturales Protegidas (ANP) y áreas de valor ambiental

Zitácuaro tiene tres Áreas Naturales Protegidas (ANP) la Reserva de la Biosfera (RB) Mariposa Monarca, el Parque Nacional (PN) Bosencheve, ubicadas al este municipal en la región terrestre prioritaria Sierra de Chincua y el Parque Urbano Cerrito de la Independencia, decretado el 6 de febrero de 1997, con una superficie de 2.76 hectáreas ubicado al sureste de la ciudad. La RB Mariposa Monarca alberga dos zonas naturales de gran relevancia Cerro Pelón al sur y Chincua-Campanario-Chivati al norte. Presenta también áreas de valor ambiental como son los humedales, donde destaca la presa El bosque, y sitios de atención prioritaria con prioridad extrema y alta al noreste, este y oeste.

4.3.7. Aptitud territorial

Índices de aptitud territorial

La evaluación de la aptitud territorial es un proceso de construcción cartográfica que requiere la integración de diversos datos que detallen distintos aspectos del territorio encaminados a la evaluación de condiciones presentes que permitan la implementación de actividades estratégicas.

El diagnóstico y la caracterización del territorio permiten identificar variables geográficas que influyen en la aptitud territorial para el desarrollo urbano y la conservación. Estas variables se asignan valores de acuerdo con su relevancia, utilizando una escala estandarizada o normalizada.

- **Aptitud Urbana.**

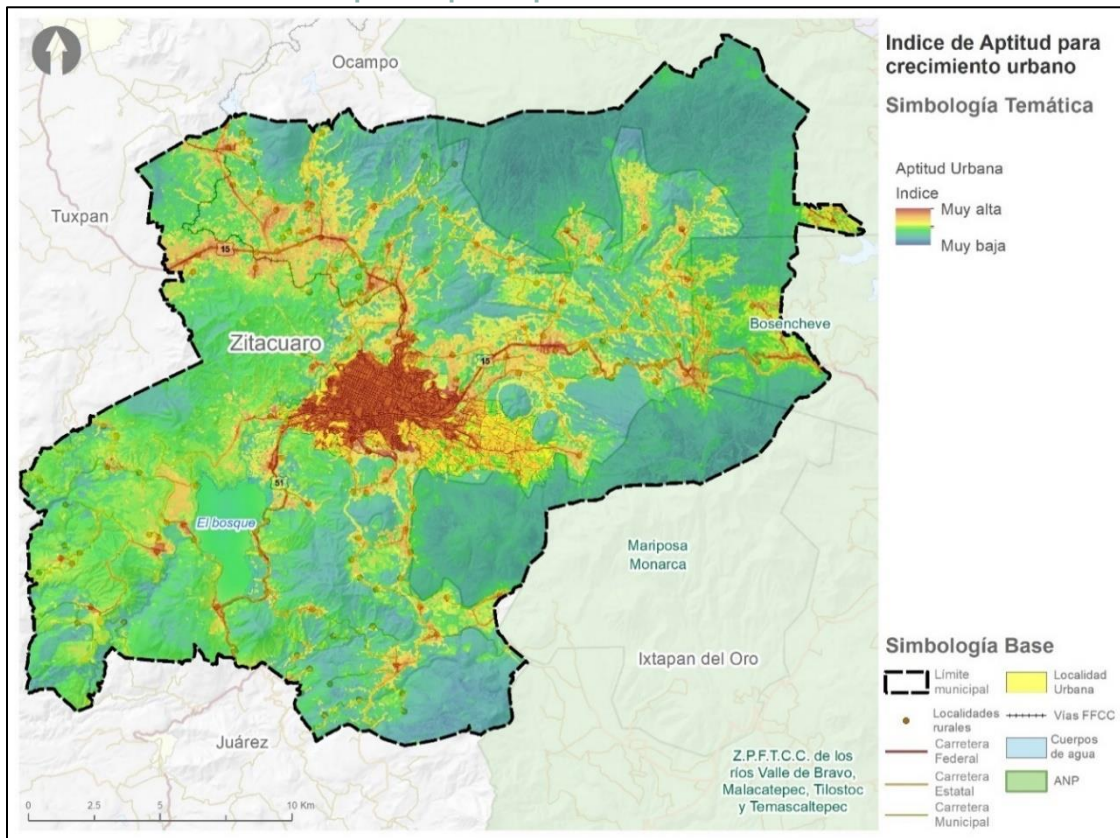
El objetivo del mapa es el reconocimiento de las áreas urbanas sujetas a una política de densificación y aprovechamiento del suelo antropizado, previo a una expansión



física de los asentamientos humanos hacia ecosistemas más conservados o sistemas de vegetación con una alta respuesta espectral, de ahí que evidencie la distribución territorial y la densificación de las actividades humanas dentro del municipio. Un aspecto relevante a regular es la expansión de los asentamientos humanos sobre el territorio de la ANP Mariposa Monarca.



Mapa 10. Aptitud para Desarrollo Urbano

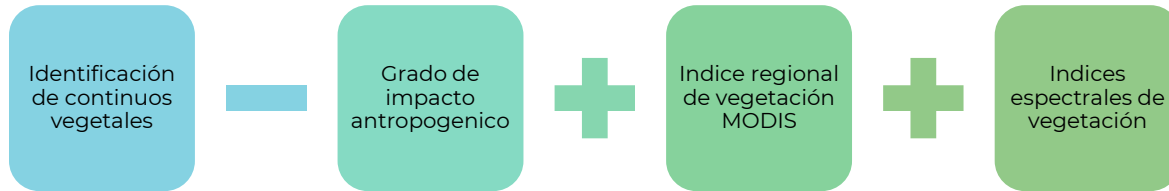


Fuente: elaboración propia a partir de datos de diversas fuentes y escalas, normalizados en una escala de aptitud

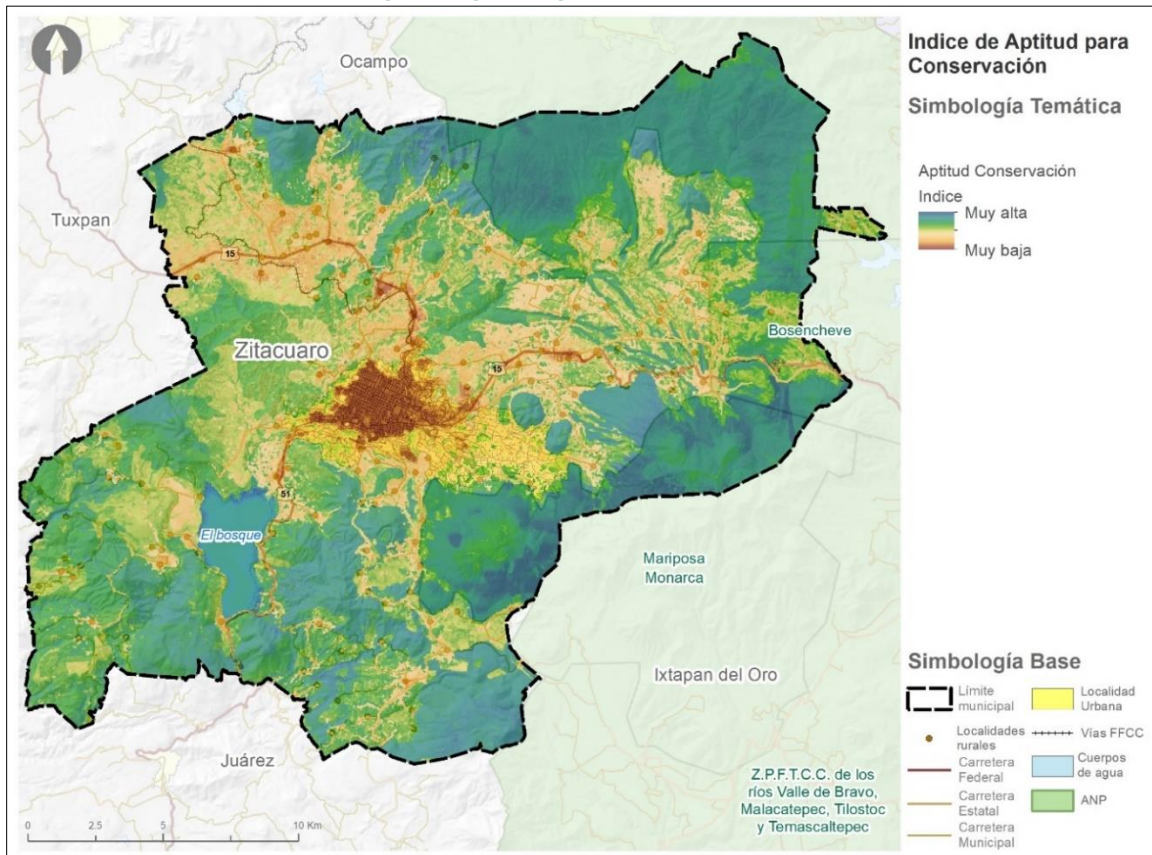
o **Aptitud de Conservación.**

El mapa de aptitud de conservación en Zitácuaro revela el éxito de las ANP en el territorio municipal como elemento para la regulación de la ocupación y antropización del suelo; pues concentran las mejores condiciones de biodiversidad y los servicios ecosistémicos en el municipio. Las zonas con aptitud media a alta funcionan como amortiguamiento entre los núcleos de conservación y la antropización del suelo, por lo que en dicho territorio es indispensable establecer criterios encaminados al desarrollo de esquemas más sustentables en el municipio.





Mapa 11. Aptitud para la Conservación



Fuente: elaboración propia a partir de datos de diversas fuentes y escalas, normalizados en una escala de aptitud

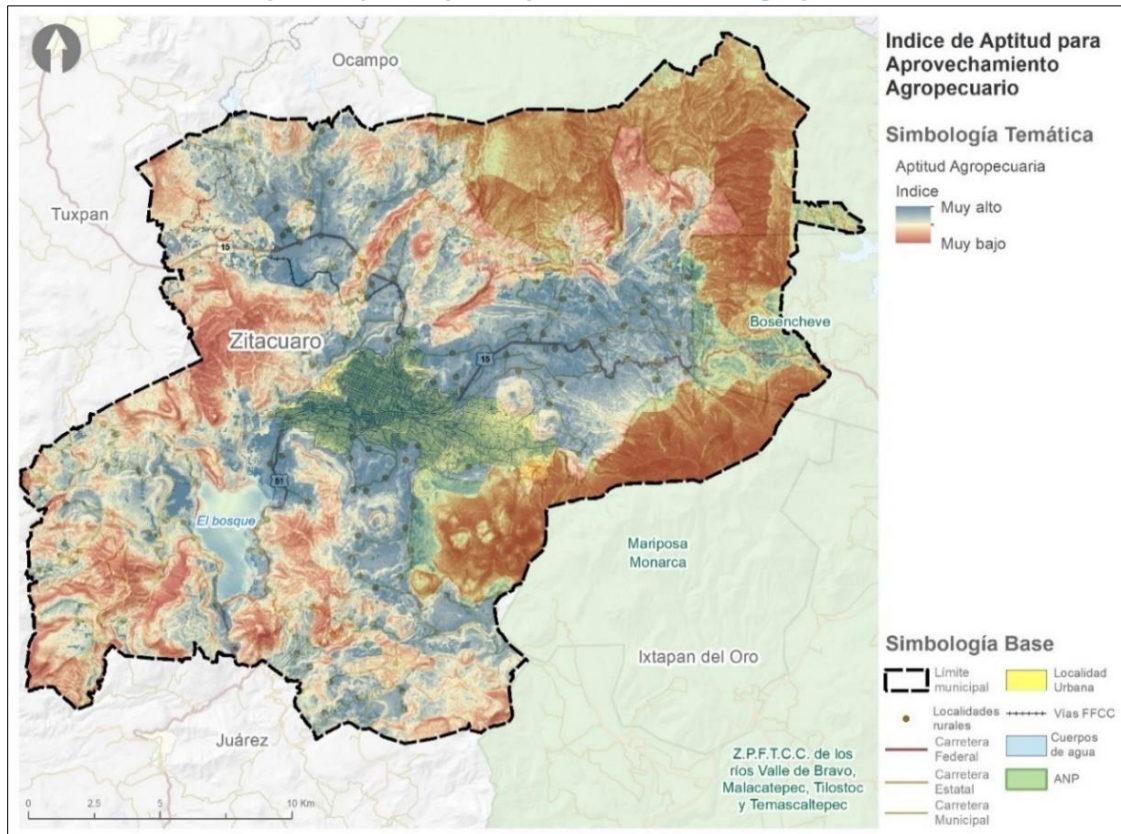
o **Aptitud Agropecuaria:**

El municipio presenta una alta aptitud para actividades agrícolas y ganaderas debido a la intensa antropización y la vocación histórica del territorio para la agricultura. La aptitud se concentra en la planicie central del municipio donde se han desarrollado históricamente las actividades agropecuarias del municipio. Se refuerza la necesidad de implementar prácticas agrícolas sustentables que minimicen el impacto ambiental y promuevan la conservación del suelo, el agua y la biodiversidad.





Mapa 12. Aptitud para Aprovechamiento Agropecuario



Fuente: elaboración propia a partir de datos de diversas fuentes y escalas, normalizados en una escala de aptitud

4.4. Administración y gestión del desarrollo urbano

A nivel municipal, el Bando Municipal dispone como fin del municipio el proporcionar de manera eficiente los servicios públicos municipales, considerando las prioridades, los recursos económicos, materiales y el factor humano de que disponga el ayuntamiento.

Para el caso de Zitácuaro, en el mismo Bando Municipal menciona en su Título Quinto De los Servicios Públicos Municipales, en su artículo 80, que corresponde al ayuntamiento, la prestación de los servicios públicos municipales a través de la presidenta o presidente municipal, quién se auxiliará de manera directa de los titulares de las dependencias públicas municipales, centralizadas y descentralizadas y de manera indirecta se auxiliará de los particulares que obtenga la concesión correspondiente en los términos de la Ley Orgánica municipal y del presente bando.



○ Recursos Financieros

Con fecha de 30 de diciembre de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional de Estado de Michoacán de Ocampo, el decreto por el que se expide la Ley de Ingresos del Municipio de Zitácuaro, Michoacán, para el Ejercicio Fiscal del Año 2023.

Esta ley tiene por objeto establecer los conceptos de ingresos que obtendrá la Hacienda Pública del Municipio de Zitácuaro, Michoacán, así como sus organismos descentralizados.

De acuerdo con el Anexo4 Formato 7c. se obtuvieron ingresos por la cantidad de \$592,940,544.79.

Y conforme a su artículo 5º, se estima que la Hacienda Pública del municipio percibirá por impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones en ingresos federales y estatales por la cantidad de \$665,545,111.00 (Seiscientos sesenta y cinco millones quinientos cuarenta y cinco mil ciento once pesos).

4.5. Síntesis

Zitácuaro se caracteriza por ser un municipio con una población de 157,056 personas, con una población joven pues cerca del 51.1% tiene entre 15 y 49 años. En este municipio existe una relación de 108 mujeres por cada 100 hombres.

La población se distribuye en 160 localidades de las cuales 157 tienen menos de 2,500 habitantes y solo 3 localidades cuentan con más de 2,500 habitantes en las cuales concentran el 61.6% de la población total, se deduce que mientras más alejada se encuentra la localidad de otra más urbanizada, es posible se encuentre en Alto grado de rezago social.

La vivienda en las localidades urbanas y rurales a pesar de contar con servicios básicos, se enfrentan a problemas como escasez de agua, alumbrado público deficiente, falta de drenaje, coladeras y pavimentación inadecuada, no existen adecuados servicios de emergencia ni vigilancia en las colonias, y algunos otros como la falta de servicios bancarios.

Respecto a la dinámica económica, las UE existentes de los tres sectores económicos, el sector primario destaca por su concentración hacia el sur del municipio, fuera de la cabecera municipal, en cambio, el sector secundario y terciario se concentran principalmente en la cabecera municipal.

Aunque el número de unidades económicas presentes en el territorio indica que el 49% tiene como su principal actividad al comercio al por menor, las industrias manufactureras son las que mantienen una mayor Producción Bruta Total al año a pesar de contar con tres veces menos personal ocupado que para el comercio al por menor.

En lo que respecta a servicios educativos e instituciones escolares, se observa una deficiencia particularmente en el nivel superior, algunas localidades rurales carecen incluso de niveles básicos como preescolares, primarias y secundarias.



Se considera necesaria la construcción de un hospital de especialidades, así como la presencia de lugares de esparcimientos para adultos mayores, niños y mujeres.

Las problemáticas identificadas por la ciudadanía confirma la percepción de vulnerabilidad de ciertos sectores poblacionales, principalmente en lo que toca a la falta de atención de los niños y jóvenes en materia de acceso a espacios de educación y esparcimiento suficientes; la falta de atención a la seguridad pública que pone en riesgo a mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad; la presencia de la delincuencia en ámbitos como la economía y la inseguridad en carreteras y calles de las ciudades que atentan contra la calidad de vida de la población y el crecimiento económico, que propician a su vez la migración ante la falta de oportunidades de empleos bien remunerados; la falta de atención a los temas ambientales que van desde la tala indiscriminada que impacta en la insuficiencia de recarga de los mantos acuíferos y por ende, en el agotamiento de las fuentes de agua, hasta el deterioro de la reserva de la mariposa monarca, fuente de riqueza natural y de empleos para el ecoturismo.

Respecto al cambio de uso de suelo de mayor extensión en el municipio es la urbanización, seguido de la degradación vegetal, el municipio ha participado en un proceso constante de expansión de la frontera agrícola y la presión de la ocupación del suelo y la antropización del suelo.

El sitio de mayor exposición al cambio climático se localiza al noreste municipal con un aumento de temperatura promedio anual de 4 grados, por lo que es un espacio en donde se deberán promover acciones que contribuyan a mitigar este aumento y aborden el panorama actual y futuro.

4.6. Definición de escenarios

A partir de la concepción de las condiciones actuales del municipio, así como de las localidades urbanas, es necesario identificar el crecimiento de la población a través del tiempo, con la finalidad de definir las necesidades de la población futura en un plazo temporal. De esta manera, se plantearon tres escenarios para el desarrollo del pronóstico:

- Base (tendencial); que describe un crecimiento urbano natural
- Concertado (deseable); que describe un desarrollo óptimo.

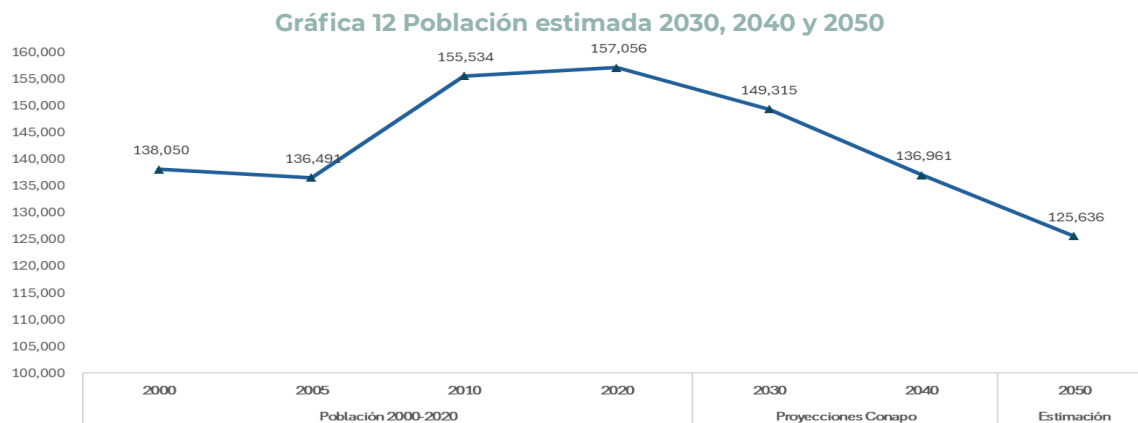
Proyecciones de población en tres horizontes: a corto: 2030, mediano: 2040 y largo: 2050 plazo

Las proyecciones de población a mitad del año del Consejo Nacional de Población (CONAPO) por municipio son estimaciones que se realizan para predecir la cantidad de habitantes en cada municipio de México en un momento específico en el futuro. Se basan en diversos factores como tasas de natalidad, mortalidad, migración y otros datos demográficos. Es importante tener en cuenta que estas proyecciones son estimaciones sujetas a cambios, ya que pueden variar dependiendo de múltiples factores.



Tendencial

La estimación de población a 2050 se llevó a cabo utilizando el método de crecimiento geométrico utilizando las poblaciones estimadas por CONAPO en 2030 (149,315 habitantes) y 2040 (136,961 habitantes) bajo el supuesto del mismo transcurso de tiempo observado entre el Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020. La tasa de crecimiento utilizada se fundamenta en el principio de que la población inicial se reinvierte anualmente, teniendo en cuenta los efectos de factores importantes como el número de nacimientos, defunciones y migración en la dinámica demográfica de una población. Según este método, se estima una población de 125,636 habitantes para el municipio de Zitácuaro en el año 2050, con una tasa de disminución anual (tc) de 0.009.



Nota: En el periodo 2020-2030 y 2030-2040, se utilizó el supuesto de que el levantamiento se realiza en las mismas fechas que el Censo 2020.

Fuente: elaboración propia con base en INEGI, Censos de Población 2000, 2005, 2010 y 2020; y CONAPO. Proyecciones de Población a mitad del año.

Requerimiento de demandas en servicios según población tendencial

Con base en las condiciones establecidas para el escenario tendencial y las proyecciones de población, se realiza la estimación de las demandas municipales, abarcando servicios urbanos básicos, los cuales se detallan a continuación.

El crecimiento habitacional ha mantenido un crecimiento constante desde el año 2000 en 20 años se ha tenido un aumento del 2.8% de viviendas particulares habitadas., en el año 2000 había un total de 27,849, en el 2005 se tuvo un total de 29,167 viviendas, para el año 2010 se tuvo un incremento considerable pasando a 36,205 viviendas, consecuente al año 2015 se registraron 40, 789 viviendas particulares habitadas, destacando que para el último periodo del año 2015 al 2020 se tuvo una ligera reducción de 123 viviendas.

En lo referente a la demanda de agua potable estimada para uso público en diferentes periodos, siguiendo la dotación recomendada por CONAGUA en el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del 2014, basado en el clima Templado Subhúmedo, que es una dotación media de 142L /hab/día.



Con respecto a la red de drenaje, se considera que la red de drenaje es proporcional al servicio de agua potable, la CONAGUA ha adoptado el criterio de aceptar como aportación de aguas negras del 75% al 80% de la dotación de agua potable. En esta estimación se tomará el 80% para calcular el volumen de aguas negra en m³/día.

En el caso de la demanda de energía eléctrica se estima con base en un consumo de 0.5 kW por habitante al año (SENER,2022). Y para la estimación de suelo habitacional, se considera un promedio de 50 viviendas por Ha.

Tabla 17 Requerimientos de viviendas y servicios

Año	Población	Viviendas nuevas	Suelo Urbano requerido	Agua potable	Drenaje (0m ³)	Energía (kw/hab)
2020	157,056					
2030	149,315	4,461	177.56	21,202.73	16,962.18	74,657.50
2040	136,961	3,061	128.45	19,448.46	15,558.77	68,480.50
2050	125,636	1,787	95.30	17,840.31	14,272.25	62,818.00

Fuente: elaboración propia

Concertado

Este escenario propone una imagen realizable o viable del crecimiento urbano, mejorando la tendencia, pero sin alcanzar los niveles óptimos de acuerdo al escenario programático. Si bien el escenario programático sería el ideal de acuerdo al modelo de crecimiento demográfico de Zitácuaro, el escenario concertado toma en cuenta los diferentes intereses y perspectivas de los diferentes actores que tienen injerencia en el territorio del municipio y los converge en un solo objetivo a través de diferentes ejes de acción.

