



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Calderón González

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

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CLII

Morelia, Mich., Martes 8 de Noviembre del 2011

NUM. 96

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

### DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado  
de Michoacán de Ocampo

Mtro. Leonel Godoy Rangel

Secretario de Gobierno

C. Rafael Melgoza Radillo

Director del Periódico Oficial

Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 32 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 15.00 del día

\$ 21.00 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)

## CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
QUERÉNDARO, MICHOACÁN

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE  
CENTRO DE POBLACIÓN

Quincuagésima segunda sesión extraordinaria de Ayuntamiento  
Acta número 124

En la población de Queréndaro, Municipio del mismo nombre del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 09:00 horas del día, 01 (primero) de octubre del año 2010 (dos mil diez). Reunidos en las oficinas de la Presidencia Municipal, lugar asignado para celebrar los acuerdos de Ayuntamiento, los CC. Filiberto Romero García, Lic. María Alejandra Soria Vieyra y José Juan Toriche Méndez, en cuanto a Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento, así como, los Regidores del Honorable Ayuntamiento de Queréndaro, Michoacán, los CC. Lionel Valdez Parra, Rocío Argüello Camacho, María Mercedes Moreno Correa, Sabas Vargas Ramírez, Luis Muñoz Áviles, Humberto Flores Vargas y Miguel Pedraza Padilla: Todos ellos en funciones de conformidad con los artículos 26, 27, 28, 29 y 30 fracción I y II el artículo 54 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán, se procedió a dar inicio a la sesión con el siguiente:

### Orden del día

1.- . . . .

2.- . . . .

3.- . . . .

4.- APROBACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE QUERÉNDARO.

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

**Punto número cuatro:** El Presidente Municipal, C. Filiberto Romero García, pide autorización al Honorable Cabildo para la aprobación en su versión abreviada y versión completa y su publicación en el Periódico Oficial del Programa de Desarrollo

Urbano del Centro de Población de Queréndaro, con el objeto de que establezca políticas de desarrollo en materia de conservación, mejoramiento y crecimiento, para que establezca estrategias para su organización física, estructura urbana, recursos económicos disponibles administración urbana y sus respectivas etapas de desarrollo.

Una vez analizado y valorado se pasa a votación de la forma acostumbrada y queda aprobado por unanimidad.

No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal declara terminada la sesión, siendo las 11:00 (once) horas del día de su inicio, firmando de conformidad todos los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido, para dar legalidad correspondiente. Doy fe José Juan Toriche Méndez, Secretario del H. Ayuntamiento de Queréndaro.

C. FILIBERTO ROMERO GARCÍA, PRESIDENTE MUNICIPAL.- LIC. MARÍA ALEJANDRA SORIA V.- REGIDORES: LIONEL VALDEZ PARRA.- C. ROCÍO ARGÜELLO CAMACHO.- MARÍA MERCEDES MORENO CORREA.- C. SABAS VARGAS RAMÍREZ.- LUIS MUÑOZ ÁVILES.- C. HUMBERTO FLORES VARGAS.- C. MIGUEL PEDRAZA PADILLA.- C. JOSÉ JUAN TORICHE MÉNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

#### CERTIFICACIÓN

EL QUE SUSCRIBE, C. JOSÉ JUAN TORICHE MÉNDEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉNDARO, MICHOACÁN, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO, QUE LAS PRESENTES COPIAS, SON FIELES TOMADAS DE SU ORIGINAL Y CORRESPONDEN AL ACTA DE CABILDO NÚMERO 124 (CIENTO VEINTICUATRO) LAS CUALES CONSTAN DE DOS FOJAS, SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA POBLACIÓN DE QUERÉNDARO, MICHOACÁN, A LOS 24 (VEINTICUATRO) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2011, DOS MIL NUEVE (sic).

ATENTAMENTE  
**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN**  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

C. JOSÉ JUAN TORICHE MÉNDEZ  
 (Firmado)

#### VERSIÓN ABREVIADA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE QUERÉNDARO 2009-2030

##### 1. NIVEL ANTECEDENTES

#### INTRODUCCIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

de Queréndaro (actualización) establecerá políticas de desarrollo en materia de conservación mejoramiento y crecimiento, para establecer estrategias para su organización física, estructura urbana, recursos económicos disponibles, administración urbana y sus respectivas etapas de desarrollo.

El actual Plan Director de Desarrollo Urbano ha sido rebasado por la dinámica de la población, las reservas destinadas para el crecimiento se encuentran en zonas planas que son de agricultura de riego ubicadas al norte, así mismo el crecimiento actual se localiza al sur, sobre zonas de riesgo y sin ninguna planeación.

#### RELACIÓN FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN

Queréndaro debido a su espacio geográfica implica un Centro de Población que comunica la capital del Estado con el oriente del mismo, sin embargo el funcionamiento y dinamismo de sus vialidades locales es poco eficiente por lo que se deberán de crear estrategias para su desarrollo. El Centro de Población tiene una relación de vías de comunicación con ciudad Hidalgo, Indaparapeo, Zinapécuaro y Morelia, sobre la calle Álvaro Obregón oriente y poniente del Centro de Población atraviesa la carretera federal número 126.

Por su producción agrícola y pecuaria existe relación regional con Morelia y los municipios de Zinapécuaro, Indaparapeo y Álvaro Obregón.

#### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

A nivel federal con fundamento en los artículos 25, 26, 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012; artículos 8, 9, 10, 16, 17, 23, 26 y 29 de la Ley de Planeación, artículos 9 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A nivel estatal artículos 14, 56, 57, 62, 64, 76, 77 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, Plan Estatal de Desarrollo (2008-2012), Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo y a nivel municipal Ley Orgánica Municipal, se actualiza el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Queréndaro.

#### ASPECTOS GENERALES DE LA LOCALIDAD

Queréndaro se localiza al norte del Estado, en las coordenadas 19°48' de latitud norte y 100°53' de longitud oeste, a una altura de 1,840 metros sobre el nivel del mar.

Limita al norte con Zinapécuaro, al sur con Tzitzio, al oeste con Indaparapeo y al este con Ciudad Hidalgo. Su distancia a la capital del Estado es de 35 km.

Su fundación data de la época del Señorío Tarásco y es posible que la hayan hecho los Matlatzingas, aunque parece, que por algún tiempo no hubo población estable en dicho lugar. Estos construyeron edificios, que más tarde formarían la gran hacienda de Queréndaro, la naturaleza del lugar, principalmente la calidad de sus tierras, propició que se obtuvieran grandes beneficios de las actividades agrícolas. El 11 de agosto de 1921, se constituyó en Municipio. En 1930 aparece como parte del ex-distrito de Zinapécuaro. Actualmente, el Municipio y su cabecera conservan el nombre de Queréndaro.

### 1.1. ANTECEDENTES.

El actual Plan Director de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro fue aprobado por el Cabildo el 5 de marzo de 1986, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo el 21 de abril de 1988 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio el 28 de Septiembre de 1989, bajo el número 4 tomo 1 del libro Planes de Desarrollo Urbano correspondiente al distrito de Zinapécuaro.

#### 1.1.1. MOTIVOS QUE DAN ORIGEN AL PROGRAMA.

De acuerdo a la reforma realizada al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de fecha 25 de junio de 1999, establece en su fracción V que: Los Municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y de sus Centros de Población, participando en la creación y administración de sus reservas territoriales. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia y sus jurisdicciones territoriales.

#### 1.1.2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA.

##### 1.1.2.1. Objetivo General.

Ordenar y regular las áreas urbanas y aledañas que integran la localidad y sus alrededores, sus aprovechamientos, las reservas, usos y destinos, así como establecer las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento por el bien de sus habitantes.

##### 1.1.2.2. Objetivos Particulares.

- Dotar de elementos técnicos a la autoridad municipal para ordenar y regular el crecimiento urbano del Centro de Población.

- Encauzar el desarrollo del Centro de Población en función de las demandas de la población, la potencialidad de sus recursos naturales y de su infraestructura.
- Determinar las necesidades del suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, así como evitar la invasión de áreas no aptas para el desarrollo urbano (áreas agrícolas de alta productividad y zonas de riesgo).
- Prevenir la contaminación del agua, aire y suelo, impulsando programas de saneamiento de aguas residuales.
- Promover el desarrollo económico del Centro de Población.
- Preservar los elementos de valor histórico, ecológico y escénico.
- Conservar y mejorar la imagen urbana del Centro de Población y su entorno.

#### 1.1.3. ÁMBITO ESPACIAL DE APLICACIÓN. MACROLOCALIZACIÓN.

El Estado de Michoacán se sitúa hacia la porción centro - oeste de la República Mexicana, entre las coordenadas 20° 23' 27" y 17° 53' 50" de la latitud norte y entre 100° 03' 32" y 103° 44' 49" la longitud oeste del meridiano de Greenwich. Limitado al norte con los estados de Jalisco y Guanajuato, al noroeste con el Estado de Querétaro, al este con los estados de México y Guerrero, al oeste con el Océano Pacífico y los estados de Colima y Jalisco, al sur con el Océano Pacífico y el Estado de Guerrero.

