



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. Fernanda Arizpe Morales

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

SEGUNDA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CXCI

Morelia, Mich., Jueves 30 de Julio de 2026

NÚM. 31

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. Fernanda Arizpe Morales

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 10 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 37.00 del día

\$ 48.00 atrasado

Para consulta en Internet:

<https://periodicooficial.segob.michoacan.gob.mx>
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ZAMORA, MICHOACÁN**

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2025

**QUINCUGÉSIMA SÉPTIMA
SESIÓN ORDINARIA**

En la ciudad de Zamora, Michoacán; siendo las 12:53 (doce horas con cincuenta y tres minutos) del día 09 (nueve) junio del 2026 (dos mil veintiséis), reunidos en el recinto oficial del Ayuntamiento de esta ciudad, ubicado en el Palacio Municipal, para celebrar sesión del Ayuntamiento; en atención a la convocatoria de la Quincuagésima Séptima Sesión Ordinaria, la cual fue notificada en legal y debida forma a todos los integrantes del Ayuntamiento, por conducto del Secretario del Ayuntamiento de Zamora, Michoacán; habiendo propuesto en la convocatoria el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- ...

2.- ...

3.- ...

4.- ...

5.- ...

6.- ...

7.- La aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora 2025.

8.- ...

9.- ...

10.- ...

Punto Número 7.

Acuerdo Número 203. Por mayoría de votos de los integrantes del Ayuntamiento presentes; con los votos en contra de los Regidores Diana Jazmín García Aguilar, Brenda Berenice Álvarez Armendáriz, Edgar Barush Loredó Arizaga y Joel Armando Verduzco Díaz; **aprobaron** en votación económica; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 68 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; en observancia a la fracción VIII del artículo 91, 101 y 103 bis del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora 2025.

Además, deberá publicarse en forma abreviada en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo y en uno de los diarios de mayor circulación en la entidad y posterior a la publicación.

Habiendo sido redactada la presente acta por el Secretario del Ayuntamiento en los términos de los artículos 69 y 72 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; dando fe de ello todos y cada uno de los que suscriben la presente Acta, para los efectos legales a los que haya lugar. Conste.

Carlos Alberto Soto Delgado, Presidente Municipal; Ma. Isabel Aguilera Verduzco, Síndica Municipal; Regidores: Mariana Victoria Ramírez, Eduardo Ruiz Villaseñor, Natalia Garibay Aldrete, Álvaro Ismael García Fernández, Juan Del Sagrado Corazón Enríquez Zulaica, Diana Jazmín García Aguilar, Édgar Barush Loredo Arizaga (no firmo), Brenda Berenice Álvarez Armendáriz; Carlos Alfonso Macías Mireles, Joel Armando Verduzco Díaz. Gerardo Salvador Bautista Hernández, Paula Georgina Ayala Curiel; Lic. Felipe Armando Umaña Melo, Secretario del Ayuntamiento. (Firmados)

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZAMORA, MICHOACÁN 2025

Síntesis para Publicación en el Periódico Oficial del Estado

I. PRESENTACIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán 2025 constituye el instrumento rector de planeación territorial mediante el cual el Ayuntamiento establece las políticas, estrategias, criterios e instrumentos que orientarán el crecimiento, conservación, mejoramiento y ordenamiento del territorio municipal durante el horizonte de planeación previsto.

Su propósito es conducir el desarrollo urbano bajo principios de sostenibilidad, equidad territorial, resiliencia, competitividad y respeto a los derechos humanos, promoviendo un modelo de ocupación del territorio que permita mejorar la calidad de vida de la población, preservar los recursos naturales, fortalecer la movilidad sustentable y consolidar un desarrollo económico equilibrado.

El Programa reconoce que el territorio constituye un recurso estratégico para el desarrollo municipal y que su adecuada administración representa una responsabilidad compartida entre las autoridades, la sociedad y los sectores productivos, razón por la cual incorpora mecanismos de coordinación institucional y participación ciudadana para su formulación, ejecución, seguimiento y evaluación. Asimismo, adopta una visión integral que articula las políticas de desarrollo urbano con las de ordenamiento territorial, protección ambiental, vivienda, movilidad, infraestructura, gestión del riesgo y desarrollo económico, procurando la congruencia entre

los distintos instrumentos de planeación de los ámbitos internacional, nacional, estatal y municipal.

El Programa se concibe como un instrumento dinámico cuya aplicación permitirá orientar las decisiones públicas y privadas relacionadas con el uso, aprovechamiento y conservación del suelo, garantizando que el crecimiento urbano ocurra de manera ordenada, eficiente y compatible con la capacidad ambiental y de infraestructura del municipio.

