



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Calderón González

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

TERCERA SECCIÓN

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

TOMO CXLIX

Morelia, Mich., Lunes 7 de Junio del 2010

NUM. 25

### CONTENIDO

#### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MARAVATÍO, MICH.

##### PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

##### ACTA NÚMERO 99

En la ciudad de Maravatío, Michoacán siendo las 13:00 horas del día 11 del mes de marzo del año 2010, reunidos en el Palacio Municipal del H. Ayuntamiento, con domicilio en la calle Madero S/N, Colonia Centro, de esta ciudad, se da inicio a la sesión ordinaria, convocada para tales efectos bajo el siguiente:

##### ORDEN DEL DÍA

- 1.- ...
- 2.- ...
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- ...
- 7.- ...
- 8.- ...
- 9.- *Asuntos Generales.*
- 10.- ...

##### 9.- Asuntos Generales.- .....

4.- *Por lo que respecta a este cuarto punto de asuntos generales, se trató la presentación y aprobación del Plan Director de Desarrollo Urbano de Maravatío, al respecto el Arl. Enrique García García, manifestó que el trabajo se ha terminado y existe ya el producto listo para su autorización e inscripciones correspondientes, realiza una breve reseña desde 1984, que durante todos estos años han venido realizando proyectos, los cuales han*

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

##### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial  
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 54 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 13.50 del día

\$ 20.00 atrasado

Para consulta en Internet:

[www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial](http://www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial)

[www.congresomich.gob.mx](http://www.congresomich.gob.mx)

Correo electrónico

[periodicooficial@michoacan.gob.mx](mailto:periodicooficial@michoacan.gob.mx)

*quedado inconclusos es por ello que ahora se concluye y es requisito para convenir obras en el Municipio, el presente proyecto se presenta en medio electrónico Libros empastados e impresos, completo para realizar las inscripciones correspondientes y una vez que este fue analizado es aprobado por unanimidad.*

10.- Clausura de la Sesión, cubierto el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la presente, siendo las 16:40 horas del día 11 del mes de marzo del 2010, firmando de conformidad los que en ella intervinieron para su constancia.

Lic. Octavio Vergara Mora, Presidente Municipal.- Lic. Janeth Flores Téllez, Síndico Municipal.- Dr. Abel Piña González, Primer Regidor.- Ma. Angélica López Flores, Segundo Regidor.- Virginia Villagrán Rubio, Tercer Regidor.- C.P. Antonio López García, Cuarto Regidor.- Juan Velasco Díaz, Quinto Regidor.- Q.F.B. Norma Isela Hernández Nuñez, Sexto Regidor.- Lic. Alejandro Reyes Olayo, Séptimo Regidor.- Profesor Francisco Ortiz Cruz, Octavo Regidor.- Dorotea Aguilar Mora, Noveno Regidor.- Rocío Muñoz Cruz, Décimo Regidor. (Firmados).

### CERTIFICACIÓN

El que suscribe, Ing. Margarito Valdés Reyes, Secretario del H. Ayuntamiento de Maravatío, Michoacán, con fundamento en el artículo 53, fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, publicado en el Periódico Oficial del Estado.

### CERTIFICA

Lue la presente copia fue fielmente fotocopiada de su original, lo que certifico y compulso para los efectos legales que se citen, a los 26 días del mes de marzo de 2010.

### A T E N T A M E N T E

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
**ING. MARGARITO VALDÉS REYES**  
(Firmado)

## PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

### I. NIVEL ANTECEDENTES

#### INTRODUCCIÓN

El desarrollo que se presenta en diferentes escalas; la comunidad, el barrio, un pueblo, una ciudad, el Municipio, y un país, además de los indicadores sociales, económicos, culturales y de infraestructura; es el reflejo de la intensidad y continuidad de esfuerzos compartidos por sus habitantes y sus autoridades en los diferentes niveles.

Este instrumento de Planeación del Desarrollo Urbano tiene su origen en la revisión y actualización del Plan Director de Desarrollo de Maravatío de Ocampo, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 21 de Septiembre de 1981, publicado el 1º de Agosto de 1985 en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 15 de noviembre de 1985, el proyecto de actualización de 1991 y el proyecto de 2004.

Por lo anterior, la actual administración municipal se da a la tarea de cumplir con lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, que indica que todos los ayuntamientos deberán elaborar o actualizar su **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población**. Este es el instrumento de Planeación que expresa el sentir del ciudadano y la respuesta del Gobierno ante la necesidad de ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos, mejorar la infraestructura y la imagen urbana, para ser de Maravatío un mejor lugar para vivir.

La participación de los ciudadanos de Maravatío de Ocampo inició con la formación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, en donde prevalece el espíritu de anteponer ideas, necesidades y búsqueda de soluciones en bien de la comunidad.

En correspondencia el Gobierno Municipal, presenta el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Maravatío de Ocampo, Michoacán 2008-2025** con la mejor disposición para que su divulgación alcance a la totalidad de la población y su mejor comprensión y apoyo permita su plena realización, es el resultado de la visión compartida entre la autoridad, la ciudadanía que analiza y conseja a detalle los aspectos social-demográfico y económico, así como la infraestructura, el equipamiento, la vialidad, la imagen, los riesgos y las emergencias urbanas, con base en normas aplicables y propone estrategias de acción para alcanzar las metas trazadas.

Dentro del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano el Programa se ubica dentro de los centros urbanos denominados como "básicos", por lo que se considera su elaboración, para la adecuada definición del Centro de Población. De la formulación y vigencia del actual Plan Director de Desarrollo Urbano, han transcurrido 23 años, en este lapso de tiempo, se han observado cambios sustanciales en la dinámica poblacional y ocupación del uso del suelo y siendo que la población constituye la base para determinar los requerimientos de servicios, suelo y vivienda resulta necesario su actualización para regular y administrar la situación actual y futura de la ciudad.

#### 1.1.1. Problemática general del centro de población.

Uno de los principales retos por atender, son los rezagos de infraestructura, equipamiento y de servicios urbanos; tanto por obsolescencia y escaso mantenimiento que impactan en un gradual deterioro en la calidad de vida de sus habitantes; en la mayoría de los casos el crecimiento físico urbano acelerado rebasa técnica y administrativamente al Gobierno Municipal, debido a la falta de recursos y la aplicación de la instrumentación en materia de desarrollo urbano.

En materia de planeación se adolece de aspectos técnicos, jurídicos y administrativos, además de no contar integralmente con la instrumentación para la planeación urbana que impiden cumplir

con los propósitos de ordenar, regular y administrar el crecimiento urbano.

Debido al crecimiento anárquico de la población, en la localidad se ha descuidado el desarrollo zonificado para ordenar y planificar los usos de suelo. En la actualidad, existe una importante oferta del suelo con vocación agrícola y con régimen de propiedad tipo ejidal, particularmente en zonas no aptas para crecimiento urbano y construcción de vivienda. La anarquía en el proceso de ocupación del suelo, ha provocado problemas por la incompatibilidad de los usos y destinos del suelo así como el de la tenencia de la tierra y su negativa a regularizar, en la actual área urbana con sus respectivas consecuencias y repercusiones, sociales, políticas, económicas.

En el centro urbano se concentra la mayoría del equipamiento urbano, así como sus servicios, se perciben los problemas derivados de la ocupación de la vía pública, induciendo al congestionamiento, ya que el sistema de vialidad actual está desarticulado y no tiene una estructura jerarquizada, aunado a lo estrecho de sus calles que no garantizan una buena circulación, ni para alojar otro tipo de infraestructura como el tendido de líneas eléctricas. Esta situación se ha agudizado por el deficiente funcionamiento de los servicios de transporte público, que en su mayoría transitan por el centro histórico, incrementando en gran medida el caos vial y la posibilidad de generar accidentes vehiculares y peatonales, deteriorando progresivamente en su conjunto la imagen urbana. Respecto a las áreas de recreación, conservación y preservación ecológica, actualmente no están definidas, incrementando con esto un daño al medio ambiente inminente.

## **1.2. RELACIÓN FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN EN EL CONTEXTO ESTATAL, REGIONAL Y MUNICIPAL.**

El Estado de Michoacán de Ocampo, está integrado en la mesoregión centro-occidente a nivel nacional y ocupando la sexta posición en población, la superficie territorial de la entidad es de 59 864 km<sup>2</sup>., su división política la conforman 113 municipios, ellos se estructuran en 10 regiones administrativas y de planeación, cuyo objetivo es coordinar programas y acciones que permitan responder con mayor oportunidad y eficacia a las demandas y al desarrollo con visión regional, al año 2000 INEGI reporta una población Estatal de 3,985,667 Habitantes, existiendo un incremento de 437,468 personas en el periodo 1990-2000 colocando con ello una tasa de crecimiento de 1.18%. La región oriente donde se localiza el Municipio de Maravatío cuenta con una superficie aproximada de 5 385 km<sup>2</sup>. que a nivel Estado, representa el 9.0%. La región concentraba en el año 2000, 529,014 Habitantes y que en referencia a la total del Estado impacta en un 13.27%, con lo que ocupa la 4<sup>a</sup>. posición de las 10 regiones. La región oriente se integra por 16 municipios, Epitacio Huerta, Contepec, Hidalgo, Irimbo, Senguio, Tlalpujahuá, Aporo, Tuxpan, Angangueo, Ocampo, Zitácuaro, Jungapeo, Juárez, Tuzantla, Tiquicheo de Nicolás Romero y Maravatío.

### **1.2.1. INTERRELACIÓN SOCIOECONÓMICA MICRO REGIONAL.**

En la actualidad la comunicación terrestre entre estos municipios, a través de sus cabeceras municipales es satisfactoria ya que sus carreteras están pavimentadas; siendo relevante la autopista México-Guadalajara cuyo eje se orienta de oriente a poniente, la cual cruza

en los límites del centro urbano de Maravatío interconectándose hacia el Estado vecino de Guanajuato y el Municipio de Ciudad Hidalgo.

Los municipios que conforman la micro región, han tenido en el periodo de 1970-2000 una tasa de crecimiento anual del 1.75%, destacando por arriba de esta media Irimbo con el 2.41%, Maravatío 2.16% y con 1.93% Hidalgo, observando que en 3 décadas el Municipio de Irimbo haya duplicado su población. En cuanto a participación poblacional Maravatío ocupa el segundo lugar con el 22.3% solamente después de Hidalgo con 34.26% en el año 2000. El incremento poblacional más significativo en la micro región se tuvo en la década de 1980 a 1990 con 62,490 habitantes que representa el 29.45 porcentual de incremento, teniendo Maravatío una participación del 21.8% después de Hidalgo. La participación económica de la población en la micro región se incrementó en un 25.7% al pasar de 1990 (68411 Habitantes). Al 2000 (86013 Habitantes). El sector más destacado en 1990 fue el secundario con 18142 Habitantes, alcanzando Maravatío una participación del 13.2% después de Hidalgo con 47.8%. Para el año 2000 el sector más fuerte es el de comercio y servicios 31752 Habitantes y en el cual Maravatío solo aporta un 24.9% por debajo de Hidalgo.

En el Municipio de Maravatío el incremento de población económicamente activa en el periodo 1990-2000 es del 20.2% teniendo una diferencia relativa entre el sector comercio y servicio y el primario del 12.8%, y es en este último que ocupa el primer lugar con una participación del 31.3% en la micro región.

## **1.3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

El Estado de Michoacán de Ocampo cuenta con el Código de Desarrollo Urbano, que dice, que "la planeación del desarrollo urbano en la entidad estará a cargo en forma coordinada entre el Gobierno del Estado y los municipios, de acuerdo a lo dispuesto en la misma, la Ley General de Asentamientos Humanos, y demás disposiciones jurídicas aplicables"; establece que se entenderá como Programa Estatal de Desarrollo Urbano al conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

Asimismo se contempla la Constitución de asociaciones, patronatos y comités con atribuciones de promoción, asesoría, ejecución y vigilancia de las acciones que se autoricen en los programas y proyectos; estos organismos de participación social colaborarán en los procesos de planeación y programación del desarrollo urbano, vivienda y protección ecológica. Por ello, es tarea del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos fomentar, facilitar, asegurar y encauzar esta participación, que involucre a todos los representantes de la sociedad con la participación de los tres órdenes de Gobierno.

## **1.4. ÁMBITO REGIONAL CONTEXTO GEOGRÁFICO.**

La región Oriente consta de 18 municipios, con una población total, en el 2000, de 550 mil habitantes (14% del estado) y Zitácuaro, Ciudad Hidalgo y Maravatío como ciudades sobresalientes. De 1995 a 2000 la población creció 6%. Solo en los municipios de Zitácuaro, Hidalgo y Maravatío se concentra casi el 60% de la población. En la región Oriente hay tres cuencas hidrográficas. Al norte y como parte de la Cuenca Lerma-Chapala

está la cuenca Tuxtepec, que recibe al río Lerma y cuenta con otros dos ríos dentro de la Cuenca: El Chincua y Las Minas, los que se unen para alimentar a la Presa Solís; la Cuenca se encuentra a más de 1500 msnm.

La región Oriente presenta ventajas significativas frente al resto de las regiones, mismas que se deben potenciar para beneficiarse de ellas y lograr el desarrollo homogéneo de los municipios que la integran. Por un lado, la región mantiene una fuerte interacción con el Estado de México y a su vez, con la capital del país; por otra parte, la cercanía con la capital del Estado y el vínculo con el de Guanajuato, también representa una ventaja importante; por último, los santuarios de la mariposa monarca, representan el atractivo turístico de gran relevancia y con potencial para el desarrollo de la región.

#### 1.5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

##### *Ubicación del Centro de Población*

El Municipio de Maravatío se localiza al Noreste del Estado en las coordenadas 19°53' 30" de latitud norte y 100° 26' 30" de longitud oeste, a una altitud de 2080 msnm. Su extensión territorial es de 465.58 km<sup>2</sup> que representa el 8.65 % de la región que lo coloca en la posición quinta. Su organización territorial y administrativa está integrado por una cabecera Municipal que es la ciudad de Maravatío de Ocampo; 10 tenencias que son: Tungareo, Santiago Puriatziucaro, San Miguel Curahuango, Palomas, Ziritziucaro, San Miguel Curinhuato, San Miguel Alto, Santa Ana, Uripitio y Yurécuaro.

##### *Definición del área de estudio*

El ámbito espacial de aplicación del presente programa es de 8,322.66 has. superficie ampliada y delimitada al vigente Plan Director de Desarrollo Urbano de Maravatío (1985), que consideró 5,027 has. y definió en su momento su ámbito por medio de una circunferencia de 4 km. La actual delimitación corresponde a la definición de vértices de fácil identificación. Su descripción se desarrolla en la estrategia.

Para la definición del polígono se apoyó con cartografía, topografía de INEGI, para la actualización de la traza urbana se utilizó material cartográfico urbano, ortofotos digitalizadas y recorridos por la zona de estudio para su verificación.

#### 1.6. MEDIO FÍSICO NATURAL.

##### *Localización*

El Municipio de Maravatío se localiza al noreste del Estado en las coordenadas 19°53' 30" de latitud norte y 100° 26' 30" de longitud oeste, a una altitud de 2,080 msnm. Su extensión territorial es de 465.58 km<sup>2</sup> que representa el 8.65 % de la región que lo coloca en la posición quinta. Su organización territorial y administrativa está integrado por una cabecera Municipal que es la ciudad de Maravatío de Ocampo; y 10 tenencias.

Limita al norte con el Estado de Guanajuato y el Municipio de Epitacio Huerta; al Este con los municipios de Contepec y Talpajahua; al Sur con Hidalgo, Irimbo y Senguio y al Oeste con

Zinápecuaro, el Municipio está compuesto por 130 localidades; se encuentra comunicado a 101.32 kilómetros de la Capital del Estado por la carretera Morelia - Tarímbaro - Zinápecuaro - Maravatío. Pertenece a la región IV Oriente, según la Regionalización establecida por la SEPLADE 2004.

##### *Clima*

Su distribución está relacionada a los contrastes altimétricos del relieve, Maravatío de Ocampo se clasifica dentro del grupo de los climas templados con lluvias en verano, su temperatura media anual fluctúa entre los 16.7° considerada fresca y la promedio más calurosa del año es inferior a 22° c. El viento predominante durante el año proviene del Noreste. Se considera su velocidad como moderada, los fenómenos climáticos que se presentan son las heladas entre diciembre-marzo y las tempestades eléctricas entre mayo-septiembre. La precipitación pluvial anual registrada es de 924.4 mm.

##### *Suelos*

Los suelos del Municipio datan de los periodos Cenozoico, Terciario Inferior y Paleoceno, su uso es primordialmente agrícola y en menor proporción ganadero y forestal. En la estructura de la tenencia de la tierra la superficie ejidal ocupa una extensión mayoritaria, la pequeña propiedad representa el segundo lugar y la propiedad comunal cubre un 13% del total de la superficie; su relieve la conforman el sistema volcánico transversal y la depresión del Lerma; y los cerros Tupataro, San Andrés, San Miguel, Tungareo, Pedregal, Ocotes y Conejo. La vegetación en la zona de estudio se compone de matorrales de distintas especies, el zacate y zacatón ocupa el equivalente al 12.16 % del área total.

La zona inundable es la que destaca la Ciénega de Casablanca tiene una superficie del 2.25 % del área total y en ellas crecen los tulares. Las actividades extractivas se encuentran en el cerro de Mata donde se explota toba volcánica en una superficie del 0.26% del área en estudio.

Por su parte, en el 68.81 % de la superficie se realizan las actividades agropecuarias.

Dentro de esta área, el 45.44 % es ocupado en agricultura de riego, con cultivos de legumbres, fresa y maíz; el 53.07 % se destina a la agricultura de temporal con cultivos de maíz, jitomate, frijol y haba; el 1.463 % se destina a frutales entre cuyas especies se encuentra durazno, manzana, pera e higo; los establos existentes son pequeños y ocupan un 0.023 % para crianza y engorda de ganado bovino, porcino, ovino y caprino, aunque en la localidad se practica el establo de traspatio a nivel domiciliario; las granjas avícolas ocupan el 0.004 % proliferando la de tipo traspatio. Finalmente, la superficie urbana del centro de población, equivale al 10.9% del área total en estudio.

##### *Geología*

La morfología del área en estudio es de lomeríos y planicies con algunas zonas inundables. La litología en los lomeríos es de origen tectónico, constituido de rocas ígneas y sedimentarias de diferente composición que data del mesozoico y cenozoico, en el terciario inferior se formaron depósitos detríticos de areniscas, travertino,

tobas, brecha volcánica y conglomerados. Los depósitos están representados por areniscas y limotita de color opaco a grisáceo, con poca capacidad para retener agua, escaso fracturamiento y somero intemperismo. Las tobas son material de actividades volcánicas, mal consolidadas, con granos finos y fragmentos pumiciticos, se presentan en horizontes con pseudo estratos de espesor variable. El conglomerado es de color rojo-pardo, polimictico de diversas formas y dimensiones, como fragmentos subredondeados y redondeados, empacados en matriz arenosa, contiene cementante calcáreo y silico con intemperismo somero moderado. La brecha volcánica tiene fragmentos angulosos de roca volcánica de dimensiones del tamaño de grava y composición intermedia, se presenta en matriz arenosa, el intemperismo es moderado. Las planicies están constituidas por depósitos detríticos de areniscas finas y medias, poco compacta y aluvión con horizontes variables de grava y arcillas. El aluvión lacustre tiene bajo contenido orgánico y forma parte de las áreas de inundación.

El centro de población se ubica cerca de la zona volcánica, conocida como Los Azufres, sin embargo, carece de fallas; conos volcánicos, emanaciones azufrosas y volcánicas y de manantiales termales. Sin embargo, los registros históricos de movimientos telúricos indican que estos se han presentado en los años de 1845, 1854 y en 1978. En este último año, científicos de la UNAM consideran que fenómenos de tal tipo se podrían suscitar cíclicamente con frecuencia de 90 años y ocurren por la falla geológica que atraviesa el centro del país desde las Islas Marias al Golfo de México, conocida como Zapopan – Acambay - Oxochoacán. En tal sentido, es recomendable que las edificaciones y obras de infraestructura consideren en su diseño coeficientes de seguridad por sismos de alto grado. Así mismo, es recomendable evitar construcciones demasiado altas y esbeltas sobre todo en los suelos de aluvión que ocupan el área en estudio. Actualmente está en explotación el Cerro de Mata, el material que se extrae es toba volcánica basáltica con explotación promedio de 50 m<sup>3</sup> diarios.

Basalto (B). Es una roca dura de color negro, gris oscuro o pardo oscuro, tiene aristas cortantes por lo que raya el vidrio, tiene un alto contenido de arcilla, de textura suave y no permeable al agua, con posibilidades de uso urbano moderado, una permeabilidad alta, intemperismo somero y bueno para mampostería.

Brecha volcánica basáltica (Bvb). Son originadas por las explosiones más violentas de una erupción volcánica, formándose bloques angulosos compactados y cementados.

### *Hidrología*

El área en estudio forma parte de la vertiente del Pacífico, en la región hidrológica conocida como Lerma-Santiago, cunca del río Lerma-Toluca. Al interior del área, la red de ríos, arroyos, barrancas, canales, lagunas, ciénegas y bordes se distribuyen en 4 subcuencas. La primera de ellas, al Norte de la localidad, comprende una superficie equivalente al 452.60 Has. que representa el 5.43 % de la superficie total, en la cual el arroyo Hondo capta las aguas pluviales y las vierte al río Lerma sin afectar al centro de población. La segunda subcuenca, prácticamente envuelve a la localidad con una superficie de 3,808.05 Has. que representa el 45.75 % de la superficie total, en ella la red hidrológica la constituye el canal El

Fresno que vierte al río Lerma, este canal además de conducir aguas de la presa con el mismo nombre, en su margen izquierda intercepta los escurrimientos de las partes altas de los cerros que circundan a la localidad en el norte y suroeste; destacan los arroyos Casablanca, El Arrastradero, El Sabino, El Colorado y El Arenal y Los Bordos El Cedazo, El Colorado, Los Olivos, El Ocote y Las Piedras.

La tercera subcuenca tiene una extensión de 1,175.79 has. equivalente al 14.12 % del área total, y está comprendida entre los canales el Fresno y Casablanca. Prácticamente aloja a la localidad, la cual es cruzada de norte a sur por el arroyo El Arenal al que confluye el arroyo El Colorado. La cuarta subcuenca ocupa 2,887.33 Has. que representa el 34.70 % de la superficie total, se localiza al sureste de la localidad y está constituida por la ciénega de Casablanca, La Laguna El Salitre, El Río Cachivi, El Arroyo Moctezuma y El canal Casablanca en su tramo de descarga al río Lerma. En esta subcuenca se concentran los terrenos propensos a inundación y los mantos acuíferos y por ello los suelos se encuentran en grados de saturación de altos a muy altos.

### *Edafología*

Las unidades de suelo identificadas en el ámbito de estudio son 6; Vertisol, Feozem, Planasol, Gleysol, Andosol y Luvisol, resultado de la acción del clima en la morfología de la fisiología y su litología, la exposición de las rocas con el tiempo y su interperismo han generado esta diversidad.

El Vertisol cubre el 32.50% de la superficie, son aptos para uso agrícola y Pecuario, son restrictivos para uso urbano ya que tienen efectos de expansión y contracción como son las subunidades Vp y Vc. En segundo lugar con 31.63% Feozem de granulometría media y fina siendo aptos para uso urbano, agrícola y pecuario. Con 14.22% de ocupación de suelo está el Gleysol suelo problemático identificado como expansivo. Hacia las faldas de los cerros se concentran los suelos Planasol representando el 20.49% apto para uso urbano encontrándose restricción al uso agrícola.

### *Topografía*

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 del terreno natural, nos permiten determinar los parámetros para el uso adecuado del suelo. El centro de población queda ubicado en la provincia del Eje Neovolcánico, específicamente en la sub-provincia de Mil Cumbres, identificada como valle de laderas tendidas. El relieve topográfico que presentan los terrenos en el área de estudio son de lomerío suave. Al norte y noroeste, se ubican los terrenos urbanos más elevados a una altura de 2080 msnm., hacia el este del centro de población se extienden los terrenos de pendiente suave entre 0 a 2% que conforman el Valle de Maravatío, cuya pendiente general reconoce el río Lerma. al norte, oeste y sur de la localidad existen los lomeríos de pendientes graduales del 2-5 % hasta las faldas de los cerros, el Pilar con altura de 2800 msnm. y El Tejero con altura de 2240 msnm., destaca el cerro de Mata el cual ha sufrido transformación físicas debido a su explotación como material pétreo.

Otros rasgos son los cauces de ríos, arroyos y barrancas procedentes

de las partes altas circundantes a la localidad; los embalses de la ciénega de Casa Blanca y la laguna El Salitre, así como de los canales que parten de tales embalses, los cuales llevan el mismo nombre y desde luego, el cauce del río Lerma. El análisis de pendientes indica que un 53.48% de la superficie en estudio está ocupada por terrenos con pendientes menores al 2%, y solamente el 0.03% de la superficie se ubica como mayor al 30%, que son inadecuados a su ocupación urbana. El resto de la superficie estudiada tiene terrenos con pendientes más moderadas. Estos se ubican a distancia que van de los 2 a 4 kilómetros a partir del centro de la localidad hacia las faldas de los cerros, y El Tejero principalmente. Las pendientes del 0 a 2% no tienen restricción a uso urbano pero deben aplicarse a tramos cortos por la instalación del tendido del drenaje. Del 2 al 5% son óptimas, del 5 al 20% son adecuadas ya que presentan poca restricción en su ocupación las del 20 al 30% de pendiente deben considerarse de moderada ocupación.

### *Evaluación de la problemática ambiental*

Las principales corrientes fluviales en la ciudad son los arroyos El Fresno, Cachivi, Sabino, Arenal y Colorado y canales Moctezuma y Casa Blanca en donde se vierten las aguas residuales de la población sin ningún tratamiento, aunado a los generados por las actividades de talleres mecánicos automotriz y químicos utilizados en áreas agrícolas contaminando el agua superficial y filtrándose al manto acuífero de donde se abastece la ciudadanía a través de pozos profundos.