##### 1.1.3.1. UBICACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

Queréndaro se localiza al norte del Estado, en las coordenadas 19°48' de latitud norte y 100°53' de longitud oeste, a una altura de 1,840 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con Zinapécuaro, al sur con Tzitzio, al oeste con Indaparapeo y al este con Ciudad Hidalgo. Su distancia a la capital del Estado es de 35 km.

##### 1.1.3.2. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Para el trazo físico y con el propósito de ser más objetivo en el área de estudio se trazó un polígono irregular, cuyos vértices quedaron ubicados en puntos físicos identificables.

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN  |    |                  |           |   |                       |            |
|-------------------------|----|------------------|-----------|---|-----------------------|------------|
| LADO                    |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | C O O R D E N A D A S |            |
| EST                     | PV |                  |           |   | Y                     | X          |
| 1                       | 2  | S 08°18'03.94" W | 2,110.12  | 2 | 2,192,934.95          | 300,778.57 |
| 2                       | 3  | S 68°21'22.55" E | 1,716.07  | 3 | 2,190,214.00          | 302,069.00 |
| 3                       | 4  | S 86°48'37.63" E | 1,635.53  | 4 | 2,190,123.00          | 303,702.00 |
| 4                       | 5  | N 23°37'04.80" E | 1,008.09  | 5 | 2,191,046.65          | 304,105.88 |
| 5                       | 6  | N 31°44'37.06" W | 2,207.37  | 6 | 2,192,923.82          | 302,944.54 |
| 6                       | 1  | N 89°42'19.82" W | 2,166.00  | 1 | 2,192,934.95          | 300,778.57 |
| SUPERFICIE = 786.90 Has |    |                  |           |   |                       |            |

| CUADRO DE CONSTRUCCIÓN  |    |                  |           |   |                                       |   |
|-------------------------|----|------------------|-----------|---|---------------------------------------|---|
| LADO                    |    | RUMBO            | DISTANCIA | V | UBICACIÓN                             |   |
| EST                     | PV |                  |           |   | Y                                     | X |
|                         |    |                  |           | 1 | Eje de la carretera a Francisco villa |   |
| 1                       | 2  | S 08°18'03.94" W | 2,110.12  | 2 | Eje de la carretera a Indaparapeo     |   |
| 2                       | 3  | S 68°21'22.55" E | 1,716.07  | 3 | Al sur sobre camino a cultivos        |   |
| 3                       | 4  | S 86°48'37.63" E | 1,635.53  | 4 | Eje de la carretera a el Castillo     |   |
| 4                       | 5  | N 23°37'04.80" E | 1,008.09  | 5 | Eje de la carretera a Zinapécuaro     |   |
| 5                       | 6  | N 31°44'37.06" W | 2,207.37  | 6 | Eje de la carretera a Jose Ma Morelos |   |
| 6                       | 1  | N 89°42'19.82" W | 2,166.00  | 1 | Eje de la carretera a Francisco villa |   |
| SUPERFICIE = 786.90 Has |    |                  |           |   |                                       |   |

**1.2. DIAGNÓSTICO.**

**1.2.1. ASPECTOS FÍSICOS.**

Dentro de la planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo social y económico es imprescindible el conocimiento de la limitante o potencialidad del suelo para poder determinar estrategias presentes y futuras para el ordenamiento del territorio.

**1.2.1.1. TOPOGRAFÍA.**

Para el desarrollo urbano es determinante conocer las características tridimensionales del terreno, ya que estas permiten establecer parámetros para el uso del suelo, en el área de estudio se encuentran las siguientes pendientes topográficas.

Las pendientes del 0 al 2% (T1,) se ubican sobre la mayor parte del Centro de Población así como al norte, este y oeste del mismo, son áreas de alta productividad agrícola y son óptimas para el desarrollo urbano en tramos cortos.

La pendiente del 2 al 5 % (T2), se ubican al este y en menor proporción al sur del Centro de Población.

Las pendientes del 5 al 15% (T3), se localizan hacia el sureste y suroeste del Centro de Población.

Las pendientes del 15 al 30% (T4), se localizan en el norte del área urbana y al sur del Centro de Población. Presenta dificultades para la planeación de redes de servicio, vialidad y construcción.

Pendientes del 30 al 45% (T5), se localizan hacia en el norte del área urbana, estas pendientes son inadecuadas para la mayoría de los usos urbanos ya que los gastos de urbanización resultan considerables.

Las pendientes mayores del 45% (T6), se localizan al sur del área urbana, no son favorables para el desarrollo urbano por los altos costos que representan las obras de urbanización, representan áreas con soleamientos constantes, son zonas bastante accidentadas y en algunos casos representan peligro por ser zonas de deslaves.

**1.2.1.2. HIDROGRAFÍA.**

El Centro de Población pertenece a la región hidrográfica de la Cuenca del Lago de Cuitzeo. Su hidrografía la constituye el Río Queréndaro que atraviesa de sur a norte el Centro de Población y tiene su descarga en la Laguna Agua Azul ubicada al este del Centro de Población. Los canales de riego presentan un alto grado de contaminación puesto que no existe una planta de tratamiento en la localidad.

**1.2.1.3. HIDROLOGÍA**

Los cuerpos de agua subterráneos se encuentran principalmente en la recarga de mantos acuíferos ubicados sobre las planicies al norte, noreste y noroeste del Centro de Población.

**1.2.1.4.1. CLÍMA.**

El clima es el conjunto de los valores promedios de las condiciones atmosféricas que caracterizan una región. En el área de estudio el clima es templado con lluvias en verano; tiene una precipitación pluvial anual de 918.8 milímetros y temperaturas que oscilan de 12 a 27.4°.

**1.2.1.5. GEOLOGÍA.**

El potencial y limitantes de las diferentes rocas está influenciado por el estado físico que presenten, ya sea que estén sanas y resistentes o bien si son fácilmente deleznable; en general se clasifican, de acuerdo con INEGI 1980, en ígneas, Sedimentarias y Metamórficas.

Los suelos y rocas predominantes en el área de estudio son los siguientes:

(Ia) Suelo lacustre. Integrado por depósitos recientes del material derivado de la destrucción de rocas preexistentes por agentes químicos y climatológicos, que ocurre en lagos o lagunas, generalmente está formado por arcillas y sales. Esta área se encuentra en los alrededores de la Laguna Agua Azul.

(Tr) Toba Riolítica. Roca con una baja proporción de minerales del tamaño de la arcilla, de textura gruesa formada por cenizas volcánicas y no permeables al agua. Puede originar suelos ácidos de texturas medias. Por sus

características se encuentra en zonas altas ubicadas al sureste sobre el camino a El Castillo.

(B) Basalto. Roca dura de color negro, gris oscuro o pardo oscuro. Este tipo de roca se encuentra al sur sobre el cerro Peña Rajada.

#### 1.2.1.6. EDAFOLOGÍA.

En este apartado se analizará la composición y naturaleza del suelo que predomina en la zona de estudio, a fin de determinar el mejor aprovechamiento del mismo.

#### TIPOS DE SUELO

Los tipos de suelo en el Ámbito de Aplicación son:

**Vertisol (V).** Suelo expansivo, por lo general se encuentra en áreas que fueron lacustres, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en épocas de sequía. Son sueltos muy arcillosos, frecuentemente negros o grises, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos y a veces son salinos.

**Feozem (H).** Son suelos con igual o mayor fertilidad que los Vertisoles, ricos en materia orgánica, textura media, buen drenaje y ventilación, cuando son poco profundos, casi siempre son pedregosos y muy inestables, restringiendo por ello su uso en la agricultura permanente, pudiéndose utilizar en el cultivo de pastos, aunque se recomienda mantenerlos con vegetación permanente.

**Gleysol (G).** Son suelos que se encuentran en donde se acumula o estanca el agua, cuando menos en época de lluvias. Se caracterizan por presentar en las partes donde se saturan de agua colores grises, azulados o verdosos. La vegetación natural que presentan estos suelos es generalmente de pastizal. Estos suelos se usan para la ganadería de bovinos así como para agricultura con cultivos que toleran la inundación como arroz o caña con buenos rendimientos.

#### 1.2.1.7. AGRICULTURA Y VEGETACIÓN.

Queréndaro es una zona de vocación principalmente agrícola de alta productividad. Actualmente se cultiva maíz, trigo, sorgo y chile.

En el área de estudio la vegetación esta compuesta por:

- **Agricultura de riego (Ar).** Principalmente la

producción es de granos y legumbres, estas áreas se localizan en la mayor parte de las planicies ubicadas al norte, noreste y noroeste.

- **Agricultura de temporal (At).** La producción en estas áreas es de menos potencial económico para la localidad, sus cultivos anuales son principalmente de maíz, estas áreas se localizan en el cerro La Loma ó Peña Rajada.
- **Pastizal natural (Pn).** Este tipo de pastizal se encuentra establecido en una región como producto natural de los efectos del clima, estas áreas se localizan al sur del Centro de Población.
- **Tular (T).** Asociación de plantas herbáceas enraizadas en el fondo del agua y cuyos tallos sobresalen de la superficie, se desarrollan principalmente en las orillas de lagos y lagunas, estas áreas se localizan en la laguna Agua Azul. Con el Tule se fabrican artesanías y muebles.