II. FUNDAMENTACIÓN

La elaboración del Programa responde a la necesidad de dotar al Municipio de Zamora de un instrumento actualizado de planeación que permita enfrentar los desafíos derivados del crecimiento urbano, el incremento de la población, la transformación del territorio y la creciente demanda de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

El Programa reconoce que el desarrollo urbano constituye una función pública de interés general cuya finalidad consiste en ordenar los asentamientos humanos, regular los usos del suelo y garantizar que el desarrollo territorial contribuya al bienestar colectivo, privilegiando el interés público sobre el aprovechamiento desordenado del territorio.

En congruencia con la política nacional de desarrollo territorial impulsada por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el Programa coloca a las personas en el centro de la planeación urbana, incorporando criterios de inclusión, igualdad sustantiva, accesibilidad universal, perspectiva de género, protección de grupos en situación de vulnerabilidad, adaptación al cambio climático y conservación de la biodiversidad.

Asimismo, adopta como principios rectores el crecimiento compacto de los centros de población, la consolidación del tejido urbano existente, el aprovechamiento eficiente del suelo, la recuperación de los incrementos de valor derivados de la acción urbanística, la protección del patrimonio ambiental y el fortalecimiento de la gobernanza territorial mediante la participación corresponsable de los sectores público, privado y social.

III. MARCO JURÍDICO

El Programa encuentra sustento en el sistema jurídico que regula la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en México, integrado por disposiciones de carácter internacional, federal, estatal y municipal.

En el ámbito internacional, retoma los principios contenidos en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, los Pactos Internacionales de Derechos Civiles y Políticos y de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres, el Acuerdo de París sobre Cambio Climático, la Nueva Agenda Urbana y la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, particularmente el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 relativo a ciudades y comunidades sostenibles.

En el ámbito federal, el Programa se fundamenta en los artículos 25, 26, 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos; en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial; la Ley General de Cambio Climático; la Ley de Vivienda; la Ley Agraria y demás ordenamientos que establecen la competencia concurrente de los distintos órdenes de gobierno en materia de desarrollo urbano.

En el ámbito estatal, el Programa se sustenta en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado y las demás disposiciones aplicables, que reconocen la atribución de los ayuntamientos para formular, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano, administrar la zonificación y regular los usos, reservas y destinos del suelo.

En el ámbito municipal, el Programa guarda congruencia con los instrumentos hacendarios y administrativos vigentes, así como con las políticas locales orientadas a fortalecer el desarrollo urbano, la prestación de servicios públicos y el ordenamiento del territorio municipal.

IV. METODOLOGÍA

La formulación del Programa se desarrolló mediante un proceso técnico y participativo que integró información territorial, demográfica, económica, ambiental, jurídica y urbana proveniente de fuentes oficiales, estudios especializados y mecanismos de consulta pública.

La metodología se estructuró en cinco niveles: antecedentes, diagnóstico, nivel normativo, nivel estratégico y nivel instrumental, siguiendo la metodología prevista por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y los lineamientos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

El proceso incorporó análisis cartográfico, evaluación de indicadores urbanos, identificación de tendencias de crecimiento, revisión del marco jurídico aplicable y mecanismos de participación ciudadana que permitieron recoger propuestas de instituciones públicas, organismos sociales, sectores productivos, especialistas y ciudadanía en general, fortaleciendo la legitimidad técnica y social del Programa.

V. INTRODUCCIÓN AL DIAGNÓSTICO

El diagnóstico territorial constituye la base técnica del Programa y tiene por objeto identificar las condiciones actuales del municipio, así como las tendencias que inciden en su desarrollo futuro.

Para ello se analizan la estructura demográfica, la organización territorial, la dinámica económica, la ocupación del suelo, la infraestructura urbana, la movilidad, el equipamiento, la vivienda, el medio ambiente, la gestión del agua, el régimen de tenencia de la tierra, los riesgos naturales y antropogénicos y las relaciones funcionales entre Zamora y los municipios que integran su entorno regional.

Este análisis permite reconocer las fortalezas, oportunidades, debilidades y problemáticas que condicionan el desarrollo urbano del municipio y proporciona los elementos técnicos necesarios para definir las políticas, estrategias, proyectos y mecanismos de gestión contenidos en los niveles posteriores del Programa.

VI. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

6.1 Caracterización general del territorio

El municipio de Zamora de Hidalgo se localiza en la región occidente del Estado de Michoacán de Ocampo y constituye uno de los principales centros urbanos, comerciales y de servicios de la entidad. Su posición geográfica estratégica, así como su integración funcional con el municipio de Jacona y con los principales corredores regionales, le confieren un papel relevante dentro del sistema urbano estatal y de la región Centro-Occidente del país.

