



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Juárez Valdovinos

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

CUARTA SECCIÓN

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

TOMO CLXXV

Morelia, Mich., Viernes 11 de Septiembre de 2020

NÚM. 97

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo
Ing. Silvano Aureoles Conejo

Secretario de Gobierno
Ing. Carlos Herrera Tello

Director del Periódico Oficial
Lic. José Juárez Valdovinos

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 50 ejemplares

Esta sección consta de 48 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 29.00 del día

\$ 37.00 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
PÁTZCUARO, MICHOACÁN

MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA
DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN

ACTA NÚMERO 81 (ochenta y uno)

CON EN EL TÍTULO SEGUNDO DEL GOBIERNO MUNICIPAL, CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 26, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN, LIC. VÍCTOR MANUEL BÁEZ CEJA, CONVOCA A SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, PARA EL DÍA VIERNES 17 DE JULIO DE 2020, EN PUNTO DE LAS 11:30 HORAS, EN LA SALA DE AYUNTAMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL, UBICADA EN PORTAL HIDALGO NÚMERO 1, COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN; SE LLEVA A CABO LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1.- ...

2.- ...

3.- **APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DENOMINADA "MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO 2020 - 2036.**

TERCER PUNTO. - APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DENOMINADA "MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN PÁTZCUARO 2020-2036". . .

ACUERDO ÚNICO.- UNO. - ESTA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PÁTZCUARO, EMITE OPINIÓN POSITIVA Y VISTO BUENO, RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DENOMINADA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO 2020-2036, PARA

QUE ESTA SE ELEVE ANTE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PÁTZCUARO, EN SEGUIMIENTO A SU APROBACIÓN Y VIGENCIA JURÍDICA ANTE EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, DÁNDOSE POR CONCLUIDA, LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA SIENDO LAS CERO HORAS CON CERO MINUTOS, FIRMANDO LA PRESENTE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, EL C. ISIDORO GAONA REPRESENTANTE DE COMERCIO.

ESTÁ PARA QUE SE FIRME C. VÍCTOR MANUEL BÁEZ CEJA, PRESIDENTE MUNICIPAL PÁTZCUARO, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, ARQ. MAX IVÁN REYES MÉNDEZ, ING. GILBERTO PORTILLO FERNÁNDEZ, NABIL GILMAR RENDÓN DÍAZ, C. NICOLÁS GAONA AGUIRRE, VOCALES SOCIALES Y PRIVADOS, C. GILDARDO REYES GARCÍA, ARTURO MURILLO LEMUS, ARQ. ALFONSO GUTIÉRREZ OCHOA, LIC. OSCAR ALBERTO VÁZQUEZ MONJARRAZ, C. ISIDORO GAONA, C. P. ANTONIO DE JESÚS MENDOZA ROJAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE PÁTZCUARO, DOY FE.

.....

 SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EL PUNTO NÚMERO TRES DICE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DENOMINADA "MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO 2007-2036 (DOS MIL SIETE Y DOS MIL TREINTA Y SEIS). QUIEN ESTÉ DE ACUERDO, POR FAVOR MANIFIÉSTELO LEVANTANDO SU MANO, "SE APRUEBA POR MAYORÍA, CON 10 VOTOS A FAVOR DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, REGIDORES: GILBERTO PORTILLO FERNÁNDEZ EDGAR ADRIÁN JUÁREZ MOLINA, AMÉRICA LIZBETH CHÁVEZ SÁNCHEZ, GUADALUPE CAMEY ORTIZ, ANABEY GARCÍA VELASCO, JOSÉ CUAUHTÉMOC REYES CORRAL, JULIO ALBERTO ARREOLA VÁZQUEZ, AGUSTÍN CUIÑ CHERÁN Y ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ, ASÍ COMO 02 ABSTENCIONES DE LA REGIDORA: MARÍA ISABEL CASTILLEJO MORENO Y LA SÍNDICO MUNICIPAL.

LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA HAN SIDO AGOTADOS, SE CLAUSURA LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO, SIENDO LAS 13:26 HORAS DEL DÍA 17 DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE.

LIC. VÍCTOR MANUEL BÁEZ CEJA, PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. TANIA YUNUEN REYES CORRAL, SÍNDICO MUNICIPAL.- REGIDORES: C. JOSÉ CUAUHTÉMOC REYES CORRAL.- C. AMÉRICA LIZBETH CHÁVEZ SÁNCHEZ.- C. AGUSTÍN CUIÑ CHERÁN.- C. MARÍA ISABEL CASTILLEJO MORENO, (No firmó).- C. EDGAR ADRIÁN JUÁREZ MOLINA.- C. GUADALUPE CAMEY ORTIZ, (No firmó).- C. JULIO ALBERTO ARREOLA VÁZQUEZ (No firmó).- C. ANABEY GARCÍA VELASCO, (No firmó).- C. ALBERTO GARCÍA RAMÍREZ.- C. GILBERTO PORTILLO FERNÁNDEZ.- C.P. ANTONIO DE JESÚS MENDOZA ROJAS, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO (Firmados).

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN, CON EL PROPÓSITO DE INTEGRAR UN ÁREA DE 28.80 HAS, UBICADAS EN LAS COMPREENCIONES DEL PREDIO "EL ZITUNERO" LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA LOCALIDAD DE PÁTZCUARO.

Los suscritos Lic. Víctor Manuel Báez Ceja Presidente, Secretario y Regidores del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Pátzcuaro, Michoacán, en observancia y ejercicio de las atribuciones contenidas en los artículos 115 fracciones I párrafo primero y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 111, 112, 113 y 123 fracciones I, IV, XX y XXIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 11y 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 14 fracciones I y II; 90 ter fracción I y II, 91 y 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 1º, 2º, 4º párrafo segundo, 11, 14 fracción II, 32 inciso a) fracción IV y el inciso b) fracciones III, 35, 36, 37 fracción III, 40, 48, 52 fracción II, 144 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán de Ocampo; y demás disposiciones relativas y aplicables, nos permitimos presentar al Pleno de este Honorable Ayuntamiento de Pátzcuaro, el siguiente Dictamen con el proyecto de ACUERDO POR EL QUE SE LA ACTUALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN, PARA INTEGRAR A LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO DEL MENCIONADO PROGRAMA UNA FRACCIÓN DEL PREDIO "EL ZITUNERO" CORRESPONDIENTE A 288,045.17 M2 (28.80 HAS), al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

- Que el día 7 de abril del año en curso se integró Estudio Técnico Justificativo a este municipio, para la procedencia de integración del predio "El Zitunero" con una superficie de 28.80 has, mismo que tuvo como resulta una aptitud territorial positiva y moderadamente apta para desarrollo urbano.
- Que la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, mediante oficio N° SEMACDET-OS-0192/2020 de fecha 9 de junio del año 2020 emitió opinión técnica relativa al Estudio Técnico Justificativo y seguimiento del proceso de planeación para el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro.
- Que la integración y sesión de Comisión Municipal de Desarrollo Urbano que se contempla en los procesos de planeación urbana, como organismo de participación social de acuerdo a lo mandatado en los artículos del 28 al 37 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, quedo conformada mediante acta de sesión ordinaria de fecha 22 de mayo del año 2020. En esta misma y en cumplimiento al tercer orden del día inicia formalmente la primera Sesión Ordinaria de la Comisión Municipal de

Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, donde se expone la integración de demanda de suelo actual dentro de las estrategias relativas a los usos, reservas y destinos de áreas y predios del programa; donde se integre dentro de la estrategia territorial de crecimiento un área de 291,494.60 m² (29.14 has), se acordó por votación unánime de sus integrantes la opinión favorable en relación a un proceso general para atender la modificación parcial al programa de desarrollo urbano de centro de población; quedando sustentado por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. La dinámica de población de la ciudad, ha tenido una clara tendencia positiva de crecimiento en los periodos de 1980 hasta el 2010; ya que de 1980 a 1990 tuvo una tasa anual de crecimiento del 6.64%, de 1990 al año 2000 con una tasa del 1.23% y del año de 2000 al 2010 fue del 1.43%.

SEGUNDO. El municipio de Pátzcuaro cuenta con Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, el cual fue adecuado en una última modificación sucedida en el año de 2015, la cual fue publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 14 de septiembre de ese año e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 22 de septiembre de ese mismo año, este instrumento vigente, le ha permitido al municipio disponer de una planeación local para la ordenación y gestión de su territorio en la determinación de los usos, reservas y destinos de suelo, sin embargo, dentro de estas disposiciones territoriales, en particularmente de las áreas de reserva para crecimiento urbano, han sido un soporte que no se ha adecuado a las tendencia de crecimiento urbano actual de la ciudad. En este sentido, han surgido tendencias de desarrollo hacia nuevas áreas de crecimiento urbano, sobre todo al Oriente de la ciudad de Pátzcuaro, donde destaca un sistema urbano en proceso de consolidación, ya que ha ido transformando su entorno con nuevos usos y destinos de suelo derivado principalmente de su nivel de servicios, infraestructura y equipamientos urbanos existentes.

TERCERO. Se ha realizado un Estudio Técnico Justificativo para la zona de proyecto el cual determinado el predio motivo de la actualización del programa con aptitud territorial positiva y moderadamente apto para desarrollo urbano. Luego entonces, el cambio de uso de suelo de un predio a Área de Crecimiento Urbanizable motivo de la actualización del programa, está ubicado en la zona en donde existen desarrollos habitacionales establecidos entre la localidad del Manzanillal y la Periferia Oriente de la ciudad, delimitada por la Av. General Benigno Serrato, siguiendo hasta la intersección con la Av. General Pueblita que corre hacia el Suroeste, hasta entroncar con puente superior vehicular de la carretera Siglo XXI, por el cual se hace el cruce de ganado; como punto de referencia se localiza en la coordenada UTM X= 2'159,925.38, Y= 228,066.94 el cual ampara una superficie de 325,148.17 m² (32-51-48.17 has); y que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, este está determinado con cuatro usos de suelo como sigue:

1. Área Urbana Actual, densidad preexistente (HP), una parte del predio ubicado al poniente correspondiente a 5,099.00 m² (0.509 has).

2. Área de Crecimiento Urbano, Densidad Ecológica hasta 50 hab/ha (HG), ubicada en la parte poniente del predio, la cual comprende una superficie de 32,004.00 m² (3.200 has).
3. Área de Preservación Ecológica Forestal, ubicada en la parte centro-poniente del predio en una superficie de 110,967.00 m² (11.096 has).
4. Área Agrícola, ubicada en la parte centro y oriente del predio, correspondiente a una superficie de 177,078.17m² (17.707 has).

El proyecto que se pretende desarrollar en esta área, considera dos usos y destinos de suelo propuestos:

En un área de 33,653.57m² ubicada en la parte limite poniente del predio y que es la de su acceso principal con la calle Paje, se tiene propuesto un uso de suelo y destino comercial, ya que se pretende desarrollar un Fraccionamiento Comercial en Condominio denominado Extraoficialmente "Galería Pátzcuaro" el cual comprende 95 locales comerciales en un solo nivel, tres tiendas ancla y estacionamiento de 221 cajones, además de sala de cine, área de juegos infantiles, área de comensales y teatro al aire libre; para esta área, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro 2015, determina tres usos de suelo el primero con una superficie de 5,099.00 m² como Área Urbana Actual, densidad preexistente (HP); una segunda área de 16,984.57 m² con usos de suelo de Área de Crecimiento Urbano, Densidad Ecológica hasta 50 hab/ha (HG); y, una tercera de 11,570.00 m² como Área de Preservación Ecológica Forestal.

En el resto del predio referente a una superficie de 291,494.60 m² se tiene propuesto un uso de suelo habitacional, ya que se pretende desarrollar un Fraccionamiento Habitacional tipo Residencial, denominado Extraoficialmente "Residencial Hacienda" el cual comprende 336 lotes irregulares de distintas superficies que van de los 250 m² como mínimo; un promedio mayoritario de lotes de aproximadamente 500.00 m²; y, hasta lotes con 1,1677.00 m² como superficie máxima, estos se distribuyen en cotos o conjunto de lotes; además comprende una casa club, caseta, juegos infantiles, áreas verdes, áreas comerciales y trotapista; su estructura vial está compuesta por una vialidad principal de 16 metros, medida de paramento a paramento de lote, la cual destaca como eje compositivo del sistema viario. Por otra parte, para acceder a los cotos o conjunto de lotes se disponen vialidades secundarias de 12 m de paramento a paramento con banquetas vegetadas de 2 metros de ancho y un retorno de 20 m de diámetro al final de cada vialidad. Esta área de acuerdo al PDUUP de Pátzcuaro 2015, está determina tres usos de suelo: el primero con una superficie de 99,397.00 m² como Área de Preservación Ecológica Forestal, ubicada en la parte centro-poniente del predio; una segunda de 15,019.43 m² como Área de Crecimiento Urbano, Densidad Ecológica; y, en una superficie de 177,078.17 m² con usos de suelo de Área Agrícola, ubicada en la parte centro y oriente del predio.

Con lo anterior, se pretende que una superficie de 288,045.17 m² que el programa contempla como Área no Urbanizable se integre dentro de las Áreas de Crecimiento Urbano del centro de población, a través de una actualización al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro 2015.

CUARTO. Mediante escrito de fecha 17 del mes de junio de 2020. Los CC. Odilón y Julio César Mendoza Rojas presentaron ante la Dirección de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, escrito donde solicita opinión con respecto al proyecto del fraccionamiento habitacional tipo Residencial y Centro Comercial-Recreativo denominados extraoficialmente "Residencial Hacienda" y "Galería Pátzcuaro", seguidamente, adjuntando para ello el documental siguiente:

1. Descripción del proyecto.
2. Copia de documentación Legal y Técnica.
3. Escritura Pública N° 8706 OCHO MIL SETECIENTOS SEISI relativa a la propiedad del predio "El Zitunero" inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y el Comercio bajo el número 18008 y tomo 102 perteneciente al distrito de Pátzcuaro.

QUINTO. Una vez recibida la solicitud descrita en el punto anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro se abocó al análisis técnico de la solicitud, emitiendo la opinión técnica solicitada, siendo las conclusiones centrales de la opinión de referencia las siguientes:

1. Que la determinación de los usos reservas y destinos de suelo propuestos por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, tiene la finalidad de restringir la urbanización de un predio según el grado de impacto urbano o ambiental que pudieran generar los procesos de urbanización en una zona determinada. En este sentido, el predio en cuestión, como sus áreas colindantes no están catalogados como zona de protección que contengan servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo con los desarrollos propuestos, como pudieran ser: infiltración de agua, regulación micro climática, hábitat para la diversidad biológica, productividad de los suelos, entre otros. Desatacando que está determinado con cuatro tipos de uso del suelo: Área urbana actual, Área de crecimiento Urbano, Preservación Ecológica Forestal y Área Agrícola.
2. Que la propuesta de los proyectos, toma en cuenta los escurrimientos pluviales de acuerdo a un cálculo de aportación y gastos; los escurrimientos pluviales se plantean superficiales de corto recorrido, hasta las intercepciones de rejilla o calzadas pluviales (servidumbres), para ser encausados a las obras pluviales proyectadas en una de las calles de acceso.
3. Que el proyecto cuenta con la factibilidad de servicios y los puntos de conexión para descarga pluvial y sanitaria indicados por el Organismo Operador del Agua Potable y Alcantarillado.
4. Que, en términos de viabilidad técnica, el predio cuenta con oficio N° DPZZ/262/2020 de factibilidad de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad ZONA PÁTZCUARO DEPARTAMENTO PLANEACION de fecha 05 de Julio de 2020.

5. Que el desarrollo pretendido tiene una densidad de 46.00 hab/ha y 12 vivi/ha, por debajo de la densidad mínima establecida en el programa de 50 hab/ha y 36 viv/ha.

SEXTO. Aunado a lo anterior, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, el día 22 de Mayo de 2020, mediante ACTA: CMDU/01/2020 y en contestación al Oficio DPDU/146/2020 del día 17 del mes de julio de 2020, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano a cargo del Arquitecto Max Ivan Reyes Méndez, solicitó valoración y opinión técnica relativa a la propuesta de incremento de área urbanizable por el orden de 288,045.17 m² (28.80 has) de un área total de 325,148.17 m² (32.51 has) correspondiente al predio llamado "El Zitunero" ubicado al Oriente de la localidad de Pátzcuaro, así como, de los aprovechamientos que se pretenden en el mismo en una superficie de 33,653.57 m² (3.36 has) para uso comercial y recreativo; y , para una superficie de 291,494.60 m² (29.14 has) para uso habitacional tipo residencial densidad baja; emitió la opinión en la que determina de manera textual que: "Una vez analizada la información recibida, se considera desde el punto de vista de la planeación urbana, que existen condiciones para el incremento de área urbanizable en la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro Michoacán, correspondientes a un área de 288,045.17 m² (28.80 has) , así como de los aprovechamientos que se pretenden para el predio "El Zitunero" el cual ampara una superficie total de 325,148.17 m² (32.51 has) ".

SÉPTIMO. Como se señaló en los antecedentes del presente Acuerdo, en la Segunda Sesión Extraordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, celebrada el pasado día 27 del mes de Agosto del año en curso (párrafo 4), se presentó el status que a la fecha guardaba la solicitud de Actualización al Programa en comento, en los términos descritos en los puntos anteriores, explicando a los integrantes de dicha Comisión, las partes documentales tales como el estudio técnico justificativo que proporcionó el promovente, los gráficos en los que se visualiza el antes y el después del caso en comento, la ficha informativa. Con base en lo expuesto, los integrantes de la Comisión acordaron por votación unánime, que se procediera a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Pátzcuaro, su autorización y cumplimiento con lo establecido en el artículo 90 ter fracción II del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. **OCTAVO.** Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 90 ter fracciones I y II... Artículo 90 Ter. Los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos: [...I. Cuando las actualizaciones resulten de la conciliación de objetivos, políticas y acciones de los programas regionales, de zonas conurbadas o de zonas metropolitanas cuyas determinaciones deberán ser incorporadas automáticamente en los programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales para su administración precedente, previa aprobación del cabildo; y, ... II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un estudio técnico justificativo para su incorporación y aprobado por el cabildo...], y al artículo 91 fracciones I y II [...En la formulación o en su modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano establecidos en este

Código, la autoridad competente deberá realizar el procedimiento siguiente:

- I. La Secretaría, el Ayuntamiento, la Comisión de Zona Conurbada o la Comisión de Zona Metropolitana deberá fundar y motivar la procedencia de la elaboración o de la modificación total o parcial de los Programas de Desarrollo Urbano, debiendo contar para este efecto con la opinión de la Comisión Estatal y/o Municipales según correspondan; y,
- II. La Secretaría y el ayuntamiento darán aviso público a través del periódico de mayor circulación en el Estado o localidad, según sea el caso, del inicio del proceso de planeación de la formulación, actualización y/o modificación total o parcial de los Programas de Desarrollo Urbano, así como a lo establecido en el artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano...], con fecha 16 de junio de 2020 se publicó en el diario de mayor circulación de la región el aviso del proceso de planeación para la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, Michoacán.

NOVENO. Una vez concluido los procedimientos antes descritos la Dirección de Desarrollo Urbano realizó la presentación y proyección gráfica de la propuesta de integración de 288,045.17 m² (28.80 has) correspondientes a una fracción del predio "El Zitunero", como Área Urbanizable ubicada al Oriente de la localidad de Pátzcuaro, dentro de la compresión de la colonia el Cristo y la localidad del Manzanillal, así mismo, presentó los aprovechamientos que se pretenden para el predio "El Zitunero" en su conjunto, el cual ampara una superficie total de 325,148.17 m² (32.51 has) de la cual en una superficie de 33,653.57 m² (3.36 has) se destinan para uso comercial y recreativo y en una superficie de 291,494.60 m² (29.14 has) se determinan para uso habitacional tipo residencial densidad baja. Así, el día 27 del mes de agosto del año 2020 se celebró la Sesión Extraordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, en ésta se compartieron los resultados de la revisión de la propuesta y se puso a consideración la modificación de actualización del PDUCP de Pátzcuaro, materia del presente Acuerdo por parte del LIC. VICTOR MANUEL BÁEZ CEJA Presidente Municipal de Pátzcuaro, Michoacán, y el Arq. Max Iván Reyes Méndez, Director de Desarrollo Urbano e integrantes de la Comisión, el primero como Presidente de la misma y el segundo como Secretario Técnico correspondientemente.

Una vez evaluado el caso, los integrantes de la Comisión, aprobaron en votación por unanimidad el ACTA: CMDU/01/2020 mediante la cual dan el visto bueno para poner a consideración del H Ayuntamiento de Pátzcuaro la aprobación de la modificación de actualización del PDUCP en comento.

CONSIDERANDO

1. Que el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán señala en las fracciones I y II de su artículo 14 que, entre otras atribuciones, el Ayuntamiento tiene las de formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar

y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, así como definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción.

2. Que en la fracción I y II del artículo 90 ter. del Código en materia se establece Los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos: [...I. Cuando las actualizaciones resulten de la conciliación de objetivos, políticas y acciones de los programas regionales, de zonas conurbadas o de zonas metropolitanas cuyas determinaciones deberán ser incorporadas automáticamente en los programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales para su administración procedente, previa aprobación del cabildo; y, II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un estudio técnico justificativo para su incorporación y aprobado por el cabildo...].
3. Que de las fracciones I y II del artículo 91 del Código en la materia, se desprende que, para la modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano, el Ayuntamiento debe fundar la procedencia de la elaboración de estos programas con la opinión de la Comisión Municipal correspondiente.
4. Que el artículo 109 del Código multicitado, menciona que: Los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal, Sujeto al procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código.
5. Que en la fracción VIII del artículo 34 del Código vigente en la materia, establece que la Comisión Municipal tiene la atribución de recibir, analizar y canalizar a las autoridades competentes toda solicitud, propuesta o demanda de personas u organizaciones relacionadas con el desarrollo urbano.
6. Que la Comisión Municipal debe emitir opinión sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano, con base en el análisis y evaluación del cumplimiento de los mismos, en términos de lo señalado en las fracciones III y IV del artículo 34 del Código de Desarrollo Urbano en comento.
7. Que el Código de referencia en la materia en su artículo 75 señala que los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, los programas

de desarrollo urbano de centros de población, los programas parciales serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal.

Por lo que, con base en los antecedentes, exposición de motivos y consideraciones anteriormente expuestos, se somete a la consideración de este H. Ayuntamiento Constitucional de Pátzcuaro, Michoacán, para su aprobación, EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE PÁTZCUARO 2015, PARA LA INTEGRACIÓN A LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO DEL MENCIONADO PROGRAMA, UNA FRACCIÓN DEL PREDIO "EL ZITUNERO" CORRESPONDIENTE A 28.80 HAS, ASÍ COMO, DE LOS APROVECHAMIENTOS QUE SE PRETENDEN PARA EL PREDIO "EL ZITUNERO" EN SU CONJUNTO, EL CUAL AMPARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 325,148.17 M2 (32.51 HAS) DE LA CUAL EN UNA SUPERFICIE DE 33,653.57 M2 (3.36 HAS) SE DESTINAN PARA USO COMERCIAL Y RECREATIVO; Y, EN UNA SUPERFICIE DE 291,494.60 M2 (29.14 HAS) SE DETERMINAN PARA USO HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA; SE SOMETE A VOTACIÓN, SIENDO AUTORIZADO POR UNANIMIDAD.

ACUERDO

PRIMERO. - El H. Ayuntamiento de Pátzcuaro AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO MICHOACÁN 2020-2036. CON EL PROPÓSITO DE INTEGRAR UN ÁREA DE 288,045.17 M2 (28.80 HAS), UBICADA EN LAS COMPREENCIONES DEL PREDIO "EL ZITUNERO" LOCALIZADO AL ORIENTE DE LA LOCALIDAD DE PÁTZCUARO; Y, DE DETERMINAR LOS APROVECHAMIENTOS QUE SE PRETENDEN PARA EL PREDIO "EL ZITUNERO" EN SU CONJUNTO, EL CUAL AMPARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 325,148.17 M2 (32.51 HAS) DEL CUAL EN UNA SUPERFICIE DE 33,653.57 M2 (3.36 HAS) SE DESTINAN PARA USO COMERCIAL Y RECREATIVO; Y, EN UNA SUPERFICIE DE 291,494.60 M2 (29.14 HAS) SE DETERMINAN PARA USO HABITACIONAL TIPO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.

ACTUALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO 2020-2036 APROBADA POR UNANIMIDAD.

SEGUNDO. - Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que dentro del periodo de treinta días naturales posteriores a la aprobación de la ACTUALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO, 2020-2036, materia del presente Acuerdo, tramite atendiendo a la normatividad aplicable, la publicación del presente Acuerdo de manera abreviada en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo y en el

Periódico de mayor circulación del municipio de Pátzcuaro.

Asimismo, para que dentro del periodo de diez días después de la publicación de referencia se inscriba completo en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, y el Registro Agrario Nacional, así como en el sistema información geográfica conducente.

TERCERO. Notifíquese e instrúyase al Arq. Max Iván Reyes Méndez Director de Desarrollo Urbano y en su carácter Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, para que realice la divulgación de la Actualización de modificación al PDUCP de Pátzcuaro autorizada mediante el presente Acuerdo, realice la gestión ante las instancias conducentes del H. Ayuntamiento de Pátzcuaro para la colocación de la misma en la página web del H. Ayuntamiento de Pátzcuaro, ambas en versión descargable. Así mismo, se le instruye para que atendiendo a la normatividad aplicable para el caso y envíe la actualización de modificación materia del presente Acuerdo a las oficinas de Catastro Estatal.

Así lo acuerdan y firman los integrantes del H. Ayuntamiento de Pátzcuaro, Michoacán, en acuerdo de ayuntamiento de fecha 17 de julio de 2020.

VERSIÓN ABREVIADA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO

NIVEL DE ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 109 contempla que "Los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal. Sujeto al procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código".

La Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro cuenta con fundamentos en los artículos 25, 26, 27 párrafo tercero, 73 fracción XXXIX-C, y 115 fracción IV y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1983; 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 23° de Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente.

Artículos 123 y 124 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo; 14, 62, 77, 90 ter, 91 y 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; 24 fracción VII de la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo; 33 y 41 de la Ley de Planeación del Estado de Michoacán; y, 32 a) fracción VI y VII; b) fracciones VII y VIII; d) fracción V y 126 fracción III de la Ley Orgánica Municipal.

Exposición de Motivos

Durante la vigencia del Plan Director de Desarrollo Urbano aprobado en 1993, se generaron nuevos elementos políticos y administrativos y se ha reformado incluso la legislación estatal en la materia, en relación a ello se modificó dicho plan denominándolo Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro 2007-2027, aprobándolo en sesión extraordinaria de Cabildo, el día miércoles 19 de diciembre del 2007, y publicado en el Periódico Oficial del Estado el miércoles 23 de enero del 2008. Sin embargo, para el 26 de diciembre del 2007, se publicó el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, derogando a la Ley de Desarrollo Urbano, por lo que, en esta transición, dicho documento estaba estructurado conforme a la Ley de Desarrollo derogada. En este sentido, con el propósito de actualizar su metodología e inclusión de las nuevas políticas de desarrollo urbano nacionales, así como, la integración de 66.31 hectáreas a las áreas de crecimiento urbano de la ciudad, es que en el año de 2015, se da una modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, aprobado, publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y el Comercio con fechas 31 de agosto, 14 de septiembre y 22 de septiembre de ese mismo año correspondientemente.

Para este año de 2020, el Ayuntamiento de Pátzcuaro ha decidido elaborar una nueva modificación parcial al PDUUP de Pátzcuaro, con el objeto de integrar 32.51 hectáreas más al desarrollo urbano de la ciudad, ya que el proyecto que se pretende realizar es de impacto regional y municipal, mismo que consta de un fraccionamiento habitacional de densidad baja y un desarrollo comercial con sala de cine y centros comerciales, los cuales generarán 450 empleos directos y 900 indirectos, no obstante, para valorar la integración de estas 32.51 hectáreas al desarrollo urbano, fue necesaria la elaboración de un Estudio Técnico Justificativo por parte del interesado, el cual fue sometido a la opinión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano misma que valoró positivamente el Estudio Técnico Justificativo, por lo que aprobó por unanimidad el proceso de planeación de modificación parcial al PDUUP de Pátzcuaro, de acuerdo a lo mandatado a los artículos 14, 62, 77, 90 ter, 91 y 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; y, 32 a) fracción VI y VII; b) fracciones VII y VIII; d) fracción V y 126 fracción III de la Ley Orgánica Municipal.