La descarga de drenaje domiciliario y algunas áreas urbanas hacia cauces naturales que contaminan los acuíferos, la tercera causa de enfermedades de los habitantes son de tipo hídrico.

La existencia de dos panteones en terrenos de zonas de recarga de los acuíferos que abastecen a la localidad.

La desertificación que se observa al noreste y faldas de los cerros en grado paulatino por pérdida de la cubierta vegetal que los hacen infértiles ocasionados por la erosión hídrica y el manejo inadecuado de su vocación que ocasionan la inexistencia de vegetación produciendo, el deterioro estructura de esas áreas que se manifiestan en forma de cárcavas. Otro factor de latente peligro se presenta con la salinización de las tierras por el uso de agroquímicos y su contaminación por el empleo de pesticidas por las grandes áreas agrícolas del valle.

El tiradero a cielo abierto de desechos sólidos, que da actualmente servicio a la ciudad, no cumple las condiciones óptimas técnicas en su funcionamiento como Relleno Sanitario ubicado en la porción noroeste sobre la carretera a Acámbaro a 4.5 km ya que se estima se esté generando un volumen diario de 25 toneladas, su depósito se realiza en una superficie de 3 has. La falta de educación ambiental y deficiencias en la recolección y tratamiento de la basura son causa de deterioro al ambiente urbano e imagen, lo que se puede contrarrestar al reducir, reutilizar y reciclar los desechos sólidos. No debemos olvidar que los desechos biológicos del sector salud son depositados conjuntamente y tratados como los generados por la población, por lo que debe ponerse atención en su recolección y depósito autorizado.

La principal contaminación del aire se da en la zona urbana en sus

principales avenidas a causa del automóvil que genera bióxido de carbono, causas como saturación de vialidades, indefinición de carriles de carga y descarga, carencia de establecimientos, parque vehicular deficiente y en malas condiciones.

Al problema ambiental de la ciudad hay que inquirirle la falta de reservas ecológicas urbanas, que no se han llevado a cabo, ya que las áreas de preservación ecológicas que maneja el plan vigente y que se ubican en áreas contiguas a la mancha urbana son las consideradas como de cultivo.

Otro factor deficiente son las pocas áreas verdes urbanas que existen, en total 1.72 hectáreas que son de diversas naturalezas plazas, jardines, la más sobresaliente en extensión es el jardín a un lado de la vía del ferrocarril.

### *Síntesis del medio físico natural*

Analizar de manera integral las características topográficas, geológicas, edafológicas, de hidrografía y uso del suelo, nos da como resultado las posibles áreas aptas para el desarrollo urbano, usos potencialidades del suelo para la agricultura, la industria, forestales, etc., que serán determinantes para el crecimiento y ordenamiento territorial de la localidad y sus áreas inmediatas.

En las zonas norte y oriente, contiguas a la actual mancha urbana presentan pendientes del 2 al 5 % siendo estas adecuadas para el desarrollo urbano presentando ligeros problemas que no resultan serios, el costo en la construcción y obra civil resulta no muy elevado, geológicamente predomina la roca basáltica con posibilidad de uso urbano moderado, edafológicamente predominan los suelos andosoles con características no aptas debido a que son suelos colapsables.

En la parte este y sur del área urbana encontramos pendientes menores al 2% Inadecuadas para la mayoría de los usos urbanos por ser zonas bajas con tendencia a inundarse y su uso resulta en costos extraordinarios por infraestructura y rellenos, geológicamente encontramos brecha volcánica basáltica medianamente apta para la construcción urbana.

En base a las características del medio físico antes descrito, cabe señalar que dentro del ámbito de estudio no existen áreas totalmente aptas para el desarrollo urbano, sin embargo a partir de cierto tipo de acondicionamiento del terreno serán susceptibles de emplearse como reservas para el crecimiento de la localidad.

## **1.6. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.**

### **INFRAESTRUCTURA**

#### *Agua Potable*

La cobertura del servicio de agua potable en Maravatío de Ocampo en referencia a su área urbana actual es del 94.36%, el área sin servicio la integran algunas partes dentro de los fraccionamientos y colonias siguientes: Loma Alta, Niños Héroes, Santa Cruz, El Carrizal, Santa Rita, El Arenal, Valle Dorado, Lomas del Panteón Sección 1, Campo Hermoso, Los Arcos, Los Olivos, Luis Donaldo Colosio, Arboledas, lo equivalente al 25.7%.

Las fuentes de abastecimiento que integran al suministro del vital líquido son 3 manantiales y 3 pozos profundos quienes aportan un gasto de 236 litros por segundo (lps) que corresponde al abastecimiento del 93.2% de la población.

Se cuenta con 5 tanques con capacidad total de 3,000 metros cúbicos, existen dos tanques elevados, en la unidad FOVISSTE y otro en la estación de ferrocarril, actualmente en desuso, así como un depósito de 58 m3 en la colonia Maravatío, pero que no se integra a la red municipal y es para servicio de dicha colonia.

Por su ubicación y la estructura de la red de distribución, en varias zonas no tienen presión para poder elevarla a más de dos niveles. La red existente funciona por bombeo de las fuentes de abastecimiento a red y tanques de regulación y de estos por gravedad aprovechando el desnivel topográfico, y mediante tomas domiciliarias es introducida a las viviendas, comercios, oficinas, talleres, en algunos casos este servicio se otorga mediante hidrantes públicos. El sistema de distribución carece de medidores así como de potabilización, cajas hidrantes contra incendio.

La red se conserva regular en su estado. Su mantenimiento es de tipo correctivo mediante la reparación de fugas en lapsos de una semana o más, en algunos casos, dependiendo de la disponibilidad de recursos según las características de cada caso.

Este tipo de eventos se presentan con frecuencia intermedia, es decir de 3 a 6 veces por año. Las reparaciones menores se presentan en la red complementaria y su casualidad es por el uso de manguera en vez de tubería con los diámetros y especificaciones técnicas de diseño y calidad.

La antigüedad del sistema presenta un amplio aspecto. Se refieren, sin datos confirmatorios, tramos con antigüedad superior a 40 años que aparentemente cubren más del 50% de la zona urbana más antigua. En contrapartida, los tramos de red más recientes datan del año 2002, en varias colonias cuyo rezago proviene de más de 6 años. Las conexiones domiciliarias al sistema, carecen de llave de banqueta, así como el medidor de registro de consumo de agua potable.

Respecto a la calidad del agua potable no se realizan actividades al respecto por lo que se carece de información básica. Sin embargo, las enfermedades de origen gastrointestinal ocupan el tercer lugar.

La problemática principal en materia del Sistema Operador de Agua Potable, el "Comité de Agua Potable y Alcantarillado de Maravatío" (COMAPAM), es la ampliación de la red sin una base de planeación, observando la dispersión de la vivienda, dejando grandes espacios o vacíos urbanos, que elevan su costo de introducción, redes introducidas sin aplicación de diseño a posteriores ocupaciones urbanas utilizando materiales no convenientes técnicamente (manguera), falta de control en la explotación del acuífero, es decir, en la operación de norias al interior de viviendas y pozos particulares utilizados para riego.

La falta del sistema de potabilización adecuado al nivel de la ciudad para asegurar una buena calidad de la misma, integración de circuitos en la red que la haga eficiente que debe existir en la definición de la cota piezométrica máxima, la conservación y mantenimiento por

fugas y operación de la red, la falta de pagos por el servicio y una total falta de cultura del agua para mejorar la calidad de la misma y racionalización.

### *Drenaje*

El sistema de alcantarillado sanitario en Maravatío de Ocampo define que en la localidad este servicio tiene una cobertura del 92.15% instalado en el área urbana, las colonias que aun no cuentan son: Niños Héroes, Santa Cruz, El Carrizal, el Arenal, Valle Dorado, Lomas del Panteón sección 1, Los Olivos, Luis Donaldo Colosio y parcialidades en otras colonias. La parte noreste de la localidad tiene tres zonas de vertido y en la parte suroeste y oeste, se tienen tres zonas. Hacia el noreste y norte los terrenos vierten al arroyo El Arenal y al canal El Fresno.

En resumen la zona urbana vierte casi su totalidad al canal Casablanca, mismo que descarga sus aguas en el Río Lerma. Por su parte, el canal El Fresno vierte también en el Río Lerma. La aportación de aguas pluviales considerando la intensidad pluvial, así como la superficie urbana de 1,172.19 has., la pendiente general del terreno y los factores de escurrimiento del agua se estima que el caudal promedio sería del orden máximo de 1,000 lps. Los diámetros predominantes de la red en general son de 30 cm. de diámetro y pocas de 45 y 60 cm. ya que se carece de un sistema integrado de subcolectores y emisores. El estado físico y antigüedad de la red es regular, variando entre más de 20 años que es la mayor parte y de menos antigüedad que corresponde a las nuevas áreas fraccionadas. Por lo que la problemática, se puede resumir en los siguientes aspectos: Amplias áreas no cuentan con servicios del sistema actual que combina aguas negras y pluviales. Carencia de colectores, subcolectores y emisor entubado, carencia de planta de tratamiento. Uso extensivo de vertidos a cauces naturales de barrancas y arroyos así como de canales cuya función son para eliminar excedencias, Contaminación de cauces y mantos freáticos. Capacidad insuficiente del alcantarillado que en lluvias de intensidad media y alta provocan inundaciones en la zona urbana, especialmente del centro histórico. Escaso mantenimiento a la red. Escurrimientos de algunos domicilios sobre cauces a cielo abierto de las fuentes de manantiales que suministran agua potable

### *Alumbrado Público y Electrificación*

El alumbrado público en la ciudad, respecto a la superficie urbana que cuenta con este servicio equivale al 68% en tanto que el 32% carece del mismo. Las colonias deficientes son: El Arenal, Valle Dorado, Lomas del Panteón sección 1. Los Olivos, Niños Héroes, Parcial del Llano. El servicio es brindado por un sistema semiautomático; el cual opera según horarios determinados. El tipo de luminaria está mezclado empleando de sodio, aditivos metálicos y focos en algunas partes. En cuanto a electrificación el 94.64% de la zona urbana está cubierta y el 5.36% no tiene servicio. La aplicación generalizada de transformadores de baja capacidad donde predominan de 12 y 15 KVA provoca apagones frecuentes e insuficiencias para atender plenamente necesidades localizadas que limita desarrollos de centros comerciales y equipamiento de otro tipo y mejores requerimientos de los existentes. El sistema cuenta con una subestación ubicada en la prolongación Francisco I. Madero en el tramo que entronca a la carretera de cuota México – Guadalajara. Pertenece a CFE y tiene capacidad de 23,000 KVA de entrada y

salida de 6,200, se alimenta de las líneas Salvatierra, Tepuxtepec. Existen cinco líneas de alta tensión. No están interconectadas, y una de ellas no introduce servicio al centro de población:

La línea a cargo de la zona Toluca tiene capacidad de 6,500 KVA y está sustentada en postes, la línea a cargo de la zona Acámbaro – Salvatierra tiene capacidad de 13,000 KVA y está sobre postes, finalmente la línea de Ciudad Hidalgo es de 13,000 KVA sobre postes. La Problemática se resume en: 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.

#### ***Pavimentos***

La superficie cubierta con este servicio es del 28.34% de la zona urbana. Las calles que se encuentran con terracería equivalen al 71.66%, actualmente se encuentran en buenas condiciones, ya que las autoridades tienen especial interés en darles mantenimiento, el área cubierta es de 1'327,325.20 m<sup>2</sup>, contando con un espesor promedio de 30 cm.

Las calles que se encuentran cubiertas con asfalto, equivalen al 13.57%, el estado en que se encuentran es regular, con algunos baches, principalmente en los accesos de la ciudad debido al intenso tránsito vehicular, el área cubierta es de 251,329.76 m<sup>2</sup>, contando con un espesor de 5 cm.

El pavimento hidráulico, es relativamente nuevo, un 16% se ve afectado por trabajos realizados posteriormente, fisurandose por no ligarlo con material específico para este tipo de obra, el área cubierta por concreto es de 258,019.28 m<sup>2</sup>, con un espesor de 15 cm.

#### ***Equipamiento***

El equipamiento urbano como el conjunto de edificios y espacios predominantes de uso público, y en los que se realizan actividades complementarias a las de habitar, circular y trabajar ó bien, en las que se proporcionan a la población de servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, contando con las siguientes instalaciones de acuerdo a los elementos del subsistema considerados en el sistema normativo de la SEDESOL.

#### ***Educación***

La localidad cuenta con la suficiente infraestructura educativa para brindar los servicios que la población requiere, faltando solamente en el rubro de biblioteca y museos.

#### ***Comercio***

En este rubro el déficit es en unidades básicas de mercados públicos, pero la demanda está cubierta ya que se tienen 2 centros

comerciales, 1033 tienditas, 23 farmacias, 22 bodegas y 530 puestos comerciales informales en la vía pública.

#### ***Abasto***

Se cuenta con un rastro dentro de la mancha urbana por lo que este equipamiento requiere reubicarse.

#### ***Comunicaciones***

Se cuenta con los servicios necesarios.

#### ***Recolección y disposición de la basura***

Se cuenta con un tiradero el cual se esta transformado en relleno sanitario para cumplir con la normatividad.

#### ***Seguridad pública***

Se reubicación. la reubicación y el mejoramiento de las instalaciones actuales.

#### ***Otros***

Se cuenta con 2 estaciones de servicio de gas.

Otro tipo de instalaciones existentes son: 3 instituciones bancarias, 2 cajas populares, 5 casas de cambio, 1 laboratorio agrícola de investigación, 5 hoteles, 107 establecimientos de alimentos y bebidas, 1 iglesia, 4 capillas y 10 ermitas.

La ubicación del equipamiento actual sigue el modelo concéntrico de la estructura urbana, en torno al área central la mayor parte del mismo saturando la zona, quedando alejado de los desarrollos periféricos formales e informales.

De acuerdo a los datos aportados y de campo se identificó el equipamiento existente y con obsolescencia funcional ya que respondió a soluciones limitadas de espacios y recursos de inversión con los que se atienden parcialmente las demandas.

A lo anterior, se vinculan los escasos recursos destinados para el mantenimiento y conservación y la carencia de inversión para ampliación y mejoramiento haciendo más crítica la situación. El presente panorama deficitario se agudiza en los subsistemas educativos, salud, asistencia social, recreación, cultura y deporte cuya repercusión evidencia el abatimiento en los niveles de vida y la elevada cuota de los grupos de población más jóvenes a la corriente migratoria y al sector de servicios.

Por su parte los elementos de apoyo a las actividades económicas son déficit importante y obstaculizan la diversificación, modernidad y disponibilidad, condiciones necesarias para apoyar el desarrollo en la localidad.

#### **USOS DEL SUELO**

#### ***Crecimiento Histórico del Área Urbana***

La ciudad se desarrollo concéntrica y centralizadamente a partir de



la plaza principal entorno a la cual se asentó la rectoría político-administrativa, económica y religiosa.

Hasta 1910 el trazo existente era compacto, y su principal actividad económica era básicamente agrícola, la cual permitió el desarrollo comercial de la región por la introducción del ferrocarril que la impulsó el 6 de febrero de 1883.

Su superficie ocupada hasta entonces era de 18 has. para 1920 se extendió a 88.9 has. Incrementándose 5 veces más en 10 años donde se observa la intensificación del crecimiento, para ese tiempo se tenía un registro poblacional de 3700 habitantes. Para 1950 y una población de 4363 personas alcanza su extensión de 131.16 has. para 1960 su incremento alcanza el 20% mas quedando en 158.76 has. ya su crecimiento se induce en forma lineal a las principales vialidades de 1960 a 1970 su extensión del área urbana alcanza ya 262.36 has. En 1983 su superficie se coloca en 336.80 has. al incrementarse 73.83 has. en 13 años al transcurrir 6 años después en 1989 el área urbana es de 402.30 has. Hoy en día la superficie calculada asciende a 1283.95has. En donde el área central los usos del suelo han cambiado paulatinamente de habitacional a comercial con el consecuente cambio fisionómico del conjunto y arterias. El proceso de urbanización presentado en las últimas dos décadas se ha realizado en forma dispersa y especulativa en su integración espacial y sin respecto a los enlaces viales esto plantea un reto en la dotación de servicios e infraestructura.

No existe en realidad una tendencia de crecimiento prevaleciente, la ocupación de tierras se ha dado en todas las direcciones, de mayor intensidad hacia el Poniente y Oriente, de intensidad media al Norte y baja hacia la parte Sur. Una tendencia importante de analizar es la ubicada en el cuadrante Noroeste por sus características de menor impacto e infraestructura vial. Las zonas hacia donde crece la localidad son hacia el norte, siguiendo por la prolongación de la calle Leona Vicario, rumbo a la salida a Acámbaro; hacia el este, por la prolongación de la calle Francisco I. Madero que se une a la carretera de cuota a México, y por el suroeste el libramiento en su salida rumbo a Irimbo. Se marca la tendencia aún más en la primera, hacia el norte (Acámbaro); hacia el este (México) y al oeste (Morelia) a lo largo del tramo de la carretera de cuota.

En la tenencia del suelo a grandes rasgos se estima que el 90% de la tierra es de propiedad ejidal y solo un 10% es pequeña propiedad en el centro de población aún cuando se ha venido efectuando la venta de tierra, existen algunos pequeños predios como pequeña propiedad, los cuales básicamente están destinados a convertirse en fraccionamientos para vivienda, práctica ya de uso extendido desde la década de los años noventa.

En este sentido la irregularidad, se han identificado las siguientes colonias o fraccionamientos en ejido que no se han regularizado: EL Chirimoyo, Maravatio, Heredia, 5 de Febrero. En pequeña propiedad tenemos a Balbuena, Plutarco Elías Calles, Vista Hermosa, Victoria. Las restricciones de tipo federal aplican sobre las carreteras, vías de ferrocarril, así como en las líneas de conducción eléctrica, sobre los ríos y canales. Sin embargo, se aprecia que en algunos casos no se han respetado tales restricciones existiendo vivienda sobre derechos de vía según se indica a continuación.

Este fenómeno de irregularidad es común y han sido pocos los esfuerzos para integrarlos al desarrollo de la ciudad, ocasionando fomento del comercio y la ocupación paulatina de tierras ejidales al margen de la ley y sin urbanizar, bajo las consecuentes condiciones deficitarias en todas las líneas de infraestructura, equipamiento y servicios. Dicha ocupación no ha sido ordenada en su proceso, ni han tomado en cuenta a la autoridad, este fenómeno no ha mitigado el déficit habitacional pero ha auspiciado el crecimiento anárquico de la ciudad.

La localidad experimenta el cambio del suelo, pasando de uso en actividades agropecuarias a usos urbanos para vivienda e incluso terrenos inundables que se han ocupado para fines urbanos a pesar del costo elevado de las construcciones y urbanización, de la introducción de infraestructura y de servicios.

Tal situación tiene efectos en terrenos cultivables de riego ya que su venta provocó cambios en la tenencia y al repartirse grandes extensiones de tierra entre numerosos adquirentes para satisfacer necesidades de vivienda, dificulta el rescate de esas superficies.

Las modalidades de utilización del suelo se distribuyen de la siguiente forma:

Vivienda 48.61%, comercio y servicios 3.65%, industria 3.80%, equipamiento 10.51 %, vialidad 21.98%, otros usos 0.08%, área vacante 11.37 %.

La densidad de población nos indica el nivel de concentración en cierta superficie que se ocupa, la densidad bruta en Maravatio de Ocampo es la que resulta del área del límite del área urbana actual menos grandes áreas baldías dando como resultado 34 hab./ha. Con la finalidad de tener una base que nos ilustre en conjunto el área urbana actual aprovechada en su potencialidad se define la densidad neta, como el resultando del área límite urbano actual menos las áreas los usos diferentes al habitable que representa el 48.61% dando como resultado 54 hab./ha. con estos indicadores poder establecer un proceso de urbanización real e ideal para la ciudad en el aumento de población y demandas de servicios e infraestructura.

El grado de complejidad de usos y mezclas del suelo, se incrementan de la periferia hacia el centro urbano donde alcanza su mayor dimensión. En las áreas más alejadas se reduce a vivienda y agrícola, pero en los accesos carreteros se agrega comercio e industria desapareciendo esta última hacia el centro e incrementándose el comercio.

El suelo está convertido en un componente sujeto a fuertes acciones de comercialización, con las que no puede competir ninguna actividad, ni producto agropecuario que tradicionalmente se genera en la zona en estudio.

La dinámica de valoración del suelo manejada por los promotores particulares no responde a ningún mecanismo regulado por parte de las autoridades municipales y de hecho la oferta al público es marginal, ya que existen fraccionamientos irregulares los cuales, no cumplen con los requerimientos y especificaciones reglamentarias, bajo la modalidad de lotes sin servicios. Esto a las autoridades municipales las responsabiliza de proporcionar la infraestructura de urbanización, equipamiento y servicios urbanos, cuyos costos financieros y sociales son con cargo al presupuesto municipal.

Aun sin disponer de los precios reales de las operaciones de compra – venta en los terrenos ejidales y de que los fraccionamientos irregulares, por lo común contemplan exclusivamente áreas vendibles y de vialidad mínima sin donaciones ni áreas verdes, lo cual amplía aún más los márgenes de utilidad de los promotores privados; los datos del cuadro anterior denotan la tendencia de comercialización del suelo urbano actual respecto del valor catastral.

### **Vivienda**

El problema de la vivienda en el centro de población está vinculado y condicionado al del suelo, en la tenencia de la tierra, en su proceso de ocupación y adquisición irregular de los predios en formas dispersa y poca habitabilidad, así como aquella intangible donde las características físicas del terreno no presentan urbanización esto agrava las precarias condiciones a la periferia del área urbanizada en su continuidad e integración, incrementando en términos deficitarios la infraestructura y servicios, el crecimiento tendencial que se observa del área urbana actual se encuentra al margen de lo previsto a la falta de un ordenamiento urbano actualizado.

Se estima que existen 7,156 viviendas habitadas actualmente, con un promedio de 4.69 ocupantes por vivienda. Cabe hacer mención que el número de viviendas total, arrojado del conteo de campo determino 9,468.

La tasa de producción de vivienda es de 2.7% cercana a la tasa de crecimiento desde 1990 de 2.6%.

Dentro de la evolución de las condiciones físicas de la vivienda, tanto en vías de deterioro, como en su consolidación y mejoramiento podemos dar los siguientes resultados 9 % de la vivienda presenta calidad residencial, la vivienda media el 30 %, en tanto la popular el 54.7 %, la interés social el 5 % y 1.3 % la precaria. Estimando que requieren mejoramiento el 24.6%, es decir, 1,760 viviendas.

En la localidad se diseminan y se mezclan los tipos de vivienda residencial, media, popular y precaria. La vivienda de interés social consta de dos unidades del INFONAVIT y otras dos unidades por el FOVISSTE. Por su parte en vivienda precaria se identifica una zona ubicada prácticamente en el centro de la localidad, esto es en la calle Moctezuma sobre la rivera del arroyo El Fresno.

En términos de infraestructura y servicio, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) estima que el 5.64% de viviendas carecen de agua, el 7.85% de drenaje y solamente el 5.36 % de energía eléctrica.

Se puede Concluir que el déficit en materia de vivienda se manifiesta en términos cualitativos en las características y condiciones por la falta de viviendas completas, así como por las viviendas precarias en las cuales, los materiales aplicados desprotegen la seguridad de sus moradores y proporcionan muy bajos índices de habitabilidad, comodidad e higiene.

### **VIALIDAD Y TRANSPORTE**

#### **Vialidad**

A la ciudad de Maravatío de Ocampo concurren 5 carreteras

regionales, que la vinculan con importantes centros urbanos, como la autopista de cuota México- Guadalajara, carretera a Ciudad Hidalgo, carretera a Tlalpujahuá, El Oro, a Acámbaro, a Zinapécuaro, las carreteras llegan a la ciudad y se convierten en vialidades importantes por su volumen de tránsito y longitud como Calzada de las Piedras, Leona Vicario, Galeana, Aquiles Serdán, Francisco I. Madero, Francisco J. Múgica, 1° de Mayo, Melchor Ocampo, Revolución, Lázaro Cárdenas.

Se cuenta además con un tramo de libramiento al sur que atraviesa de sur a norte entroncando con la red primaria. Al no presentarse una jerarquía definida de calles, varias de estas operan en forma inadecuada propiciando puntos conflictivos, el caso de los accesos, Av. Madero intercepción con carretera a Tlalpujahuá-Libramiento, 16 de Septiembre-Constituyentes, Prolongación Melchor Ocampo-carretera a Irimbo, las Palomas-Casa Blanca y Álvaro Obregón, Melchor Ocampo y Francisco Mina.

La vialidad primaria se estructura a partir de los ejes principales como son, de norte a sur: Leona Vicario, 16 de Septiembre, Libramiento, y de oriente a poniente: Calzada de las Piedras, Av. Francisco I. Madero, 5 de Mayo, Galeana, Calzada Moctezuma. La vialidad secundaria la componen las calles que llevan de la vialidad primaria a las distintas áreas en que está dividida la ciudad y las cuales representan alternativas de traslado, existiendo el inconveniente del ancho de la sección que hace deficiente el flujo del tráfico.

El resto de las calles conforman la vialidad local, su estado físico en la mayoría es deficitario tanto en la sección como en su superficie de rodamiento.

Las horas pico de mayor circulación son los periodos del día en los que se realizan movimientos del trabajo y escuelas principalmente de 7 a 9 hrs., de 13 a 15 hrs. y de 18 a 20 hrs.

La comunicación con Casa Blanca, es sobre la carretera Maravatío-Ciudad Hidalgo. En el caso de San Juan Yurécuaro tenemos que su integración se realiza a través de caminos de terracería.

Respecto al señalamiento actual del centro de población es mínimo y deficiente, debiendo considerarse el señalamiento de tránsito y protección civil en forma vertical y horizontal en sus distintas funciones preventivas, restrictivas e informativas.