El territorio municipal presenta una combinación de zonas urbanas consolidadas, áreas agrícolas de alta productividad, espacios con valor ambiental y localidades rurales que mantienen una estrecha relación económica y social con la cabecera municipal. Esta diversidad territorial exige que la planeación urbana considere simultáneamente las necesidades de crecimiento de la ciudad, la preservación de los recursos naturales y la protección de las actividades productivas que sustentan la economía regional.

6.2 Dinámica demográfica y estructura social

El análisis demográfico evidencia que Zamora continúa consolidándose como uno de los principales polos de atracción poblacional del occidente del estado, impulsado por su oferta educativa, comercial, industrial y de servicios. Este crecimiento incrementa de manera constante la demanda de vivienda, infraestructura, equipamiento urbano, movilidad y servicios públicos.

El diagnóstico incorpora un enfoque centrado en las personas, identificando las condiciones particulares de niñas, niños, adolescentes, personas adultas mayores, mujeres, personas con discapacidad, comunidades rurales y demás grupos en situación de vulnerabilidad. Bajo este enfoque, el desarrollo urbano deja de concebirse únicamente como una expansión física de la ciudad para convertirse en una herramienta destinada a garantizar condiciones de accesibilidad, igualdad de oportunidades y ejercicio efectivo del derecho a la ciudad.

Asimismo, se identifican diferencias territoriales en materia de marginación, acceso a servicios, equipamiento y oportunidades de desarrollo, lo que justifica la adopción de políticas públicas orientadas a disminuir las desigualdades espaciales y fortalecer la cohesión social.

6.3 Estructura económica

El municipio mantiene una economía diversificada sustentada principalmente en las actividades agropecuarias, comerciales, industriales y de servicios, consolidándose como uno de los centros económicos más importantes del estado de Michoacán.

La elevada productividad agrícola del valle de Zamora constituye uno de los principales activos territoriales del municipio y representa un elemento estratégico para la economía regional y nacional. En consecuencia, el Programa reconoce la necesidad de proteger los suelos con vocación agrícola frente a los procesos de urbanización desordenada, procurando que el crecimiento urbano se concentre prioritariamente sobre áreas previamente definidas para tal finalidad.

La concentración de actividades económicas en la cabecera municipal genera importantes oportunidades de empleo y prestación de servicios especializados; sin embargo, también produce presiones crecientes sobre la infraestructura vial, el transporte, el suelo urbano y la demanda de nuevos equipamientos públicos.

6.4 Crecimiento urbano y ocupación del suelo

Uno de los principales hallazgos del diagnóstico consiste en identificar que el crecimiento de la ciudad durante las últimas décadas se ha desarrollado predominantemente mediante procesos de expansión horizontal, provocando un consumo acelerado de suelo y el incremento de los costos asociados a la provisión de infraestructura, servicios públicos y equipamientos.

Paralelamente, el análisis territorial revela la existencia de importantes superficies vacantes y subutilizadas al interior de la ciudad consolidada, situación que representa una oportunidad para impulsar políticas de redensificación y consolidación urbana antes de promover nuevas expansiones sobre áreas agrícolas o ambientalmente sensibles.

El Programa concluye que el modelo de crecimiento extensivo resulta financieramente menos eficiente y ambientalmente menos sostenible, razón por la cual propone orientar el desarrollo futuro hacia un modelo compacto, continuo y mejor articulado con la infraestructura existente.

6.5 Vivienda, equipamiento y espacio público

El análisis urbano evidencia una distribución desigual del equipamiento público y de los espacios destinados a actividades recreativas, culturales, educativas y deportivas.

Aunque la ciudad concentra una importante infraestructura de servicios, persisten sectores con acceso limitado a áreas verdes, espacios públicos de calidad y equipamientos suficientes para atender las necesidades derivadas del crecimiento poblacional.

El Programa identifica la necesidad de fortalecer la red municipal de equipamientos, mejorar la cobertura territorial de los servicios urbanos y consolidar una estructura policéntrica que reduzca los desplazamientos diarios y acerque los servicios a la población.

Asimismo, se reconoce que la vivienda constituye un elemento central del desarrollo territorial, por lo que su crecimiento deberá orientarse hacia zonas aptas, dotadas de infraestructura y compatibles con la estrategia general de ordenamiento urbano.

6.6 Movilidad urbana

La movilidad constituye uno de los ejes prioritarios del diagnóstico. El análisis identifica una elevada dependencia del vehículo

motorizado particular, acompañada por procesos de congestión vial, limitada conectividad entre algunos sectores urbanos y una infraestructura insuficiente para peatones, ciclistas y personas con movilidad reducida.

Asimismo, se advierte la necesidad de fortalecer el transporte público como elemento estructurador del desarrollo urbano y de consolidar una red vial que privilegie la seguridad, la accesibilidad universal y la eficiencia de los desplazamientos.