Por otra parte, considerando las nuevas tendencias de crecimiento urbano; así como, las nuevas dinámicas poblacionales del centro de población y los proyectos con impacto social, económico y ambiental regionales y municipales por parte de la iniciativa privada, el H. Ayuntamiento Constitucional de Pátzcuaro, ha decidido realizar la **Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro.**

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, es congruente con los lineamientos establecidos en la planeación federal, estatal y municipal.

El territorio comprenderá las áreas urbanas y suburbanas actuales, el área de reserva para su expansión futura y el área de preservación ecológica.

Participaron en la presente modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, el H. Ayuntamiento de Pátzcuaro y la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial (SEMACDETT) del Gobierno del Estado.

Propósitos y alcances del Programa

- Contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Pátzcuaro, estableciendo las bases para el crecimiento ordenado del Centro de Población, con apego a los criterios de sustentabilidad y protección de sus valores patrimoniales.
- Actualizar y complementar las disposiciones para ordenar y regular las áreas que lo integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento contenidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, en congruencia con los demás programas del sistema para la planeación del desarrollo urbano del Municipio.
- Dotar al H. Ayuntamiento de Pátzcuaro de un instrumento de administración urbana que cuente con todos los elementos jurídicos, técnicos y administrativos para logro de un desarrollo urbano ordenado.

Los alcances del presente documento se establecen en congruencia con lo que señalan los artículos 14, 62, 77, 90 ter, 91 y 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Para establecer y alcanzar debidamente los objetivos del desarrollo urbano de Pátzcuaro es importante considerar:

- El derecho que fundamenta el ejercicio de la planeación urbana y establecer el ordenamiento urbano como recurso fundamental estratégico de los programas de desarrollo urbano.
- Que la planeación urbana no es atribución y competencia de una sola administración de gobierno, sino de concurrencia y coordinación de todas las autoridades: Federales, Estatales y Municipales.
- Que la planeación urbana no depende solamente de un programa de desarrollo urbano, sino de un Sistema de Programas congruentes y complementarios entre sí.
- Que la planeación urbana deberá observar el principio de sustentabilidad, vinculado con el desarrollo urbano.
- Que los instrumentos de planeación urbana deberán ser consultados y contar con la participación de los sectores productivos y sociales en todo su proceso.

RELACIÓN FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN CON EL CONTEXTO

Las ciudades requerirán adecuar los servicios y el equipamiento a

las necesidades de la población y de las empresas; estimular la articulación de interrelaciones industriales o cadenas productivas, promover la construcción de infraestructura, elaborar planes económicos-urbanísticos funcionales, establecer una política de reservas y precios bajos de la tierra, diseñar e implementar esquemas administrativos y de normatividad urbana eficaces, capacitar sus recursos humanos, promover la investigación rigurosa de las cuestiones de la ciudad.

Contexto Estatal

Michoacán es uno de los estados del país que por su extensión territorial ocupa el décimo sexto lugar nacional, con una superficie de 59,864 km², que representa el 3.05% de participación del territorio nacional¹.

La situación actual del estado tiene como problemas predominantes: la necesidad de proteger el medio natural particularmente recurso agua, servicios urbanos deficitarios en numerosas localidades urbanas y rurales, bajos niveles de ingreso, poca oferta de fuentes de empleo, bajos salarios, baja capacitación para el trabajo, bajo nivel de atención a la salud, una economía terciarizada, una atención deficiente de nuestras etnias (transculturación, emigración interna y externa, insuficiente atención en materia educativa, etc.).

Respecto a la división política del estado, se encuentra dividido en 113 municipios, los cuales están agrupados en 10 regiones² cuya clasificación se fundamenta en la integración administrativa por cuencas hidrológicas, asociada a la vocación e infraestructura de los pueblos michoacanos y a elementos de integración e identidad cultural para su planeación y programación regional. Por ello, la distribución de recursos para la ejecución de programas y proyectos se da bajo regionalización planeación-inversión. Perteneciendo el municipio de Pátzcuaro a la Región VIII, Pátzcuaro- Zirahuén.

El objetivo que se persigue con esa regionalización, es revertir paulatinamente las desigualdades en las distintas zonas del estado y lograr una distribución, más equitativa, de los beneficios del crecimiento económico y del bienestar social, mediante la integración de infraestructuras, agentes sociales y políticos, mercados y políticas públicas.

Contexto Regional

El Municipio de Pátzcuaro, se localiza al centro del Estado, en las coordenadas 19° 31' de latitud norte y 101° 36' de longitud oeste. Su distancia a la Capital del Estado es de 64 kms. limita al norte con Tzintzuntzan, al este con Huiramba, al sur con Salvador Escalante, y al oeste con Tingambato y Erongarícuaro. Cabecera Municipal: Pátzcuaro.

Su principal actividad económica es el turismo y el comercio.

Contexto Municipal

A nivel Municipal el municipio de Pátzcuaro tiene fuertes vínculos

con el resto del país, no solo por su ubicación geográfica, sino también por las características propias del municipio.

Turísticamente hablando la ciudad de Pátzcuaro es uno de los destinos turísticos culturales mejor posicionados en México a nivel nacional e internacional, con amplio potencial para impulsar nuevos segmentos del mercado turístico.

Pátzcuaro, conserva diferentes rasgos culturales, todos ellos nacidos de la conjugación de una diversidad de culturas que vinieron a convivir en este punto. Desde el momento mismo de su fundación se dio un impacto cultural sorprendente, gracias a sus raíces de origen, siendo la puerta de México hacia el mundo, ha sido el lugar por donde todas las manifestaciones tanto culturales, moda, lenguajes y demás se han introducido dando como resultado una rica mezcla de rasgos culturales que caracterizan a su población.

Dentro de los municipios que conforman la microrregión hay que destacar que es la industria, la actividad que absorbe a un mayor número de trabajadores, lo que se debe fundamentalmente a que en la región habitan muchos artesanos. Incluso, es mucho más alto el porcentaje de PEA ocupada en la industria de la región, que la estatal. Es notable que a pesar de la poca población que vive en la región, su PEA industrial significa la cuarta parte de los trabajadores del estado.

Oportunidades en el sector turístico cultural y escénico ligado a la producción de artesanías. Esta región, es de fuertes raíces prehispánicas, la constituye una zona de pueblos típicos eminentemente artesanales, como Quiroga, Tzintzuntzan, Santa Clara del Cobre, Cuanajo, Tupátaro, Erongarícuaro, entre otros.

La región Pátzcuaro cuenta con dos zonas arqueológicas (Ihuatzio y Tzintzuntzan), los lagos, bosques y montañas. Pátzcuaro fue el principal centro religioso prehispánico, y sus edificios coloniales le conceden un gran atractivo turístico³.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica de la planeación en México emana de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con las reformas de los artículos 25, 26, 27, 73 Y 15. Dichas modificaciones establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas de ordenamiento territorial a través de los planes o programas de desarrollo del país.

La presente Modificación Parcial al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, se constituye como el instrumento técnico-jurídico que, en materia de Desarrollo y Ordenamiento Urbano, determina los lineamientos aplicables al ámbito municipal y promueve la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales, con el fin de fomentar una planeación urbana democrática y de calidad, el crecimiento equilibrado, sostenible y equitativo de Pátzcuaro.

Las acciones ambientales de regulación, restauración y conservación del medio natural que lleva a cabo el Gobierno Federal, las Entidades

1 Indicadores nacionales y del estado, SEPLADE octubre 2002 geo demográficos

2 Decreto de regionalización para la planeación y desarrollo del estado de Michoacán. Publicado en periódico oficial del estado de fecha 15 de julio de 2004.

3 Plan de Desarrollo Municipal PDM Pátzcuaro 2012-2015

Federativas y los Municipios, tiene sustento en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente publicada en el diario Oficial de la Federación del 28 de enero de 1988 en sus artículos 1, 2, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14, 14 bis, 15, 17, 18, 19.

La modificación parcial de este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial del Estado de Michoacán (SEMACCDE) y el H. Ayuntamiento de Pátzcuaro, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la región, acorde a la dinámica económica y poblacional.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

En su última reforma publicada el 28 de noviembre de 2016, en su artículo 1º esta Ley menciona que sus disposiciones tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población; y,
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Esta Ley en su artículo 11, en congruencia con el artículo 115 Constitucional, señala que el Municipio es el facultado para Formular, Aprobar y Administrar la Zonificación y Planes de

Desarrollo Urbano Municipal.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental

El Conjunto de Normas de Desarrollo Urbano y Medidas de Desarrollo y Vivienda para Mantener, Mejorar o Restaurar el Equilibrio Ecológico de las Comunidades, 19 bis, 20, 20 bis, 20 bis-1, 20 bis-2, 20 bis-3, 20 bis-4, 20bis-5, 20bis-621, 23, 36, 41, 45, 46, 47, 56, 104, 108, 115, 126, 134, 137, 145, 148 y 149.

Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo

La Ley de Planeación del Estado de Michoacán en sus Artículos 4,14,20,34,36 y 37, establece la planeación como el instrumento de evaluación y transformación de las actividades económicas del territorio y define las autoridades competentes que intervienen en el proceso de Planeación, sus atribuciones y Funciones.

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 14 Fracción I estipula que los Ayuntamientos tendrán la atribución para formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados.

En su artículo 62 Fracción II, inciso a), estipula que los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población son instrumentos que llevarán a cabo la Planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sustentable.

Artículo 129 estipula que los programas municipales, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal.

En su Capítulo VIII, artículo 77 especifica que "los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal Respectiva, en los términos de este Código; El Artículo 90 ter, menciona que los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos:

- I. Cuando las actualizaciones resulten de la conciliación de objetivos, políticas y acciones de los programas regionales, de zonas conurbadas o de zonas metropolitanas cuyas determinaciones deberán ser incorporadas automáticamente en los programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales para su administración procedente, previa aprobación del cabildo; y,
- II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas

urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un estudio técnico justificativo para su incorporación y aprobado por el Cabildo.

Finalmente, en su artículo 109 menciona que, los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal. Sujeto al procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código.

ÁMBITO SUBREGIONAL

El municipio se localiza en el centro del país en las coordenadas: Entre los paralelos 19°23' y 19°37' de latitud norte; los meridianos 101°25' y 101°49' de longitud oeste; altitud entre 2 100 y 3 300 m. Colinda al norte con los municipios de Erongarícuaro, Tzintzuntzan y Huiramba; al este con los municipios de Huiramba, Morelia, Acuitzio y Tacámbaro; al sur con los municipios de Tacámbaro y Salvador Escalante; al oeste con los municipios de Salvador Escalante, Tingambato y Erongarícuaro. Ocupa el 0.75% de la superficie del estado. Cuenta con 65 localidades y una población total de 79 868 habitantes.

Pátzcuaro, se localiza a 356 Km. de la Ciudad de México, a 348 Km. de la ciudad de Guadalajara y a 53 Km.(por autopista) de la ciudad de Morelia.

En el Estado se encuentra en una red carretera con una longitud de 12 mil 410 kilómetros, de los cuales 274 corresponden a carreteras de cuota, siendo una parte administrados por Caminos y Puentes Federales y 232 Kilómetros por particulares. En su porción oriental penetran dos caminos importante provenientes de la ciudad de México, el federal número 15 y el 120. El primero llega a Toluca y de ahí se adentra en territorio michoacano, pasando por Zitácuaro y Ciudad Hidalgo y arriba de la capital de Morelia. El segundo entra al estado por Zinapécuaro, sigue al suroeste hasta converger con la No. 37 y en su recorrido une las poblaciones de Morelia, Pátzcuaro, Villa Escalante, Ario de Rosales y La Huacana; actualmente está en operación la carretera Cuitzeo-Morelia-Pátzcuaro-Uruapan-Lázaro Cárdenas de 4 carriles, en su tramo hasta Pátzcuaro. La principal vía de acceso al lago de Pátzcuaro es por la carretera 14 que parte de la ciudad de Morelia, capital del estado.

Se cuenta cuanta con un sistema viario pavimentado que comunica al 80% de las localidades en el estado, en tanto que, el resto de las localidades que representan el 20% se accede por terracería y caminos rurales.

La industria artesanal y textil en Pátzcuaro, son importantes motores generadores de derrama económica, empleo e ingreso.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El trazo físico del área de estudio del Municipio de Pátzcuaro,

corresponde a un polígono irregular cuya influencia es de tipo natural, geográfico, jurídico y administrativo, cuyos vértices se encuentran ubicados en puntos físicos que no sufren modificaciones importantes con el tiempo.

La superficie del ámbito de aplicación del municipio para este programa se compone de 11,462.46 hectáreas, y está definido por vértices físicos conformados por un polígono irregular con vértices físicos fácilmente identificables que a continuación se enuncian:

Ilustración 1 cuadro de Construcción del Ámbito de Aplicación

VÉRTICE	EST.	PUNTO	ÁNGULO INTERIORES	RUMBO	DISTANCIA (MTS)	COORDENADAS		UBICACIÓN
						X	Y	
1	0	1	111° 27' 25"	N 89° 42' 19" E	1,945.03	223,075	2'169,310	Localizado al Noroeste de la isla de Yumén, coordenadas 2'169,210 en Norte y 223,075 en Este (carta oficial), en los límites municipales de Pátzcuaro y Tzintzuntzan.
2	1	2	91° 58' 40"	S 02° 16' 21" E	4,413.47	223,250	2'164,900	Ubicado en las coordenadas 2'164,900 en Norte y 223,250 Est (carta oficial), límites municipales de Pátzcuaro y Tzintzuntzan.
3	2	3	273° 36' 46"	N 84° 06' 53" E	7,022.01	230,131	2'166,000	Localizado en el eje de la carretera a Tzintzuntzan y el límite municipal entre esos dos municipios (Pátzcuaro y Tzintzuntzan).
4	3	4	129° 36' 28"	S 45° 28' 35" E	4,677.67	233,546	2'162,520	Ubicado en la intersección de la carretera a Chapultepec con la vía férrea Pátzcuaro - Morelia.
5	4	5	122° 41' 10"	S 11° 50' 15" W	4,046.05	232,740	2'158,380	Localizado en la cima del cerro de Los Lobos.
6	5	6	125° 44' 13"	S 66° 06' 02" W	6,442.38	226,789	2'158,990	Ubicado en el cauce del arroyo proveniente de San Gregorio con el eje de la carretera a Tzintzuntzan.
7	6	7	125° 51' 28"	N 59° 45' 26" W	6,066.53	221,711	2'158,770	Localizado en la intersección de la carretera La Mesa - La Palizada con el camino Pátzcuaro - Uruapan.
8	7	8	175° 29' 36"	N 55° 15' 02" W	4,350.98	218,030	2'161,535	Ubicado en el cruce del límite municipal Pátzcuaro - Erongarícuaro, con el eje de la carretera Erongarícuaro y línea de alta tensión de San Pedro Paso a Ajón.
0	8	0	103° 35' 14"	N 21° 09' 44" N	8,573.16	222,110	2'169,662	Localizado en las coordenadas 2'169,300 m. Este (carta oficial) en los límites municipales de Pátzcuaro - Erongarícuaro - Tzintzuntzan.

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano De Centro de Población de Pátzcuaro, Mich. Periódico Oficial del Estado de Michoacán del Estado.

DIAGNÓSTICO

MEDIO FÍSICO NATURAL

Localización: El Municipio de Pátzcuaro, se localiza al centro del Estado, en las coordenadas 19° 31' de latitud norte y 101° 36' de longitud oeste. Su distancia a la Capital del Estado es de 64 kms. Limita al norte con Tzintzuntzan, al este con Huiramba, al sur con Salvador Escalante, y al oeste con Tingambato y Erongarícuaro.

Clima: El clima presente en la zona de estudio pertenece a templado húmedo con una temperatura entre los 16 y los 18 grados centígrados. El índice de Lang (precipitación/temperatura) indica que el subtipo es de humedad media por resultar un cociente entre los 43.2 y 55, el régimen de lluvias es en verano con un 5 % de lluvias invernales (Figura Clima 2). La fórmula climática correspondiente es C (w1) (w) para la cota inferior a 2400 msnm, sobre esta altitud se presenta C (w1) (w)1 se ubica en una franja de precipitación de 1000 mm. En éste clima se presenta heladas, sobre todo en los valles intermontañosos localizados en altura mayores de los 2,400 msnm, con rangos de 20 a 60 días por año (INEGI 2008). Se obtuvo el climograma correspondiente a la estación 16087 localizada en Pátzcuaro con el promedio de datos de 59 años con un 93% del total de los mismos (figura 1).

Respecto a la variación temporal de la temperatura máxima, durante la serie de datos se observa un rango de 22 a 28 °C, aumentando a partir de 1989 llegando a su clima durante el año 2004 con un descenso subsecuente. En cuanto a las temperaturas mínimas la fluctuación es de 10 a 14 °C, descendiendo durante la década a sus

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

valores mínimos y aumentando a finales de la década de 1990 (ilustración clima 5).

Diversidad biológica

Flora: Los inventarios realizados en la zona, reflejan la gran riqueza florística que existe en la región, ya que el número total de especies registradas es de 1,050. De éstas, 56 corresponden a la vegetación acuática y 994 a la terrestre.

La mayoría de familias y géneros corresponden a plantas que se distribuyen en las regiones de clima templado, como las Pinaceae, Betulaceae, Papaveraceae, Salicaceae; sin faltar las de afinidad tropical como: Araliaceae, Bombacaceae, Burseraceae, Guttiferae, Rubiaceae, Styracaceae, y otras de distribución templada y tropical como Berberidaceae, Cornaceae, Tiliaceae y Pirolaceae.

Los árboles se encuentran representados por 98 especies. Aparte de los géneros Pinus y Quercus, que son los predominantes y más conocidos, se encuentran representados 64 géneros pertenecientes a diferentes familias, de gran importancia ecológica y económica. Las epífitas y trepadoras son poco abundantes; las primeras debido a la baja humedad atmosférica y las segundas por ser de lugares de clima cálido. Dentro de las epífitas destacan por su belleza las orquídeas que junto con las Bromeliaceae y Piperaceae forman importantes representantes de este grupo.

A pesar de que las plantas hemiparásitas son un número reducido de especies, llegan a formar grandes colonias infestando un sinnúmero de especies de árboles. Esto ocasiona un debilitamiento en la planta haciéndola más susceptible al ataque por plagas de insectos, con una consecuente baja en la producción de semillas. Dentro de las especies que comúnmente se encuentran en la zona están: Cladocolea grahamii, Cladocolea microphylla, Phoradendron brachystachyum, Phoradendron velutinum, las cuales atacan a los géneros Acacia, Baccharis, Crataegus, Euphorbia, Pinus, Prunus y Quercus.

En cuanto a la distribución de especies de las comunidades vegetales, tenemos que la mayor diversidad se encuentra en los bosques de encino (Quercus), donde se han colectado 809 de las 1,050 especies registradas en la zona.

Fauna: La fauna característica de la región presenta escasos registros; se encuentra representada por insectos, anfibios, aves, mamíferos y peces de los cuales se puede citar las siguientes especies:

Insectos y arácnidos: Se puede encontrar escarabajos de las especies de Pieridae eurema, Pieridae Colias, Pieridae Pier; mariposas del genero Achlyodes pallida (Felder), Nymphalis antiopa antiopa (Linneaus) y Heliconius eratopetiveranus (Doubleday); en las zonas agrícolas se reportan especies de escarabajos de la familia Melolonthidae y Curculionidae, Chrysomelidae. Alacranes de la especie Centruroides infamatus (C.L. Koch), insectos como Lestes alacer Hagen, Argiope argentata (Fabricius), Eustala mexicana Chickering, y Neoscona hentzii (Keyserling) y arañas Argiope argentata (Fabricius) y Neoscona hentzii (Keyserling). Catálogo de la Biodiversidad de Michoacán.

Anfibios: Se reportan anfibios del género Ambystoma ordinarium y Ambystoma dumerili que se distribuye entre los 2,400 a 3000 msnm y la Rana montezumae se encuentra asociada a las zonas de inundación del lago de Pátzcuaro.

Reptiles: Reptiles de las especies Micrurus distans michoacanensis, Crotalus durissus culminatus, Crotalus basiliscus basiliscus y Crotalus triceratus.

Aves: Las aves más representativas son Accipiter striatus, Geothlypis speciosa, Ixobrychus exilis, Vireo nelsoni y Cypseloides storeri. La mascarita transvolcánica o neovolcánica (Geothlypis speciosa limnatis y G. s. speciosa) (Dickerman 1970), la cual es una especie que podría considerarse emblemática. Por la altitud, clima y vegetación del municipio la avifauna regional presenta similitud con la avifauna del Eje Neovolcánico Transversal y a la región hidrológica del Balsas.

Uso Actual del Suelo Natural.

Concerniente a la cobertura vegetal, esta ha sido sustituida, en gran proporción, por los cambios de uso de suelo en amplias zonas del área de estudio, favoreciendo las actividades agropecuarias. De acuerdo con el Inventario Nacional Forestal (INEGI 2012), la vegetación primaria comprende las comunidades vegetales de bosque de pino-encino y pino-encino, cubriendo un 3.52% de la superficie; mientras que las coberturas agrícolas, principalmente en el caso de la agricultura de temporal es de 47.91%. Respecto a la agricultura permanente, la cual se refiere a las huertas de cultivos perennes, ocupa un 6.08%. La superficie pecuaria representada por la cobertura de pastizales solo ocupa el .18%, pero cabe mencionar que dentro de los predios de agricultura de temporal se combina con la actividad pecuaria. En cuanto a los asentamientos humanos, estos ocupan un porcentaje de 11.27%.

PROPORCIÓN DE LAS CLASES DE COBERTURA Y USO DE SUELO PRESENTES EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN	
Cobertura y uso de suelo	Porcentaje
Agricultura de humedad anual	0.58
Agricultura de humedad anual y semipermanente	13.91
Agricultura de temporal anual	33.42
Bosque cultivado	6.08
Bosque de encino-pino	0.7
Bosque de pino-encino	2.82
Cuerpo de agua	14.48
Pastizal inducido	0.19
Tular	5.96
Vegetación secundaria arbórea de bosque de encino-pino	2.76
Vegetación secundaria arbórea de bosque de pino-encino	2.07
Vegetación secundaria arbustiva de bosque de encino-pino	4.83
Vegetación secundaria arbustiva de bosque de pino-encino	0.82
Zona urbana	11.27

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Inventario Forestal Nacional elaborado por INEGI.

b) Áreas Naturales Protegidas

El área de protección y preservación ecológica que maneja el programa, es la zona conocida como "El Cerro del Estribo", ubicada hacia la parte suroeste de la localidad, fue decretada como Área

Natural Protegida en septiembre de 1993, contando con una superficie de 273.21 hectáreas.

Por ello se determinó que una de las principales acciones para atender la problemática de conservación de los recursos naturales de estas áreas, era su incorporación al Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas, con el propósito de cumplir con lo señalado en el artículo 101 de la Ley del equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Michoacán de Ocampo vigente en ese año (LEEPAEMO), que señala la finalidad y objetivos del establecimiento de ANPs en el Estado; mismas que fueron decretadas como tales e incluidas en la modalidad de Zona Sujeta a Preservación Ecológica, conforme a la fracción II del artículo 102 de esa misma, hoy abrogada y sustituida por la Ley Ambiental Para el Desarrollo Sustentable del Estado de Michoacán de Ocampo.

Topografía y Fisiografía

El análisis de los diferentes perfiles del suelo es de gran importancia para que se pueda hacer una planeación del desarrollo urbano de una comunidad, debido a que las diferentes pendientes rango de 0° a 2° y rango de 2° a 4°: Los terrenos con este tipo de pendientes son aptos para la agricultura mecanizada, generalmente, los procesos denudación (pérdida de suelo por erosión) son escasos; en pendientes de 2° a 4° se presentan movimientos lentos de remoción en masa.

- Rango de 4° a 8° y rango de 8° a 16°: En esta categoría de pendiente, la agricultura mecanizada es aún posible de 4° a 8°, pero el suelo es más vulnerable a la erosión severa. En pendientes de 8° a 16° se presentan casi todos los tipos de movimientos de remoción en masa.
- En el rango de 16° a 30°, los procesos de denudación son intensos, la aptitud para la agricultura es limitada y es latente el peligro de erosión extrema. El suelo es apto para el uso forestal.

Fisiografía

El municipio de Pátzcuaro pertenece al Eje Neovolcánico (100%); Neovolcánica Tarasca (100%); Sierra volcánica con estrato volcanes o estrato volcanes aislados con llanuras (71.56%); Llanura aluvial (16.96%); Vaso lacustre (4.95%); y, Lomerío de basalto con sierras (1.36%).

Pátzcuaro se localiza en el Estado de Michoacán, en el centro de México, forma parte del Cinturón Volcánico Transmexicano (CVT) en el denominado corredor Tarasco. Sobre esta porción del Cinturón se localizan más de 1000 conos volcánicos. El Lago se encuentra en una cuenca de tipo endorreica de origen tecto-volcánico, la litología es dominada por derrames de lavas basálticas y andesíticas (Rosas et al., 1985; Garduño-Monroy et al., 2009). Pátzcuaro y la relación que guarda con los procesos evolutivos del Cinturón Volcánico Transmexicano (CVT), causo una importante actividad volcánica y tectónica que, provocó deslizamientos en los aparatos volcánicos, lo cual causó un colapso y deslizamiento (< 28, 000 años) en el volcán el Estribo, generando una importante reducción al sureste del Lago, formando un abanico de material aluvial que coincide con el graben de Pátzcuaro con dirección E-W (Israde-

Alcántara et al., 2005; Garduño-Monroy et al., 2009).

Edafología: En la zona de estudio se encuentran representados las siguientes unidades de suelos: en primer término, en cuanto superficie se refiere está el Luvisol (39.61%), Acrisol (19.21 %) y Andosol (16.23%) principalmente. Se da una descripción de los suelos presentes en el polígono del centro de población.

Geología: El conocimiento geológico es necesario para la planeación urbana, debido a que, es un factor que controla los procesos de formación del relieve, así como su modelación.

El origen de las rocas presentes en la región es de tipo ígneo extrusivo al tratarse de una región volcánica.

Se describen los tipos de rocas presentes dentro del Polígono del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, se provee información sobre las características de la misma en la región, proporción de la superficie que ocupan en porcentaje, así como su distribución (Tabla 1.14). Los basaltos son el tipo de roca predominante en el polígono del centro de población, con un 52.87 %. Se localizan al centro y sur del polígono de desarrollo urbano, en zonas de ladera y pie de monte.

Los basaltos se manifiestan como rocas compactas y porosas, presenta estructuras de derrame y forma mesas de lava. (Lugo Hubp, 1989). Este tipo de roca es del cuaternario.

Los suelos aluvión, cubren el 20.59 % del área de estudio, son depósitos sedimentarios asociados a corrientes fluviales de los cauces de agua provenientes de las zonas serranas que circundan la cuenca. Se localizan al norte del polígono, estos suelos son sedimentos de las llanuras de inundación de los valles fluviales, se caracterizan por tener una menor clasificación de sedimentos arenolimosos (Lugo Hubp, 1989). Son materiales de formación reciente, conformados por la intemperización hídrica de las corrientes de agua.

Le siguen en importancia, la brecha volcánica básica con un porcentaje de 12.06%. Son rocas ígneas extrusiva de composición básica y color oscuro, consistentes principalmente en plagioclasas básicas, augita y con frecuencia olivino. Se localizan al sur del polígono del centro de población.

Hidrología: Hidrológicamente, Pátzcuaro, se localiza dentro de la región hidrológica Lerma-Santiago, dentro de la cuenca del lago de Pátzcuaro-Cuitzeo y Laguna de Yuriria, principalmente en la subcuenta del Lago de Pátzcuaro.

Desde el punto de vista hidrográfico, la región de Pátzcuaro se considera como una cuenca endorreica, cuyo embalse aloja un volumen aproximado de 505 millones de m³ de agua; su alimentación hídrica superficial es de carácter autóctono.

La red hidrográfica superficial es de carácter intermitente, con excepción de corrientes alimentadas por manantiales. Los principales arroyos permanentes son: San Gregorio y Chapultepec, otros arroyos de menor importancia son: Santa Fe y San Miguel. El cuerpo de agua de mayor importancia es el Lago de Pátzcuaro, que registra una importante degradación, obedeciendo en gran parte al azolve que presenta.

En la cuenca se localiza un buen número de manantiales de aguas frías, que afloran en las líneas de contacto entre las zonas de talud de transición con las de montaña, o en las áreas de contacto geológico, en donde la presencia de materiales menos permeables, induce el afloramiento de estos flujos de agua subterránea, que desembocan con frecuencia en el lago.

Con base en la información del INEGI, se reporta que en la zona existe una permeabilidad baja en los materiales no consolidados, además de registrarse una zona de veda para la explotación de acuíferos subterráneos.