Otro factor de incidencia en este tema es la epigrafía y nomenclatura de la vialidad existente la cual es deficiente y aún más en áreas periféricas. Se mezcla nomenclatura antigua y reciente, con información no homogénea. En la nomenclatura antigua se indica el nombre de la calle y zona postal; en la reciente se incorpora la colonia.

Referente a estacionamientos se cuenta con cuatro estacionamientos con 195 cajones.

### **TRANSPORTE**

#### **Transporte foráneo**

Opera la terminal de autobuses, las líneas son: Herradura de Plata, Pegaso y Águilas de Plata, con rutas a: México, DF., Morelia,

Acámbaro, Ciudad Hidalgo; Tlalpujahua, Zitácuaro e Irimbo. Los horarios de servicio son de las 5:00 a las 21:00 horas. Se brinda servicio de 1ª y 2ª clase, con unidades en buenas condiciones.

#### ***Trasporte suburbano***

Las terminales son instalaciones improvisadas y existen tres. Las rutas son Tziritzicuaro – Nativitas – San Lorenzo, Maravatío - San Miguel el Alto y Maravatío – Tepuxtepec – Campo Hermoso – Apeo – Huajumbaro – San José del Rodeo – Coroneo – Senguio – Tarimbaro. El servicio es mixto, pasaje y carga en camionetas de modelos antiguos de cabina y de doble cabina y cajas en malas condiciones.

#### ***Transporte de carga***

Opera un sitio para vehículos de carga y mudanzas se instala sobre la vía pública. El servicio es local, hasta las localidades del Municipio y extramunicipales. Las unidades son de modelos y capacidades diversas y en general en regulares condiciones.

#### ***Rutas de transporte urbano***

El total de rutas son 7, el tiempo de recorrido promedio es de 22 minutos entre base y base, con longitudes diferentes. Todas las rutas confluyen al centro histórico. Aproximadamente el 20% de las unidades circulan sin permiso y aproximadamente el 55% de los operadores carecen de capacitación para sus funciones. El servicio opera de 7:00 a 21:00 horas.

#### ***Zonas que cuentan con el servicio urbano***

El servicio urbano cubre a toda la zona urbana. Sin embargo, en la zona de San Miguel Curahuango la distancia hacia las calles por las que circulan son hasta de 200 metros.

#### ***Unidades de servicio urbano y estado físico***

El parque vehicular consta de 263 combis de modelo anterior a 1985 y en general en malas condiciones.

#### ***Paradas conflictivas***

Se presentan en el centro histórico. Los conflictos se agudizan los martes y domingos que son días de mercado y los días festivos.

#### ***Transporte regional***

Existe transporte regular de pasajeros y de carga entre Maravatío, Tarandacuao y Acámbaro, Guanajuato; Contepec; Atlacomulco y Toluca – México; Tlalpujahua y el Oro, México; Irimbo; Ciudad Hidalgo y Zinapécuaro y a Morelia.

#### ***Transporte ferroviario***

Se presta servicio regular de Acámbaro a Toluca y es predominantemente de carga.

#### ***Emergencias urbanas***

El objetivo será identificar a aquellos desastres naturales sobre el

medio ambiente y riesgos a que están expuestos los habitantes de la ciudad por las actividades desarrolladas, clasificándolas en riesgos meteorológicos, geológicos, humanos y ambientales.

#### ***Imagen urbana***

La ciudad presenta una traza semejante a un plato roto que se extiende sobre las carreteras a Acámbaro, hacia el norte; a la carretera de cuota México – Guadalajara y a la carretera a Tlalpujahua hacia el este y sureste respectivamente y a la carretera a Irimbo, hacia el suroeste.

La zona panorámica se localiza en los lomeríos al norte de la localidad cruzados por la carretera de cuota México – Guadalajara en el tramo comprendido entre los cruces de la carretera a Acámbaro y la prolongación de la calle Francisco I. Madero. En esta zona se localiza el cerro de Mata, Loma Alta y el cerro El Gato. La imagen urbana corresponde a una localidad de mediano tamaño con edificaciones bajas promedio de dos niveles de altura, apreciándose la falta de orden en la estructura urbana. Los estilos arquitectónicos en las edificaciones son variados sin guardar armonía, al igual que los materiales utilizados en los elementos de fachadas, ventanería, puertas y cristales. A lo anterior, contribuye la variedad de dimensiones al frente de las calles; las irregularidades de las secciones transversales de la vialidad; así como las condiciones de las superficies de rodamiento que se agravan por el uso de topes y la ocupación, en muchos casos, de las banquetas con postes de energía eléctrica y puestos de venta. Lo que indica una mala calidad visual, acentuada por la falta de arbolado, camellones en vialidades importantes rescatables. Otra problemática es el deterioro de la vivienda, así como la presencia de lotes baldíos sucios y sin bardear.

Por lo que respecta al centro histórico, las edificaciones presentan rasgos arquitectónicos incompatibles, tanto en elementos estructurales como material de acabados y colores. El centro consta del Jardín Melchor Ocampo y los edificios más notables como son: los Portales 5 de Mayo al norte; Madero e Hidalgo al Sur, y el de la Independencia al oeste, así como las Iglesias de San Juan Bautista; de la Purísima Concepción, de estilo Mudéjar; y los conocidos como la Columna y la de los Herreros. Cabe destacar que los portales 5 de Mayo e Independencia, por sus malas condiciones, requieren de rehabilitación y remodelación; además el comercio ambulante y la concentración de transporte urbano, de carga y particular generan un aspecto de deterioro generalizado. También se ubican en esta zona el Palacio Municipal; El Teatro Morelos recientemente remodelado; el edificio conocido como El Mirador, con evidente necesidad de conservación y mantenimiento; la Alameda y el Mercado.

En torno al centro histórico destaca la Iglesia de San Miguel Curahuango; la Estación de Ferrocarril, ya en desuso, la Plaza de Toros; el edificio del Hospital Balbuena. Los principales problemas que enfrenta el patrimonio urbano en Maravatío son los cambios de uso del suelo en la zona céntrica que ocasionan modificaciones a fincas o su demolición total, siendo necesario declararla zona histórica y crear reglamentos para su protección y conservación.

Los cruces vehiculares y peatonales relevantes son el de la calle Francisco I. Madero con la carretera a Tlalpujahua; el de la calle

Melchor Ocampo y el Libramiento; el de 16 de Septiembre, prolongación Melchor Ocampo y el Libramiento; el de Prolongación Francisco I. Madero con la salida a México de la carretera de cuota y, el de la Prolongación Leona Vicario con carretera de cuota México – Guadalajara y carreteras federales a Acámbaro y a Morelia.

La panorámica general de la localidad, muestra extensas zonas con potencial turístico y para vivienda residencial; así como otros con atracción comercial principalmente en los tramos de calle en las salidas hacia a Acámbaro; hacia México; hacia Irimbo y a Tlalpujahua.

**Aspectos Socioeconómicos**

El presente apartado contiene un diagnóstico social y económico del centro de población objeto del Programa de Desarrollo Urbano el cual servirá de base para la proyección de equipamiento y de reservas urbanas requeridas en el largo plazo (2025).

**DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO**

**Población**

El crecimiento demográfico del Municipio de Maravatío ha presentado una dinámica mayor a la Estatal a partir de la década de los 80's, mientras que el comportamiento de miembros por familia se ha reducido de 5.71 a 4.69 en el periodo de 1990-2005.

TASAS DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO		
AÑO	MUNICIPIO	MARAVATÍO DE OCAMPO
1970-1980	1.06	4.13
1980-1990	3.93	9.93
1990-2000	1.50	2.54

FUENTE: INEGI IX, X, XI, XII CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA.

Como se aprecia en la tabla anterior, la ciudad tiene el mismo patrón y supera en tasa de crecimiento anual a la municipal, más sin embargo la participación de población relativa al mismo es del 48% en el 2005, lo que significa que el 52% lo comprende la población rural. Una importante incremento poblacional lo registra la década de 1980-1990 que indicó el 61.2%, es decir, 13,545 habitantes.

La densidad de población en el Municipio, se ha incrementado de 128 hab/km<sup>2</sup> a 149 en el periodo de 1990-2000 que lo ubica por arriba de la densidad media Estatal. En el año 2005 solo tres localidades son mayores a 2,500 habitantes en donde se concentran 38,923 personas que equivalen al 55.47% de la población total municipal (70,170 hab.), este comportamiento nos ilustra la transformación de lo rural a lo urbano que se está presentando, dichas localidades son: Maravatío de Ocampo (32,146 hab.), Tungareo (3,931 hab.) y Santiago Puriatzicuaro (2,846 hab), el resto se ubica en 127 localidades con ello se manifiesta la gran dispersión que existe y con ello el reto en la dotación de los servicios urbanos por atender. Respecto a la población en el área de estudio que es la definida para el Centro de Población, se integraron 2 localidades rurales San Juan Yurécuaro y Casa Blanca. El dato que impactó al Centro de Población fue de 22,133 habitantes en el año 1990, lo que representó el 37.00% de la población total registrada

en el Municipio (59,803 hab.).

A partir del año 2005 se consideran la suma total de los habitantes de las localidades de Maravatío de Ocampo y Miguel Curahuango conurbadas en 1990 y las de Yurécuaro y Casa Blanca consideradas por el INEGI con una categoría indefinida, pero que por su relación social, cultural y económica ya se encuentran integradas dentro de la dinámica demográfica de este Programa.

La composición por edad y sexo de la población muestra el efecto de la situación social, en su interacción entre población y desarrollo, entre necesidades y servicios.

La estructura por edad de la población se puede considerar joven dado que la población registrada con menos de 15 años representa el 41.9% y la de 65 años a más alcanza el 5.45%.

**Aspectos Económicos**

La población económicamente activa en el Municipio presentó un incremento de 15,344 a 19,628 personas durante la década 1990-2000, lo cual implica un aumento ligero, no sustantivo en proporción a esta década de 40.8% a 42.9% respecto a la población total de 12 años y más.

La población económicamente activa en el centro de población es de 9,621 habitantes que representa el 49% de la total Municipal de este porcentaje Maravatío de Ocampo absorbe el 95.8%, cuyo sector predominante es el de comercio y servicios de la población económicamente ocupada que realiza algún tipo de trabajo remunerado representa el 28% del total de la población, el resto 72% se considera económicamente dependiente de los primeros, es decir, que por cada habitante con trabajo remunerado dependen tres que no perciben ingresos, y si a esto incuimos que solamente el 62.8% percibe un salario mayor al mínimo entonces la dependencia se incrementa a 5 personas.

El entorno natural que rodea a la localidad es predominantemente agrícola con algunas actividades pecuarias. Sin embargo en el área de estudio se confronta de manera creciente la ocupación de terrenos agrícolas para fines urbanos, restringiendo la actividad pecuaria a establos suburbanos disminuidos en su número y cantidad de ganado, pero contrarrestado por la proliferación de establos y granjas de traspatio por una parte, y por otra, la fuerte tendencia al crecimiento del comercio tanto formal como informal asociado con el crecimiento de la población y consecuentemente del área urbana.

En el periodo 1990 – 2000 la población económicamente activa en el sector primario (agropecuario y actividades extractiva) disminuyó notablemente, es decir en un 57%; en tanto que el sector secundario (industria) se incremento en 56% y el sector terciario (servicios) creció un 57%.

Aún cuando la actividad industrial ocupa un nivel bajo y no se ubica en una zona urbana específica, en principio porque ninguna ha mantenido permanencia importante, sin especialidad ya que por un tiempo fue agroindustrial en otro artesanal. En el presente, la industria es de tipo textil y fabricación de muebles con base maderable. Por lo tanto se tipifica como industria ligera en virtud

que el número de empleados promedio es menor de 50 trabajadores. Los niveles de empleo son bajos. Para 1990 la población ocupada con ingreso representó el 37.7% de la población económicamente activa; situación que mejora en el año 2000 ya que alcanza el 43.9%. El subempleo en 1990 y el año 2000 representan el 1% en ambos casos.

El desempleo en 1990 equivale al 4.1% y el desempleo abierto el 1%; para el año 2000 crece el desempleo y representa el 8.46%; el desempleo abierto es del 4.7%.

En el sector agropecuario y de extracción, el frijol es uno de los productos más relevantes con 3,600 toneladas, las aves (guajolote o pavo, gallina) producen 10,200 unidades.

### **Aspectos Sociales**

#### **Estructura social, clase y estratos sociales (distribución del ingreso)**

El 28% de la población recibe ingresos, correspondiendo el 56.6% con ingreso de 1 a 5 veces el salario mínimo y el 5.9% más de 5 veces dicho salario; el 19.7% complementario recibe menos de un salario mínimo.

#### **NIVELES DE DIFERENCIACIÓN SOCIAL**

#### **Salud y educación**

La población está compuesta por agricultores, ejidatarios, comerciantes y en un menor grado por profesionistas, empleados, empresarios y técnicos (mecánicos). El grupo de agricultores y ejidatarios por ser los poseedores de tierra en el área urbana y aledaña a la localidad, han generado la mayoría de la transferencia del suelo a usos urbanos, ofertándola generalmente sin servicios y al margen de la normatividad aplicable a la creciente población demandante de suelo y vivienda, sin que esta sea ocupada por lo que se genera especulación de suelo a micro escala.

Este tipo de acciones no está exenta de problemática general respecto a la tenencia de la tierra e incluso sus usos y provoca que los nuevos pobladores presionen a las autoridades municipales para la dotación de servicios públicos de urbanización, electrificación, agua potable, drenaje, vigilancia, recolección de basura, entre otros; así como para la regularización correspondiente de sus edificaciones y predios.

En materia de salud, la población que tiene acceso a servicios de salud es de 6,596 habitantes que equivale a un 20% del total de habitantes del Centro de población al año 2005. Cubriendo el IMSS una población de 3,766 habitantes, el ISSSTE 2,756 habitantes y el Seguro Popular 36 habitantes.

Los servicios de educación básica constituida por primaria y secundaria atienden al 87.5% de la población en este grupo de edad escolar; en los niveles medio y superior se estima que solo se atiende al 40% y 5% de los grupos de edad correspondientes. El porcentaje de analfabetas en la localidad representa el 10.8% de la población de 15 años y más. En su conjunto, los servicios educativos arrojan un índice de 6.87 como promedio de escolaridad.

#### **Movilidad social**

Los integrantes del grupo Melchor Ocampo encabezan los movimientos reivindicatorios de protección y mejora del Centro Histórico, así como para la constitución de áreas verdes y zonas ecológicas, encausando su actividad ante las autoridades municipales. Recientemente han canalizado sus observaciones y peticiones en el seno de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano; a la que se han integrado representantes de diversas colonias y asentamientos que empiezan a tomar conciencia en la materia urbana.

#### **Administración del desarrollo urbano**

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Maravatio de Ocampo, es un instrumento catalizador para la aplicación de un marco normativo, jurídico, técnico y administrativo, integrado por leyes, reglamentos y procedimientos, que inhiben irregularidades, autoritarismo y aplicación ineficiente de recursos.

En tal sentido, es recomendable que las autoridades municipales cuenten con disposiciones jurídicas específicas en materia de traslación de propiedad ejidal y comunal para fines urbanos, a fin de asegurar certidumbre en la tenencia de la tierra, sobre todo los adquirentes para la vivienda, así como para dirimir disputas y controversias.

Así mismo, es recomendable que dispongan de proyectos y reglamentos en materia de imagen urbana, de construcción, de vialidad y transporte; de preservación y conservación ecológica y consecuentemente de ordenamiento urbano y su equipamiento; así como para el mejor uso, explotación y aprovechamiento del agua y para evitar la contaminación de acuíferos.

En el aspecto administrativo, es recomendable incrementar la eficiencia en los órganos de administración del desarrollo urbano para la expedición de permisos y licencias de construcción, de la cobranza de derechos y costos del servicio de agua potable, alcantarillado y usos del suelo.

#### **Organismos**

El Municipio cuenta con organismos básicos de:

- Dirección de Obras Públicas.
- Dirección de Urbanismo.
- Dirección de Desarrollo Municipal.
- Dirección de Reglamentos.
- Dirección de Servicios Generales.
- Comisión de Agua Potable y Alcantarillado.
- Tesorería.

Faltando solamente la coordinación adecuada para ser más eficientes en la prestación de los servicios públicos.

***Aptitud territorial******Aptitud del suelo para el desarrollo urbano***

Dentro del estudio y análisis del desarrollo urbano del centro de población, es importante hacer el diagnóstico de las posibilidades de expansión territorial, densificación y transformación de la actual mancha urbana. Así pues, se llevaron a cabo evaluaciones de los posibles crecimientos afuera de la localidad, la ocupación de baldíos, dado el aumento de población previsto. Tomando como base en las opciones de crecimiento la relación costo-beneficio considerando una serie de variables como: 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. Así como las áreas de protección ecológica.

Tomando en cuenta estas variables se ha determinado la aptitud del suelo, considerando las limitaciones naturales al desarrollo urbano, se determinó la susceptibilidad a incorporarse a uso urbano dentro del ámbito espacial de aplicación del polígono de estudio. Ahora las posibilidades internas de transformación urbana y densificación están orientadas a tipificar sus posibilidades de cambio, constituyendo un importante paso a las propuestas estratégicas. Los terrenos baldíos localizados dentro del área urbana actual, correspondientes a una superficie de 149.73 has. Lue deberán integrarse como plan inmediato para su aprovechamiento. Las áreas que se requieren para crecimiento urbano son del orden de 878.60 has. Aproximadamente según el cálculo de tasa de crecimiento de 2.6% anual, El resultado de las áreas aptas por los diferentes métodos (topográficos, físicos, de aptitud, del medio ambiente) dan como resultado solamente 728 has; a partir de ellas se realiza la selección más conveniente a la dinámica establecida en el horizonte de planeación al año 2025. Integrando los terrenos baldíos dentro del área urbana en un aproximado de 149.73 ha darían el área requerida de crecimiento.

***Áreas aptas para el desarrollo***

En base a las características antes mencionadas no habría áreas aptas por el uso de suelo, sin embargo se plantea un crecimiento condicionado para las mejores áreas, con el menor riesgo posible, el menor costo de urbanización y las mejores condiciones de integración urbana, por lo que con estos criterios se puede determinar el área apta para crecimiento, que afortunadamente se encuentra en los cuatro puntos cardinales, como reservas para el crecimiento de la ciudad.

Es importante comentar que existen algunas condicionantes para el desarrollo como son la infraestructura, en cuanto a la red de agua potable existe disponibilidad de agua pero insuficiente red de alimentación, lo mismo pasa con el sistema de alcantarillado.

**DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO INTEGRADO*****Síntesis de la problemática urbana***

En resumen, se condensan a continuación los aspectos más importantes identificados de la problemática a resolver, a través de la participación activa y constante de todos los sectores de la sociedad.

***Suelo***

Maravatío de Ocampo está asentado en un valle agrícola y ha

crecido a costa de la ocupación de tierras de media y alta productividad, en dónde más del 50% de la mancha urbana ha crecido en áreas con pendiente menor al 2% que ocasiona un déficit en el desalojo del agua pluvial en temporada de lluvias y consecuentes inundaciones.

Otra situación preocupante es la irregularidad del surgimiento de colonias y/o fraccionamiento al margen de la reglamentación y sin servicios, aunado a esto, el gran porcentaje de áreas vacantes y en predios donde se realizan actividades agropecuarias que están quedando dentro de la ciudad ocasionando que Maravatío de Ocampo cuente con una muy baja densidad.

***Infraestructura***

Rezagos históricos en la red de agua potable, a los que se agregan las nuevas necesidades en zonas urbanas irregulares. Sistema actual ineficiente, por diámetros inadecuados, falta de accesorios como válvulas de seccionamiento, tanques de regulación en zonas altas para asegurar suministro suficiente continuo y con presión adecuada. Falta de medidores domiciliarios y de potabilización y rehabilitación de las fuentes de abastecimiento. Impera en la localidad la necesidad de revitalizar apropiadamente el sistema de alcantarillado.

Áreas habitadas en zonas inundables al este de la localidad, en los sectores E, H, I, L, y parte del N, así como en partes del M y J, con altos riesgos materiales y humanos y exigencias urbanas de altos costos.

Existe en la localidad, emergencias de tipo hidrometeorológico principalmente inundaciones en las partes bajas como la que se presentó en el año 2003. Contaminación de arroyos a cielo abierto por descarga de aguas negras, basura, sólidos y otros.

***Vialidad***

El sistema vial se fundamenta casi exclusivamente en los ejes principales que cruzan la ciudad y en unas cuantas calles alternas, lo que provoca el tráfico intenso en horas pico congestionando la zona central, aunado a esto la ocupación del comercio informal que satura la circulación peatonal principalmente en la zona central y no se cuenta con alternativas viales.

***Transporte***

El transporte urbano responde a la necesidad actual, comunicando a las colonias más alejadas con el centro de la ciudad, pero ocasiona conflictos viales ya que todas las rutas pasan por la zona central haciendo paradas en cualquier lugar. Los cruces peligrosos son: crucero de carretera Maravatío – Morelia con carretera a Acámbaro; crucero de la avenida Francisco I. Madero, carretera a Tlalpujahuá y Libramiento norte; crucero de las calles 16 de Septiembre, Constituyentes, carretera a Irimbo y Libramiento sur; Libramiento sur y prolongación Melchor Ocampo; carretera a Irimbo, las Palomas y Casa Blanca; crucero en Leona Vicario y Álvaro Obregón; crucero en Libramiento norte y calzada Moctezuma; crucero en Melchor Ocampo y Francisco Javier Mina y Belisario Domínguez; Francisco I. Madero y Melchor Ocampo; y en torno al Jardín principal.

***Imagen Urbana***

La imagen urbana se encuentra deteriorada por el cambio de uso del suelo (comercio y servicios) en el área central, las transformaciones de construcciones tipo modernas o sin estilo arquitectónico con la vivienda típica, rompiendo la tipología y el

contexto urbano de los diferentes usos de las construcciones para las que fueron diseñadas.

**Equipamiento Urbano**

Las áreas de donación no son suficientes y se encuentran ubicadas en los sitios donde difícilmente se requiere la instalación del

equipamiento urbano. Situación deficitaria en general, especialmente en educación, cultura, salud, asistencial social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública, servicios urbanos vivienda y vialidad.

A continuación en forma de matriz se ilustra la problemática del centro de población;

PROBLEMÁTICA	PRIORIZACIÓN PARA ATENDER CONFLICTOS Y EMERGENCIAS NATURALES	CAUSAS	EFFECTOS PARA EL FUTURO	POTENCIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN
Tendencia del crecimiento hacia zonas propensas a inundaciones.	A	Crecimiento desordenado sin planeación ni previsiones.	Incremento de riesgos y de costos financieros, sociales y humanos.	Oportunidad para prever el ordenamiento y control del crecimiento.
Crecimiento, urbano sobre terrenos agrícolas	B	Alto crecimiento demográfico y urbano. Desequilibrio económico en la relación agricultura vs. Urbano.	Riesgos humanos, sociales y económicos	
Existencia de red de canales para desalojo de excedencias tanto en áreas inundables como de control de volúmenes de la presa El Fresno.	A	Precipitaciones pluviales extraordinarias.	Riesgos humanos, sociales y económicos.	Oportunidad para prever el mejoramiento y modernización de la red.
Alto crecimiento demográfico. Baja generación de empleo. Dispersión en la zona urbana.	A	Alta tasa de crecimiento. Crecimiento del sector servicios. Emigración, Baja generación de actividades productivas.	Expansión de empobrecimiento. Disminución de índices del bienestar.	Potencialización de la ubicación estratégica del centro de Población. Población joven. Disponibilidad de agua y terrenos.
Rezagos históricos en infraestructura equipamiento urbano, áreas verdes, áreas de donación, vivienda, medio ambiente, imagen urbana y previsión de suelo apto para desarrollo urbano.	A	Falta de previsión y de proyectos específicos en cada materia. Estrechez presupuestal.	Politización de problemas no atendidos oportuna y suficientemente. Inversión de mejores recursos para atención de rezagos e insuficiencias previsoras. Baja calidad de servicios e insuficiencias y limitantes del desarrollo y sus expectativas.	Disponibilidad de recursos naturales agua, suelo e ideología. Inversionistas foráneos. Planeación y desarrollo ordenados.
Escasos recursos públicos para inversión en el desarrollo urbano, en el mejoramiento del mismo y en la consolidación de servicios para elevar su calidad.	A	Bajo reconocimiento a nivel estatal de la importancia del centro de población.	Infraestructura y equipamientos urbanos limitantes del desarrollo. Costos del suelo favorables a la especulación.	Ventajas comparativas favorables para inversión privada..
Estructura urbana sin planeación ni previsiones para el desarrollo.	A	Alta demanda de suelo urbanizado, vivienda, carencia de ofertas planeadas y con dotación de áreas según normas vigentes	Rezagos en urbanización, infraestructura, equipamiento urbano, áreas verdes y donaciones. Obstáculo para el desarrollo urbano.	Suelo económico tanto en precio como para construcción de infraestructura y de vivienda. Crecimiento de actividades comerciales sobre las agrícolas.
Administración del desarrollo urbano con insuficiencias de recursos humanos económicos e instrumentales	A	Baja importancia a los aspectos de planeación y regulación y control. Falta de instrumentos normativos y de capacitación.	Falta de vigilancia. Proliferación de fraccionamientos irregulares que no cumplen con normas mínimas de vialidad, áreas verdes, donaciones. Deterioro del medio e imagen urbana.	Voluntad política. Participación social. Inversión privada local.
Medio ambiente y ecología en deterioro	A	Escasa atención y recursos para conservar los mantos acuíferos. Contaminación de cauces naturales con basura y descargas domiciliarias de drenaje. Contaminación del suelo en talleres mecánicos. Crecientes niveles de ruido en las zona critica por problemas del tránsito vehicular.	Abatimiento del manto acuífero. Contaminación de corrientes de agua superficiales y del manto acuífero. Incremento en la contaminación del medio.	Voluntad política. Participación social. Probabilidad para controlar y revertir la problemática.