#### 1.2.1.8. SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.

Para determinar las áreas de crecimiento urbano y zonas de uso potencial agrícola, pecuario, forestal entre otros, es necesario analizar en los componentes geológicos, edafológicos, topográficos, sistema biótico, hidrológico e hidrográfico que las integran.

De acuerdo al medio físico natural las áreas con mayor aptitud para el desarrollo urbano se encuentran al sur en las pendientes mayores del 2% y cuya actividad agrícola no es de riego.

El resultado de estas áreas se conformó tomando en cuenta los siguientes componentes.

En pendientes del 0 al 2% que estén compuestas por Feozem, cuyo suelo sea lacustre, la vocación de sus suelos sea agricultura de riego de altos rendimientos y si su nivel de erosión no sea representativo **no son aptas para el desarrollo urbano**, por su alta productividad agrícola que representan. Estas áreas se encuentran al norte, sur y este.

Las áreas con pendientes del 15 al 30% o mayores que cuenten con suelos compuestos con Feozem o Vertisol cuyas fases físicas sean líticas profundas o pedregosas, que cuenten con rocas tipo Basalto (**B**) o toba Reolítica (**Tr**) y que no sean agrícolas de alta productividad podrán considerarse como **no aptas para el desarrollo urbano** debido a los altos costos que representan para la introducción de los servicios.

Las áreas con pendientes del 0 al 15% que se integren con rocas de tipo Basalto fase lítica profunda y Toba Reolítica que cuenten con suelo tipo Vertisol o Feozem y que no sean agrícolas de alta productividad podrán considerarse como **aptas para el desarrollo urbano.**

**1.2.2. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO.**

El diagnóstico que se presenta a continuación abarca un análisis económico y social del Centro de Población objeto del Programa de Desarrollo Urbano de Queréndaro, el cual servirá de base para realizar las proyecciones de población, de equipamiento y de reservas urbanas requeridas en el largo plazo (2030) establecidas en el apartado Normativo del presente Programa.

**Población**

El número de habitantes de Queréndaro se ha incrementado en número de 1970 al 2000, presentando un crecimiento significativo de 1970 a 1980, con la tasa de crecimiento más alta registrada en el periodo, de 3.33%. De 1990 a 2005 el incremento poblacional ha sido lento, con tasas de crecimiento menores al 1% llegando a ser negativa para el quinquenio 2000-2005, como lo muestra la tabla siguiente:

**Tabla 1. Número de Habitantes del Centro de Población Queréndaro, 1970-2005**

| Año  | Habitantes | Tasa de crecimiento (%) | Variación absoluta (habitantes) |
|------|------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1970 | 5,810      | -                       | -                               |
| 1980 | 8,065      | 3.33                    | 2,255                           |
| 1990 | 8,350      | 0.35                    | 285                             |
| 2000 | 8,544      | 0.23                    | 194                             |
| 2005 | 8,435      | -0.26                   | -109                            |

Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática; y II Censo de Población y Vivienda 2005 Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Su población en 1970 fue de 5,810 habitantes y en 1990 de 8,350 habitantes presentando un incremento de 44 puntos porcentuales. A partir del año 2000 el número de habitantes de la localidad comenzó a disminuir, lo mismo que su tasa de crecimiento promedio anual. En el año 2000 la población fue de 8,544 y para el año 2005 de 8,435 habitantes presentando una tasa de crecimiento negativa de -0.26%.

Para caracterizar la composición de la población urbana y rural del centro de población se hace uso de datos municipales, aclarando que la localidad es la que ha concentrado la totalidad de la población urbana del municipio. Durante el periodo 1980-2005 la población urbana ha tendido a crecer dado que se trata de la misma dinámica descrita con anterioridad.

**Tabla 3. Población rural y urbana del Municipio de Queréndaro, 1980-2005**

| Año  | Población municipal |                  |                         |                 |                         |
|------|---------------------|------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|
|      | Total               | Población urbana | % de la población total | Población rural | % de la población total |
| 1980 | 12,698              | 8,065            | 64                      | 4,633           | 36                      |
| 1990 | 12,742              | 8,350            | 66                      | 4,392           | 34                      |
| 2000 | 13,438              | 8,544            | 64                      | 4,894           | 36                      |
| 2005 | 12,474              | 8,435            | 68                      | 4,039           | 32                      |

Fuente: X, XI, XII Censo General de Población y Vivienda 1980, 1990 y 2000; II Censo de Población y Vivienda 2005, Michoacán, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

**Economía**

En el año 2000 se registraron 6,060 habitantes de 12 años y más en el centro de población de Queréndaro: 2,416 fueron población económicamente activa (de los cuales 2,386 fueron población ocupada y 30 desocupada); 3,622 habitantes constituyeron la población económicamente inactiva y 22 habitantes no especificaron su condición laboral. Es importante señalar que la actividad económica y el ingreso dependieron del 27.92% de la población total del centro de población. A pesar de que las cifras oficiales muestran un número pequeño de personas desocupadas en la localidad, el desempleo sigue siendo considerado como un problema que va cada vez más en aumento.

Para el año 2000, el sector terciario fue el que más empleos generó, concentrando el 46.3% de la población ocupada. El Censo Económico del año 2004, publicado por el INEGI, reportó que en el municipio se identificaron 222 establecimientos dedicados al comercio.

Por su parte, el sector secundario ocupó el segundo lugar de importancia en lo que a generación de empleo e ingreso se refiere, absorbiendo el 26.2%. En el año 2003, el INEGI reportó la existencia de 26 establecimientos dedicados a la industria manufacturera. Asimismo, se cuenta con una producción de resina de 420 toneladas.

El sector primario absorbió el 24.8% de la población ocupada. A pesar de que Queréndaro tiene tradición agrícola, ganadera y pecuaria, dicho sector no ha representado un elemento de impacto económico. La actividad agrícola sobresale con la producción de maíz, sorgo y garbanzo. También se cría ganado bovino, porcino y avícola.

El Centro de Población cuenta con algunos edificios arquitectónicos de importancia, como son la Parroquia de San Diego, la Capilla de San Vicente de Padua y el Templo de la Inmaculada Concepción. Además se encuentra también una zona arqueológica cerca de la cabecera municipal.

### Salud.

En el aspecto de seguridad social y acceso a servicios de salud, Queréndaro tiene un alto porcentaje de población excluida de este tipo de servicio. Para el año 2000, de un total de 8,544 habitantes el 81% fueron considerados población sin derechohabencia a servicio de salud (6,945 habitantes). Por su parte, de los habitantes que tenían acceso al servicio, el 17% estaba afiliado al IMSS y/o ISSSTE (1,476 personas), 60% y 40%, respectivamente; y el 2% no especificó su situación de derechohabencia.

La situación no mejoró cinco años después, en el 2005 el porcentaje de población con acceso a servicios de salud disminuyó: según datos del INEGI, de una población total de 8,435 personas sólo 1,197 fueron consideradas como derechohabientes de alguna institución de salud. Lo anterior significa que el 84% de la población local no tuvo acceso a seguridad social, 14% fue derechohabiente (51% estaba afiliada al IMSS y 46% al ISSSTE) y el 2% no especificó su situación en términos de acceso a dicho servicio.

### Educación

En el 2005 el INEGI reportó 5,555 habitantes de 15 años y más, de los cuales 725 eran analfabetas (13.05%). En este sentido, el grado promedio de escolaridad en la localidad se incrementó del año 2000 al 2005, de 5.98 a 6.52 años, promedio situado por debajo de la media estatal, el cual se ubicó en los 6.93 años, pero superior al promedio municipal el que fue de 5.99 años. Asimismo, el centro de población cuenta con tres unidades educativas de nivel preescolar que atienden a 305 alumnos, cuatro de nivel primaria que atienden a 1,162 alumnos, una de nivel secundaria con 565 alumnos y una de bachillerato general que atiende la demanda de 311 alumnos.

### Vivienda

En el año 2000 había registradas 1,716 viviendas particulares; para el 2005 esta cantidad se incrementó a 1,834 presentando con ello un incremento de 118 viviendas. En el año de 1990 había 5.72 ocupantes por vivienda en promedio, en el 2000 fueron 4.99 ocupantes y para el año 2005 fueron 4.60 ocupantes.

Considerando los distintos rubros susceptibles de mejorarse en las viviendas existentes y con base en los datos del INEGI, en el año 2000 se identificaron 155 viviendas que requieren mejoramiento sobre pisos (9.03%); y para el año 2005 dicha cantidad se incrementó a 234 viviendas (es decir 12.75%).

### Migración y Marginación

El Consejo Estatal de la Población (COESPO), manifiesta que el decrecimiento poblacional que se está presentando, así como la prevalencia de la población femenina sobre la masculina en Michoacán y sus localidades obedecen a la vocación migratoria de habitantes michoacanos hacia Estados Unidos de Norteamérica, principalmente. El patrón de migración se ha venido modificando en los últimos años, la que pasa de temporal a definitiva.

#### 1.2.3. INFRAESTRUCTURA.

##### 1.2.3.1. AGUAPOTABLE.

#### Áreas sin red municipal

El Centro de población presenta problemática de carencia de red municipal en algunas zonas; sin embargo se cuenta con el servicio de manera provisional con red de manguera de plástico.