De acuerdo con las fuentes consultas en el municipio, se reporta una precipitación media anual de 1,019.77 mm, y dada su conformación topográfica y los tipos de suelos presentes, se generan escurrimientos superficiales con un coeficiente del 10 al 20%, presentándose en algunas áreas un proceso de erosión hídrica y la conformación de cárcavas, como resultado de ellos.

La cartografía de INEGI, reporta en el ámbito de aplicación del programa, y teniendo como inicio la carretera federal No. 120; hacia el sur de esta, una hidrografía subterránea caracterizada por una permeabilidad con posibilidades bajas en material consolidado. Se denomina infraestructura urbana al conjunto básico de soporte para el desarrollo de cualquier actividad o funcionamiento necesario en la organización estructural de la ciudad bajo aspectos físicos, sociales, económicos, reglamentarios, etc. La infraestructura urbana permite el desarrollo de las actividades económicas y sociales, la cual está representado por las obras relacionadas con las vías de comunicación, el desarrollo urbano y rural tales como: carreteras, caminos, puentes, presas, sistemas de riego, suministro de agua potable, alcantarillado, viviendas, escuelas, hospitales, energía eléctrica, etc.

Infiltración: Dentro del polígono de actuación, la zona que presenta el mayor grado de infiltración en base al modelo elaborado de acuerdo a los volúmenes de gasto de los pozos registrados en el Registro Público de Derechos de Agua (REPDA), de CONAGUA, se localiza al sur del polígono del ámbito de aplicación, ocupando un 4.3% del total, se asienta sobre una unidad de basaltos dentro de un pie de monte volcánico. El potencial bajo de infiltración se da principalmente en la zona planicie lacustre y de montañas volcánicas bajas, ocupando la mayor proporción dentro del área de estudio (79.74%), mientras que el resto se manifiesta en un 15.95%, ubicados en los aparatos volcánicos del polígono. (Tabla 1.15).

Evaluación de la Problemática Ambiental

Las principales corrientes fluviales en la ciudad son San Gregorio y Chapultepec, y otros de menor importancia Santa Fe y San miguel, se destaca el "Río Guani" en el centro de población, ya que presenta un grado de contaminación muy significativo, debido a que, es utilizado como sitio de vertido de las aguas residuales sin ningún tratamiento, el cual finalmente desemboca al Lago de Pátzcuaro.

Por otra parte, se utilizan químicos en las áreas agrícolas, contaminando el agua superficial y mantos acuíferos, de estos últimos es de donde se abastece la población, a través de pozos

profundos.

La desertificación que se observa al noreste y noroeste en las faldas de los cerros por pérdida de la cubierta vegetal, fenómeno que hace infértiles a los suelos existentes, producto de la erosión hídrica y el manejo inadecuado de la vocación de suelo, con esto, se ocasiona un deterioro de la estructura de suelo, que se manifiestan en forma de cárcavas, las cuales presentan riesgos de deslizamiento alto y medio. Otro factor de riesgo se presenta en la salinización de las tierras, por el uso de agroquímicos. Por otro lado, existe contaminación de suelos por el empleo de pesticidas en las áreas agrícolas.

El Relleno Sanitario Intermunicipal (CITRIS), ubicado al lado sur de la Autopista Pátzcuaro-Uruapan, no opera adecuadamente, por lo que existe un mal manejo de los residuos sólidos. La falta de educación ambiental y deficiencias en la recolección y tratamiento de la basura, son causa de deterioro del medio ambiente e imagen urbana de la ciudad, esto implicará llevar a cabo políticas públicas que permitan: reducir, reutilizar y reciclar los desechos sólidos. No obstante, destacamos los desechos biológicos del sector salud, los cuales son depositados conjuntamente con la basura sin ninguna separación de acuerdo a la normativa, por lo que, se debe tener una atención especial en la recolección y depósito de estos residuos sanitarios biológico infecciosos.

La contaminación atmosférica en la ciudad, se presenta en varias partes de la zona urbana, principalmente en las avenidas más transitadas, derivado del uso desmedido del automóvil particular que genera bióxido de carbono y provoca saturación de vialidades e indefinición de carriles de carga y descarga; además, se carece de estacionamientos público y un transporte público con un parque vehicular obsoleto y en malas condiciones.

ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS

Aspectos Demográficos

El presente apartado contiene un diagnóstico social y económico del centro de población, el cual servirá de base para saber las necesidades de la población y la falta de equipamiento y con ello saber cuál ha sido la dinámica de la población de la ciudad de Pátzcuaro.

El crecimiento de la población de la ciudad en el ámbito de aplicación del programa, ha evolucionado de manera moderada de acuerdo al INEGI 2010, la población para el año 1990 era de 42,459 habitantes, mientras que en el año 2000 la población fue de 47,993 habitantes, resultando en este decenio una tasa anual de crecimiento de 1.23%; para el año de 2010 el total de habitantes fue de 55,298 habitantes que con respecto al año 2000, se tuvo una tasa anual de crecimiento del 1.43% de acuerdo a datos del Censo de Población y Vivienda 2010.

Crecimiento Natural y Social de Pátzcuaro

El crecimiento natural es la diferencia entre el número de nacidos y el número de fallecidos. Si el número de nacidos es superior al número de muertos en un periodo, la población aumenta; cuando las defunciones superan a los nacimientos la población disminuye.

El total de nacimientos registrados en el municipio de Pátzcuaro para el año 2012 fue de 2 211 nacimientos, en la tabla siguiente se puede observar que el mayor número de nacimiento fueron mujeres con un 50.97% respecto del total.

Respecto a las defunciones para el municipio, el INEGI registro un total de 516 de los cuales 33 descensos eran de niños menores a un año, analizando el número de defunciones respecto al periodo de 1994-2012 observamos que en el año del 2001 fue cuando menos defunciones hubo, siguiéndole el periodo 2003-2004, ya para el periodo 2012 destaca como uno de los años donde hubo más decesos.

Crecimiento Histórico Poblacional

En relación a la tasa de crecimiento de Pátzcuaro, existe una gran diferencia entre el año 1990 al año 2000, pues mientras que en 1990 la tasa de crecimiento era de 6.64%, la tasa para el año 2000 fue de 1.23%. y para el año de 2010 fue de 1.43%. el incremento de población mayor registrado en la localidad fue en el decenio de 1970-1980.

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DE PÁTZCUARO GRAL. (1990-2010)				
Año	Población Total	Hombres	Mujeres	Tasa de Crecimiento Anual por Decenio
1900	7 621	3 463	4 158	-
1910	6 910	2 981	3 929	-0.97%
1920	7 748	3 273	4 475	1.15%
1930	8 150	3 602	4 548	0.51%
1940	9 557	4 495	5 062	1.61%
1950	10 327	4 648	5 679	0.78%
1960	14 324	6 713	7 613	3.33%
1970	17 299			1.86%
1980	32 902	15 809	17 093	6.64%
1990	42 459	20 188	22 271	2.58%
2000	47 993	22 570	25 423	1.23%
2010	55 298	26 107	29 191	1.43%

Fuente: INEGI, Archivo Histórico de localidades

Migración: La población residente de las localidades del ámbito de aplicación de Pátzcuaro es de 69,185 habitantes de los cuales el 94.2% son nacidos en la propia entidad y el 5.78% son nacidos en otra entidad.

Estructura Poblacional por Edad y Sexo

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del 2010, el municipio de Pátzcuaro, registra una población total de 87,794 habitantes, respecto al género, debe señalarse que la población femenina es ligeramente mayor a la masculina por 4,410 habitantes, con lo que los porcentajes representan 52.35% mujeres y 47.65% hombres.

Número y Tamaño de Familias

El estudio poblacional es un elemento importante para proyectar

el crecimiento urbano de una ciudad, esta actividad permite reflejar el comportamiento y desenvolvimiento de los habitantes, mismos que contribuyen al cambio social. El Censo de Población y Vivienda 2010, INEGI detecto un total de 16,376 hogares dentro del ámbito de aplicación del programa, de los cuales pertenecieron a la jefatura femenina 4,232, esto represento el 25.84%, correspondieron al jefe del hogar 12,144 lo que significo 74.16%, por lo que la jefatura masculina represento al mayor porcentaje.

Niveles de Fecundidad, Mortalidad y Morbilidad

El nivel de fecundidad es el indicador social que expresa la cantidad de hijos en promedio que podrá tener una mujer a lo largo de su periodo fértil (aproximadamente desde los 15 a los 49 años). Las variaciones en los niveles de fecundidad varían por razón de índole cultural, económica y también política; este último a causa de implementación de planes de salud y educación tendientes a aumentar o disminuir los niveles de la tasa de fecundidad, tal como sucede con las tasas de mortalidad y morbilidad.

La Tasa de Crecimiento (TC) indica los cambios que experimenta la población a causa de tres fenómenos demográficos fundamentales: migración, mortalidad y fecundidad. Para el diagnóstico de aspectos demográficos poblacionales en Pátzcuaro, el cálculo sirve para la definición de políticas públicas de población, orientada a la atención de necesidades actuales y demandas futuras en aspectos económicos, sociales y políticos, tales como el empleo, alimentación, servicios de salud y vivienda, entre otros.

Luego entonces, para las proyecciones de población de la ciudad de Pátzcuaro, se tomará como tasa de crecimiento de 1.43% con objeto de realizar la proyección de población actual (2020), a corto plazo el año 2021, el mediano plazo el año 2024 y el largo plazo el año de 2036 de gran visión, establecido por los instrumentos de planeación superiores existentes, tanto a nivel Estatal como Nacional.

De acuerdo a lo anterior, las proyecciones de población a los plazos señalados se estiman como sigue:

TASA DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE PÁTZCUARO			
AÑO	POBLACION	PROYECCION	TASA DE CRECIMIENTO
2010	55,298 hab.		
2010-2020	63,715 hab.	Inicio del programa	1.43%
2020 - 2021	64,624 hab.	Corto plazo	1.43%
2021 - 2024	67,470 hab.	Mediano plazo	1.43%
2024 - 2036	79,927 hab.	Largo plazo	1.43%

Fuente: Elaboración Propia

Densidad de Población: La densidad de población se define como el número de personas o habitantes que, viven en la zona de una medida de superficie definida.

La densidad neta de población es considerada solamente el área de los sitios destinados para la vivienda.

El límite urbano es la línea que marca el borde o fin de un área

urbana, o bien que ha sido establecida legalmente como límite de la expansión urbana. Área urbana es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma, más el área contigua verificada con usos de suelo de naturaleza no agrícola.

La densidad bruta de población es la superficie total urbanizada u ocupada incluyendo vialidades, equipamiento urbano, de servicios, y cualquier otra área no habitacional dentro del perímetro considerado⁴.

El Ámbito Espacial de aplicación para la realización del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro es de 11,462.46 has., teniendo como área urbana una superficie de 1,124.64 has.

SUPERFICIE URBANA	
Concepto	Superficie (has)
Área Urbana neta	1,048.22
Área Urbana bruta	1,124.64
Área Urbana baldía	266.95
Fuente: Elaboración propia, Dirección de Desarrollo Urbano 2012-2015	

DENSIDAD DE POBLACIÓN 2007 (CON DATOS DEL 2010 INEGI)			
Concepto	No. de habitantes	Superficie (has)	Densidad (hab/ha)
Densidad Bruta	55,298	1,124.64	49.17
Densidad Neta	55,298	1,048.22	52.75
Fuente: Elaboración propia, Dirección de Urbanismo 2012-2015			

La densidad de población bruta para Pátzcuaro es de 49.17 hab/ha.

Aspectos Económicos

Las diferentes actividades económicas realizadas en el municipio, permiten la generación de fuentes de trabajo. Como referencia, en el estado de Michoacán, las actividades que más actividades generan son las que se ubican en las actividades terciarias, destacando principalmente los empleos en los servicios.

La población mayor de 12 años a nivel municipal es del orden de los 65,877 habitantes el 74.40% de la población total 87,994 hab., de esta población la PEA represento 33,569 habitantes que respecto a la población mayor de 12 años significó un 50.96%.

De la PEA (33,569 hab.) 31,930 habitantes se clasifican como ocupada y 1,639 como desocupada esto representa el 95.12% y el 4.88% respectivamente.

La población Económicamente Inactiva representó 32,020 habitantes que con respecto a la población mayor de 12 años represento el 48.61% y una población no especificada de 288 habitantes que represento el 0.43% con respecto a la misma variable. La población desocupada es relativamente baja, ya que a nivel municipal se tienen 1,639 personas de las cuales 1,407 son hombre

y 232 son mujeres, de este mismo campo de población desocupada 1,153 habitantes pertenecen a la ciudad de Pátzcuaro y de los cuales 961 son hombres y 192 mujeres.

Estructura y dinámica de actividades económicas en el centro de población

De las actividades económicas que se desarrollan en el municipio, el mayor porcentaje de la población económicamente activa, está ocupada en actividades del sector terciario, no obstante, el potencial y la importancia en cuanto extensión geográfica se refiere es el sector primario, ya que la zona agrícola tiene gran relevancia en el municipio.

En lo que respecta a la cabecera municipal, la población económicamente activa (P.E.A 2008) ocupada en actividades relacionadas con la prestación de servicios y el comercio ocupó a 10,963 habitantes, que representaron el 81.5 % del total, el sector secundario en el ámbito de la industria y construcción ocupó a 2,219 habitantes que significaron el 16.5% de ocupación. Es de destacar que en el año de 2010 la población ocupada representó 22,521 habitantes, que con respecto a las 13,452 en el año 2008, tenemos un aumento considerable de 9,069 habitantes, es decir, creció de manera exponencial a una tasa de crecimiento de 29.39%, lo anterior producto del auge Turístico prevaleciente en la ciudad.

Actividades económicas: La actividad agrícola sobresale con la producción de avena forrajera y maíz. Cuenta con una población ganadera de más de 89 mil aves, más de 7 mil porcinos y más de 11 mil cabezas de ganado bovino.

Tiene 636 establecimientos de industria manufacturera y 2,226 comerciales, en turismo se registran 25 sitios naturales de importancia.

De acuerdo con los registros censales a nivel municipal en el año 2008, las actividades económicas que se desarrollan en el ámbito, son variadas, destacando la ocupación de la población económicamente activa en las actividades relacionadas con el sector terciario de la economía, que daban trabajo a un total de 10,963 habitantes lo que representaba para ese entonces 81.50% del total; siguiendo en importancia la ocupación que ofrecía el sector secundario con el 16.50% y finalmente, las actividades relacionadas con las actividades primarias con un total de ocupación del 1.55%. El sector económico terciario incluye todas las actividades y profesiones que sirven de soporte a los dos sectores primario y secundario. Por lo tanto, involucra al comercio, transportes, profesiones libres (como médicos, abogados y profesores), finanzas y oficios menores, que integran los llamados, globalmente, servicios (zapateros, vendedores, modistas, sastres, repartidores a domicilio, entre otros).

El sector económico primario comprende la minería, agricultura, ganadería, pesca y explotación forestal. Son actividades de base, relacionadas directamente con los recursos naturales; es decir, con la extracción de materias primas y el sector económico secundario abarca la actividad procesadora de materias primas, o sea, la industria, energía (electricidad, agua y gas), construcción y manufacturas.

⁴ <http://www.conafovi.gob.mx/secciones/glosario/glosario/index.asp>

En la misma fuente de consulta, se identifican las siguientes actividades económicas que desarrolla la población económicamente activa, en las que destacan de manera importante los artesanos y obreros.

Es importante destacar que las condiciones de actividades que se desarrolla la P.E.A. en el ámbito municipal y de la cabecera son muy similares.

Niveles de Industrialización

La industrialización es una parte o aspecto del proceso de modernización, y consiste en el conjunto de hechos y actividades por los cuales una sociedad de economía primaria (rural, extractiva) pasa a tener una economía secundaria (de transformación) y apunta a desarrollar cada vez más una economía terciaria (de comercialización y de servicios). En ese sentido amplio, la industrialización es prácticamente sinónimo de crecimiento, desarrollo y modernización económica, con grandes repercusiones políticas. En un sentido restringido, se refiere sólo a la fase de la construcción de las actividades de transformación⁵.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

INFRAESTRUCTURA DE PÁTZCUARO

La información a nivel municipal, señala que de las 20,477 viviendas particulares habitadas tienen una cobertura de infraestructura que alcanza niveles aceptables, los que se resumen en el siguiente cuadro.

Cobertura de servicios de Infraestructura municipio de Pátzcuaro

Concepto	Viviendas con el servicio	Cobertura
Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	20,161	98.46%
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada	17,953	87.67%
Viviendas particulares habitadas que disponen de Drenaje	16,508	80.62%
Viviendas particulares habitadas que disponen de Luz eléctrica , Agua y Drenaje	14,727	71.92%

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI

El total de viviendas particulares existentes en el municipio es del orden de 25,212, de las cuales 20,422 están habitadas y 3,538 están deshabitadas; el promedio de ocupantes en las viviendas es de 4.28 hab/viv.

A nivel localidad, la cobertura de infraestructura se presenta como se resume en los siguientes cuadros, considerando que la ciudad de Pátzcuaro posee 13,141 viviendas particulares habitadas:

Cobertura de Servicios de Infraestructura ciudad de Pátzcuaro

Concepto	Viviendas con el servicio	Cobertura
Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica	13,032	99.17%
Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada	12,495	95.08%
Viviendas particulares habitadas que disponen de Drenaje	12,657	96.32%
Viviendas particulares habitadas que disponen de Luz eléctrica , Agua y Drenaje	12,170	92.61%

Fuente: INEGI 2010

En la localidad de Pátzcuaro existen un total de 16,061 viviendas particulares de las cuales 13,175 se encuentran habitadas y 2,153 están deshabitadas; el promedio de ocupantes en las viviendas es de 4.18 hab/viv.

Es importante señalar que a pesar de que los datos son referencia del año 2010, la información disponible señala que, en este reglón las condiciones se mantienen casi en todos los servicios de manera similar.

Agua Potable: El agua potable y el drenaje sanitario, desempeña un papel fundamental en el desarrollo social y económico de cualquier ciudad o centro de población. Por esa razón se deben buscar mecanismos y acciones que permitan dar un servicio sustentable y eficiente en calidad y disponibilidad, adecuada a los tiempos y requerimientos existentes.

Producción de Agua Potable: Actualmente en el municipio se tiene un gasto anual producido de 2,232.09 m³; abastecido de dos fuentes uno de estas son los acuíferos subterráneos, de los cuales se obtiene un gasto medio de 260 l/s mediante tres pozos que operan las 24 horas del día y un pozo con aforo 22.41 l/s que funciona 14 horas al día. La dotación por habitante diaria es de 150 litros.

La segunda fuente son dos manantiales, el primero llamado "Alcantarillas o Don Vasco" produce 29.32 l/s se ubica en el centro de la ciudad. El segundo, "San Gregorio", suministra en época de estiaje un gasto de 50 l/s destinado a Pátzcuaro, durante el periodo de lluvias el gasto aumenta a 91.93 l/s.

Luego entonces, la ciudad presenta una sumatoria de aforos correspondientes a 403.66 l/s.

Dotación: 150 lts/hab./día

86,400 segundos día/ 150 lts/hab/día

1lps= 576 habitantes

Aforo total = 403.66 lps = 232,508.16 habitantes

⁵ <http://www.eumed.net/diccionario/definicion>

No obstante, considerando un gasto medio de todas las fuentes, tenemos un total de 260 lps, correspondiente a una dotación de servicio para 149,760 habitantes.

De lo anterior podemos inferir que el agua que se extrae es suficiente para abastecer la población proyectada a largo plazo de la ciudad de Pátzcuaro, misma que se estima será de 79,927 habitantes; aun cuando pudiera pensarse que el abastecimiento de agua está garantizado, el problema de su dotación en la localidad refiere a que la infraestructura de distribución, conducción y regulación es deficitaria.

El sistema de agua potable y alcantarillado de la ciudad de Pátzcuaro cuenta con 15,662 tomas de servicio de agua potable, de las cuales 15,430 son para servicio doméstico que equivalen al 98.5% del total, y 232 para servicio comercial e industrial.

Calidad de Agua potable: Con los resultados de los análisis físico-químicos y bacteriológicos realizados a las fuentes de abastecimiento con que cuenta el sistema, se comprueba que el agua que tenemos en el municipio es de excelente calidad.

Cobertura agua potable: En cuanto a agua potable, se tiene una cobertura del 98% del total de ciudadanos en el ámbito de aplicación; y un 100% en cloración al agua potable distribuida.

Potabilización: A la fecha no hay estudios completos de la calidad del agua subterránea y de los manantiales de San Gregorio y Alcantarillas. Solo se han realizado dos campañas de muestreo para evaluar los parámetros de la norma NOM-127-SSA-1994.

Todas las captaciones de OOAPAS disponen de un sistema de desinfección a base de hipoclorito de Sodio, para evitar el desarrollo de bacterias. Sin embargo, es necesario realizar estudios que confirmen si la cloración del agua es suficiente para regular los altos índices de nitrato y de coloides fecales.

Distribución: La red primaria se compone de tubería de asbesto cemento y fierro fundido, cuyos diámetros varían desde 3" hasta 10", se tienen cuantificados 127,740 m, el material de las instalaciones domiciliarias son de dos tipos: de manguera y galvanizadas.

Antigüedad: La antigüedad del sistema presenta tramos con antigüedad superior a 50 años, que aparentemente cubren más del 50% de la zona urbana más antigua, sin datos confirmatorios. Las conexiones domiciliarias al sistema carecen de llave de banqueteta, así como del medidor de registro de consumo de agua potable.

Drenaje Sanitario: El sistema de alcantarillado sanitario, cuenta con una cobertura del 92% dentro del centro de población de acuerdo con PIGOO (Programa de Indicadores de Gestión de Organismos Operadores del Instituto Mexicano de Tecnología del Agua). Las colonias y/o localidades que aún no cuentan con este servicio, son: El Querendal, Los Pinos, El Pozo de San José, Los Contreras, Colonia Melchor Ocampo (Tercera Ampliación).

El total de las viviendas para el 2010 de las localidades dentro del ámbito de aplicación de Pátzcuaro es de 20,376 de las cuales 15,141 viviendas cuentan con servicio de alcantarillado sanitario, no

obstante, la ciudad de Pátzcuaro presenta 12,657 viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje de un total de 13,141 viviendas.

VIVIENDAS CON ALCANTARILLADO SANITARIO						
Año	Pátzcuaro	(%)	Municipio	(%)	Estado	(%)
2010	12,657	96	16,508	80.6	944,928	88.6

Fuente: Censo de Población y Vivienda 2010

Coletores y Subcolectores: En el sistema de alcantarillado de la ciudad de Pátzcuaro es combinado, ya que se mezclan las aguas pluviales y las residuales; y funciona por gravedad; las descargas se realizan hacia el Río Guani, no sin antes pasar por una serie de plantas de tratamiento; a través de este mismo río, el agua residual es conducida al Lago de Pátzcuaro.

En el centro de la ciudad, el sistema de drenaje es muy antiguo, de hecho, la red de atarjeas es mayor a los 50 años. El drenaje recolecta las aguas residuales de las partes altas y cruza la ciudad hasta llegar al Río Guani.

La cobertura de las atarjeas es aproximadamente del 91.5%, sin embargo, requieren de mantenimiento para su correcto funcionamiento. El material de la red es de concreto simple, con diferentes diámetros que varían entre los 15 a los 35 cm, incluyendo colectores, subcolectores y bóvedas de piedra de secciones y dimensiones variables.

En general el estado físico de conservación de la mayoría de los pozos de visita se encuentra en mal estado, ya que, de 559 pozos de visita estudiados por el IMTA, que equivalen al 70%, se encontraron que dos terceras partes están azolvados, de estos el 17% tenían basura, el 51% tierra, el 18% materia fecal, y el 14% inundados.

En la ciudad existen 14 colectores con diámetros iguales a 40 cm., que conducen aguas residuales, desde la zona sur, centro, poniente y oriente, hacia la zona norte cercana al lago. En la siguiente tabla se muestran las características generales de cada uno de estos colectores principales.

También existen una serie de atarjeas y colectores menores, que recogen el agua residual de las zonas aisladas de la ciudad, cuyas descargas finales son directamente sobre el cauce del Río Guani, aproximadamente son 25 los puntos de descarga, más una derivación antes de la planta de tratamiento San Pedro. En seguida se describen las áreas de influencia de cada colector principal y los puntos de descarga del Río Guani.

Vertido; Río Guani: El Río Guani se origina al sureste de la ciudad de Pátzcuaro, en la meseta de San José, su trayectoria es de 7.5 km, sigue hacia el norte, cruzando la mancha urbana de la ciudad de Pátzcuaro, hasta su desembocadura en el Lago.

Su microcuenca de captación tiene un área aproximada de 25 km², comprendida totalmente dentro del municipio de Pátzcuaro.

A lo largo de su cauce se encontraron los siguientes problemas:

- Asentamientos humanos sobre el cauce y zona federal. Se encuentra invadido casi en todo su desarrollo.
- Descargas de aguas residuales al cauce, al menos en 25 puntos de su trayectoria recibe las descargas de aguas residuales de las diferentes colonias de la ciudad y de las viviendas construidas en sus márgenes.
- Depósitos de basura y otros desechos en el cauce del río.
- En la desembocadura del río, se forman dos meandros que desbordan en época de lluvias, inundando una buena parte del lado norte de la planta de San Pedrito, el cual funciona como un tanque de sedimentación y donde se retiene una parte importante de los azolves y basura que dicha corriente transporta.
- A mediados del año 2004, cuando entró en operación el colector construido (encamisado) sobre el cauce del Río Guani, en el tramo localizado sobre la calle Tampico y el cruce de la Calzada Puebla, se presentaron varias rupturas porque el colector se presurizó en esta zona. Durante las reparaciones, las aguas del colector fueron desviadas hacia el cauce del río. En este sentido, es necesario y urgente construir cajas rompedoras de presión para evitar estas fallas, ya que, pueden agravarse en periodo de lluvias.

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales: En el municipio se cuentan con dos plantas de tratamiento, la de San Pedrito (Pátzcuaro II) y las Garzas, ambas se proyectaron con el propósito de mejorar el entorno ecológico de la cuenca, al evitar que se continúe degradando la calidad de vida de la flora y fauna acuática del lago. Planta de San Pedrito.

Construida en 1989, con una capacidad de 20 l/s, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE), su operación comenzó en 1990. Esta se ubica en la colonia Morelos, al noroeste de la ciudad, junto a la Esc. Sec. Tec. 24. Originalmente la planta se diseñó con una capacidad de 40 l/s, en dos módulos de 20 l/s cada uno, cada módulo comprendía dos drenes 10 l/s, pero solamente se construyó uno de los módulos.

Problemática: Algunas áreas no cuentan con el servicio del sistema, así mismo, existe la falta de colectores, subcolectores y emisor entubado; destacando la carencia de una planta de tratamiento.

Por otra parte, destaca el uso desmedido de vertidos a cauces naturales de barrancas, arroyos y canales para eliminar excedencias de las plantas tratadoras de aguas residuales existentes, aunado a esto existe contaminación de cauces y mantos freáticos.

Existe insuficiente capacidad de servicio de alcantarillado, el cual en temporada de lluvias provoca inundaciones en la zona urbana, especialmente en el centro histórico; en ocasiones provocadas por la falta de mantenimiento de la red.

Existen descargas a cielo abierto, sobre cauces que desembocan a los manantiales que suministran agua potable, estas provocadas

por las descargas de aguas residuales de los asentamientos irregulares.

Alumbrado Público y Electrificación Área cubierta con electrificación.

La Comisión Federal de Electricidad división de distribución del Centro de Occidente, es la encargada de suministrar el servicio de energía eléctrica en la ciudad, dentro del área urbana de la localidad existen dos subestaciones eléctricas, una ubicada sobre la denominada Autopista "Siglo XXI", prácticamente en las inmediaciones de la misma en su parte Sur, y la otra ubicada al Norte de la cabecera municipal muy próxima a la carretera federal No. 14, Morelia-Pátzcuaro-Uruapan.

De acuerdo a INEGI 2010, existe una cobertura en el servicio de viviendas particulares habitadas del 99.17%, no obstante, la CFE. indica una red de distribución permite una cobertura del 95% con un total de 18,513 acometidas domiciliarias: 15,687 de tipo residencial, 2,646 comerciales y 67 de tipo industrial, en tanto que el 5% carecen del mismo.

Alumbrado Público: El tipo de luminarias que se maneja en el municipio para el alumbrado público varía entre los 70 y 250 Watts con luminiscencia de vapor de sodio, vapor de mercurio y/o vapor mixto.

Se destaca que la CFE cuenta con una subestación eléctrica ubicada a un costado de la autopista siglo XXI, en el cruce Pátzcuaro-Morelia; la subestación distribuye energía a una extensa región de la ribera del lago, zonas comerciales, áreas rurales, zonas de riego agrícola y centros de población, misma que es la encargada de distribuir la energía eléctrica en el municipio.