El continuo proceso de expansión en la ciudad ha traído como consecuencia un crecimiento anárquico lo que ha desbordado varias barreras naturales, los instrumentos de planeación para regular el crecimiento urbano no han sido actualizadas y evaluados, siendo una necesidad prioritaria colocar a Maravatío de Ocampo a la dinámica y requerimientos actuales a las estrategias y objetivos donde deberá enfrentar en cada momento específico las incidencias del desarrollo urbano, en la ejecución de obras, acciones y servicios de equipamiento e infraestructura urbanos, vivienda mejoramiento y equilibrio del medio ambiente urbano y natural, ampliación de los niveles de protección civil, conservación del patrimonio cultural y consolidación de la imagen urbana para promover la equidad entre los ciudadanos. La ocupación de áreas agrícolas, uso de terrenos inadecuados (0 al 2%) encarecen su desarrollo, así como la problemática de la dotación de infraestructura y equipamiento factores que afectan la economía y nivel de vida de sus habitantes.

Los datos aportados por la fase del diagnóstico se pueden ingerir en síntesis, que de continuar las condiciones actuales se llegarán a obtener resultados negativos aun mayores.

La población actual en el centro de población es de 33,897 habitantes, base para las estimaciones futuras, para el año 2025 contará con una población del orden de 57,092 personas aproximadamente, es decir, se espera se incremente el 70% de la población actual, lo que implica tomar decisiones a las demandas requeridas en conjunto con el rezago de infraestructura, equipamiento, fuente de empleo, servicios y comercio.

Conforme a las estimaciones demográficas se deberá contar con reservas territoriales según requerimiento, aproximadamente 35.96 has. a incorporarse anualmente, en espera de poder hacer presión en terrenos baldíos sobre su ocupación.

La cobertura actual de agua potable asciende al 94%, pero su problemática mayor se identifica en la red de distribución debido a la antigüedad e insuficiencia de la misma, aunado por las tomas clandestinas y pozos o norias que no se controlan por parte del sistema operador. El sistema de drenaje adolece de una adecuada red de colectores que hagan eficiente el desalojo de las aguas servidas, la definición de una planta tratadora de las mismas y contar con un sistema fluvial en las zonas inundables. La problemática en el inventario y atención del pavimento es crítico ya que solo el 28.3% de las vialidades cuentan con superficie de rodamiento y el 71.66% su condición está dada por terracería.

La comunicación vial no permite el funcionamiento adecuado, debido a que las secciones de algunas calles son reducidas, ocasionando excesivo tránsito vehicular, siendo necesario contar con pares viales para su fluidez y prolongar vialidades para integrar un sistema jerarquizado actual y futuro. La falta de cajones de estacionamiento en los comercios establecidos principalmente en el centro es uno más de los problemas que presenta la población, debiendo aplicarse la reglamentación al momento de expedirse alguna licencia de construcción.

La falta de espacios abiertos y distribución en el área urbana, es de preocuparse por el medio ambiente urbano ya que actualmente corresponde a cada habitante 0.54 m2 de área verde.

En cuanto al patrimonio cultural, se deberá catalogar y decretar los límites del centro histórico para su correspondiente reglamentación ya que el INAH en la Ley que cataloga y prevé la conservación, uso de monumentos, zonas históricas, turísticas y arqueológicas del Estado de Michoacán, identifica a Maravatío de Ocampo como población histórica, por lo cual se propone un Programa Sectorial de Imagen Urbana.

#### DIAGNÓSTICO

- Aptitud Territorial.

Terrenos agrícolas – ejidales con pendientes favorables en su mayoría y constitución apta para construcción. Existen dos zonas bajas con riesgos de inundación, las áreas ecológicas se localizan lejanas a la zona urbana.

#### PRONÓSTICO

Continuidad de crecimiento espontáneo de no aplicar normatividad de ordenamiento, regulación y control de usos del suelo. Con el presente programa están previstas las acciones de conservación, mejoramiento y de crecimiento ordenado.

#### DIAGNÓSTICO

- Estructura Urbana. Carente de planeación y de previsiones y con insuficiencias.

#### PRONÓSTICO

Desarticulación e insuficiencias limitantes del desarrollo. Insatisfacción que incrementa rezagos y costos financieros y sociales y del bienestar de la población. Deterioro del patrimonio cultural e histórico. Con el presente programa se prevé la racionalización de la actual estructura, la dotación de infraestructura, equipamiento, áreas verdes y de donación y el rescate del centro histórico.

#### DIAGNÓSTICO

- Aspectos socio-económicos. Elevado crecimiento demográfico. Baja generación de empleo. Emigración. Población Joven.

#### PRONÓSTICO

Bajas expectativas para cubrir los satisfactores de una población predominantemente joven.

#### DIAGNÓSTICO

- Financiamiento. Secular bajo nivel de financiamiento del erario público.

Bajos niveles financieros del sector privado elevada concentración en el sector servicios con desprotección a las ramas económicas productivas.

#### PRONÓSTICO

Bajas expectativas de solución de continuar ésta tendencia. Fuerte



tendencia al comercio. La inyección de mayores recursos brindará certidumbre y confianza a la inversión privada.

#### DIAGNÓSTICO

- Administración Urbana.

Insuficiencia de recursos humanos, financieros e instrumentales.

#### PRONÓSTICO

La falta de control y supervisión provoca la creación de áreas irregulares que solo beneficia a promotores particulares; Mayor personal capacitado evita injusticia y controversias con los adquirientes y asegura urbanización, vivienda y equipamiento suficiente.

#### Objetivos

- Orientar y fortalecer el desarrollo urbano del Centro de Población conforme a su potencial y recursos disponibles; urbanos y ambientales sostenibles.
- Restablecer la calidad de vida urbana en beneficio de sus pobladores.
- Consolidar una mejor vinculación entre los diversos sectores de la población en la planeación participativa, en la definición de las acciones, obras y servicios requeridas y surgidas.
- Ordenar y regular de forma apropiada el crecimiento del área urbana a través de elementos técnicos y aquellos que serán necesarios elaborar.
- Inducir políticas de desarrollo urbano través de acciones de conservación mejoramiento y crecimiento.
- Determinar su zonificación primaria en los aprovechamientos predominantes en sus usos, reservas y destinos.
- Establecer la zonificación secundaria que armonice los usos y destinos posibles, compatibles e incompatibles con los usos predominantes.
- Atender el déficit de equipamiento urbano e infraestructura.
- Establecer una apropiada estructura urbana funcional a los nuevos retos y dinámicas de Maravatío.
- Crear alternativas viales que favorezcan la estructura vial existente y su integración con las áreas de futuro crecimiento.
- Proponer los programas parciales y sectoriales necesarios para complementar el programa.
- Preservar el patrimonio natural y cultural, mejorando su ambiente y conservación, impulsando al Centro Histórico de la Ciudad complementándolo con el turismo.
- Promover la participación ciudadana en el proceso de

elaboración y supervisión del programa.

## II. NIVEL NORMATIVO

### POLÍTICAS DERIVADAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

#### *Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012*

El Plan Nacional de Desarrollo considera a la persona, sus derechos y la ampliación de sus capacidades como la columna vertebral para la toma de decisiones y la definición de las políticas públicas. Se propone al Desarrollo Humano Sustentable como visión transformadora de México en el futuro, y al mismo tiempo como derecho de todos los mexicanos de hoy donde sea que estos radiquen.

Ello significa asegurar para los mexicanos de hoy la satisfacción de sus necesidades fundamentales como la educación, la salud, la alimentación, la vivienda y la protección a sus derechos humanos. Significa también que las oportunidades para las generaciones actuales y futuras puedan ampliarse, y que el desarrollo de hoy no comprometa el de las siguientes generaciones.

#### *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2007-20012 (PNDU)*

La Ley prevé elaborar, además del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, los programas estatales, los de ordenación y regulación de las zonas conurbadas, los municipales, los de desarrollo urbano de centros de población, los sectoriales y los regionales.

#### *Programa Estatal de Desarrollo 2008-2012*

La participación ciudadana promovida dentro de los Comités de Planeación para el Desarrollo Estatal y Municipal (COPLADEM y COPLADEMUN) cumplen dos tareas fundamentales: facilitar la coordinación intergubernamental (considerando los tres órdenes de Gobierno) y la vinculación con la sociedad en todo el proceso de planeación del desarrollo, esto es, en las tareas de formulación, instrumentación y evaluación de los planes y programas de desarrollo.

La planeación del desarrollo urbano en la entidad se fundamenta en la participación ciudadana como parte de la planeación democrática, la realidad económica y social del Estado conforme a los valores, principios y aspiraciones de los michoacanos.

#### *Plan Municipal de Desarrollo 2008-2012*

En el ámbito municipal la participación social se da en el seno de las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, donde se encuentran representadas las organizaciones vecinales, juntas cívicas, y organizaciones diversas, así como las autoridades municipales por medio de las direcciones pertinentes, aunque esto varía según las características de los ayuntamientos.

#### *Normas aplicables al desarrollo urbano*

Las normas generales de desarrollo urbano inculcadas en este apartado tienen aplicación dentro de los límites del centro de población y son complementarias a lo establecido en los

documentos gráficos y escritos del programa, así como en otros instrumentos aplicables al desarrollo urbano y/o a las distintas acciones urbanas.

El objetivo de estos ordenamientos en materia de desarrollo urbano es contribuir a reducir riesgos en la salud y seguridad de los habitantes y determinar el dimensionamiento y la dosificación de los diversos elementos de la infraestructura y el equipamiento urbano.

Se enlistan a continuación algunas normas aplicables a Michoacán, sustentadas principalmente en criterios federales en materia de desarrollo urbano, SEDESOL.

#### ***Criterios para la ocupación del territorio***

- Para cualquier nueva provisión de desarrollo urbano, ésta deberá ubicarse fuera de un radio de 60 km. De cualquier cráter potencial o en plena actividad volcánica. En el caso de poblados existentes dentro del radio indicado, deberá establecerse un sistema vial regional para facilitar la rápida evacuación de pobladores, así como un sistema de alerta por niveles, de ágil difusión a todos los habitantes de la zona, a través de los medios masivos de comunicación.
- No se debe de permitir el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de ondas sísmicas, tales como:
  - Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia.
  - Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
  - Terrenos sobre hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
  - Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.
  - Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcillas) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez), aún en los casos en que se localice lejos de áreas volcánicas activas o inactivas, y de los epicentros sísmicos.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en:
  - Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con serios problemas de hundimiento o alta comprensibilidad.
  - Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o a pié de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencias al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas

y el desarrollo urbano.

- Al pié de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- Terrenos inestables arenosos (dunas), o con serios conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35 %.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en áreas por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente como esteros, canales marítimos o lagunas.
- No se debe permitir el desarrollo urbano en:
  - El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.
  - Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos.
  - Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrológica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.

#### ***Criterios para la regulación general de los usos del suelo***

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar, a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas, a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:
  - Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.
  - Sacudimientos mayores de 2°. Grado Ritcher o efectos de 3°. Mercalli.
  - Radiaciones externas de más de 30°C.
  - Más de 500 lúmenes con luz continua, o bien, 200 lúmenes con intermitente.
  - Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

- Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:
  - 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados.
  - 30 metros de una vía férrea.
  - 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
  - 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
  - 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
  - 25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
  - 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo.
  - 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
  - 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
  - 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
  - 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas.
  - 1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.
- 3. Llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles de 35 a 150 metros.
- 4. Estacionamiento de auto-tanques 35 metros.
- En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros. En grandes ciudades, se deberá desconcentrar el almacenamiento masivo de productos en un sistema de depósitos, cercanos a las zonas de mayor consumo.
- No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros.

### CRITERIOS PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

#### VIALIDADES

##### *Vialidades regionales*

#### *Criterios para los usos industriales y ductos*

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 metros. Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológicos o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.

- Las áreas industriales en general, y en particular, las emisoras de altos índices de contaminación atmosféricas, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.
- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:
  1. Áreas de recibo: (líquidos y gases). Poli ducto, auto tanques (autotransporte) y carro tanques (ferrocarril) de 50 a 500 metros.
  2. Áreas de operación: Llenaderas de auto tanques y carro tanques de 50 a 500 metros.
- Se deberán determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda la vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.
- Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.
- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que estas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. El mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.
- En los entronques más importantes de las vialidades regionales con las vías primarias, se deberá prever una restricción en una radio de 100 m de construcciones.
- En ciudades de 50,000 o más habitantes se deberá prever, según el tráfico de vehículos regionales de paso y destino a las localidades, la construcción de libramientos carreteros. Estos se deberán localizar a un mínimo de 5 km a partir de la última

reserva territorial prevista a saturar según el plan del centro de población en cuestión.

- Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indiscriminada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni un estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

#### VIALIDADES PRIMARIAS

##### *Vialidades de tránsito rápido*

- Las intersecciones con vialidades de igual o menor jerarquía se resolverán mediante la modernización del sistema de semaforización, o cualquier otro dispositivo de estructura vial.
- Se deberá prohibir el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública, y los cruces con otras vialidades, deberán presentarse a distancias no menores de 150 mts.
- Las vialidades de tránsito rápido, en caso de ser utilizadas por autobuses, deberán contar con bahías exclusivas de paradas.
- En vialidades de tránsito rápido y en las complementarias, los centros comerciales, parques y plantas industriales, deberán contar con un carril de desaceleración o vialidades laterales.

##### *Vialidades de tránsito lento*

- Las intersecciones con vialidades de igual o menor jerarquía se resolverán mediante la modernización del sistema de semaforización.
- Estas vialidades, diseñadas también para el tránsito de transporte colectivo, sí podrán contar con estaciones de ascenso y descenso sobre la vía pública y tener accesos viales a distancias menores de 150 metros.

##### *Vialidades secundarias*

- La velocidad de diseño es de 45 Km./hr.
- El radio de curvatura mínimo interior es de 80 metros.
- El estacionamiento sobre la vías queda restringido.
- Se podrán incorporar camellones centrales y carriles de estacionamiento siempre y cuando se conserve el número de carriles de circulación equivalentes al definido por el Programa y se diseñe una transición entre los alineamientos no menor a 25 m.

##### *Vialidades locales*

- Este tipo de vías cumplirá la función de comunicación interna y serán de flujo vehicular lento con tráfico peatonal.
- Los radios mínimos de esquina no serán menores a 6 metros.

- Las secciones de pavimento de 8 m solo podrán autorizarse cuando estén integradas a un sistema vial jerarquizado, que resuelva los dobles sentidos y canalice todas las vialidades locales a las colectoras o secundarias.
- La longitud máxima para calles con retorno es de 150 metros, con un radio mínimo de giro de 15 metros.

#### *Estacionamientos*

- Todo uso deberá prever estacionamiento para vehículos, en los términos señalados por este Programa, y en los reglamentos municipales. Las maniobras de carga y descarga se harán siempre en el interior de los predios respectivos.
- Los estacionamientos en batería se autorizaran excepcionalmente, siempre que sean sometidos a análisis por la autoridad municipal, que la calle tenga ancho suficiente, que no se sitúen en una vialidad primaria, y que no se obstruya el espacio destinado al paso peatonal (banquetas). En este último caso, deberá existir una distancia mínima de 5.50 metros para espacio libre de automóvil a 90° y 6.50 metros a 45°.
- Con respecto a estacionamientos en vía pública se deberá dejar una distancia mínima de 5 metros entre el punto de terminación de las curvas de esquina y el de inicio de zona de estacionamiento, que estará protegida mediante un cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 metros y el largo máximo de 75.00 metros.
- Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamientos deberá estar perfectamente limitada y señalizada.
- Se deberá prever en inmuebles de oficinas, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso de inmuebles uní o multifamiliares, será por lo menos de un cajón por vivienda, recomendándose un cajón extra para visitas por cada 20 viviendas.

#### *Banquetas y andadores*

- La banca mínima en vialidades locales será de 2.00 metros.
- El ancho mínimo de banquetas en vialidades secundarias o colectoras locales será de 1.50 m.
- Los andadores peatonales tendrán un ancho mínimo de 6.00 metros.
- Las banquetas son públicas y su función es permitir el paso peatonal, por lo que se prohíbe obstruirlas (portones fuera de la propiedad, construcciones temporales, etc.) y hacer cambios en su nivelación (rampas de acceso a viviendas, escalones,

etc.).

- Los árboles, postes, jardines y el mobiliario urbano deberán dejar libre cuando menos 1.00 m para la circulación de peatones en vialidades locales y 1.80 m en vialidades secundarias o colectoras.

#### **Transporte**

- Las terminales y centrales de autotransportes de carga y ómnibus de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento, y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano.

- Los aeropuertos de mediano y largo alcance se localizarán a un mínimo de 5 kilómetros del último límite de ocupación urbana previsto en el plan del centro de población. En el caso de estar ya inserto o perimetral a una mancha urbana, podrá ser colindante con zonas agrícolas, agropecuarias o áreas industriales ligeras y medianas, de almacenamiento masivo, portuarias, de abasto, etc., siempre y cuando sean de bajo riesgo y no concentren grandes volúmenes de personas.

- A partir de una sobre cota a 60 metros de distancia del límite de la pista hacia ambos lados del eje longitudinal de las cabeceras de las pistas, se deberán respetar los siguientes máximos de altura de las construcciones, sobre las trayectorias de despegue o descenso de aviones, independientemente de dónde se localice el lindero del aeropuerto:

1. A 2,000 metros del punto de sobre cota de pista - hasta 20 metros.
2. A 4,000 metros - hasta 45 metros.
3. A 6,000 metros - hasta 90 metros.

- Para la construcción de pavimentos, se deberán considerar los siguientes aspectos:

- La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2 %. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos, será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos, perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

#### **Criterios para infraestructura de agua y drenaje**

- En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:

- Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.

- No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico.

- No se debe permitir captaciones de agua debajo de una descarga residual, aun cuando estas sean tratadas.

- El agua captada, antes de su conducción y/o distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada.

- Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima determinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

- Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería e instalaciones.

- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.

- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalen.

- Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar una dotación de 150 lts/ habitante/ día para la cabecera municipal y de 100:lts/habitante/día en la zona rural.

- Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75 % de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.

- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad.

- Se deberán separar las aguas negras de las aguas pluviales

conduciendo estas ultimas a una cisterna, pozo de absorción o dejarlas correr a una corriente natural.

- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberá emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

#### ***Criterios para la infraestructura eléctrica***

- Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:
  - Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.
- Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:
  - La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad luminica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

#### ***Criterios para la regulación de equipamientos***

- El Sistema Nacional para la Prestación de Servicios se deberá establecer con base en los criterios, considerados en la relación existente entre el rango de población de las localidades y la función regional, estatal, subregional y de centro de integración urbano-rural que se les asigna.

Para apoyar la estructuración de los centros de población, se aplicarán los Criterios de Integración del Equipamiento en Núcleos de Servicio, a escala de centro y sub centro urbano, centro de barrio y centro vecinal.

- La dosificación de equipamiento por jerarquía de los centros de población que forman parte del Sistema Nacional para la Prestación de Servicios, así como, las previsiones de suelo para su ubicación, particularmente en las áreas de expansión, se efectuarán con apego a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SUMA.
- Para favorecer el establecimiento y la consolidación del Sistema Nacional para la Prestación de Servicios, especialmente en la dotación de equipamientos de cobertura regional, los organismos federales, estatales y municipales con atribuciones

en la materia deberán someter previamente sus propuestas a la consideración de la SUMA, la cual dictaminará lo conducente.

- Todo desarrollo urbano, industrial, comercial o habitacional unifamiliar y plurifamiliar, en fraccionamiento o en condominio, deberá prever las superficies necesarias para el equipamiento público de los habitantes, de acuerdo a las indicaciones de este Programa, de las disposiciones del H. Ayuntamiento y demás disposiciones aplicables.
- Ninguna donación será situada en derechos de vía de infraestructura, servidumbres públicas o en zonas de protección.
- Ningún camellón de calles primarias, secundarias o colectoras podrá ser considerado como donación municipal, solo los de calles locales con un ancho mínimo de 9.00 metros y con banqueta perimetral.

#### ***Criterios para la preservación del patrimonio histórico***

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada.
- Se deberá considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto evitando la creación de "Zonas de Museo".

La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberá considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.
- Se deberá establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando

su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

#### ***Normatividad complementaria para acciones de edificación***

- ❑ En los usos habitacionales, la restricción frontal a la construcción se aplica una sola vez en la vialidad más importante.
- ❑ Toda acción urbana deberá permitir el acceso de los servicios públicos de seguridad y prevención, bomberos, policía, basura, ambulancia; por medio de calles, pasajes o distancia entre paramentos no menores a 6.00 metros.
- ❑ Las restricciones a la construcción, frontales y en colindancia, estarán determinadas además, por servidumbres o zonas de protección, usos, asoleamiento, depósitos de materiales peligrosos o superficies arboladas.
- ❑ Desde el punto de vista del volumen y emplazamiento de las acciones urbanas de edificación, se deberá prever:
  - ❑ Lue exista iluminación y asoleamiento adecuados, en las fachadas principales y aquellas que den servicio a espacios habitables.
  - ❑ Lue la altura, el volumen y el alineamiento, no rompan con la unidad formal del conjunto arquitectónico pre-existente.
- ❑ La altura de las construcciones será igual o menor a la distancia entre paramentos de ambos lados de la calle.
- ❑ En el caso de sectores construidos homogéneos, la norma será respetar las alturas dominantes, en número de pisos.
- ❑ En caso de sectores construidos homogéneos, la norma será respetar el alineamiento dominante.
- ❑ Ninguna construcción deberá obstruir la iluminación, visibilidad natural indispensable de otra construcción edificada conforme a los reglamentos en vigor.

#### ***Modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano***

El programa podrá sufrir modificaciones relativas al uso del suelo, densidad e intensidad de uso y trazo de vialidad, siempre y cuando estén plenamente justificados, conforme a lo establecido en El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 109 que dice: "*Sólo podrán ser modificados parcialmente fuera de los plazos establecidos en los artículos 92 y 93 cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional, o municipal, mediante un estudio técnico justificativo...*" y aplicando las fracciones I, II, III, IV, V, y VI.

#### ***Acciones urbanas relevantes***

Cualquier acción urbana de gran importancia por sus dimensiones, su giro e incidencia sobre el medio natural o construido deberá realizar estudios previos de impacto urbano, para su adecuada

integración. Los estudios de impacto ambiental, requeridos por la reglamentación en materia de ecología deberán tomar en cuenta las disposiciones en materia de desarrollo urbano y la normatividad de este programa de desarrollo urbano.

#### **OBJETIVOS DEL DESARROLLO URBANO**

##### ***Objetivos generales***

- ❑ 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.

#### **OBJETIVOS PARTICULARES**

##### ***Suelo***

- ❑ Dirigir el crecimiento de la población hacia las zonas más adecuadas para el desarrollo urbano en función del uso potencial del suelo, los recursos naturales existentes y la infraestructura disponible.
- ❑ Definir los límites de las áreas de crecimiento.
- ❑ Establecer el procedimiento para lograr el desarrollo de las áreas de crecimiento.
- ❑ Garantizar la previsión adecuada y suficiente de reservas urbanas para los diferentes usos de suelo, tomando en cuenta las densidades y etapas para su ocupación.
- ❑ Regularizar los asentamientos irregulares existentes, promoviendo una oferta suficiente de suelo urbano, para evitar su establecimiento futuro.
- ❑ Proteger las áreas de alta productividad agrícola.

##### ***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.

- ❑ Determinar las reservas territoriales para las nuevas áreas habitacionales.
- ❑ Incrementar la densificación de las áreas habitacionales con baja densidad y lotes baldíos.
- ❑ Normar la construcción de viviendas a través de un reglamento de construcción, con el propósito de generar una imagen congruente en la población.
- ❑ Normar en el sentido de contar con un reglamento de imagen urbana para el sector del centro de la ciudad.

#### ***Infraestructura***

- ❑ Identificar las alternativas para conseguir la red de drenaje de aguas servidas en el centro de la población.
- ❑ Continuar el esfuerzo de la red de agua potable para dar cobertura a la demanda insatisfecha en la materia.
- ❑ Abatir el déficit mínimo en la red de alumbrado público.
- ❑ Conservar el buen estado de los pavimentos en las vialidades del centro de población.
- ❑ Dar mantenimiento oportuno y adecuado a las redes públicas de infraestructura.

#### ***Equipamiento***

- ❑ Conservar en un estado físico adecuando la infraestructura educativa para garantizar las condiciones materiales decorosas de sus procesos educativos.
- ❑ Reubicar la biblioteca a un edificio que cuente con los espacios adecuados.
- ❑ Reubicar el palacio municipal a un edificio que cuente con los espacios adecuados.
- ❑ Dar el mantenimiento oportuno y adecuado a las instalaciones de salud.
- ❑ Preservar las condiciones materiales de las edificaciones orientadas a la asistencia social.
- ❑ Reubicar las bodegas de abarrotes hacia áreas menos conflictivas de la cabecera.
- ❑ Estudiar las alternativas para el emplazamiento del mercado municipal.
- ❑ Asegurar la operación de las agencias y sucursales de los servicios de comunicaciones.
- ❑ Examinar las alternativas para que las empresas de transporte público realicen su operación en condiciones de seguridad para los usuarios.
- ❑ Empezar 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 su usufructo por la población.
- ❑ Brindar los servicios de administración pública en instalaciones suficientes.
- ❑ Crear las instalaciones necesarias para el establecimiento del tiradero de basura.

#### ***Vialidad y transporte***

- ❑ Ordenar y complementar la nomenclatura y epigrafía de las vialidades.
- ❑ Incrementar los señalamientos viales en el centro de población.
- ❑ Aumentar la oferta de cajones de estacionamiento en las áreas centrales.

#### ***Imagen urbana***

- ❑ Preservar la imagen urbana de las áreas centrales.
- ❑ Instrumentar medidas para detener la tendencia a las remodelaciones en la vivienda doméstica tradicional.
- ❑ Impulsar los trabajos de restauración en los inmuebles con valor por aportar a la preservación de la imagen urbana.
- ❑ Difundir la importancia de conservar la unidad de la imagen urbana, acorde al catálogo de edificios de valor histórico y arquitectónico realizado por la UMSNH.