Con base en los resultados del escenario tendencial, se tiene un déficit de la vivienda bajo, se debe priorizar que estas viviendas se ubiquen en los vacíos urbanos de las localidades de Heroica Zitácuaro y Rincón Nicolas Romero, con la finalidad evitar la dispersión y crecimiento de los asentamientos humanos fuera de las zonas dotadas de servicios y equipamientos., al respecto del tema de vivienda, este déficit puede ser revertido tomando en consideración el acceso a programas para la mejora de la vivienda, así como de créditos para el acceso a una vivienda propia, que tome en consideración las viviendas de uso temporal y limitadas al acceso a servicios básicos, a fin de evitar una expansión urbana dispersa disminuyendo los costos de urbanización y de incorporación a la mancha urbana como es la creación de infraestructura vial y de servicios básicos (electricidad, agua potable y drenaje). Considerando estas medidas adicionando el posible uso de las viviendas deshabitadas a 2040 o bien, el considerar la realización de programas para una vivienda digna para las viviendas con carencias de servicios básicos y otorgar créditos para la compra de alguna de las viviendas deshabitadas o la creación de lotes para construcción.

Cuidado del Medio Ambiente y valoración de los recursos naturales



Se reconoce la importancia y relevancia a nivel regional y local que tienen las ANP que se encuentran en el municipio, que son el Parque Nacional Bosencheve y la Reserva de la Biosfera de la Mariposa Monarca, así como áreas de alto valor ambiental, con lo que se busca establecer un entorno urbano saludable y sostenible en Zitácuaro, abordando el ordenamiento territorial de manera integral a través de estrategias de protección, conservación, restauración y aprovechamiento del medio ambiente y sus recursos naturales.

Crecimiento urbano y ordenado con apego a la legalidad

Las autoridades municipales con el apoyo de los sectores gubernamentales de los diferentes niveles y también del sector privado crean las condiciones necesarias para que el municipio de Zitácuaro cuente con elementos que permitan un ordenamiento territorial sustentable que asegure el acceso a los servicios públicos, infraestructura y equipamiento, movilidad y su interrelación con el sector económico, mediante proyectos estratégicos que promuevan el desarrollo urbano sustentable con una visión en conjunto de ordenamiento territorial para reducir la expansión de la mancha urbana y los asentamientos en zonas de riesgo.

Movilidad Sustentable y Mejora en el acceso a servicios públicos y equipamientos

Reducir las desigualdades de acceso al espacio público, a los servicios, infraestructura y equipamiento atendiendo a principios de accesibilidad universal para todos los sectores de la población con atención especial en la población vulnerable y con dificultades para la movilidad. Estos ejes, promueven un acceso equitativo y equilibrado a los servicios públicos y equipamientos que el municipio oferta mejoran la calidad de vida de los habitantes.





Fuente: CDUA 2024

Nivel Normativo



5. Nivel Normativo

5.1. Visión municipal y Objetivos

Para el municipio de Zitácuaro uno de los grandes desafíos en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, es el compromiso de construir un futuro basado en la sustentabilidad con base en el derecho que tiene todas las habitantes del municipio a un medio ambiente urbano sano, esta visión municipal se integra por diferentes objetivos en áreas como medio ambiente, desarrollo urbano, desarrollo económico, cuidado del agua, entre otras, buscando principalmente la preservación de su biodiversidad, el impulso al crecimiento económico y la mejora de sus capacidades administrativas, la construcción de la visión municipal se llevó a cabo a través de la participación de los diferentes actores involucrados en el proceso de elaboración del PMDU de Zitácuaro en las diferentes mesas de trabajo y talleres de participación ciudadana.

Visión municipal

Ser un municipio que impulse el desarrollo sostenible y la calidad de vida de sus habitantes, potencializando el desarrollo económico, que diversifique las opciones productivas hacia un modelo sustentable y generador de empleos, con una zona urbana ordenada y accesible. Que valore y proteja sus recursos naturales, que contribuya al equilibrio del medio ambiente, así como al bienestar y salud de sus habitantes.

Ilustración 4 Resultados ejercicio participativo ¿Cómo me gustaría que fuera mi municipio?



Fuente: elaboración propia

Objetivo general

Promover un ordenamiento territorial integral y sostenible, mejorando la calidad de vida y bienestar de sus habitantes, con el fomento a: la conservación de su patrimonio natural, el mejoramiento de la movilidad y seguridad vial, el crecimiento ordenado de sus localidades rurales y urbanas, la mejora de infraestructura y servicios básicos, una gestión sostenible del agua, el fortalecimiento de la imagen urbana y ordenamiento



de sus actividades comerciales, el impulso de las actividades económicas e industriales de bajo impacto, la promoción a la participación y cohesión social, buscando así garantizar un ambiente saludable y seguro para sus habitantes.

Por tanto, los elementos esenciales que integran el objetivo general son los siguientes:

- Ordenamiento Territorial, con base en un crecimiento urbano sostenible, ordenado, incluyente, resiliente y conectado.
- Conservación del medio ambiente, mediante acciones para prevenir, controlar y revertir los desequilibrios socioambientales.
- Regulación que garantice el mejor y mayor aprovechamiento del territorio

Objetivos específicos

1.- Establecer un entorno urbano saludable y sostenible en Zitácuaro, abordando el ordenamiento territorial de manera integral, con la identificación de las diferentes problemáticas ambientales, como son el cambio de usos del suelo en zonas de conservación ecológica, la deforestación y tala ilegal, la contaminación del agua, la inadecuada gestión de residuos sólidos, así como la formación de islas de calor en la zona urbana.

2.- Impulsar el uso y gestión del agua de manera responsable y eficiente para satisfacer las necesidades actuales que no comprometan las necesidades futuras del municipio.

3.- Implementar planes de Gestión Integral del Riesgo, promoviendo la resiliencia municipal ante los peligros y riesgos naturales, así como los riesgos por actividades humanas, principalmente el crecimiento de los asentamientos humanos informales en zonas de riesgo, fortaleciendo la capacidad local para enfrentar estos fenómenos.

4.- Mejorar la creación y las condiciones habitacionales, desde un enfoque integral que incluya ofertar en suelo urbano apto y dotado de infraestructura, que resulte asequible, principalmente para la población de menores ingresos, la implementación de sistemas eficientes de saneamiento y drenaje, así como el acceso a servicios de agua potable y energía eléctrica y la inclusión de ecotecias en la vivienda.

5.- Implementar un Programa Integral de mejoramiento vial en el municipio, priorizando la construcción y rehabilitación de carreteras y caminos que conectan a las localidades rurales y al municipio con otras regiones.

6.- Ampliar la cobertura de equipamientos y espacios públicos, principalmente de los sectores de salud, recreación, comercio y abasto.

7.- Fortalecer la economía municipal, impulsando su vocación productiva mediante el fortalecimiento de las actividades agrícolas, ganaderas, acuícolas e industriales de manera sustentable, que promuevan la generación de cadenas productivas para el desarrollo local con la inclusión de oferta de servicios, comercios y equipamientos y con una perspectiva de crecimiento a nivel regional.

8.- Promover un crecimiento urbano ordenado buscando reducir la expansión urbana, optimizando el uso del suelo a través de la dosificación de la reserva urbana,



priorizando la ocupación de espacios baldíos o subutilizados, la regeneración de áreas urbanas y la promoción de usos mixtos con la conformación de corredores urbanos que conecten a la zona industrial con la zona centro del municipio.

9.- Mejoramiento de la imagen urbana del municipio, con el reordenamiento del comercio ambulante y la promoción del sentido de pertenencia de la población, buscando impulsar un sentido de apropiación con la integración de intervenciones urbanas que fortalezcan la riqueza histórica y cultural del municipio, buscando la construcción de una identidad social sólida.

10. Fomentar el turismo en el municipio, mediante la profesionalización de los servidores turísticos de la región de la Mariposa Monarca, acercando el vínculo con el gobierno estatal, el cual brinda diplomados y programas de formación de guías especializados en turismo hacia la naturaleza con actividad específica en interpretación ambiental.

5.2. Estrategias

En este apartado se presentan las principales estrategias con la finalidad de atender los objetivos planteados, con base en el diagnóstico realizado, así como en los ejercicios de participación ciudadana, a continuación, se desglosan conforme a los principales temas a atender:

I. Estrategias para el Cuidado del Medio Ambiente y los Recursos Naturales:

a) Integralidad

A través de la coordinación entre los diversos sectores, para diseñar y aplicar un Plan Maestro desde una perspectiva de Manejo Integral de Cuencas, para la recuperación de los escurrimientos al interior del municipio de Zitácuaro.

b) Valoración de los recursos naturales

Detener y revertir la contaminación del Agua y Suelo en el municipio.

c) Compromiso de todos los sectores gubernamentales y privados

Desarrollando proyectos y acciones que promuevan el desarrollo urbano sustentable de los centros de población en el municipio, a partir de aptitud territorial para el desarrollo urbano una visión conjunta del ordenamiento territorial, definido de manera conjunta con las autoridades ambientales y de desarrollo urbano municipales y estatales.

d) Participación Social

Fomentar los derechos y obligaciones de los habitantes y su corresponsabilidad en el desarrollo urbano; que permita atender y resolver la problemática que permita construir un desarrollo urbano sustentable, a partir de su identificación, consulta, propuestas, elaboración de programas y acciones

II. Estrategias para un Ordenamiento del Territorio Sustentable

II.1. Alineación estratégica



De acuerdo con el artículo 64, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo que, a Nivel Estratégico, señala que deberá contener:

- a. Los ordenamientos y políticas de desarrollo urbano necesarias; y,
- b. Las alternativas para la ejecución del mismo, que nos permita conducir, inducir e imponer normas que garanticen el ordenamiento urbano necesario para el desarrollo deseado.

Adicionalmente con base en el artículo 74 del mismo Código, contendrán los siguientes:

- I. La determinación del sistema municipal de ciudades deseado hasta nivel de SERUC (Servicios Rurales Concentrados⁵);
- II. La determinación de los sistemas de enlace deseado;
- III. La determinación de la jerarquía y nivel de equipamiento necesario; y,
- IV. La determinación de las políticas de desarrollo urbano requeridas.

Conforme a lo anterior se plantean las siguientes estrategias

Estructura urbana propuesta

Sistema de localidades

Se busca consolidar un sistema de localidades que favorezca la integración entre las localidades rurales y las dos localidades urbanas. Actualmente podemos concebir territorialmente al municipio de Zitácuaro de forma radial pues al centro del municipio se concentran los Centros de Población, rodeados de las zonas agrícolas productivas en un segundo cinturón en donde actualmente existe un crecimiento notable de la antropización del suelo que impacta de forma significativa al tercer cinturón conformado por las ANP, con esta configuración actual se propone el sistema de localidades conformado de la siguiente manera:

1.- Centro Urbano Administrativo

Consolidación del Centro Urbano Administrativo, como se mencionó anteriormente el PREDU considera al Centro de Población Heroica Zitácuaro como un Centro de Nivel intermedio, sin embargo, se deberá reforzar la posición estratégica del Centro de Población, asegurando la accesibilidad de servicios y equipamientos de nivel regional, a través del mejoramiento urbano, ya que esta es el área con mayor consolidación urbana del municipio. Se considera como centro urbano administrativo ya que en esta localidad se encuentran las oficinas administrativas y los principales equipamientos.

2.- Centro Urbano de apoyo

Como soporte a las actividades realizadas en el Centro de Población Heroica Zitácuaro, se considera que la localidad de Rincón Nicolás Romero, deberá implementar políticas de consolidación, como un centro integrador con la localidad Heroica Zitácuaro, poniendo atención principalmente en los altos índices de marginación, con la

⁵ ACUERDO QUE CONTIENE DE MANERA ABREVIADA, EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO 2009-2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo 8 de octubre del 2010. 5a. Sec



integración de proyectos específicos que busquen alcanzar una mejora en cuanto a la dotación de servicios básicos, mejoramiento urbano y aumento en la accesibilidad de servicios y equipamientos.

3.- Centro Industrial y de comercio

Se plantea la ubicación de la zona industrial y comercial al norte del Centro de Población Heroica Zitácuaro, sobre la carretera Morelia-Toluca, actualmente esta zona comienza a concentrar pequeñas industrias, sin embargo, con esta propuesta también se busca desahogar la zona centro de Zitácuaro y promover la ubicación del comercio de mayoreo que actualmente se concentra en el centro histórico, conforme a la zonificación secundaria el planteamiento de la ubicación de industrias estará ligado a que sean de bajo impacto.

I. Estrategias para un Ordenamiento del Territorio Sustentable.

Contar con una Zonificación Básica del Suelo en la Entidad, que Estructure y Oriente la Conservación, Aprovechamiento y Optimización de los Recursos Naturales, que permita Identificar sus Potencialidades en cuanto a la Aptitud del Suelo para el mejor Desarrollo de las Actividades Productivas y Distribución de los Recursos Financieros.

A partir de la definición de la zonificación secundaria de las áreas urbanizadas determinado los usos y destinos que permitirá la planeación y programación para asegurar su acceso a los servicios públicos, infraestructura y equipamiento, movilidad y su interrelación con el sector económico, optimizando el uso del suelo y promoviendo un desarrollo equitativo y equilibrado de los intereses sociales, económicos y ambientales

5.3 Zonificación

5.3.1. Zonificación primaria

Entendiendo que la definición de la zonificación como el instrumento para conducir la primera fase del ordenamiento urbano general, para la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en la fracción XXXIX del artículo 3, establece que la zonificación primaria se refiere a la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

Es por ello que con base a la territorialización de las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población que se encuentran al interior de la jurisdicción territoriales del municipio de Zitácuaro se establecerá la zonificación primaria en congruencia con el Programa Estatal. (artículo 129 Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo)



Como se define en la Guía Metodológica para la Elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad a través de la Dirección de Desarrollo Territorial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, atendiendo lo señalado en el artículo 64 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, la zonificación primaria definirá la organización espacial determinando los aprovechamientos o utilización del suelo en las distintas zonas del territorio municipal de acuerdo con la siguiente clasificación:

Área Urbanizada: en estas áreas se identifican para cada centro de población los usos y destinos de suelo existentes los cuales están integrados por habitacional comercial y de servicios industria centros y corredores urbanos estructura real centros turísticos y preservación ecológica entre otros.

Atendiendo a dichas definiciones y del análisis realizado se ha definido como Área Urbanizada, misma que corresponde a la identificación de los centros de población como son la zona urbana de la cabecera municipal de Zitácuaro, Heroica Zitácuaro, al ser la zona de la ciudad en donde se concentra la actividad económica y social, además de disponer con la mayor dotación de infraestructura y equipamientos públicos; asimismo se integra por la consolidación que presenta, donde destaca el uso habitacional, que se complementa con el desarrollo de actividades económicas y sociales, que se considera requiere reforzamiento en la dotación infraestructura y equipamientos públicos. Cabe señalar que, en el área urbanizada de esta localidad, se contabilizaron cerca de 6.68 Ha de baldíos urbanos.

Así mismo el centro de población identificada como la localidad de La Encarnación cercana a la Presa del Bosque integrada por el Área Urbanizada a la localidad de La Encarnación cercana a la Presa del Bosque, ubicada al sur de la zona urbana de Zitácuaro, que se intercomunica a través de la Carreta Federal 51 que interconecta al Municipio de Zitácuaro con varias localidades internas del estado de Michoacán de Ocampo, y su intercomunicación en con estado de Guerrero y Guanajuato.

En estas áreas se considera la aplicación de políticas de mejoramiento y consolidación. Como parte de las políticas de mejoramiento, que se integra por acciones tendientes a consolidar y fortalecer la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, identificando áreas que requieren fortalecimiento funcional. Política por aplicarse en los centros de población de la zona urbana definidos como zona la cabecera municipal de Zitácuaro y La Encarnación.

En cuanto a las políticas de consolidación enfocada a la movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad; lo que permita el uso eficiente del territorio, integrando espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador. Política por aplicarse en el centro de población de la zona urbana de La Encarnación.

En los Centros de Población definidos, donde se identifican áreas de riesgo, así como las zonas inundables, así como en todo el territorio municipal; con el fin de prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional, se fomentará la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos.



Áreas de Urbanización y Provisiones: son aquellas que reúnen las condiciones naturales necesarias para la urbanización y fundación de un nuevo centro de población se definirán el área con potencial de desarrollo y se propondrán los usos del suelo de acuerdo con los grupos señaladas en áreas urbanas, las cuales se confirmarán o adecuarán para ser incorporadas en programas o esquemas de desarrollo urbano centros de planeación conforme al análisis detallado en su estudio.

En estas áreas se considera la aplicación de políticas de crecimiento, mejoramiento y consolidación:

Al ser definidas como área de expansión urbana por encontrarse contiguo a los límites del Área Urbanizada, deberá aplicar las políticas de crecimiento urbano, que se integre de acciones tendientes a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población, por lo que los lotes baldíos que se encuentran dentro de esta zona se consideran como parte de las reservas que serán utilizadas para su crecimiento.

Como parte de las políticas de mejoramiento, que se integra por acciones tendientes a consolidar y fortalecer la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, identificando aquellas áreas que requieren consolidarse física o funcionalmente.

Áreas No Urbanizadas Agropecuarias: se definirá y delimitarán como aquellas áreas que son de protección y conservación estricta las que requieren de mejora y las que se encuentren artificializadas.

En el Municipio de Zitácuaro, se ubican diversas áreas agropecuarias que se desarrollan en periferia dando lugar a una zona de transición entre las Áreas Urbanizadas, las Áreas de Urbanización y Provisiones, las Áreas de Suelo Artificializado y las definidas como Áreas de Protección y Conservación Ecológica; mismas que se definen como Áreas No Urbanizadas Agropecuarias,

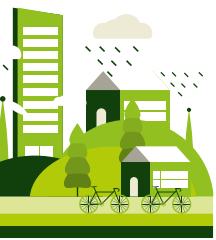
En estas áreas se observa el desarrollo de agricultura periurbana en pequeña escala, a través de huertos frutícolas y hortícolas.

Esta mezcla de huertos con áreas habitacionales definidas como Áreas de Suelo Artificializado generando una simbiosis para la cobertura de algunos servicios básicos, los cuales tiene una presencia muy marcada en el extremo oriente del Municipio, así como en los lomeríos y partes bajas serranas en la periferia de la Presa El Bosque.

En estas áreas se considera la aplicación de políticas de conservación:

Esta política se desarrollará en el marco del aprovechamiento sustentable de los recursos en el Municipio, a su vocación agropecuaria que requiere la interacción con los sistemas hidráulicos fundamental para la producción de alimentos, mismas que se complementan con el desarrollo de actividades económicas y sociales, de acuerdo con la legislación en la materia, acciones que se desarrollaran evitando rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas.

Área de Protección y Conservación ecológica/ Áreas de preservación: aquellos espacios ambientales originales que no han sido alterados significativamente por la actividad humana y aquellas zonas de vocación natural que deben mantenerse estas



zonas de reserva ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse para el aprovechamiento controlado.

Integrados por áreas que no han sido alterados significativamente por la actividad humana y aquellas zonas de vocación natural en el municipio de Zitácuaro están integrados por las Áreas Naturales Protegidas, integradas por la Reserva de la Biosfera (RB) Mariposa Monarca con una extensión de 12,328.47 Ha y el Parque Nacional (PN) Bosencheve 2,426.89 Ha, únicamente dentro del territorio municipal, ya que estas tienen cobertura en otros municipios. y el Parque Urbano Cerrito de la Independencia, decretado el 6 de febrero de 1997, con una superficie de 2.76 hectáreas ubicado al sureste del centro de población de la cabecera de Zitácuaro.

En el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, mismos que deben mantenerse como áreas de reserva ambiental y equilibrio ecológico con el fin de proteger el medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, mantener y mejorar sus condiciones de biodiversidad y los servicios ecosistémicos y protección al ambiente que prestan al municipio.

En estas áreas se considera la aplicación de políticas de conservación para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en el Municipio:

Es por ello que en estas áreas únicamente se podrán realizar acciones de preservación y restauración ecológica, así como actividades recreativas y de educación ambiental y en especial aquellas tendientes a la conservación de los elementos naturales y del monumento histórico.

Es importante considerara que se deberá evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre las áreas naturales protegidas o bosques.

Área de Suelo Artificializado: Este se definirá como aquellas áreas que, si bien se encuentra dentro de las áreas no urbanizadas agropecuarias, que sin embargo cuenta con presencia de usos habitacionales y equipamientos educativos en localidades rurales como San Felipe los Alzati, San Francisco Curungueo, Camémbaro, Donaciano Ojeda, etc. generándose zona de transición entre las Áreas Urbanizadas, las Áreas de Urbanización y Provisiones y las Áreas No Urbanizadas Agropecuarias, que de mantenerse su desarrollo y consolidación a través del reforzamiento de infraestructura y de equipamientos que se complementa con el desarrollo de actividades económicas y sociales.

En esta área se requiere la aplicación de políticas de mejoramiento y consolidación para el fortalecimiento del desarrollo social y económico del Municipio

De esta manera, derivado del análisis del territorio municipal, se puede considerar que en cuanto a su Zonificación Primaria este se integra por las siguientes áreas y porcentajes:

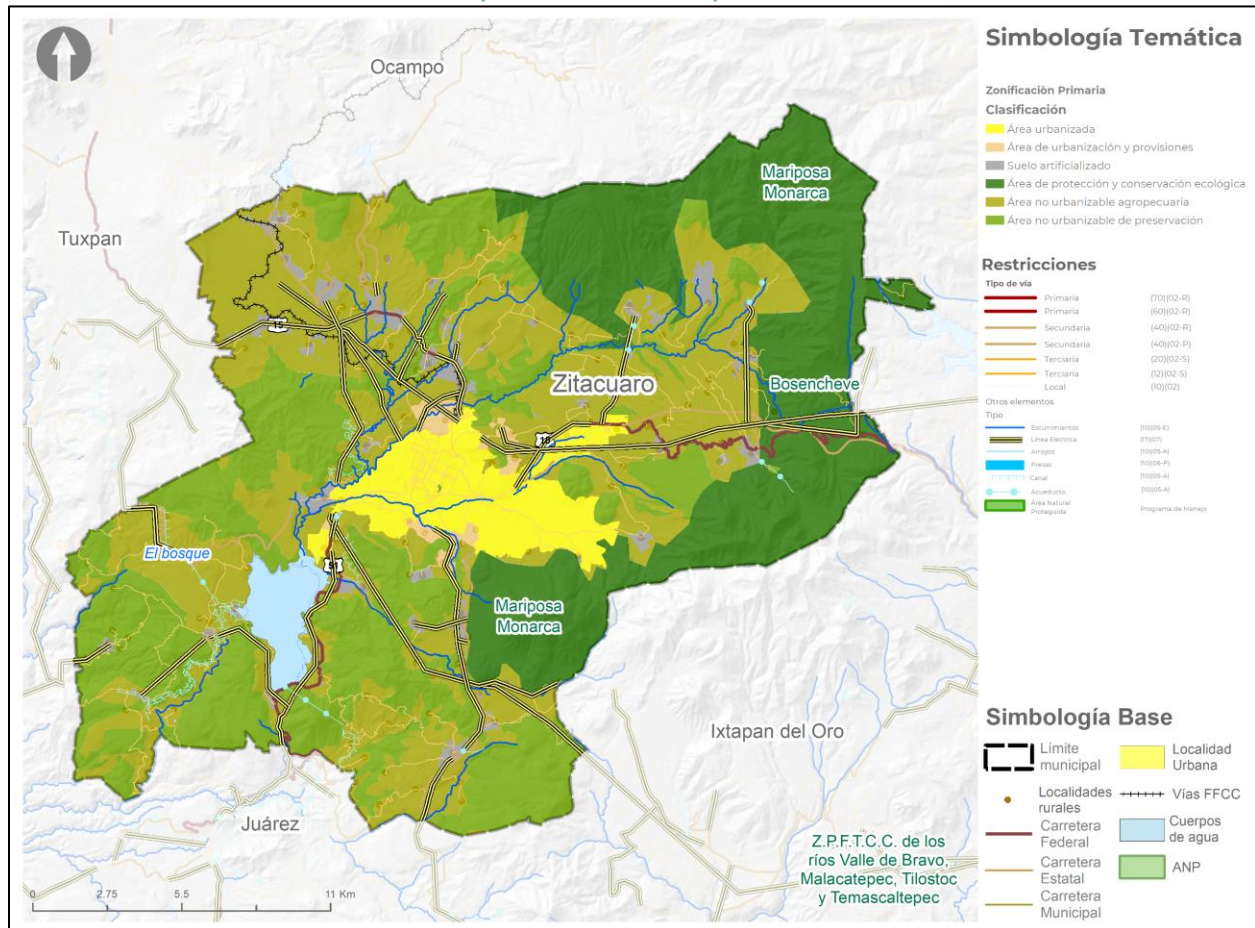


Tabla 18 Áreas por Clasificación de Zonificación Primaria

Zonificación Primaria	Área respecto del total del territorio Municipal (hectáreas)	Porcentaje total del territorio Municipal (hectáreas)
Área Urbanizada	3,324.17	6.49
Áreas de Urbanización y Provisiones	465.54	0.91
Áreas No Urbanizadas Agropecuarias	18,268.47	35.64
Área de Protección y Conservación ecológica	12,740.84	24.86
Áreas No Urbanizables de Preservación	14,046.43	27.41
Área de Suelo Artificializado	1,493.42	2.91
Cuerpos de agua	913.42	1.78