En congruencia con la legislación nacional y estatal en materia de movilidad, el Programa propone adoptar un modelo basado en la jerarquía de la movilidad, otorgando prioridad a las personas peatonas, posteriormente a las personas ciclistas, al transporte público y finalmente a los vehículos motorizados particulares, con el propósito de construir un sistema de movilidad más seguro, incluyente y sostenible.

6.7 Medio ambiente y recursos naturales

El territorio municipal conserva áreas con alto valor ambiental cuya preservación resulta indispensable para garantizar la sustentabilidad del desarrollo urbano.

El diagnóstico identifica la necesidad de proteger zonas agrícolas estratégicas, áreas con funciones ambientales relevantes, cauces naturales, zonas de recarga hidrológica y espacios sujetos a restricciones por sus condiciones físicas o ecológicas.

De igual manera, se reconoce que el cambio climático incrementa la vulnerabilidad del municipio frente a fenómenos hidrometeorológicos extremos, por lo que el ordenamiento territorial debe incorporar criterios de adaptación, mitigación y resiliencia que permitan reducir los riesgos asociados al crecimiento urbano.

6.8 Riesgos y restricciones territoriales

El Programa identifica diversas áreas sujetas a restricciones para la urbanización derivadas de factores naturales y antropogénicos, entre ellos zonas inundables, áreas con limitaciones físicas, infraestructura estratégica y otros elementos cuya conservación resulta necesaria para garantizar la seguridad de la población y el adecuado funcionamiento del territorio.

Estas restricciones constituyen uno de los principales criterios para definir el modelo de ordenamiento territorial y la delimitación de las áreas urbanizables y no urbanizables previstas en el Programa.

En consecuencia, el desarrollo futuro deberá evitar la ocupación de espacios incompatibles con la urbanización y privilegiar la utilización eficiente del suelo con aptitud territorial adecuada.

VII. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA TERRITORIAL

Del análisis integral del territorio municipal se desprenden los siguientes retos estratégicos que justifican la formulación del Programa:

1. Crecimiento urbano extensivo y disperso que incrementa los costos de infraestructura y servicios públicos.

2. Consumo progresivo de suelos agrícolas altamente productivos como consecuencia de la expansión de la mancha urbana.
3. Existencia de vacíos urbanos y baja densidad en sectores consolidados de la ciudad.
4. Distribución desigual de equipamientos, espacios públicos y servicios urbanos.
5. Déficit de infraestructura peatonal, ciclista y de transporte público que limita la movilidad sustentable.
6. Presiones crecientes sobre el sistema hidráulico, ambiental y de saneamiento derivadas del crecimiento poblacional.
7. Vulnerabilidad frente a riesgos naturales y efectos del cambio climático.
8. Necesidad de fortalecer la coordinación metropolitana y regional para atender de manera integral la dinámica funcional de Zamora y su zona de influencia.

VIII. NIVEL NORMATIVO

8.1 Construcción del escenario de intervención

El diagnóstico territorial permitió identificar las condiciones estructurales que caracterizan al municipio de Zamora y reconocer las tendencias que, de mantenerse sin una intervención pública integral, comprometerían la sostenibilidad del desarrollo urbano durante las próximas décadas.

Entre dichas tendencias destacan la expansión horizontal de la mancha urbana, el consumo progresivo de suelo agrícola de alta productividad, la ocupación dispersa del territorio, la presión creciente sobre la infraestructura y los servicios públicos, la insuficiencia de espacios públicos y equipamientos en determinados sectores, la dependencia del vehículo motorizado y el incremento de la vulnerabilidad frente a riesgos ambientales y efectos asociados al cambio climático.

A partir de estos hallazgos, el Programa establece un conjunto de directrices normativas destinadas a orientar el crecimiento futuro del municipio bajo criterios de sostenibilidad, eficiencia territorial, inclusión social y aprovechamiento racional del suelo, procurando que las decisiones urbanísticas respondan a las necesidades reales del territorio y no únicamente a las dinámicas espontáneas del mercado inmobiliario.

En este sentido, el Nivel Normativo constituye el vínculo entre el análisis técnico desarrollado en el diagnóstico y las estrategias territoriales que posteriormente estructuran el Modelo de Ordenamiento Territorial, definiendo el rumbo que deberá seguir el desarrollo urbano del municipio en el mediano y largo plazo.

8.2 Visión de desarrollo

El Programa establece como visión consolidar a Zamora como un municipio ordenado, competitivo, resiliente e incluyente, capaz

de ofrecer condiciones adecuadas de bienestar para toda la población mediante un modelo territorial compacto, ambientalmente responsable y socialmente equitativo.