#### ***Medio ambiente***

- ❑ Detener las descargas de aguas servidas en los cauces localizados en la mancha urbana.
- ❑ Conservar los cerros con su vegetación natural.

Iniciar los trabajos para la recuperación de los suelos erosionados (restauración).

- ❑ Impulsar la instrumentación de manejo integral de residuos sólidos urbanos y especiales.
- ❑ Detener la quema descontrolada de basura en el tiradero municipal.

#### ***Prevención y atención de emergencias urbanas***

- ❑ Explorar las alternativas técnicas para controlar las avenidas de las corrientes de agua 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.



**Administración (áreas de desarrollo urbano).**

- ❑ Iniciar los trabajos para proponer un reglamento de obras municipal.
- ❑ Diseñar formatos para el registro adecuado de las acciones de construcción en el Municipio.
- ❑ Conformar un esquema organizativo para incorporar las sugerencias de la población.

**Participación de la comunidad**

- ❑ Fomentar la participación activa de la población en el desarrollo urbano.
- ❑ Proponer esquemas de participación social en las instancias municipales.

**Normas y criterios adoptados de desarrollo urbano**

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población 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 del Programa de Desarrollo Urbano ya que en él se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejoramiento en el bienestar y calidad de vida.

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el Municipio, se determinarán los horizontes establecidos que obedecen al corto plazo 2008- 2012, mediano plazo 2012-2017 y largo plazo hasta el año 2025. Cabe señalar que las etapas de desarrollo aquí planteadas, podrán modificarse de acuerdo a las

condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando en el Centro de Población, debiendo preverse necesariamente los requerimientos de infraestructura básica, además de mitigar los efectos negativos que impacten el medio ambiente.

**Dosificación y criterios de ordenamiento urbano**

En el centro de población tenemos áreas irregulares y/o de bajo coeficiente de utilización, donde se debe aplicará una política de impulso, con el objeto de permitir redensificar las zonas y propiciar un adecuado desarrollo urbano de estas.

Así mismo se buscará la integración al área urbana y se encauzará un mejoramiento a los asentamientos irregulares, dotando esa área de equipamiento e infraestructura básica, que permita su adecuado desarrollo urbano.

Se implementarán acciones que permitan la conservación de huertas de alta productividad, y aquellas áreas determinadas como conservación ecológicas.

Las áreas de crecimiento que se pretendan urbanizar antes de las temporalidades propuestas, y que por ende provoquen zonas no homogéneas y que además impliquen realizar obras generales de infraestructura vial, agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público y equipamiento urbano, estarán sujetas a realizar la infraestructura general necesaria para su funcionamiento con el correspondiente costo a cargo de los propietarios o desarrolladores que las realicen.

**Dosificación de Equipamiento Urbano 2008-2025**

Dosificación del equipamiento requerido para el centro de población, por subsistema y elementos en los horizontes de planeación establecidos.

SUBSISTEMA	ELEMENTO	A CORTO PLAZO (2012)		A MEDIANO PLAZO (2018)		A LARGO PLAZO (2025)		MODULOS	TERRENO POR MODULO
		UBS	TERRENO	UBS	TERRENO	UBS	TERRENO		
EDUCACIÓN	Jardín de niños CADEP	2	658	3	987	20	6580	4	1974
	Esc. Especial p/atípicos					6	4800	1	4800
	Esc. Primaria	7	1981	8	2264	4	1600	1	4800
	Sec. Técnica					63	17829	6.5	3396
	Sec. Gral	2	1836	2	1836	7	7777	1	10000
	Preparatoria general					15	13770	2	9180
	Prepa por cooperación CONALEP					3	4674	1	9348
CULTURA	Biblioteca Municipal	6	68	7	79	28	315	1.4	462
	Museo Local					600	1400	1	1400
	Auditorio Municipal			23	140	188	1129	2	1269
	Museo de Arte	491	1620	44	146	354	1170	1.3	2221
	Casa de la Cultura	79	283	92	321	743	2599	1	4935

SUBSISTEMA	ELEMENTO	A CORTO PLAZO (2012)		A MEDIANO PLAZO (2018)		A LARGO PLAZO (2025)		MODULOS	TERRENO POR MODULO
		UBS	TERRENO	UBS	TERRENO	UBS	TERRENO		
SALUD	Centro de salud Urbano (SSA)					2	800	1	1200
	Centro de Salud con Especialización (SSA)								
	Hospital Gral. (SSA)	6	3000	1	500	4	2000	4	1500
	Unidad Méd. Familiar IMSS	1	333	1	333	11	3663	1	9990
	Unidad Méd. Familiar ISSTE					5	6300	1.7	3780
Hospital Gral. IMSS					2	526	2	263	
		30	5843	3	521	22	4219	1.6	6579
COMERCIO	Plaza usos múltiples Mercado Público	301	27130	27	2421	218	19598	6	8100
		23	692	27	807	218	6530	3	2700
ABASTO	Rastro	350	17881					1	17881
COMUNICACIONES	Agencia de correos Centro Integral de Servicios Admón. Correos Telecomm. Unidad Remota de Líneas					1	45.5	1	45.5
		2	70			2	70	70	227
						3	230	1	230
						1	52	1	52
		4559	1824	407	163	3292	1317	2	4000
TRANSPORTE	Central de Autobuses de Pasajeros	1	500	2	1000	13	6500	1	10000
RECREACION	Plaza Cívica Juegos. Infantiles Jardín Vecinal Parque de Barrio Área de Ferias y exposiciones Espectáculos deportivos	447	603	521	703	4214	5689	1.2	6048
		798	798	930	930	7525	7525	2.6	3500
		2792	2792	3255	3255	26337	26337	4.6	7000
		36475	40123	3255	3581	26337	28971	6.6	10000
		279	279	326	326	2634	2634	1	10000
112	729	130	885	1053	7164	1	2000		
DEPORTE	Centro Deportivo Unidad Deportiva Gimnasio Deportivo Alberca Deportiva Salón Deportivo						20869	24834	30514
		320	461	373	537	3020	4349	0	59789
		70	119	81	138	658	1119	0	1875
		70	140	81	162	658	1316	0	1875
		1042	1772	93	158	752	1279	2.3	1377
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Oficinas de Gob. Federal Palacio Municipal Of. De Gob. Estatal Of. De Hacienda Ministerio Público Estatal	28	47	33	55	264	448	0	500
		56	140	65	164	527	1317	1	1660
		365	620	33	55	264	448	1.3	850
		14	28	16	32	132	264	0	500
		11	22	13	26	105	210	0	400
SERVICIOS URBANOS	Cementerio Central de Bomberos Comandancia Policía	42	263	48	300	1980	12375	1	17875
						1	450	1	450
		17	42	20	49	160	399	1	1600
		399	1197	465	1395	3762	56436	4.6	1000
		6	300	7	350	53	2660	4	800

ASISTENCIA SOCIAL	CADI Guardería	32	6368	3	597	23	4557	10	1194
	Centro de Desarrollo Comunitario	26	6960	2	480	19	4560	7	1680
	Centro de Rehabilitación					1	2500	0	10000
	Guardería	18	238	2	26	13	172	0	581

**Infraestructura básica**

LM=LX1.2 Lts/seg.

La dotación de agua recomendada es de 200 lts/seg para estimular los requerimientos del vital líquido a la población se aplicarán las fórmulas siguientes:

Gasto máximo horario (en las horas de mayor demanda que son durante la mañana) LH=LMX1.5 Lts/seg.

Gasto medio (consumo constante a lo largo del día) L=(DXP)/86,400 Lts/seg.

Actualmente el gasto requerido es de 78 Lts/seg es decir 6,739 m3 al día siendo el suministro dado de 80 Lts/seg por el sistema operador. Considerando el 75% de desalojo de la dotación de agua potable, y vertida a la red de alcantarillado sanitario, se estima del orden 60 Lts/seg es decir en volumen 5,184 m3/día.

Gasto máximo diario (en el día de la semana de máximo consumo)

**Requerimiento de agua potable y desarrollo de aguas servidas**

Plazo	Servicio	Norma	Unidad	Cantidad
Corto (2012)	Agua potable (habitacional)	150 lt/hab/día	Lt/seg M3	84.4 7295
	Desalojo aguas servidas (habitacional)	75% dotación	M3	5,469
Mediano (2018)	Agua potable (habitacional)	150 lt/hab/día	Lt/seg M3	92 7,496
	Desalojo de aguas servidas (habitacional)	75% dotación	M3	5,962
Largo (2025)	Agua potable (habitacional)	150 lt/hab/día	Lt/seg M3	153 13,213
	Desalojo aguas servidas (habitacional)	75% donación	M3	9,914

**Suelo urbano**

De las cuales 149.63 has. son consideradas como baldía lo que representa el 11.65% con una densidad bruta de 34 hab/ha y la densidad bruta neta de 54 hab/ha.

El centro de población cuenta actualmente con una población de 33,897 habitantes asentadas sobre una superficie de 1283.95 Has.

**Demanda de suelo urbano (habitacional)**

PLAZO	POBLACION	INCREMENTO POBLACIONAL	DENSIDAD HAB/HA.	HAS.	SATURACION BALDIOS (HAS.)	INCORPORACION DEL SUELO (HAS)	AREA URBANA FUTURA
CORTO 2012	40,682.48	7,950.60	55	50.76	26.00	24.76	932.54
MEDIANO 2018	48,662.40	6,887.47	58	56.12	30.00	26.12	958.66
LARGO 2025	57,092.46	9,522.52	60	438.95	47.22	391.73	1350.39
TOTAL		24,360.59		545.83	103.22	442.61	1350.39

**Mobiliario urbano**

La vegetación y el mobiliario urbano constituirán los elementos que determinarán entre otros, la imagen urbana, el uso y funcionamiento de las vías y espacios públicos. Cubren funciones de información, seguridad, comunicación, transporte, comercio y ornato.

Por su función pueden ser:

Vial, señalización y dispositivos para el control del tránsito y protección.

De servicio, teléfonos, buzones, paradas de autobuses, depósitos de basura. Complementarios, como bancas y elementos de ornato, postes de alumbrado público.

**OPERACIÓN URBANA****Normas para regular el funcionamiento y subdivisiones de predios**

Se observarán las disposiciones reglamentarias del Código de Desarrollo Urbano del Estado, en su título sexto donde indican los tipos de fraccionamientos y características de cada uno de ellos. De los requisitos y procedimientos para la autorización, la municipalización de los fraccionamientos, así como las lotificaciones, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios.

**Visión del Desarrollo Urbano**

El objetivo fundamental del presente programa es el mejoramiento de manera integral, las condiciones de vida de los habitantes del centro de población, a través de la estructuración de la ciudad de tal forma que las diferentes zonas que la conforman se articulen y complementen entre sí, reduciendo los equilibrios de servicios y orientando las actividades económicas.

Procurando que el suelo se destine para usos apropiados de acuerdo con su aptitud y vocación conforme a la compatibilidad entre los diferentes grupos de actividades.

- Promover la oferta oportuna de suelo para vivienda.
- Procurar que el equipamiento y los servicios de apoyo se integran, sin alterar las actividades cotidianas.
- Actualizar los requerimientos de la estructura vial y vigilar el cumplimiento del respeto a la extensión y continuidad de la misma, tanto al interior de la mancha urbana, como en las nuevas áreas de crecimiento y su integración.
- Promover la orientación e incremento de áreas verdes, diferenciándolas de las áreas de equipamiento y procurar que estén pobladas con especies vegetales locales, adecuadas a la ubicación en que se encuentren, a fin de no afectar elementos construidos de la misma, tanto al interior de la mancha urbana, como en las nuevas áreas de crecimiento y su integración.

- Promover la creación e incremento de áreas verdes, diferenciándolas de las áreas de equipamiento y procurar que estén pobladas con especies vegetales locales, adecuadas a la ubicación en que se encuentren, a fin de no afectar elementos construidos en las proximidades.
- Fomentar el desarrollo de actividades productivas a fin de optimizar la economía.
- Actualizar la reglamentación municipal que coadyuve al proceso de desarrollo urbano del centro de población en sus condiciones reales de su entorno y su difusión.
- Promover parques urbanos, barrio, jardines así como las vialidades arboladas de la ciudad.
- Promover acciones de adquisición de suelo, para el equipamiento urbano requerido.

**Uso del suelo**

La intensidad de uso del suelo es la superficie que puede ser construida en un lote, por lo tanto, cuando un inmueble tiene mayor superficie construida, su capacidad de alojamiento también es mayor y de ello depende el comportamiento de la densidad de población. Para garantizar la existencia de áreas sin construir en un lote y lograr condiciones adecuadas de iluminación y ventilación, es necesario normar la intensidad en el uso del suelo.

- Coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la superficie máxima de lote que puede ser ocupada con construcciones.
- Coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la superficie máxima de construcción que permitirá en un predio y se expresa en el número de veces que se construya en la superficie del lote.
- Los coeficientes varían de acuerdo a las características específicas de la tipología y densidad de la vivienda.

**Coeficiente de ocupación del suelo**

Habitacional= Vivienda popular 0.80, Vivienda media 0.80, Vivienda residencial 0.75.

Uso Comercial= 0.70.

Uso Industrial= 0.65.

**Coeficiente de utilización del suelo**

Área habitacional= Densidad baja 1.125—1.5 niveles.

Densidad media = 1.6—2.0 niveles.

Densidad alta = 2.40—3.0 niveles.

Área comercial= 1.600—3.0 niveles.

**Dinámica demográfica**

Las tendencias de crecimiento que ha tenido el Centro de Población han sido altas y con esa tendencia favorable, el centro de población seguirá ya que todos los métodos de proyección nos dan un incremento de más de 20,000 habitantes al año 2025 por tal motivo consideramos tomar la proyección de población del método de interés compuesto.

Proyecciones de Población de Maravatío de Ocampo, 1970-2025						
Año	Habitantes	T.C.	Proyecciones			
			Año	Método Aritmético	Método Tasa de Interés Compuesto	Método Geométrico
				Habitantes	Habitantes	Habitantes
1950			2008	37.304,40	36.654,21	36.650,75
1960			2012	41.847,60	40.682,48	40.661,34
1970	5.732		2018	48.662,40	47.569,94	47.515,50
1980	8.588	4,126	2020	50.934,00	50.115,77	50.053,12
1990	23.144	10,422	2025	56.613,00	57.092,46	56.991,43
2000	28.218	2,002				
2005	33.897	2,641		Tasa de Crecimiento:2.641%		
2006	34.792			*Población de Maravatío de Ocampo, Casa Blanca y Yurécuaro		

Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población 1980-2000 y II Censo de Población 2005, INEGI.

Para aprovechar el comportamiento de la tasa de crecimiento, y el incremento poblacional de largo plazo, se deben aplicar políticas públicas que fomenten las inversiones y que a su vez generen empleo bien remunerado que mejoren las condiciones de vida de la población.

**SUPERFICIE URBANA A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**Reservas urbanas**

En correspondencia con el crecimiento poblacional que se prevé para el año 2025, se realizó la proyección de reservas urbanas para el ámbito de aplicación del programa, toda vez que la expansión de la ciudad requerirá espacio sobre el cual se ubicarán las nuevas funciones urbanas: comerciales, habitacionales, industriales, y las

áreas para infraestructura vial y para equipamiento.

La superficie estimada para reservas urbanas al año 2025 en el centro de población es de 878 hectáreas y está calculada a partir de la superficie urbana al 2005, de 1283.95 y la población registrada al mismo año, la densidad de población y los incrementos de población para el año 2012, 2018 y 2025.

Cabe señalar que dentro de la superficie estimada se han considerado las hectáreas de superficie urbana baldía existente, las cuales deberán promoverse para ser ocupadas antes de hacer uso de las reservas urbanas, además se debe tomar en cuenta el supuesto de que los baldíos interiores y el incremento de la densidad poblacional reducirán significativamente estos requerimientos.

**Estimación de reservas urbanas, 2005-2025**

LOCALIDAD	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO (%) 2000-2005	SUPERFICIE URBANA AL 2005 (has.)	RESERVAS URBANAS (has.)		
	2005			2012	2018	2025
MARAVATIO	33,897	2.64	1283.95	257.02	260.88	210.96

Fuente: Elaboración propia con datos del II Censo de población y Vivienda 2005, INEGI; y Cartografía Geoestadística Urbana, 2005. INEGI.

La superficie estimada en esta tabla considera los datos arrojados en la proyección de población, la cual utiliza la tasa de crecimiento, de 2.64%.

**ETAPAS A CORTO Y MEDIANO PLAZOS (PRIORIDAD A, B)**

Se pretende un crecimiento de la mancha urbana en los terrenos próximos a la misma, y que sean susceptibles al cambio de uso del

suelo.

El crecimiento comprenderá una extensión de 257.02 has. a corto plazo, y 260.88 has. a mediano plazo, complementando la propuesta de crecimiento con la redensificación de la zona urbana, aprovechando las grandes áreas de terreno con poca densidad de construcción y a su vez los lotes baldíos que se encontraran en la localidad, que son aproximadamente 149.73 ha.

ETAPA A LARGO PLAZO (PRIORIDAD C)

En esta etapa se contempla una ampliación gradual de la mancha urbana en 210.96 hectáreas aproximadamente, y una superficie total de 878.60 hectáreas mismas que deberán ser dotadas de infraestructura, equipamiento y vivienda.

III. NIVEL ESTRATÉGICO

ESTRATEGIA GENERAL PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN

Se plantea el desarrollo de una estructura adecuada y orientada al proceso transformación acorde a sus condiciones actuales y en los próximos años, que brinde la interrelación jerárquica que le imprime el Estado, es decir, el nivel de servicios con el que debe cumplir para garantizar la conducción e inducción del crecimiento ordenado y función urbana, con la consecuente calidad de vida urbana, con su desarrollo racional y armónico en conjunto con la capacidad y sustentabilidad de los recursos disponibles.

Ámbito de aplicación espacial del programa

El ámbito de aplicación del programa, en dónde se analizará la situación que presentó el área urbana de Maravatío de Ocampo, contando con una superficie de 8,322.66 has. contenido en un polígono de 7 vértices físicos de fácil identificación en campo y planos cartográficos del límite determinado del Centro de Población.

Descripción de la ubicación de los vértices:

El vértice 7 se localiza sobre la carretera de cuota México-Guadalajara al centro del eje del puente "La Cuenca", en el Km. 156, el vértice 1 se define en la intersección de la carretera federal 126 Maravatío-Tlalpujahua con el canal Santa Elena Km. 74+150. el vértice 2 se ubica en la intersección de la carretera 77 Maravatío-Irimbo con la alcantarillada que da paso a la corriente intermitente El Paredón. El vértice 3 se localiza en la cima del cerro loma blanca. El vértice 4 se ubica en el entronque de la carretera 126 México-Morelia y la terracería al caserío Laguna Seca. El vértice 5 se localiza en la estación San Antonio. El vértice 6 se localiza en el cruce de la vía férrea con el camino a San Juan Yurécuaro.

Zonificación primaria

De acuerdo al artículo 239 del Código de Desarrollo Urbano del Estado, la zonificación primaria determinará las áreas que integran y delimitan el centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

El polígono del Centro de Población descrito con anterioridad contiene a 3 localidades de un total de 130 que integran al Municipio de Maravatío.

Nombre localidad	Habitantes 2005
Maravatío de Ocampo	32,995
San Juan Yurécuaro	1,107
Casa Blanca	663
<b>TOTAL</b>	<b>33,683</b>

La superficie delimitada comprende las áreas urbanas que se ocuparán con las instalaciones necesarias para la vida normal de sus habitantes definida con un área urbana de 1244.04 hectáreas y como áreas suburbanas 39.91 hectáreas distribuidas de la siguiente manera el 48.26 % para San Juan Yurécuaro y el complemento para Casa Blanca.

Las superficies que se reservan para su crecimiento y desarrollo en el corto, mediano y largo plazo representando un total de 604.85 has de las cuales 555.45 has son reservas urbanas para Maravatío de Ocampo y 49.40 has son reservas suburbanas de los asentamientos incorporados, 27.75 has para San Juan Yurécuaro y 21.65 has para Casa Blanca lo que en conjunto representan el 10 % del total.

Las constituidas por elementos naturales que cumplirán una función de preservación de las condiciones ecológicas del Centro de Población, considerando como tales áreas para la conservación y preservación; la de recarga de acuíferos, reserva ecológica natural, manantiales, agrícola de riego temporal y la pecuaria, estas áreas suman un total de 6,666.21has.

En consecuencia, las acciones que en materia de desarrollo urbano incidan en la ciudad deberán mantenerse en el interior de los límites del Centro de Población, es decir, las autoridades competentes, sólo otorgan autorizaciones, permisos y licencias sobre construcción, reconstrucción, fraccionamiento o cualquier otro relacionado con el desarrollo urbano.

La estructura urbana de la localidad de Maravatío de Ocampo a partido a lo largo de su núcleo histórico en dónde existe una concentración de actividades comerciales y de servicios que comparten el espacio con las actividades de la administración pública, de equipamiento, cultura y finanzas además de la ubicación de espacios simbólicos de orden civil y religioso.

Por lo que el Plan de Zonificación buscará impulsar la densificación de la actual mancha paulatinamente, con el fin de optimizar la infraestructura existente y no incrementar la carga de servicios al Ayuntamiento. Al mediano y largo plazo se incorporarán las superficies de tierra que se requieran para satisfacer las demandas de población, generando su expansión física al Noroeste, Oeste y Suroeste en forma de abanico centrandolo al Poniente la mayor concentración y con ello lograr reducir la presión sobre las partes bajas, áreas agrícolas de riego y mantos acuíferos.

	2004	%
AREA URBANA	907.78	10.91
AREA SUBURBANA	30.58	0.37
RESERVA URBANA HABITACIONAL	555.45	6.67
RESERVA INDUSTRIAL LIGERA (BAJO IMPACTO)	42.26	0.51
RESERVA SUBURBANA HABITACIONAL	49.40	0.59
RESERVA COMERCIAL Y DE SERVICIOS (PLAZAS)	31.93	0.38
RESERVA ECOLÓGICA (PARQUE, PLAZA)	89.31	1.08
CONSERVACION ECOLOGICA	1,032.30	12.40
BANCO DE MATERIALES	22.00	0.26
PRESERVACION ECOLOGICA	5,561.65	66.83
<b>TOTAL</b>	<b>8,322.66</b>	<b>100</b>

La estrategia definida a desarrollarse, se basa en el cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Lue el suelo sea apto para ser incorporado al uso urbano.
- Lue ofrezca beneficios a las personas que lo habitan.
- Lue se cuente con las superficies necesarias para: áreas verdes, vivienda, equipamiento, comercio, servicios.

El requerimiento de área para la expansión física y albergar a la población. Al año 2025 la cual se estima en 33,683 habitantes, con una densidad bruta neta de 60 hab/ha es de 604.85 has. superficie que paulatinamente deberá incorporarse al uso urbano, la cual se rigió con base en la demanda calculada para el crecimiento en los tres diferentes plazos a fin de cumplir con las disposiciones

normativas, ajustada en un incremento del 36.00% por la incorporación de predios completos. Y su oferta adicional de suelo con la cual se da alternativa en las posibilidades de crecimiento y desarrollo para Maravatío de Ocampo y áreas suburbanas.

Como acciones de conservación al Medio Ambiente se desalienta el crecimiento de la ciudad sobre áreas de preservación ecológica, se establece e incrementan los espacios abiertos al interior de la ciudad, se aplica el programa de saneamiento de aguas residuales mediante la construcción de una planta de tratamiento, la conservación y preservación del afloramiento de manantiales, establecimiento de un estudio técnico para un relleno sanitario apropiado.

**Escenarios de desarrollo urbano**

PROPOSICIÓN	EVALUACIÓN	SELECCIÓN
<p>Aprovechamiento de la estructura urbana actual constituida por 14 sectores, con las siguientes opciones de desarrollo.</p> <p>a) Unidireccional, hacia la zona de crecimiento espontáneo dominante al norte de la localidad, (carretera a Acámbaro y franja aledaña a carretera de cuota México – Guadalajara)</p> <p>b) Bidireccional, se amplía la zona de crecimiento Norte con extensión territorial al Oeste y Suroeste (carretera a Irimbo)</p> <p>c) Multidireccional, el crecimiento irradia hacia todos los sentidos (norte; oeste y suroeste; este y sureste)</p>	<p>a) Concentración de recursos en una sola zona, con la expectativa de aprovechar la carretera de cuota México Guadalajara y su cruce con la carretera a Acámbaro que son los de mayor tránsito y generar áreas aledañas especializadas de comercio, turismo y probablemente de industria ligera. Urbanización de costos elevados.</p> <p>b) Mayor distribución de recursos para el desarrollo urbano (poco más del 60 % del área urbana). Costos intermedios de urbanización para mayor aprovechamiento de infraestructura existente. Fortalecimiento de infraestructura y equipamiento y, ordenamiento de la conurbación con San Miguel Curahuango. Propicia la desconcentración de actividades así como su equilibrio. Potencializa la mayor parte de áreas urbanas y brinda mejores oportunidades a la aparición de nuevas actividades económicas y al desarrollo de las existentes.</p> <p>c) Mayores requerimientos de recursos para el desarrollo urbano. Dispersa los recursos. Ocupa áreas inundables con incremento de riesgos, vulnerabilidad y costos financieros, sociales y humanos. Altos costos de urbanización.</p>	<p>a) Viabilidad baja. Altos costos de Urbanización. Impactos adversos a la ecología, paisaje y a terrenos aptos para el aprovechamiento agrícola. Acelera conurbación con Yurécuaro.</p> <p>b) Alta viabilidad. Incrementa las posibilidades operativas de las políticas de mejoramiento, conservación y de crecimiento. Incrementa la aplicación racional de los recursos para el desarrollo urbano y acelera procesos ordenados de conurbación y de consolidación del centro de población.</p> <p>c) Viabilidad baja. Incrementos de riesgos y vulnerabilidad por inundaciones y elevados costos de urbanización.</p>

Como resultado del análisis de alternativas se concluye, que el desarrollo del futuro crecimiento de la ciudad se programa como sigue:

- En el corto plazo (2012) se ocuparán 257.02 has.
- En el mediano plazo (2018), se considera que se requieran 260.88 has.
- En el largo plazo (2025) se requerirán 210.96 has, incorporándose en su totalidad el área vacante.