#### Calles con red provisional

Parte de la Av. Álvaro Obregón Oriente, Indaparapeo, Pino Suárez y calzada Francisco J. Mújica, posteriormente la calle Venustiano Carranza, y Altamirano cuentan con servicio provisional en toda su totalidad. La colonia El Calvario y La Cruz carecen de red municipal en la mayor parte de sus vialidades.

#### Captación

El suministro de agua potable del Centro de Población se abastece de 2 pozos y un manantial con las siguientes características:

- Manantial Agua Azul se ubica al este del Centro de Población al costado derecho de la carretera a Zinapécuaro, su aforo es de 16 litros por segundo y abastece el tanque Agua Azul.
- Pozo No. 1 se ubica al este del Centro de Población al costado izquierdo de la carretera a Zinapécuaro, su aforo es de 64 litros por segundo, abastece el depósito de El Calvario, Colonia Isaac Arriaga y Colonia Centro.
- Pozo Delicias se ubica en la calle Delicias a un costado del Río Queréndaro su aforo es de 15 litros por segundo y su capacidad de servicio abastece a las colonias Isaac Arriaga, parte de la Colonia Centro y el fraccionamiento Mirador del Valle.

**Distribución**

Actualmente el Centro de Población cuenta con 6 tanques de almacenamiento, La Rompedora con una capacidad de 30 metros cúbicos ubicado al sureste, Peña Rajada con capacidad de 60 metros cúbicos ubicado al sur, Agua Azul con capacidad de 200 metros cúbicos localizado al este, El Calvario con capacidad de 100 metros cúbicos ubicado en la calle 5 de Mayo, Delicias con una capacidad de 18 metros cúbicos localizado en la calle Delicias, El Calvario 2 con una capacidad de 60 metros cúbicos ubicado en la calle 5 de Mayo frente al Cementerio.

**Gasto Promedio**

Con datos generados por el organismo operador de agua potable, al Centro de Población le deberían corresponder 125 litros de agua por habitante diarios, sin embargo solamente reciben 55.48 litros por habitante teniendo un déficit de 44.52%.

**Tomas domiciliarias**

Existen aproximadamente 3,500 tomas, de las cuales solo 3,281 están registradas y de las cuales 1,250 son clandestinas, por lo que en una vivienda existe más de una toma, generando una abundancia de tomas que perjudican la distribución del agua potable y la recopilación del impuesto para su mantenimiento.

**1.2.3.2. DRENAJE.**

Actualmente representa uno de los principales problemas puesto que su antigüedad en algunas zonas es de 40 años, la tubería de concreto ha ocasionado constantes fugas consecuencia de fracturas y enselves principalmente en la Colonia Centro e Isaac Arriaga. La colonia Mirador del Valle cuenta con una fuga que contamina un canal de riego. La colonia El Calvario y parte de La Cruz descargan a cielo abierto al Río Queréndaro.

No se cuenta con red de agua pluvial en la mayor parte del área de estudio, en época de lluvias el agua desemboca principalmente en las bocas traga tormenta ubicadas en los principales cruces de calles y en menor cantidad las vialidades que se encuentran con nivel mayor al Río Queréndaro descargan sobre este.

**Áreas Carentes de Servicio**

Principalmente se localizan en las colonias El Calvario y La Cruz, las cuales suman un total de 9,428.08 metros lineales y representan el 26.73 % del área de cobertura.

**Tratamiento**

El Centro de Población no cuenta con planta tratadora de aguas

residuales, lo que ha provocado la contaminación hacia el Río Queréndaro, los canales de riego y la Laguna Agua Azul.

**1.2.3.3. ALUMBRADO PÚBLICO Y ELECTRIFICACIÓN.**

La cobertura de la energía eléctrica es del 97.70%, en alumbrado público se tiene una cobertura del 65.42% del total del área urbana actual. Las áreas sin servicio de alumbrado público se encuentran en las colonias El Calvario y La Cruz.

El servicio de energía eléctrica se encuentra en buenas condiciones, el número de acometidas existentes es de 1,789 y el número de viviendas es de 1,831 por lo que existe un déficit de 42.

**Déficit de alumbrado público**

En el Área de Estudio existen calles que carecen de este servicio, en las colonias El Calvario y La Cruz carecen casi en su totalidad del servicio. Las áreas sin servicio suman un total de 12,119.03 metros lineales que representan un 34.57 % del total.

**1.2.3.4. PAVIMENTOS.**

Existen diversos tipos de pavimentos como: concreto hidráulico, asfalto y empedrados, de los cuales algunos se encuentran en mal estado y en otros casos existe carencia de los mismos llegando a representar el 19.79 %.

**1.2.4. EQUIPAMIENTO URBANO.**

**1.2.4.1. EDUCACIÓN Y CULTURA.**

| TABLA DE EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |   |                             |  |      |                               |                               |                |                                 |                               |                         |                         |                      |                   |
|--|---|-----------------------------|--|------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| RUBRO                                      | Rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial                              | UBS  | Capacidad por UBS             | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas | Cantidad de módulos recomendada | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes | Servicio Cubierto |
| EDUCACIÓN                                  | Jardín de Niños                                 | 1.5 Km                      | Niños de 4.5 años de edad                        | Aula | 35 niños Por aula por turno   | 1,330                         | 8 a 38         | 1 a 6                           | 7,880                         | 9 aulas                 | -                       | 9 aulas              | *                 |
|  | Primaria  | 500 m                       | Niños de 6 a 14 años                             | Aula | 35 alumnos por aula por turno | 420                           | 24 a 119       | 2 a 10                          | 5,040                         | 29 aulas                | 6 aulas                 | 35 aulas             | *                 |
|  | Secundaria General                              | 1 km                        | Población de 13 a 15 años con Primaria terminada | Aula | 40 alumnos por aula por turno | 1,760                         | 6 a 28         | 1 a 3                           | 17,600                        | 15 aulas                | -                       | 15 aulas             | *                 |

La infraestructura educativa se encuentra conformada por 3 Jardines de Niños, 3 Escuelas Primarias y 1 Primaria particular, 1 Secundaria General, y 1 Colegio de Bachilleres.

| EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |  |                             |                                    |                                    |                            |                               |                |                                 |                               |                         |                          |                      |                   |         |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------|---------|
| RUBRO                             | Elemento en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial                | UBS                                | Capacidad por UBS          | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas | Cantidad de módulos recomendada | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS Existen tes privadas | Total UBS existentes | Servicio Cubierto | Déficit |
| CULTURA                           | Biblioteca Pública Municipal                                   | 1.5 km                      | Población alfabeta mayor de 6 años | Silas en sala de lectura           | 5 usuarios al día por sila | 360                           | 21 a 105 silas | 1 a 3                           | 5,400                         | 16 silas                | -                        | 16 silas             | *                 | .       |
|                                   | Casa de la Cultura   | Centro de Población         | Población de 6 años y más          | Nº de área de servicios culturales | 0.17 usuarios por m²       | 17                            | 254 a 568 m²   | 1                               | 50,000                        | 429.9 m²                | -                        | 429.9 m²             | *                 | .       |



En este rubro, el Centro de Población cuenta con una Biblioteca Pública, la cual brinda el servicio con grandes carencias, escasez de mobiliario y material de consulta no actualizado.

1.2.4.2. SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.

| EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |  |                             |   |                 |                               |                               |                        |                                   |                               |                         |                         |                      |                   |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| RUBRO                             | Elemento en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial                         | UBS             | Capacidad por UBS             | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas         | Cantidad de módulos recomendables | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes | Servicio Cubierto |
| SALUD                             | Centro de Salud  | Centro de Población         | Población abierta                           | Consultorio     | 56 consultas por turno        | 12,500                        | 1 a 4 consultorios     | 1                                 | 37,500                        | 3 consultorios          | -                       | 3 consultorios       | *                 |
|                                   | Desarrollo Integral de la Familia (DIF)                        | Centro de Población         | Población marginada y/o de escasos recursos | Aula y/o taller | 38 usuarios por aula o taller | 1,400                         | 3 a 7 aulas o talleres | 1                                 | 7,000                         | 3 Aulas                 | -                       | 3 Aulas              | *                 |

1.2.4.3. COMERCIO Y ABASTO.

| TABLA DE EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |   |                             |                       |                |                                   |                               |                            |                                   |                               |                         |                         |                      |         |
|--|---|-----------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| RUBRO                                      | Rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial   | UBS            | Capacidad por UBS                 | Población beneficiada por UBS | UBS Requeridas             | Cantidad de módulos recomendables | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes | Déficit |
| COMERCIO Y ABASTO                          | Centro de Población                             | 750 m                       | Total de la población | Local o puesto | 121 Habitantes Por local o puesto | 121                           | 83 a 414 locales o puestos | 1 a 5                             | 10,890                        | 44 locales o puestos    | -                       | 44 locales o puestos | *       |
|  | Centro de Población                             | 750 m                       | Total de la población | Local o puesto | 121 Habitantes Por local o puesto | 121                           | 83 a 414 locales o puestos | 1 a 5                             | 10,890                        | 44 locales o puestos    | -                       | 44 locales o puestos | *       |
|  | Centro de Población                             | 750 m                       | Total de la población | Local o puesto | 121 Habitantes Por local o puesto | 121                           | 83 a 414 locales o puestos | 1 a 5                             | 10,890                        | 44 locales o puestos    | -                       | 44 locales o puestos | *       |