Esta visión reconoce que el desarrollo urbano debe concebirse como un proceso integral que armonice el crecimiento económico con la protección del patrimonio natural, el fortalecimiento de la infraestructura, la movilidad sustentable, la vivienda adecuada y la preservación de la identidad territorial.

Asimismo, plantea una ciudad capaz de adaptarse a las transformaciones económicas, sociales y ambientales futuras, fortaleciendo la coordinación institucional y promoviendo una gestión pública basada en la planeación permanente y la participación ciudadana.

8.3 Objetivo general

El objetivo general del Programa consiste en conducir el desarrollo urbano del municipio mediante un modelo de ordenamiento territorial que permita regular los usos del suelo, orientar el crecimiento de los centros de población, proteger los recursos naturales y garantizar el acceso equitativo de la población a infraestructura, equipamientos, servicios públicos y espacios de calidad.

Para alcanzar dicho propósito, el Programa integra las políticas nacionales y estatales de desarrollo urbano con las necesidades específicas del municipio, estableciendo criterios técnicos que deberán observar las autoridades municipales en la toma de decisiones relacionadas con el aprovechamiento del territorio.

8.4 Objetivos específicos

Como resultado del diagnóstico territorial, el Programa plantea objetivos específicos orientados a corregir las problemáticas identificadas y consolidar un modelo de desarrollo urbano sostenible.

Entre ellos destacan:

- Promover un crecimiento urbano compacto y eficiente que reduzca el consumo innecesario de suelo.
- Proteger las áreas agrícolas, ambientales y de valor ecológico.
- Fortalecer la movilidad sustentable mediante la priorización del peatón, la bicicleta y el transporte público.
- Consolidar la infraestructura y el equipamiento existente antes de promover nuevas expansiones urbanas.
- Incrementar la resiliencia frente a riesgos naturales y al cambio climático.
- Mejorar la distribución territorial de los servicios públicos.
- Fortalecer la competitividad económica municipal mediante una adecuada organización del territorio.

- Consolidar mecanismos permanentes de coordinación institucional y participación social para la gestión del desarrollo urbano.

8.5 Escenario tendencial

El escenario tendencial representa la proyección de las condiciones territoriales que enfrentarían el municipio y sus centros de población en caso de mantenerse las dinámicas actuales de crecimiento y ocupación del suelo sin la aplicación de políticas correctivas.

Este escenario anticipa un incremento continuo de la expansión urbana sobre áreas agrícolas, mayores costos para la provisión de infraestructura y servicios públicos, aumento de los tiempos de desplazamiento, presión creciente sobre los recursos hídricos y ambientales, así como una acentuación de las desigualdades territoriales derivadas de la ocupación dispersa del suelo.

Su incorporación dentro del Programa tiene una función preventiva: demostrar las consecuencias de la inercia y justificar técnicamente la necesidad de adoptar un nuevo modelo de desarrollo urbano.

8.6 Escenario programático

En contraste con el escenario tendencial, el escenario programático define el estado futuro que el municipio aspira a alcanzar mediante la aplicación integral de las políticas, estrategias e instrumentos previstos en el Programa.

Este escenario propone orientar el crecimiento hacia áreas previamente definidas como aptas para el desarrollo urbano, consolidar la ciudad existente mediante procesos de densificación y reutilización del suelo vacante, fortalecer la infraestructura y el equipamiento urbano, proteger los recursos naturales y construir un sistema de movilidad sustentable que reduzca la dependencia del automóvil particular.

La diferencia entre ambos escenarios constituye el fundamento técnico que legitima la intervención pública prevista por el Programa y explica la necesidad de establecer mecanismos normativos que permitan conducir el desarrollo territorial bajo criterios de interés público.

8.7 Del escenario programático al Modelo de Ordenamiento Territorial

El escenario programático no constituye un fin en sí mismo, sino el punto de partida para la formulación del Modelo de Ordenamiento Territorial.

Mientras el diagnóstico identifica cómo es el territorio y el escenario programático define cómo debe evolucionar, el Modelo de Ordenamiento Territorial determina dónde y bajo qué condiciones deberán aplicarse las políticas públicas para alcanzar dicha visión.

Por ello, las decisiones relativas a la delimitación de áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, la definición de políticas territoriales, la zonificación primaria y secundaria y la cartera de proyectos estratégicos encuentran su origen directo en los objetivos y escenarios desarrollados en este Nivel Normativo.

En consecuencia, el Modelo de Ordenamiento Territorial constituye la traducción espacial de la visión estratégica del Programa y el principal instrumento para materializar, sobre el territorio, las políticas públicas definidas en el presente instrumento de planeación.

IX. NIVEL ESTRATÉGICO

9.1 Finalidad del Nivel Estratégico

Una vez definido el escenario de desarrollo que el municipio aspira a alcanzar, el Programa establece las estrategias mediante las cuales dicho escenario puede hacerse realidad.