Fuente: elaboración propia

Mapa 13 Zonificación primaria



Fuente: elaboración propia



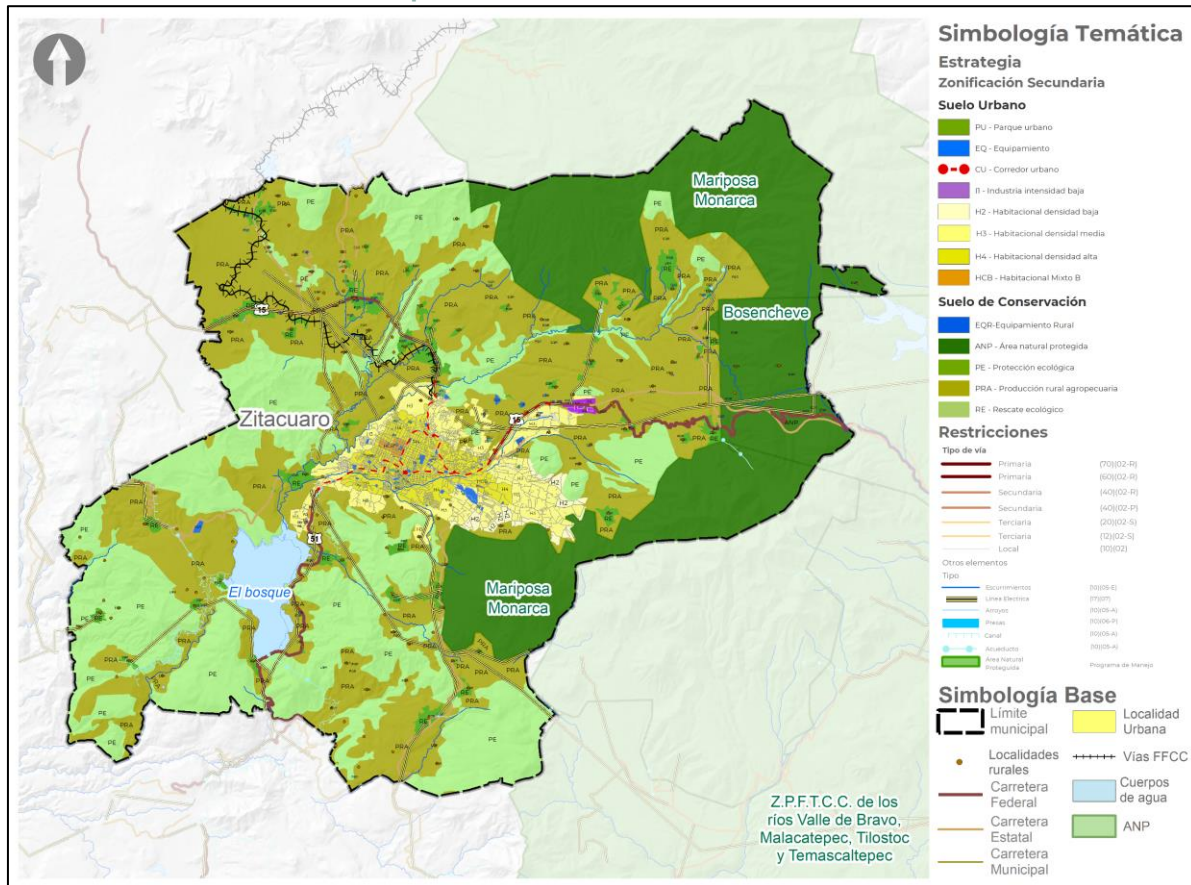
5.3.2. Zonificación secundaria

Por su parte de la fracción XL, del artículo 3° La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se señala que la zonificación secundaria, es la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos de los centros de población como parte del ordenamiento básico urbano de la dinámica de crecimiento de la población y del desarrollo las actividades económicas que por su impacto requieran de la elaboración de un programa de desarrollo urbano.

Es por ello que a través de la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, se definen sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos del suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

De esta manera la zonificación secundaria del municipio Zitácuaro, atendiendo a lo señalando en el Código de Desarrollo Urbano del estado de Michoacán de Ocampo, mismos que se encuentra integrada por los siguientes usos de suelo y destinos definidos en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zitácuaro.

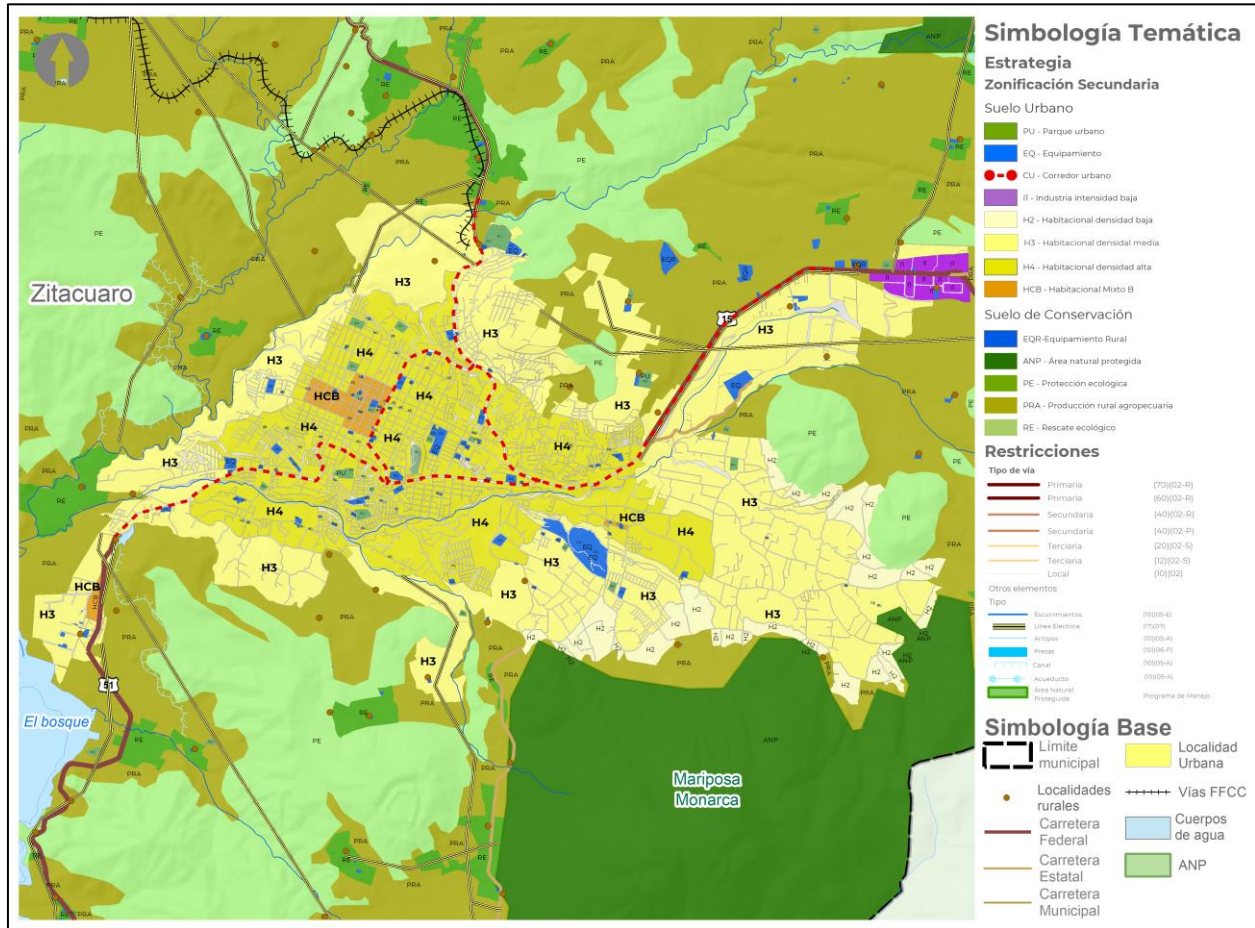
Mapa 14 Zonificación secundaria



Fuente: elaboración propia



Mapa 15 Zonificación secundaria Centro de Población



Fuente. Elaboración propia

Tabla 19 Cuantificación de superficie para Zonificación Secundaria

Clave	Denominación	Superficie (Ha)	Porcentaje
Suelo Urbano			
HCB	Habitacional Mixto B	46.2	0.09
H2	Habitacional densidad baja	243.48	0.48
H3	Habitacional densidad media	1,932.73	3.80
H4	Habitacional densidad alta	1,009.2	1.98
II	Industria intensidad baja	49.15	0.10
EQ	Equipamiento	76.2	0.15
PU	Parque Urbano	22.77	0.04
CU	Corredor Urbano	18,633.35 (Metros lineales)	
Suelo de Conservación			
ANP	Área Natural Protegida	12,740.39	25.03
PE	Protección Ecológica	14,154.83	27.81



Clave	Denominación	Superficie (Ha)	Porcentaje
PRA	Producción Rural Agropecuaria	18,265.08	35.89
RE	Rescate Ecológico	1,353.87	2.66
EQR	Equipamiento Rural	89.16	0.18

Fuente: elaboración propia

Suelo Urbano

Las zonificaciones y sus componentes normativos propuestos se retoman con base en lo establecido en el **Artículo 15 “Tabla 2. Claves de los usos y destinos de suelo y densidades”**, en cuanto a las densidades y coeficientes se retoman con base en el **Artículo 19 “Tabla 3. Caracterización de Uso General y Específicos”** y **“Tabla 4. Normas ambientales sobre usos y destinos permitidos en áreas urbanizables”**, todos ellos del Reglamento de desarrollo urbano y ordenamiento del Municipio de Zitácuaro.

NOTA: Como parte de las estrategias del PMDU se propone la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, ya que se observaron controversias técnicas. Cuando la actualización de dicho reglamento se lleve a cabo, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Habitacional de densidad alta (H4), hasta 300 hab/Ha, se permitirán su combinación con los siguientes usos de comercio, servicios, equipamiento, recreación y turísticos de bajo impacto, conforme se señale en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

Tabla 20 Habitacional densidad alta

DESCIPCIÓN USO GENERAL	H4 habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	
DESIDAD hab/ha	300	hab/Ha
No. Viviendas por Ha.	75	Viv/Ha
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	8
	Superficie m2	200
SUPERFÍCIE POR VIVIENDA (m2)	Mínimo	47
	Máximo	55
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	1.4
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	30%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		1.4
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	2
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	5



NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público.

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Habitacional de densidad media (H3), hasta 200 hab/ Ha, se permitirán su combinación con usos de comercio, servicios, equipamiento básico, conforme se señale en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

Tabla 21 Habitacional densidad media

DESCIPCIÓN USO GENERAL	H3 habitacional de densidad alta (hasta 200 hab/Ha)	
	DESIDAD hab/ha	200
No. Viviendas por Ha.	50	Viv/Ha
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	8
	Superficie m2	200
SUPERFÍCIE POR VIVIENDA (m2)	Mínimo	56
	Máximo	68
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.7
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	1.4
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	30%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		1.4
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	2
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	5

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público.

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Habitacional de densidad baja (H2) hasta 150 hab/Ha se permitirán su combinación con usos de comercio, servicios, equipamiento básico, conforme se señale en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, que deberán cumplir con los siguientes elementos normativos.

Tabla 22 Habitacional densidad baja

DESCIPCIÓN USO GENERAL	H2 habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	
	DESIDAD hab/ha	150
No. Viviendas por Ha	37	Viv/Ha
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	12
	Superficie m2	300



DESCRIPCIÓN USO GENERAL	H2 habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	
SUPERFÍCIE POR VIVIENDA (m2)	Mínimo	75
	Máximo	143
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.5
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	1
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	50%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		1
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	2
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	5

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público.

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio) (HCB), que se ubica en la parte del área urbana de las localidades de Zitácuaro y La Encarnación y en las que se da una mayor concentración de comercio, servicios y equipamientos y en los que se deberá promover el desarrollo de usos mixtos, es decir integrando el uso **habitacional de densidad alta hasta 300 hab/Ha (H4)** para fortalecer la consolidación de esta área como elemento multifuncional conforme se señale en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Corredores Urbanos

CU CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad alta, aplica en los principales corredores que conforman la estructura urbana del Municipio de Zitácuaro y que permiten la intercomunicación interna al mismo, como lo son la Avenida Revolución Norte, Avenida Revolución Sur y Libramiento Francisco J. Mujica, la Carretera Federal No. 15 que intercomunica al municipio de Zitácuaro con la ciudad de Morelia hacia el norte y al sur con la ciudad de Toluca, estado de México y la Carretera Federal No. 51 intercomunica al municipio de Zitácuaro con la ciudad de Iguala, en el estado de Guerrero al poniente.

A través de estos corredores se considera fortalecer el comercio, servicios y equipamientos a nivel municipal, lo cual se fortalecerá con la rehabilitación de la Central de Abastos, la consolidación de la zona Industrial y su intercomunicación con



equipamientos de impacto regional y local, como lo son la Zona de la Feria Monarca – Central Camionera de Zitácuaro – la Universidad Pedagógica Nacional (Unidad 164), el Hospital Regional Zitácuaro del IMSS.

En el caso de los Corredores Urbanos, que coinciden con el desarrollo de las Carreteras Federales 15 y 51, en ambos casos estos tendrán una restricción de 10 metros con el fin de resguardar el derecho de vía, adicionalmente se aplicarán 5 metros de restricción al frente de los predios, a fin de favorecer una zona de interfaz entre el espacio público y privado.

A lo largo de estos corredores se deberá respetar una restricción al frente del predio de 5 metros a partir del paramento, el cual no podrá estar cubierto y no podrá contar con ningún tipo de construcción u obstáculo.

Si bien en los corredores urbano se permitirá el desarrollo habitacional de densidad muy alta (hasta 500 hab/Ha) (**H5**), estos deberán gestionar el acceso y salida al interior del predio, dependiendo de las características de este.

Los usos permitidos, se señalarán en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

Tabla 23 Habitacional densidad muy alta

DESCIPCIÓN USO GENERAL	H5 habitacional de densidad muy alta (hasta 500 hab/Ha)	
DESIDAD hab/ha	500	hab/Ha
No. viviendas por Ha	125	Viv/Ha
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	7
	Superficie m2	126
SUPERFÍCIE POR VIVIENDA (m2)	Mínimo	47
	Máximo	125
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.8
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	2.4
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	20%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		2.4
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	3
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	7.5

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público.

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.



Industria (I1) Industria intensidad baja. - se encuentra ocupado en un 20% su uso predominante de industria de intensidad baja es decir que no requiera la instalación de infraestructura especial o generen transporte pesado; el desarrollo de la zona industrial, va de la mano con la rehabilitación de la Central de Abastos, como un equipamiento de impacto regional y local. y favorecerá el establecimiento de usos compatibles de comercio oficinas y servicios de apoyo directo a las actividades industriales.

Para el desarrollo y consolidación de la zona industrial, se requerirá medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros y en caso de afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados, para ello se requerirá la evaluación del impacto urbano de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio.

Los usos permitidos, se señalarán en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

Tabla 24 Industria intensidad baja

DESCIPCIÓN USO GENERAL	Industria (I1) Industria intensidad baja	
DESIDAD hab/ha	No se permite la instalación de usos habitacionales	
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	40
	Superficie m2	3000
SUPERFÍCIE POR VIVIENDA (m2)	No se permite la instalación de usos habitacionales	
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	25%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente	
Franja perimetral de amortiguamiento	Extensión en metros	50
	Barrera arbórea en metros	20
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente



Equipamiento (EQ).- identificado como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto, en el Municipio de Zitácuaro.

Los usos permitidos, se señalarán en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

Tabla 25 Equipamientos

DESCRIPCIÓN USO GENERAL	EQ Equipamiento	
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.75
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	0.25
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	Autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público.

Con la actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

Parques Urbanos (PU): integrados por áreas verdes, parques, jardines, glorietas, plazas, espacios deportivos y espacio abierto en el equipamiento público.

Si para el complemento del equipamiento o de los servicios que se prestan al interior de estos espacios se requiere la instalación de algún tipo de equipamiento especial destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, deberá atenderse a los usos permitidos, señalados en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, previo dictamen técnico de las autoridades correspondientes, el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

Con base en la “Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos”⁶, se establece que estas áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento

⁶ La Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de febrero de 2022.



colectivo de acceso generalizado y libre tránsito. Son considerados como bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público, en lo que se presentan las siguientes características:

- a) **Uso colectivo.** - Ya que en los espacios públicos se manifiestan las ideas de manera libre y protegida, y por ende son los lugares donde se construye la democracia, el debate y la ciudadanía.
- b) **Acceso generalizado.**- Ya que implica la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo.
- c) **Libre tránsito.** - Entendiendo por ello la libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como establece el artículo 11 de la CPEUM.

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

SUELO DE CONSERVACIÓN

En cuanto al suelo de Conservación, las zonificaciones propuestas se toman con base en los artículos 20, 21, 34 y 35 del Reglamento de desarrollo urbano y ordenamiento del Municipio de Zitácuaro, REGLAMENTO AMBIENTAL Y DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL DESARROLLO Sustentable del Municipio y REGLAMENTO PARA LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO

Con el fin de fortalecer el ordenamiento territorial, así como la protección de los ecosistemas y conservación de los recursos naturales y su interacción con los asentamientos humanos en las áreas rurales del municipio se han definido las siguientes zonificaciones aplicables en suelo de conservación dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro.

Equipamiento Rural (EQ-R) Esta zonificación reconoce la ubicación de inmuebles de equipamiento ya sea público o privado. En el caso de la instalación de nuevos equipamientos públicos o la ampliación de estos, para la definición de las alturas máximas permitidas y el porcentaje de áreas libres de construcción se estará a la autorización mediante Dictamen Técnico de la autoridad competente.

Para la determinación de los usos permitidos, se atenderán conforme a la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Rescate Ecológico (RE) Esta zonificación establece fomentar actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación y que al mismo tiempo



puedan generar su auto mantenimiento. En ellos se presentan asentamientos humanos en áreas rurales que deberán cumplir con los siguientes elementos normativos

Tabla 26 Vivienda Rural

DESCRIPCIÓN USO GENERAL	Vivienda Rural	
DESIDAD hab/ha	n/d	hab/Ha
LOTE MÍNIMO EN SUBDIVISIÓN Y/O PRIVATIVO.	Frente ML	35
	Superficie m2	3000
Coeficiente de Ocupación del Suelo	COS	0.15
Coeficiente de Utilización del Suelo	CUS	0.3
SUPERFICIE MINIMA SIN CONSTRUIR / ZONIFICACIÓN	% de Área Libre	85%
Superficie Máxima de Construcción (Veces la Superficie del Lote)		0.3
ALTURA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN	Niveles	2
	Metros Lineales (ML) sobre desplante	5

Para la determinación de los usos permitidos, se atenderán conforme a la conforme a la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Producción Rural Agroindustrial (PRA) Esta zonificación plantea fomentar actividades agrícolas, pecuarias y agroindustriales principalmente. La producción rural agroindustrial en el municipio de Zitácuaro, abarca 19,201.40 Ha, principalmente cerca de los asentamientos humanos en áreas rurales.

Para la determinación de los usos permitidos, se atenderán conforme a la conforme a la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Protección Ecológica (PE) Esta zonificación plantea mantener las características naturales del territorio y las adecuadas condiciones de los ecosistemas y protección de los recursos hídricos, que se presentan en el municipio de Zitácuaro, estos usos serán congruentes con los lo que establece en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio, el Reglamento para la Conservación



Protección y Restauración del Medio Ambiente del Municipio⁷ y Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Desarrollo Sustentable del Municipio⁸.

Para la determinación de los usos permitidos, se atenderán conforme a la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Área Natural Protegida (ANP) integradas por la Reserva de la Biosfera (RB) Mariposa Monarca y el Parque Nacional (PN) Bosque de Bosencheve; mismos que deben mantenerse como áreas de reserva ambiental y equilibrio ecológico con el fin de proteger el medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, mantener y mejorar sus condiciones de biodiversidad y los servicios ecosistémicos y protección al ambiente que prestan al municipio.

Las actividades permitidas serán las señaladas en el Programa de Manejo de la Reserva de la Biosfera Mariposa Monarca y el Programa de Manejo del Área de Protección de Recursos Naturales Cuencas de los Ríos Valle de Bravo, Malacatepec, Tilostoc y Temascaltepec.

⁷ Reglamento para la Conservación Protección y Restauración del Medio Ambiente del Municipio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del estado de Michoacán de Ocampo el 2 de abril del 2007; recuperado de la liga: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Michoacan/Todos%20los%20Municipios/wo51771.pdf>

⁸ Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Desarrollo Sustentable del Municipio publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del estado de Michoacán de Ocampo el 2 de julio de 2020; recuperado de la liga: <http://congresomich.gob.mx/file/3a-4620-1.pdf>



5.3.3. Tabla de compatibilidad

La tabla de compatibilidad de usos del suelo representa la regulación de actividades permitidas dentro de los predios para cada zonificación.

La aprobación de los usos no exime de la elaboración de Manifestación de Impacto Ambiental de acuerdo al tipo de proyecto

Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo															
<p>NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público</p> <p>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.</p>		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
GIRO PERMITIDO	GIRO PROHIBIDO	Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercial)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte,	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	P E	PR A
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR RURAL (CABAÑAS Y VILLAS)												hasta a 50 m2		
	UNIFAMILIAR (CASA HABITACIÓN, CASA ESTUDIO)														
	PLURIFAMILIAR (CONDOMINIO HABITACIONAL)														
	PLURIFAMILIAR DE FOMENTO A LA VIVIENDA SOCIAL sujeto a lo que se establezca en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público														
	COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS FRESCOS O SEMIPROCESADOS.	hasta 50 m2										hasta a 50 m2	hasta a 50 m2		
	COMERCIO VECINAL DE PRODUCTOS BÁSICOS, DE USO PERSONAL Y DOMÉSTICO	hasta 50 m2										hasta a 50 m2	hasta a 50 m2		



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte, etc.)	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
	ELECTRÓNICOS, DISCOS, MÚSICA, REGALOS, DECORACIÓN, DEPORTES Y JUGUETES, VENTA DE MASCOTAS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS CON SERVICIOS VETERINARIOS, LIBRERÍAS Y PAPELERÍAS; FOTOCOPIAS, TLAPALERÍAS, MERCERÍAS Y FLORERÍAS; VENTA DE ATAÚDES.														
COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS.	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, DE PLOMERÍA, DECORACIÓN, ARTÍCULOS ELECTRODOMÉSTICOS, MUEBLERÍAS, PERFUMERÍAS, JOYERÍAS, RELOJERÍAS, REGALOS, ARTESANÍAS, ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS, BOUTIQUES, CENTROS DE COPIADO, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, PRODUCTOS QUÍMICOS Y MINERALES, ALQUILER DE MOBILIARIO, ESCUELAS DE MANEJO, PRODUCTOS DE BELLEZA Y DE ARTE, CIBER CAFÉS, SEX SHOPS, VIDEO JUEGOS, ALQUILER DE JUEGOS INFANTILES, TIENDAS ESOTÉRICAS, TIENDAS NATURISTAS, ESCRITORIOS PÚBLICOS, PRÓTESIS, ORTOPEDIA, EQUIPOS DE REHABILITACIÓN, MATERIAL QUIRÚRGICO.	hasta 50 m2									hasta a 50 m2		hasta a 50 m2		
COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN.	CASAS DE MATERIALES, TIENDAS DE PISOS, AZULEJOS Y BAÑOS, ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE PRODUCTOS PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, TIENDAS DE PINTURAS Y/O IMPERMEABILIZANTES.	hasta 50 m2									hasta a 50 m2		hasta a 50 m2		
COMERCIO PARA LA VENTA Y/O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN.	MAQUINARIA PESADA, EQUIPO LIGERO PARA LA CONSTRUCCION, CIMBRA EN GENERAL.														
COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACION, SERVICIO DE VEHICULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL.	ESTABLECIMIENTOS PARA COMPRA, VENTA, RENTA Y DEPOSITO DE VEHICULOS AUTOMOTORES EN GENERAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS; LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES ELECTRICOS, ELECTRONICOS, MECANICOS, VERIFICACIONES, HOJALATERIA Y PINTURA, RECTIFICACION DE MOTORES, ALINEACION Y BALANCEO, REPARACION DE MOFLES Y RADIADORES, AUTOPARTES USADAS, VENTA DE CARROCERIAS, TIANGUIS DE AUTOS USADOS.										hasta a 50 m2		hasta a 50 m2		
ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS.	ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO ENGRASADO Y AUTOLAVADO DE VEHÍCULOS.	hasta 50 m2													
BAÑOS PÚBLICOS.	BAÑOS PÚBLICOS.														
	SANITARIOS PÚBLICOS.														