Las áreas de preservación ecológica están destinadas a mantener las condiciones propicias para la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio entre la localidad y el ambiente que circunda.

La estrategia de desarrollo urbano adoptada genera la sustentabilidad con respecto al medio ambiente dado que predominan las superficies destinadas a usos agrícolas y a ecología que representan a el 80.32% del ámbito espacial de aplicación.

Lo anterior representa que vinculado con los programas urbanos, se emprenden programas del sector agropecuario para que en los terrenos agrícolas se realicen acciones de aprovechamiento total y alta productividad para disminuir la ocupación urbana de los mismos.

**Zonificación secundaria**

Para la organización debida entre todas las funciones urbanas y de estas con la población, en áreas y predios en los usos predominantes y de los usos y destinos que le sean compatibles,

condicionados y prohibidos se propone e incorpora la tabla de compatibilidades de los usos del suelo para la distribución ordenada del equipamiento, servicios e infraestructura urbana para prevenir y evitar su concentración y disposición en el área urbana actual y futura, para ello se observan los artículos 252, 253, 254 y 255 del Código de Desarrollo Urbano del Estado. Dicha tabla tendrá como objetivo auxiliar, para una mejor administración urbana de los usos y destinos del suelo para lo cual, se indican los usos genéricos y específicos empleados, en la dinámica actual de la ciudad.

Las zonas habitacionales, cuyo uso predominante es o será destinado para vivienda en las cuales se impulsará el establecimiento de este uso y se preservará la conservación del adecuado ambiente y desarrollo de las actividades cotidianas de los habitantes, procurando mantener los ambientes habitacionales evitando en lo posible la inserción de otros usos.

La industria, actualmente se tiene la actividad de extracción de material pétreo que se ubica en Cerro de Mata, en explotación en la porción Poniente. Las zonas propuestas serán para impactar usos industriales ligera y de riesgo bajo, caracterizada por no ser contaminante y ocupar hasta 50 empleados en los procesos.

La zona suburbana o rural se ubica fuera del área urbana en la que se podrán desarrollar actividades primarias destinadas al cultivo agrícola, pecuarios que garanticen condiciones de sustentabilidad de los recursos naturales y su compatibilidad con su núcleo en su desarrollo paulatino.

Para lograr una mejor organización en la desconcentración de equipamiento y servicios, se promoverá la creación de centros de

barrio y centros vecinales con el fin de consolidar el equipamiento, comercio y servicios vinculados por vialidades que articulen su funcionamiento. El corredor urbano se propone para imprimir orden y se permitirán actividades comerciales y de servicio que poco a poco se integren sin afectar el entorno habitacional que los rodeará, considerando únicamente la superficie de los lotes con acceso a las vías propuestas.

El centro histórico toma una relevancia de interés que deberá regularse para conservar los espacios, edificios, construcciones, terrenos que en general sus características merezcan su protección y adecuado desarrollo por su valor.

La preservación ecológica en dos vertientes, una de mantener el equilibrio de las actividades del entorno a la ciudad para su debida protección y cuidado, y la conservación de áreas o elementos naturales.

**Matriz de compatibilidad de uso del suelo**

De conformidad al artículo 239 de la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo, se identifican 3 tipos de funciones: compatibles, aquellas que indistintamente pueden desarrollarse en predios. De compatibilidad condicionada, aquellas que pueden desarrollarse en predios urbanos a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia y aplicación urbana, preferentemente los señalados en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social. Incompatibles, aquellas que no pueden desarrollarse en predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO											
USOS	H	HE	SE	HS	CU	IP	IMG	ZPE	CC	SB	CB
<b>HABITACIONAL</b>											
UNIFAMILIAR	■	■	■	■	■	□	□	□	■	■	■
PLURIFAMILIAR	■	▲	■	■	□	□	▲	□	■	■	■
<b>EDUCACIÓN</b>											
GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS	■	■	■	■	□	▲	▲	▲	■	■	■
ESCUELAS PRIMARIAS	□	▲	■	■	□	▲	▲	▲	■	■	■
ESCUELAS SECUNDARIAS	▲	□	■	■	□	▲	▲	▲	■	■	■
ESCUELAS PREPARATORIAS	▲	▲	□	□	▲	▲	▲	▲	■	□	□
CENTROS DE CAPACITACIÓN	▲	▲	□	□	□	□	▲	▲	■	□	□
UNIVERSIDADES O TECNOLÓGICOS	▲	▲	□	□	□	▲	▲	▲	■	□	□
<b>SALUD</b>											
DISPENSARIO MÉDICO	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	■
CONSULTORIO MÉDICO	□	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	■
HOSPITAL	▲	▲	□	□	□	▲	▲	□	■	□	□
CENTRO DE ESPECIALIDADES	▲	▲	□	□	□	▲	▲	□	■	□	□
CENTROS DE SALUD	▲	▲	□	□	□	▲	▲	□	■	□	□
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>											
CORREOS Y TELÉGRAFOS	▲	▲	■	■	■	□	▲	▲	■	■	■
OFICINAS MUNICIPALES	▲	▲	■	▲	■	▲	▲	▲	■	■	■
OFICINAS ESTATALES	▲	▲	□	▲	■	▲	▲	▲	■	□	▲
OFICINAS FEDERALES	▲	▲	■	▲	■	▲	▲	▲	■	□	▲
SUCURSAL BANCARIA	▲	▲	■	□	■	■	▲	▲	■	■	■
OFICINAS PRIVADAS	▲	▲	■	■	■	■	▲	▲	■	■	■
<b>HOTELERÍA</b>											
CASA DE HUÉSPEDES	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	□
ALBERGUES	▲	▲	■	■	▲	▲	▲	▲	□	□	□
HOTELES HASTA 20 CUARTOS	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	□	□
HOTELES DE MÁS DE 20 CUARTOS	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	■	□	□
CENTRO TURÍSTICO	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	□	□	□



RECREACIÓN Y CULTURA											
BIBLIOTECAS	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	■
TEMPLOS	■	■	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	■
CANCHAS DEPORTIVAS	■	■	■	■	▲	■	■	□	▲	■	■
CLUB DEPORTIVO	▲	▲	■	■	□	▲	▲	□	▲	■	■
CLUB DE GOLF	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	□	▲	□	□
BALNEARIOS	▲	▲	□	□	▲	▲	▲	□	■	□	□
TEATROS, AUDITORIOS, CINES	▲	▲	■	■	■	□	▲	▲	▲	■	□
ESTADIOS, ARENAS, RODEOS	▲	▲	□	□	□	□	▲	▲	▲	□	□
LIENZO CHARRO	▲	▲	□	□	▲	□	▲	▲	▲	□	□
GALERÍAS DE ARTE	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	□
CENTROS DE INVESTIGACIÓN, ACADEMIAS, LABORATORIOS	▲	▲	■	■	□	□	▲	■	□	■	□
COMERCIO Y SERVICIOS											
ABARROTÉS, HASTA 50 M <sup>2</sup>	■	■	■	■	■	■	□	▲	■	■	■
VENTA DE ARTÍCULOS NO PERECEDEROS, HASTA 200 M <sup>2</sup>	▲	▲	■	■	■	■	▲	▲	■	■	■
FARMACIAS, HASTA 50 M <sup>2</sup>	■	■	■	■	■	■	□	▲	■	■	■
PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, ETC.	▲	▲	■	■	■	■	▲	▲	■	■	■
TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE MÁS DE 200 M <sup>2</sup>	▲	▲	■	■	■	▲	□	▲	■	■	■
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	▲	▲	□	□	□	■	□	▲	■	■	■
MERCADOS	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	■
RESTAURANTES	▲	▲	■	■	■	▲	▲	□	■	■	■
CAFÉS Y FONDAS	▲	▲	■	■	■	▲	□	▲	■	■	■
EXPENDIOS DE CERVEZA O LICORES	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	■	□
SALONES DE FIESTAS Y EVENTOS ESPECIALES	▲	▲	■	■	■	▲	▲	▲	■	□	□
SALONES DE BAILE O VARIEDAD	▲	▲	■	▲	■	▲	▲	▲	■	□	▲
INDUSTRIAL Y MAQUINARIA											
GASOLINERAS Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES	▲	▲	■	■	■	■	■	■	▲	■	□
TERMINALES DE TRANSPORTE URBANO Y SUBURBANO	▲	▲	□	□	□	□	▲	▲	■	▲	▲
ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	▲	▲	▲	▲	▲	■	□	▲	▲	▲	▲
LAVADO DE VEHÍCULOS	▲	▲	■	■	■	▲	□	▲	■	▲	▲
TALLERES MECÁNICOS	▲	▲	■	■	■	▲	■	▲	■	□	□
BODEGAS DE PRODUCTOS PERECEDEROS	▲	▲	□	□	■	■	■	▲	■	▲	▲
BODEGA DE MAQUINARIA O MATERIALES NO PERECEDEROS	▲	▲	□	□	■	■	■	▲	□	▲	▲
ASERRADEROS Y MADERERÍAS	▲	▲	▲	▲	▲	■	■	▲	□	□	▲
MICROINDUSTRIA ARTESANAL, HASTA 500 M <sup>2</sup>	▲	▲	■	■	■	▲	■	▲	▲	▲	▲
INDUSTRIA AGROPECUARIA DE MÁS DE 500 M <sup>2</sup>	▲	▲	□	□	□	■	■	▲	▲	▲	▲
INDUSTRIA LIGERA NO CONTAMINANTE	▲	▲	▲	▲	▲	■	■	▲	▲	▲	▲
DESHUESADERO DE AUTOMÓVILES	▲	▲	▲	▲	▲	■	■	▲	▲	▲	▲
ESPECIALES											
RASTROS	▲	▲	▲	▲	▲	■	■	▲	▲	▲	▲
FUNERARIA	▲	▲	□	□	□	▲	▲	▲	■	□	□
VIVIENDA MÓVIL O EN REMOLQUE	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	□	▲
■ COMPATIBLE      □ CONDICIONADO      ▲ INCOMPATIBLE <b>Nomenclatura:</b> CU – Centro Urbano SB – Subcentro Urbano CB – Centro de Barrio H – Habitacional, zona de uso habitacional CC – Corredor Urbano HE – Habitacional – Equipamiento HS – Habitacional – Servicios SE – Servicios y Equipamiento ZPE- Zona de preservación ecológica IP- Industria pequeña IMG- Mediana y grande industria											

**Densidad Urbana**

Se calcula en base al número total de habitantes de la ciudad divididos entre el área total urbana, de modo que se obtiene una densidad promedio, en la que quedan incluidas las zonas habitacionales, industriales, comerciales y de servicios, vialidades áreas recreativas y lotes baldíos la cual se denominara densidad bruta que en la actualidad es de 45 hab/ha., se definía la densidad neta de 60 hab/ha que busca garantizar el desarrollo urbano, previendo la disponibilidad de espacios urbanos en su proceso de su urbanización.

**Área Urbana Actual**

Mantendrá en lo general la densidad Media y Baja, para la

autorización de fraccionamientos observando en todo momento lo concerniente a la indicación del Código de Desarrollo Urbano del Estado.

**Densidad Alta**

Las áreas definidas, y aplicadas con este parámetro serán de 350 a 600 habitantes por hectárea, es decir, entre 76 a 130 viv / ha. Siendo la media de los viv/ha. Con 474 hab / ha., comprende una superficie de 121.92 has. Ubicada al norte y poniente del núcleo urbano.

**Densidad Media**

Se determinaron 226.08 has, las cuales se ubican al oriente y

poniente en la parte baja al canal del fresno. De 201 a 349 hab/ha, sus valores en viv/ha están entre 44 a 75 parámetro general del centro de población.

#### **Densidad Baja**

Se aplican los valores de 51 a 200 hab/ha, es decir, entre 11 a 43 viv/ha. Ubicada en la parte central entre área urbana actual y la super-carretera.

Su determinación tiene como fin evitar una gran concentración de población y construcción en las áreas con problemas de inundación, por pendiente y que se observan pueden ser ocupadas o estén en proceso, la superficie de esta densidad es de 97.81 has.

#### **Densidad Suburbana o Rural**

Se aplicará a las dos poblaciones ingresadas al estudio Casa Blanca y San Juan Yurecuaro, considerando hasta 50 habitantes por hectárea igual a 10 viviendas por hectárea de tal forma que coadyuven a desalentar la ocupación de las áreas agrícolas de alta producción y sean ocupadas en forma natural a ritmo poblacional observado, ocupando una superficie de 49.40 has.

#### **Estructura Urbana**

La estructura urbana de la ciudad de *Maravatío de Ocampo*, la conforman los elementos de la estructura vial primaria que los enlaza con las zonas de concentración de equipamiento y actividades, comerciales y de servicios. La propuesta busca implementar el reordenamiento de la actual mancha urbana y del futuro crecimiento mediante la distribución de la organización con beneficio social, cuyo objetivo será la estabilidad desarrollo urbano en la reciprocidad de las actividades, en sus compatibilidades, condicionado e incompatibilidades quedando planteado en su horizonte final de la siguiente manera:

#### **Centro Urbano**

Ubicado en el núcleo central, considerado como patrimonio histórico, el cual se reforzará y consolidará a servicios culturales, recreativos, turísticos, educativos, especiales a esta zona. Se sujetara a un programa parcial de desarrollo urbano detallado para su reordenamiento en la predominancia de los usos y destinos.

#### **Centro de Barrio**

Tendrá como función ser núcleo de servicios complementarios en atención a las necesidades de la sociedad, constituidos por diferentes elementos con similar grado de especialidad, infuencia y atención para lograr una proporción en los procesos de poblamiento que se manifiestan los cuales podrán cubrir una población de 25 mil hab.

#### **Centro Vecinal**

Atenderán aquellas extensiones con servicios básicos, para su agrupación de elementos de equipamiento que garanticen a la población su cobertura de servicios requeridos para ellos se considera poder atender una población de 36 mil hab.

#### **Corredores Urbanos**

Lue por su función actual es conveniente mantener y conformar los usos y destinos compatibles y ubicados principalmente en las franjas laterales de las principales vialidades, por su accesibilidad en ser concentradores de equipamiento, servicios y comercios, debiendo tener cuidado en la observancia en la absorción de la demanda de estacionamientos que no causen detrimento en su aprovechamiento.

#### **Estructura vial**

El desarrollo urbano planteado se apoya en la vialidad existente y a fin de que no exijan elevadas inversiones para alcanzar los propósitos de:

- Mejoramiento en las condiciones del tránsito vehicular y peatonal.
- Facilitar la accesibilidad e intercomunicación entre todas las áreas de la zona urbana.
- Brindar condiciones para la operación de un sistema de transporte público rápido y económico.
- Propiciar la distribución equitativa de oportunidades y beneficios a todas las áreas y para.
- Aprovechar y/o rescatar causes de varios canales que cruzan por la localidad, proteger su vegetación y reforestación enriqueciendo los pulmones urbanos, mejorando la imagen urbana y procurar impactos positivos a la ecología y a los mantos acuíferos.

Se ordena y jerarquiza la red vial considerando adecuaciones al sentido del tránsito y adecuaciones a las secciones de las calles en los tramos estrictamente necesarios; además de establecer el lineamiento aplicable en lo futuro de respetar sus actividades en línea recta para evitar dificultades en el tránsito y la orientación de los usuarios.

Derivado de lo anterior, se constituyen nueve vialidades colectoras de las cuales cuatro son en sentido norte-sur guardando un cierto paralelismo y solo una de ellas cruza la localidad, de los cinco restantes, cuatro van en sentido oriente-poniente y una del noreste al sureste. Su distribución genera una malla que en sus interiores alojan áreas urbanas con alejamiento máximo de 700 m a estas vialidades.

La vialidad primaria en cada circuito de vías colectoras, guarda paralelismo con estas últimas tanto en sentido norte-sur como de oriente a poniente, por lo que facilita las incorporaciones al tránsito en cualquier dirección. Esta vialidad salvo contados casos no responde a continuidad, por lo que son de longitud corta (hasta la vialidad colectoras).

La vialidad secundaria corresponde al resto de calles y se interconecta con vialidades primarias.

La vialidad peatonal se concentra en el centro histórico en torno a

la plaza principal, la iglesia de San Juan Bautista y presidencia municipal.

El libramiento para la zona urbana está planteada en los límites urbanos, oriente y sur y cruzando la zona urbana al poniente. Al norte no se prevé esta vialidad. Este planteamiento permite el desvío del centro histórico del transporte que ingresa por la carretera a Acámbaro o por la carretera de cuota México – Guadalajara y se dirige a Irimbo; Ciudad Hidalgo; a Tlalpujahuá; a el Oro, Toluca y México; así como el que ingresa por la carretera a Tlalpujahuá y se dirige a Acámbaro, a Morelia o México por la carretera de cuota. Sobre el libramiento existen 12 interconexiones con vialidades colectoras (4) y primarias (8).

#### ***Políticas de Desarrollo Urbano***

El Código de Desarrollo Urbano del Estado en su Artículo 240 indica que; la ordenación de los centros de población se llevará a cabo mediante la planeación, regulación de las acciones tendientes a su función, conservación, mejoramiento y crecimiento de acuerdo a lo previsto en los diversos programas municipales de desarrollo, así como la zonificación correspondiente. Por lo que los lineamientos planteados deberán ser la base de aplicación de acciones a solucionar la problemática identificada dando rumbo a la planeación urbana requerida para lograr su consolidación sin obstaculizar el desarrollo que deberá integrarse a dichas determinaciones.

#### ***Acciones de Conservación***

Dirigidas a mantener en buen estado los bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural y el equilibrio ecológico.

Como los monumentos y sitios de patrimonio cultural-histórico de un valor excepcional.

Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales. Aquellas que representan riesgos graves o peligro permanente o eventual para los asentamientos humanos.

Aquellas que por sus características naturales, acenten, con elementos que condicionen el equilibrio ecológico y la calidad ambiental conforme al ordenamiento ecológico.

#### ***Acciones de Mejoramiento***

Aplicables a las áreas urbanas del centro de población de Maravatío de Ocampo que tengan problemas de imagen urbana, deficiencias de infraestructura y equipamiento, para subsanar este déficit y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes. Como el ordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas.

La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, así como rehabilitación de los existentes.

La prevención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, dispuestos en los programas de protección civil.

La regularización de la tenencia de suelo urbano.

#### ***Acciones de Crecimiento***

Tendientes a ordenar y regular la expansión física del centro de población mediante la determinación de las áreas y reservas territoriales, como los terrenos desocupados o baldíos y que es posible de ocupar por vivienda o algún otro uso compatible.

La incorporación de suelo apto para el uso habitacional para los diferentes plazos, y con ello integrar y fortalecer la infraestructura y el equipamiento suficiente, que apoyen a desarrollos urbanos de interés social y económico de la población. La incorporación de espacios abiertos amplios para un mejor desenvolvimiento físico y mental de las familias.

#### ***Metas***

Para dar base a las líneas estrategias del presente programa se han establecido propuestas para cada una de ellas para dar seguimiento al proceso de desarrollo urbano según los horizontes de planeación seleccionados para tal fin; considerando los periodos de Gobierno municipal y Estatal. Como acción inmediata será la realización del programa de desincorporación del régimen ejidal de predios y ocupada por vivienda al interior del área urbana actual. La regularización de fraccionamientos irregulares, para su incorporación al desarrollo de la ciudad.

#### ***Corto plazo 2012***

Acciones de mejoramiento y de conservación principalmente en el centro histórico, con prioridad en planeación y proyectos específicos, sistema de agua potable, destacando potabilización, rehabilitación de fuentes de abastecimiento, líneas de conducción y tanques de regularización; en alcantarillado y drenaje, destacando la construcción de sub colectores y colectores así como la planta de tratamiento de aguas residuales; vialidad, electrificación y alumbrado público, destacando la construcción de la subestación; equipamiento urbano necesario; la constitución del centro urbano y subcentro de barrios. Rehabilitación y mejoramiento del equipo, sitios y monumentos del centro histórico, mercado para reacomodo comercio ambulante, helipuerto; estación de bomberos, estacionamientos, museo área de feria, teatro del pueblo y unidad deportiva.

Otras acciones relevantes son en materia ecológica, la declaración de áreas de conservación; rehabilitación de los canales, obras de protección contra inundaciones y rehabilitación de obras y viviendas dañadas, así como el establecimiento de reservas de suelo urbano y regularización en la tenencia de tierra y de suelo urbano y vivienda de interés social.

#### ***Mediano plazo 2018***

Acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento en centro histórico, principalmente para complemento de rehabilitación de sitios y monumentos, equipamiento; para continuar con obras de agua potable en líneas principales y secundarias; en drenaje para colectores subcolectores y líneas principales y secundarias; en vialidad para vías colectoras, primarias y secundarias y el libramiento; en equipamiento para la recreación como plazas y jardines, para turismo y alojamiento.

El equipamiento para el transporte urbano y suburbano; unidades deportivas; casa de la cultura y reubicación y construcción de unidades escolares; de salud oficinas para la administración pública y vivienda de interés social turismo y alojamiento. Continuación en acciones de materia ecológica y de la tenencia de la tierra y suelo urbano, reserva para usos urbanos.

### **Largo plazo 2025**

Acciones preferentes de crecimiento y en menor grado de conservación y mejoramiento; estas para la consolidación de infraestructura, equipamiento y servicios.

Para crecimiento, se dará propiedad a la constitución integral de las redes de agua potable, alcantarillado y drenaje; vialidad colectores primario y secundario; electrificación y alumbrado público; transporte, salud, educación, deporte, la constitución de subcentros urbanos y de barrios; unidades deportivas espacios educativos y culturales; para la recreación como plazas, jardines; para turismo y alojamiento; oficios para administración pública; para salud; vivienda de interés social.

Por lo anterior, se propone:

#### **b.1) Adecuaciones programático presupuestales:**

b.1.1) Revisión y adecuación de la apertura programática para asignarle al Desarrollo Urbano, las funciones que emergen de la planeación de los centros de población y así facilitar la programación, asignación, control y evaluación.

b.1.2) Establecer criterios y prioridades de asignación presupuestal especificados considerando la modalidad y temporalidad de planeación, elaboración de proyectos específicos, ejecución, supervisión, control de calidad, de resultados y buen ejercicio de recursos aplicables al desarrollo urbano de centros de población bien sea para:

- a) Aplicar casos de excepción en la orientación y niveles presupuestales que rigen actualmente bajo lineamientos de irreductibilidad e incrementos inflacionarios, con lo que se postergan al próximo año las propuestas y los recursos resultan insuficientes y fuera de programación; o bien,
- b) Establecer y aplicar adecuaciones que, cabe mencionar la instrumentación vigente, promueve y permite, al sistema hacendario de planeación, recaudación, programación y presupuestación.

Independiente de la opción que se adopte, el presupuesto municipal en materia urbana de Maravatío de Ocampo debe reflejar lo siguiente:

b.2) Incremento presupuestal anual del capítulo 6000, que se refiere a inversión en obra pública, con un mínimo de 9

puntos porcentuales a fin de que en su conjunto el rubro de inversión represente el 65% del presupuesto municipal.

#### **b.3) Inversión privada, social y de la comunidad.**

Bajo la premisa de que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Maravatío de Ocampo, propiciará un incremento notable en acciones de difusión, promoción, coordinación y concertación, de las autoridades con empresarios, promotores, inversionistas, grupos sociales organizados y particulares que edifican sus viviendas y pequeños negocios y en su conjunto con la comunidad, con lo que se consideran las siguientes estimaciones y comportamientos.

Sin embargo, importa destacar que la inversión privada y social NO ES PROGRAMABLE, ya que el marco de los mecanismos e instrumentos vigentes en las ordenes de Gobierno federal, estatal y municipal únicamente los considera en coordinación y concertación; es decir el esquema indicativo de planeación y ejecución.

#### **b.4) Programación de la inversión de obra pública para el desarrollo urbano.**

### **Corto plazo**

Destaca por el impulso a la creación y reestructuración de la infraestructura básica, remodelación del centro histórico, planeación, proyectos, reservas ecológicas y urbanas. En infraestructura la prioridad es para: construir el sistema de agua potable con potabilización, fuentes de abastecimiento suficientes, saneados y protegidos, líneas de conducción adecuadas y protegidas, tanques de regularización, rehabilitados y nuevos ubicados correctamente, líneas primaria en circuitos dotados de válvulas y unidades contra incendios; líneas secundarias con buen seccionamiento con válvulas para facilitar reparaciones, medidores y sistema tarifario y de cobranza eficiente. Para construir el sistema de alcantarillado y drenaje pluvial y domestico con emisor de aguas tratadas sin riesgo por inundación, planta de tratamiento de aguas residuales, colectores, subcolectores, redes internas del centro histórico y áreas respectivas a este periodo, y sistema eficiente de tarifas y cobranza. Para electrificación, la creación de la subestación, la constitución de una oficina que integre criterios y servicios operativos de las distintas áreas que suministran a la localidad, modernización del alumbrado público. Aplicación de una imagen urbana para la localidad, remodelación del centro histórico, rescate de sitios y monumentos como portales, presidencia municipal, plaza principal, cívica y otros. Construcción de equipamiento básico para reubicar comerciantes ambulantes, rastro, casa de la cultura, auditorio, cementerio, basurero y helipuerto entre otros.

Construcción de vialidades primarias y secundarias en el área correspondiente a este plazo así como adecuación, de las existentes; la sustentación de la planeación con proyectos para las obras mencionadas así como para el tránsito y el desarrollo de reservas tierra para ecología y suelo urbano, así como las acciones de vivienda de interés social.