1.2.4.4. COMUNICACION Y TRANSPORTE.

| EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |  |                             |                           |                                |  |                               |                |                                   |                               |                         |                         |                      |                   |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| RUBRO                             | Elemento en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial       | UBS                            | Capacidad por UBS                      | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas | Cantidad de módulos recomendables | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes | Servicio Cubierto |
| COMUNICACIONES                    | Agencia de Correos   | 1,000 m                     | Población de 6 años y más | Ventanilla atención al público | 5 kg de Correspondencia por ventanilla | 8,500                         | 1 ventanilla   | 1                                 | 8,500                         | 1 ventanilla            | -                       | 1 ventanilla         | *                 |

1.2.4.5. RECREACION Y DEPORTE.

| EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |  |                             |                                   |                                   |  |                               |                                |                                   |                               |                         |                         |                       |                   |         |           |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|---------|-----------|
| RUBRO                             | Elemento en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial               | UBS                               | Capacidad por UBS                                  | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas                 | Cantidad de módulos recomendables | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes  | Servicio Cubierto | Déficit | Superávit |
| RECREACION                        | Plaza Cívica   | Centro de Población         | Total de la población             | M <sup>2</sup> de plaza explanada | 6.25 Usuarios por m <sup>2</sup> de plaza          | 6.25                          | 1,600 a 8,000                  | 1                                 | 28,000                        | 1,984 m <sup>2</sup>    | -                       | 1,984 m <sup>2</sup>  | *                 |         |           |
|                                   | Jardín Vecinal   | 350 mts                     | Total de la población             | M <sup>2</sup> de Jardín          | 2 por M <sup>2</sup> de Jardín                     | 1                             | 10,000 a 50,000 m <sup>2</sup> | 1 a 7                             | 7,000                         | 871 m <sup>2</sup>      | -                       | 871 m <sup>2</sup>    | *                 |         |           |
| DEPORTE                           | Módulo Deportivo   | 750 a 1,000 m               | Población de 11 a 50 años de edad | M <sup>2</sup> de cancha          | Usuarios por m <sup>2</sup> de cancha              | 3.5                           | 2,857 a 14,288                 | 1 a 2                             | 75,134                        | 15,187 m <sup>2</sup>   | -                       | 15,187 m <sup>2</sup> | *                 |         |           |
|                                   | Unidad Deportiva   | Centro de Población         | Población de 11 a 50 de edad      | M <sup>2</sup> de cancha          | Variable en función del tipo y cantidad de canchas | 7.5                           | 13,333 a 66,667 m <sup>2</sup> | 1                                 | 269,880 a 454,265             | 49,803 m <sup>2</sup>   | -                       | 49,803 m <sup>2</sup> | *                 |         |           |

1.2.4.6. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS URBANOS.

| EQUIPAMIENTO URBANO DE QUERENDARO |  |                             |                       |                           |  |                               |                           |                                   |                               |                         |                         |                      |                   |         |           |
|-----------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|--|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|---------|-----------|
| RUBRO                             | Elemento en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes | Radio de influencia por UBS | Población Potencial   | UBS                       | Capacidad por UBS                      | Población beneficiada por UBS | UBS requeridas            | Cantidad de módulos recomendables | Población atendida por módulo | UBS existentes públicas | UBS existentes privadas | Total UBS existentes | Servicio Cubierto | Déficit | Superávit |
| SERVICIOS URBANOS                 | Palacio Municipal  | Centro de Población         | Total de la población | M <sup>2</sup> construido | Variable en función de las necesidades | 30                            | 200 a 1000 m <sup>2</sup> | 1                                 | 33,000                        | 958.00 m <sup>2</sup>   | -                       | 958.00               | *                 |         |           |
|                                   | Cementerio Municipal   | Centro de Población         | Total de la población | Fosa                      | 1 a 3 cadáveres por caba fosa          | 200 a 600                     | 50 a 250 fosas por año    | 1                                 | 200 a 600 por fosa por año    | 1440 fosas              | -                       | 1440 fosas           | *                 |         |           |
|                                   | Comandancia de Policía   | Centro de Población         | Total de la población | M <sup>2</sup> construido | Variable en función de las necesidades | 165                           | 61 a 303 m <sup>2</sup>   | 1                                 | 99,000                        | 8 m <sup>2</sup>        | -                       | 8 m <sup>2</sup>     | *                 |         |           |

1.2.5. VIVIENDA.

La vivienda representa un componente importante de desarrollo social, la falta de control del desarrollo urbano ha provocado un desorden en los asentamientos humanos, lo cual requiere de una demanda de infraestructura y equipamiento urbano.

De acuerdo a datos del I.N.E.G.I. en el 2005 se tenía un total de 1,834 viviendas particulares, con un promedio de ocupantes de 4.6. Estas se caracterizan por ser en su gran mayoría de tipo popular, aunque se encuentran excepciones muy marcadas de residencial tipo medio en puntos muy puntuales de la mancha urbana.

| Viviendas particulares |           |                                |
|------------------------|-----------|--------------------------------|
| Tipología              | Viviendas | % Total viviendas particulares |
| Viviendas particulares | 1834      | 100                            |
| Viviendas ocupadas     | 1831      | 99.94                          |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática Censo de población 2005.

| Tenencia de la vivienda particular |           |                                    |
|------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Tipología                          | Viviendas | % Total de Viviendas Particulares. |
| Viviendas propias                  | 1,521     | 100                                |
| Viviendas rentadas                 | 70        | 3.81                               |
| Viviendas propias pagadas          | 1,425     | 77.69                              |
| Viviendas propias pagándose        | 26        | 1.41                               |

Fuente: Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal.

| Tipología de construcción en vivienda     |           |                                    |
|---|-----------|------------------------------------|
| Tipología                                 | Viviendas | % Total de Viviendas Particulares. |
| Con pared de material de cartón           | 6         | 0.39                               |
| Con techo de material de lamina de cartón | 48        | 3.15                               |
| Con piso de material diferente a tierra   | 1,449     | 95.26                              |

Fuente: Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal.

**Tipología de la vivienda**

La mayor parte de vivienda en el Centro de Población es de tipo popular sin embargo existe en la parte sur en la colonia El Calvario vivienda precaria, es importante mencionar que en algunos casos la vivienda necesita mantenimiento principalmente en la Colonia Centro donde existe vivienda típica con techumbres inclinadas de teja de barro y paredes de adobe.

**Pronóstico de vivienda**

Conociendo la densidad de población y los habitantes por vivienda se considera que el requerimiento en Queréndaro para el 2030 será de 460 viviendas nuevas.

**Tabla 9. Estimación de vivienda nueva, 2005-2030**

| Localidad  | Población |       | Tasa Natural de Crecimiento (%) 2000-2005 | Viviendas particulares habitadas al 2005 | Promedio de ocupantes de viviendas particulares al 2005 | Requerimiento de viviendas |      |      |      |      |
|------------|-----------|-------|---|--|---|----------------------------|------|------|------|------|
|            | 2000      | 2005  |   |  |   | 2010                       | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 |
| Queréndaro | 8,544     | 8,435 | 1.40                                      | 1,834                                    | 4.60  | 132                        | 232  | 295  | 360  | 460  |

Fuente: Elaboración propia con datos de Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática

**1.2.6. VIALIDAD Y TRANSPORTE.**

**1.2.6.1. VIALIDAD.**

El Centro de Población cuenta con 9 vialidades primarias, que cruzan la traza urbana de este a oeste y comunican a Morelia y Zinapécuaro.

Las vialidades primarias constantemente se saturan de tráfico a la altura del Mercado Municipal, por lo que generan demoras y mala imagen urbana. Existe una gran cantidad de vialidades sin nombre sobre todo en la colonia El Calvario.

**1.2.6.2 TRANSPORTE.**

**Transporte público local**

Se conforma por una ruta de combis y una ruta de camiones suburbanos.

- Combi Ruta Naranja.
- Urbano Ruta Queréndaro-El Castillo.

**Taxis**

Existe un paradero de taxis en el jardín de La Fuente a un costado del Mercado Municipal y presta servicio de 8 a.m. hasta 9 p.m. y cuentan con un total de 18 unidades.

**Colectivos Ruta Naranja**

Los colectivos Ruta Naranja tienen su base en el lado norte del Mercado Municipal cuenta con 13 unidades y su ruta carece de cobertura en algunas colonias del norte del Centro de Población, su ruta finaliza en el fraccionamiento Mirador del Valle.

**1.2.7. MEDIO AMBIENTE.**

Contaminación del agua.- El Río Queréndaro y los sistemas de riego presentan un alto grado de contaminación debido a las descargas de drenajes. El Centro de Población no cuenta con una planta tratadora de aguas residuales.

Contaminación del aire.- La contaminación del aire es más representativa en las vialidades primarias puesto que es donde circulan la mayoría de vehículos.

**1.2.8. IMAGEN URBANA.**

La impresión que la gente tiene acerca de su ciudad, es el resultado de la interrelación que se da entre el observador y el medio ambiente; esta interrelación no solo es visual; va unida a una serie de impresiones como memoria, símbolos, experiencias, costumbres, etc., que afectan a cada persona de acuerdo a sus condiciones particulares.