Problemática.

- Amplias y crecientes áreas sin alumbrado público.
- Crecimiento de la red, sin una base de planeación integral o plan maestro de electrificación y alumbrado.
- Suministro proveniente de cuatro zonas de la CFE y que adolecen de unidad integradora para la localidad.
- Distribución y regulación a base de transformadores de baja capacidad, lo que limita las disponibilidades de energía para edificaciones destinadas a giros productivos y generadores de empleo.
- Falta de subestación adecuada para asegurar el suministro continuo de demandas presentes y futuras.
- Complicado sistema de alumbrado por los diversos tipos de luminarias.

Pavimentación: El recubrimiento en vialidades hace posible que su funcionamiento sea o no eficiente; y, de forma particular para el centro de población se observa una carencia importante al respecto, pues presenta un déficit de 35.45% de su superficie vial sin pavimentar. Es importante destacar que gran parte de estas

vialidades, también carecen de infraestructura hidráulica y sanitaria. Como se observa en la tabla podemos concluir que las calles que se encuentran con terracería equivalen al 35.45%, actualmente este sistema viario se encuentra en buenas condiciones, ya que, la autoridad municipal tiene especial interés en darles mantenimiento, su área corresponde a 80.95 Kms.

Las calles que se encuentran cubiertas con asfalto equivalen al 10.17%, estas se encuentran en un estado físico regular, no obstante, existen algunos baches principalmente en los accesos de la ciudad, esto debido al intenso tránsito vehicular en estos puntos. El área cubierta de este sistema viario es de 14.08 Km, el cual comprende una carpeta asfáltica de 5 cm de espesor.

El pavimento hidráulico representa un 10.67% del sistema viario, se ve afectado por trabajos de reparación del sistema de agua potable y alcantarillado, que provocan fisuras derivadas de utilizar materiales de baja calidad y procedimientos constructivos deficientes, el área cubierta refiere a 17.91Km, destacando que el espesor del concreto es de 15 cm.

De esta forma la ausencia de pavimentos, se une al estado de conservación que presentan algunas vialidades, y de las cuales destaca por la importancia que reviste los empedrados.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjuntamente con el suelo, la infraestructura y la vivienda, el Equipamiento Urbano es uno de los componentes urbanos fundamentales para la ordenación de los asentamientos humanos. El equipamiento urbano es el soporte material para la prestación de servicios básicos de salud, educación, comercio, recreación, deporte, etc., además, está constituido por el conjunto de espacios y edificios cuyo uso es predominantemente público; reviste una gran importancia para el desarrollo social y económico al incidir directamente en el bienestar de la comunidad.⁶

En este sentido, es significativa la aplicación del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social SEDESOL, por contener los elementos técnicos para evaluar las necesidades, demandas o requerimientos actuales de los servicios de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deportes, administración pública y servicios urbanos de la localidad, así como de prever los requerimientos futuros para una planeación sustentable, todo esto en función de las tendencias de crecimiento poblacional y de la dinámica morfológica de la ciudad.

En materia de equipamiento urbano, estos elementos ocupan 268 de los 18,196 predios que integran al área urbana, ocupando una superficie de 85.99 hectáreas, que representan el 7.73% de la misma.

Destaca una concentración importante de equipamiento urbano en la zona centro de la ciudad, además de algunos elementos aislados, finalmente, de acuerdo con la extensión superficial que ocupa la localidad y los radios de cobertura de los diferentes subsistemas y elementos, se percibe un superávit cobertura en la mayoría de los subsistemas.

Llama particularmente la atención de los espacios destinados a la educación y cultura, con un total de 72 espacios destinados para este fin, que significa el 26.87% del total de equipamientos urbanos; seguido de los espacios destinados al deporte y la recreación.

Educación y Cultura: En materia de educación, la Secretaría de Educación en el Estado reporta un total de 74 planteles que suman 652 aulas, y se cuenta con una oferta de niveles educación, desde preescolar hasta educación de nivel superior.

Se destaca que el Instituto Tecnológico dentro del sistema normativo de equipamiento urbano para el Nivel de jerarquía urbana de la localidad (Intermedio); no es considerado como indispensable.

De acuerdo al análisis realizado en relación a la educación, vemos que el nivel medio superior tiene un déficit en relación a la cantidad de USB, por tal motivo, será necesario buscar los medios y las herramientas para que se pueda establecer una preparatoria y universidad para cumplir la cobertura y demanda de alumnos.

En cuanto a cultura se refiere, existe una biblioteca pública, casa de la cultura y 3 museos, siendo el primero de ellos el de mayor importancia en cuanto a superficie ocupada se refiere.

Salud y Asistencia Social: La atención a la salud, de acuerdo con reportes de la Secretaría de Salud en el Estado, se cuenta con un Hospital General, que se localiza sobre una de las principales vías de acceso a la localidad.

Como resultado del trabajo de campo realizado, se identifican otros espacios privados destinados a la atención a la salud, en cuyo caso se identificaron 27 elementos.

SUBSISTEMA DE SALUD			
TIPO DE INSTALACIÓN	CANTIDAD	M ²	%
Centro Medico	1	217.03	0.54
Centro de Salud	2	4,674.56	11.53
Clínicas Diversas	8	2,832.18	6.99
Consultorios y Dispensarios	6	10,282.38	25.37
Hospitales	10	22,530.43	55.58
Total	27	40,536.58	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Por su parte, en materia de asistencia social, se identifican 13 elementos que ocupan una superficie de 12,895.11m², y que se integra como se muestra en la siguiente tabla.

SUBSISTEMA DE ASISTENCIA SOCIAL.			
TIPO DE INSTALACIÓN	CANTIDAD	M ²	%
Casa Hogar	1	1,262.61	9.79
Centro de Rehabilitación	1	2,857.17	22.16
Puesto de Socorro	1	1,027.34	7.97
SNDIF	3	1,457.79	11.3
A Anónimos	4	3,360.94	26.06
Casa Cuna	1	175.37	1.36
Casa Hogar para Ansianos	1	1,349.67	10.47
Guardería	1	1,404.22	10.89
Total	13	12,895.11	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Dentro de los subsistemas de salud y asistencia social, se identifican

carencias de los elementos de: Unidad de Medicina Familiar, Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil y Centro de Desarrollo Comunitario, estos últimos pertenecen al sistema nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF).

Comercio y Abasto: En materia de comercio y abasto se identifican un total de 17 elementos, que ocupan una superficie total de 36,125.17 m². En la relación que se incluye, no se han considerado los predios que presentan un uso mixto, es decir, la combinación de usos comercial y otro uso del suelo.

SUBSISTEMA COMERCIO Y ABASTO.			
TIPO DE INSTALACIÓN	DE CANTIDAD	M ²	%
Abasto			
Liconsas	1	153.61	0.43
Mercado	6	17,884.45	49.51
Rastro	1	7,467.52	20.67
Comercio			
Centro Comercial	1	6,901.79	19.11
Farmacia ISSSTE	1	366.57	1.01
Plaza Comercial	1	973.93	2.7
Tienda	4	526.84	1.46
Tienda Comercial ISSSTE	1	1,679.61	4.65
Tienda Conasupo	1	170.85	0.47
Total	17	36,125.17	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Dentro de la relación incluida, se reporta por parte de la Dirección de Mercados y Comercios, 2 mercados de carácter municipal con un total de 471 locales establecidos. La ubicación dentro de la ciudad de los mercados es totalmente centralizada; y, debido a las necesidades y/o requerimientos de transporte de carga y descarga, destaca que este sistema de transporte centralizado provoca congestión vehicular y generación de conflictos viales.

Recreación y Deportes: Los espacios destinados a la recreación y la práctica de deportes, suman un total de 25 elementos que ocupan una superficie de 16.5 hectáreas, como se ilustra en el siguiente cuadro:

SUBSISTEMA DE DEPORTE			
USO	PREDIOS	M ²	%
Canchas Diversas	12	40,791.03	24.62
Centro Deportivo	4	54,372.35	32.82
Gimnasio	1	216.84	0.13
Kartodromo	3	16,457.47	9.93
Lienzo Charro y Ruedos	3	9,935.46	6
Salón Deportivo	1	210.05	0.13
Unidad Deportiva	1	43,697.21	26.37
Total	25	165,680.41	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Las áreas para la recreación registran un total de 43 elementos y ocupan una superficie de 50,011.17 m², lo que nos da una per cápita de 0.77 m² por habitante, poniendo en evidencia una situación deficitaria.

SUBSISTEMA DE RECREACIÓN			
USO	PREDIOS	M ²	%
Áreas Verdes	23	9,721.17	19.44
Fuente	1	406.66	0.81
Jardín	6	9,576.57	19.15
Juegos Infantiles	1	349.03	0.7
Quiosco	1	581.31	1.16
Parque de Barrio	1	1,022.34	2.04
Plazas y Plazoletas	10	28,354.09	56.7
Total	43	50,011.17	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Comunicaciones y Transporte: Dentro del subsistema de comunicaciones, se cuenta con oficinas de administración de correos, oficina de telégrafos; casetas de telefonía de larga distancia y una unidad remota de líneas de Telmex.

Por otra parte, el equipamiento para el transporte cuenta con una central camionera que se ubica en las inmediaciones del libramiento en su parte Sur y ocupa una superficie de 15,205.02 m².

Se identifican sitios de taxis en varios nodos viales sobre vías primarias y secundarias, existiendo en algunos casos la obstrucción y limitación continua de la movilidad urbana.

SUBSISTEMAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE			
USO	PREDIOS	M ²	%
Agencia de Correos	1	166.56	0.47
Caseta Telefónica	2	153.4	0.44
Radiodifusora	1	11,947.57	34.07
Servicios Postal	1	694.02	1.98
Teléfonos	1	498.62	1.42
Centro de Trabajo Telmex	1	1,979.72	5.7
Oficina Central de Telmex	1	193.37	0.55
Base Taxis	1	114.88	0.33
Central Camionera	1	15,205.02	43.35
Estación Tren	4	4,099.95	11.69
Total	14	35,071.11	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Administración y Servicios Urbanos: Dentro de los espacios destinados para la administración pública, se ubican elementos como el Palacio Municipal, Ministerio público, Juzgados, y oficinas que apoyan la administración a nivel Municipal, Estatal y Federal. Sin embargo, la ubicación de los mismos en su mayoría es centralizada, lo que supone una concentración de la movilidad urbana en la zona centro de la ciudad generando en consecuencia conflictos viales.

La necesidad de descentralizar estos equipamientos, aunado al déficit de algunos servicios administrativos como Juzgados Orales y una Fiscalía General, así como, la reubicación y/o ampliación de la Dirección de Seguridad Pública, será necesario definir la mejor ubicación territorial de los mismos.

Respecto al subsistema de administración urbana, se cuenta con

buena cobertura en el servicio y se identifican un total de 25 elementos en una superficie de 34.5 hectáreas.

SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN			
USO	PREDIOS	M ²	%
Información Ambiental	1	953.25	2.76
Ministerio Público	1	313.3	0.91
Oficinas del Gobierno Estatal	1	2,618.88	7.58
Oficinas del Gobierno Federal	4	16,379.13	47.41
CFE	3	3,899.08	11.29
Comisión Nacional Del Agua	1	202.35	0.59
Dirección de Seguridad Pública	1	876.11	2.54
IFE	1	1,313.31	3.8
INI	1	563.99	1.63
Juzgado	1	493.53	1.43
Ministerio Público	3	1,115.34	3.23
ONG	2	1,647.24	4.77
Presidencia Municipal	2	1,402.26	4.06
Secretaría de Educación	1	1,645.04	4.76
Telmex	1	902.14	2.61
INEA	1	223.06	0.65
Total	25	34,548.00	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

Existen otros espacios ocupados para el desarrollo de actividades administrativas, como oficinas bancarias y despachos de servicios profesionales.

De manera particular destaca la incompatibilidad de uso de suelo del centro de rehabilitación social (CERESO) ubicado sobre la calle Ibarra, el cual está contiguo a usos y destinos de suelo urbanos. Actualmente se planea la construcción de un Centro Intermunicipal de Tratamiento Integral de Residuos Sólidos (CITIRS), ubicado al lado sur de la Autopista Pátzcuaro-Uruapan, lo anterior implicará la coordinación conjunta con 8 Ayuntamientos: Pátzcuaro, Tzintzunzan, Lagunillas, Huiramba, Quiroga, Erongaricuaro y Salvador Escalante.

SUBSISTEMA ADMINISTRACIÓN		
USO	M ²	%
Infraestructura agua potable	2,786.92	4.39
Bomberos	1,655.45	2.61
Cárcel	5,437.36	8.56
Caseta	98.8	0.16
Cementerio	27,840.60	43.84
Subestación CFE	8,986.84	14.15
Gasera	3,324.31	5.23
Gasolinera	5,827.61	9.18
Planta de tratamiento	7,547.75	11.89
Total	63,506	100

Fuente: Información Propia, Dir. De Urbanismo 2012-2015

OFERTA TURÍSTICA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: La Ciudad de Pátzcuaro es uno de los destinos turísticos culturales mejor posicionados en México a nivel nacional e internacional, con amplio potencial para impulsar nuevos segmentos del mercado turístico.

Pátzcuaro, conserva diferentes rasgos culturales, todos ellos nacidos de la conjugación de una diversidad de culturas que convivieron en

este punto. Desde el momento mismo de su fundación se dio un impacto cultural sorprendente, gracias a sus raíces de origen, siendo la puerta de México hacia el mundo, ha sido el lugar por donde todas las manifestaciones tanto culturales, moda, lenguajes y demás se han introducido, dando como resultado una rica mezcla de rasgos culturales que caracterizan a su población.

En el ámbito turístico, el municipio cuenta con localidades muy pintorescas de amplia riqueza natural, cultural y arquitectónica representativa de la Cultura Purépecha; como son: Ajuno, Tupátaro, Cuanajo (artesanía en muebles de madera), Tzurumútaro (representaciones Purépechas de festividades religiosas), San José Huecorio, Santa Ana Chapitiro, San Pedro y San Bartolo Pareo; Huecorio, San Miguel Charahuen, Tzentzenguaró, San Juan Tumbio, Santa María Huiramangaro y Chapultepec; así como las festividades tradicionales en la Isla de Janitzio y La Pacanda.

En el año de 1990, el Centro Histórico de la Ciudad de Pátzcuaro fue decretado por el INAH "Zona de Monumentos" por sus edificaciones con valor patrimonial. Para el año 2002, la Ciudad de Pátzcuaro es declarada "Pueblo Mágico" por la SECTUR Federal.⁷

USOS DEL SUELO URBANO: En la actualidad Pátzcuaro tiene un área urbana conformada por espacios con distintos usos y destinos de suelo, aprovechamientos con distintas intensidades de ocupación y utilización de suelo, dejando importantes superficies de áreas baldías y de uso agrícola o pecuario en su estructura urbana; se asienta geográficamente en un sitio que, por su medio circundante, le genera barreras de tipo natural que representan umbrales y limitantes para su expansión territorial: Al norte; El lago de Pátzcuaro; al sur; La carretera del Siglo XXI, y una densa zona de bosque que se presenta en la loma del cerro de "La Cantera"; al noreste; Los Cerros Colorado y Blanco; y, al Suroeste; El Cerro del Estribo.

La superficie que ésta ocupa es de 1,124.64 hectáreas, existiendo adicionalmente asentamientos humanos predominantemente rurales, que se clasifican por sus condiciones como áreas suburbanas y que de manera conjunta suman un total de 440.42 hectáreas.

LOCALIDADES SUBURBANAS DENTRO DEL ÁMBITO ESPACIAL DE APLICACIÓN		
ÁREA SUBURBANA	HAS	%
Huecorio	78.94	17.92
La Tzipecua	8.39	1.9
Las Trojes	54.28	12.32
Manzanillal	22.23	5.05
San Bartolo Pareo	41.06	9.32
San Pedro Pareo	39.65	9
Santa Ana Chapitiro	29.16	6.62
Tzentzenguaró	15.9	3.61
Tzurumutaro	146.2	33.19
Total del área suburbana	440.42	100

Fuente: Actualización a partir de la cartografía e información digital

⁷ Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico del Municipio de Pátzcuaro, Mich.

● Características del área Urbana Actual

El área urbana de la ciudad, asciende a 1,124.64 hectáreas y los usos de suelo identificados, se agruparon de acuerdo con la función urbana que desempeñan. El total de predios resultado de la información proporcionada por catastro es de 18,196, destacando en superficie y número de ellos, la ocupación de tipo habitacional, con el 30.75%. Llama de forma singular la atención, que, como resultado del patrón de desarrollo presente en esta localidad, y la información e incorporación de fraccionamientos de carácter regular en los últimos años, se puede identificar dentro del área urbana actual con un total de 3,819 predios baldíos, que de forma conjunta suman un total de 266.95 hectáreas.

Por la importancia que reviste la modificación del programa, se realizó un levantamiento de uso de suelo de las localidades consideradas suburbanas dándonos un total del área urbana de 1,124.64 ha.

USO DE SUELO EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PÁTZCUARO			
USO DEL SUELO	PREDIOS	SUPERFICIE	
		HAS.	%
BALDIOS	3,955	266.95	23.73
COMERCIAL	840	41.26	3.67
EN CONSTRUCCIÓN	123	3	0.27
EQUIPAMIENTO URBANO	245	77.99	6.93
INDUSTRIAL	67	6.66	0.59
SERVICIOS	204	26	2.31
AGROPECUARIOS	34	37.62	3.34
USO MIXTO	1,290	48.3	4.29
VIVIENDA	11,438	336.79	29.94
TOTAL USOS DENTRO DEL ÁREA	18,196	883.21	75.7
VIALIDAD		280.07	24.9
AREA URBANA	18,196	1,124.64	100

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro 2007-2027

Destaca por la importancia que reviste para este ejercicio de planeación y regulación del desarrollo urbano de la localidad, la disponibilidad de predios baldíos, tanto en el número de ellos, como por la superficie que aportan en la conformación del área urbana actual, lo que provoca una disminución de la densidad de población y vivienda.

Como puede observarse, existen espacios interurbanos que presentan usos agropecuarios, rodeados en muchas ocasiones de funciones urbanas.

El área ocupada por vialidades, representa el 24.90% del área urbana actual, y se compone de vías que, a pesar de presentar cierta jerarquización, su estructuración genera conflictos que se agudizan en la zona centro de la localidad.

Comercio y Servicios: Otro componente de singular importancia dentro de las funciones urbanas es el relacionado con la prestación de servicios, que conjuntamente con el uso de carácter comercial, se establecen en determinadas áreas con una cobertura de barrio y de zona.

Dentro de este rubro se identifica con un total de 886 predios que

presentan un uso comercial o de servicios, dentro de los cuales el más importante es el relacionado con el ramo de hospedaje, seguido por los espacios de los alimentos y bebidas.

En materia de hospedaje, se registraron un total de 76 establecimientos, que en conjunto tienen una oferta de 1,496 habitaciones y/o cuartos, no obstante, la Secretaría de Turismo del Estado de Michoacán tiene registrados 48, que en conjunto tienen una oferta de 956 habitaciones y/o cuartos.

Espacios Subutilizados: El área urbana ha tenido una dinámica que, en los últimos años, y como resultado de un proceso de expansión hasta cierto punto descontrolado, esto, ha generado espacios interurbanos subutilizados, carentes además de servicios e infraestructura urbana.

Destaca el desarrollo de fraccionamientos habitacionales como Villas del Sol y Mirador del Lago, entre otros, los cuales presentan densidades de población muy baja.

La mancha urbana de acuerdo al programa de desarrollo urbano de centro de población vigente contempla un área urbana de 1,124.64, de esta, destacan 373.00 Ha. que ocupan las colonias y fraccionamientos regulares.

Coefficiente de Ocupación del Suelo, (Cos) y Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus).

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos) de la ciudad de Pátzcuaro oscila entre el 0.80, destacando que se posee una superficie ocupada por construcción de 1,263.79 has.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus) es de 1.6, destacando que existe un volumen de construcción de 2,022.064 m².

● Tendencias de Crecimiento

Las tendencias de crecimiento, hacen referencia al desarrollo que físicamente y morfológicamente ha tenido la ciudad en sus distintas temporalidades.

El fenómeno de expansión que presenta Pátzcuaro, está propiciado en parte por el desarrollo de su sistema viario regional, ya que, en su contigüidad en ambos brazos de las rutas, existen asentamientos humanos del tipo caseríos.

La ciudad se ha desarrollado vertiginosamente hacia la parte Oriente con el desarrollo de asentamientos humanos como: la colonia El Cristo, ampliación el Cristo, Hermanos Enrique Ramírez y El Manzanillal, además, donde durante estos últimos años se han asentados algunas industrias y equipamientos urbanos como es el caso del Hospital Regional. Lo anterior, implicará el impulso de la zona bajo acciones de política urbana sustentables, racionales y asequibles. En este sentido, se destaca que con el desarrollo comercial y habitacional que se pretende en la zona motivo de la presente modificación, se impulsará el sector económico, ya que, se propone un centro comercial con tiendas ancla, locales comerciales y sala de cine, el cual generará alrededor de 450 empleos directos y 900 indirectos, además de brindar este servicio, se logrará la consolidación de un subcentro urbano para la zona.

Por la parte Sureste de la ciudad la dinámica es similar, ya que, existen varios asentamientos humanos de forma dispersa, así como equipamientos urbanos, puntualmente hablamos de colonia la Vitela, esto implicará acciones de política urbana, que contribuyan a su consolidación y compactación homogénea con la ciudad.

Por otra parte, existe la creación de desarrollos fuera de los límites del área urbana y ámbito de aplicación de este programa, destacando la zona Sur donde existen las colonias de Vista Bella, Loma Linda, entre otras, las cuales se encuentran un tanto cuanto aisladas y desarticuladas de la estructura urbana de la ciudad, ya que, se ubican del otro lado de carretera Siglo XXI.

● **Áreas Naturales Protegidas**

Las áreas de preservación ecológica son zonas destinadas a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio entre un centro de población y el ambiente que circunda.

El programa considera un campo de actuación de una superficie de 11,462.46 Has., dentro de este ámbito, se cuenta con el área Natural Protegida conocida como "El Cerro del Estribo", ubicada al suroeste de la localidad, misma que fue decretada como tal en septiembre de 1993, contando con una superficie de 273.21 Has.

Por ello se determinó que, una de las principales acciones para atender la problemática de conservación de los recursos naturales de esta área, era su incorporación al Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas en la modalidad de Zona Sujeta a Preservación Ecológica. Cabe mencionar que esta zona también fue declarada como Zona de Restauración Ecológica en octubre del 2011.

VIVIENDA: El problema de la vivienda en el centro de población de Pátzcuaro, está vinculado y condicionado al uso de suelo y a la tenencia de la tierra. En este sentido, en el proceso de ocupación del suelo y vivienda, prevalece un crecimiento disperso y poca habitabilidad de la vivienda.

La vivienda existente en la localidad muestra diversas características formales, dentro de las cuales denota una clara diferencia entre la temporalidad de la construcción, el nivel socioeconómico y su estado de conservación.

Vivienda existente y Densidad Domiciliaria: De acuerdo al II Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI, Se cuenta con un universo total de viviendas particulares existentes en el municipio del orden de 25,212, de las cuales 20,044 están habitadas, 3,538 están deshabitadas y 1,252 son de uso temporal; el promedio de ocupantes en las viviendas particulares habitadas es de 4.28 hab/viv.

En la ciudad de Pátzcuaro existen un total de 16,061 viviendas particulares de las cuales 13,141 se encuentran habitadas, 2,153 están deshabitadas y 767 son de uso temporal; el promedio de ocupantes en las viviendas es de 4.18 hab/viv.

Realizando una comparativa del incremento de vivienda se estima que el incremento porcentual de vivienda del periodo 1990-2000 para Pátzcuaro fue del 24.81% y del periodo 2000-2010 destaca un notable incremento de 66.14%.

INCREMENTO DE VIVIENDAS Y HAB/VIV 1990-2010 EN PÁTZCUARO				
LOCALIDAD	AÑO	TOTAL POBLACIÓN	DE VIV. PARTICULAR ES	HAB/VIV
Pátzcuaro	1990	42,459	7,726	5.47
	2000	47,993	9,643	4.93
	2010	55,298	16,021	4.18

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática; Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 INEGI.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Estructura Vial: Dentro del ámbito de aplicación espacial de aplicación del programa, se cuenta con una red vial que alcanza una longitud total de 232.62 kilómetros; el 72.22% de esta, corresponde a vialidades de carácter local, la red primaria alcanza un 2.47%; y la posibilidad de acceso e integración regional, comprende una longitud dentro del ámbito de aplicación del 19.61%.

Transporte de pasajeros: En cuanto al sistema de Transporte Urbano, se cuenta con el servicio urbano, sub-urbano y foráneo.

La prestación del servicio de transporte público en la localidad comprende 45 rutas y 301 unidades; y, la oferta tiene tres modalidades:

- Colectivo Urbano: conformado por un total de 22 rutas y 137 unidades.
- Colectivo Sub-urbano: integrado de 17 rutas y 100 unidades.
- Colectivo foráneo: 6 rutas y 64 unidades.

EMERGENCIAS URBANAS : El objetivo será identificar a aquellos desastres naturales sobre el medio ambiente y los riesgos a que están expuestos los habitantes de la ciudad, clasificándolas en riesgos meteorológicos, geológicos, humanos y ambientales.

Bajo el concepto de riesgo se puede indicar la naturaleza del posible evento a ocurrir, como, por ejemplo: una explosión, inundación, incendios, entre otros. Por otra parte, la vulnerabilidad se caracteriza como la probabilidad que existe de que ocurra el evento, por lo que se encontrará directamente ligado a las condiciones físicas de la zona y se determinan en función de los siguientes criterios.

EMERGENCIAS URBANAS				
ELEMENTO	RIESGO	CARACTERÍSTICA	NIVEL RIESGO	DE
Hidrológico	Inundación	La confluencia de río Guani que cruza la mayor parte del centro de población de Pátzcuaro, y las orillas del Lago, destacan como factores importantes de inundaciones en épocas de lluvia, los Alto cuales afectan a la población contigua a estos, misma que se ve más afectada en suma con la deficiencia del drenaje de la ciudad.		
Geológico	Movimientos y deslaves de tierra	El desastre por si solo se considera bajo en la mayor parte del ámbito de aplicación, sin embargo, en las faldas del cerro "El Estribo" existe mayor posibilidad de deslizamiento, ya que, en este punto existe una falla geológica con una trayectoria de poniente a norte, limitando con el cerro del Estribo así como en la parte sureste del municipio.	Mediano	

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

Humano	Contaminación por desechos químicos.	El uso de fertilizantes en zonas agrícolas, afecta a la población agrícola, ya que, la exposición prolongada produce quemaduras y la acumulación en el cuerpo altera el sistema nervioso.	Mediano
	Explosión	Las gasolineras y gaseras son susceptibles de explosión, debido a las grandes cantidades de combustible que almacenan, por lo que se consideran de mayor riesgo las que se localizan en el área urbana.	Bajo
	Líneas de alta tensión	Las consideraciones sobre riesgo, se debe a la generación de campos magnéticos, dañinos para el ser humano, debido a la existencia de substancias eléctricas, destacando que la alimentación de energía eléctrica para la región, se lleva a cabo por medio de líneas de alta tensión.	
	Accidentes viales	Se presentan con mayor frecuencia en el primer cuadro de la ciudad y en los entronques de los libramientos norte y sur.	Mediano
	Sanitario	La disposición final de los desechos sólidos de la población, se realiza en tiraderos a cielo abierto, esto significa una fuente continua de contaminación y de generación de fauna nociva, a esto se suma la falta de operatividad del relleno sanitario.	Mediano
	Perdida de fertilidad del suelo	Originado por los residuos de plaguicidas, localizados en las parcelas de cultivo que afectan la productividad de la tierra.	Mediano
	Contaminación de aire	Este fenómeno se da acusa de la contaminación vehicular en el primer cuadro de la ciudad	Mediano

Fuente: Elaboración Propia Dirección de Urbanismo 2012-2015

ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Planeación Urbana: El municipio de Pátzcuaro en el año de 1983 formuló su primer Plan de Desarrollo Urbano de Centro de población, el cual fue aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado 14 de junio y 4 de julio de 1983 correspondientemente, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y el Comercio con fecha de 1985.

Para el año de 1993 se actualiza el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población citado, por lo que se aprueba, publica e inscribe el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro con fechas 12 de agosto, 9 de diciembre y 16 de diciembre del año de 1993 seguidamente.

Es de resaltar que su primera actualización se dio en el marco de la Ley de Desarrollo Urbano y Aprovechamiento del Territorio de decreto de fecha 8 de septiembre de 1983.