Mientras el Nivel Normativo determina qué tipo de ciudad desea construir el municipio, el Nivel Estratégico establece cómo deberá organizarse el territorio para lograrlo.

En consecuencia, las estrategias no constituyen acciones aisladas, sino un sistema integral de políticas públicas destinadas a orientar la ocupación del suelo, regular la expansión urbana, proteger el patrimonio ambiental y fortalecer la capacidad del municipio para responder a las necesidades presentes y futuras de la población. Desde esta perspectiva, el Modelo de Ordenamiento Territorial constituye la expresión espacial de las decisiones contenidas en el Programa y representa el principal instrumento para garantizar que el crecimiento urbano ocurra de forma ordenada, sostenible y compatible con el interés público.

9.2 Principios rectores de la estrategia territorial

El Programa adopta un conjunto de principios que orientan todas las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano municipal. Entre ellos destacan:

- Prevalencia del interés público sobre el interés particular en la utilización del territorio.
- Aprovechamiento racional del suelo urbano.
- Desarrollo compacto y policéntrico.
- Protección del patrimonio ambiental.
- Conservación de la productividad agrícola.
- Resiliencia frente al cambio climático.
- Movilidad sustentable.
- Accesibilidad universal.
- Equidad territorial.
- Coordinación metropolitana.
- Participación social.
- Gobernanza territorial.

Estos principios constituyen criterios permanentes para la interpretación y aplicación del Programa y deberán observarse en todos los procedimientos relacionados con la administración del desarrollo urbano.

9.3 Políticas de desarrollo territorial

Como consecuencia del diagnóstico y del escenario programático, el Programa establece un conjunto de políticas destinadas a corregir las tendencias que históricamente han caracterizado el crecimiento urbano del municipio.

En primer término, se impulsa una política de consolidación urbana orientada a aprovechar la infraestructura existente antes de promover nuevos procesos de expansión territorial.

Bajo este enfoque, el crecimiento futuro deberá privilegiar la ocupación de predios vacantes, la reutilización de áreas subutilizadas y el incremento gradual de las densidades urbanas en aquellos sectores que cuenten con infraestructura suficiente para soportar un mayor aprovechamiento del suelo.

De manera complementaria, el Programa incorpora políticas de protección ambiental que buscan preservar los ecosistemas, las áreas de valor ecológico, las zonas de recarga hidrológica y los espacios cuya conservación resulta indispensable para mantener el equilibrio territorial del municipio.

Asimismo, reconoce la importancia estratégica del suelo agrícola, estableciendo criterios orientados a evitar que el crecimiento urbano continúe desplazando actividades productivas fundamentales para la economía regional.

En materia de movilidad, las políticas públicas privilegian el desplazamiento seguro y eficiente de las personas mediante una red urbana que favorezca la movilidad activa, fortalezca el transporte público y reduzca progresivamente la dependencia del automóvil particular.

9.4 Modelo de Ordenamiento Territorial

El Modelo de Ordenamiento Territorial constituye el elemento central del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Su finalidad consiste en organizar espacialmente el territorio municipal conforme a sus características físicas, ambientales, económicas y urbanas, estableciendo criterios diferenciados para la conservación, consolidación y crecimiento de los centros de población.

A diferencia de un simple plano de usos del suelo, el Modelo de Ordenamiento Territorial representa una estrategia integral de organización del municipio, en la cual cada porción del territorio recibe un tratamiento específico conforme a sus condiciones naturales, su capacidad de soporte y su función dentro del desarrollo municipal.

En consecuencia, el modelo busca armonizar tres objetivos fundamentales:

- Consolidar la ciudad existente.

- Orientar adecuadamente el crecimiento futuro.
- Preservar los recursos territoriales estratégicos.

9.5 Áreas Urbanas

Las áreas urbanas corresponden a los espacios actualmente consolidados que cuentan con infraestructura básica, equipamientos, servicios públicos y condiciones suficientes para soportar procesos de densificación y renovación urbana.

En estas zonas el Programa orienta las inversiones públicas hacia el mejoramiento de la infraestructura existente, la recuperación del espacio público, la modernización de la movilidad y el fortalecimiento del equipamiento urbano.

La prioridad consiste en elevar la calidad urbana antes que expandir innecesariamente la superficie ocupada por la ciudad.

9.6 Áreas Urbanizables

Las áreas urbanizables constituyen reservas territoriales destinadas al crecimiento futuro del municipio.

Su incorporación al desarrollo urbano queda condicionada a la programación de infraestructura, disponibilidad de servicios públicos, viabilidad ambiental y cumplimiento de las disposiciones establecidas por el propio Programa.