En el Centro Histórico de Queréndaro existen una arquitectura vernácula propia del lugar, en la que predominan muros a base de adobe y enjarres cubiertos por colores poli cromáticos y cubiertas a una y dos aguas a base de viguería y teja que se pierde al no presentar uniformidad en alturas de construcciones y su tipología tradicional debido a la presencia de construcciones habitacionales recientes y el comercio que rompen con la estética enmarcada de la tradición.

**Imagen paisajística**

En el ámbito de aplicación existen paisajes naturales conformados por la Laguna Agua Azul, Cerro Peña Rajada, Río Queréndaro, sin embargo existe deterioro visual por contaminación y asentamientos humanos.

**1.2.9. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.****1.2.9.1. FENÓMENOS NATURALES.**

Las lluvias más intensas se presentan en los meses de agosto y septiembre registrándose las más abundantes entre agosto por lo que representan un riesgo por desbordamiento del Río Queréndaro a la altura de la calle Indaparapeo y Pino Suárez, Narciso Mendoza y Abasolo y al norte de la calle Hidalgo.

**Riesgos geológicos**

Existen dos fallas normales la primera ubicada al norte a un costado del Cementerio de la colonia El Clavario, la segunda se encuentra al sur donde finaliza el área urbana actual por lo que se deberán respetar las restricciones para prevenir incidentes.

En las pendientes mayores del 30% dentro del área urbana existen rocas superficialmente de grandes dimensiones lo que puede generar una catástrofe por derrumbe.

El Centro de Población tiene el riesgo de desbordamiento del Río Queréndaro en la parte oeste provocando inundación por lo que se deberá de realizar un estudio de riesgos naturales.

**1.2.10. SUELO.**

En el Centro de Población existe un crecimiento con tendencias hacia los costados sur y norte donde el crecimiento ha afectado las zonas de productividad agrícola.

El desorden del crecimiento de nuevas colonias ha ocasionado que no se respeten los anchos de vialidades, los alineamientos oficiales y zonas con peligro por derrumbe lo que genera una calidad de vida deplorable y con problemas para la introducción de los servicios.

**1.2.10.1. CRECIMIENTO HISTÓRICO DEL ÁREA URBANA.**

Se tiene el conocimiento de que la colonia Centro existió previa al año de 1900, posteriormente a tenido crecimiento sustancial al oeste. Llegando a conformar colonias o barrios como lo son la colonia Isaac Arriaga y La Cruz, después El Calvario y finalmente el fraccionamiento Mirador del Valle, sin embargo este crecimiento ha sido sin control alguno.

**1.2.10.2. CAUSAS ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE ORIGINARON EL CRECIMIENTO.**

El crecimiento es generado por la economía que ingresa

producto de la migración principalmente a países como Estados Unidos de Norteamérica. En un menor número la población se dedica a la economía regional, cultivo y comercio.

**Superficie del área urbana actual**

El área urbana bruta es de 277.16 has y su densidad de población bruta es de 30.43 habitantes/ha la densidad de población neta es de 43.20 habitantes/ha que se obtienen restando los predios baldíos, el área de equipamiento y las vialidades.

**1.2.10.3. ZONAS CON CAMBIOS DE USO DE SUELO.**

El cambio de uso de suelo es de habitacional a comercial principalmente en las vialidades primarias. Los cambios de uso de suelo de agrícola a habitacional se están desarrollando al noreste.

**1.2.10.4. ZONAS CON USOS INCOMPATIBLES.**

Las zonas que presentan incompatibilidad de uso de suelo se ubican principalmente al noreste, sobre las zonas de alta productividad agrícola.

**1.2.10.5. OCUPACIÓN DEL SUELO.**

El (COS) Coeficiente de Ocupación del Suelo sirve para determinar la cantidad de suelo conveniente que se puede utilizar en planta. Para obtener el COS se tiene que dividir el área urbana bruta 277.16 hectáreas entre el área urbana neta que se obtiene restando los lotes baldíos, equipamiento y vialidades, esta área es de 195.23 hectáreas, quedando finalmente un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 1.41

**1.2.10.6. DENSIDAD DE POBLACIÓN.**

Para determinar la densidad de población bruta es necesario dividir el número de habitantes 8,435 entre el área urbana neta que es de 195.23 hectáreas, dando como resultado 43.20 habitantes por hectárea.

Para determinar la densidad de población neta es necesario dividir el número de habitantes 8,435 entre el área urbana actual sin incluir el equipamiento, vialidades, lotes baldíos, comercio y áreas públicas, el resultado es de 30.43 habitantes por hectárea.

**1.2.10.7. TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEL SUELO ACTUAL.**

Actualmente existe gran especulación del suelo por lo que el crecimiento desordenado se presenta al sur del Centro de

Población provocando deficiencia en los servicios y alteración en el medio físico. A pesar que al norte existen zonas con vocación agrícola el cambio de uso de suelo está afectando estas áreas.

#### 1.2.10.8. TENENCIA DEL SUELO.

En el ámbito de aplicación existen dos tipos de propiedad, privada y la comunal.

#### 1.2.10.9. VALOR DEL SUELO.

Respecto al valor del suelo comercial en el Centro Urbano fluctúa un predio baldío en 1,250 pesos el metro cuadrado, en la periferia del Centro de Población el valor fluctúa en los 625 pesos el metro cuadrado.

#### 1.2.10. APTITUD TERRITORIAL.

Existen zonas hacia el lado, sur, sureste y suroeste como las más apropiadas para la expansión urbana según los resultados que arrojó el análisis del Área de Estudio respecto al medio físico natural, estas zonas de aptitudes para crecimiento cuentan con una imagen paisajística y agradables entornos naturales.

La selección de estas áreas son el resultado del análisis de topografía, hidrografía, hidrología, geología, edafología, infraestructura, uso de suelo y actividades humanas y conjuntamente suman la cantidad de 106.18 hectáreas sin embargo se deberán pronosticar las que cuenten con mayores posibilidades para el desarrollo urbano de acuerdo a la dotación de infraestructura y servicios.

#### 1.2.10.1. ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO.

**ÁREAS APTAS:** Estas áreas están compuestas con pendientes del 2 al 15%, edafológicamente existen unidades predominantes de Vertisol pélico con litosol y Fozem háplico clase textural fina, la geología se compone por Basalto fase lítica pedregosa y Toba reolítica (rocas duras), la vegetación se integra por pastizal natural y agricultura de temporal.

En estas áreas no se presentan recargas de acuíferos sin embargo se deberán respetar los derechos de vía correspondientes ya que existen dos fallas geológicas así como también se deberá de tomar en cuenta las factibilidades requeridas para garantizar los servicios, estas áreas se ubican al sur, suroeste y sureste.

**ÁREAS NO APTAS:** Estas áreas están compuestas con pendientes del 15 al 45%, edafológicamente existen unidades

predominantes de Vertisol pélico con litosol y Fozem háplico clase textural fina, la geología se compone por Basalto fase lítica pedregosa y Toba reolítica (rocas duras), la vegetación se integra por pastizal natural y agricultura de temporal.

En pendientes del 0 al 2% que estén compuestas por Fozem, cuyo suelo sea lacustre, la vocación de sus suelos sea agricultura de riego de altos rendimientos y si su nivel de erosión no sea representativo. Estas áreas se encuentran al norte, noreste y noroeste.

### 1.3. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA.

#### 1.3.1. SÍNTESIS DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA.

- La cobertura de agua potable en red municipal es de 79.05 % y no existe la captación necesaria para cubrir la demanda.
- La cobertura en el Centro de Población de drenaje es de 73.77 %.
- Existe un colector marginal sobre la calle Venustiano Carranza. No existe planta tratadora de aguas residuales.
- La infraestructura eléctrica posee una cobertura del 97.70 %. Existiendo déficit del 34.57% en el servicio de alumbrado público sobre todo en su mantenimiento y lámparas que hacen falta por el orden de 130.
- Las vialidades del Centro de Población en su mayoría son de Asfalto y Concreto hidráulico, existiendo solamente con pavimentación el 80.21 %.

#### 1.3.2. SÍNTESIS DE LEQUIPAMIENTO URBANO.

##### Educación:

- Jardín de Niños: se requiere de la construcción del patio cívico, comedor, núcleo de sanitarios, barda perimetral y mantenimiento en general.
- Primaria: únicamente requiere de la construcción de un aula, rehabilitación de las instalaciones hidráulicas, mantenimiento en general y de equiparla con el mobiliario necesario.
- Secundaria: se requiere del mantenimiento en general.
- COBAEM: este requiere de la construcción de

nuevas aulas, aunque las normas que marca la SEDESOL marcan como un equipamiento no indispensable, la localidad cuenta con una gran demanda debido al número de aspirantes provenientes de otras localidades que son rechazados por no contar con las aulas suficientes, por lo cual es de considerarse la construcción de ellas.

**Cultura:**

- Se requiere la construcción de un museo de sitio.
- Construcción de un Centro Social Popular.
- Reubicación de la biblioteca y equiparla con 5 sillas y material de consulta.

**Comercio y abasto:**

- Se requiere la construcción de un nuevo Mercado Municipal.
- Construcción de un Rastro Municipal.
- Construcción de una Plaza de Usos Múltiples.
- Construcción de una Tienda Rural Regional.