Posteriormente, en el año de 2008 se vuelve actualizar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro con fecha de aprobación del 19 de diciembre de 2007; y, publicación y registro de fechas 23 de enero y 22 de febrero de 2008, Este ejercicio de planeación, se llevó a cabo de acuerdo a la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo con fecha de decreto del 15 de junio de 1995.

Por otra parte, se publica un nuevo Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo con publicación de decreto de 26 de diciembre de 2007; el cual contempla para los instrumentos de planeación de ámbito municipal en su artículo 91 de las modificaciones parciales de estos; luego entonces, en el año de 2015 se realiza la primera modificación parcial al programa, la cual implicó la integración de 66.31 hectáreas para uso habitacional y educativo; la cual fue aprobada, publicada y registrada con fechas 31 de agosto, 14 de septiembre y 22 de septiembre del año de 2015, PDUCP de Pátzcuaro hasta hoy vigente.

Con la presente modificación al programa en este año de 2020, se pretende la integración de 28.80 hectáreas más a las áreas de crecimiento urbano, mismas que pretenden un uso de suelo habitacional, comercial y recreativo.

Asentamientos Irregulares: La ciudad presenta asentamientos irregulares generados en parte por la población que demanda un lugar donde vivir y que además económicamente es de bajos recursos, esto las limita para adquirir un predio o terreno, por lo que recurren a la informalidad del suelo con las siguientes formas de ocupación:

- a) Se establecen en terrenos donde se presentan factores geológicos que pueden afectar en un futuro su patrimonio;
- b) En "fraccionamientos o colonias ", sin escrituración y certeza jurídica; y que, además, no cuentan con los procedimientos técnicos, administrativos y jurídicos determinados por el Código de Desarrollo Urbano de Estado de Michoacán. En este sentido, son vendidos a bajos precios por liderazgos que se aprovecha de la situación de estas personas; y,
- c) Se establecen en terrenos que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano el suelo no es apto para la edificación.

Los asentamientos que se encuentran en proceso de escrituración y todavía son irregulares representan un total de 16 correspondientes a:

RELACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES EN LA CABECERA MUNICIPAL DE PÁTZCUARO	
ASENTAMIENTO	LOTES
1° de Mayo	
Ampliación Ignacio Zaragoza	49
Ampliación Ignacio Zaragoza	142
Ampliación Lázaro Cárdenas	120
El Manzanillal	358
El Manzanillal II	125
Emiliano Zapata	142
Las Palmas	219
Las Trojes	52
Melchor Ocampo I y II	
Michoacán	468
Mirador del Paraíso	56
Nueva del Cristo	135
Pireni	
Potrero del Agua	468
Segunda San Lázaro	256
TOTAL	2 590

APTITUD TERRITORIAL: Dentro del estudio y análisis de las variables naturales, socioeconómicas y del medio físico transformado, sean determinado las posibilidades de integración de una superficie de 28.80 hectáreas como soporte de crecimiento urbano con aprovechamiento habitacional densidad baja, comercial y recreativo, no obstante, en la dosificación del suelo se considera la ocupación de baldíos o redensificación urbana con objeto de lograr una estructura urbana de la ciudad lo menos dispersa y más compacta posible.

Para la determinación de la aptitud territorial del suelo en el ámbito de aplicación del programa se consideraron las siguientes variables específicas: la relación costo-beneficio, las tendencias históricas, características topográficas, potencialidad del suelo en su vocación (en términos del costo económico-ambiental de desplazar zonas de cultivo para construir vivienda), áreas de riesgos y vulnerabilidad, infraestructura del suministro del agua potable, barreras naturales y artificiales al crecimiento, continuidad al área urbana actual y ocupación de las áreas baldías dentro de la mancha urbana y puesta en valor de áreas de protección ecológica.

Considerando las variables mencionadas, se determinó la aptitud del suelo, considerando las limitaciones naturales al desarrollo urbano, así también, la susceptibilidad a incorporarse a uso urbano las 28.80 hectáreas motivo de la presente modificación dentro del ámbito espacial de aplicación.

Respecto a la aptitud urbana dentro del ámbito de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro se obtuvo con una aptitud muy apta un 1,634.66 has del área de estudio, las variables que favorecen este escenario son la pendiente entre los 2 y los 4 y 4 a 8 %, así como, la ausencia de coberturas de vegetación primarias, suelos y litología que no representen riesgo alguno para la construcción de viviendas y obras asociadas. De la misma manera dentro del terreno a incorporar no se encuentran fallas ni fracturas geológicas en un radio de un kilómetro.

Respecto a las áreas no aptas para el desarrollo urbano, ocupa un 8,703.16 has, en su mayoría la restricción la constituye la cobertura referente al manejo agropecuario y forestal.

Los terrenos baldíos que se encuentran dentro del área urbana actual, se cuenta con una superficie de 266.95 has., las cuales deben integrarse como plan inmediato para su aprovechamiento. La zona con una cualidad de "Condicionado" en base al mapa de aptitud territorial, y el análisis del suministro de infraestructura, resulta un total de 658.21 has. Esto significa que esta parte del territorio no ocupado ofrece oportunidad para el desarrollo urbano, con las medidas de seguridad y criterios normativos aplicables con el fin de prevenir riesgos inherentes a los procesos físicos de la localidad.

En cuanto al suelo "No apto", se tiene una superficie de 8,703.16 has., la cual en su análisis se tuvo como resulta que, se tienen dificultades para integrarlas al desarrollo urbano por la presencia de factores de riesgo; pendientes, zonas de recargas de acuíferos, fallas geológicas, entre otros; por lo tanto, estas áreas se sujetaran a políticas de conservación y/o preservación.

El cruce de las variables del medio físico natural y transformado,

implico tomar como base en las opciones de crecimiento urbano "la relación costo-beneficio", y en esta a la vez, las variables siguientes: las tendencias históricas, características de potencialidad del suelo en su vocación (en términos del costo económico-ambiental de desplazar zonas de cultivo, para construir vivienda), áreas de riesgos y vulnerabilidad, infraestructura del suministro del agua potable, vialidades, distancias en relación a la cercanía con el centro de población, barreras naturales y artificiales de crecimiento; y, las áreas de protección ecológica.

Tomando en cuenta estas variables se han determinado la aptitud del suelo, considerando las limitaciones naturales al desarrollo urbano, para definir la susceptibilidad de incorporación de áreas y predios al crecimiento urbano; luego entonces, las posibilidades internas de transformación urbana y densificación están orientadas a tipificar sus posibilidades de cambio, constituyendo un importante paso a las propuestas estratégicas.

En este sentido, se concluye que las áreas requeridas para el crecimiento urbano representan una superficie de 453.32 has aproximadamente, de acuerdo a la dosificación de suelo realizada en el nivel normativo de este programa. La resulta de las áreas aptas como se ha mencionado, consideró los elementos topográficos, físicos, de aptitud, del medio ambiente, entre otras; y, a partir de estos, se realiza la selección más conveniente de integración de predios y áreas al desarrollo urbano para el horizonte de planeación del 2036.

NORMATIVO

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

OBJETIVOS GENERALES

- Modificar parcialmente el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, con la integración de 28.80 hectáreas para áreas de crecimiento a corto plazo y el establecimiento de un aprovechamiento urbano de equipamiento comercial y recreativo en una superficie de 3.36 hectáreas, así mismo, establecer su congruencia con las nuevas acciones de política urbana, derivadas de niveles superiores de planeación.
- Consolidar el sistema municipal de planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de Pátzcuaro.
- Proponer los planes parciales y sectoriales necesarios para integrar y complementar sistema municipal de planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable.
- Inducir el desarrollo urbano mediante políticas de conservación, mejoramiento, crecimiento y control.
- Identificar a la ciudad de Pátzcuaro como centro regional, dentro de un sistema urbano.
- Actualizar la distribución de áreas y servicios urbanos a la realidad actual, haciendo las previsiones del caso (infraestructura, ámbito y vialidad, etc.).
- Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en

forma ordenada, de acuerdo a la capacidad de los recursos disponibles y bajo principios sustentables en el equilibrio ambiental del centro de población.

- Incorporar a los diversos sectores de la población a la planeación democrática, haciéndolos coparticipes en la aplicación y financiamiento de las acciones, obras y servicios derivados de la misma.
- Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas previsiones, usos, reservas y destinos.
- Identificar la problemática actual, así como las tendencias principales que se presenten en el futuro a fin de implementar acciones correctivas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Planeación urbana

- Enfocar las políticas del desarrollo sustentable hacia el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- Establecer políticas acordes y congruentes con aquellas planteadas por los sectores que intervienen en el desarrollo urbano, así como, las que se plantean en niveles superiores de planeación.
- Proponer políticas de desarrollo urbano, donde se busque la congruencia y coordinación de los sectores público, privado y social.
- Aplicar una política de control y regulación a la ciudad de Pátzcuaro, Michoacán, así como, políticas de mejoramiento, crecimiento y consolidación.
- Definir una estructura urbana, que sea base del proceso de transformación y renovación urbana, consolidándola como centro regional de servicios turísticos y bajo criterios de beneficio social.

Suelo

- Dirigir el crecimiento de la población hacia las áreas más adecuadas para el desarrollo urbano, en función de los usos potenciales del suelo; los recursos existentes y la infraestructura disponible.
- Garantizar la previsión adecuada y suficiente de reservas urbanas para los diferentes usos del suelo, tomando en cuenta las densidades y etapas para su ocupación.
- Proteger las áreas con características altamente agrícolas y forestales, así como, las zonas de recargas de acuíferos.
- Delimitar las áreas con los aprovechamientos, usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados, densidades de población y construcción.

- Dar solución a los asentamientos irregulares, promoviendo una oferta suficiente de suelo urbano, para evitar su establecimiento futuro.
- Regularizar la tenencia de la tierra, principalmente aquella en donde existan asentamientos irregulares y susceptibles a serlo, ya sea, en terrenos particulares, ejidales o federales, aprovechando los cambios al art. 27 de la Constitución, de la nueva Ley Agraria, los cuales han abierto cauces para una ágil incorporación de los terrenos ejidales y comunales al uso urbano.

Infraestructura

- Identificar las alternativas para concluir la red de drenaje de aguas servidas en el centro de población.
- Continuar con la mejora y ampliación de la red de agua potable para dar cobertura a la población que carece de ella.
- Conservar el buen estado de los pavimentos en las vialidades de la zona centro y/o mejorar el sistema viario deteriorado por su uso.
- Abatir el déficit de alumbrado público en las zonas sin servicio.
- Dar mantenimiento oportuno y adecuado a las redes públicas de infraestructura.
- Distribuir y planear eficientemente la infraestructura y los servicios urbanos para los habitantes del centro de población.

Vivienda

- Coadyuvar con los organismos y dependencias correspondientes, para facilitar el acceso a la vivienda de todos los sectores sociales, sobre todo aquello con ingresos bajos y medios.
- Establecer las bases para garantizar niveles adecuados de habitabilidad y bienestar en las viviendas.
- Redensificar las áreas habitacionales con baja densidad y lotes baldíos.

Vialidad y Transporte

- Proponer alternativas de solución que permitan descongestionar y renacionalizar el sistema viario y de transporte.
- Definir la estructura y jerarquización vial, que permita integrar a la ciudad con las áreas de crecimiento futuro.
- Incentivar el ordenamiento del transporte colectivo público de pasajeros, para buscar mayor eficiencia de las rutas y optimizar recorridos, acorde a la estructura vial existente.

- Proponer alternativas que permitan descongestionar y refuncionalizar el sistema de transporte.
- Incentivar el ordenamiento del transporte colectivo público de pasajeros, para buscar mayor eficiencia de las rutas y optimizar recorridos, acorde a la estructura vial existente.

Equipamiento Urbano

- Distribuir y planear eficientemente el equipamiento urbano, para realizar adecuadamente las funciones relacionadas en la vida diaria de los pobladores de la ciudad de Pátzcuaro.
- Conservar en un estado físico adecuando la infraestructura educativa, para garantizar las condiciones materiales para sus procesos educativos.
- Preservar las condiciones materiales de las edificaciones orientadas a la asistencia social
- Emprender las acciones inmediatas, para que las actividades recreativas de la población sean llevadas a cabo en condiciones de respeto a su persona.
- Adecuar las instalaciones deportivas para el disfrute de la población.
- Examinar las alternativas para la descentralización y creación del equipamiento urbano con déficit.
- Crear un equipamiento urbano comercial y recreativo al oriente de la ciudad de Pátzcuaro a la altura de la colonia el Cristo.
- Creación de equipamiento de nivel medio superior y superior educativo en la localidad de La Vitela.
- Creación de equipamiento de nivel administración pública en la Localidad El Manzanillal.

Turismo

- Ordenar y conservar la función y el carácter del Centro Histórico de Pátzcuaro, con la mezcla y diversidad de actividades comerciales, sociales, culturales y recreativas existentes, en beneficios de residentes y visitantes.
- Aplicar la política de impulso al desarrollo de las actividades turísticas en la zona de monumentos del Centro Histórico, que deberá resolverse en el marco de la conservación y preservación del patrimonio cultural de la zona.

Imagen Urbana

- Conservar y mejorar el patrimonio cultural y natural del centro de población de Pátzcuaro.
- Preservar la imagen urbana de las áreas centrales.
- Instrumentar medidas, para detener las tendencias

morfológicas de remodelaciones en la vivienda tradicional.

- Impulsar los trabajos de restauración, en los inmuebles con valor histórico y de vivienda tradicional.

Medio Ambiente

- Establecer control sobre las cuencas del Río Guani y el Lago de Pátzcuaro, así como, de las zonas de infiltración de los mantos acuíferos, para garantizar al abasto de agua potable, y la preservación ecológica de los mismos.
- Ampliar el área dedicada a reservas ecológicas y espacios verdes.
- Impulsar la instrumentación de manejo integral de residuos sólidos urbanos y especiales.

Emergencias Urbanas

- Explorar las alternativas técnicas de mitigación para controlar las avenidas de corrientes de agua no controladas, localizadas en la cabecera municipal.
- Instrumentar alternativas para conformar equipos de protección civil.
- Supervisar la operación de instalaciones susceptibles de generar situaciones de emergencia urbana.

Participación de la Comunidad

- Proponer políticas de desarrollo urbano, que busquen la concurrencia y coordinación de los sectores público, privado y social.
- Fomentar la participación activa de la población en el desarrollo urbano.
- Proponer esquemas de participación social en las instancias municipales.
- Invitar a ciudadanos distinguidos para conformar un consejo consultivo (hacer uso de los esquemas de consejos ciudadanos).

Administración Urbana

- Establecer un sistema de normas integral, para la gestión del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, evitando la discrecionalidad en la operación urbana.
- Crear un Instituto de Planeación que sea responsable de la aplicación, seguimiento, evaluación y actualización de un sistema municipal de planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo sustentable de Pátzcuaro, en coordinación y concurrencia con las autoridades municipales.
- Conformar un esquema organizativo para incorporar las sugerencias de la población.

NORMAS Y CRITERIOS APLICABLES AL DESARROLLO URBANO: El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, fundamenta su estrategia en los niveles superiores de planeación y determina su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados; además, es la parte fundamental de Programa, ya que en él se hace la exposición integrada de todos los sectores y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejor bienestar y calidad de vida.

Se enlistan a continuación algunas normas aplicables al ordenamiento urbano establecido para la ciudad de Pátzcuaro, sustentadas principalmente en criterios federales en materia de desarrollo urbano, SEDESOL 1990; y, en las Normas Oficiales Mexicanas. Ver versión amplia.

DOSIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

PROYECCIONES DE POBLACIÓN: Para el cálculo de las proyecciones de población, se tomó en cuenta la tasa decrecimiento anual del decenio del año 2000 al 2010 la cual represento el 1.43%, el INEGI para el año 2010 determinó una población de 55,298 habitantes, y de acuerdo a esta proyección se tendrá una población de 79,927 habitantes al año 2036.

ROYECCIONES DE POBLAICIÓN CIUDAD DE PÁTZCUARO			
AÑO	POBLACION	PROYECCION	TASA DE CRECIMIENTO
2010	55,298 hab.		
2010-2020	63,715 hab.	Inicio del programa	1.43%
2020 - 2021	64,624 hab.	Corto plazo	1.43%
2021 - 2024	67,470 hab.	Mediano plazo	1.43%
2024 - 2036	79,927 hab.	Largo plazo	1.43%

REQUERIMIENTOS DE SUELO A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZOS PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO: El área urbana actual comprende una superficie 1,124.64 has, que albergan a una población de 52,298 habitantes, lo cual nos reporta una densidad de 49.17 hab/has.

DENSIDAD DE POBLACIÓN DE ACUERDO AL PROGRAMA 2007-2027 (CON DATOS DEL 2005 INEGI)			
CONCEPTO	NO. DE HABITANTES	SUPERFICIE (HAS)	DENSIDAD (HAB/HA)
Densidad Bruta	55,298	1,124.64	49.17
Densidad Neta	55,298	1,048.22	52.75

Fuente: Elaboración propia, Dirección de Urbanismo 2012 2015

Como ya se mencionó en el 2010, el Centro de Población de Pátzcuaro poseía 55 298 habitantes que con respecto a la mancha urbana existente que representa una superficie de 1,124.64 hectáreas, tenemos una densidad de población del orden de los 49.17 hab/ha.

En este sentido, tenemos que para los plazos establecidos se tiene

un requerimiento de suelo en el Centro de Población de Pátzcuaro de 500.90 has, para los plazos establecidos y una demanda actual de 171.18 has al 2020, como se muestra en la siguiente tabla:

REQUERIMIENTO DE SUELO PÁTZCUARO				
PLAZO	POBLACIÓN	DENSIDAD HAB/HA	REQUERIMIENTO Ha.	TOTAL Ha.
Actual	55,298	49.17		1,124.64
Demanda 2010-2020	63,715 - 55,298 = 8,417	49.17	171.18	1,295.82
Prioridad A 2020 - 2021	64,624 - 63,715 = 909	49.17	18.49	1,314.31
Prioridad B 2021 - 2024	67,470 - 64,624 = 2,846	49.17	57.88	1,372.19
Prioridad C 2024 - 2035	79,927 - 67,470 = 12,457	49.17	253.35	1,625.54
TOTAL			500.90 Has	1,625.54 has

Elaboración propia con datos del INEGI 2010

La ciudad de Pátzcuaro requerirá en un futuro de 500.90 hectáreas. En este sentido, la porción del predio donde se pretende el desarrollo de dos fraccionamientos comercial en condominio y habitacional residencial, representa una superficie de 288,045.17 m² (28-80-45.17 has), misma que se integrará al requerimiento actual de suelo de 171.18 hectáreas, que se requieren para el año 2020, como soporte de suelo para el desarrollo urbano del centro de población de Pátzcuaro al corto plazo.

Cabe destacar que el predio de proyecto "El Zitunero" tiene una superficie de 325,148.17 m² (32-51-48.17 has), no obstante, dos fracciones del mismo, una primera de 32,004.00 m² (03-20-04.00 has) y una segunda de 5,099.00 m² (00-50-99.00 has); están determinada por el PDUCP de Pátzcuaro 2015 como Área de Reserva para Crecimiento Urbano y Área urbana actual densidad preexistente consecutivamente, sumadas estas áreas dan un superficie correspondiente a 37,103.00 m², que restadas a las 325,148.17 m² que comprenden al predio "El Zitunero" nos da una superficie de 288,045.17 m², que es precisamente, el área que se integra al soporte de suelo urbano a corto plazo, en la presente modificación parcial del programa. En este sentido, las áreas urbanizables correspondientes a 37,103.00 m² permanecerán como tales, pero con aprovechamientos acordes a los proyectos que se pretenden.

Se destaca para un área de 33,653.57 m² (03-36-53.57 has), un uso y destino de suelo comercial y recreativo. Por otra parte, se tiene para un área de 291,157.63 m² (29-11-57.63 has), un uso del suelo habitacional densidad baja, mismas que sumadas nos dan un total de 325,148.17 m² (32-51-48.17 has) que es la superficie perteneciente al predio "El Zitunero".

Por lo anterior, y de acuerdo al Estudio Técnico Justificativo presentado para la presente motivación de modificación parcial del PDUCP de Pátzcuaro; respecto de una fracción de terreno correspondiente a una superficie de 288,045.17 m² (28-80-45.17 has) ubicada en las comprensiones de los predios de "El Zitunero"; se tuvo como resulta del mismo que, tiene aptitud territorial para desarrollo urbano positiva y una moderada aptitud, para su integración a las áreas de crecimiento de este instrumento de planeación.

En este sentido, dentro de la modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, se considera esta área con parte integrante de las áreas de crecimiento urbano a corto plazo.

Al 2036 se requerirán 500.90 hectáreas has, como soporte de suelo para crecimiento urbano de la localidad de Pátzcuaro.

Considerando que el PDUUP de Pátzcuaro 2015, se considera un área para futuro crecimiento de 424.52 hectáreas, a las cuales con su modificación se le sumarían las correspondientes del predio "El Zitunero" con 28.80 hectáreas, es decir, comprenderían un total de 453.32 hectáreas para crecimiento urbano versus 500.90 hectáreas que se requieren para el año 2036 como área de reserva para el crecimiento urbano; luego entonces, se tiene una diferencia entre dichas dotaciones de 47.58 has., con lo que la integración del área al desarrollo urbano estaría justificada en términos de dosificación del suelo.

Por otra parte, se tiene una superficie de baldíos y vacíos de suelo interurbanos en la cabecera municipal correspondiente a una superficie de 266.95 hectáreas que deberán consolidarse dentro del área urbana actual, en función de su oferta y demanda.

Es de destacar, que las áreas baldías en muchos de los casos se consideran como parte de la dosificación de suelo, con la intención de que las áreas de expansión urbana sean menores, pero en la mayoría de los casos no son un instrumento de contención de la expansión de las ciudades, ya sea que estas se encuentren en el primer cuadro de la ciudad o cercanas a esta y que por sus altos costos no sea posible urbanizarlas, o que, por ubicarse en las periferias bajo urbanización progresiva no se puedan consolidar al corto plazo.

Una de las principales políticas de desarrollo urbano que atiende los lineamientos de la Nueva Agenda Urbana, derivada de la reunión realizada en Quito Ecuador en 2016 y en la que participaron varios países del mundo, que tuvo además como marco de referencia a la ONU Hábitat, es precisamente la instrumentación de una política de redensificación de la ciudad de Pátzcuaro para lograr una ciudad compacta, comunicada y competitiva, esto implicará, la ocupación de los predios baldíos, que como ya se mencionó tienen sus limitantes, pero se buscarán los instrumentos necesarios para que esto suceda con el propósito de alcanzar una densidad de 70 habitantes por hectárea.

Se tendrá la incorporación de suelo con nuevos desarrollos con una densidad mínima de 50 hab./ha. (Densidad baja), en una superficie de 453.32 hectáreas como reserva urbana.

Usos de suelo determinados por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, Michoacán 2015.

Cabe destacar que, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro, Michoacán 2015, la zona donde se ubica el predio está determinada con los siguientes usos del suelo:

1. **Área Urbana Actual, densidad preexistente (HP)**, una

parte del predio ubicado al poniente correspondiente a 5,099.00 m2 (0.509 has.).

2. **Área de Crecimiento Urbano, Densidad Ecológica hasta 50 hab/ha. (HG)**, ubicada en la parte poniente del predio, la cual comprende una superficie de 32,004.00 m2. (3.200 has.).
3. **Área de Preservación Ecológica Forestal**, ubicada en la parte centro-poniente del predio en una superficie de 110,967.00 m2 (11.096 has).
4. **Área Agrícola**, ubicada en la parte centro y oriente del predio, correspondiente a una superficie de 177,078.17m2 (17.707 has).

Cabe destacar que el predio en total comprende una superficie de 325,148.17 m2 (32-51-48.17 has), sin embargo, el área donde se pretende desarrollar el proyecto de Fraccionamiento Comercial en Condominio, comprende un área de 33,653.57 m2 (3-36-53.57 has); de la que 22,083.57 m2 (2-20-83.57 has.) es Área Urbanizable, y 11.570.00 m2 (1.15-70.00 has.) es Área no Urbanizable.

Por otra parte, el Fraccionamiento Habitacional tipo Residencial densidad baja se desarrolla en una superficie de 291,494.60 m2 (29-14-94.60 has.) de la que una superficie de 15,019.43 m2 (01-50-19.43 has.) es Área Urbanizable y 276,475.17 m2 (27-64-75.71 has) es Área no Urbanizable.

Dentro el estudio de aptitud territorial de PDUUP de Pátzcuaro 2015, el predio se considera como área apta.

Finalmente, el predio es considerado en el Plano correspondiente a Áreas Aptas para el Desarrollo Urbano como Área Apta condicionada con bajos costos de urbanización.

REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZOS PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO: El requerimiento de vivienda es uno de los elementos fundamentales para el desarrollo de los centros de población. En este sentido, una vez resuelta la hipótesis de déficit y requerimiento de vivienda, se pasará a una planeación programática para la solución de vivienda nueva y de mejoramiento, con base en lo anterior, la dosificación y requerimiento de vivienda para el centro de población de Pátzcuaro será la siguiente:

REQUERIMIENTO DE VIVIENDA PÁTZCUARO				
PLAZO	POBLACIÓN	HAB/VIVIENDA	REQUERIMIENTO DE VIVIENDA	ACUMULATIVO DE VIVIENDAS.
Actual	55,298	4.18[8]		16 061
Demanda 2010-2020	63,715 -55,298= 8,417	4	2 104 déficit	18 165
Prioridad A 2020 - 2021	64,624 - 63,715 = 909	4	227	18 392
Prioridad B 2021 - 2024	67,470 - 64,624= 2,846	4	712	19 104
Prioridad C 2024 -2036	79,927 - 67,470 = 12,457	4	3 114	22 218
Requerimiento total para el horizonte de planeación			6 157 Viviendas	22 218 Viv.

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

NIVEL ESTRATEGICO: La Estrategia establecida, comprende la determinación general del ordenamiento urbano necesario para garantizar la conducción, inducción y condicionamiento del crecimiento y desarrollo ordenado.

La consecuente calidad de vida urbana de sus habitantes y la previsión de espacios para su emplazamiento, implican conciliar la magnitud del crecimiento urbano con la capacidad y sustentabilidad de los recursos disponibles, recogiendo e incorporando las inquietudes y aspiraciones de los ciudadanos y promoviendo las iniciativas de la población como factor para acelerar el desarrollo urbano.

La estrategia propuesta en este capítulo, se sustenta metodológicamente en los contenidos del artículos 14, 62, 64, 77, 90 ter, 91, 95, 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y se determina en instrumentos para la administración, con apego a los recursos que en derecho tiene la planeación en general y Municipio en particular, para definir y en este caso alcanzar los objetivos del desarrollo urbano del centro de población de Pátzcuaro, derivados del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos e instrumentado desde la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO: Las políticas de desarrollo urbano son los lineamientos y criterios de acción que debidamente articulados a la base administrativa y legal, constituye las guías en el proceso de toma de decisiones; y, en la formulación de las estrategias y programas específicos.

"La ordenación de los centros de población se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de las acciones tendientes a su fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación Urbana" de acuerdo a los artículos del 134 al 142 del Código de Desarrollo Urbano.

En este sentido, para la modificación parcial del programa, no se consideran acciones tendientes a la fundación, dado que los asentamientos suburbanos del municipio presentan fenómenos urbanos asociados con el desarrollo urbano de Pátzcuaro.

Las políticas implementadas por el Programa refieren a: Conservación (áreas no urbanizables), Crecimiento (áreas urbanizables) y Mejoramiento (áreas urbanas actuales) las cuales corresponden a lo analizado.

Políticas de Conservación: Estas políticas establecerán estrategias ambientales y urbanas que permitan adoptar procesos, instrumentos, acciones y sistemas en los esquemas de regulación, mitigación y planeación del desarrollo urbano-ambiental, para preservar los recursos y zonas naturales e históricas del centro de población.

La conservación en el centro de población de Pátzcuaro es la acción tendiente a mantener:

- El equilibrio ecológico y calidad ambiental.

- El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios.
- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.
- El rescate y preservación del patrimonio cultural del Centro Histórico e impulso a las actividades turísticas.
- Los elementos urbanos indispensables con el propósito de evitar alteraciones económicas, sociales, políticas y ambientales.
- Conservación del patrimonio cultural e impulso de las actividades.
- Conservación y preservación de las reservas ecológicas urbanas.
- Conservación y preservación de los parques urbanos.
- Conservación y preservación del área natural protegida.
- Conservación y preservación de la cuenca del Río Guani.
- Conservación y preservación de la zona desecada del Lago de Pátzcuaro.
- Conservación y preservación de las áreas para la prevención y el control de riesgos.