**Mediano plazo**

Destaca por la estructura urbana de infraestructura, equipamiento y vivienda, acciones intensivas en áreas del corto mediano plazo para coadyuvar a la redensificación. Prioridad para el sistema de vialidad colectora, primaria, secundaria y libramiento; el desarrollo de equipamiento educativo, en la salud, en oficinas de administración pública, de recreación, deporte, la urbanización, servicios públicos, vivienda de interés social y el desarrollo de las áreas de reserva y conservación ecológica dentro del esquema desconcentrado y equilibrado que se plantea desarrollar en las áreas destinadas para este período.

No menos importantes será establecer las áreas de reservas que exigirá el largo plazo.

**Largo plazo**

Etapas de consideración de la localidad y apertura de nuevas etapas. Prioridad para complementar los sistemas de vialidad, de agua potable, alcantarillado y drenaje; así como electrificación y alumbrado, consolidar servicios urbanos y equipamiento con alta calidad, desarrollo de acciones de vivienda y del medio ambiente.

La planeación y ejecución de proyectos para satisfacer necesidades futuras y renovar zonas y áreas ya con deterioro o sujetos a cambios en los usos del suelo en una acción prioritaria que permea a lo largo de los tres periodos ya referidos.

a realizarse de acuerdo a los lineamientos de la estrategia, constituyendo respuestas concretas a la problemática urbana analizada en sus metas correspondientes a lograrse. Se identifican los responsables y participantes, que coadyuvarán al rumbo del desarrollo urbano en lo deseado, además de auxilio en las evaluaciones a realizarse valorando sus resultados y corrigiendo desviaciones en su medición.

**Acciones de Inversión**

Por la importancia de dar orden a las prioridades del desarrollo urbano en el gasto público y privado, se estructura la programación urbana que nos auxiliará en la solución de la problemática que se presentan en cada una de las fases del proceso de planeación, siendo los siguientes módulos:

- 1.- Planeación.
- 2.- Suelo.
- 3.- Infraestructura.
- 4.- Vialidad.
- 5.- Transporte.
- 6.- Vivienda.
- 7.- Equipamiento y mobiliario urbano.
- 8.- Imagen urbana.
- 9.- Medio ambiente.
- 10.- Riesgos y vulnerabilidad.
- 11.- Participación ciudadana.
- 12.- Administración del desarrollo urbano.

PROGRAMA	SUB- PROGRAMA	ACCION	CANTIDAD	PRIORIDAD
PLANEACION	SECTORIAL PROGRAMÁTICO Y DE COMPLEMENTACIÓN ESTUDIOS Y PROGRAMAS <i>Matriz Programática</i>	ELABORAR PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	1	A
		ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DE CONSERVACION DE AREAS VERDES	1	A
		ELABORAR PROGRAMA DE CREACION DE HILOS	1	A
		ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DE NOMENCLATURA	1	A
SUELO	REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	PROGRAMA DE PARTICIPACION CON LAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y ESTATALES, EN LA REGULARIZACION DE COLONIAS Y/O FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES	1	A
	OFERTA DE SUELO URBANO	INSTRUMENTAR PROGRAMA DE OCUPACION DE BALDIOS	1	A
		PROMOVER LA INTEGRACION DEL SUELO SOCIAL AL DESARROLLO URBANO (PROGRAMA PISO)	1	A
		CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES PATRIMONIO MUNICIPAL	HAS	A
		PROGRAMA DE RESERVA TERRITORIAL PARA LA INDUSTRIA LIGERA – ARTESANAL ( PROMOCION E IMPULSO )	1	A

ción se muestran las acciones de inversión, ordenadas conforme a la clasificación anterior. En virtud que la mayoría de las acciones contempladas son para eliminar o mitigar rezagos acumulados por años pasados, la mayoría de estas tienen prioridad "A", es decir deberán atenderse en forma inmediata y al corto plazo, dándole continuidad en consolidarse.

PROGRAMA	SUB - PROGRAMA	ACCION	CANTIDAD	PRIORIDAD
INFRAESTRUCTURA	ALUMBRADO PÚBLICO	INTRODUCCION DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO A LAS COLONIAS CARENTES DEL SERVICIO	1	A
	AGUA POTABLE	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO EN LA DOTACION Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE DEL CENTRO DE POBLACION	1	A
	ALCANTARILLADO	REINICIAR EL SISTEMA INTEGRAL DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL	1	A
		CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	1	A
ENERGÍA ELÉCTRICA	PROGRAMA DE AMPLIACION DE LA RED DE DISTRIBUCION ELABORACION DEL SISTEMA DE CABLEADO SUBTERRANEO EN EL CENTRO HISTORICO	1	B	
		1	A	
VIALIDAD	VIALIDAD INTERURBANA	PROGRAMA SECTORIAL DE VIALIDAD EN EL CENTRO DE POBLACION	1	A
		BOULEVARD ( OBRA )	1	A
		ATENCION A NODOS CONFLICTIVOS	1	A
VIVIENDA	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	PROMOVER PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	1	B
		PROMOVER LA INSTALACION DE PARQUES DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR	1	A
EQUIPAMIENTO URBANO	SERVICIOS URBANOS	PROYECTO Y CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CENTRO DE POBLACION	1	A
		ESTUDIO DE UBICACIÓN DEL RELLENO SANITARIO MUNICIPAL	1	B
	RECREACION	ADQUISICION DE TERRENO PARA ÁREAS DE FERIAS Y EXPOSICIONES MUNICIPALES	1	C
	TRANSPORTE	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	1	C
	ABASTO	REUBICACION DEL RASTRO MUNICIPAL	1	A
		PROYECTO Y CONSTRUCCION DE RASTRO MECANIZADO MUNICIPAL	1	A
SALUD	PROYECTO DE UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA ( CENTRAL DE ABASTO )	1	B	
	CONSTRUCCION DE HOSPITAL GENERAL	1	A	
IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE IMAGEN EN LOS ACCESOS A LA CIUDAD	1	A
		PROGRAMAS DE RESTAURACION Y REMODELACION DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS EN EL CENTRO HISTORICO	1	A
		MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LAS COLONIAS EL CHIRIMUYO, SAN MIGUEL CURAHUANGO Y LAS FLORES	3	C
MEDIO AMBIENTE	ASPECTOS AMBIENTALES	DESAZOLVE DE RIOS Y ARROYOS EN EL CENTRO DE POBLACION ( PROGRAMA )	1	A
		PROGRAMA DEL BORDO TRES PIEDRAS	1	A
VULNERABILIDAD Y RIESGOS	PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS URBANAS	RESTRINGIR EL CRECIMIENTO URBANO SOBRE LOS MARGENES DE RIOS Y ARROYOS ( PROGRAMA )	1	A
		REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR INUNDACIONES ( PROGRAMA )	1	A
PARTICIPACION CIUDADANA	PARTICIPACION SOCIAL	DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE PÓBLACION PARA PROMOVER SU APLICACION	1	A

**Bases Financiero Programáticas**

En este apartado se muestran los montos aproximados para alcanzar los lineamientos programáticos necesarios para su

realización en los programas, proyectos y acciones, cifras estimativas, ya que al momento de su concertación se determinarán los presupuestos definitivos en sus expedientes técnicos respectivos de cada uno.

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCION	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO DE INVERSION
PLANEACION	ESTUDIOS Y PROGRAMAS	ELABORAR PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	PROG	1	
		ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DE CONSERVACION DE ÁREAS VERDES	PROG	1	
		ELABORAR PROGRA DE CREACION DE HITOS	PROG	1	
		ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DE NOMENCLATURA	PROG	1	
		ELABORAR PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTORICO	PROG	1	
SUELO	REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	PARTICIPACION CON LAS DEPENDENCIAS FEDERALES Y ESTATALES EN LA REGULARIZACION DE COLONIAS Y/O FRACCIONAMIENTOS IRREGULARES	PROG	1	
	OFERTA DE SUELO URBANO	INSTRUMENTAR PROGRA DE OCUPACION DE BALDIOS	PROG	1	
		PROMOVER LA INTEGRACION DEL SUELO SOCIAL AL DESARROLLO URBANO ( PROGRAMA PISO )	PROG	1	
		CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES PATRIMONIAL MUNICIPAL	HAS	HAS	
		PROGRAMA DE RESERVA TERRITORIAL PARA INDUSTRIA LIGERA - ARTESANAL	PROG	1	
INFRAESTRUCTURA	ALUMBRADO PUBLICO	INTRODUCCION DEL SISTEMA DE ALUMBRADO PUBLICO A LAS COLONIAS CARENTES DEL SERVICIO	SISTEMA	1	
	AGUA POTABLE	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO EN LA DOTACION Y SUMINISTRO DE AGUA POTABLE DEL CENTRO DE POBLACION	PROG	1	
	ALCANTARILLADO	REALIZAR EL ESISTEMA INTEGRAL DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE PLUVIAL	SISTEMA OBRA	1	
	ENERGÍA ELECTRICA	PROGRAMA DE AMPLIACION DE LA RED DE DISTRIBUCION	KW	1	
ELABORACION DEL SISTEMA DE CABLEADO SUBTERRANEO EN EL CENTRO HISTORICO		OBRA	1		
VIALIDAD	VIALIDAD INTERURBAN	PROGRAMA SECTORIAL DE VIALIDAD EN EL CENTRO DE POBLACION	PROG	1	
		BOULEVARD	OBRA	1	
		ATENCION A NODOS CONFLICTIVOS	PROG		
VIVIENDA	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	PROMOVER PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	ACCION	1	
		PROMOVER LA INSTALACION DE PARQUES DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR	ACCION	1	
EQUIPAMIENTO URBANO	SERVICIOS URBANOS	PROYECTO Y CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CENTRO DE POBLACION	OBRA	1	
		ESTUDIO DE UBICACIÓN DEL RELLENO SANITARIO MUNICIPAL	ESTUDIO	1	
	RECREACION	ADQUISICION DE TERRENO PARA ÁREAS DE FERIAS Y EXPOSICIONES MUNICIPAL	PESOS	1	
	TRANSPORTE	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	ESTUDIO	1	
	ABASTO	REUBICACION DEL RASTRO MUNICIPAL	ACCION	1	
PROYECYO Y CONSTRUCCION DE RASTRO MECANIZADO MUNICIPAL		ESTUDIO	1		
	PROYECTO DE UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA ( CENTRAL DE ABASTO )	ESTUDIO	1		
SALUD	CONSTRUCCION DE HOSPITAL GENERAL	OBRA	1		

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	ACCION	UNIDAD	CANTIDAD	MONTO DE INVERSION
IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE IMAGEN EN LOS ACCESOS A LA CIUDAD	PROG	1	
		PROGRAMAS DE RESTAURACION Y REMODELACION DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS EN EL CENTRO HISTORICO	PROG	1	
		MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LAS COLONIAS EL CHIRIMUYO, SAN MIGUEL CURAHUANGO Y LAS FLORES	PROG	3	
MEDIO AMBIENTE	ASPECTOS AMBIANTALES	DESAZOLVE DE RIOS Y ARROYOS EN EL CENTRO DE POBLACION	PROG	1	
		PROGRAMA DEL BORDO TRES PIEDRAS	PROG	1	
VULNERABILIDAD Y RIESGOS	PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS URBANAS	RESTRINGIR EL CRECIMIENTO URBANO SOBRE LOS MARGENES DE RIOS Y ARROYOS	PROG	1	
		REALIZAR LAS OBRAS NECESARIAS PARA EVITAR INUNDACIONES	PROG	1	
PARTICIPACION CIUDADANA	PARTICIPACION SOCIAL	DIFUNDIR EL CONTENIDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA PROMOVER SU APLICACION	ACCION	1	

**Proyectos Estratégicos.**

Para dar cumplimiento al propósito de ordenamiento general del programa y garantizar la conducción, inducción y condicionamiento del crecimiento y desarrollo urbano ordenado, equilibrado y estable de las funciones urbanas. Se han identificado un conjunto de programas y proyectos que se consideran prioritarios y estratégicos.

Sobresalen por su importancia, para la integración y vigencia del sistema de planeación urbana municipal la realización de:

- Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Maravatío.

Para complementar el sistema de planeación y lograr los niveles de precisión en el ordenamiento se requiere de la elaboración de otros programas parciales, los cuales se corresponden con las políticas planteadas para la zonificación primaria y secundaria de este Programa, y son las siguientes:

- Programa Parcial del Centro Histórico.
- Programa Parcial de conservación de áreas verdes.

**PROGRAMAS SECTORIALES**

- Programa Sectorial de Vialidad y Transporte, permitirá mediante su aplicación atender de manera integral uno de los componentes

más importantes y ligado con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

- De Suelo urbano y reservas territoriales.

**ACCIONES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS**

- Establecer un adecuado sistema del control y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Maravatío.

**ACCIONES Y PROYECTOS**

- Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Consolidar el sistema de vialidades primarias y secundarias dentro del centro de población.
- Construcción de un nuevo relleno sanitario.

**Corresponsabilidad Sectorial.**

La participación y corresponsabilidad de las distintas autoridades en el programa de desarrollo urbano presente, conforme a sus atribuciones es importante dentro de la planeación urbana, que busca exista la coordinación entre los sectores e instituciones en su actuación y gestión para lograr las metas de las acciones que den curso a las expectativas y dinámicas propuestas.

PROG	SUB PROG	ACCIÓN	PARTICIPACIÓN					
			FED	EDO	MPAL	PRIV	SOC	INSTITUCIONES
<b>PLANEACIÓN</b>	ESTUDIOS Y PROGRAMAS	Elaborar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano		X	IXI	X	X	X
		Elaborar programa parcial de conservación de áreas verdes			IXI		X	X
		Elaborar prog. de creación de hitos			IXI	X	X	X
		Elaborar Programa Parcial del Centro Histórico	X	X	IXI	X	X	X



<b>SUELO</b>	REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	Participación con las dependencias federales y estatales, en la regularización de las colonias irregulares	IXI	IXI	IXI			
	OFERTA DE SUELO URBANO	Instrumentar el Programa de ocupación de lotes baldíos			IXI	X	X	
		Promover la integración de suelo social al Desarrollo Urbano (Prog. Piso)	IXI	IXI	IXI			
		Constitución de reservas territoriales		X	IXI			
		Programa de reserva urbana para corredor industrial		X	IXI	IXI		

<b>INFRAESTRUC-TURA</b>	ALUMBRADO PUBLICO	Introducción del sistema de alumbrado público a las colonias carentes del servicio			IXI		X	
	AGUA POTABLE	Programa de mejoramiento en la dotación y suministro de agua potable del centro de población			IXI		X	
	ALCANTARILLADO	Realizar el sistema integral de alcantarillado y drenaje pluvial en el c. P.			IXI		X	
		Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales						
<b>VIALIDAD</b>	Programa de ampliación de la red de distribución.	Programa sectorial de vialidad, en c. P.			X	X	IXI	
<b>ENERGIA ELECTRICA</b>	Elaboración del sistema de cableado subterráneo en el centro histórico	Boulevard	IXI		X		IXI	
		Atención a nodos conflictivos		IXI	IX	X		

<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	SERVICIOS URBANOS	Proyecto Y Construcción Del Cementerio Municipal Del Centro De Población	X	X	IXI			
		Estudio De Ubicación Del Relleno Sanitario Municipal						
		Adquisición De Terreno Para Áreas De Ferias Y Exposiciones Municipales			X	IXI		
	RECREACIÓN	Proyecto Y Construcción De Central De Autobuses De Pasajeros				IXI	X	X
	TRANSPORTE	Reubicación Del Rastro Municipal		X	IXI			
	ABASTO	Proyecto Y Construcción De Rastro Mecanizado Municipal			IXI	IXI		
	SALUD	Proyecto De Unidad De Abasto Mayorista ( Central De Abasto )	X	IXI	X		X	
		Construcción De Hospital General						

<b>IMAGEN URBANA</b>	MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	Mejoramiento de la imagen urbana de los accesos a Maravatío		IXI	IXI			
		Programas de restauración y remodelación de edificios y monumentos en el centro histórico	IXI	IXI	X		X	
		Mejoramiento de la imagen urbana de las colonias El Chirimoyo, San Miguel Curahango y Las Flores.			IXI	X	X	

<b>MEDIO AMBIENTE</b>	ASPECTOS AMBIENTALES	Desazolve de ríos y arroyos en el c. P.	IXI	IXI	X			
		Programa el bordo tres piedras		IXI	X			

Se establecen acuerdos específicos con Asociaciones, Colegios de Profesionistas, instituciones académicas e investigación y organismos no gubernamentales para una mayor activa colaboración en las actividades del desarrollo urbano del programa.

Se establecerán mecanismos de actuación que coadyuven a articular las acciones gubernamentales en la ejecución de acciones, obras y servicios que señala el programa mediante la concurrencia de autoridades, coordinación entre instituciones y la participación de la sociedad.

Se motivará la permanencia del organismo auxiliar y de participación social como la Comisión Municipal de desarrollo urbano de Maravatío que coadyuve, opine y promueva las acciones del programa en su gestión y observancia, así como la canalización de aquellas que sean necesarias implementar.

De acuerdo a la determinación de dependencias públicas, se debe buscar incorporar y coordinar acciones a través de instrumentos programáticos que lleven a cabo la realización paulatina y certera del programa en lo propuesto.

#### V. NIVEL INSTRUMENTAL

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano de la Localidad de Maravatío de Ocampo constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se establecen los mecanismos y dispositivos que permitan su institucionalización, ejecución, control y evaluación. Los instrumentos que propone el programa se clasifican en: Jurídicos, Técnicos, Administrativos, Económicos, de Capacitación y Financieros.

El seguimiento del programa deberá ser instrumentado en relación con los siguientes aspectos: en cuanto a su aprobación para que adquiera validez jurídica; en los instrumentos jurídicos para que cumpla su función reguladora del uso del suelo; al organismo que se responsabiliza de su gestión, operación y coordinación de las acciones que se establece; a la participación de los sectores público, privado y social en forma convenida o concertada para la ejecución de las acciones y en relación con su evaluación y actualización periódica.

#### 5.1. INSTRUMENTOS DE POLITICA.

Estos son el conjunto de Leyes, Reglamentos, Decretos y Disposiciones Jurídicas que constituyen el sustento legal del Programa y permiten su operación y función reguladora del uso del suelo.

##### 5.1.1. Instrumentos jurídicos.

#### A NIVEL FEDERAL

##### *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:*

- Título Primero, Capítulo I, "de las garantías individuales"
- Título Quinto, "de los estados de la federación"

##### *Ley General de Asentamientos Humanos:*

- "Disposiciones generales"

- De la concurrencia y de la coordinación de autoridades"
- "De la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos urbanos y del desarrollo urbano"
- "De las regulaciones a la propiedad en los centros de población"
- "De las reservas territoriales (de regularización de la tenencia de la tierra)"
- "De la participación social"
- "Del fomento al desarrollo urbano"

##### *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:*

- "De la regulación ambiental de los asentamientos humanos"

##### *Ley Federal de Vivienda:*

- "Generalidades"
- "Normas para la vivienda"
- "Del crédito y asignación de vivienda"
- "De la coordinación"

#### A NIVEL ESTATAL

##### *Constitución Política del Estado de Michoacán:*

- "De la administración pública"

##### *Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán:*

- "De la Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental"
- "De Política Ecológica"
- "De la Conservación del Patrimonio Natural"
- "De las Áreas Naturales Protegidas"
- "Del Ordenamiento Ecológico Territorial"
- "De La Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos"
- "De la Restauración y Protección Ambiental"
- "Del Manejo Sustentable del Suelo y sus Elementos"
- "Del Manejo de la Vida Silvestre"
- "De la Prevención y Control de la Contaminación"
- "De la Prevención y Control de la Contaminación del Agua"
- "De la Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera"

- "Del Control y Manejo de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial"
- "De los Sitios Contaminados"
- "De la Regulación Ambiental de los Servicios Municipales"

**Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo:**

- "De la coordinación"

**Ley de Obra Pública del Estado de Michoacán de Ocampo:**

- "Generalidades"

**Artículo 4.-** El gasto de la obra pública del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos:

**Ley de Expropiación del Estado de Michoacán:**

- "De la Utilidad Pública"
- "Disposiciones Generales"

**Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán:**

- "De la concurrencia y coordinación de las Autoridades"
- "De la Participación Social"
- "De la Denuncia Ciudadana"
- "De la Planeación del Desarrollo Urbano"
- "Del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano"
- "Del Sistema Estatal de Información Geográfica"
- "De los Instrumentos de Planeación de los Programas de Desarrollo Urbano"
- "Del Programa Estatal de Reservas Territoriales"
- "Del Derecho de Preferencia"
- "De la Regularización de los Asentamientos Humanos"
- "Del Programa Estatal de Vivienda"
- "De las Regulaciones a la Propiedad"
- "De la Zonificación Urbana"
- "Del Control del Uso y Destino del Suelo"
- "Del Patrimonio Cultural del Estado"
- "Del Fomento al Desarrollo Urbano"
- "De las Normas Técnicas de Desarrollo Urbano de Aplicación Estatal"

- "De la Formulación de los Programas de Desarrollo Urbano"
- "De las Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos"

A NIVEL MUNICIPAL

**Ley Orgánica Municipal:**

- "De la administración"
- "De los servicios públicos"
- "De reglamentos"
- "De los bienes del Municipio"

Bando de Policía y Buen Gobierno

Reglamento Interior del Ayuntamiento

Reglamento de la Administración Pública Municipal

Reglamento de Obra Pública Municipal

Reglamento de Catastro

Reglamento de Participación Ciudadana

Reglamento de venta y consumo de bebidas alcohólicas

Reglamento de Mercados

Reglamento de Panteón

Reglamento de Transporte

Reglamento de Anuncios

Reglamento de Limpia y Recolección de Basura

Reglamento de Centro Histórico

Reglamento de Construcción

Reglamento de Zonificación

**5.1.2. Instrumentos Técnicos.**

La participación de los municipios y los centros de población en general en los Programas de Desarrollo Urbano, requiere de la instrumentación de un sistema de planeación estatal, por lo que es necesario que para su coordinación se promueva la constitución de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano. Esta se integrará dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal COPLADEMUN.

La participación social tendrá los objetivos siguientes:

- I. Fomentar los derechos y obligaciones de los habitantes y

- su corresponsabilidad en el desarrollo urbano;
- II. Fortalecer la comunicación entre las autoridades estatales y municipales y los ciudadanos en forma permanente;
  - III. Colaborar en la formulación o actualización, control, evaluación y ejecución de los programas de desarrollo urbano;
  - IV. Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los lineamientos y disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;
  - V. Opinar para la determinación y control de la zonificación, usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;
  - VI. Promover el financiamiento de proyectos habitacionales, comerciales, recreativos y turísticos;
  - VII. Promover la conservación y preservación del medio ambiente en los centros de población;
  - VIII. Incentivar el financiamiento y la participación del sector público, social o privado en la construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos en términos de este Código y otros ordenamientos aplicables;
  - IX. Participar en la protección del patrimonio cultural de los centros de población;
  - X. Promover la inclusión de personas con discapacidad en las políticas de acciones y obras tendientes a favorecer su accesibilidad en el equipamiento urbano y su movilidad en las vialidades y espacios públicos;
  - XI. Promover la construcción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;
  - XII. Fomentar la prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;
  - XIII. Fomentar la legalidad y transparencia de los actos administrativos y denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que cometieren los particulares o autoridades en contravención a lo que establece este Código y los programas de desarrollo urbano; y,
  - XIV. Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas en el Código de Desarrollo Urbano.
- Los particulares que deseen participar en los procesos anteriores, lo podrán hacer a través de las comisiones correspondientes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que puedan ejercer individualmente ante las autoridades competentes.
- En todos los casos en que las autoridades lo estimen necesario, solicitarán la opinión de las organizaciones de profesionistas legalmente constituidas con domicilio en el Estado, académicas y de investigación en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano, la vivienda y protección ecológica, a fin de enriquecer los instrumentos jurídicos, económicos, técnicos y en general, todos aquellos que en cada caso se apliquen.
- La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano estará integrada por:
- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
  - II. Un Secretario Técnico que será el Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
  - III. Dos vocales, designados por la totalidad de los Jefes de Tenencia del Municipio; y,
  - IV. Cinco vocales sociales.
- En la Comisión Municipal podrán participar como vocales invitados por la Secretaría Técnica, representantes de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal o Estatal relacionadas con la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o relacionado con los asuntos que analizará la Comisión.
- Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Municipal.
- Los vocales permanentes contarán con voz y voto en las sesiones de la Comisión Municipal y los vocales invitados, solo con voz.
- Las decisiones de la Comisión Municipal, se tomarán por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad, en caso de empate.
- En lo conducente, serán aplicables para la integración de las comisiones municipales las disposiciones establecidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. Estas comisiones, en su caso, funcionarán dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, (COPLADEMUN) en los asuntos que tengan que ver con su materia.
- La Comisión Municipal tendrá las atribuciones siguientes:
- I. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de planeación urbana, desarrollo urbano, recursos naturales, medio ambiente y obras públicas, así como opinar respecto de los programas relativos;
  - II. Opinar sobre la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
  - III. Opinar anualmente el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;
  - IV. Opinar sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;
  - V. Opinar sobre la transferencia de potencialidades de predios;

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

Los miembros de la Comisión Municipal desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

La Comisión Municipal tendrá como domicilio la cabecera de sus respectivos municipios, pero podrá sesionar en ocasiones especiales en cualquiera otra población del Municipio a que corresponda.

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

El COPLADEMUN, coordinará la formulación, instrumentación, ejecución, control, evaluación e información del Programa de Desarrollo Urbano, planes y subprogramas, parciales y sectoriales que se detallan en el apartado correspondiente a los proyectos estratégicos, con el apoyo y la participación del COPLADEM, con el fin de orientar su concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, Estatal y el Plan Nacional de Desarrollo, el comité podrá adecuar, modificar y reasignar los programas, acciones y obras emanadas del Plan de Desarrollo Urbano.