**Transporte:**

- Es necesario un paradero de Transporte Colectivo y Sitio de Taxis.
- Construcción de una Central de Autobuses de Pasajeros.

**Recreación:**

- Se requiere de la generación de jardines y áreas verdes.
- Construcción de juegos infantiles.
- Construcción de jardín vecinal.

**Deporte:**

Se requiere de la construcción de la barda perimetral en la unidad deportiva.

- Construcción de núcleo de sanitarios.
- Empastado de las canchas de fut-bol.

- Áreas verdes y de esparcimiento.
- Área de graderías.

**Servicios Urbanos:**

- Se requiere de la ampliación de la estación de servicio y equiparla con 8 pistolas despachadoras más, o en su defecto la construcción de otra.
- Se requiere de la reubicación de la Cárcel Municipal.
- Reubicación de la Estación de Bomberos y Protección Civil.
- Construcción de la comandancia de policía.

**Salud:**

- Construcción de un Centro de Salud.
- Se requiere de un Puesto de Socorro.

**Asistencia Social:**

- Construcción Centro de Desarrollo Comunitario (CDC).
- Construcción de un Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI) guardería.
- Construcción de un nuevo edificio del DIF.

**1.3.3. CONFLICTOS URBANOS.**

En el Centro de Población no existen estacionamientos públicos, las vialidades se convierten en cajones de estacionamiento. En nomenclatura y epigrafía los señalamientos están en mal estado, no existe un sistema de sentido de vialidades funcional.

**Nodos:**

- Av. Álvaro Obregón oriente y López Rayón.
- Av. Álvaro Obregón poniente y Artículo tercero.
- Calzada Francisco J. Múgica y Álvaro Obregón oriente.

**1.3.4. EMERGENCIAS URBANAS.**

Existe contaminación del Río Queréndaro y canales de riego, se requiere de la realización del Atlas de Riesgos del Centro de Población.

**1.3.5. ASENTAMIENTOS IRREGULARES.**

Consolidación de asentamientos irregulares al noreste y sur del Centro de Población.

**1.3.6. MEDIOAMBIENTE.**

El Río Queréndaro y los sistemas de riego presentan contaminación debido a las descargas de drenajes. El Centro de Población no cuenta con una planta tratadora de aguas residuales.

**1.4. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO INTEGRADO.****1.4.1. Características y Proyección de Población.**

- La población urbana actual es de 8,435 con una densidad neta de población de 43.20 habitantes por hectárea.
- La tasa de crecimiento en el 2005 fue del -0.26%.
- La Población Económicamente Activa en el 2000 correspondió a 2,416 personas ocupadas.
- Para el año 2030, se estima de acuerdo a la tasa aplicada la población alcanzara los 10,553 habitantes.

**1.4.2. Área Urbana Actual y Tendencias de Crecimiento.**

La tendencia de crecimiento se presenta actualmente hacia el noreste y sur del Centro de Población. La superficie urbana actual bruta es de 277.16 hectáreas y el área urbana neta es de 195.23 hectáreas.

**1.4.3. Áreas Aptas para la Expansión Urbana.**

Las áreas aptas están conformadas con pendientes del 2 al 15% con edafología compuesta con Vertisol y Feozem Fase Física Lítica profunda o pedregosa, las rocas se componen de Basalto y Toba riolítica, la agricultura de temporal y pastizal natural conforman la vegetación y el total de estas áreas es de 106.18 hectáreas.

**1.4.4. Patrimonio Histórico y Estructura Urbana.**

- El patrimonio está integrado por el Centro Histórico, templo del Señor del Amor, templo La Asunción, Plaza Hidalgo y Cerro Peña Rajada.
- La estructura urbana está compuesta por colonias, vialidades regionales, vialidades primarias, secundarias y terciarias.

- Existen 23.42 hectáreas de lotes baldíos dispersos en el área urbana.

**1.4.5. Utilización actual del área urbana.**

- Se localizan en el Centro de Población todas las actividades administrativas y comerciales.
- La existencia de áreas verdes es muy escasa en el área urbana.
- La tenencia de la tierra esta compuesta por propiedad privada y ejidal.

**1.4.6. Infraestructura y Equipamiento Urbano.**

- La cobertura de agua potable en red municipal es de 79.05 % y no existe la captación necesaria para cubrir la demanda.
- La cobertura en el Centro de Población de drenaje es de 73.77 %.
- La infraestructura de alumbrado público es del 65.42 %, existiendo déficit en el servicio sobre todo en su mantenimiento y lámparas que hacen falta por el orden de 130.
- Las vialidades del Centro de Población en su mayoría son de Asfalto y Concreto hidráulico, existiendo solamente con pavimentación el 80.21 %.

**1.4.6.1. Equipamiento urbano.**

El ámbito de aplicación cuenta con el siguiente déficit de equipamiento.

- Museo de Sitio.
- Pistolas despachadoras de gasolina.
- Mercado Público.
- Jardín Vecinal.
- Reubicación o construcción de oficinas y dormitorios de Protección Civil y bomberos.
- Construcción de aulas, comedor, patio cívico, área de juego para jardín de niños, y barda perimetral.
- Construcción de un aula y rehabilitación de las instalaciones hidráulicas para primaria.

- Construcción de aulas para el COBAEM.
- Reubicación de la Biblioteca Pública.
- Ampliación del Palacio Municipal.
- Construcción de la Comandancia Municipal.
- Reubicación de la Cárcel Municipal.
- Construcción del Rastro Municipal.
- Construcción de núcleo de sanitarios, graderías y empastado de la Unidad Deportiva, así como de la barda perimetral.
- Construcción del edificio del DIF.
- Construcción de un Puesto de Socorro.
- Construcción de un CADI.
- Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario CDC.
- Plaza de Usos Múltiples.
- Construcción del Centro de Salud.
- Construcción de Tienda Rural Regional.
- Construcción de un Centro Social Popular.
- Construcción de Central de Autobuses de Pasajeros.
- Reubicación de base de colectivos y sitio de taxis.

**1.4.7. VIVIENDA.**

El requerimiento de vivienda en Queréndaro para el 2030 es de 460 viviendas nuevas.

**Tabla 9. Estimación de vivienda nueva, 2005-2030**

| Localidad  | Población |       | Tasa Natural de Crecimiento (%) 2000-2005 | Viviendas particulares habitadas al 2005 | Promedio de ocupantes de viviendas particulares al 2005 | Requerimiento de viviendas |      |      |      |      |
|------------|-----------|-------|---|--|---|----------------------------|------|------|------|------|
|            | 2000      | 2005  |   |  |   | 2010                       | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 |
| Queréndaro | 8,544     | 8,435 | 1.40                                      | 1,834                                    | 4.60  | 132                        | 232  | 295  | 360  | 460  |

Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI

**ANÁLISIS FODA:**

**Fortalezas:**

- Producción agrícola y pecuaria.

- Recursos naturales con posibilidades de explotación turística.
- Comunicación al oriente del Estado y a la ciudad de Morelia.

**Oportunidades:**

- Integración al Programa Metropolitano Morelia-Zinapécuaro.
- Ordenación urbana con el presente Programa.

**Debilidades:**

- Cambio de uso de suelo.
- Migración por escasez de empleo.
- Degradación de los recursos naturales.

**Amenazas:**

- La contaminación del agua en el Río Queréndaro y canales de riego.
- Fallas geológicas y construcción en pendientes mayores al 15%.

**2. NIVEL NORMATIVO**

En este nivel se definen las condiciones y objetivos que normarán el desarrollo urbano del Centro de Población de Queréndaro, Michoacán.

**2.1. POLÍTICAS DERIVADAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN.**

Los Programas de Desarrollo Urbano son posibles debido a los esfuerzos de los gobiernos tanto Federal como Estatal, con esta finalidad se busca que exista una congruencia con la planeación nacional, estatal, regional y municipal, así como con las actividades y relaciones de los sectores social y privado.

**2.1.1. PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2007 - 2012.**

El Plan Nacional de Desarrollo tiene como finalidad primordial, establecer los objetivos nacionales, las estrategias y las prioridades que durante la presente Administración deberán regir las acciones del gobierno, que serán la base para los programas sectoriales, especiales, institucionales y regionales que emanan de éste.

En la estructura del Plan Nacional se define al "Desarrollo Humano Sustentable" como premisa básica para el desarrollo integral del país, así como los objetivos y las prioridades y constan de cinco ejes estratégicos de política pública.

### 2.1.2. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 2007 - 2012 (PNDU - OT).

El PNDU-OT aborda desde la perspectiva de las mejores prácticas de políticas nacionales e internacionales, así como de los nuevos paradigmas del desarrollo, las políticas, los principios de actuación, las líneas estratégicas y la aplicación de fondos para la orientación, organización, gobernabilidad, administración y planificación del territorio con una visión estratégica al 2025.

Las principales estrategias del PNDU-OT 2007 - 2012.