Esta política se aplicará a 11,462.46 hectáreas que comprenden el ámbito de aplicación del Centro de Población considerando los siguientes criterios.

- Las áreas que por sus características naturales cuenten con elementos que condicionen el equilibrio ecológico y la calidad ambiental de una zona y aquellas que estén protegidas por la legislación federal, estatal o municipal.
- Las que por sus características naturales cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que favorezcan el equilibrio ecológico.
- Las cualidades ambientales (protección de cuerpos de agua), además de constituir un elemento natural, si se manejan adecuadamente, adquieren un valor ecoturístico a su vez económico.
- Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras.
- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica del centro de población de Pátzcuaro.
- Las áreas y elementos culturales cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos.

- Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotación de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.
- Zonas de valor paisajístico y de imagen urbana.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación, se hará de forma restringida. Solo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de carácter colectivo y de uso común.

Acciones de conservación estimadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, para la Dirección de Obras Públicas a través de la Dirección de Urbanismo.

Esta política también tendrá incidencia en la conservación de:

- Red de distribución eléctrica.
- Red de alcantarillado.
- Red de alumbrado público.
- Carreteras y vialidades urbanas.
- Equipamiento Urbano.
- Parques y jardines.

Políticas de Mejoramiento (áreas urbanas actuales)

La política de desarrollo urbano de mejoramiento, conlleva la materialización de programas y acciones estratégicas dirigidas a mejorar la calidad de los espacios públicos y privados para su buen funcionamiento y su permanencia en el espacio urbano. Entre las acciones de este rubro se encuentran las de mantener la infraestructura en buenas condiciones, de tal suerte, que no comprometa la calidad de la prestación del servicio.

- El mejoramiento y preservación de la calidad ambiental.
- Reordenamiento, restauración, ordenamiento y densificación de las áreas urbanas deterioradas.
- Prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.
- Rehabilitación de viviendas.
- Accesibilidad para personas con discapacidad.
- Implementación de medidas de control de contaminación ambiental y visual.
- Dotación de equipamiento urbano y rehabilitación de servicios de infraestructura urbana, en zonas carentes de ello.
- Renovación de las zonas de incipiente desarrollo o

deterioradas, física o funcionalmente de un centro de población.

- Regularización de la tenencia de la tierra.
- Regularización del suelo urbano, con la dotación de servicios urbanos.
- Celebración de convenios los sectores público, social y privado, para la mejora urbana.
- Habilitar, rehabilitar, reordenar o renovar, zonas puntuales y zonales del centro de población, cuando sus elementos materiales estén afectados en su funcionamiento o estado físico.
- Elaboración de programas parciales, para el mejoramiento de áreas urbanas.
- Mejoramiento urbano tendiente reordenar o renovar las zonas de incipientes de desarrollo o deterioro físico o funcional.
- Las zonas del centro de población y sus elementos que estén afectados en su funcionamiento o estado físico, considerados como áreas sujetas a mejoramiento, a fin de habilitarlas, rehabilitarlas, reordenarlas o renovarlas.

Respecto al equipamiento urbano, como espacios públicos y socialmente utilizados por la población, de acuerdo a su capacidad de servicio, se requiere que estos garanticen una adecuada atención y funcionalidad.

En relación a la infraestructura urbana del centro de población se requieren las siguientes acciones de mejoramiento:

- En el servicio de infraestructura eléctrica, agua potable y drenaje.
- Mejoramiento y mantenimiento de pavimentos.
- Mejoramiento y mantenimiento de parques urbanos.

Se prevé la necesidad de establecer acciones de reordenamiento y mejoramiento de los diferentes elementos urbanos de la ciudad para hacerlos eficientes y equilibrar su funcionalidad.

Se considera que, dentro de la mancha urbana actual, se lleven a cabo acciones de mejoramiento urbano tendientes a reordena las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, físicas y funcionalmente, con el propósito de lograr su consolidación y garantizar su preservación.

Políticas de Crecimiento: El crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las áreas y reservas territoriales, conforme a lo dispuesto en este Programa y Declaratorias en materia de desarrollo urbano.

Esta política se aplicará en 453.32 hectáreas que se han destinado

como reserva de crecimiento urbano, las cuales corresponden al crecimiento urbano 2020 al 2036. Divididas en tres etapas según el horizonte de planeación a corto 2021, mediano 2024 y largo plazo 2036.

Las áreas que serán destinadas al crecimiento habitacional requerirán de la extensión de las redes de infraestructura urbana y la ampliación de la capacidad de servicio o construcción de nuevos módulos del equipamiento urbano.

Las áreas de crecimiento cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades correspondientes conforme al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La determinación de las áreas de expansión futura, tienen como propósito, satisfacer oportunamente las necesidades de suelo que planteé la dinámica de crecimiento del centro de población, para ello se determinan las siguientes acciones de política urbana:

- Consolidación del crecimiento físico de Pátzcuaro en concordato con las áreas de crecimiento programadas, bajo las premisas de temporalidad e integración de obras de infraestructura requeridas.
- Crecimiento futuro en las provisiones de suelo correspondientes a 300.00 has, basado en un modelo propio de crecimiento conveniente, debido, y no inercial.
- Participación en el mercado de suelo para el control de la especulación.
- Disponibilidad real de reservas patrimoniales.
- Disponibilidad real de las reservas programadas.
- Crecimiento ordenado y regulado, apegado a lo establecido en este Programa de Desarrollo Urbano.
- Organización de las funciones urbanas, para su consolidación conveniente y debida.
- Crecimiento tendiente a ordenar y regular la expansión física de área urbana.

Políticas de Control

- Eliminación de los factores y hechos que obstaculizan el desarrollo equilibrado de la ciudad.
- Regularización cuando sea procedente o reubicación de los asentamientos humanos irregulares situados en zonas de riesgo.
- Controlar todas las acciones, obras y proyectos conforme a lo establecido en el presente ordenamiento urbano.
- Controlar las provisiones urbanas de suelo.

- Garantizar el control y manejo de los cambios de uso del suelo que impliquen modificaciones futuras al presente programa, bajo acciones de política urbana que integren el desarrollo equilibrado y asequible del centro de población.
- Garantizar el control de los límites del área urbana, bajo una nueva agenda urbana que priorice una ciudad compacta, conectada y competitiva.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Estrategia urbana en función del Desarrollo Urbano: La estrategia en función del desarrollo urbano estará enfocada a atender los factores territoriales urbanos, sociales, económicos, políticos, culturales y ambientales, mediante la aplicación de acciones de política urbana y ambiental. En este sentido, las nuevas reservas se darán de acuerdo a la aptitud y vocación del territorio, a través de la definición de subcentros urbanos de apoyo al centro de población, en términos de una distribución equitativa y asequible de las funciones urbanas de la ciudad, esto permitirá el mejoramiento de la movilidad urbana y la protección e integración del paisaje de las zonas naturales existentes en la estructura urbana.

La estructura urbana es el conjunto de elementos que han sido dispuestos o adaptados para el desarrollo de las actividades de la población.

En cada uno de estos núcleos y distritos, los diferentes aprovechamientos serán clasificados como permitidos, condicionados o prohibidos. En este sentido, los aprovechamientos permitidos son aquellos que se prevé sean predominantes de acuerdo a la normatividad aplicable; y, serán integrales al área donde se localizan y se permitan.

Los aprovechamientos condicionados, son aquellos que para autorizar su emplazamiento deberán garantizar que no existen riesgos en su integración; y, cumplan con las condiciones de seguridad que fijen las autoridades competentes. Para evitar que, resulten afectados los aprovechamientos fijados por este programa, los usos de suelo pueden integrarse con la determinación de sus aprovechamientos, cuidando se respeten las densidades y coeficientes de ocupación y utilización para los diversos usos de suelo.

Los aprovechamientos prohibidos serán aquellos que por sus características físicas o funcionales provoquen riesgos que no puedan ser minimizados y sean incompatibles con los usos predominantes en el distrito o núcleo ordenador, por lo que no deben ubicarse en la misma área o zona urbana.

Aunado a lo anterior, el crecimiento de la ciudad también requiere de una buena planeación en relación a la educación, salud, vivienda, recreación entre otras. Por ello, es importante crear un hábitat en armonía con el medio ambiente y con pleno respeto a los derechos humanos, es decir, un lugar racional y equilibrado, en el que se respete la dignidad del ser humano, la ecología, seguridad y bienestar social.

Para ello se pretende contar con una planificación estratégica donde exista la participación de los sectores público y privado, donde se

formulen y se ejecuten planes y/o programas urbanos, a corto, mediano y largo plazos; que cumplan con los principios de equidad, descentralización, prevención de desastres y asequibilidad para la generación de fuentes de trabajo; y que, además, integren en la toma de decisiones y concertación de acciones a la población organizada y no organizada.

Estrategia urbana en función del medio ambiente: Se pretende establecer las condiciones que garanticen la protección de zonas Naturales y ecológicas, cuyos efectos trasciendan el ámbito de la ciudad, tanto por los servicios como por los valores ambientales que prestan, principalmente a la población urbana de la ciudad de Pátzcuaro.

La protección y conservación de las áreas de reserva ecológicas de bosque principalmente y de preservación ecológica relacionadas primordialmente con zonas con alto potencial agrícola, serán una prioridad para este programa; En este sentido, se procurará limitar la generación de asentamientos irregulares o proyectos urbanos hacia estas zonas, las cuales no son aptas para el desarrollo urbano.

Estrategia urbana en función del desarrollo económico

Se establece un ordenamiento de las actividades económicas, para el desarrollo socioeconómico del municipio a través de:

1. Fortalecer las actividades agrícolas y forestales.
2. Desarrollar un plan de mejora de hato ganadero, además se determina en el presente programa los usos de suelo de áreas de pastizales más convenientes para el desarrollo de esta actividad ganadera.
3. El aprovechamiento racional de la explotación maderable y de resinas, evitando al máximo los cambios de uso forestal a agrícola, considerando como áreas de reserva natural todas aquellas forestales de pino y encino con vegetación arbustiva y arbórea, ubicadas al noreste, este, sureste, sur, suroeste y oeste del municipio dominadas principalmente por los cerros de: "El Clorado"; "Blanco"; "Los Lobos"; "El Estribo" entre otros.
4. Seguir impulsando el desarrollo turístico de la ciudad de Pátzcuaro, como multidesestino turístico en la región, país y el extranjero; donde el turismo satisfecho sea la premisa de atracción del municipio.
5. Fortalecer la infraestructura vial como parte del desarrollo económico del municipio, el cual conecte o articule el sistema de centros de población del cual forma parte, con otros mercados locales, estatales, nacionales e internacionales.
6. Dar confianza y certidumbre en esta época de crisis económica, a la inversión privada que tenga como propósito el arraigo de proyectos de inversión de alto impacto social a nivel regional y municipal; y, que además de la derrama económica que esta representa, se generen empleos directos a la población del municipio de Pátzcuaro.

Con estos seis puntos se contribuye al desarrollo económico y turístico del municipio, así también, se contribuye a la reactivación de la economía en la generación de empleos y el desarrollo de las comunidades rurales.

ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Áreas Urbanizadas, Urbanizables y no urbanizables.

La Zonificación Primaria determina las áreas que integran y delimitan el Centro de Población de Pátzcuaro, constituidas por las zonas urbanizadas: área urbana y suburbanas; las urbanizables y la no urbanizables, por ser de conservación y prevención del medio ambiente urbano, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, en conjunto representan 11,462.46 hectáreas.

Es necesario puntualizar que, en la determinación de las áreas urbanizadas, urbanizables, respecto de las no urbanizables, fueron consideradas bajo principios de sustentabilidad, sin que esto implique entender como ambivalencia, que lo que está determinado como urbano o urbanizable es porque no es ecológico y lo que no es ecológico es urbano o urbanizable.

La Zonificación Primaria se Distribuye de la siguiente manera:

Área Urbana Actual, con uso de suelo existente, áreas para vivienda, servicios, equipamientos e infraestructura urbana: incluyendo centro urbano, centro histórico, zonas a redensificar lo cual arroja un total de 1,124.64 has;

Área Suburbana: Son los espacios que se ubican físicamente separados del área urbana, aunque ligados a través de vías de comunicación; debe precisarse que dentro del ámbito espacial de aplicación del programa se cuenta con un total de 440.42 hectáreas de áreas suburbana, que es integrada por localidades eminentemente rurales, que, aunque dependen administrativa, política y económicamente de la cabecera, tiene su propia dinámica y condiciones de desarrollo.

Áreas urbanizables Condicionada: Están formadas por las reservas programáticas para el desarrollo urbano y las áreas consideradas de provisión urbana futura. En este sentido, se define el área a incorporar al desarrollo urbano misma que representa una superficie de 453.32 ha.

Las provisiones: Las áreas de provisión para el crecimiento futuro, son las consideradas para el crecimiento más allá del largo plazo y sus límites se determinaron en reconocimiento del umbral físico de crecimiento del área urbana dentro del Centro de Población, sin menoscabo del equilibrio del medio ambiente urbano y ecológico.

Las provisiones suman un total de 300 hectáreas. De esta manera, se determinan y reconocen los espacios para el crecimiento actual y futuro del centro de población de Pátzcuaro.

El área no urbanizable (de preservación, conservación/protección

ecológica) representa una superficie territorial de 6,993.08 has, más 2,151.00 has del cuerpo de agua, las cuales suman un total de 9,144.08 has.

De lo anterior se entendiendo por:

Preservación: El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evaluación y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales constituidas básicamente por zonas que contienen elementos naturales y fisiográficos que forman parte de un patrimonio natural por su escasez, valor e importancia para mantener las funciones ambientales, por lo que éstas, deberán preservarse con la finalidad de evitar la desertificación y deterioro ambiental.

Conservación: áreas que se inscriben dentro del ámbito de aplicación, cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado natural, histórico o artístico; y que, por tanto, requieran la aplicación de condicionantes para asegurar su conservación y mantenimiento, estas áreas de conservación se dividen en:

- Áreas de protección al patrimonio histórico, relacionadas con el pasado histórico de la ciudad.
- Áreas de protección al patrimonio cultural y la fisonomía urbana, que no estén clasificadas como áreas históricas; pero que poseen elementos urbanos o de arquitectura que se consideran manifestaciones con valor cultural, así como, elementos topográficos y edificaciones que componen zonas homogéneas que es importante conservar.
- Áreas de protección ambiental o ecológica: Son las áreas en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en la Ley Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, por lo que su puesta en valor, estará bajo el control de las autoridades competentes.

En este sentido, se considera como tal el Área Natural Protegida del "Cerro del Estribo"; las zonas forestales y potencialmente agrícolas, ambas de importancia económica para el centro de población.

La zonificación primaria del Centro de Población se resume de la siguiente manera:

UTILIZACIÓN DEL SUELO		
ZONIFICACIÓN PRIMARIA	ÁREA (HAS).	%
Área Urbana	1,124.64	9.81%
Área Urbanizable (Condicionada)	753.32	6.58%
Área suburbana	440.42	3.84%
Preservación y/o Conservación/Protección (Agrícola, pecuaria, forestal)	6,993.08	61.00%
Cuerpo de Agua	2,151.00	18.77%
Fuente: Elaboración propia Dirección de Urbanismo 2012-2015	11,462.46	100%

Las reservas programadas para el 2036, se estiman considerando las proyecciones de población a largo plazo; con lo que se integrará una oferta adicional de suelo urbano, que se usará como recurso estratégico para resolver los fenómenos de especulación y acaparamiento de la ciudad de Pátzcuaro.

Las áreas determinadas como reservas urbanas o áreas urbanizables condicionadas programadas suman un total de 453.32 has, las cuales posee una tenencia de la tierra de pequeña propiedad.

Tomando en consideración el escenario de tendencia media de crecimiento de población a largo plazo (2036), se presentará un incremento de 24,629 habitantes, respecto de la población del año 2010, por lo que se consideran tres escenarios posibles:

- El primero, estimando la densidad de población se incrementará hasta lograr 70 habitantes por hectárea; en cuyo caso sería necesario incorporar suelo en el orden de 337.56 al año 2036.
- El segundo escenario, que considera la utilización y densificación del área urbana, utilizando los espacios baldíos que se ubican dentro de ella, que ascienden a 266.95 hectáreas y/o 3,819 baldíos aprovechables, con lo que las necesidades de expansión se reducen 186.37 hectáreas.
- El último escenario es en base a la densidad de población 49.17 hab/ha, para lo cual será necesario incorporar al área urbana un total de 453.32 has, correspondiente a las áreas urbanizables de esta modificación parcial al Programa de Desarrollo Urbano.

Los escenarios planteados son vistos como ideales y con los cuales se busca un crecimiento ordenado, para cual será necesario optimizar la ocupación del suelo, con objeto de evitar una expansión urbana innecesaria.

El desarrollo de nuevos fraccionamientos y/o conjuntos habitacionales, se ceñirán a las determinaciones de este ordenamiento, lo que permitirá incrementar la densidad de población y disminuirá en lo posible la expansión fragmentada de la ciudad.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: Los fines particulares y públicos de Pátzcuaro, estarán sujetos a la zonificación secundaria, que comprende la organización de zonas definidas por usos predominantes y la determinación de los usos y destinos que son compatibles, condicionados e incompatibles.

Para una mejor administración urbana de los usos y destinos del suelo, se incorpora en la Tabla de Compatibilidad una mayor precisión en las Categorías empleadas para los usos genéricos y específicos en congruencia con la escala del sistema urbano; de esta manera, se intenta agotar la diversidad de los usos y destinos necesarios en lo referente a comercio, servicios y equipamientos en su escala vecinal, de tal forma que, en esta modificación parcial, se identifican 21 usos genéricos y 250 específicos.

Determinación de los usos y destinos de las áreas urbanizables: Se entiende por Usos, los fines particulares a que podrá dedicarse determinadas zonas o predios; y Destinos los fines públicos a que se dedica o está previsto dedicar áreas o predios de centro de población, es decir, el aprovechamiento de las

zonas o predios como estrategia del ordenamiento urbano de la Zonificación Secundaria dictada por el interés público del desarrollo urbano del Centro de Población.

La Zonificación Secundaria, determina el ordenamiento general de las diferentes zonas o áreas de aprovechamientos predominantes y respecto de ello, los usos y destinos compatibles, incompatibles y condicionados, tomando en consideración adicionalmente al uso, la densidad y modalidad de su aprovechamiento.

Los usos del suelo se clasifican: A) Usos predominantes; B) Usos genéricos; C) Usos específicos; y, D) Usos condicionados.

- A) **Usos predominantes:** Son aquellos que caracterizan una zona o área, respecto de los cuales se determina la compatibilidad y condicionalidad de los demás, estos se clasifican a su vez en:

Áreas Urbanizadas y Urbanizables

- Habitacionales**

DENSIDAD HABITACIONAL		
HP	DENSIDAD EN LAS ÁREAS DE CRECIMIENTO	HAB/HA EN RELACIÓN AL PROMEDIO DE LOTE TIPO DEL ÁREA
HB	Densidad Baja	De 51 a 150 hab/ha
HM	Densidad Media	De 151 a 300 hab/ha
HA	Densidad Alta	De 301 a 500 hab/ha
HS	Densidad Suburbana	Hasta 50 hab/ha
HG	Vivienda Tipo Granja (Ecológica)	Hasta 50 hab/ha

Fuente: Información Propia

Estas densidades serán aplicables para los desarrollos de nueva creación y/o posteriores a la presente modificación; aquellos desarrollos autorizados con antelación a este programa, se sujetarán a las condiciones de su aprobación.

Áreas no Urbanizables

- Espacios de Protección Ecológica.**

Espacios de Protección Ecológica		
PEU	Parques Urbanos, Deportivos y Recreativos	296.62 has*
RE	Reserva Ecológica (Forestal y matorral)	2,502.74 has
APE	Área de Preservación Ecológica (Agrícola)	2,504.42 has
ANP	Área Natural Protegida	273.21 has
ZPANP	Área de Protección del Área Natural Protegida	197.40 has
PL	Preservación del Lago	446.45 has
ZI	Zonas Inundables	1 068.86 has
Subtotal área de reserva y preservación ecológica		6,993.08 has
CA	Cuerpo de Agua	2,151.00 has
Total		9,144.08 has

*Nota: esta área no se suma al subtotal ni al total, ya que esta se encuentran inmersa en el área urbana, no obstante se define como espacios de protección en la mancha urbana.

Se destaca la incorporación de los usos comerciales, servicios y/o equipamiento como predominante en las zonas, lo que permite reforzar la estrategia para el ordenamiento territorial urbano, en términos de los niveles de servicio Distritales.

El área determinada como industria aislada IA, corresponde a aquellas industrias instaladas que se encuentran en operación; y, que se presentan en condiciones de incompatibilidad con su entorno inmediato (generalmente de uso predominante habitacional). Ante este fenómeno se considera lo siguiente:

- a) El uso industria en la modalidad autorizada se respetará, siempre y cuando no se modifique en intensidad y modalidad; y, se tomen las medidas de protección necesarias para garantizar la seguridad y tranquilidad de los habitantes en su entorno.
- b) Solo se autorizarán cambios de uso del suelo que sean predominantes en su entorno o bien compatibles o condicionados con ellos.
- c) El uso predominante de las áreas determinadas como industria aislada IA, es el predominante de su entorno.
- d) Por ningún caso, se autorizará un cambio de uso del suelo a industrial, prevaleciendo la predominancia del uso del suelo determinado en su entorno inmediato.
- e) Las áreas determinadas para industria aislada IA se integran al ordenamiento manteniendo el uso, intensidad y modalidad de uso del suelo autorizado o asumiendo el uso predominante de su entorno al cual deberá integrarse.

Conforme la clasificación establecida de las áreas o zonas de usos predominantes, se presentan de manera comparativa las áreas que integran el Centro de Población de Pátzcuaro respecto a la modificación del Programa de este año.

UTILIZACIÓN DEL SUELO GENERAL ZONIFICACIÓN PRIMARIA		
Zonificación Primaria	Área (Has).	%
Área Urbana	1,124.64	9.81%
Área Urbanizable (Condicionada)	753.32	6.58%
Área suburbana	440.42	3.84%
Preservación y/o Conservación/Protección (Agrícola, pecuaria, forestal)	6,993.08	61.00%
Cuerpo de Agua	2,151.00	18.77%
		11,462.46
		100%

Fuente: Elaboración propia Dirección de Urbanismo 2012-2015

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO.			
HECTÁREAS			
ÁREA	1993	2020	Diferencia
ÁREA URBANA	900.4	1,124.64	224.24
Área de Reserva para el Desarrollo Urbano	216.8	453.32	236.52

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

Habitacional	121.4		
Reserva Ecológica	348.4		
Reserva Territorial Patrimonial (Habitacional)	33.2		
Baldíos para Reserva Urbana (dentro de la mancha urbana)	62.29	266.95*	204.66
Provisiones (área de reserva para crecimiento)		300	
ÁREA SUBURBANA	337.76	440.42	102.36
Área de Reserva para el Desarrollo Suburbano	80.05		
Subtotal Área Urbana y Suburbana	1,454.70	2,318.38	
PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA			
Cuerpos de Agua (A)		2,151.00	
Agrícola		2,504.42	
Forestal		2,377.02	
Matorral		125.72	
Preservación del Lago		446.45	
Áreas Naturales Protegidas		273.21	
Áreas de Protección del Área Natural Protegida		197.4	
Zona Inundable		1,068.86	
Subtotal de Reserva y Preservación Ecológica (B)		6,993.08	
Subtotal Espacios de Protección Ecológica	13,016.72	9,144.08	-3,872.64
Total del Ámbito Espacial de Aplicación	14,900.12	11,462.46	-3,437.66
Fuente: Plan director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro 1993 y programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro 2007-2027			
*No suma el área de baldíos para el subtotal de área urbana y suburbana, ya que se encuentran inmersas en el área urbana.			
1 Incluye la suma de A+B.			

B) Uso Genéricos

Definen un conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes en intensidad y modalidad de uso, respecto de la estructura urbana propuesta.

Con el objeto de complementar la clasificación de los usos genéricos y con ello lograr una distribución más ordenada en congruencia y consideración de todos los elementos de la estructura urbana establecidos, se agregan los usos genéricos relativos al Equipamiento Comercial y de Servicios.

Los usos genéricos se clasifican y definen de la siguiente manera:

- **Aprovechamiento de recursos naturales.-** La explotación sustentable de los recursos naturales del Centro de Población.
- **Actividades agropecuarias.-** El mantenimiento de las actividades productivas dentro del Centro de Población.

- **Equipamiento vecinal.-** Equipamiento de uso público con un nivel de servicio vecinal, para la atención por si solo o en conjunto a una población no mayor de 5,500 habitantes y radio máximo de cobertura no mayor de 500 metros.
- **Comercio y Servicios Vecinales.-** Comercio y servicio con el nivel de servicios vecinales, para la atención por si solo en conjunto a una población no mayor de 5,500 habitantes y un radio máximo de cobertura no mayor de 500 metros.
- **Equipamiento Distrital.-** Equipamiento de uso público con un nivel de servicio distrital, para la atención por si solo o en conjunto a una población no mayor de 20,000 habitantes y radio máximo de cobertura no mayor de 1,000 metros.
- **Comercial y Servicios Distritales.-** Comercio y servicios con nivel distrital, para la atención por si solo o en conjuntos a una población no mayor de 20,000 habitantes y un radio máximo de cobertura no mayor de 1,000 metros.
- **Equipamiento Nivel Urbano.-** Equipamiento de uso público con un nivel de servicio urbano, para la atención por si solo o en conjunto a una población de 50,000 a 100,000 habitantes y radio máximo de cobertura no mayor de 1,800 metros para Subcentros Urbanos y 4,000 metros para el Centro Urbano.
- **Comercial y Servicios urbanos.-** Comercios y servicios con un nivel de servicios urbano, para la atención por si solo o en conjunto a una población de 50,000 a 100,000 habitantes y radio máximo de cobertura no mayor de 1,800 metros para Subcentros Urbanos y 4,000 metros para el Centro Urbano.
- **Comercial y Servicios Regionales.-** Comercio y servicios con un nivel de servicios regional, para la atención por si solo en conjunto a una población de 100,001 habitantes a 500 000 habitantes y radio de cobertura mayor a 4,000 metros para el centro urbano y subcentro urbano.
- **Comercial y Servicio para el Turismo.-** Comercios y servicios con un nivel de servicios espacial para la atención por si solos o en conjunto del turismo nacional e internacional.
- **Bodegas y Almacenes.-** Resguardo temporal de productos.
- **Microindustrias.-** Actividades productivas de pequeña escala, de carácter familiar y artesanal.
- **Industria de Bajo Riesgo.-** Actividades industriales de bajo riesgo.
- **Industria de Riesgo.-** Actividades industriales de riesgo.

- **Espacios Abiertos o Reservas Ecológicas urbanas.**- Usos públicos dentro de las áreas de crecimiento de los centros de población que establecen un adecuado equilibrio ecológico de este y ambiente que circunda; y, que necesaria y exclusivamente deberá ser destinado a plazas y parques urbanos.
- **Instalaciones Especiales.**- Uso y destinos que requieren de una normatividad espacial. Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, pero que se demandan dentro de la zona urbana, comprende instalaciones que, por su infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requiera áreas restrictivas a su alrededor.
- **Infraestructura General.**-Infraestructura urbana no considerada como un uso o destino urbano.

C) Usos Específicos

Estos definen un conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes en los términos del uso genérico que los contiene. Los usos específicos de cada uso genérico se relacionan en la "Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo" y constituyen el nivel más desagregado de definición urbana procedente. Algunos de los usos específicos, pueden marcar diferencias con respecto a los usos generales que lo contienen, diferencias que están consignadas en la misma Tabla. Ver la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo (anexo gráfico 00).

D) Usos Condicionados

En algunos casos los usos específicos están condicionados en algunas zonas debido al impacto que para estas representan, por lo que más adelante se enlistan las normas complementarias para los usos condicionados del suelo; los cuales deberán contar con el análisis de las autoridades correspondientes, basado en estas consideraciones.

Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo: La tabla de compatibilidades representa uno de los instrumentos más importantes dentro de la estrategia del presente programa, en términos del despacho de la cosa urbana; en esta se determinan a manera de matriz de dos entradas, el cruce de las funciones urbanas de los usos y destinos de suelo; y, se definen la compatibilidad, compatibilidad condicionada e incompatibilidad entre estas funciones en áreas y predios, conforme lo establecido en el artículo Quinto Transitorio del Código de Desarrollo Urbano del Estado; que refiere, que en tanto el Estado y municipios no posean sus respectivos reglamentos de Zonificación y Usos de Suelo derivados de sus programas de desarrollo urbano, seguirá vigente el Capítulo Primero, Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán que se abroga; luego entonces, se retoma lo mandado en este último ordenamiento jurídico, dada la ausencia de dichos reglamentos; así mismo, se toman en cuenta los criterios de desarrollo urbano de 1990 de SEDESOL y las normas oficiales mexicanas en materia de desarrollo urbano aplicables y vigentes. Véase versión completa y tabla de compatibilidad.

ORGANIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

Estructura urbana del Programa: Se considera estructura urbana a la interrelación entre las funciones urbanas, la sociedad y los espacios que ocupa. La estructura urbana se constituye por un número de elementos que distinguen la jerarquía y función; las cuales se combinan en diversas relaciones y expresiones espaciales. Para lograr la eficiencia funcional de estructura urbana, se considera un modelo de sistemas jerarquizados de comercios, servicios e infraestructura, basado en:

- A) Proteger y preservar las zonas habitacionales;
- B) Proteger y estabilizar el desarrollo urbano de las zonas habitacionales mixtas, permitiendo solamente como compatibles y/o condicionados, los equipamientos, comercios y servicios, hasta el nivel vecinal;
- C) Proteger y estabilizar el desarrollo urbano y económico de las zonas consideradas habitacionales mixtas, micro industrial y artesanal, permitiendo como compatibles y/o condicionados los equipamientos, comercios y servicios hasta el nivel distrital. En el resto de la ciudad, el equipamiento distrital deberá ubicarse en corredores de la misma naturaleza, establecidos para tal efecto. De manera compatible o condicionada en corredores, subcentros y centro urbano, que respondan al ordenamiento urbano deseado; y,
- D) Impulsar el reordenamiento urbano, recuperando la predominancia de los usos y destinos para el equipamiento, los comercios para tal efecto, en congruencia con el ordenamiento urbano deseado y en términos de su compatibilidad y condicionamiento en niveles superiores.

Estructura urbana de las áreas urbanizables del Centro de Población. La estructura urbana propuesta para reordenar las áreas urbanizadas y ordenar oportunamente las urbanizables, considera los elementos Vecinales, Distritales, Urbano y regionales constituidos en Corredores y Subcentros urbanos, como se puede apreciar los planos respectivos y definidos de la siguiente manera:

Centro Histórico: Se determina como Centro Histórico (CH), la zona considerada por el Decreto de zona de monumentos históricos declarada como tal el 19 de diciembre de 1990, que lo incorpora en la lista del patrimonio mundial, por el comité correspondiente de la UNESCO, que presenta uso comercial y mixto predominante.

Dentro del CH se establece como predominante los usos y destinos para el equipamiento, comercial y de servicios para la cultura, recreación y fundamentalmente turismo, reduciendo y desconcentrando las funciones administrativas hacia nuevos subcentros urbanos y centro urbano. Esta política de crecimiento asociada a su función turística, se complementa con la política de conservación del patrimonio cultural que involucra. La capacidad de cobertura de este Centro Histórico, es extra regional y se sujeta a la capacidad de desarrollo turístico sustentable permisible. Se caracteriza por tener múltiples funciones, usos y destinos variados para soportar las actividades turísticas, ser representativo como imagen de la ciudad hacia el exterior.

Centro Urbano.- Se determina como nuevo Centro Urbano, la zona ubicada al poniente del área urbana actual, que pretende ser motor para el desarrollo e incorporación de las áreas urbanizadas, urbanizables programadas y urbanizables futuras (provisiones).

La función de Centro Urbano será albergar funciones administrativas municipales. Los usos y destinos predominantes para esta área son de equipamiento, comercio y servicios urbanos. La capacidad de cobertura de este Centro Urbano, es para todo Centro de Población y se caracteriza por tener múltiples funciones usos y destinos variados y ser el centro administrativo de la ciudad.

Subcentros Urbanos.- Se determinaron cuatro Subcentros Urbanos que tienen como función, complementariamente con los Corredores Urbanos, la distribución posible y conveniente de las funciones de nivel urbano y regional en toda el área urbana, desconcentrando y fundamentalmente descongestionando el equipamiento, servicios y comercios del Centro Histórico, el rango de cobertura de cada subcentro urbano es de 50,000 habitantes aproximadamente.

Zonas Mixtas Distritales.- Se determinaron Zonas Mixtas Distritales que tienen como función, complementariamente con Corredores Distritales, la distribución ordenada y conveniente de las funciones de nivel distrital en toda el área urbana. El rango de cobertura del equipamiento, servicios y comercios distritales son, por si solos o en conjunto, de 20,000 habitantes aproximadamente. **Zonas Mixtas Vecinales.-** Se tiene como función de las Zonas Mixtas Vecinales, la distribución ordenada y conveniente de las funciones de nivel vecinal en toda el área urbana; y, garantizar el nivel mínimo de equipamiento, servicios y comercios, fortaleciendo la identidad vecinal. La capacidad de cobertura de las equipamientos y servicios básicos en estas zonas, por si solo o en conjunto, de 5,500 habitantes aproximadamente.

Corredores.- Los corredores tienen la función de enlazar los elementos urbanos estratégicos para el funcionamiento de la ciudad y por su accesibilidad como concentradores convenientes del equipamiento, servicios y comercios. Las intersecciones entre estos Corredores, generalmente adquieren la forma de nodos para configurar centros distritales o vecinales. El Programa propone Corredores Mixtos para ubicar los diferentes elementos de la estructura urbana, como base para su consolidación funcional. Los Corredores no podrán concentrar más de 50% de la demanda del equipamiento, comercios y servicios de las zonas por nivel respectivo, a fin de evitar riesgos en la fase de consolidación de los elementos de la estructura urbana.

En los predios localizados en estos Corredores, se permitirán coeficientes de utilización mayores que permitan absorber la demanda de estacionamientos, sin detrimento del aprovechamiento respectivo. Se tiene 3 tipos de Corredores: Vecinal, Distrital y Urbano, los cuales se describen a continuación.

Corredor Vecinal.- Las vialidades locales principales y más accesibles al interior de las zonas habitacionales, se identifican como corredores Vecinales, con el propósito de ubicar presentemente el equipamiento, servicios y comercios a escala vecinal, evitando en todo lo posible las incomodidades, propiciando

la armonía entre sus habitantes.

Corredor Distrital.- Se consideran las vialidades secundarias establecidas en la estrategia vial, como las más adecuadas para ubicar preferentemente el equipamiento, servicios y comercio distritales, evitando con ello, invadir las áreas habitacionales y romper las estructuras existentes de barrios y colonias que atraviesan.

Corredor Urbano.- Se consideran las vialidades secundarias establecidas en la estrategia vial, como las más adecuadas para ubicar preferentemente el equipamiento, servicios y comercios distritales, evitando con ello, invadir las áreas habitacionales y romper las estructuras existentes de barrios y colonias que atraviesan.

Organización de la Estructura Vial y de Transporte: La estructura vial se plantea desde una perspectiva urbana, en congruencia con la política establecida en el Programa Nacional de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano 2019-2024, que considera un modelo de desarrollo urbano orientado a la conformación de ciudades sostenibles, ordenadas y equitativas; promoviendo un hábitat integral con la política de vivienda adecuada, en el que se reducirán las desigualdades socio-espaciales de los asentamientos humanos, mejorando el bienestar y garantizando la igualdad sustantiva.

En este orden, la estructura vial y de transporte que se propone, considera los sistemas: Regional y Urbano (Vialidades Primarias y Secundarias), como los sistemas que conforman la estructura de comunicación y transporte inherentes al desarrollo urbano de Pátzcuaro, en consideración al marco de ordenación de su Centro de Población.

Se determina en consecuencia:

- Impulsar el desarrollo e integración de los sistemas viales distinguiendo los niveles regional y urbano, cada uno con sus propias funciones y características.
- Impulsar el desarrollo de los dos sistemas viales señalados de acuerdo a los patrones de movilidad locales y regionales con el propósito de regular y ordenarlos, de tal manera que su crecimiento, sea compatible con otros elementos del desarrollo urbano, uso de suelo, el equipamiento, infraestructura y el medio ambiente.
- Desarrollar la estructura funcional del sistema vial a través de la jerarquización de la vialidad, en los dos sistemas ya indicados, que tienen que ver con los tipos de viaje que se realizan en el centro de población y la región, permitiendo la circulación de todos los tipos de tránsito con el menor número posible de conflictos y con niveles de servicio aceptables, permitiendo el tránsito de paso a través de la vialidad regional y el tránsito urbano local, que usa la red correspondiente; así como los vínculos ente ambos sistemas.

Actualización de la estructura vial: Los sistemas citados anteriormente (regional y urbano, este último con su jerarquía de

vialidades primarias y secundarias), requieren por lo visto en el diagnóstico de este Programa de una actualización que abarque las necesidades más allá de las puramente locales o urbanas, pues la fuerte interacción de la ciudad de Pátzcuaro, por su importancia turística y de servicios, con otras poblaciones de su zona de influencia generan importantes flujos, a fin de mantener un sistema vial integral eficiente que conecte adecuadamente los flujos, evitando los entrecruzamientos innecesarios.

El sistema regional: El sistema de vialidad regional tiene como función la comunicación interregional, para enlazar a Pátzcuaro con su región y el país, este se deberá resolver ordenada y convenientemente sin interferir o ser interferido por el sistema urbano. Este sistema indispensable para el correcto enlace regional del centro de población se recomienda en el presente Programa, con el objeto de que desde la perspectiva del Municipio de Pátzcuaro pueda ser propuesto e impulsado ante las instancias de los gobiernos Estatal y Federal correspondientes.

El sistema Urbano: El sistema de vialidad urbano tiene como función la comunicación intraurbana, sin interferir o ser interferida por el sistema regional. Conforme al ordenamiento establecido en el ámbito del Centro de Población de Pátzcuaro.

Este sistema urbano comprende:

- **Vialidades primarias.-** El sistema de vialidades primarias tiene como función la comunicación entre todas las zonas urbanas de la ciudad, particularmente enlazando sectores distantes.
- **Vialidades secundarias.-** El sistema de vialidades secundarias tiene como función la comunicación zonal.
- **Vialidades locales.-** Aunque no sujetas en el ordenamiento general, su función será la comunicación interna dentro de barrios o colonias de la ciudad.

Actualización de la estructura de transporte: Con base en el diagnóstico y con el objetivo de entender las metas de modernización en el sector, se establece:

- A) Desencadenar un proceso de estructuración operacional del sistema, bajo la secuencia siguiente:
 - Inventario y catálogo real de rutas de transporte colectivo.
 - Dimensionamiento actual de rutas de transporte colectivo.
 - Estructuración de rutas de transporte colectivo.
 - Estructuración del sistema y programación de la operación.
- B) Inducir cambios en la estructura institucional del sector, aumentando la capacitación y al mismo tiempo definir las atribuciones del organismo gubernamental de gestión del transporte;

- C. Promover la modernización de la organización de los transportistas, con un enfoque empresarial de servicio; y,
- D. Crear la infraestructura de apoyo e infraestructura específica para Transporte colectivo urbano, promoviendo acciones de pavimentación, a colonias populares y paraderos específicos, así como, la adecuación de "bases" y o terminales, así mismos sitios de taxis.

La definición de una estrategia para implementar un conjunto de acciones efectivas para la modernización y desarrollo del sistema de transporte público de la ciudad de Pátzcuaro, busca atender las necesidades identificadas en el diagnóstico, considerando las condiciones sociales y políticas, para inducir los cambios en las estructuras institucionales, físicas y operacionales del sistema para horizonte de corto, mediano y largo plazo.

Las acciones que acompañan estas estrategias, se describen a continuación:

Acciones para la operación: Con el objeto de una estrategia un proceso de reestructuración operacional del sistema en su conjunto, con programación de los servicios bajo el control del organismo de gestión, permitiendo a los usuarios tener confiabilidad en el sistema y disminuir la ociosidad de la flota. Los pasos a seguir son los siguientes:

- Inventario, catálogo y sistema de información real de rutas de transporte colectivo.
- Dimensionamiento actual de rutas de transporte colectivo.
- Reestructuración de rutas de transporte colectivo.
- Reestructuración del sistema con programación de la operación.

La dispersión espacial de las rutas existentes actualmente en Pátzcuaro (pulverización del sistema de transporte público), es resultado de un proceso de creación de rutas, sin base en una planeación sistemática, no visualiza el sistema de transporte como un conjunto de componentes integrados. La configuración actual de las rutas busca dar soluciones a problemas puntuales y genera un sistema de rutas económicamente ineficientes. Como una de las consecuencias negativas, existe actualmente una cantidad relevante de transferencia de pasajeros entre rutas, en la zona central de la ciudad.

Los principales aspectos a ser considerados a escala operacional son: la reordenación de la red de rutas, las características de operación y programación de los servicios (definición de frecuencias de operación por ruta y por periodo, con sistema de control de tráfico en las empresas operadoras), la especificación, renovación y sustitución de la flota, la implementación de programas de control y fiscalización, el establecimiento de patrones de calidad, creación de un sistema de información a los usuarios y un compromiso de los agentes involucrados en el sistema con el mejoramiento de la imagen del servicio.

Las estrategias para implementación de los cambios de naturaleza

operacional requieren como requisito la reorganización institucional-organizacional del sistema (tanto de la operación como de la gestión), aunque algunas de las propuestas de cambio operacional sean independientes de otras iniciativas, las etapas a seguir serían las siguientes:

Primera Etapa: Inventario y sistema de información real de rutas de transporte colectivo.

La estrategia operacional plantea iniciar con la edición de un catálogo real de rutas de Transporte colectivo, esta etapa se puede considerar realizada, si se retoma la información proporcionada para esta actualización, por la Comisión Coordinadora del Transporte, el proceso de registro y validación correspondería al organismo de gestión actual; se recomienda la edición oficial (Periodo Oficial del Estado) como sustento jurídico, tanto de los transportistas como de la entidad de gestión del sistema, la primer etapa debe contemplar las siguientes acciones:

- Conformación y edición del catalogo único de rutas de Transporte colectivo urbano de las ciudades de Pátzcuaro en el Periódico Oficial del Estado.
- Creación de la base de datos, con enfoque al sistema de gestión y operación del Transporte colectivo de la ciudad.
- Creación del software específico del sistema de gestión para el transporte.
- Coordinación y capacitación de los integrantes del organismo actual de gestión del sistema de Transporte.

Segunda etapa: Dimensionamiento actual de rutas de transporte colectivo, para esto se requeriría de estudios precisos sobre la actual red; los productos darían la pauta para controlar el número de vehículos de cada ruta, con su respectiva modalidad, el sistema de operación con programación de servicios, tanto para mejorar la calidad de los mismos para el usuario, como para optimizar el uso de la flota y aumentar su eficiencia económica.

Tercera y cuarta etapa: Restauración de ruta de transporte colectivo, Restauración del sistema y programación de la operación. En este sentido, se condiciona la red actual de rutas y amplia de acuerdo con las estrategias de desarrollo de este programa.

LINEAS ESTRATÉGICAS

ÁREAS SUJETAS A PROGRAMAS PARCIALES: Se considera la necesidad de elaboración de los programas parciales de desarrollo urbano siguientes:

- Programa Parcial de desarrollo urbano del Centro Histórico; con la incorporación de una política de desarrollo urbano de impulso a las actividades turísticas, determinando una mezcla de usos mixtos; y, por otra parte, una política de conservación del patrimonio cultural. Sus límites de aplicación serán determinados por el decreto de la zona.
- Programa Parcial de desarrollo urbano de la Isla de Janitzio, en el que se considere una política de desarrollo urbano de

mejoramiento, así como de, conservación y preservación de patrimonio cultural del mismo.

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Manzanillal.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Vitela.

En el marco de la regulación ecológica de los asentamientos humanos establecida en la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Michoacán, conforme a las políticas de conservación y preservación del medio ambiente, los programas específicos para el ordenamiento ecológico de las áreas de conservación y preservación que se elaboren, atenderán lo siguiente:

- Programa de manejo del área natural protegida.
- Programa de manejo de las Reservas Ecológicas, áreas verdes y espacios abiertos.
- Programa Parcial de la cuenca del Río Guaní, para el control de sus avenidas.
- Plan de manejo ambiental del área natural protegida, así como de su zona de protección.

DENSIDADES URBANAS

Actualización de las densidades urbanas: La determinación de las densidades urbanas es metodológicamente un recurso estratégico del ordenamiento urbano general del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, atribución y competencia explícita del Ayuntamiento, conforme lo establecido en el artículo 14 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

La densidad de la población: Las densidades expresan el nivel de distribución de la población en el territorio que ocupa, y en el caso de este programa se manifiesta bajo las siguientes consideraciones.

Densidad bruta, expresa la cantidad de habitantes asentados, que se distribuyen dentro del ámbito espacial de aplicación del programa (11,462.46 has.- 69,185 hab.⁹), en cuyo caso se determina con base a la información reportada en Censo de Población y Vivienda por el INEGI 2010, estimándose una densidad de 6.03 hab/ha.

La densidad neta respecto del ámbito de aplicación en términos de los habitantes registrados (69,185 hab) con respecto a las áreas con funciones urbanas de habitación que representan 336.79 hectáreas, las cuales contemplan el uso habitacional y mixto dentro del área urbana actual de los centros de población del campo de estudio, así, la densidad neta es de 205.42 hab/ha.

Por otra parte, cabe resaltar que la ciudad de Pátzcuaro está también representada un área neta que incluye todas las funciones y usos y destinos de suelo en una superficie de 1,048.22 has, con lo que se tiene una densidad de población de 49.89 hab/ha; por consiguiente, siendo la superficie bruta de 1 124.64 has, se tiene una densidad bruta en la ciudad de 49.17 hab/ha.

⁹ Considera la población de las localidades que integran al ámbito espacial de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

No obstante, estas precisiones, la densidad urbana es la que se considera como referencia para determinar el nivel de ocupación y/o saturación de los espacios urbanos, y en consecuencia es ésta la que se toma como parámetro para determinar la habitabilidad y calidad de la vida que ofrecen los centros urbanos a sus habitantes.

Cabe mencionar que la densidad urbana de la Ciudad de Morelia es de 95.56 hab./ha. Nivel de concentración que corresponde con un modelo de desarrollo urbano congestionado, similar al que experimenta la Zona Metropolitana de la Ciudad de México; con pocos recursos para recuperar su ordenamiento y con una aceptable calidad de vida urbana. La comparación entre las densidades brutas de Pátzcuaro y Morelia, advierte que la distancia entre ellas es significativa, a pesar de lo cual existe una diferencia entre las problemáticas cuantitativas y cualitativas.

Las Densidades de vivienda

Actualización de las densidades de vivienda: Las densidades de vivienda se calculan en equivalencia con las densidades de habitantes determinadas en la estrategia, si se considera que el índice de hacinamiento de acuerdo al INEGI 2010, fue de 4.18 habitantes por vivienda en la ciudad de Pátzcuaro, entonces podemos recalcular las clasificaciones de densidades en la actualidad.

DENSIDADES DE VIVIENDA		
CLASIFICACIÓN DE DENSIDADES	DE 5 HABITANTES/VIVIENDA	
	VIV/HA	HAB/HA
ECOLÓGICA	12	Hasta 50 hab/ha
SUBURBANA O RURAL	12	Hasta 50 hab/ha
BAJA	36	De 51 hab./ha hasta 150hab./ha
MEDIA	72	De 151 hab./ha hasta 300 hab./ha.
ALTA	120	De 301 hab/ha hasta 500 hab./ha.

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INEGI 2010 y, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

La densidad preexistente: Se considera que la mancha urbana actual, deberá de mantener las densidades existentes de media a baja, como se explicó anteriormente, éstas están determinadas para el área urbana actual de Pátzcuaro, como para las áreas urbanizables definidas para el centro de población.

Los baldíos y espacios vacantes de la ciudad representan el 24% de la mancha urbana actual (sin contar las reservas ecológicas y parques urbanos) se considera que esta deberá ajustarse a las densidades autorizadas para los desarrollos en que se ubique o a la existente en la colonia o barrio al que pertenece o se ubique. La densidad preexistente en todo caso se ajustará a los parámetros de la densidad alta, en caso, de que, la zona de ubicación domine el uso habitacional tipo popular.

Densidad alta: Las áreas determinadas con densidad alta hasta 500 hab/ha y de vivienda correspondiente a 120 viviendas/hectárea, permiten el establecimiento de desarrollos habitacionales unifamiliares y multifamiliar del tipo popular, siempre y cuando, se ubiquen dentro de las zonas determinadas como del tipo popular, nunca inmersa en zonas medias y residenciales, pero sí contiguas

a estas, con el propósito de establecer zonas homogéneas, en términos de uniformidad formal arquitectónica y de la configuración estructural urbana.

Densidad media.

La densidad media de 151 a 300 hab/ha y de vivienda hasta 72 vivienda/hectárea, permiten el establecimiento de desarrollos habitacionales unifamiliares del tipo medio, siempre y cuando, se ubiquen dentro de las zonas determinadas como del tipo medio, nunca inmersa en zonas populares y residenciales, pero sí contiguas a estas.

Densidad baja: La densidad baja de 51 a 150 hab/ha y de vivienda hasta 36 viviendas/hectárea, permiten el establecimiento de desarrollos habitacionales unifamiliares del tipo residencial, siempre y cuando, se ubiquen dentro de las zonas determinadas como del tipo residencial, nunca inmersa en zonas medias y populares, pero sí contiguas a estas.

Densidad suburbana o rural: La densidad de vivienda suburbana de hasta 50 hab/ha y 12 viviendas/hectárea, se aplicará en áreas determinadas estratégicamente para el control de los límites del área urbana y transición hacia las áreas de preservación ecológica. En los casos que se requiera desarrollar vivienda multifamiliar en las zonas con densidades media, baja y suburbana, que impliquen incrementar las densidades propuestas en este programa; los proyectos estarán supeditados a la transferencia de potencialidades autorizadas por el Ayuntamiento, conforme a las disposiciones del presente programa y la capacidad de infraestructura instalada (factibilidad); y a que, los fraccionadores garanticen la dotación de infraestructura urbana para la dotación de los servicios; conforme a la atribución conferida en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Vivienda ecológica: Con el propósito de disminuir la presión de las áreas de preservación y/o protección ecológica, así como aquellas que presentan cierto potencial de riego, y bajo la premisa de que esas áreas presentan condiciones de aptitud para el desarrollo urbano, se utiliza esta densidad, de carácter similar a la suburbana.

ETAPAS DE DESARROLLO

RESERVAS URBANAS

ACTUALIZACIONES DE LAS RESERVAS URBANAS

Reservas Urbanas Programadas: Si se considera que la densidad urbana estimada vigente para Pátzcuaro de 49.17 habitantes/hectárea y su mantenimiento y control está establecido como medida preventiva para garantizar el ordenamiento urbano, luego entonces, el cálculo de las reservas urbanas programadas debería considerar este indicador.

Sin embargo, la política de desarrollo urbano predominante para el desarrollo de la ciudad es de regulación y consolidación, por lo que el modelo a seguir, será el de buscar una compactación del área urbana, evitando un fenómeno de expansión innecesaria.

Las áreas urbanizables programadas, son las reservas urbanas que,

"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

deberán incorporarse oportunamente en el corto, mediano y largo plazos. Si consideramos el ritmo de crecimiento de la población en esta localidad, se calcula lo siguiente:

ESTIMACIÓN DE LAS RESERVAS ESTRATÉGICAS PARA GARANTIZAR LA DEMANDA DE CRECIMIENTO ORDENADO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO		
DATOS BASE DEL CALCULO	CANTIDAD	UNIDAD
1.- Población del Centro de Población de Pátzcuaro 2010	55,298	Habs.
2.- Población del Centro de Población de Pátzcuaro 2036	79,927	Habs.
3.- Área Urbana Total 2020	1,124.64	Ha
4.- Área Urbana Vacante 2020	266.95	Ha.
5.- Área Urbana Total Menos Área Urbana Vacante 2020	857.69	Ha.
6.- Área Total Reserva Programada	453.32	Ha.
7.- Predios Disponibles dentro del Área Urbana Actual	3,819	Lotes
Cálculos		
1.- Población Nueva que se Incrementa en el Periodo 2010-2037 al Centro de Población de Pátzcuaro (2 Menos 1 de los Datos Base de Cálculo)	24,629 Habs.	
2.- Densidad Actual (1 entre 3 de los Datos Base de Cálculo)	49.17 Habs./ha	
3.- Población que se Absorbe por Densidad al Consolidar (Ocupación de las áreas vacantes considerando 49.17 hab./ha.; 49.17 Por 4 de los Datos Base de Cálculo)	13,126 Habs.	
4.- Población que se Puede Ubicar en el área Urbana Actual (Población actual más la que se absorbe en áreas vacantes; 1 de los Datos Base Calculo más 3 de los cálculos)	68,424 Habs.	
5.- Densidad Consolidada en el Área Urbana Actual (4 de Cálculos entre 3 de los Datos Base de Cálculo)	60.84 Habs./ha	
6.- Reserva Urbana Directa por Crecimiento Demográfico (1 de Cálculos entre la densidad de 49.17 habitantes/hectárea.)	500.90 has	
7.- Lotes Requeridos de Acuerdo al Incremento de Población al 2036 (alojando una vivienda por lote y considerando el promedio de habitantes por vivienda de 4.18 hab/viv)	5,892 lotes	
Resultados		
Considerando que se pretende estratégicamente controlar e inhibir el desarrollo y expansión innecesaria del área urbana, mediante la redensificación.		
1.- Reserva de dosificación de suelo urbano estimado, si se ocuparan los espacios baldíos dentro del área urbana, con una densidad de 49.17 habs./ha.	186.37 has.	
2.- Predios Disponibles de Tener una Ocupación de Áreas Baldías Dentro del Área Urbana Actual (con índice de ocupación de 4.18 habs./viv.)	2,073 Lotes ³	
3.- En Caso de mantener la Densidad de Población Hasta 49.17 habs./ha. (Densidad muy baja), en Áreas de Nueva Incorporación al Desarrollo Urbano se tiene una demanda de suelo.	500.90 has. ⁴	
COMPOSICIÓN DE LA RESERVA URBANA		
RESERVA URBANA	453.32 has.*	
ÁREA TOTAL DE PROVISION PROGRAMADA	300 has.	

Nota: la incorporación de nuevas áreas se supedita a la condición de realizar bajo dos premisas: 1) a partir del año 2020; o 2) A la obligatoriedad de los interesados de crear las obras de infraestructura necesaria-incluye obras de cabeza-, para garantizar prestación de servicios que establece el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

*La demanda de suelo a largo plazo es de 500.90 has, sin embargo, de acuerdo a la modificación solo se integran al crecimiento urbano 28.80 has a corto plazo, con lo que el soporte de suelo resulta de 453.32 has, luego entonces, la diferencia de 47.58 has, no se integra, lo anterior con objeto de revertir el efecto de expansión

3. Lotes resultantes de la siguiente operación aritmética: se tiene una proyección de población de 24,629 habitantes al largo plazo, está la dividimos entre 4.18 que es el promedio de habitantes por vivienda en Pátzcuaro, para encontrar el requerimiento de lotes o viviendas la cual resultado de 5,292 unidades, a las que se restan las 3,819 lotes que representan las áreas baldías, resultando una demanda neta para el caso de 2,073 lotes.

4. En esta hipótesis, si dividimos la población a largo plazo de 24,629 entre la densidad de 49.17 hab/ha; nos resulta una dotación de 500.90 has, sin embargo, solo se integraran de esta 453.32 has, ya que solo se incorporan las 28.80 hectáreas al crecimiento urbano, motivo de la presente modificación.

De los escenarios planteados, se estima como crítico, el que plantea la necesidad de incorporar 186.37 has., en caso de buscar una densidad de 49.17 habitantes por hectárea, y para lo cual sería necesario incorporar el área de reserva para crecimiento urbano de 453.32 has; cifra superior a la requerida en 186.37 hectáreas.

El segundo escenario planteado supone la ocupación y densificación del área urbana ocupando los espacios baldíos a razón de considerar que cada uno de ellos permitirá alojar una vivienda y un índice de ocupación de 4.18 habitantes por vivienda, se requerirían 2,073 lotes para el desarrollo urbano, la cual representa una esta cifra inferior a las 5,292 unidades de vivienda que se necesitan a largo plazo, sin considerar las áreas de baldíos.

Finalmente, el ultimo escenario considera una densidad de 49.17 habitantes por hectárea; (Densidad muy baja), considerando que la población a largo plazo será de 24,629 nos da como resulta una demanda de suelo de 500.90 has, sin embargo, solo se integraran de éstas 453.32 has, ya que solo se incorporan las 28.80 hectáreas al crecimiento urbano, motivo de la presente modificación.

NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

ACCIONES DE INVERSIÓN: Para el cumplimiento de los objetivos y el logro de las metas de ordenamiento propuesto por el Programa, es necesaria la realización de inversiones, que por su orden de importancia se consideren en el gasto público y privado, para así atender en el tiempo y en espacio los diversos componentes en materia de desarrollo urbano, consultar versión completa.

BASES FINANCIERO - PROGRAMATICAS: El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro vigente, como instrumento legal, técnico y administrativo en materia de ordenamiento urbano, debe establecer las acciones públicas y privadas, que inciden directamente en el desarrollo urbano, buscando con ello que se tenga el máximo aprovechamiento.

Para esto y de acuerdo con las atribuciones que le son conferidas legalmente, se considera fundamental que la administración municipal gestione las aportaciones y la consolidación de recursos ante los gobiernos Estatal y Federal. De la misma forma y por la importancia que reviste, será necesario promover, apoyar y fomentar la inversión privada en proyectos que impulsen el desarrollo urbano y el beneficio social; en este caso se identifican las aportaciones que realizan los beneficiarios directos de las mismas.

Para ello, este programa sugiere que el gasto público, se realice con base en los ordenamientos establecidos y los lineamientos que el mismo indica, lo que permitirá el cumplimiento de sus objetivos y su fortalecimiento.

En las siguientes tablas se incluyen los montos aproximados de recursos necesarios para la elaboración de los programas, proyectos y las líneas de acción propuestas dentro de este programa de desarrollo urbano.

Es importante señalar que las cantidades que se señalan para cada una de las acciones propuestas, tienen un carácter estimado, por lo que presupuestos definitivos deberán elaborarse al momento de realizar los expedientes técnicos respectivos para cada una de ellas.

La determinación de los costos de algunas de las acciones o proyectos, están fuera de la competencia del Programa y corresponden a otros niveles de planeación y otros sectores.

En este apartado se incluirán las acciones Aplicables en áreas urbanas y rurales, los sectores y dependencias responsables y la estructura de programación urbana.

CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL: La viabilidad para el cumplimiento de lo que señalan los programas de desarrollo urbano, es requisito indispensable involucrar de manera coordinada y concurrente la participación de autoridades de los distintos órdenes de gobierno, dentro de las atribuciones que le correspondan a cada una de ellas.

Del mismo modo, es importante destacar la importancia que dentro de estas acciones se cuente con la participación de los sectores público y social, respetando sus derechos y garantías. De esta forma, el programa propone actuar dentro de las atribuciones propias de la planeación urbana, sin dejar de considerar el quehacer de otras autoridades, instituciones y sectores, como en el caso de la construcción de obras y prestación de servicios para lograr las metas de ordenamiento urbano, consultar versión amplia tabla de corresponsabilidad sectorial.

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

Lineamientos generales

Para ese propósito la autoridad municipal, formulará acuerdos y convenios para coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, privado y social para:

- o La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro y la formulación y operación de los planes y programas que de él se deriven.
- o El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para realización de las obras, acciones y servicios contenidos en los Programas mencionados.
- o La canalización de inversión para reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- o El rescate y protección del patrimonio arquitectónico y cultural de Pátzcuaro.
- o La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones en el desarrollo urbano de la ciudad de Pátzcuaro.
- o El fortalecimiento de las instancias dedicadas a la administración municipal del desarrollo urbano.
- o La modernización y actualización de los sistemas catastral y registral de la propiedad inmobiliaria de Pátzcuaro.
- o La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales, en materia de desarrollo urbano.
- o El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano. Ejemplo: Promoción de curso de capacitación en las áreas operativas del Ayuntamiento, y los usuarios en desarrollo urbano.
- o La aplicación de tecnologías que protejan el ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

NIVEL INSTRUMENTAL: El contenido de la Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, para que su ejecución se realice se requiere un apego a las disposiciones establecidas en las leyes aplicables que garanticen el cumplimiento del mismo.

Para lograr esto, tenemos que tener en cuenta diversos Instrumentos o herramientas necesarias y adecuadas para ejercer las acciones de planeación y ejecución, con el propósito de cumplir con los objetivos propuestos y dar cumplimiento a los programas.

Los instrumentos que complementan la Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, establecen los mecanismos y dispositivos que permitirán la ejecución, control y evolución del mismo. Los instrumentos que propone el PDUCP, se clasifican en Jurídicos, Técnicos, Administrativos, Económicos, de Capacitación y Financieros.

Los instrumentos se diseñaron considerando principalmente los siguientes aspectos:

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

El presente Programa indica los instrumentos que tienen injerencia en el Municipio, en el que se mencionan otros instrumentos que se podrán aplicar en el Municipio, si las autoridades competentes, así lo requieren, para llevar a cabo diversos proyectos estratégicos de relevancia común para el centro de población.

COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN DE ACCIONES:

El logro de una política cada vez más eficiente, democrática y justa, requiere de manera especial de estructuras administrativas y operativas que posean capacidad funcional suficiente para diseñar y ejecutar programas que se deriven de ella.

La operación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, de acuerdo al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, está a cargo del H. Ayuntamiento, apoyado para ese propósito por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN DE ACCIONES

LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA: El artículo 26 Constitucional, norma la participación de la comunidad en las tareas de planeación, de ahí que las distintas leyes secundarias la asuman como el instrumento político más eficaz en la democratización de los instrumentos de planeación. De esta manera los Artículos del 14 al 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece la constitución de órganos deliberativos y auxiliares, integrados por la conformación plural y participación ciudadana de los sectores social y privado, en los procesos de planeación urbana y territorial.

La participación de la ciudadanía en las tareas del desarrollo social, es un imperativo señalado en el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo Integral del Estado, en el convenio de Desarrollo Social (federación-estado), y en el convenio único de coordinación general entre el estado y el municipio correspondientemente.

En el marco constitucional se destacan las necesidades básicas de una integración democrática de las comunidades del estado; dando a los procesos de planeación un contenido democrático garantizado, para que los programas y recursos públicos se orientan hacia las prioridades definidas por las propias comunidades.

La participación social entonces resulta ser un factor determinante en el manejo de los recursos, por ello, se deben de plantear instancias representativas que den transparencia a los procesos de planeación, programación, presupuestación, control, seguimiento y evaluación de estos recursos.

Promover la participación social es esencial para conseguir la consolidación de los comités comunitarios, así como, los Comités de desarrollo municipal, como instancias que garanticen la presencia amplia y plural de la gente en acciones de desarrollo en las comunidades.

El municipio de Pátzcuaro para garantizar la participación ciudadana, llevará a cabo un proceso de consulta pública de las actualizaciones o modificaciones totales al presente programa, llevando a cabo un foro de consulta popular y participación de la ciudadanía, con el objeto de dar a conocer los alcances del programa y recabar necesidades sentidas por la comunidad, así como, sus propuestas de solución para la toma de decisiones; exceptuando los supuestos determinados en el artículo 90 Ter del Código de Desarrollo Urbano del Estado.

De acuerdo a los Artículos 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 46 y 47 del Código de Desarrollo Urbano, mandatan la integración, organización, funcionamiento y atribuciones de las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano como órgano de participación social en los procesos de planeación del presente programa.

La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro (COMUDE), instalada el 5 de febrero del año 2015, participó en el proceso de planeación de Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro sucedida en ese año, sin embargo, el presente proceso de planeación y modificación del programa convocó la activación y renovación de dicha Comisión, misma que al día de hoy, no ha sido posible congregarla, derivado del ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS CON MOTIVO DEL COVID-19, decreto de con fecha 20 de abril del año en curso; mismo que declara el aislamiento obligatorio ante la pandemia del virus SARS-COVV2 (COVID-19); por lo que se suspenden actividades no esenciales; y, con fecha 30 de abril de 2020, el Gobierno del Estado emite ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSOS ACUERDOS ADMINISTRATIVOS CON MOTIVO DEL COVID-19, por el que se Determinan los Días Inhábiles para efectos de los Actos y Procedimientos Administrativos, Substanciados por las Dependencias, Entidades y Órganos Desconcentrados del Poder Ejecutivo del Estado de Michoacán de Ocampo y la Suspensión de Actividades de las Oficinas de la Administración Pública Estatal, por lo que la temporalidad de suspensión de actos administrativos se amplía hasta el 29 de mayo de 2020, Artículo 12. A partir del día lunes 30 de marzo de 2020 y hasta el 29 de mayo del 2020, el cual versa: [...] quedan suspendidas las actividades laborales no esenciales que involucren la aglomeración o movilidad de personas, en las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado; [...] hasta el 29 de mayo del presente año [...] y última mente se aplaza dicho decreto hasta el día 30 de junio del año 2020.

Luego entonces, la renovación y activación de dicha Comisión se ha postergado, hasta entonces existan las condiciones adecuadas para que esto suceda.

En este sentido, la renovación y activación de Comisión Municipal de Desarrollo Urbano que se contempla en los procesos de planeación urbana, como organismo de participación social de acuerdo a lo mandatado en los artículos del 28 al 37, 46 y 47 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se llevará a cabo en los próximos días.

Este programa tiene un horizonte de planeación de 16 años; lo que significa que será administrado por los siguientes ayuntamientos. El cambio de autoridades municipales implica la necesaria renovación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, en lo que se refiere a la conducción, para que funcione correctamente en la etapa de seguimiento.

INSTRUMENTOS DERIVADOS DURANTE EL PROCESO DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE PÁTZCUARO.

Se destaca dentro de estos instrumentos el Artículo 109 del Código de desarrollo urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el cual reza lo siguiente: Los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal, Sujeto al procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código.

Luego entonces la presente modificación, se realiza atendiendo el supuesto de que, el proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio motivo de la presente modificación significa una inversión privada de impacto regional y municipal dado que se pretende lo siguiente:

1. Con el desarrollo del centro comercial que se pretende en el predio motivo de esta modificación, se atenderá el déficit de equipamiento urbano distrital que se requiere en el subsistema de comercio, destacando que esta obra es parte integrante de las acciones, obras y servicios determinados en la matriz programática de este programa.
2. En el mismo predio, se pretende la construcción de salas de cine, con lo que se atendería una demanda regional y municipal en el subsistema de equipamiento urbano de recreación.
3. Con el desarrollo de los anteriores equipamientos y el correspondiente a un proyecto habitacional sustentable de impacto regional y municipal se generarán 450 empleos directos y 900 empleos indirectos.
4. Finalmente, no se alteran las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en el centro de población de Pátzcuaro.

OPINIÓN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

El Ayuntamiento de Pátzcuaro deberá fundar y motivar la

procedencia de la modificación parcial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Pátzcuaro 2015, debiendo contar para este efecto con la opinión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, artículo 91 fracción I del Código de Desarrollo Urbano.

AVISO DE INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN: La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 30 fracción I menciona que [... La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente...].

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán igualmente acuña este precepto en su artículo 91 fracción II el cual dice: [...La Secretaría y el Ayuntamiento darán aviso público a través del periódico de mayor circulación en el Estado o localidad, según sea el caso, del inicio del proceso de planeación de la...elaboración...de los Programas de Desarrollo Urbano...].

Derivado de lo anterior el Ayuntamiento de Pátzcuaro cumplió con el aviso referido, difundiendo en el periódico de mayor circulación de la región.

CONSULTA PÚBLICA: El procedimiento de Consulta pública determinado en el artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano, define para las modificaciones parciales de los programas cumplir con las acciones mandatadas en sus fracciones I y II, y para una elaboración de programa las fracciones III, IV, V, VI, VII y VIII.

Por otra parte, la modificación parcial del programa atiende los supuestos del artículo 90 Ter. del Código de Desarrollo Urbano, referente a que Los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse, sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos:

- I. Cuando las actualizaciones resulten de la conciliación de objetivos, políticas y acciones de los programas regionales, de zonas conurbadas o de zonas metropolitanas cuyas determinaciones deberán ser incorporadas automáticamente en los programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales para su administración procedente, previa aprobación del cabildo; y,
- II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un estudio técnico justificativo para su incorporación y aprobado por el Cabildo.

Atendiendo a lo anterior, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2009-2030 en su nivel estratégico determinó una Zonificación Básica del Suelo, donde para el centro de población de Pátzcuaro establece usos y reservas de suelo generales.

En este sentido, para el predio motivo de la modificación del

programa, se consideran los siguientes usos de suelo de acuerdo al PREDUR, en una superficie de 82,528.45 m2 (08-25-28.45 has) ubicada al Este del terreno como Área de Crecimiento Urbano Futuro; en otra porción ubicada al norte del terreno, se considera un área de 35,641.73 m2 (03-56-41.73 has) como Área de Reserva Ecológica; y finalmente en el resto de la superficie de 206,977.99 m2 (20-69-77.99 has) es considerada como Área de Suelo Desnudo, sin ninguna determinación de uso de suelo.

Por otra parte, dentro el estudio de Aptitud territorial de PDUCP de Pátzcuaro 2015, el predio se considera como Área Apta; y, finalmente en el Plano correspondiente a Áreas Aptas para el Desarrollo Urbano, el mismos es considerado igualmente como Área Apta condicionada con bajos costos de urbanización.

Por todo lo anterior, la presente modificación parcial en alcance a las disposiciones del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2009-2030 y a las determinaciones del mismos Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Planeación de Pátzcuaro, busca ser congruentes con las políticas territoriales establecidas en el PREDUR, así como, con las disposiciones de aptitud territorial y de áreas aptas determinadas en este propio programa.

ACTA DE SESIÓN DE LA COMUDE: Se realizó sesión de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano en la que se vertieron las opiniones con fundamento y motivación a la modificación parcial de programa de desarrollo urbano de centro de población de Pátzcuaro, las cuales fueron subsanadas en su fundamentación, por lo que la Comisión emitió opinión positiva respecto de la presente modificación parcial del programa.

ACTA DE APROBACIÓN DE CABILDO: Recibidas y resueltas las observaciones pertinentes al programa por parte de la SEMACDET, se procede a su aprobación por parte del H. Ayuntamiento en sesión de cabildo, bajo el siguiente marco legal.

En cumplimiento con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, corresponde al Ayuntamiento, aprobar la Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro.

Este Programa entrará en vigor 30 días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; y, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su publicación, debiendo ser Inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y el Comercio en el Estado, en el Sistema de Información Geográfica, y en el Registro Agrario Nacional, artículo 101, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

La "Modificación Parcial del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Pátzcuaro, fue aprobada en sesión de cabildo el día 17 de junio del año 2020.

VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA: De conformidad con lo señalado por la Ley de la materia, una vez complementados los tramites de su aprobación y validación, la vigencia del Programa será indefinida, en tanto subsistan las condiciones que les dieron sustento y se someterá a un proceso de constante revisión y actualización, tal como lo determina el artículo 94, 107, 108 y 109 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de

Michoacán de Ocampo.

ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA:

La Dirección de Urbanismo, así como la Dirección de Obras Públicas, tienen un papel relevante en el buen desempeño del Programa, con la programación y ejecución de las obras publicas; además que otras dependencias municipales como el Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio (COPLADEMUN), la Tesorería, la Secretaría de Administración, el Organismo Operador de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (OOAPAS) y la Dirección de Servicios Públicos, deberán tomar como base las acciones que en términos generales se señalan en el Programa, tipo de recurso, origen, y responsabilidades para su ejecución.

Por su parte la Dirección de Urbanismo del municipio de Pátzcuaro le corresponde:

- o Coordinar y ejecutar los Programas de Desarrollo Urbano.
- o Impulsar la ejecución de las acciones del Programa con la participación ciudadana.
- o Conocer y emitir licencias sobre usos y destinos del suelo.
- o Regular el mercado del terreno y de la vivienda.
- o Promover y realizar la capacitación técnica para el personal del área de desarrollo urbano.
- o Proponer la realización de obras públicas de acuerdo a su prioridad.
- o Formular planes de financiamiento de proyectos urbanos.
- o Contribuir y conservar obras de equipamiento urbano e infraestructura por cuenta propia o de terceros de conformidad con la legislación aplicable en la materia.

EVALUACIÓN DEL PROGRAMA: La Dirección de Urbanismo, el Instituto Municipal de Planeación de Pátzcuaro (IMPLAN) y la COMUDE en su caso, deberán llevar un control de las acciones alcanzadas y las no realizadas, con el propósito de retroalimentar y complementar el programa en un proceso de actualización y/o modificación.

Para evaluar los resultados obtenidos en la administración y operación urbana para alcanzar el ordenamiento urbano establecido en el programa de desarrollo urbano, el Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y/o el Instituto Municipal de Planeación, evaluarán durante el último año de gestión constitucional el mismo, presentando un informe al Ayuntamiento según corresponda (artículo 107 del Código de Desarrollo Urbano).

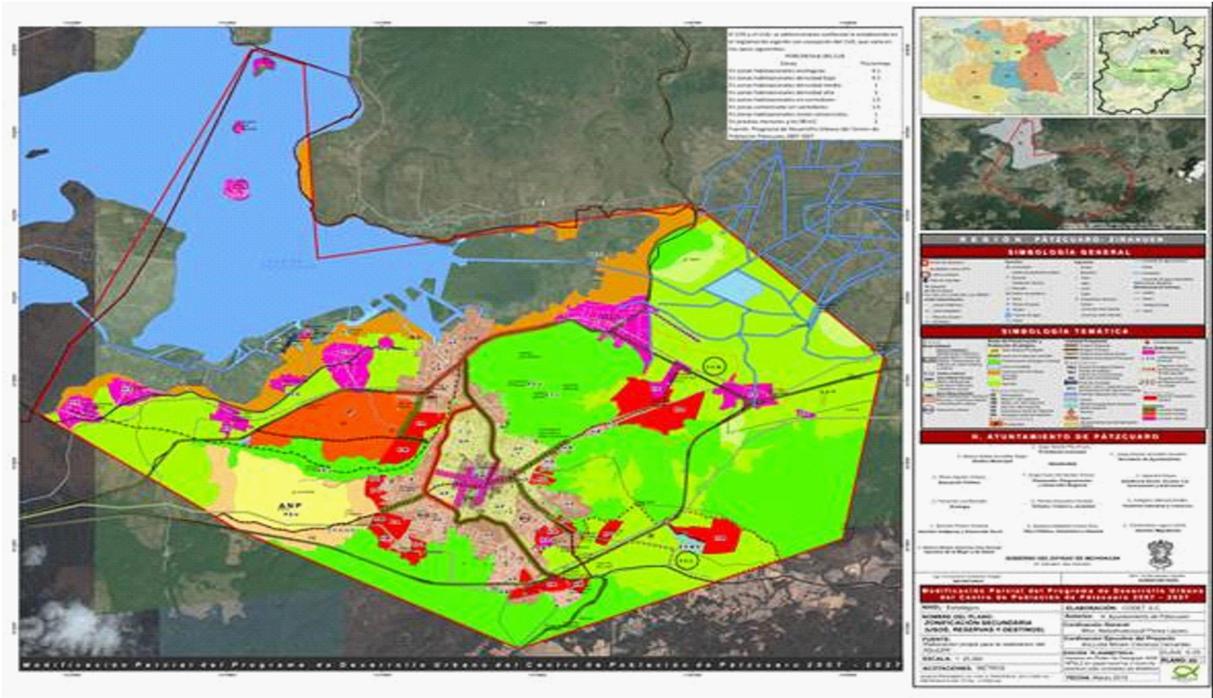
PROPUESTA DE REVISIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO 2020-2036									
PROGRAMAS	PERIODO 2009 - 2030								
	2020	2021	22-23	24-25	26-27	28-29	30-31	32-33	2036
Mod. Parcial del PDUCP de Pátzcuaro. 2020-2036	*	R		R		A			A

Vigencia * Revisión = R, Actualización = A

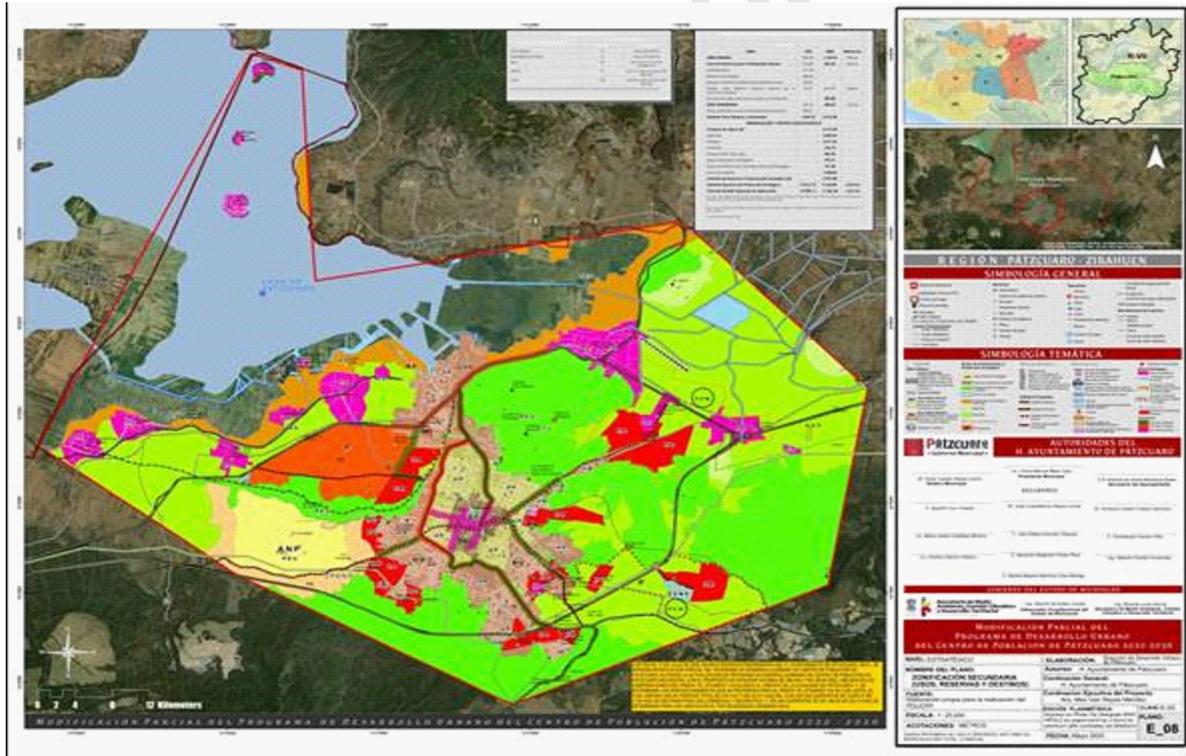
ANEXOS

MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN PÁTZCUARO

ANTES PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA NIVEL ESTRATÉGICO

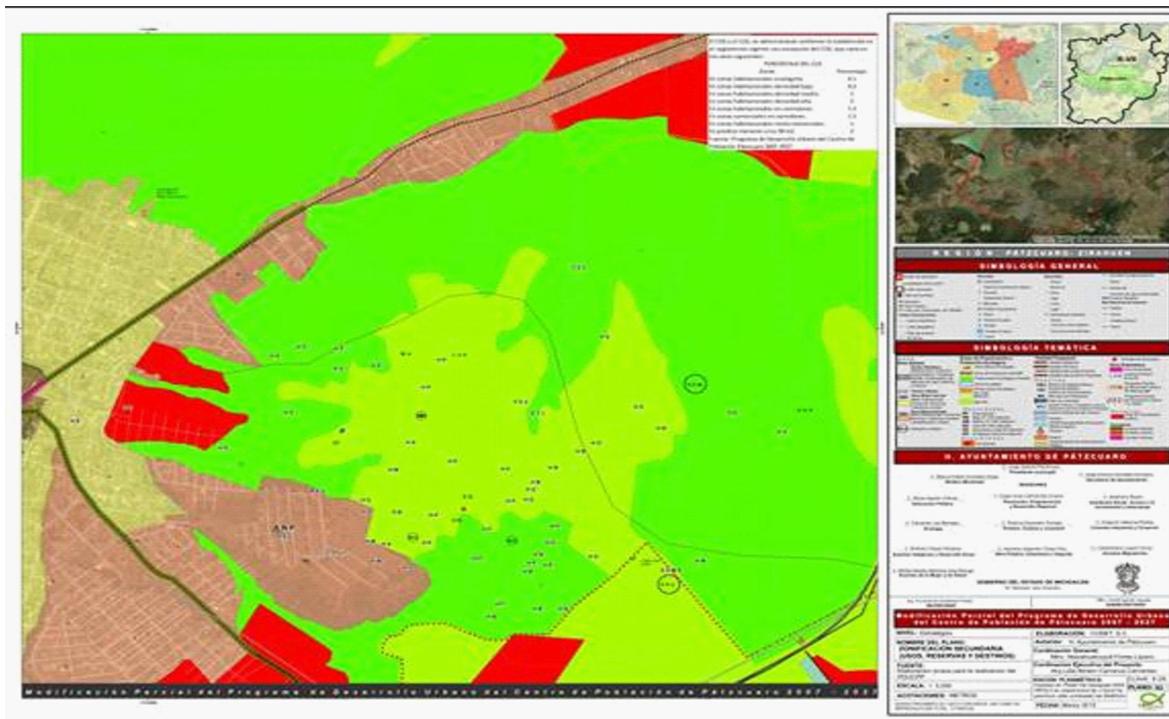


MODIFICACIÓN PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA NIVEL ESTRATÉGICO

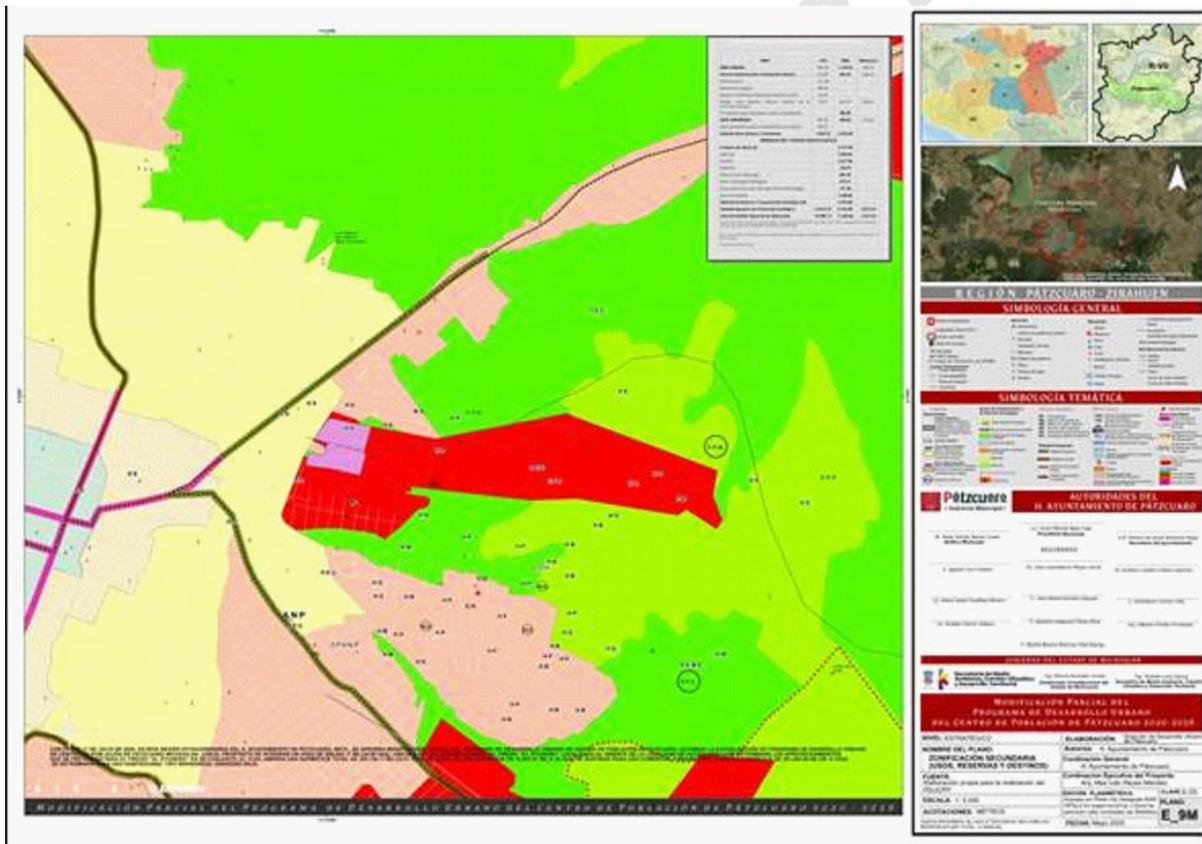


"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"

ZOOM DEL MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PROGRAMA DE DESARROLLO ESCALA 1:5000



ZOOM DEL PLANO MODIFICACIÓN PLANO DE ZONIFICACIÓN SEUNDARIA NIVEL ESTRATÉGICO ESCALA 1:5000



"Versión digital de consulta, carece de valor legal (artículo 8 de la Ley del Periódico Oficial)"