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte, etc.)	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
CENTROS COMERCIALES.	TIENDAS DE AUTOSERVICIO.														
	TIENDAS DEPARTAMENTALES.														
	CENTROS COMERCIALES.														
MERCADOS.	MERCADOS.														
	TIANGUIS.														
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.														
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.														
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.														
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.														
	SERVICIOS MUNICIPALES, ENCIERRO DE AUTOBUSES														
BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO.	DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS: FRUTAS, LEGUMBRES, CARNES, LACTEOS Y GRANOS.												hasta 50 m2		
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES: ABARROTES, MUEBLES, ROPA, APARATOS ELECTRÓNICOS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, CERVEZA, REFRESCOS Y MATERIALES RECICLABLES.												hasta 50 m2		
	DEPÓSITO DE PRODUCTOS INFLAMABLES Y EXPLOSIVOS: MADERA, GAS, COMBUSTIBLES, PINTURAS, SOLVENTES, PRODUCTOS QUÍMICOS Y EXPLOSIVOS EN GENERAL.												hasta 50 m2		
	PRODUCTOS PARA GANADERÍA AGRICULTURA Y SILVICULTURA.										hasta 50 m2		hasta 50 m2		
CENTROS DE ABASTO Y ALMACENAMIENTO	CENTROS DE ABASTO Y MERCADOS DE MAYOREO.														
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON ALIMENTOS	CAFETERIAS, NEVERIAS, FUENTES DE SODAS, JUGUERIAS, REFRESQUERIAS, LONCHERIAS, FONDAS, RESTAURANTES, TORTERIAS, TAQUERIAS, PIZZERIAS, COCINAS ECONÓMICAS, OSTIONERIAS, MERENDEROS, EXPENDIOS DE ANTOJITOS Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES.										hasta 50 m2		hasta 50 m2		



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte, etc.)	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
	GIRO PERMITIDO														
	GIRO PROHIBIDO Aquellos usos específicos que no se encuentren definidos en la presente tabla, deberán ser dictaminados a través de su homologación, por las autoridades competentes, para definir si estos son compatibles con la zonificación y usos de suelo donde se pretendan instalar, debiendo cumplir con la normatividad ambiental y de riesgos.														
ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN.	CANTINAS, CERVECERIAS, PULQUERIAS, BARES, CENTROS NOCTURNOS, CLUBES; SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, CENTROS SOCIALES, DISCOTEQUES, OSTIONERIAS, PIZZERIAS Y RESTAURANTES EN GENERAL.														
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERAS, LOS OBLIGATORIOS SEGUN NORMAS DE PEMEX).	GASOLINERIAS (CON O SIN TIENDA DE CONVENIENCIA, CON O SIN SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASADO DE VEHICULOS, ENCERADO Y LUBRICACION)														
ESTACIONES Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO.	ESTACIONES DE VENTA Y ALMACENAMIENTO DE GAS L.P. Y GAS NATURAL COMPRIMIDO.														
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	OFICINAS PÚBLICAS DE GOBIERNO, SINDICALES, CONSULADOS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS.														
	SUCURSALES BANCARIAS, CASAS DE CAMBIO, ASEGURADORAS, AGENCIAS FINANCIERAS, CASAS DE BOLSA Y CAJAS POPULARES.	hasta 50 m2											hasta 50 m2		
	OFICINAS Y DESPACHOS; AGENCIAS COMERCIALES, DE VIAJES Y PRIVADOS; SERVICIOS PROFESIONALES Y DE CONSULTORÍA, DE CONTABILIDAD.Y CONSULTORIOS PARA: ODONTÓLOGOS, OFTALMÓLOGOS, QUIROPRÁCTICOS, NUTRIÓLOGOS, PSICÓLOGOS, DENTAL Y MÉDICOS; ATENCIÓN DE ADICIONES, PLANIFICACIÓN FAMILIAR, TERAPIA OCUPACIONAL Y DEL HABLA; ALCOHÓLICOS ANÓNIMOS Y NEURÓTICOS ANÓNIMOS	hasta 50 m2	hasta 50 m2	hasta 50 m2	hasta 50 m2						hasta 50 m2		hasta 50 m2		
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y FIDUCIARIOS, DE SEGUROS Y SIMILARES	MONTEPIÓS, CAJAS DE AHORRO, CASAS DE PRÉSTAMO Y CASAS DE EMPENO														
CENTROS DE SALUD Y CONSULTORIOS SIN ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CENTRO DE SALUD RURAL PARA POBLACIÓN CONCENTRADA, CENTRO DE SALUD URBANO, PUESTO DE SOCORRO, LABORATORIOS DE ANÁLISIS DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS; CONSULTORIOS OFTALMOLÓGICOS, DISPENSARIOS Y CENTROS ANTIRRÁBICOS, CLÍNICA Y HOSPITAL VETERINARIO. QUIROPRÁCTICA, OPTOMETRÍA, PSICOLOGÍA, AUDIOLOGÍA Y DE TERAPIA OCUPACIONAL, FÍSICA, Y DEL LENGUAJE PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, NUTRIÓLOGOS Y DIETISTAS, MEDICINA DEL DEPORTE. ACUPUNTURA, ORTOPÉDICOS, PEDICURISTA, Y PODÓLOGOS.	hasta 50 m2	hasta 50 m2	hasta 50 m2	hasta 50 m2						hasta 50 m2				



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		SUELO URBANO								SUELO DE CONSERVACIÓN					
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte,	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
TORRE MÉDICA DE CONSULTORIOS.	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD; LABORATORIOS DE ANÁLISIS DENTALES, CLÍNICOS, ÓPTICOS; CONSULTORIOS OFTALMOLÓGICOS, CLÍNICA Y QUIROPRÁCTICA, OPTOMETRÍA, PSICOLOGÍA, AUDIOLÓGIA Y DE TERAPIA OCUPACIONAL, FÍSICA, Y DEL LENGUAJE PERTENECIENTE AL SECTOR PRIVADO, NUTRIÓLOGOS Y DENTISTAS, MEDICINA DEL DEPORTE, ACUPUNTURA, ORTOPÉDICOS, PEDICURISTA Y PODÓLOGOS.														
HOSPITALES SANATORIOS.	CLÍNICA-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, POLICLINICAS, HOSPITALES GENERALES Y DE ESPECIALIDADES, HOSPITAL REGIONAL, CENTRO DE URGENCIASCENTROS MÉDICOS Y UNIDADES DE REHABILITACIÓN FÍSICO - MENTAL. CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZACIÓN,														
EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA.	GUARDERÍA, ESTANCIA INFANTIL CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL (CENDI), JARDÍN DE NIÑOS, CENTRO DE ATENCIÓN PREVENTIVA DE EDUCACIÓN PREESCOLAR (CAPEP), ATENCIÓN ESPECIAL PARA ATÍPICOS. ESCUELA PRIMARIA.														
EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA.	ESCUELAS SECUNDARIA GENERAL, SECUNDARIA TÉCNICA Y TELESECUNDARIA. ACADEMIAS DE OFICIO Y APOYO A LA EDUCACIÓN.														
EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR.	PREPARATORIA POR COOPERACIÓN, PREPARATORIA GENERAL, COLEGIO DE BACHILLERES, COLEGIO NACIONAL DE EDUCACIÓN PROFESIONAL TÉCNICA, CENTRO DE ESTUDIOS DE BACHILLERATO, CENTRO DE BACHILLERATO TECNOLÓGICO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS Y INSTITUTO TECNOLÓGICO. CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.														
EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN.	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS, INIVERSIDADES, CENTROS DE ESTUDIOS DE POSGRADO, CENTROS E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, TECNOLÓGICA Y HUMANÍSTICA Y UNIVERSIDAD ESTATAL.														
EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA.	ESCUELAS DE IDIOMAS, TECNOLOGÍAS Y OFICIOS, ESCUELA DE MANEJO, ESCUELAS DE EDUCACIÓN FÍSICA (ESCUELAS DE NATACIÓN, ACTIVIDADES ACUÁTICAS Y EDUCACIÓN FÍSICA) ARTES MARCIALES, Y ARTÍSTICA (MÚSICA, BAILE, MODELAJE, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN, FOTOGRAFÍA, MANUALIDADES).														
INSTALACIONES RELIGIOSAS.	TEMPLOS Y LUGARES DE CULTO; SEMINARIO, CONVENTOS Y EDIFICACIONES														



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.

GIRO PERMITIDO	SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E D	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
GIRO PROHIBIDO Aquellos usos específicos que no se encuentren definidos en la presente tabla, deberán ser dictaminados a través de su homologación, por las autoridades competentes, para definir si estos son compatibles con la zonificación y usos de suelo donde se pretendan instalar, debiendo cumplir con la normatividad ambiental y de riesgos.														
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS													
CULTURA.														
DEPORTES.														
INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE.														
RECREACIÓN.														
ALIMENTOS ENTRETENIMIENTO														



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

<p>NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público</p> <p>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.</p>		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN				
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte,	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial	
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A	
	GIRO PERMITIDO															
	GIRO PROHIBIDO															
	Aquellos usos específicos que no se encuentren definidos en la presente tabla, deberán ser dictaminados a través de su homologación, por las autoridades competentes, para definir si estos son compatibles con la zonificación y usos de suelo donde se pretendan instalar, debiendo cumplir con la normatividad ambiental y de riesgos.															
	CINES AL AIRE LIBRE, FERIAS, EXPOSICIONES EN INTALACIONES TEMPORALES															
	CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES, FIESTAS O DE BAILE, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS															
INSTALACIONES HOTELERAS.	HOTELES EN GENERAL, MOTELES, HOTEL ECOTURISTICO, HOTEL BOUTIQUE, CASAS DE HUÉSPEDES, BUNGALOWS Y POSADAS.															
INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA.	PUESTOS DE SOCORRO, CENTRALES DE AMBULANCIAS Y BOMBEROS															
	GARITAS, TORRES Y CASETAS DE VIGILANCIA															
	DELEGACIONES, CUARTELES DE POLICIA Y/O TRÁNSITO, CENTROS DE CAPACITACIÓN, AGENCIAS DE SEGURIDAD PRIVADA.															
	CENTROS DE PENITENCIARIOS Y DE READAPTACIÓN SOCIAL.															
DEFENSA.	CENTROS DE JUSTICIA, JUZGADOS Y CORTES.															
	ZONAS E INSTALACIONES MILITARES.															
	ZONA DE PRÁCTICAS.															
	ENCUARTELAMIENTO.															
ASISTENCIA SOCIAL.	EDUCACIÓN MILITAR.															
	CASA CUNA, CASA HOGAR PARA MENORES, CASA HOGAR PARA ANCIANOS, CENTRO ASISTENCIA DE DESARROLLO INFANTIL, CENTRO DE REHABILITACIÓN, ESTANCIA INFANTIL, CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO, ESTANCIA DE BIENESTAR Y DESARROLLO INFANTIL, CENTRO DE INTEGRACIÓN JUVENIL.															
ASISTENCIA ANIMAL	CLÍNICAS, DISPENSARIOS, VENTA DE ALIMENTO PARA ANIMALES, VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES.	hasta 50 m2														
	LABORATORIOS, E INSTALACIONES DE ASISTENCIA ANIMAL	hasta 50 m2														
FUNERARIAS Y VELATORIOS / SERVICIOS DE INHUMACIÓN E INCINERACIÓN.	FUNERARIAS Y VELATORIOS, CREMATORIOS, SERVICIOS DE INHUMACIÓN E INCINERACIÓN.															
CEMENTERIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, MAUSOLEOS, CREMATORIOS Y CRIPTAS.															
ESTACIONAMIENTOS,	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PENSIONES. Está prohibida la construcción de estacionamientos públicos y el establecimiento de nuevos estacionamientos públicos a partir de la entrada en vigor del presente REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE ZITÁCUARO, MICHOACAN. (ARTÍCULO 58.)															
	TERMINALES DE PASAJEROS URBANOS.															



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		SUELO URBANO								SUELO DE CONSERVACIÓN					
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte,	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	P E	PR A
TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE.	TERMINALES DE PASAJEROS FORÁNEOS.														
	TERMINALES DE CARGA.														
	SITIOS O BASES DE TAXIS.														
	SITIOS O BASES DE CARGA.														
COMUNICACIONES.	ENCIERRO Y TALLERES DE MANTENIMIENTO DE TRANSPORTE PUBLICO EN GENERAL.														
	OFICINAS, AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS, MENSAJERIA, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN, BANDA CIVIL Y TELECOMUNICACIONES.														
TORRES O SITIOS CELULARES, ATENAS DE REPETIÓN DENOMINADOS RADIOBASES.	TIPO 1.- AUTOSOPORTADA (CONTENEDOR CON TORRE EN PATIO) TIPO 2.- ARRIOSTRADA (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA) TIPO 3.- MONOPOLAR (SALAS CON ANTENAS EN AZOTEA)														
INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO.	COMPRA-VENTA, RECOLECCION, PREPARACIÓN Y SELECCIÓN DE FIERRO VIEJO (CHATARRA), METALES NO FERROZOS, MATERIALES DE DEMOLICION, PAPEL, CARTON, TRAPO, VIDRIO Y OTROS DESECHOS Y RESIDUOS INDUSTRIALES.														
	DESHUESADEROS DE VEHICULOS.														
INFRAESTRUCTURA.	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA														
	PRESAS, BORDOS Y ESTANQUES														
	POZOS/ OBRAS HIDRÁULICAS														
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS														
PRODUCCIÓN ARTESANAL O MICROINDUSTRIAL DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, DE USO PERSONAL Y PARA EL HOGAR	ESTACIONES Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS														
	PRODUCCIÓN ARTESANAL Y MICRO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS (TORTILLERÍAS, PANADERÍAS); CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR; CONFECCIÓN DE OTROS ARTÍCULOS TEXTILES A PARTIR DE TELAS, CUERO Y PIEL; PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE MADERA; CARPINTERÍA Y EBANISTERÍA; PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE PAPEL, CARTÓN O CARTONCILLO; PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE VIDRIO Y CERÁMICOS NO ESTRUCTURALES; ENVASADO DE AGUAS PURIFICADAS O DE MANANTIAL	HAST A 200 m2													
INDUSTRIAL Y AGROINDUSTRIAL	HERRERÍAS, ELABORACIÓN DE PIEZAS DE JOYERÍA Y ORFEBRERÍA, LÁMPARAS Y CANDILES DE USO DOMÉSTICO Y ORNAMENTAL; JUGUETES DE DIVERSOS TIPOS; INSTRUMENTOS MUSICALES; ARTÍCULOS Y APARATOS DEPORTIVOS Y OTRAS MANUFACTURAS METÁLICAS, CANCELERÍAS, TORNO Y SUAJADOS	HAST A 200 m2													
	INSTALACIONES PARA LA TRANSFORMACIÓN AGROINDUSTRIAL O BIOTECNOLÓGICA	HAST A 200 m2													



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo

NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
		Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto, etc.)	Parques Urbanos y Áreas verdes,	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte,	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E Q	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
MANUFACTURERA DE TEXTILES.	TELAS ANCHAS DE TEJIDO DE TRAMA, ALFOMBRAS Y TAPETES.	HAST A 200 m2													
MANUFACTURERA DE PRODUCTOS DE MADERA.	PRODUCTOS DE MADERA PARA LA CONSTRUCCIÓN.	HAST A 200 m2													
MANUFACTURERA DE SUSTANCIAS QUÍMICAS, PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO, PRODUCTOS DEL CAUCHO Y PLÁSTICOS.	JABONES, DETERGENTES, DENTÍFRICOS, SIMILARES; PERFUMES Y COSMÉTICOS.														
	ARTÍCULOS DE PLÁSTICO. ENVASES Y LAMINADOS DE PLÁSTICO; LAMINADOS, PERFILES, TUBOS Y SIMILARES DE PLÁSTICO; ENVASES, ENVOLTURAS Y PELÍCULAS DE PLÁSTICO; OTROS PRODUCTOS DE PLÁSTICO MOLDEADO.														
	FERTILIZANTES.														
MANUFACTURA A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS EXCEPTUANDO DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN.	VIDRIO PLANO, LISO, LABRADO; ENVASES Y AMPOLLETAS DE VIDRIO; FIBRAS DE VIDRIO Y SIMILARES; OTROS ARTÍCULOS Y CRISTAL, INCLUSO ESPEJOS; ESPEJOS, LUNAS, EMPLOMADOS Y SIMILARES; ARTÍCULOS DE VIDRIO Y CRISTAL.										Hast a 50 m2				
	PRODUCTOS A BASE DE MINERALES NO METÁLICOS; ALFARERÍA, LOZA Y PORCELANA; PRODUCTOS DE ALFARERÍA Y CERÁMICA	Hasta 200 m2										Hast a 50 m3			
MANUFACTURA METÁLICA BÁSICA.	INDUSTRIAS BÁSICAS DE HIERRO Y ACERO. FUNDICIÓN Y LAMINACIÓN PRIMARIA DE HIERRO Y ACERO, LAMINACIÓN SECUNDARIA DE HIERRO Y ACERO, TUBOS Y POSTES DE HIERRO Y ACERO.	Hasta 200 m2									Hast a 50 m4				
	INDUSTRIAS BÁSICAS DE METALES NO FERROSOS. METALURGIA DEL COBRE Y SUS ALEACIONES; OTROS METALES NO FERROSOS, SOLDADURAS (METALURGIA DE ALUMINIO Y SOLDADURAS; SOLDADURAS DE PLOMO, ESTAÑO Y ZIC; Y METALES PRECIOSOS).	Hasta 200 m2													
MANUFACTURA DE PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO.	FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL CON MOTOR.	Hasta 200 m2													
	FABRICACIÓN Y/O ENSAMBLE DE MAQUINARIA Y EQUIPO EN GENERAL SIN MOTOR.	Hasta 200 m2													
	FABRICACIÓN, ENSAMBLE DE MÁQUINAS DE OFICINA, DE PROCESAMIENTO INFORMÁTICO, ACCESORIOS ELÉCTRICOS, EQUIPO ELECTRÓNICO, DE RADIO, TELEVISIÓN, COMUNICACIÓN, EQUIPO MÉDICO Y AUTOMOTRIZ. BICICLETAS, CARRIOLAS Y SIMILARES.	Hasta 200 m2													



Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo															
<p>NOTA: Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo que dispuesto en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público</p> <p>Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos.</p>		SUELO URBANO										SUELO DE CONSERVACIÓN			
	GIRO PERMITIDO	Habitacional de densidad mínima (hasta 80 hab/Ha)	Habitacional de densidad baja (hasta 150 hab/Ha)	Habitacional de densidad media (hasta 200 hab/Ha)	Habitacional de densidad alta (hasta 300 hab/Ha)	Habitacional Mixto B (Mixto B habitacional / Comercio)	CORREDORES URBANOS, con Servicios intensidad media	Industria (I1) Industria intensidad baja	Equipamiento (Educación, Salud, Cultura, Abasto y Áreas verdes)	Parques Urbanos y Áreas verdes	Vivienda Rural	Equipamiento Rural (Educación, Salud, Cultura, Abasto, Transporte)	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica	Producción Rural Agroindustrial
GÉNERO (USO GENERAL)	GIROS / USOS ESPECÍFICOS	H1	H2	H3	H4	HC B	CU-S3	I1	E D	P U	VR	EQ-R	RE	PE	PR A
EXPLOTACIÓN FORESTAL, PISCÍCOLA Y ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.	CAMPOS DE CULTIVO, CULTIVO AGROFORESTAL, SILVICULTURA Y VIVEROS FORESTALES.														
	HUERTOS URBANO VECINALES														
	VIVEROS, HUERTOS URBANOS, INVERNADEROS, INSTALACIONES HIDROPÓNICAS Y VIVARIOS Y CULTIVOS BIOTECNOLÓGICOS														
CONSERVACIÓN NATURAL.	GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA POR CELDAS FOTOVOLTAICAS / PANELES SOLARES, GRANJA SOLAR. PLANTA DE RECICLAJE.														
	CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ÁREAS NATURALES.														

NOTAS:

Los proyectos de Interés público, quedan sujetos lo establecido en la Norma General de Ordenación para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán a los procedimientos establecidos en las Normas Generales de Ordenación e Instrumentos

5.3.4. Normas de Ordenación General

Estas normas de aplicación general son aplicables en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro y tienen como finalidad establecer la normatividad aplicable para permitir la aplicación, gestión y administración de este Instrumento. Cabe resaltar que las normas expresadas a continuación, junto con los planos de zonificación primaria y secundaria, así como la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, son los principales elementos normativos de este Programa; así como a las restricciones federales, estatales, municipales y demás normas aplicables.

El señalamiento de áreas urbanizables no exime al propietario de cumplir con los procedimientos y requisitos para su aprovechamiento. El señalamiento de las restricciones en los planos correspondientes tiene por objeto representar cartográficamente las franjas afectadas a prohibición absoluta de construcción o en su caso permiso de ésta con sujeción a condiciones de tipo y/o altura. Estas restricciones son enunciativas y no eximen al interesado de tramitar los permisos respectivos ante las autoridades correspondientes.



A partir de la fecha en que entre en vigor el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a derecho dejarán de aplicarse las normas de uso del suelo que pudieran estar establecidas en otros instrumentos como reglamentos de colonias, contratos de compraventa o enajenación de lotes a cualquier otro título, ya que quedan reguladas únicamente por las disposiciones contempladas en este Programa y en los planos que forman parte de este.

Norma de Ordenación General de Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno. Indica qué tanta área de un terreno puede construirse (ocuparse) y qué tanta debe quedar libre.

Este coeficiente se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = (1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

Independientemente del área libre que determina la zonificación para cada predio, se debe respetar un área libre de construcción mínima; de esta área, mínimo el 50% debe encontrarse en aptas condiciones de recubrimiento para permitir la infiltración de agua pluvial.

$$\text{Área Libre} = (1 - \text{COS}) \times \text{Superficie total del predio.}$$

En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banqueteta, el área libre que establece la zonificación, para lo cual se podrá cuantificar las superficies resultantes de la aplicación de las restricciones de frente, fondo y laterales que apliquen conforme la zonificación secundaria siempre y cuando no cuente con instalaciones de estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio

En caso de que al interior del predio se cuente con vegetación arbórea preexistente se deberán llevar a cabo las acciones correspondientes para garantizar la sobrevivencia de estos, conforme a los ordenamientos en la materia. Asimismo, para las acciones de forestación o reforestación de estas áreas se deberá considerar con vegetación especies nativas y/o endémicas aprobadas por el marco legal ambiental vigente, para la conservación de funcionalidad biológica que permita reforzar el desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales

Norma de Ordenación General de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Establece el total máximo permitido de metros de construcción que se pueden alojar en un predio.



Este coeficiente se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$$

Cabe destacar que, en el caso de la intensidad máxima de construcción, la superficie construida por debajo del nivel de banquetas no se cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción; siempre que esta no se considere habitable.

Norma de Ordenación General de Estacionamiento

Se define por cada uso de suelo los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del lote, los cuales deberán contar con los espacios necesarios para área de estacionamiento y que los vehículos puedan salir a la vía pública o área de circulación enlazada con ésta, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado, de conformidad con la normatividad aplicable.