Con ello se pretende evitar procesos de urbanización dispersa y garantizar que la expansión de la ciudad ocurra únicamente cuando existan condiciones técnicas, financieras y ambientales que la hagan sostenible.

9.7 Áreas No Urbanizables

Las áreas no urbanizables comprenden aquellos espacios cuya conservación resulta indispensable para mantener el equilibrio territorial y ambiental del municipio.

Dentro de esta categoría se incluyen:

- Áreas agrícolas estratégicas.
- Zonas forestales.
- Áreas con valor ambiental.
- Cuerpos de agua.
- Cauces.
- Zonas sujetas a riesgos naturales.
- Espacios con restricciones físicas para la urbanización.
- Demás superficies cuya transformación comprometería la sostenibilidad del territorio.

La delimitación de estas áreas constituye una de las decisiones

más relevantes del Programa, ya que permite proteger recursos cuya pérdida sería irreversible para las generaciones futuras.

9.8 La Zonificación como Instrumento de Ejecución

Una vez definido el Modelo de Ordenamiento Territorial, el Programa desarrolla el sistema de zonificación mediante el cual las políticas territoriales adquieren eficacia jurídica.

La zonificación constituye el instrumento que traduce los objetivos estratégicos en reglas concretas para la utilización del suelo, permitiendo determinar los usos compatibles, las restricciones urbanísticas y las condiciones bajo las cuales podrá desarrollarse cada porción del territorio municipal.

En este sentido, la zonificación deja de ser únicamente una clasificación cartográfica para convertirse en el mecanismo mediante el cual el Ayuntamiento ejerce sus atribuciones constitucionales de ordenar los asentamientos humanos y regular el aprovechamiento del suelo.

9.9 Zonificación Primaria

La zonificación primaria establece la clasificación general del territorio municipal y determina el régimen básico aplicable a cada una de sus áreas.

A través de este instrumento se distinguen las superficies destinadas a consolidación urbana, crecimiento programado y conservación territorial, proporcionando certeza jurídica tanto a las autoridades como a los particulares respecto del destino general del suelo.

Esta clasificación constituye el fundamento sobre el cual posteriormente se desarrolla la zonificación secundaria y los instrumentos específicos de regulación urbana.

9.10 Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria desarrolla con mayor precisión las determinaciones contenidas en la zonificación primaria, definiendo los usos específicos, intensidades de ocupación, compatibilidades y criterios particulares para el desarrollo urbano.

Mediante este instrumento se regulan las actividades habitacionales, comerciales, industriales, de servicios, equipamiento, conservación y demás aprovechamientos previstos por el Programa, procurando que cada uno de ellos resulte congruente con el Modelo de Ordenamiento Territorial.

De esta manera, la zonificación secundaria se convierte en el principal mecanismo operativo para la administración cotidiana del desarrollo urbano municipal.

9.11 La Estrategia como Fundamento de la Acción Pública

El Nivel Estratégico concluye estableciendo las bases sobre las cuales deberán formularse las políticas públicas, programas, inversiones y decisiones administrativas relacionadas con el desarrollo urbano del municipio.

En consecuencia, todas las acciones posteriores previstas en el Programa, incluyendo la cartera de proyectos, los instrumentos de gestión, los mecanismos de financiamiento y los procedimientos de evaluación, encuentran su origen en el Modelo de Ordenamiento Territorial y en la zonificación derivada del mismo.

Por ello, el Nivel Estratégico constituye el eje articulador entre la visión de largo plazo definida en el Nivel Normativo y los instrumentos administrativos mediante los cuales el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones para conducir el desarrollo urbano municipal.

X. NIVEL INSTRUMENTAL

El Nivel Instrumental constituye el conjunto de mecanismos administrativos, jurídicos, financieros y de gobernanza destinados a garantizar la aplicación efectiva del Programa Municipal de Desarrollo Urbano durante toda su vigencia.

Su finalidad consiste en proporcionar al Ayuntamiento y a las demás autoridades competentes los instrumentos necesarios para ejecutar, administrar, evaluar y actualizar las determinaciones contenidas en el Programa, asegurando que las políticas públicas y las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano mantengan congruencia con el Modelo de Ordenamiento Territorial aprobado. En consecuencia, este nivel representa la fase permanente de gestión del Programa y constituye el soporte institucional que permite convertir las estrategias territoriales en una política pública continua y susceptible de evaluación.

10.1 Gobernanza para la implementación del Programa

El Programa reconoce que la conducción del desarrollo urbano requiere mecanismos permanentes de coordinación entre las autoridades responsables de la planeación territorial, el desarrollo urbano, la infraestructura, la movilidad, el medio ambiente y los demás sectores vinculados con la administración del territorio.