Es necesaria la creación de la Dirección de Desarrollo Urbano ya que tendrá las funciones de administrar y controlar el uso de suelo dentro del ámbito de aplicación del programa.

### 5.1.3.- Instrumentos administrativos.

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo confiere las siguientes facultades a los Ayuntamientos:

- I. 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;
- II. 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;
- III. Financiar o gestionar recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos técnico-jurídicos de administración urbana, así como la realización de acciones, obras y servicios de desarrollo urbano;
- IV. Proponer la fundación de centros de población, solicitando su inclusión en el Programa Estatal;
- V. Promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los programas de desarrollo urbano;
- VI. Promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural;
- VII. Promover y coordinar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y, en su caso, establecer coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes, según corresponda;
- VIII. Realizar los procedimientos administrativos que procedan, en contra de quienes promuevan o ejecuten acciones u obras en contravención a lo dispuesto en el Código y los programas de desarrollo urbano;
- IX. Adquirir y administrar reservas territoriales por sí o en coordinación con la Secretaría o el Instituto;
- X. Ejercer el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas para crecimiento urbano contenidas en los programas de desarrollo urbano, cuando vayan a ser enajenados a título oneroso;
- XI. Asegurar la protección, conservación y manejo de las áreas verdes y las zonas de conservación y protección ecológica ubicadas en el Municipio;
- XII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;
- XIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance a las acciones de vivienda de interés social y popular;
- XIV. Solicitar a la Secretaría el apoyo y asesoría que requiera

- para cumplir con los fines del Código;
- XV. Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los de los Desarrollos y desarrollos en condominio;
- XVI. Verificar que los fraccionadores hayan cubierto los impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; haber realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que les señala el Código u otros ordenamientos legales aplicables;
- XVII. Llevar el inventario de las colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio, barrios, comunidades y ejidos;
- XVIII. Determinar el uso del suelo de las áreas de donación de los Desarrollos y desarrollos en condominio, en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal;
- XIX. Municipalizar los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio cuando se hayan cubierto los requisitos previstos en el Código;
- XX. Promover o ejecutar Fraccionamientos Urbanos Habitacionales de tipo popular;
- XXI. Expedir los reglamentos de operación urbana, zonificación y usos del suelo y de construcciones;
- XXII. Tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado, que éste asuma de manera total o parcial, por un periodo que en ningún caso debe exceder su gestión constitucional, las funciones técnicas que le correspondan en la aplicación de este Código;
- XXIII. Celebrar con la Federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas en los programas municipal de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos deriven;
- XXIV. Verificar, evaluar y en su caso, autorizar los programas de inversión pública que el Ayuntamiento ejecute por sí o en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal o particulares, para que los mismos sean congruentes con las obras, acciones y servicios contenidas en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;
- XXV. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;
- XXVI. Evaluar técnica y jurídicamente en coordinación con la Secretaría, la vigencia de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal al inicio de su gestión gubernamental;
- XXVII. Elaborar el atlas de riesgos del Municipio, mismo que deberá actualizarse periódicamente;
- XXVIII. Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas áreas, previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante el mecanismo de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;
- XXIX. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;
- XXX. Determinar y tramitar las infracciones y sanciones, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del Código y demás leyes y reglamentos aplicables;
- XXXI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados; y,
- XXXII. Las demás que les señalen el Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.
- Los términos uso y utilización del espacio suelen emplearse para diferenciar de manera distinta, como el espacio participa en las actividades productivas y de consumo.
- Usos.-** Aprovechamiento, a título personal, de áreas o predios declarados (con los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.
- Uso del espacio.-** Las actividades productivas secundarias y terciarias (transformación y prestación de servicio), usan el espacio en la medida que necesitan ocupar un área para realizar sus funciones; la mayoría de las actividades humanas usan el espacio: plantas industriales, establecimientos comerciales, servicios, viviendas, etc.
- Utilización del Espacio.-** Se habla de utilizar el espacio cuando este constituye un insumo esencial para las actividades de producción y consumo como en la agricultura, la silvicultura, la pesca, la caza y la recreación. en este caso, el espacio mismo es productor y no solamente asiento de actividades productivas.
- Uso del suelo.-** Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno.
- El crecimiento y desarrollo de las actividades y en consecuencia el proceso de extensión de la urbanización, así como el carácter del régimen de tenencia de la tierra urbana, han hecho que el suelo adquiera un valor comercial, más que un valor de uso y se incorpore al circuito comercial. La noción de uso del suelo adquiere entonces una nueva connotación, además de simple ocupación para realizar una actividad, sirve para relacionar su uso con la obtención de una venta, plusvalía o beneficio que se extrae de él.
- El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de

Ocampo, en concordancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Asentamientos Humanos, confiere a los ayuntamientos la responsabilidad de la Administración del Desarrollo Urbano en su propio territorio, de acuerdo a las atribuciones que se les asigna en el artículo 14 fracciones de la I a la XIX.

Buscar el justo equilibrio entre el crecimiento de la mancha urbana y el entorno (es decir: Entre el uso y la utilización del suelo), es uno de los principales retos a los que se enfrenta todo centro de población y sus actividades legalmente constituidas.

De ahí la importancia de la elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano Municipales y de Centros de Población, como instrumentos que nos permiten prever, dirigir y ordenar este desarrollo.

Un Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población nos permite, entre otras cosas identificar el uso actual del suelo, su uso potencial para prever y dirigir el crecimiento hacia las zonas más aptas para preservar los sitios de interés o valor que pueda tener el Centro de Población (Centro Histórico Preservación Ecológica, Zonas Arqueológicas, etc.).

Finalmente, para el tema que nos ocupa, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población es un valioso auxiliar en las Licencias de Uso del Suelo, ya que dicho programa contempla un plano denominado usos, reservas y destinos (o similar), en el se proporciona información valiosa para la toma de decisiones en la materia.

#### LICENCIA DE USO DEL SUELO

Es la opinión técnica emitida por el Organismo Municipal encargado de la Administración del Desarrollo Urbano de la localidad. Esta licencia se da fundamentado en el análisis previo, vertido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población. Pudiéndose dar también aun cuando no exista Programa de centro de población alguno, pero haciendo un estudio exhaustivo y documentado del predio sobre el cual se va a dictaminar.

Ahora bien; en El Código de Desarrollo Urbano en su Libro Tercero: "Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos", de acuerdo a los reglamentos y normas técnicas correspondientes, las Licencias de Uso de Suelo se darán en tres formas:

- a) **Positiva.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión, es compatible y no interfiere con el uso del suelo que tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, manteniendo o incrementando el valor de la zona.
- b) **Positiva condicionada.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión, tiene algunos inconvenientes que requieren ciertas condicionantes con el uso del suelo que tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, manteniendo o incrementando el valor de la zona.
- c) **Negativa.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión es incompatible e interfiere con el uso del suelo que

tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, disminuyendo el valor de la zona.

Como ya se mencionó anteriormente, el Programa de Desarrollo Urbano, es un elemento fundamental para la operación urbana y las licencias de uso del suelo.

Para la autorización de los diferentes tipos desarrollos y/o desarrollos habitacionales, se deberán de integrar los expedientes técnicos con la documentación referida de acuerdo a las tres fases siguientes:

**FASE I.** Licencia de Uso del Suelo.

**FASE II.** Visto Bueno de Lotificación y Vialidad.

**FASE III.** Autorización Definitiva.

De acuerdo al código en su articulado.- Las autorizaciones, licencias, permisos y constancias que se otorguen conforme a lo dispuesto por el Código, deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

- I. Las zonas en que se permiten;
- II. Los diferentes tipos de Desarrollos en función del uso o destino del predio;
- III. Las densidades de la población de las áreas o zonas donde se pretendan otorgar;
- IV. La organización de las estructuras viales y del sistema de transporte;
- V. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;
- VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura;
- VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción de los lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;
- VIII. Los usos y destinos del suelo previstos en los programas de Desarrollo Urbano;
- IX. El alineamiento y las compatibilidades de uso del suelo;
- X. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;
- XI. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes;
- XII. La adaptación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, con el fin de no permitir la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;



- XIII. La congruencia del proyecto con la estructura urbana del centro de población;
- XIV. La dispersión de los desarrollos para evitar su desarticulación con la red básica de servicios municipales;
- XV. La protección del medio ambiente;
- XVI. La dirección de los vientos dominantes; y,
- XVII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano.

Las autorizaciones de los Desarrollos, desarrollos en condominio, subdivisiones y fusiones, se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas, así como terrenos forestales o preferentemente forestales;
- II. Zonas de valores naturales;
- III. Zonas de monumentos históricos o aquellos considerados como patrimonio cultural;
- IV. Las medidas del lote tipo predominante en la zona y las características del Desarrollo o desarrollo en condominio;
- V. El equilibrio de la densidad de población y construcción, y,
- VI. La imagen urbana.

La solicitud para una licencia de uso del suelo de un Desarrollo o desarrollo en condominio, se presentará ante la Dependencia Municipal, acompañando para el efecto los documentos siguientes:

- I. Documento que contenga los datos de identificación del predio, el tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio que se solicita, nombre y firma del propietario o representante legal y domicilio;
- II. Copia del título de propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado;
- III. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la empresa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- IV. En su caso, acreditar la personalidad o personería jurídica con que se actúa;
- V. Un plano que señale la ubicación del terreno por fraccionar, georeferenciado respecto del plano estratégico correspondiente del Programa de Desarrollo Urbano respectivo; y,
- VI. Copia del recibo de impuesto predial del predio del año en que se solicite.

Ninguna solicitud deberá ser recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

La licencia de uso del suelo, marcará las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento del inmueble a desarrollar, siendo entre otras, las siguientes:

- I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;
- II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades de libramientos, colectoras, primarias o secundarias señaladas en los programas de desarrollo urbano u otros instrumentos de planeación derivados de los mismos; o por trazos de prolongación o ampliación de vías de cualquier rango existentes, requeridas para dar continuidad, integración y coherencia a la estructura urbana;
- III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento; por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los programas del desarrollo urbano;
- IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;
- V. Compatibilidades de uso del suelo;
- VI. Los coeficientes de ocupación o uso del suelo;
- VII. Uso del suelo, lote tipo y densidad máxima; y,
- VIII. Diseño de las vialidades.

La licencia de uso de suelo, tendrá la vigencia del programa de desarrollo urbano del cual derivó.

Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de diez días hábiles, pudiendo ser positiva, positiva condicionada o negativa. De ser positiva otorgará la licencia de uso del suelo y en su caso, establecerá las condicionantes a cumplir.

En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, se requerirá:

- I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación;
- II. Oficios que acrediten la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, expedidos por las dependencias correspondientes;
- III. Certificado y plano de medición y deslinde catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado;

- IV. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría y en su caso, estudio de impacto en el entorno;
- V. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la federación, estado o Municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;
- VI. Levantamiento topográfico del o los terrenos que integrarán el Desarrollo o desarrollo en condominio, indicando:
- a) Los ángulos del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y las distancias respectivas a vértice vertical;
  - b) Curva de nivel a cada metro de desnivel;
  - c) Colindancias perimetrales con nombre y distancias;
  - d) La superficie total del terreno por fraccionar y en su caso, las superficies parciales de cada uno de los predios que integren el desarrollo en proyecto, debidamente demarcados; y,
  - e) Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro o próximos colindantes de o los terrenos objeto del desarrollo, tales como montañas, cerros, valles, ríos, canales, zanjas, caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, líneas telegráficas o telefónicas, ductos subterráneos, gasoductos, construcciones permanentes y otros que se consideren de interés.
- VI. Proyecto de rasantes de vialidades, que deberá contener los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del Desarrollo o desarrollo en condominio con las vialidades existentes en colindancia o la congruencia con los proyectos que las autoridades encargadas de los servicios públicos tengan de la zona;
- VII. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:
- a) Las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de uso de suelo;
  - b) El tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio y nombre propuesto, nombre del propietario o propietarios, orientación respecto al norte, escala y escala gráfica y cuadro de uso del suelo;
  - c) La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación. El trazo de vialidades, cruces y entronques deberá atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;
  - d) Frentes, profundidades de lotes y superficies de cada uno; señalamiento de manzanas, propuesta de ubicación de las áreas de donación conforme al tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio especificado en el Código;
  - e) El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo;
  - f) La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento;
  - g) La propuesta para la nomenclatura de vialidades, andadores, jardines y plazas;
  - h) Indicar la simbología utilizada;
  - i) Nombre y firma del Director Responsable de Obra, que se encuentre inscrito en el padrón respectivo que lleve la Dependencia Municipal; y,
  - j) Croquis de localización refiriéndolo al centro de población a escala 1:10,000.
- VII. Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades;
- VIII. En caso que el terreno por fraccionar se localice o colinde con algún servicio de la federación o estado, indicar zonas de restricción y/o proyecto de entroncamiento, debidamente aprobado por la autoridad competente; y,
- IX. Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran o se señalen en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.
- Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados.
- Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación.
- El Visto Bueno de vialidad y lotificación, no autoriza operaciones de promesa de venta o de compra-venta en un Desarrollo o desarrollo en condominio.
- Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

- |   |   |
|---|---|
| <p>I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;</p> <p>II. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500;</p> <p>III. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;</p> <p>IV. Permiso para la venta y comercialización de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades de la Dependencia Municipal;</p> <p>V. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;</p> <p>VI. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;</p> <p>VII. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del Organismo;</p> <p>VIII. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el Organismo;</p> <p>IX. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado ante la Dependencia Municipal;</p> <p>X. En caso de que se requiera la perforación de pozos, para el suministro de agua potable, obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización y concesión para la explotación del mismo;</p> <p>XI. En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;</p> <p>XII. Memoria descriptiva del Desarrollo o desarrollo en condominio manifestando en ella:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) La superficie total del terreno por fraccionar;</p> <p style="margin-left: 20px;">b) La superficie destinada a vías públicas;</p> <p style="margin-left: 20px;">c) Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;</p> <p style="margin-left: 20px;">d) La ubicación y superficie total del área de donación;</p> <p style="margin-left: 20px;">e) Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio, según su tipo;</p> | <p>f) La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;</p> <p>g) La propuesta del precio de venta de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades urbanizadas; y,</p> <p>h) Precios unitarios, presupuesto total y calendario de las obras de urbanización a realizarse en el desarrollo o desarrollo en condominio.</p> <p>XIII. La garantías a que se refiere el artículo 385 del Código, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,</p> <p>XIV. Escritura pública que acredite la donación a favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Código.</p> <p>Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal, integrará el expediente y lo pondrá a consideración del Ayuntamiento, el cual emitirá la resolución en un plazo no mayor de veinte días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización definitiva del Desarrollo o desarrollo en condominio.</p> <p>En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y los fundamentos técnico- jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.</p> <p><b><i>5.1.3.1. Estructuras de organización y coordinación para la elaboración, ejecución actualización y modificación del Programa.</i></b></p> <p>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.</p> <p>Las funciones de Planeación del Desarrollo Urbano de la localidad de Maravatío de Ocampo, de acuerdo con los capítulos VIII, IX, X y XIII, del Título Cuarto y el Título Sexto del Libro Primero, y del Libro Segundo del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, están a cargo del H. Ayuntamiento, apoyado para ese propósito por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.</p> <p>Para llevar a cabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones del Programa, se requiere además de una estrecha relación con otras dependencias municipales relacionadas con el desarrollo urbano; en forma particular esta relación deberá darse con la Dirección de Urbanismo y la Dirección de Obras Públicas, en cuanto al organismo operativo del Desarrollo Urbano Municipal; pero también se considera importante la coordinación con las Secretarías de Desarrollo Comunitario y Servicios Públicos Municipales, con el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento</p> |
|---|---|

(OOAPAS), y con el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

La Dirección de Urbanismo de Maravatio de Ocampo (DU) será responsable de coordinar y ejecutar el Programa de Desarrollo, programas, subprogramas y planes parciales, apoyado siempre con el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN) y además de:

- Dictaminar sobre usos y destinos del suelo.
- Proponer la realización de obra pública.
- Construir y conservar obras de equipamiento urbano e infraestructura.
- Impulsar la participación ciudadana en la ejecución del programa.

#### **5.1.3.2. Instrumentos para la administración, ordenamiento y regulación del suelo.**

La Dirección de Obras Públicas de Maravatio de Ocampo, será la encargada de ejecutará las obras en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), donde el Programa señala en términos generales el tipo de recurso, origen y responsable para la ejecución de las acciones bajo los siguientes puntos:

- Coordinar y ejecutar los programas de desarrollo urbano.
- Regular el mercado de terrenos y de la vivienda popular.
- Proponer la realización de obras públicas de acuerdo a su prioridad.
- Emitir las licencias de usos y destinos del suelo, sobre edificaciones, construcción de éstas y localización de las mismas y disminuir la especulación del suelo.
- Expedir las constancias de zonificación urbana.
- Conceder o negar las autorizaciones de relotificación, fusión subdivisión, etc.
- Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados.
- Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de lotificación y vialidad, de nomenclatura y autorizaciones definitivas para la construcción de desarrollos habitacionales.
- Determinar la ubicación y uso de las áreas de donación de los desarrollos y desarrollos en condominio, en congruencia con los programas de desarrollo urbano y el sistema normativo de equipamiento urbano.
- Expedir los certificados de habitabilidad.
- Conceder o negar autorización para la colocación, diseño o

retiro de mobiliario urbano.

- Fijar el monto de las garantías para las obras de urbanización.
- Otorgar o negar el permiso de venta a los fraccionadores, para iniciar la promoción de lotes, viviendas, locales o unidades, previo cumplimiento con los requisitos legales.
- Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta.
- Ordenar la realización de inspecciones, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código de desarrollo urbano.
- Supervisar que la ejecución de las obras de urbanización en los desarrollos y desarrollos en condominio, se realicen conforme a las especificaciones técnicas con que se hayan autorizado.
- Auxiliarse en su caso, de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones.
- Emitir opinión sobre el ejercicio del derecho de preferencia del Ayuntamiento.
- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- Establecer el registro de los profesionales que actuarán como directores responsables de obras.
- Imponer las medidas de seguridad, infracciones y sanciones establecidas en el Código de Desarrollo Urbano.
- Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados.

#### **5.2. INSTRUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS.**

Los recursos de los fondos para la infraestructura social la destinaran exclusivamente al financiamiento de acciones obras sociales básicas e inversiones que beneficien directamente a sectores de población rezagados, en cuanto socialmente se refiere así como en los casos de pobreza altamente extrema.

El Municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados en forma directa, así créditos que podrán ser obtenidos en la Banca Nacional, también puede disponer de recursos integrados por participaciones federales, estatales y aportaciones del sector privado y social.

#### **PROPIOS**

Son los asignados en forma directa a través de presupuesto federal y estatal, y el obtenido por medio de la recaudación de impuestos, de predial, pago de licencias, pago de multas y/o cooperaciones por los servicios brindados por la propia Dirección de Desarrollo Urbano.

#### **CREDITICIOS**

Es el recurso crediticio obtenido a través del Banco Nacional de

Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS).

#### SUBSIDIOS

Son los que se pueden obtener a través del Gobierno federal y estatal, así como aportaciones del sector privado.

#### 5.3. INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE ACCIONES DE INVERSIONES DEL SECTOR PRIVADO PÚBLICO Y SOCIAL.

El propósito de la autoridad municipal es de formular acuerdos y convenios para la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado:

- ❑ La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la localidad de Maravatío de Ocampo así como la formulación y operación de los planes y programas que de este se deriven.
- ❑ El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para la realización de las obras, acciones y servicios contenidos en los programas mencionados.
- ❑ El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios, para inducir el desarrollo urbano de la localidad de Maravatío de Ocampo.
- ❑ La canalización de inversiones para reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- ❑ La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones en el desarrollo urbano de Maravatío de Ocampo.
- ❑ El fortalecimiento de las instancias dedicadas a la administración municipal del desarrollo urbano.
- ❑ La actualización de los sistemas catastrales y registrar la propiedad inmobiliaria.

#### 5.4. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD Y DE COMUNICACIÓN.

La participación comunitaria 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, en el marco constitucional destaca necesidades básicas de las comunidades del estado y da al proceso un contenido democrático garantizando, 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 esencial para conseguir la consolidación de los comités comunitarios, así como los consejos de

desarrollo municipal como instancias que garanticen la presencia amplia y plural de la gente en acciones de desarrollo en las comunidades.

Así apoyado en la legislación estatal, el SUPLADER y el COPLADEMUN Y LA COMUDEU realizarán foros de consulta y participación de la ciudadanía con el objetivo de dar a conocer los alcances del programa y este se pueda corregir y mejorar. (datos de la COMUDE).

#### 5.5. INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN.

El logro operativo del presente programa, deberá instrumentarse también bajo la capacitación constante de la estructura administrativa y muy especialmente la conformada por la Dirección de Desarrollo Urbano, dado que los tiempos trianuales de cambio administrativo de Gobierno municipal exigen prácticamente la renovación total o parcial de los recursos humanos, por ello la importancia de una capacitación constante impartidas por los sectores de Gobierno tanto federal y estatal como:

- SEDESOL Federal.
- CEPLADE Estatal.
- CEDEMUN.
- SUMA Estatal.

Así como aquellos cursos de capacitación de empresas consultoras dedicadas difundir nuevos procesos de planeación urbana y que el mismo Ayuntamiento crea convenientes para una mejor aplicación de la misma.

Otro instrumento importante para la operación del programa y capacitación refiere a la constitución del Instituto de Planeación Municipal y el observatorio urbano

#### 5.6. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN.

##### 5.6.1. Organismos encargados de la formulación y aplicación del Programa.

Para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del Programa, las funciones de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio, de acuerdo con los artículos 14, fracción I, II, XXI, XXVI, artículo. 15, y 16 fracción, III, IV, V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo: corresponderá a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, la comisión de desarrollo urbano y al H. Cabildo el aprobar, actualizar y ejecutar. Así como evaluar el Programa al inicio de su gestión para considerar su modificación y/o nuevamente su aprobación.

#### 5.8. COORDINACIÓN CON OTRAS DEPENDENCIAS.

Para llevar a cabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones al Programa, se requiere de una estrecha relación del H. Ayuntamiento, con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, en cuanto a que es el organismo normativo del Desarrollo Urbano.

**5.9. CONSULTA POPULAR.**

En apego a lo establecido en el capítulo XIII, artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Se dio aviso público a través del periódico "PANORAMA" el 18 de Septiembre del 2008 el inicio del proceso de planeación y formulación del proyecto de Programa de Desarrollo Urbano.

Durante el Proceso de elaboración del programa se tuvo un taller con el COPLADEMUN el 13 de Agosto de 2009 donde se explico y pidió opinión sobre las acciones más convenientes en materia urbana para el centro de población.

Para el inicio de la consulta pública se dio aviso él durante un plazo de cuarenta días hábiles en las oficinas de la Secretaría y el Ayuntamiento correspondiente. Mismo plazo que tendrán los ciudadanos para que presenten por escrito a las mismas autoridades, las opiniones o sugerencias al Programa de Desarrollo Urbano.

A partir de la fecha en que reciba el proyecto de programa y dentro de un plazo no mayor de veinte días hábiles la Comisión Estatal, de Conurbación o Municipal, según sea el caso, convocará a un foro de consulta popular a los representantes de los sectores público, privado y social que tengan incidencia en el desarrollo urbano para presentar sus observaciones o sugerencias con fundamento y motivación. En su caso, las respuestas a los planteamientos que resultaron improcedentes o las modificaciones que den lugar, deberán fundamentarse y notificarse a los interesados en el domicilio señalado en su escrito dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del foro de consulta o el plazo señalado.

**5.10. VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA.**

De conformidad con lo señalado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 14, 77, 91, 93, 94 y 95 una vez complementados los tramites de su aprobación y validación, la vigencia del Programa será indefinida, en tanto subsisten las condiciones que les dieron sustento y se someterá a un proceso de evaluación para poder ser modificado al inicio de la siguiente administración.

Cumplidas las formalidades de Consulta Pública y Foro, el C. Arq. Enrique García García, Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, presentó el documento final del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Maravatío de Ocampo, otorgando esta Comisión el Visto Bueno el pasado 11 de Marzo del 2010.

En base al artículo 77 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el C. Presidente Municipal, C. Octavio Vergara Mora presenta para su aprobación al H. Cabildo, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Maravatío de Ocampo 2008-2025, siendo aprobado por unanimidad firmando los que intervienen.

Maravatío de Ocampo, Michoacán a 11 de Marzo del 2010.

**C. OCTAVIO VERGARA MORA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
(Firmado)

**LIC. JANETH FLORES TÉLLEZ**  
SÍNDICO  
(Firmado)

**C. MARGARITO VALDEZ REYES**  
SECRETARIO  
(Firmado)

**C. ALEJANDRO REYES OLAYO**  
REGIDOR DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
(Firmado)

**C. NORMA ISELA HERNÁNDEZ NÚÑEZ**  
REGIDORA DE LA MUJER, JUVENTUD Y DEPORTE  
(Firmado)

**C. P. ANTONIO LÓPEZ GARCÍA**  
REGIDOR DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO  
(Firmado)

**C. ABEL PIÑA GONZÁLEZ**  
REGIDOR DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL  
(Firmado)

**C. DOROTEA AGUILAR MORA**  
REGIDORA DE ECOLOGÍA  
(Firmado)

**C. FRANCISCO ORTIZ CRUZ**  
REGIDOR DE EDUCACIÓN Y TURISMO  
(Firmado)

**C. MARÍA ANGÉLICA LÓPEZ FLORES**  
REGIDORA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA  
(Firmado)

**C. ROCIO MUÑOZ CRUZ**  
REGIDORA DE ASUNTOS INDÍGENAS  
(Firmado)

**C. VIRGINIA VILLAGRÁN RUBIO**  
REGIDORA DE ASUNTOS MIGRATORIOS  
(Firmado)

**C. JUAN VELAZCO DÍAZ**  
REGIDOR DE FOMENTO INDUSTRIAL Y COMERCIO  
(Firmado)

**ARQ. ENRIQUE GARCÍA GARCÍA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
(Firmado)