Para la atención de la demanda de estacionamiento al interior de cada uno de los predios conforme a su uso, se observará el siguiente cuadro:

Tabla 27 Cajones de estacionamiento

Uso del predio	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Casa habitación unifamiliar	2 cajones por vivienda
Habitacional Multifamiliar (edificios de departamentos, vivienda en condominio, etc.)	1 cajón por cada unidad privativa (departamento)
Habitacional Multifamiliar ((interés social)	1 cajón por cada 2 viviendas
Oficinas particulares y/o gubernamentales	1 cajón por cada 50 m ² de área rentable
Comercio	1 cajón por cada 50 m ² de área rentable
Venta de Materiales de Construcciones	1 cajón por cada 200 m ²
Industrias y bodegas	1 cajón por cada 250 m ²
Hoteles y posadas	1 cajón por los primeros 20 cuartos, adicionalmente 1cajón por cada 4 cuartos excedentes
Moteles	1 cajón por cada cuarto
Cuartos amueblados con servicio de hotel	1 cajón por cada 2 cuartos
Hospitales y Clínicas	1 cajón por cada 15 m ² construidos
Bancos	1 cajón por cada 20 m ² construidos
Escuelas: jardines de niños, primarias y secundarias oficiales y particulares	1 cajón por cada aula
Preparatorias, academias, escuelas de arte y oficios, similares oficiales y particulares	1 cajón por cada aula
Profesionales oficiales y particulares, internados, seminarios, orfanatos, etc.	1 cajón por cada 8 m ² construidos de aulas
Centros de reunión, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, bares	1 cajón por cada 4 personas
Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1 cajón por cada 6 personas
Cafeterías, salones de fiestas con cupo superior a 25 personas	1 cajón por cada 7 personas



Uso del predio	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Cine, teatro, auditorios	1 cajón por cada 8 personas
Carpas instaladas por más de 30 días para espectáculos, teatros o similares	1 cajón por cada 16 personas
Edificios destinados a templos	1 cajón por cada 50 personas
Espectáculos deportivos, estadios, plaza de toros, etc.	1 cajón por cada 20 personas
Frontón de espectáculos	1 cajón por cada 10 personas
Locales para la enseñanza y practica de gimnasia, danza, ballet, judo, karate, natación o similares	1 cajón por cada 50 m ² de área total de práctica
Squash o frontones	2 cajones por cada cancha de juego
Canchas deportivas	2 cajones por cada cancha de juego
Boliches	1.5 cajones por cada máquina de juego
Salones de fiesta infantiles	1 cajón por cada 50 m ² de área para fiestas infantiles
Baños públicos	1 cajón por cada 75 m ² de área construida
Taller mecánico y estaciones de servicio de lubricación	1 cajón por cada 50 m ² de área de taller
Lavado de vehículos	5 cajones por cada equipo de lavado
Velatorios y agencias de inhumación	15 cajones por cada capilla
Panteones	1 cajón por cada 200 fosas, criptas osarios y columbarios

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros a y de los mismos, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse al interior del predio a partir del límite interior de la franja libre al frente del predio.

En cuanto a estacionamientos públicos, con base en el artículo 58 Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el municipio de Zitácuaro está prohibida su construcción, así como el establecimiento de nuevos estacionamientos públicos a partir de su entrada en vigor.

Norma de Ordenación General de Área Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.

El área libre de construcción resultante de la normatividad aplicable para cada zonificación, podrá pavimentarse hasta en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada en la cual se deberán considerar acciones de forestación o reforestación de estas áreas se deberá considerar con especies óptimas en términos urbanos y para la conservación de funcionalidad biológica que permita reforzar el desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales



En caso de que al interior del predio se cuente con vegetación arbórea preexistente se deberán llevar a cabo las acciones correspondientes para garantizar la sobrevivencia de estos, conforme a los ordenamientos en la materia. Asimismo, para las acciones de forestación o reforestación de estas áreas se deberá considerar con vegetación especies nativas y/o endémicas aprobadas por el marco legal ambiental vigente, para la conservación de funcionalidad biológica que permita reforzar el desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales

En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banqueteta, el área libre que establece la zonificación, para lo cual se podrá cuantificar las superficies resultantes de la aplicación de las restricciones de frente, fondo y laterales que apliquen conforme la zonificación secundaria siempre y cuando no cuente con instalaciones de estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Las autorizaciones de uso de suelo y de construcción deberán ser otorgadas por la autoridad competente de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, en observancia de las Áreas Naturales Protegidas, los programas de ordenamiento ecológico locales y regionales, las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, y demás disposiciones aplicables.

Norma de Ordenación General de Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación, así como en los corredores urbanos.

Ningún punto del edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle. La altura de la edificación deberá medirse a partir de la guarnición de la acera, en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio.

Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de ancho diferente, la altura máxima de la edificación podrá ser igual a la que corresponde a la distancia igual a 2 veces al ancho de la calle angosta medida a partir de la esquina.

En casos de autorizaciones especiales se atenderá al procedimiento señalado en Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.

Norma de Ordenación General para Zonas Federales y Derechos de Vía.

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación Preservación Ecológica y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley Federal de Aguas, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.



En el caso de los Corredores Urbanos, al coincidir estos con el desarrollo de las Carreteras Federales 15 y 51, en ambos casos estos tendrán una restricción de 10 metros con el fin de resguardar los derechos de vía, adicionalmente se aplicarán 5 metros de restricción al frente de los predios, a fin de favorecer una zona de interfaz entre el espacio público y privado.

Norma de Ordenación General para Vía Pública, Andadores y Ciclopistas.

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 12.00 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un ancho mínimo de 4.00 m y las ciclopistas un mínimo de 2.0 m con la finalidad de asegurar la posibilidad de acceso vehicular de rescate, bomberos y emergencia médicas.

Para todas las edificaciones el área de estacionamiento, así como las áreas de ascenso y descenso deberán ser resueltas en el interior del predio, no permitiéndose la invasión de andadores y/o ciclopistas existentes y futuras a desarrollar.

Norma de Ordenación General para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

Esta Norma reconoce la necesidad de adaptación de los instrumentos de planeación en contextos dinámicos donde las necesidades urbanas se modifican más ampliamente que el nivel de respuesta de la zonificación, sobre todo en municipios como Zitácuaro con expectativas de desarrollo urbano motivadas por cambios socio-económicos acelerados.

Con base en lo señalado por los artículos 85 de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Desarrollo Urbano, 65, 110, 127, 128, 172 -174 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, así como el 61 y 62 del Capítulo V del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zitácuaro establecen que se podrán determinar **polígonos para el desarrollo y aprovechamiento prioritario** de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos.

Esta norma es de aplicación en los límites de los centros de población definidos como urbanos y urbanizables por este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, favoreciéndose aquellos que se localicen en zonas consolidadas o en proceso de consolidación, a partir de la constitución de polígonos para el desarrollo y aprovechamiento prioritario.

Quedan excluidas las zonas identificadas como no aptas para desarrollo urbano, así como tampoco se permitirá ejecutar esta norma si los usos propuestos son incompatibles con el entorno urbano, entre las que se encuentran las áreas colindantes al Parque Industrial a los costados de la Carretera Federal Toluca-Morelia, por su incompatibilidad, atendiendo lo señalado en el artículo 18 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.



Esta norma deberá ser promovida por alguno de los representantes de cualquier orden de gobierno (municipal, estatal o federal) por sí mismo o en conjunto con actores particulares (asociación público-privada), bajo los esquemas de sistemas de actuación pública o privada establecida en la normatividad aplicables vigente.

Mediante la figura de polígonos para el desarrollo y aprovechamiento prioritario, se fomentarán los proyectos que atiendan al interés público y beneficio social en materia de:

- Vivienda, en especial aquella destinada a interés social.
- Movilidad
- Equipamientos (educación, salud, asistencia social, espacio público, abasto, etc)
- Infraestructura

Esta norma se instrumentará a través de acuerdos de coordinación y concertación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en el marco de la instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, con el fin de que se cumpla la coordinación entre el ayuntamiento y las autoridades estatales en la materia, así como convenios de concertación que se requieran con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales de las áreas que serán objeto de su aplicación, señalando los coeficientes específicos a aplicar, estableciendo las medidas de integración en movilidad, infraestructura, equipamiento, servicios y espacio público requeridos y quienes serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo en comento.

Una vez ingresada la solicitud de aplicación de la presente norma el Ayuntamiento, en uso de las facultades concedidas mediante el artículo 115 Constitucional, emitirán una opinión (o autorización) al polígono para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico donde se pretenda llevar a cabo el proyecto al uso solicitado.

Si la solicitud es procedente afirmativamente, el municipio emitirá el instrumento jurídico de control a través de un acto administrativo que señala el uso, densidad, coeficientes y parámetros de utilización y restricciones que aplicasen, así como las condicionantes en términos de infraestructura que se requieran incorporar para el funcionamiento de los proyectos.

Consideraciones:

1. Para los casos de promoción de vivienda de interés social, podrán desarrollarse proyectos de densidad libre, previa evaluación y autorización de las autoridades municipales y estatales competentes, misma que deberá ser reflejado en el acto administrativo correspondiente, definido en los instrumentos de control, Licencia de Uso de Suelo, artículo 69 y 70 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.



2. La presente norma se instrumentará a través de acuerdos de coordinación y concertación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en el marco de la instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, con el fin de que se cumplimente la coordinación entre el ayuntamiento y las autoridades estatales en la materia, así como convenios de concertación que se requieran con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales de las áreas que serán objeto de su aplicación, señalando los coeficientes específicos a aplicar, estableciendo las medidas de integración en movilidad, infraestructura, equipamiento, servicios y espacio público requeridos y quienes serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo en comento.
3. Para su aplicación se deberá considerar en primer lugar, las reservas territoriales del municipio o del estado, así como reservas que tengan los organismos Federales, Estatales y Municipales. Este suelo podrá ser definido y aportado a través de la instrumentación del Acuerdo de Cooperación a los desarrolladores de vivienda, quienes coadyuvarán con una parte proporcional por el derecho al desarrollo y estarán a cargo de las obras de habilitación de estos y su conexión a los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, entre otros.
4. La aplicación de esta Norma de Ordenación General para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público no exime a los promoventes de la obtención de permisos, autorizaciones u otros que señalen las leyes y reglamentos vigentes en materia de desarrollo urbano, construcción, ambiental o protección civil que apliquen.
5. El promovente deberá llevar a cabo los trámites subsecuentes para la obtención de licencias o permisos de demolición, modificación o construcción en el marco de lo señalado en leyes, códigos y reglamentos vigentes.
6. El pago de derechos por los conceptos señalados en los párrafos anteriores se llevará a cabo según las Leyes de Ingreso locales salvo los casos donde se especifique algo distinto.
7. Al ser proyectos de interés público se podrán celebrar Convenios que fijen la condonación total o parcial del pago de derechos siempre que sea autorizado por el municipio.

Norma de Ordenación General para Cambios del uso del suelo en predios particulares

El cambio de uso de suelo, en predios particulares para destinarlos al comercio y servicios de bajo impacto urbano o para la micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante.

Por usos de bajo impacto urbano se entiende aquellos establecimientos mercantiles y de servicio que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales



peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo

Estará prohibido cambiar el uso de suelo en los predios o zonas definidas como uso de suelo de Preservación Ecológica, Áreas Naturales Protegidas, Zonas Arqueológico e Histórico Cultural por tratarse de áreas sujetas a protección, conservación y mejoramiento. Tampoco será posible cambiar el uso de suelo industrial, a suelo para vivienda.

La autoridad competente analizará la viabilidad, es decir, la posibilidad de llevar a cabo un cambio de uso de suelo propuesto a partir de la elaboración de una evaluación de compatibilidad de los usos de suelo, reservas y destinos pretendidos de áreas o predios; atendiendo las fases señaladas en el Artículo 87 Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el municipio de Zitácuaro

Para el cambio de uso de suelo es requisito contar con el visto bueno por escrito de las dependencias correspondientes a:

- Subdirección de Desarrollo Urbano.
 Instancia que se cerciorará que la obra no rompa con la continuidad de las banquetas ni obstaculice el libre tránsito de las personas.
- Subdirección de Medio Ambiente y Movilidad
 Señalará las condicionantes que deberá cumplir un fraccionador, desarrollador o interesado a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto y, de ser el caso, se determinará si el área está o no dentro de un Área Natural Protegida y señalará que la factibilidad de si es posible el proyecto.
 Asimismo, identificará si la obra propuesta no obstaculiza la movilidad y da cumplimiento a las normas técnicas de movilidad establecidas en el Reglamento de Movilidad, Tránsito y Seguridad Pública del Municipio de Zitácuaro.
- Subdirección de Protección Civil y Bomberos.
 Instancia que se cerciorará que los predios colindantes y sus construcciones estén libres de riesgos probables para la seguridad del establecimiento.

Con base en lo anterior la autoridad competente emitirá la resolución, que puede ser positiva, positiva condicionada o negativa, se emitirá en un plazo máximo de diez días hábiles. Si la resolución es positiva, se otorgará la licencia de uso del suelo y se establecerán las condicionantes a cumplir.

Norma de ordenación para conformación del Sistema de Espacios Públicos Municipal

Se atenderán lineamientos básicos de diseño y concepción de los elementos más importantes del espacio público, con el fin de coadyuvar a la integración de cartera de



proyectos necesarias para e identificar áreas de oportunidad que permitan mejorar la accesibilidad, seguridad, y funcionalidad de estos espacios.

Atendiendo lo señalado en el numeral 8 “Elementos mínimos de diseño” de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos, para la conformación del Sistema de espacios público municipal. Los Espacios Públicos del municipio de Zitácuaro integran de manera progresiva el diseño en accesibilidad universal de acuerdo con la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 o la que la sustituya.

El mantenimiento, recuperación y mejora de los espacios públicos existentes deberá tener la misma jerarquía que la creación de nuevos espacios públicos, por lo que la creación de nuevos espacios públicos se llevará a cabo sin dejar de lado el mantenimiento y mejoramiento de los espacios existentes, para lo cual se logrará a través de la participación de los habitantes del Municipio.

Norma de Ordenación de Imagen Urbana

Imagen urbana ⁹

Para el mejorar de la imagen urbana del municipio de Zitácuaro se podrá restringir la actividad comercial sin perjuicio de los derechos del comerciante y de la comunidad cuando por el desarrollo de la actividad comercial se vean afecten los derechos de terceros, cuando pongan en peligro la seguridad de la ciudadanía o contravengan las disposiciones se afecten zonas habitacionales, avenidas vialidades de circulación rápida, puentes peatonales, pasos a desnivel y accesos a propiedades privadas que al respecto establezca el Bando Municipal y demás ordenamientos y mandatos aplicables.

Los comercios municipales, deberán instalar tejabanos homogéneos para locales fijos, en el caso de que los toldos o tejabanos no se regularicen o nadie se haga responsable de éstos, podrán ser retirados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Fachadas Ciegas y Accesos Activos

En el caso de nuevos proyectos se deben fomentar mecanismos para evitar que la distancia entre accesos activos de cualquier uso Habitacional, Comercial y de servicios no deberá ser mayor a 21 metros, con el fin de fomentar el desarrollo de accesos activos y reducir la posibilidad de generación de fachadas ciegas que conllevan áreas sin supervisión y sujetas a vandalismo y abandono, con el fin de mejorar la integración de estos espacios con en el espacio público.

Norma de Ordenación General de Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser proyectos de instalación de jardines en azoteas, paneles solares fotovoltaicos, calentadores solares de agua, antenas de televisión, tanques,

⁹ ARTÍCULO 97. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendedores, roof garden, palizadas o cubiertas solo desmontables siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido

Norma de Ordenación General de ZONAS Y USOS DE RIESGO.

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos; predios colindantes con los cauces de escurrimientos que sean propensas a inundaciones, deslizamientos no controlados, sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano.

Atendiendo a la zonificación y la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, el municipio podrá autorizar su instalación guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se registrarán por las especificaciones para mini gasolineras de PEMEX.

Las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos de Suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones vigentes en la materia.

En caso de aquellos usos de los cuales no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto, atenderán a lo señalado Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y adicionalmente a la normatividad específica de la materia

Los proyectos que se presenten para obtener la licencia deberán contener las previsiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.



6. Nivel Programático y de corresponsabilidad sectorial

6.1. Líneas de acción y cartera de proyectos.

Para dar cumplimiento a los objetivos planteados y alcanzar la visión para el Municipio de Zitácuaro se presenta un listado de proyectos definidos en colaboración con la ciudadanía y autoridades locales, los cuales se encuentran vinculados al apartado estratégico.

No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
1	Construcción de relleno sanitario	Transformar el basurero municipal a relleno sanitario	157,056	Alta	Recursos estatales y municipales	Corto	Ambiental	Municipal
2	Programa de prevención y gestión integral de residuos sólidos	Establecer 5 centros de reciclaje dentro de la zona urbana	86,901	Media	Recursos estatales y municipales	Mediano	Ambiental	Municipal
3	Preservación y conservación del bosque	Programa de monitoreo y protección de los bosques en zonas no urbanizables	157,056	Alta	Fondos para proyectos de restauración ambiental, financiamiento estatal y municipal, apoyo de programas internacionales de conservación.	Corto	Ambiental	Regional
4	Programas de reforestación en áreas con valor ambiental	Campañas de reforestación en áreas que han perdido vegetación	157,056	Alta	Programas de reforestación del gobierno estatal y federal (CONAFOR), fondos internacionales para la conservación forestal.	Corto	Ambiental	Regional





No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
5	Proyecto de PTAR	Rehabilitar la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente	157,056	Media	Recursos de CONAGUA, financiamiento estatal y municipal, apoyo de FONADIN o programas internacionales para tratamiento de agua.	Corto	Ambiental/Técnico	Municipal
6	Construcción de tanques de almacenamiento de agua pluvial	Ante la falta de infraestructura de agua potable principalmente en localidades rural, impulsar el aprovechamiento del recurso hídrico en temporada de lluvias	70,155	Media	Recursos de CONAGUA, financiamiento estatal y municipal, apoyo de FONADIN o programas internacionales para tratamiento de agua.	Mediano	Ambiental/Técnico	Municipal
7	Reubicar asentamientos humanos en zonas de riesgo	Identificar, cuantificar los asentamientos humanos en zona de riesgo para poder reubicarse	157,056	Media	PRAH	Corto	Protección Civil	Municipal
8	Reforzamiento taludes Río San Juan	Prevenir riesgos de inestabilidad de laderas en el Río San Juan	86,901	Media	Recursos estatales y municipales	Mediano	Gestión Integral de riesgos	Municipal
9	Construcción de estación de bomberos	Construir la estación de bomberos cerca de las zonas boscosas y ANP del municipio	157,056	Baja	Recursos estatales y municipales	Mediano	Infraestructura	Municipal
10	Programa integral de mejoramiento vial	Reubicar el trazo de rutas de transporte público en el centro histórico para evitar el congestionamiento vial	157,056	Alta	Recursos estatales y municipales	Corto	Movilidad	Municipal y Estatal





No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
11	Reordenamiento vial del centro histórico	Programa de peatonalización horaria de las calles Emilio García y 5 de Mayo desde Lerdo de Tejada hasta Hidalgo, y de la calle Melchor Ocampo de avenida Revolución a Donacio Ojeda	86,901	Media	Recursos estatales y municipales	Corto	Movilidad	Municipal
12	Programa de accesibilidad universal en la infraestructura vial	Garantizar accesibilidad y seguridad en la infraestructura vial con rampas y cruces seguros.	86,901	Alta	Recursos federales de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), financiamiento estatal y municipal.	Corto	Movilidad	Municipal
13	Programa de pavimentación de vialidades, caminos regionales y caminos primarios.	Pavimentar caminos rurales y regionales para mejorar la conectividad y el acceso a servicios básicos.	157,056	Alta	Fondo de Infraestructura Social (FAIS), financiamiento estatal, Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN).	Mediano	Movilidad	Municipal y Estatal
14	Construir equipamiento educativo orientado al nivel superior y al área de la salud	Ampliar la oferta educativa superior en coordinación con otras universidades de Michoacán	14,207	Media	Recursos estatales y municipales	Mediano	Infraestructura	Municipal y Estatal
15	Construir mercados municipales	Rehabilitar la central de abastos y ampliar la oferta de abasto en otras localidades del municipio	157,056	Media	Recursos estatales y municipales	Largo	Infraestructura	Municipal





No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
16	Dotación de equipamientos para adultos mayores, jóvenes y niños	Ampliar la oferta de asistencia social enfocada a adultos mayores, infancias y mujeres de 10 Centros de Desarrollo Comunitario, ocho para las localidades de Curungueo, San Felipe los Alzati, Macho de Agua, La Coyota, Aputzio, La Encarnación, Silva de Arriba, Zirahuato y Francisco Serrato, y dos en la cabecera municipal, de los cuales uno enfocado exclusivamente en la atención a la mujer	157,056	Media	Recursos estatales y municipales	Mediano	Infraestructura	Municipal
17	Construcción de una comandancia de policía	Construcción de una comandancia de policía que atienda la zona noroeste del municipio	70,155	Media	Recursos estatales y municipales	Mediano	Infraestructura	Municipal
18	Programa de apoyo a la agroindustria	Promover la competitividad de productores locales con capacitación y acceso a financiamiento para fomentar la sostenibilidad.	70,155	Media	Recursos del Programa Especial Concurrente para el Desarrollo Rural Sustentable (PEC), apoyos de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (SADER).	Mediano	Desarrollo Económico	Municipal
19	Reactivar parque industrial	Zonificación mixta de usos complementarios a las industrias existentes en la Zona Industrial al este del municipio	86,901	Baja	Recursos estatales y municipales	Largo	Desarrollo Económico	Municipal y Estatal





No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
20	Delimitar zonas para el desarrollo urbano ordenado y sostenible	Consolidar tres corredores urbanos con usos mixtos, uno de la zona industrial al este del municipio, que pasaría por todo el sur de la cabecera hacia la carretera Benito Juárez-Histórica Zitácuaro, el segundo por el libramiento de la carretera Morelia-Toluca hacia el norte por la carretera homónima, y el tercero interno a la cabecera por la Avenida Revolución	86,901	Media	Recursos estatales y municipales	Largo	Desarrollo Urbano	Municipal
21	Programa de mejora de vivienda	Apoyar la dignificación de la vivienda con programas de apoyo económico para su mejoramiento	157,056	Alta	Recursos federales a través de programas coordinados por CONAVI e INFONAVIT	Mediano	Vivienda	Municipal, Estatal y Federal
22	Programa de actualización catastral	Modernizar la gestión territorial mediante la actualización y digitalización de datos catastrales para mejorar la recaudación fiscal.	157,056	Alta	Recursos del gobierno estatal y municipal, posible apoyo del Banco Mundial o BID para la modernización catastral.	Corto	Desarrollo Urbano	Municipal, Estatal y Federal
23	Programa de recuperación de vacíos urbanos	Recuperación de los vacíos urbanos para la construcción de vivienda asequible o para otro servicio requerido	86,901	Media	Recursos estatales y municipales, INFONAVIT	Mediano	Desarrollo Urbano y Vivienda	Municipal, Estatal y Federal
24	Elaboración del Reglamento de Imagen Urbana	Establecer normas para preservar la identidad cultural del municipio, regulando construcciones y mobiliario urbano.	86,901	Baja	Recursos municipales y estatales, con posibles apoyos de organismos	Largo	Desarrollo Urbano y Vivienda	Municipal

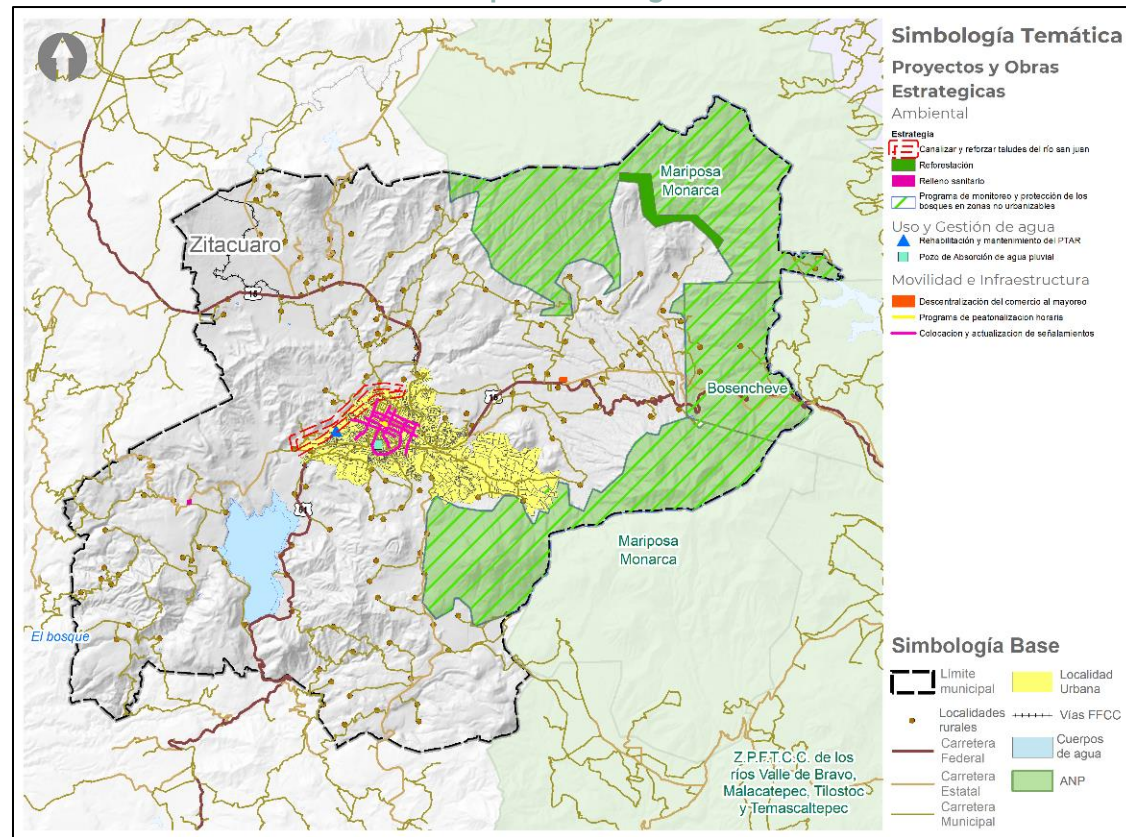




No.	Programa/Proyecto	Descripción	Población beneficiada	Prioridad	Fuente Financiamiento	Temporalidad de implementación (Plazo)	Tipo de Instrumento	Escala de problemática
					nacionales de desarrollo urbano.			
25	Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población	Actualizar el instrumento de planeación a nivel de Centro de Población	86,901	Alta	Recursos Federales	Corto	Desarrollo Urbano	Municipal
26	Actualización del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio	Se propone la actualización de este reglamento, ya que el Reglamento vigente presenta contradicciones técnicas.	86,901	Alta	Recursos municipales y estatales, con posibles apoyos de organismos	Corto	Desarrollo Urbano y Vivienda	Municipal



Mapa 16 Estrategias





Fuente: CDUA 2024



Instrumentos

7. Instrumentos

Los instrumentos permiten la operatividad y puesta en marcha del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro a través de instrumentos jurídicos, fiscales y financieros, de planeación, participación democrática y transparencia, de fomento al desarrollo urbano, normativos y control, gestión del suelo para el desarrollo urbano y financiamiento.