En este sentido, la gobernanza se concibe como un modelo de gestión basado en la cooperación institucional, la coordinación entre órdenes de gobierno y la participación corresponsable de la sociedad, permitiendo que las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano respondan a objetivos comunes y mantengan congruencia con las políticas establecidas en el Programa.

Asimismo, se prevé el fortalecimiento de los mecanismos de comunicación institucional y de participación ciudadana como elementos indispensables para consolidar una gestión territorial transparente, incluyente y orientada al interés público.

10.2 Instrumentos para la administración del Programa

El Programa incorpora un conjunto de instrumentos destinados a facilitar la administración cotidiana del desarrollo urbano municipal. Dichos instrumentos comprenden mecanismos técnicos, administrativos y normativos que permiten regular la aplicación de la zonificación, orientar la autorización de desarrollos urbanos, coordinar la ejecución de proyectos estratégicos y garantizar que las decisiones municipales mantengan correspondencia con el Modelo de Ordenamiento Territorial.

De igual manera, estos instrumentos favorecen la coordinación entre las distintas dependencias municipales y fortalecen la capacidad institucional para conducir el desarrollo urbano de forma ordenada y congruente con las políticas previamente establecidas.

10.3 Instrumentos de gestión y coordinación

El Programa contempla instrumentos basados en acuerdos de coordinación, cooperación institucional y fortalecimiento de capacidades, cuyo propósito consiste en facilitar la implementación gradual de las estrategias previstas.

Estos mecanismos permiten articular esfuerzos entre los distintos órdenes de gobierno, promover la participación de instituciones académicas, organismos especializados, sectores productivos y organizaciones sociales, así como fortalecer la difusión y apropiación social del Programa mediante acciones permanentes de comunicación y participación ciudadana.

La coordinación institucional prevista en este nivel constituye un elemento indispensable para asegurar la continuidad de las políticas urbanas más allá de los periodos constitucionales de gobierno.

10.4 Actualización del Programa

El Programa reconoce que el territorio constituye una realidad dinámica y que, en consecuencia, los instrumentos de planeación deben conservar la capacidad de adaptarse a las transformaciones económicas, sociales, ambientales y urbanas que ocurran durante su vigencia.

Por ello se establecen mecanismos para la actualización y modificación del Programa, conforme a los procedimientos previstos por la legislación aplicable, garantizando que cualquier adecuación preserve la congruencia metodológica, la participación social y el sustento técnico que caracterizan al instrumento original.

La actualización del Programa deberá responder a cambios significativos en las condiciones territoriales, a la incorporación de nueva información técnica o a la necesidad de ajustar las estrategias de desarrollo urbano para atender circunstancias sobrevenidas, manteniendo en todo momento el interés público como criterio rector.

10.5 Monitoreo y evaluación

Como parte de su carácter dinámico, el Programa incorpora un sistema de seguimiento sustentado en indicadores que permiten

evaluar periódicamente el cumplimiento de sus objetivos, estrategias y proyectos.

El monitoreo constituye un mecanismo de retroalimentación permanente mediante el cual las autoridades municipales podrán identificar avances, detectar áreas de oportunidad y, en su caso, proponer ajustes que fortalezcan la eficacia de las políticas públicas de desarrollo urbano.

La evaluación continua permite verificar que las actuaciones gubernamentales mantengan correspondencia con el Modelo de Ordenamiento Territorial y contribuyan efectivamente a consolidar el escenario programático previsto por el Programa.

XI. CONSIDERACIONES FINALES

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Zamora, Michoacán 2025 constituye el instrumento rector mediante el cual el Ayuntamiento ejerce las atribuciones que le confieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, el Código de Desarrollo Urbano del Estado y la demás legislación aplicable para conducir el desarrollo urbano y ordenar el territorio municipal.

Su contenido refleja un proceso integral de planeación que parte del análisis objetivo de las condiciones territoriales del municipio, identifica los principales retos para su desarrollo, define un modelo de ciudad sustentado en criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad territorial, organiza espacialmente el territorio mediante un Modelo de Ordenamiento Territorial y establece los mecanismos institucionales necesarios para garantizar su implementación, seguimiento y actualización.

Las determinaciones contenidas en el Programa deberán orientar las decisiones públicas y privadas relacionadas con el aprovechamiento del suelo, la infraestructura, la movilidad, la vivienda, la protección ambiental y el desarrollo económico, procurando que toda actuación sobre el territorio mantenga congruencia con los objetivos, estrategias y políticas previstas en el propio instrumento.

En consecuencia, el Programa constituye el marco rector para la formulación de políticas públicas urbanas, la autorización de acciones urbanísticas, la programación de inversiones y la coordinación institucional, consolidándose como el principal instrumento de planeación para conducir el desarrollo territorial del municipio de Zamora durante su horizonte de vigencia.