Los instrumentos constituyen los elementos básicos del PMDU, donde se establecen los mecanismos y dispositivos que permitirán la definición de las necesidades de la población en cuanto al ordenamiento territorial y permiten plantear las estrategias, programas y acciones para su atención, a partir de instrumentos específicos planeación, ejecución, control y evaluación, con base el marco legal y reglamentario vigente, el cual sienta las bases para los procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover y desarrollar.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, entrará en vigencia 30 días naturales después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo. Por lo que todo acto generado por las autoridades como licencias, permisos, dictámenes, autorizaciones documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas deberán fundamentarse y motivarse con base al presente instrumento.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, tendrá vigencia y jerarquía en su aplicación con los demás programas en el municipio en la materia, en caso de contradicciones con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Heroica Zitácuaro del año 1994 se priorizará el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, con fundamento al derecho humano al desarrollo y lo establecido en el artículo 4º y 25 del a Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y con fundamento en el principio pro persona, el cual es fundamental en el objetivo de lograr que los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenidos (Objetivo 11 de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de la ONU).

El Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Heroica Zitácuaro del año 1994 deberá ser actualizado de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano para estar en congruencia.

7.1. Instrumentos de planeación

Dentro de los instrumentos de planeación se encuentran el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, el cual corresponde a un instrumento de planeación y regulación del Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y se sujeta a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional de



Desarrollo Urbano, así como al Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo¹⁰.

Estos instrumentos deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento

Lo anterior atendiendo el principio de concurrencia, de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley para la Conservación y Sustentabilidad Ambiental del Estado de Michoacán de Ocampo y Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; así como al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Reglamento para la Conservación Protección y Restauración del Medio Ambiente; y Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Zitácuaro.

Dicho principio refiere a la necesidad de establecer una actuación coordinada entre los diversos órdenes y sectores en que se organiza la administración pública para establecer las normas y fijar las competencias, atribuciones, concurrencia y responsabilidades del Estado y de los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano para la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento, ordenación y crecimiento de los centros de población, así como de la constitución de las reservas territoriales

7.2. Instrumentos de participación democrática y transparencia

Atendiendo al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es por ello que la participación ciudadana se concibe como una forma construir un desarrollo urbano sustentable.

Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado de Michoacán de Ocampo y el Municipio de Zitácuaro, entre los que se encuentran el acceso transparente a la información generada en los procesos de planeación y administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole.

Es importante señalar el marco en el que se establece la participación social CDUENO en sus artículos 2 fracción V, 15, 28, 34 y 75 en el cual se define a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y se

¹⁰ ACUERDO QUE CONTIENE DE MANERA ABBREVIADA, EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO 2009-2030, PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, publicado el 8 de octubre del 2010, recuperando en el enlace: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Michoacan/wo54720.pdf>



determina la puntualidad a la participación ciudadana en el desarrollo urbano, las atribuciones y responsabilidades de las autoridades locales, la integración y funciones de los comités de participación social, y se señalan mecanismos y procedimientos para la participación social en el desarrollo urbano.

Es por ello que para garantizar la vigencia del estado de derecho que propicie la participación de la sociedad, toma particular relevancia la participación ciudadana en el proceso de integración, consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano que se integran en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, está garantizada con la conformación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial¹¹, como órgano auxiliar de participación ciudadana y conformación plural, lo que ha permitido la participación de los diferentes sectores de la sociedad civil en el proceso de planeación y operación urbana del Municipio.

Dicha Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, impulsara la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano del territorio municipal, y a través de la implementación de las Denuncia Ciudadana; por lo que informara a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las mismas, atendiendo lo señalado en las fracciones II y XI del Artículo 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; fracción X del Artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; así como las fracción II Artículo 13 y fracciones X, XII y XVII del Artículo 133 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio.

Talleres de participación ciudadana durante el proceso de integración del presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano, como parte del proceso de participación ciudadana, se han desarrollado 3 talleres participativos, a través de estos ejercicios, se ha procurado dar especial atención a la participación de los grupos vulnerables de los habitantes del municipio, mujeres, niños, niñas, adolescentes y personas de la tercera edad.

Consulta Pública del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, se da como parte del proceso de formulación de los programas de desarrollo urbano establecido en la fracción IV, del Artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

El inicio del proceso de consulta pública fue difundido en el periódico de mayor circulación del Municipio, asimismo dicho proyecto de programas estuvo disponibles para consulta pública durante un plazo de 40 días hábiles en las oficinas de la Secretaría y el Ayuntamientos de Zitácuaro.

¹¹ Artículos 19 fracción III de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano



Durante el mismo plazo (40 días hábiles) las personas habitantes del Municipio, pudieron presentar por escrito a las mismas autoridades, las opiniones o sugerencias al Proyecto de Programa de Desarrollo Urbano, debiendo estar motivadas.

Asimismo, dentro de los 10 días hábiles siguientes al inicio del proceso, el Ayuntamiento de Zitácuaro remitió a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el proyecto de programa para su opinión, la que deberá emitir una vez realizadas las actividades previstas en las fracciones VII y VIII del artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Por lo que se convocó a un foro de consulta popular a los representantes de los sectores público, privado y social que tienen incidencia en el desarrollo urbano para presentar sus observaciones o sugerencias con fundamento y motivación; mismo que se llevó a cabo con fecha 16 de agosto en el patio del Ayuntamiento del Municipio de Zitácuaro.

Durante el periodo de consulta se recopilaron alrededor de 50 comentarios y observaciones, mismos que fueron analizadas por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; y cuyas respuestas a los planteamientos que resultaron improcedentes o las modificaciones que den lugar, debidamente fundadas y motivadas, fueron notificarse a los interesados en el domicilio señalado en su escrito dentro de los 10 días hábiles siguientes a la conclusión del foro de consulta atendiendo a la fracción V del Artículo 91 del Código en comento.

Entre las propuestas aplicables a este proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano que se recopilaron se encuentran en los anexos del PMDU

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, es obligatorio para los particulares y para las autoridades, por lo que, una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, se inscribirán completos en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, en el Sistema de información Geográfica y en el Registro Agrario Nacional.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano entrarán en vigor 30 días naturales¹² después de ser publicados en el Periódico Oficial, debiendo estar a disposición permanente para su acceso y consulta por parte de la población, por lo que este instrumento se encuentra publicado en la siguiente página web:

7.3. Instrumentos de regulación

Constituidos por herramientas específicas a través de las cuales las autoridades, mediante un acto administrativo específico regulan los usos, destinos, los proyectos urbanos, las reservas, las obras, servicios urbanos, imagen, restricciones, afectaciones, limitaciones y en general las modalidades a la

¹² Artículo 101 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



propiedad, lo cual se lleva a cabo a través de constancias, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones y/o acuerdos

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZITÁCUARO

Es por ello que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, es el instrumento normativo y de control de la planeación y regulación del Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del municipio, mismo que guarda congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano, así como al Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado de Michoacán de Ocampo y el Municipio de Zitácuaro, entre los que se encuentran el acceso transparente a la información generada en los procesos de administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole, así como la participación ciudadana para control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población.

Por lo que se plantea al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, como el instrumento a través del cual se establecerá la zonificación del suelo para determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población del Municipio; al cual deberán sujetarse todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que lleven a cabo:

- I. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda,
- II. Fraccionar, urbanizar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios;
- III. Constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio, así como aquellas que adquieran derechos y obligaciones por cualquier título legal, sobre inmuebles sujetos a este régimen;
- IV. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio natural, urbano y arquitectónico de los asentamientos humanos; y,
- V. Las demás de naturaleza análoga que establezcan leyes, reglamentos y otras disposiciones normativas aplicables.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, es obligatorio para los particulares y para las autoridades, por lo que, una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, se inscribirán completos en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, en el Sistema de información Geográfica y en el Registro Agrario Nacional.



El Programa Municipal de Desarrollo Urbano entrarán en vigor 30 días naturales¹³ después de ser publicados en el Periódico Oficial, debiendo estar a disposición permanente para su acceso y consulta por parte de la población.

A partir de la fecha en que entre en vigor el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las autoridades sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de las áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el programa respectivo; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas.¹⁴

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO¹⁵

Como parte de la reglamentación de los usos, destinos y reservas que define la zonificación, la tabla de compatibilidad de usos de suelo establece las normas de control de los usos y destinos del suelo específicos de los lotes; indicando la compatibilidad e incompatibilidad de las funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios, mismo que se sujeta a lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro y a lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Reglamento para la Conservación Protección y Restauración del Medio Ambiente; y Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Zitácuaro

Entendiéndose por funciones lo siguiente:

- I. FUNCIONES COMPATIBLES. Son aquellas que indistintamente pueden desarrollarse en predios;
- II. FUNCIONES DE COMPATIBILIDAD CONDICIONADA. Son aquellas que pueden desarrollarse en predios urbanos, a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia.

Las compatibilidades condicionadas estarán sujetas a las disposiciones normativas establecidas en el programa de desarrollo urbano respectivo, en congruencia con el sistema normativo de equipamiento urbano y criterios de desarrollo urbano de la SEDESOL, SEDATU así como a las normas oficiales mexicanas.

- III. FUNCIONES INCOMPATIBLES. Son aquellas que no pueden desarrollarse en predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

¹³ Artículo 101 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

¹⁴ Artículo 102 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

¹⁵ artículo 288 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



Por lo que con el fin de facilitar la instrumentación de la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo se determinan como usos prohibidos o permitidos, facilitando la legibilidad del instrumento y su aplicación para las autoridades municipales; por lo que se elimina la compatibilidad condicionada y homologando las funciones incompatibles con usos prohibidos y las funciones compatibles con los usos permitidos.

Cualquier uso no especificado requerirá del dictamen de homologación por Compatibilidad de usos de suelo por parte Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zitácuaro, para su emisión con base en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Instrumento jurídico que a través de un acto administrativo señalará los usos o destinos de áreas y predios, sus compatibilidades (usos prohibidos o permitidos) y restricciones con base en la zonificación prevista en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, conforme se señala en el Artículo 69 y 70 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio

Esto instrumento jurídico permitirá el cumplimiento de las previsiones y contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro como parte del ordenamiento del territorio, reconociéndolo como parte de los derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado de Michoacán de Ocampo y el Municipio de Zitácuaro

Asimismo, de no cumplirse las previsiones y contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro en cuanto al ordenamiento del territorio, otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZITÁCUARO

Instrumento jurídicos, que cumplen una función reguladora del uso del suelo e incidencia en el ordenamiento territorial, a través de la definición de las atribuciones específicas para las autoridades municipales en cuanto al ordenamiento territorial y desarrollo urbano; habilita mecanismos de emprendimiento y participación ciudadana para el ordenación del territorio municipal, la mitigación de riesgos y el mejoramiento de la imagen urbana así mismo define lineamientos para la planeación del desarrollo urbano del municipio de Zitácuaro mitigando los impactos en el medio ambiente y permitiendo la ejecución de los instrumentos de planeación.

Este instrumento jurídico requiere de ser actualizado, con el fin de guardar la congruencia y la instrumentación específica de la normatividad aplicable definida en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.



Cuando la actualización de dicho reglamento se lleve a cabo, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

7.4. Instrumentos de adquisición del suelo

Los Instrumentos para la adquisición del suelo en áreas urbanas o urbanizables o en las zonas de reserva territorial, debe considerarse para atender la constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano como causas de utilidad pública, para lo cual se requiere la concurrencia de los tres niveles de gobierno, con la participación y concertación con los diversos grupos sociales; a través de estos instrumentos de adquisición debe considerarse las necesidades de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Estos procesos deberán considerar la definición de estas áreas permitirá garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades que faciliten la accesibilidad, conectividad, la movilidad y el desarrollo de Infraestructura urbana.

Permitirá asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos de suelo y destinos que determinen los programas; así como garantizar su observancia y cumplimiento.

El Gobierno del Estado y el municipio llevarán a cabo la suscripción de acuerdos de coordinación y concertación con las instancias de la administración pública federal, estatal y municipal correspondientes, para la generación de las reservas territoriales

DICTAMEN DE DERECHO DE PREFERENCIA Y CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN DE DERECHOS DE PREFERENCIA¹⁶

El Dictamen de Derecho de Preferencia y la Constancia de Notificación de Derechos de Preferencia”, son actos administrativos emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Zitácuaro, determina la posible adquisición de los predios comprendidos en las zonas de reserva o en suelo urbanizable señalados en el Programa Municipal Desarrollo Urbano de Zitácuaro, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación.

Estos instrumentos forman parte del proceso de adquisición de suelo en áreas urbanas o urbanizables o en las zonas de reserva territorial, al que el municipio tiene derecho de preferencia en igualdad de condiciones para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso por medio de cualquier acto jurídico.

De esta manera la persona oferente deberá dar aviso por escrito al Ayuntamiento de Zitácuaro, presentando la “Solicitud de Notificación de Derecho de

¹⁶ Artículo 115 a. 117 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y los Artículos 40 al 43 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro



Preferencia” a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Dicha solicitud deberá de tener como mínimo lo establecido en el artículo 42 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, con el fin de que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas integre el Dictamen de Derecho de Preferencia y la emisión de la “Constancia de notificación de Derechos de Preferencia”.

El procedimiento antes señalado, permitirá al municipio de Zitácuaro contar con un instrumento para la adquisición de suelo en igualdad de condiciones, para lo cual el municipio tendrá 30 días naturales a partir de la fecha de emisión de la notificación de derecho de preferencia para hacerlo valer en caso de que durante el mismo periodo de tiempo no se formalice la adquisición del suelo que el Municipio renuncia a su derecho de preferencia.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas instrumentará de conformidad con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro las reservas territoriales para el desarrollo urbano para lo cual deberá generar un estudio para determinar los requerimientos de suelo; el cual estará a cargo del Instituto Municipal de Planeación de Zitácuaro ¹⁷

SUSCRIPCIÓN DE ACUERDOS DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN¹⁸

Con el objeto de llevar a cabo acciones de desarrollo urbano, para la adquisición del suelo conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en el marco de la instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, se podrá suscribir convenios de coordinación con las entidades de la administración pública Federal, el Estado y el Municipio de Zitácuaro; así como suscribir convenios de concertación con los sectores social y privado; siempre que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo.

DONACIÓN

Entendiendo por Área de Donación¹⁹ a la superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito al Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique.

En el Municipio de Zitácuaro, las personas propietarias y desarrolladoras que soliciten autorización de condominio o fraccionamiento tendrán como una de sus obligaciones donar y protocolizar, ante Notario Público, a favor del Municipio,

¹⁷ Acuerdo de creación del Instituto de Planeación de Zitácuaro publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo el 6 de septiembre p 2017

¹⁸ Fracción I, Artículo 78 de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

¹⁹ Fracción III del Artículo 274, fracciones VII y XI del Artículo 277 del Libro Tercero Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



una superficie del 10% (diez por ciento)²⁰ del predio a desarrollar, calculada sobre la superficie total del condominio o fraccionamiento a desarrollar; en el caso de que dicha superficie se encuentre dentro del predio a desarrollar, esta no será parte del condominio, debiendo tramitarse la división correspondiente.

En caso de los bienes inmuebles del Estado de Michoacán de Ocampo que hayan sido adquiridos mediante donación de desarrollos habitacionales sólo podrán ser transferidos o enajenados a favor del Ayuntamiento de Zitácuaro, debiendo destinar exclusivamente para los usos determinados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de congruencia al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal

En cuanto a la donación para equipamiento urbano de los desarrollos habitacionales y desarrollos en condominio, deberá cumplir con las características señalada en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio, asimismo verificarse por las autoridades competentes su entrega en la forma y términos establecidos.

Las áreas de donación que deberán destinarse a la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes, en ningún caso podrán ser objeto de enajenación a terceros sean personas físicas o morales.

Atendiendo lo señalado en la fracción V del Artículo 47 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, si el área de donación de cualquier tipo de desarrollo, con excepción de las destinadas para áreas verdes, fuere menor a una superficie de mil metros cuadrados, podrá determinarse el valor comercial de la misma, a efecto de que la persona propietaria lo pague a la Tesorería Municipal. Los recursos obtenidos deberán ser destinados únicamente para la creación de un fideicomiso para la adquisición de reservas territoriales. En la integración y operación del fideicomiso se deberá garantizar la participación ciudadana.

– **Áreas de donación para Equipamiento²¹**

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para equipamiento urbano son las siguientes:

- Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial o cementerio;
- Deberá de entregarse en una misma superficie las que correspondan al Gobierno Municipal, igualmente las que correspondan al Gobierno del Estado, considerando que ambas superficies deberán quedar integradas en

²⁰ Fracción III del ARTÍCULO 47 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro

²¹ ARTÍCULO 297 del Libro Tercero Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



un solo polígono. En aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento origen de la donación, igualmente serán integradas en un solo polígono las áreas de donación en favor del Ayuntamiento y las áreas de donación en favor del Gobierno Estatal. Estos terrenos deberán destinarse a servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte, atendiendo a la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro.

- Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales, el cual no podrá ser menor a 8 ml, en aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento origen de la donación, la superficie a entregar deberá atender el frente mínimo dependiendo de la zonificación aplicable al área donde se vaya a ubicar.
- Las vialidades que las circunden al área de donación, deberán contar con los servicios de infraestructura y urbanización atendiendo a lo señalado Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación; así mismo deberán atender la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.
- El área de donación, deberá ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:2, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación
- En cuanto a sus características físicas, el área de donación deberá contar con una pendiente topográfica del terreno similar al promedio del desarrollo habitacional susceptible de aprovechamiento. Su posición en relación a la manzana donde se ubica, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa, de conformidad a la superficie y el uso que se le pretenda dar por parte del Ayuntamiento, mismo que deberá atender el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro.
- Las áreas de donación no deberán estar afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, cuerpos de agua, trazo de carreteras o ampliación de estas, poliductos, zonas inundables, entre otros.

El Ayuntamiento deberá llevar a cabo una revisión documental y física del área de donación antes de la formalización de su entrega, para lo cual se coordinará con las autoridades estatales y federales correspondientes para llevar a cabo dicha revisión.



– Áreas de donación para Áreas Verdes²²

En el caso de las destinadas para áreas verdes, parques, jardines, glorietas, plazas, y espacio abierto, estas deberán ser entregadas forestadas por parte del fraccionador, atendiendo a lo establecido en los Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro.

Con base en el principio de política pública para la Protección y Progresividad del Espacio Público, para promover y atender el derecho a un medio ambiente sano por parte de los habitantes del Municipio de Zitácuaro, se establece la necesidad de definir las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos, así como la equidad entre los espacios edificables y los no edificables, con base en el numeral 8 “Elementos mínimos de diseño” de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para áreas verdes son las siguientes:

- Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;
- Preferentemente integrar por un solo polígono;
- Ubicarse preferentemente al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;
- Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales, el cual no podrá ser menor a 8 ml, en aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento origen de la donación, la superficie a entregar deberá atender el frente mínimo dependiendo de la zonificación aplicable al área donde se vaya a ubicar;
- Las vialidades que las circunden al área de donación, deberán contar con los servicios de infraestructura y urbanización atendiendo a lo señalado Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación; así mismo deberán atender la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.

²² Artículo 279 del Libro Tercero Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



- Ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:3, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación;
- En cuanto a sus características físicas, el área de donación deberá contar con una pendiente topográfica del terreno similar al promedio del desarrollo habitacional susceptible de aprovechamiento. Su posición en relación a la manzana donde se ubica, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa, de conformidad a la superficie y el uso que se le pretenda dar por parte del Ayuntamiento, mismo que deberá atender el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro.
- Las áreas de donación no deberán estar afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, cuerpos de agua, trazo de carreteras o ampliación de estas, poliductos, zonas inundables, entre otros.

El Ayuntamiento deberá llevar a cabo una revisión documental y física del área de donación antes de la formalización de su entrega, para lo cual se coordinará con las autoridades estatales y federales correspondientes para llevar a cabo dicha revisión.

- En el diseño y construcción de elementos como banquetas perimetral que debe proteger a las y los peatones, asimismo deberá atender los principios de accesibilidad, seguridad, y funcionalidad, atendiendo el diseño en accesibilidad universal de acuerdo con la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 o la que la sustituya;
- En el diseño de estas áreas verdes, debe considerarse que estos espacios deben ser tan permeables y accesibles en todo su perímetro colindante a las vías urbanas como sea posible de forma que garantice una correcta administración y seguridad del espacio a sus usuarios.
- Estas áreas de donación deberán integrarse al sistema de movilidad que establezca el Ayuntamiento de Zitácuaro, con forme al Plan o Programa de movilidad correspondiente, por lo que dentro de su equipamiento deberán contar con estacionamiento para bicicletas y contarán con espacio determinados para las paradas de transporte público,
- Contar con instalación de alumbrado perimetral e interior, el cual debe asegurar iluminación por la noche para ofrecer luz blanca con una luminancia mínima de 40 luxes en los recorridos perimetrales y en los senderos internos rodeados de espacios oscuros. La relación de contraste entre los planos o superficies más y menos reflectantes debe ser de 1:5. Las luminarias deben cumplir con lo especificado en las normas oficiales correspondientes respecto a su eficiencia, evitando contribuir a la contaminación lumínica.
- Entregarse forestadas con áreas ajardinadas y arbolado que se integre por especies nativas y/o endémicas aprobadas por el marco legal ambiental vigente que minimicen el mantenimiento y el uso de agua.
- Los individuos arbóreos deberán tener al menos 5 centímetros de grosor medidos a un metro de altura, los cuales se colocarán de acuerdo con las condiciones que la autoridad correspondiente del Ayuntamiento de



Zitácuaro, en coordinación con la dependencia estatal correspondiente señale, lo anterior para garantizar su conservación y crecimiento observando factores como el inicio de la temporada de lluvias y la humedad del suelo necesaria para tal fin.

- En el diseño de áreas ajardinadas, se recomiendan los jardines xerófilos acordes tanto con el bioma como con las actividades correspondientes para no aportar al estrés hídrico de dichos espacios.
- Contar con instalación de toma de agua para riego, limpieza y jardinería favoreciendo el uso de enotecnias, que de manera enunciativa mas no limitativa deberán considerar celdas solares, cosecha de agua, composta, entre otros.
- En cuanto a su equipamiento, deberá contar como mínimo:
 - Áreas de sombreado natural o construido que cubran al menos el 30% del total de su superficie. Esto incluye: sombra en el 100% de las áreas de descanso y espera y en un mínimo de 50% en áreas de juegos infantiles y de ejercicio.
 - Instalación de mobiliario para sentarse y descansar, considerando uno por cada 250 m² de terreno de donación para área verde, considerando que al menos del 30% al 50% de dicho mobiliario debe contar con sombra con un promedio mínimo de 1 lugar-mueble por cada 100 habitantes.
 - Instalación de juegos infantiles, considerando como espacio para la recreación y distracción de la niñez, y cuya ubicación en el sitio permite la seguridad y vigilancia de los niños.
- Los espacios ajardinados que conforman una sección vial, tanto en andadores, camellones y banquetas, no se consideraran como área de donación para área verde, a excepción de aquellos casos en que el diseño de estas áreas cumpla con las características y condiciones anteriormente señaladas.

7.5. Instrumentos de control

Constituidos por herramientas específicas a través de las cuales las autoridades, mediante un acto administrativo específico controlan el desarrollo urbano a través de limitaciones que se imponen, por causa de interés público, a alguno de los derechos reales de usar, disfrutar o disponer a las modalidades a la propiedad, lo cual se da a través de la definición de los usos y destinos, los proyectos urbanos, las reservas, las obras, servicios urbanos, imagen, restricciones, afectaciones, lo cual se lleva a cabo a través de constancias, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones y/o acuerdos.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZITÁCUARO

Es por ello que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, es el instrumento control, ya que establece el marco normativo y de control de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano del municipio, mismo que



guarda congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano, así como al Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado de Michoacán de Ocampo y el Municipio de Zitácuaro, entre los que se encuentran el acceso transparente a la información generada en los procesos de administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole, así como la participación ciudadana para control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, como instrumento controla a través de la normatividad definida para cada zonificación, las provisiones, usos, destinos y reservas del Municipio; al cual deberán sujetarse todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que lleven a cabo:

- VI. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda,
- VII. Fraccionar, urbanizar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios;
- VIII. Constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio, así como aquellas que adquieran derechos y obligaciones por cualquier título legal, sobre inmuebles sujetos a este régimen;
- IX. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio natural, urbano y arquitectónico de los asentamientos humanos; y,
- X. Las demás de naturaleza análoga que establezcan leyes, reglamentos y otras disposiciones normativas aplicables.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano, es obligatorio para los particulares y para las autoridades, por lo que, una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, se inscribirán completos en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, en el Sistema de información Geográfica y en el Registro Agrario Nacional.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano entrarán en vigor 30 días naturales²³ después de ser publicados en el Periódico Oficial, debiendo estar a disposición permanente para su acceso y consulta por parte de la población.

A partir de la fecha en que entre en vigor el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, las autoridades sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de las áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el Programa en comento; conformándose como instrumentos de control, ya

²³ Artículo 101 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



que aquellos actos administrativos que se expidan en contravención a lo anterior serán nulas.²⁴

De igual forma será de suma importancia la vigilancia al cumplimiento de lo establecido en el PMDU, así como la evaluación al cumplimiento de las metas y objetivos establecidos.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO²⁵

La Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo, forma parte de los instrumentos de control al definir los usos específicos que pueden desarrollarse en cada una de las zonificaciones; indicando la compatibilidad e incompatibilidad de las funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios, mismo que se sujeta a lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro y a lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; Reglamento para la Conservación Protección y Restauración del Medio Ambiente; y Reglamento Ambiental y de Cambio Climático para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Zitácuaro

Entendiéndose por funciones lo siguiente:

- IV. FUNCIONES COMPATIBLES. Son aquellas que indistintamente pueden desarrollarse en predios;
- V. FUNCIONES DE COMPATIBILIDAD CONDICIONADA. Son aquellas que pueden desarrollarse en predios urbanos, a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia.
Las compatibilidades condicionadas estarán sujetas a las disposiciones normativas establecidas en el programa de desarrollo urbano respectivo, en congruencia con el sistema normativo de equipamiento urbano y criterios de desarrollo urbano de la SEDESOL, SEDATU, así como a las normas oficiales mexicanas.
- VI. FUNCIONES INCOMPATIBLES. Son aquellas que no pueden desarrollarse en predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

Por lo que con el fin de facilitar la instrumentación de la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo se determinan como usos prohibidos o permitidos, facilitando la legibilidad del instrumento y su aplicación para las autoridades municipales; por lo que se elimina la compatibilidad condicionada y homologando las funciones incompatibles con usos prohibidos y las funciones compatibles con los usos permitidos.

Cualquier uso no especificado requerirá del dictamen de homologación por Compatibilidad de usos de suelo por parte Subdirección de Desarrollo Urbano del

²⁴ Artículo 102 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

²⁵ Artículo 288 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



Municipio de Zitácuaro, para su emisión con base en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo.

CÉDULA DE ZONIFICACIÓN

Atendiendo a lo señalado en el Artículo 227, fracción I, del Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 31 de mayo del 2023, este instrumento jurídico corresponde al acto administrativo, por medio del cual, una persona interesada previo pago de derechos, obtiene la información respecto de los usos permitidos en la zona para una futura inversión.

LICENCIA DE USO DEL SUELO²⁶

Instrumento jurídico de control a través de un acto administrativo señalará los usos o destinos de áreas y predios, sus compatibilidades (usos prohibidos o permitidos) y restricciones con base en la zonificación prevista en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, conforme se señala en el Artículo 69 y 70 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio

Esto instrumento jurídico permitirá el cumplimiento de las previsiones y contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro como parte del ordenamiento del territorio, reconociéndolo como parte de los derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado de Michoacán de Ocampo y el Municipio de Zitácuaro

Asimismo, de no cumplirse las previsiones y contenidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro en cuanto al ordenamiento del territorio, otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional.

ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ALINEAMIENTO OFICIAL²⁷

Acto administrativo que acredita el trazo sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con las vías públicas por construir y en el que se señalarán las afectaciones y restricciones, que se encuentren determinados en el Programa o los planos y proyectos legalmente aprobados; mismo que será emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

²⁶ Atendiendo a lo señalado en el Artículo 227, fracción I, del Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 31 de mayo del 2023

²⁷ Atendiendo a lo señalado en el Artículo 227, fracción I, del Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 31 de mayo del 2023 y el Artículo 3 fracción III del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro



NÚMERO OFICIAL

Acto administrativo que acredita el número que le corresponde a cada predio que tenga frente a la vía pública emitido por la Subdirección de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN²⁸

Instrumento jurídico de control expedido por la Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zitácuaro, por el cual se autoriza a los propietarios de los bienes inmuebles, en cumplimiento de los usos y destinos de suelo, así como de la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de construcción construir, ampliar, modificar, reparar, demoler una edificación, subdividir predios, cambiar el uso de los bienes inmuebles o instalar anuncios, rótulos, letreros y similares

En caso de no contar con la Licencia de Construcción y de Uso de Suelo correspondiente Subdirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Zitácuaro llevara a cabo las suspensiones, clausuras temporales o definitivas de predios y construcciones

INSCRIPCIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y REGISTRO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

La Tesorería General del Estado, el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio y las dependencias del Catastro Estatal y Municipal, de acuerdo a sus competencias, coadyuvarán a la observancia de las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, a través de la inscripción del documento completo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo, así como los actos administrativos a través de resoluciones que dicten las autoridades competentes que deriven de su aplicación atendiendo, conforme lo señalado en el Artículo 48 Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Para ello el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, cuenta con una sección en la que habrán de inscribir el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro y todas aquellas resoluciones que se dicten fundamentados y motivados en el Programa, o que se relacionen con el desarrollo urbano.

Será causa de responsabilidad para las autoridades que expidan los programas de desarrollo urbano, la no inscripción de las resoluciones que deriven de actos administrativos, en materia de desarrollo urbano, así como de los jefes de las oficinas de Registro que se abstengan de llevarla a cabo

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZITÁCUARO

²⁸ Atendiendo a lo señalado en el Artículo 227, fracción I, del Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 31 de mayo del 2023 y el Artículo 3, fracción XXI del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro



Instrumento jurídicos, que cumplen una función control del uso del suelo e incidencia en el ordenamiento territorial, a través de la definición de las atribuciones específicas para las autoridades municipales en cuanto al ordenamiento territorial y desarrollo urbano; habilita mecanismos de emprendimiento y participación ciudadana para el ordenación del territorio municipal, la mitigación de riesgos y el mejoramiento de la imagen urbana así mismo define lineamientos para la planeación del desarrollo urbano del municipio de Zitácuaro mitigando los impactos en el medio ambiente y permitiendo la ejecución de los instrumentos de planeación.

Este instrumento jurídico requiere de ser actualizado, con el fin de guardar la congruencia y la instrumentación específica de la normatividad aplicable definida en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Cuando la actualización de dicho reglamento se lleve a cabo, los parámetros establecidos en la Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano presente tomarán los coeficientes y unidades actualizadas.

I. DENUNCIA CIUDADANA

La denuncia ciudadana es uno de los mecanismos de participación ciudadana indispensable de la implementación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Toda persona que tenga conocimiento de que se hayan autorizado o se estén llevando a cabo actos o acciones en contravención a las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, podrá presentar denuncia ciudadana a la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial y al Ayuntamiento de Zitácuaro a través de la Subdirección de Desarrollo Urbano; pongan a su disposición como autoridades competentes, para que se dé inicio a los procedimientos administrativos respectivos y se apliquen, en su caso, las sanciones conducentes.

La denuncia ciudadana, será suficiente a través de presentación del escrito de la persona física o moral que la promueva escrito de la persona física o moral, en el cual señale nombre y domicilio del denunciante; y se describan la relación de los hechos que motivan la denuncia con todos los datos inherentes a la misma.

La denuncia ciudadana es procedente cuando:

- I. Se cause o se pueda causar un daño al patrimonio de la Federación, Estado o Municipio;
- II. Causen o puedan causar daño patrimonial, en perjuicio de alguna persona o inclusive del denunciante;
- III. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población; y,
- IV. Las personas físicas o morales que hayan sido notificadas de la afectación a un predio de su propiedad no lo cumplan en los términos establecidos.



- V. Se informe de la existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de éstos,

REGISTRO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

La ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares²⁹; en el Ayuntamiento de Zitácuaro forma parte de las declaraciones de utilidad pública, por lo que el Ayuntamiento deberá promover ante la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Estado de Michoacán acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares³⁰, coordinándose en su caso, con las dependencias federales competentes.

El Ayuntamiento de Zitácuaro como parte de la implementación y actualización del Registro de Asentamientos Humanos implementado por el Estado de Michoacán de Ocampo deberán enviar anualmente, la información y actualizaciones de su registro, con el propósito de conocer el número, problemática y factibilidad de su regularización y que la autoridad competente cuente con los datos suficientes y actualizados que le permita emitir los acuerdos de validación correspondientes.,

Con base en lo señalado en Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo³¹, es el encargado de implementar las acciones de regularización para de asentamientos humanos identificados, se apoyará de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial ³²para formular propuestas en la materia.

Para ello atenderá lo siguiente:

Primera Etapa: IDENTIFICACIÓN E INTEGRACIÓN EN EL REGISTRO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO

- El Ayuntamiento realizará una verificación al asentamiento humano irregular, llevar a cabo su delimitación a través de un plano georreferenciado, así mismo llevar a cabo el levantamiento del acta, donde deberá indicar los servicios con que cuente, régimen de propiedad, integrando la factibilidad técnica-jurídica, tiempo de

²⁹ Fracción VI del Artículo 3º, fracción XIV Artículo 14 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

³⁰ Fracción VI del Artículo 3 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro, establece la siguiente definición para los Asentamientos Humanos Irregulares; Núcleo de población ubicado en áreas o predios subdivididos, sin contar con la autorización del Ayuntamiento, o con ella, pero sin haber acatado los lineamientos y disposiciones de la autorización

³¹ Artículos 118 a 124 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

³² Fracción VII del Artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo



ocupación del predio, áreas de donación, estructura vial y nivel socio-económico de los poseedores;

Durante el proceso de identificación se deberá descartar aquellos asentamientos humanos irregulares que se localicen en:

- Zonas de riesgo, vulnerabilidad o recarga de mantos freáticos, áreas naturales protegidas declaradas, zonas arqueológicas registradas o de reserva y preservación ecológica, de conformidad con los programas de desarrollo urbano; y,
- Zonas federales de barrancas, ríos, arroyos, canales, presas, lagos, mares, océanos y lagunas, en los derechos de vía federales de infraestructuras carreteras, ferroviarias, eléctricas y ductos que transporten petróleo y sus derivados, así como en las franjas de afectación de los gasoductos.

En caso de que los asentamientos humanos irregulares identificados se localicen en alguno de los supuestos señalados en los párrafos anterior, se considerará que dicho asentamiento se localiza en terrenos no aptos para el desarrollo urbano y no se podrán localizar en terrenos no aptos para el desarrollo urbano continuar su proceso de regularización en dicha ubicación.

Los asentamientos humanos irregulares, que se ubiquen en terrenos definidos como no aptos para el desarrollo urbano, por la autoridad, se procurará su reubicación; teniéndose que atender los requisitos señalados.

En caso de asentamientos humanos que se identifiquen conforme su ubicación que se encuentran en tierras de régimen ejidal, comunal o federal, se procederá conforme a lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o en la Ley Agraria. la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial o el Ayuntamiento de Zitácuaro intervendrán ante la instancia federal correspondiente, para asegurar el ejercicio de las atribuciones locales en materia de regularización y control urbano;

Segunda Etapa: DEFINICIÓN DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO DEL ENTORNO URBANO Y DE SERVICIOS y ACREDITACIÓN DE LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS

- El Ayuntamiento de Zitácuaro de manera coordinada con Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial formular propuestas para establecer la ejecución de acciones de mejoramiento del entorno urbano y de servicios a través de la aplicación del sistema de acción por colaboración conforme al programa de desarrollo urbano aplicable,
- Los poseedores deberán acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y acceso por vía pública;



- Se deberá constatar que cuenta con una habitabilidad mínima del sesenta y cinco por ciento;

Tercera Etapa: AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN

Las autorizaciones de regularización que expidan el Ayuntamiento de Zitácuaro, se tipificarán como fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular y de urbanización progresiva.

Para el desarrollo e implementación de cada una de estas acciones el Ayuntamiento de Zitácuaro, podrá solicitar asesoría de la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial o a través de ésta coordinarse con el Gobierno Federal.

REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES³³

El Ayuntamiento de Zitácuaro a través de la Subdirección de Desarrollo Urbano, se encargará de instrumentar acciones para la regularización de los asentamientos humanos irregulares para su incorporación al desarrollo urbano.

Una vez que estos se encuentren integrados en el Registro de Asentamientos Humanos del Estado la Subdirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Zitácuaro se coordinará con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para llevar a cabo la solicitud de la promoción de acciones de regularización de asentamientos humanos irregulares ante la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Estado de Michoacán.

El procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el Artículo 118 del Código de Desarrollo Urbano, del Estado de Michoacán de Ocampo y el Artículo 92 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.

El Ayuntamiento de Zitácuaro, como parte del proceso para la regularización de los asentamientos humanos se sujetarán a las siguientes normas³⁴:

- I. Se deberá proceder conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, en la ejecución de acciones de mejoramiento;
- II. Solo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro en la entidad. Tendrán preferencia las personas poseedoras de buena fe, de acuerdo con la antigüedad de la posesión, y siempre que cumplan con los requisitos que establece para ello el Código Civil del Estado de Michoacán; y,
- III. Ninguna persona deberá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la reglamentación y los Programas Municipal de

³³ Artículos 90 al 94 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.

³⁴ Artículo 91 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.



Desarrollo Urbano, atendiendo el ámbito de aplicación de acuerdo a su ubicación.

Asimismo, el Ayuntamiento de Zitácuaro a través de la Subdirección de Desarrollo Urbano, se encargará de instrumentar acciones para la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con la Tesorería Municipal, que realizará el cobro por los siguientes servicios que presta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y los cuales se contemplarán y fijarán sus costos en la Ley de Ingresos Municipal:

- I. Tramite de regularización;
- II. Inspección y constancia;
- III. Traspaso y subdivisión en terrenos sujetos al programa de regularización de la tenencia de la tierra;
- IV. Urbanización de lote adicional;
- V. Regularización de lote con construcción y sin construcción; y,
- VI. Trámites de conciliación y conflictos vecinales relativos a la regularización de la tenencia de la tierra.

REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Para la programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro del municipio de Zitácuaro, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, privilegiando la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad al interior del Municipio.

Con base en el principio de política pública para la protección y progresividad del espacio público, se establece la necesidad de definir las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos, así como la equidad entre los espacios edificables y los no edificables.

Es por ello que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro atiende los aspectos relacionados con la definición usos y destinos a través de la determinación de la zonificación Parques Urbanos (PU): integrados por áreas verdes, parques, jardines, glorietas, plazas, espacios deportivos y espacio abierto en el equipamiento público; con el fin de dar definición de usos específicos permitidos y prohibidos en estos espacios a través de la aplicación de la Tabla de Usos de Compatibilidad, que permite dar mayor claridad para su futuro aprovechamiento y custodia del espacio público.

Con el fin de atender la progresividad del espacio público, se ha integrado a los instrumentos de adquisición del suelo a través del proceso de donación y derecho de preferencia, integrando en ellos los elementos normativos y de gestión necesarios para su atención y cumplimiento.



Así mismo con el fin de fomentar el control, se propone la conformación del Sistema De Espacios Públicos Municipal, que servirá como instrumento transversal con el Plan de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público del municipio de Zitácuaro, para la identificación, determinación de las prioridades y los proyectos a desarrollar para la protección y progresividad del espacio público

Se ha contemplado la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas habitantes del municipio y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre espacio público en el municipio y para dar seguimiento a la ejecución de obras en dichos espacios.

Para lo cual se podrá considerar suscribir convenios de coordinación entre las entidades de la administración pública federal, el estado y el municipio; así mismo como suscribir convenios de concertación con los sectores social y privado; privilegiando el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos; integrándolo a partir del Plan de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público del municipio de Zitácuaro

CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS MUNICIPAL.

Como instrumento de control del desarrollo urbano, se propone la conformación del Sistema De Espacios Públicos Municipal, que servirá como instrumento transversal con el Plan de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público del municipio de Zitácuaro, para la identificación, determinación de las prioridades y los proyectos a desarrollar para la protección y progresividad del espacio público

A partir de un análisis de movimientos al interior de las principales áreas habitacionales, de comercio, servicios y equipamientos al interior del Municipio, se podrá llevar a cabo la integración de los principales plazas, parques, jardines, áreas verdes, espacios deportivos y espacio abierto en el equipamiento público, para fortalecer el sistema de movilidad municipal, con base al Plan de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público del municipio de Zitácuaro

El Sistema de espacios públicos municipal, estará integrado por bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público, deberá considerar que son bienes de uso colectivo, acceso generalizado y en los que se permite el libre tránsito.

Asimismo, la conformación de subsistema de vías peatonales compartidas en el primer cuadro del centro urbano de Zitácuaro, mismo que deberá plantearse por etapas como espacios públicos de transición, que mediante cambios en extensión y geometría a las banquetas pueden integrarse medidas de control del tránsito en tramos cortos y estacionamiento en vía pública. Lo que permitirá:

- Proteger a las y los peatones,
- Acortar las distancias peatonales,
- Controlar la velocidad de los vehículos y el uso como estacionamiento de la vía pública
- Aumentar la visibilidad en intersecciones y esquinas.



En las zonas que se define la circulación peatonal, esta será compartida donde vehículos y peatones circulan sobre una misma plataforma a nivel y ambos comparten una sección, limitando el estacionamiento de vehículos en la vía pública y el apoyo en la definición de medios de transporte público, fortaleciendo la accesibilidad universal, la legibilidad de los principales destinos que se ubican en la zona central de la cabecera municipal; así como su disfrute lo que permitirá aumentar la interacción de las personas en los asentamientos humanos utilizando los espacios públicos como principal herramienta.

Para el desarrollo puntual de esta estrategia se requiere el reconocimiento de la corresponsabilidad entre la población y las autoridades, en cuanto al uso - disfrute, aprovechamiento y custodia del espacio público, por lo que se requiere de la participación social efectiva y genuina a través de la consulta, la opinión y la deliberación con los habitantes del municipio y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre el espacio público y en su momento dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios.

7.6. Instrumentos de financiamiento

La principal fuente de ingresos dentro del municipio por la administración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano corresponde a los siguientes conceptos³⁵:

Impuestos

- Predial
- Fraccionamientos
- Constitución de Régimen de Condominio
- Sobre transación a adquisición de bienes inmuebles

Derechos

- Cooperación para Obras Públicas
- Agua y Alcantarillado (instalación de tubería de distribución de agua potable, de tubería para drenaje sanitario y tomas domiciliarias)
- Pavimento o rehabilitación de éste
- Guarniciones y banquetas

Licencias y permisos de construcción

- Numero Oficial
- Alineamiento y Numero oficial
- Licencias de Construcción
- Licencia de Demolición
- Licencia de Uso de Suelo
- Licencia de Anuncio Publicitario

³⁵ Ley de Ingresos del Municipio de Zitácuaro, Michoacán, para el ejercicio fiscal del año 2023, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 30 de diciembre del 2022 e información proporcionada por las autoridades municipales.



- Director Responsable de Obra
- Licencia de Subdivisión
- Licencia de Fusión
- Aviso de Terminación Obra
- VoBo de Lotificación y Vialidad
- Constancia de Zonificación
- Fraccionamiento Habitacional
- Condominio

Contribuciones especiales

- Productos
- Aprovechamientos
- Contribuciones de mejoras por obras públicas

Participaciones en ingresos federales y estatales

- Recursos federales producto de la coordinación fiscal; mismos que se publican por ejercicio fiscal a través del ACUERDO por el que se da a conocer a los gobiernos de las entidades federativas la distribución y calendarización para la ministración durante el ejercicio fiscal, por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público
 - Fondo General de Participaciones
 - Ramos 33 y 23

El Ayuntamiento puede tener como fuente de financiamiento los créditos (vía deuda pública), que deberán destinarse a aquellas obras o acciones que produzcan mayor rentabilidad social, es decir, que se traduzcan en beneficios directos para la población.

- Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS).
- Instituciones financieras internacionales con experiencia en proyectos de desarrollo urbano y vivienda como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo.

También existen otro tipo de instrumentos como la constitución de Fideicomiso, los cuales conforme la información obtenida a través del análisis de la normatividad emitida por las autoridades municipales, ya se encuentran consideradas para su aplicación para la ejecución algunas acciones contempladas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano por lo que cuenta con los mecanismos de administración solventes, flexibles y transparentes para la participación concertada de propietarios, inversionistas, promotores y autoridades.

Dichos mecanismos deben concebirse para operar durante períodos largos de tiempo, necesarios para que los proyectos maduren y sean exitosos, permanecer al margen de los períodos administrativos gubernamentales, trascendiéndolas, lo que garantiza el manejo solvente y transparente de los recursos, así como poseer altos grados de flexibilidad, que permita la realización de acciones a diferentes proyectos relacionados entre sí.



Adicionalmente deben promoverse las asociaciones público-privadas para la realización de obras y acciones de beneficio social, así como un mecanismo de ahorro de recursos que mejore la calidad de los servicios y que, al mismo tiempo no constituya un mayor gasto por parte de la población, incluyendo para tal fin la concesión de servicios públicos.

En este sentido, la concesión es un acto jurídico mediante el cual los Ayuntamientos transfieren a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. En relación con la concesión de los servicios públicos los particulares, los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados por lo que se deberá recurrir a empresas especializadas, certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los períodos legales.

SISTEMAS DE FINANCIAMIENTO URBANO

El financiamiento urbano corresponde a las formas de participación ciudadana y de los distintos sectores de la población, en la realización de obras de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano o programas de inversión, los cuales se llevarán a cabo a través de los sistemas de financiamiento urbano señalados en los artículos 172 al 183 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo estos los siguientes:

- La **acción privada** para el financiamiento al desarrollo urbano, se refiere a la realización de obras por parte de cualquier propietario o promotor, en predios de particulares,
- La **acción por colaboración** para el financiamiento del desarrollo urbano se refiere a las actividades de conservación y mejoramiento que sean promovidas por los ayuntamientos, con la participación de los habitantes, propietarios o poseedores de predios y fincas, que formara parte de la atención de Asentamientos Humanos Irregulares en el Municipio y comprende:
 - I. Las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas; que beneficien directamente a los propietarios o poseedores de los predios adyacentes a las mismas;
 - II. La adquisición de predios o fincas para destinarse a equipamiento urbano, promoviendo su compra, expropiación o asignación; y,
 - III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el equipamiento urbano correspondiente.

Cada propietario o poseedor estará obligado a pagar por acción de colaboración, el importe proporcional que se le adjudique del costo de las obras aprobadas.

- La **acción pública** se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que se promuevan y ejecuten por las dependencias de



la administración pública federal, estatal o municipal conforme las necesidades de los centros de población, acordes a los programas de desarrollo urbano aplicables en los mismos. Estas acciones se autorizarán y ejecutarán de acuerdo a las disposiciones de la normatividad aplicable.

El Estado y el Ayuntamiento fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para entre otros:

- La formulación y aplicación de los programas de desarrollo urbano;
- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano y la vivienda;
- El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para incidir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- La canalización de inversiones en reservas territoriales para el crecimiento urbano, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- La satisfacción de las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales;
- El fortalecimiento de las administraciones públicas municipales para el desarrollo urbano;
- La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- La simplificación de los trámites administrativos que se requieran, para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;
- La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;
- El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- La aplicación de tecnologías que protejan el medio ambiente, reduzca los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y,
- Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL ³⁶

A través del Programa Operativo Anual se deben integrar por todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que se definan como necesarias, mismas que deberán sujetarse a lo dispuesto el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, por lo que deberá incluir una exposición de la vinculación entre las acciones, inversiones, servicios y obras de que se trate y los

³⁶ Artículo 106 Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán De Ocampo



objetivos y metas con las contenidas en los programas de desarrollo urbano, según corresponda.

El Programa Operativo Anual considerara la vinculación de las inversiones, obras y servicios con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

FIDEICOMISO DE OBRAS DE DESARROLLO URBANO POR CONTRIBUCIÓN³⁷

El Ayuntamiento de Zitácuaro, se podrá instrumentar la contribución por mejoras derivadas de la inversión pública Municipal, el Ayuntamiento integrará el fideicomiso de obras de desarrollo urbano por contribución para recaudar y administrar los fondos derivados de contribuciones por mejoras

Para determinar el grado de beneficio se establecerá un área de influencia alrededor de las obras prioritarias, a fin de estimar el número y tipo de inmuebles potencialmente beneficiados por la intervención

El área de influencia o beneficio, el grado de beneficio y, la valorización estimada de los inmuebles dependerá del tipo de obra urbana financiada, conforme los métodos, así como su instrumentación definidos en el artículo 106 al 113 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.

Para la inversión de los recursos del fideicomiso el Ayuntamiento identificará las obras prioritarias de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y a partir de este se integrará el programa anual de obras, su costo estimado y su calendario de ejecución a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

Con el fin de asegurar el derecho a la información la población podrá acceder a la información sobre las obras realizadas con recursos del fideicomiso, las que están por realizar, el porcentaje de aporte de vecinos, así como el municipal en la plataforma de Transparencia Municipal.

FIDEICOMISO PARA ADQUISICIÓN DE RESERVA TERRITORIAL MUNICIPAL³⁸

El fideicomiso para la adquisición de reserva territorial municipal se integrará a partir aquellas donaciones que al corresponder a superficies menores a mil metros cuadrados pueden pagarse al Ayuntamiento a través de la determinación de su valor comercial y que estas se enteren a la Secretaría de Fianzas y Administración del Municipio de Zitácuaro, para su pago.

COBRO DE DERECHOS PARA CAJONES ADICIONALES EN ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS

El Ayuntamiento de Zitácuaro conforme al artículo 136 del Bando de Policía y Buen Gobierno, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de

³⁷ Artículos 105 al 113 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro

³⁸ Fracción V, Artículo 47 y 49 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.



Ocampo el 31 de mayo del 2023 tiene la atribución para determinar las bases y lineamientos para permitir el estacionamiento de vehículos en la vía pública o en lugares especialmente reservados.

Para tal fin dentro del Municipio La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de las Subdirecciones de Desarrollo Urbano y de Medio Ambiente y Movilidad; podrán definir polígonos con topes máximos de espacio de estacionamiento; de conformidad con el Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público³⁹; y definir el inventario de estacionamientos públicos.

La definición de topes máximos de estacionamiento que lleve a cabo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, deberá informarlo a la Dirección de Ingresos Municipales y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Cabildo Municipal, para que se instaure el cobro de derechos para cajones adicionales que las personas propietarias de estacionamientos públicos deseen incorporar a la oferta máxima definida, este cobro de derechos de cobro podrá ser incrementales.

A partir de los recursos captados por el cobro de derechos para cajones adicionales serán destinados a la implementación de las estrategias planteadas por Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público del Municipio de Zitácuaro, Michoacán de Ocampo.

7.7. Instrumentos de fomento

Son herramientas que pretenden promover o incentivar el cumplimiento de proyectos y acciones; derechos de desarrollo derivan de las intensidades de construcción máximas permitidas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en la zonificación o por el incrementar las intensidades de construcción mediante el cambio de uso de suelo, promoverá el máximo aprovechamiento de los bienes servicios de los centros de población para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas e inmuebles con valores culturales, áreas con valores ambientales, así como acciones de mejoramiento urbano.

Los recursos obtenidos de su aplicación se dedicarán específicamente a la realización de acciones de mejoramiento y conservación urbana y ambiental, en los términos del fidecomiso que se constituya para su administración.

Los instrumentos de fomento por lo tanto devienen de la aplicación de 2 Normas de Ordenación Generales en el municipio de Zitácuaro, correspondientes a:

Norma de Ordenación General para el Fomento de Proyectos Estratégicos de Interés Público

Con base en lo señalado por los artículos 85 de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Desarrollo Urbano, 65, 110, 127, 128, 172 -

³⁹ Plan Integral de Movilidad Urbana Sustentable y Espacio Público, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo el 8 de Enero de 2020



174 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, así como el 61 y 62 del Capítulo V del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Zitácuaro establecen que se podrán determinar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos.

A través de esta norma se establece que los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre atendiendo las determinaciones del programa de desarrollo urbano.

La instrumentación de esta norma se da a través de la figura de polígonos para el desarrollo y aprovechamiento prioritario, deberá ser promovida por alguno de los representantes de cualquier orden de gobierno (municipal, estatal o federal) por sí mismo o en conjunto con actores particulares (asociación público-privada), bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada establecida en la normatividad aplicables vigente.

Se fomentarán los proyectos que atiendan al interés público y beneficio social en materia de:

- Vivienda, en especial aquella destinada a interés social.
- Movilidad
- Equipamientos (educación, salud, asistencia social, espacio público, abasto, etc.)
- Infraestructura

Esta se instrumenta a través de acuerdos de coordinación y concertación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en el marco de la instrumentación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, con el fin de que se cumplimente la coordinación entre el ayuntamiento y las autoridades estatales en la materia, así como convenios de concertación que se requieran con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales de las áreas que serán objeto de su aplicación, señalando los coeficientes específicos a aplicar, estableciendo las medidas de integración en movilidad, infraestructura, equipamiento, servicios y espacio público requeridos y quienes serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo en comento.

Esta norma podrá aplicarse en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, previa evaluación y autorización de las autoridades municipales y estatales competentes, misma que deberá ser reflejado en el acto administrativo correspondiente, definido en los instrumentos de control, Licencia de Uso de Suelo, artículo 69 y 70 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Zitácuaro.



La instrumentación de esta norma se llevará a cabo a través de acuerdos de coordinación y concertación conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, en el marco del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zitácuaro, con el fin de que se cumpla la coordinación entre el ayuntamiento y las autoridades estatales en la materia, así como convenios de concertación que se requieran con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales de las áreas que serán objeto de su aplicación, señalando los coeficientes específicos a aplicar, estableciendo las medidas de integración en movilidad, infraestructura, equipamiento, servicios y espacio público requeridos y quienes serán responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acuerdo en comento.

Este instrumento de fomento no exime a los promoventes de la obtención de permisos, autorizaciones u otros que señalen las leyes y reglamentos vigentes en materia de desarrollo urbano, construcción, ambiental o protección civil que apliquen.

Asimismo, el promovente está obligado a llevar a cabo los trámites subsecuentes para la obtención de licencias o permisos de demolición, modificación o construcción en el marco de lo señalado en leyes, códigos y reglamentos vigentes.

El pago de derechos por los conceptos señalados en los párrafos anteriores se llevará a cabo según las Leyes de Ingreso locales salvo los casos donde se especifique algo distinto, sin embargo, al ser proyectos de interés público se podrán celebrar Convenios que fijen la condonación total o parcial del pago de derechos siempre que sea autorizado por el municipio.

Norma de Ordenación General para Cambios del uso del suelo en predios particulares

Esta norma considera el cambio de uso de suelo, en predios particulares para destinarlos al comercio y servicios de bajo impacto urbano o para la micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante, es decir que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo

Con base en el análisis y evaluación correspondiente la autoridad competente emitirá la resolución, que puede ser positiva, positiva condicionada o negativa, se emitirá en un plazo máximo de diez días hábiles. Si la resolución es positiva, se otorgará la licencia de uso del suelo y se establecerán las condicionantes a cumplir.

Norma de Ordenación General para Cambios del uso del suelo en predios particulares



Esta norma considera el cambio de uso de suelo, en predios particulares para destinarlos al comercio y servicios de bajo impacto urbano o para la micro y pequeña industria de bajo impacto urbano y anticontaminante, es decir que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo.

Con base en el análisis y evaluación correspondiente la autoridad competente emitirá la resolución, que puede ser positiva, positiva condicionada o negativa, se emitirá en un plazo máximo de diez días hábiles. Si la resolución es positiva, se otorgará la licencia de uso del suelo y se establecerán las condicionantes a cumplir.

8. Gestión y Gobernanza

La Gobernanza es la práctica administrativa que organiza las distintas acciones, así como las relaciones entre los actores y sus intereses en el territorio municipal, en aplicación de las políticas públicas.

Como parte del proceso de elaboración y aplicación del PMDU se establecen las acciones que lograrán llevar a cabo las estrategias y líneas de acción propuestas, que mejoren la relación y las condiciones con las que habita el territorio la población de Zitácuaro. De forma prioritaria los ejes rectores que se precisa considerar son:

- 1.- Fomento a la participación ciudadana
- 2.-Capacitación del personal administrativo para el uso de los instrumentos contenidos en el PMDU
- 3.-Seguimiento al Monitoreo y evaluación del PMDU
- 4.-Potencialización de medios y mecanismos de difusión de información.
- 5.- Articulación de convenios públicos y privados
- 6-Actualización del marco jurídico municipal.

Para lograr la adecuada gestión del PMDU será parte fundamental la participación de la Comisión Municipal la cual tiene el siguiente fundamento:

La **comisión municipal de desarrollo urbano**, será un organismo de participación social de acuerdo a lo dispuesto por el Título Tercero de la Participación Social del **código de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo**, y auxiliar en la administración municipal en Materia de desarrollo urbano y funcionará en forma permanente. Sobre la conformación de esta comisión se establece en el artículo 28 lo siguiente:



Las comisiones municipales de los municipios de Apatzingán, Hidalgo, La Piedad, Lázaro Cárdenas, Morelia, Uruapan, Zacapu, Zamora y **Zitácuaro**, se podrán integrar por los miembros permanentes siguientes:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dependencia Municipal relacionada con el desarrollo urbano;
- III. Los regidores titulares de las comisiones de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Ecología, y Planeación, Presupuesto y Desarrollo del Ayuntamiento;
- IV. Tres vocales, designados por la totalidad de los Jefes de Tenencia del Municipio correspondiente;
- V. Tres vocales, electos entre los encargados del orden del municipio correspondiente;
- VI. Once vocales sociales, representantes de las cámaras, colegios de profesionistas, asociaciones, instituciones académicas y de investigación, organizaciones de los sectores privado, social y concesionarios del transporte público.

Respecto a su funcionamiento se establece lo siguiente:

ARTÍCULO 29.- En las comisiones municipales podrán participar como vocales invitados por la Secretaria Técnica, representantes de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal o Estatal relacionadas con la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o relacionado con los asuntos que analizará la Comisión.

ARTÍCULO 30.- Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Municipal.

ARTÍCULO 31.- Los vocales permanentes contarán con voz y voto en las sesiones de la Comisión Municipal y los vocales invitados, solo con voz.

ARTÍCULO 32.- Las decisiones de la Comisión Municipal, se tomarán por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTÍCULO 33.- En lo conducente, serán aplicables para la integración de las comisiones municipales las disposiciones establecidas para la Comisión Estatal. Estas comisiones, en su caso, funcionarán dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, en los asuntos que tengan que ver con su materia.

Atribuciones de la Comisión:

- I. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de planeación urbana, desarrollo urbano, recursos naturales, medio ambiente y obras públicas, así como opinar respecto de los programas relativos;
- II. Opinar sobre la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;



- III. Opinar anualmente el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;
- IV. Opinar sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;
- V. Opinar sobre la transferencia de potencialidades de predios;
- VI. Formular propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de los asentamientos humanos irregulares;
- VII. Opinar sobre los estudios técnicos necesarios para llevar a cabo obras municipales o intermunicipales, con la cooperación económica de los particulares;
- VIII. Recibir, analizar y canalizar a las autoridades competentes toda solicitud, propuesta o demanda de personas u organizaciones relacionadas con el desarrollo urbano;
- IX. Opinar sobre la procedencia de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano de los centros de población del municipio;
- X. Promover y gestionar la participación y colaboración de personas físicas, jurídicas públicas y privadas para la realización de obras y servicios derivadas de los programas de desarrollo urbano;
- XI. Proponer al Ayuntamiento la creación de nuevos servicios o conservación y mejoramiento de los ya existentes, sobre bases de colaboración particular de acuerdo con las necesidades o solicitudes de los diversos sectores de la población; y,
- XII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 35.- Los miembros de las comisiones municipales desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

ARTÍCULO 36.- Las comisiones municipales tendrán como domicilio la cabecera de sus respectivos municipios, pero podrá sesionar en ocasiones especiales en cualesquiera otra población del municipio a que corresponda.

ARTÍCULO 37.- Las comisiones municipales deberán sesionar cada treinta días de manera ordinaria y estar presentes por lo menos la mayoría de sus integrantes permanentes y de manera extraordinaria cuando sea necesario o lo soliciten la mitad de sus integrantes, mismas que serán convocadas por escrito por su Presidente a través del Secretario Técnico, con un mínimo de cuatro días hábiles de anticipación y en el que se deberá integrar el orden del día de los asuntos a tratar; las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes.

Lo establecido en capítulo XI de las Comisiones del Ayuntamiento, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo, establece lo siguiente:

Artículo 48. Para estudiar, examinar y resolver los problemas municipales y vigilar que se ajusten a las disposiciones y acuerdos del Ayuntamiento, se designarán



comisiones colegiadas entre sus integrantes, las que se establecerán en el Bando de Gobierno Municipal. Las y los responsables de las comisiones serán nombrados por Acuerdo de Cabildo, conforme al perfil de sus integrantes y no se podrán asignar más de tres comisiones a cada Regidor. Las y los titulares de las Comisiones permanentes del Ayuntamiento podrán tener comunicación y solicitar información a los servidores públicos municipales responsables de las áreas de su vinculación. La Presidenta o Presidente Municipal instruirá a las o los servidores públicos municipales para entregar la información requerida. En caso de que un Regidor o Regidora requiera información de un área específica pero no pertenezca a la Comisión respectiva, deberá formular su petición directamente a la Presidenta o Presidente Municipal. Las y los responsables de las distintas áreas de la administración pública municipal estarán obligados a rendir un informe de actividades en forma trimestral a la Comisión del Ayuntamiento que corresponda.

Artículo 49. Las comisiones propondrán al Ayuntamiento, los proyectos de solución a los problemas de su conocimiento, a efecto de atender todas las ramas de la Administración Municipal; y deberán reunirse al menos una vez al mes de forma ordinaria. Además, podrán citar a comparecencia a las y los Secretarios, Directores y Jefes de Área cuando lo crean pertinente y de conformidad con la reglamentación respectiva. Los Ayuntamientos deberán establecer en su reglamentación municipal los criterios generales para la convocatoria y funcionamiento específico de cada una de las Comisiones.

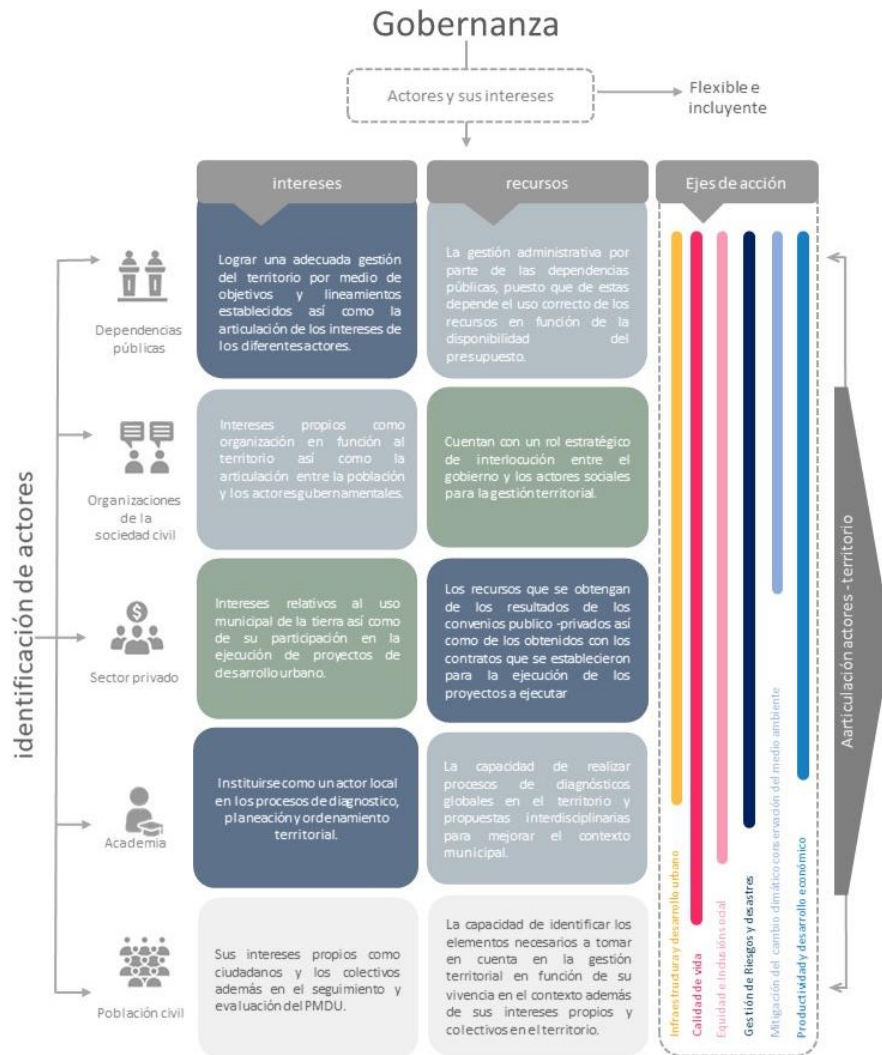
Artículo 58. La Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones que, en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos, corresponden al Municipio;
- II. Promover la prestación puntual, oportuna y eficiente de los servicios públicos municipales, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- III. Participar en la **formulación y aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal**;
 - II. Opinar sobre la declaración de usos, destinos y provisiones del suelo urbano en la jurisdicción municipal.

Parte fundamental de la Comisión será la de incluir a los diferentes actores en los procesos relacionados con la gestión del PMDU



Ilustración 5 Actores clave



9. Monitoreo y evaluación

El objetivo del monitoreo es evaluar la planeación urbana municipal en cuanto a la implementación de las estrategias y si estas contribuyen a resolver las problemáticas identificadas.

Por lo tanto, se propone aplicar un Sistema para detectar los cambios, avances y tendencias que podrían acontecer dentro de las metas, objetivos o visión propuestas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

El sistema de indicadores de evaluación se encuentra en el Anexo Técnico

El seguimiento de los indicadores presentados anteriormente, lo llevará a cabo el Ayuntamiento de Zitácuaro con apoyo de la Comisión Municipal y sus dependencias según lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano.



El monitoreo y seguimiento del PMDU de Zitácuaro considera necesaria la puesta en marcha de dos aspectos:

- *Implementar un Sistema de Información Geográfica municipal* que funcione como herramienta de información y control del aparato normativo propuesto para los predios, es decir, que contenga la información de los usos y destinos y sus normas complementarias de aprovechamiento del suelo. Asimismo, el sistema de contener elementos cartográficos y estadísticos que permitan la actualización de los indicadores y, de esta forma, conocer la eficiencia e impacto del Programa.
- La operación de la Comisión Municipal para la evaluación de los avances, tendencias y patrones de los objetivos, metas y estrategias del programa, esto de manera semestral con el objetivo de llegar a conclusiones sobre su cumplimiento, y en caso contrario, formular recomendaciones, llevar a cabo medidas de corrección o actualización total.



10. Material complementario

Glosario de términos

ANP: Área Natural Protegida

AGEB: Área Geoestadística Básica

CENAPRED: Centro Nacional de Prevención de Desastres

CERESO: Centro de Readaptación Social

CONAGUA: Comisión Nacional del Agua

CONANP: Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas

CONAPO: Comisión Nacional de Población

DIF: Desarrollo Integral de la Familia

DEM: Modelo Digital de Elevación

DENUE: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

ENOT: Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

IMSS: Instituto Mexicano del Seguro Social

INEGI: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática

INFONAVIT: Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

INSUS: Instituto Nacional de Suelo Sustentable

ISSSTE: Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

KMO: Kaiser, Meyer y Olkin

LGAHOTDU: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

LGEEPA: Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

NDVI: Índice de Vegetación de Diferencia Normalizada

PEA: Población Económicamente Activa

PMDU: Programa Municipal de Desarrollo Urbano

POEGT: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio

SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes



SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

SEDESOL: Secretaría de Desarrollo Social

SEPOMEX: Servicio Postal Mexicano

SIG: Sistema de Información Geográfica

SIORE: Sistema de Información de Ordenamiento Ecológico

UGA: Unidad de Gestión Ambiental

Bibliografía

- Banco Interamericano de Desarrollo. (2016). **Guía Metodológica Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles** (Vol. Anexo de Indicadores). Banco Interamericano de Desarrollo.
- **Declaración Universal de Derechos Humanos**. ONU, 1948. Disponible en: https://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (última reforma publicada 06 de enero de 2020) **Ley de Aguas Nacionales**. Recuperado en noviembre de 2021, del Diario Oficial de la Federación: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/16_060120.pdf
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión (2018). **Ley agraria Nueva Ley** publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992 TEXTO VIGENTE Última reforma publicada DOF 25-06-2018 http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/13_250618.pdf
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, SEDATU. (2021). Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, ENOT 2020-2040. Recuperado de: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-la-sedatu?state=published>
- INEGI, (2000). XII Censo General de Población y Vivienda
- INEGI, (2010). Censo de Población y Vivienda. México
- INEGI, (2021, 17 de febrero). Censo de Población y Vivienda 2010. Tabulados del cuestionario básico
- INEGI, (2021, 25 de enero). Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del cuestionario básico
- INEGI, 2020. Censo de Población y Vivienda, 2020 (ITER). México