- Diseñar, proyectar, promover y articular en el contexto del Pacto Federal una Política de Estado de Ordenación del Territorio y de Acción Urbana - Regional.
- Diseñar, proyectar, promover, normar y coordinar en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Desarrollo Urbano y Regional, e impulsar proyectos estratégicos con visión integral en regiones, zonas metropolitanas y ciudades.
- Diseñar, promover, normar y articular en el contexto del Pacto Federal una Política Nacional de Suelo y Reservas Territoriales.<sup>1</sup>

### 2.1.3. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PREDUR) tiene como objetivo primordial el desarrollo social, cultural, económico y humano, así como la conservación del medio ambiente, mediante la planificación de acciones a corto, mediano y largo plazo dentro de la ordenación del territorio y del crecimiento y la dotación de los servicios a los asentamientos humanos.

Los objetivos y estrategias que marcan el PREDUR son:

- Cuidado del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.
- Ordenamiento del Territorio Sustentable.
- Dotación de Servicios y Equipamiento Urbano, Eje Nodal del Desarrollo Social.

<sup>1</sup> Programa Nacional de Ordenamiento Territorial 2001-2006

- Desarrollo Equilibrado de Centro de Población.
- Desarrollo Social-Económico Sustentable.

### 2.1.4. PROGRAMA NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES 2007-2012.

El Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales, postula un modelo de desarrollo en equilibrio con el medio ambiente que proporcione a la ciudadanía una mejor calidad de vida. Esto implica que cada región y ciudad del país cuente con lo necesario para poder vivir en un ambiente libre de contaminación, haciendo un uso racional de los recursos naturales y aprovechándolos de manera sostenida.

### 2.1.5. PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA 2007-2012.

El Programa Sectorial determina políticas de vivienda encaminadas principalmente a tres objetivos rectores:

1. Promover políticas públicas de vivienda para atender a todos aquellos que quieran comprar, construir, rentar o mejorar su vivienda.
2. Promover el desarrollo y competitividad sectorial a partir de que la vivienda para todos los mexicanos es una de las más altas prioridades del Estado.
3. Reactivar la banca de desarrollo como una entidad financiera cuyo objetivo principal será promover, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de vivienda social.

### 2.1.6. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO SOCIAL 2007- 2012.

El Programa Nacional de Desarrollo establece que la política social tiene como objetivo mejorar los niveles de educación y bienestar, acrecentar la equidad y la igualdad de oportunidades.

### 2.1.7. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2008-2012.

El Plan está estructurado en ocho Ejes Rectores, que representan la base para las directrices de la política pública. Los cuales son los siguientes:

- Gobernabilidad democrática participativa y cultural del trabajo.
- Desarrollo económico interno y para la gente, sustentable con justicia y equidad.



- Desarrollo rural equitativo y sustentable.
- Desarrollo y sustentabilidad ambiental.
- Política social para el bienestar de la gente.
- Educación pública universal, participativa y pluricultural.
- Cultura: derecho social de los michoacanos.
- Gestión pública eficiente, transparente y honesta.

### **2.1.8. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2008-2011.**

El Plan de Desarrollo Municipal es el instrumento base de toda política pública en el cual implica objetivos, estrategias y líneas de acción como son:

- Desarrollo económico y mejoramiento del Ingreso.
- Desarrollo social y combate a la pobreza.
- Hábitat, políticas para el desarrollo urbano y servicios públicos.
- Cultura y recreación.
- Desarrollo y modernización de la administración pública.
- Participación en el desarrollo regional.
- Planeación democrática y participativa.

### **2.2. NORMAS APLICABLES AL DESARROLLO URBANO.**

Las normas generales de desarrollo urbano incluidas 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.

**2.2.1.** Criterios para la ocupación del territorio.

**2.2.2.** Criterios para la regulación general de los usos del suelo.

**2.2.3.** Criterios para los usos industriales y ductos.

**2.2.4.** Criterios para la infraestructura vial y transporte.

**2.2.5.** Criterios para la infraestructura de agua y drenaje.

**2.2.6.** Criterios para la infraestructura eléctrica.

**2.2.7.** Criterios para la regulación de equipamientos

**2.2.8.** Criterios para la preservación del patrimonio histórico.

### **2.2.9. MODIFICACIONES AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO**

El programa no podrá sufrir modificaciones relativas al uso del suelo, densidad e intensidad de uso y trazo de vialidad una vez aprobado y registrado, hasta la culminación de la administración municipal presente, iniciada la siguiente administración tendrá un periodo de seis meses para decidir sobre su modificación o actualización, solo en casos en los que existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal mediante estudio justificativo, se podrán hacer modificaciones parciales en el inter de la gestión municipal, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su título segundo "De la concurrencia y coordinación de autoridades" Capítulo trece "De formulación de los Programas de Desarrollo Urbano", artículos 93, 94, 95, 101, 107, 108 y 109.

### **2.2.10. 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.

### **2.3. NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS DE DESARROLLO URBANO.**

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el Municipio, se determinarán los horizontes establecidos que obedecen al corto 2012, mediano plazo 2017 y largo plazo 2030. 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.

**2.3.1 DOSIFICACIÓN Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO.**

De acuerdo al análisis, se prevé que el crecimiento sea hacia la zona sureste y al suroeste con una tendencia de crecimiento alta, también cabe mencionar que los lotes baldíos existentes dentro del Centro de Población pueden ser aprovechados para tal crecimiento con tendencia de crecimiento baja, siempre y cuando las pendientes no impliquen riesgo y puedan ser dotados de la infraestructura necesaria, previo a dictámenes de riesgo por protección civil.

Aquellas áreas irregulares y/o de bajo coeficiente de utilización que se contemplan en este Programa, se aplicará una política de impulso, con el objeto de permitir redensificar las zonas y propiciar un adecuado desarrollo urbano de estas.

Así mismo se buscara la integración al área urbana y se encausará 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 tierras agrícolas de alta productividad, y todas aquellas áreas determinadas como reservas ecológicas, poniendo atención en el mejoramiento y conservación de los cuerpos de agua.

Las áreas de crecimiento que se pretendan urbanizar antes de las temporalidades propuestas, 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.

**2.3.2. DINÁMICA DEMOGRÁFICA.**

La dinámica poblacional que ha caracterizado al Centro de Población presenta dos momentos: uno de crecimiento importante (periodo 1970-2000) y otro de decrecimiento (2000-2005) al grado de presentar una tasa negativa de crecimiento para el último momento, de -0.26%. Ahora bien, datos oficiales, presentados por el INEGI arrojan una tasa natural de crecimiento de 1.4%, misma que debe aprovecharse para fomentar el crecimiento poblacional de la localidad, es por ello que con base en ésta última se propone la siguiente proyección de población:

**Tabla 9. Proyección de población de Queréndaro 2005-2030**

| Año   | Habitantes | Tasa Natural de Crecimiento (%) |
|-------|------------|---------------------------------|
| 2005* | 8,435      | -                               |
| 2010  | 9,042      | 1.40                            |
| 2015  | 9,504      | 1.20                            |
| 2020  | 9,793      | 1.00                            |
| 2025  | 10,090     | 0.90                            |
| 2030  | 10,553     | 0.90                            |

Fuente: Elaboración propia con base en IX, X, XI, XII Censo General de Población y Vivienda 1970, 1980, 1990 y 2000; II Conteo de Población y Vivienda 2005, Michoacán, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

\* El dato poblacional del año 2005, no es una proyección, corresponde al publicado por el INEGI en el II Conteo de Población y Vivienda 2005..

**Reservas urbanas al 2030.**

En correspondencia con el crecimiento poblacional que se prevé para el año 2030, se realizó la proyección de reservas urbanas para el Centro de Población toda vez que la expansión de la ciudad requerirá espacio sobre el cual se ubicarán nuevas funciones urbanas: comerciales, habitacionales y las áreas para infraestructura y equipamiento urbano.

La superficie estimada para reservas urbanas al año 2030 en el Centro de Población es de 122.07 hectáreas y está calculada a partir de la superficie urbana al 2005, la población registrada al mismo año, la densidad de población y los incrementos de población para los años 2010, 2015, 2020, 2025 y 2030, respectivamente.

Cabe señalar que dentro de la superficie estimada no 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.

**Tabla 10. Estimación de reservas urbanas, 2005-2030**

| Localidad  | Población |       | Tasa Natural de Crecimiento (%) 2000-2005 | Superficie urbana al 2005 (has.) | Densidad de población (hab./ha.) | Reservas urbanas (has.) |       |      |      |       |
|------------|-----------|-------|---|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------|------|------|-------|
|            | 2000      | 2005  |   |                                  |                                  | 2010                    | 2015  | 2020 | 2025 | 2030  |
| Queréndaro | 8,544     | 8,435 | 1.40                                      | 277.16                           | 43.20                            | 15.00                   | 12.00 | 7.00 | 7.00 | 11.00 |

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

La superficie estimada en la Tabla 10 considera los datos arrojados en la proyección de población de la tabla 9, correspondiente a 10,553 habitantes para el año 2030, la

cual utiliza la tasa natural de crecimiento, de 1.4%; porque de proyectar con la tasa actual de crecimiento del -0.26%, tanto la población como las reservas urbanas estimadas tenderían a disminuir. Lo anterior se justifica con las posibilidades de desarrollo y crecimiento socioeconómico previstas con el establecimiento de la planta automotriz ubicada entre Zinapécuaro y Queréndaro, que beneficiarán al Centro de Población en su conjunto.

**Requerimiento de viviendas al 2030.**

En éste Programa se consideran dos tipos de necesidades de vivienda: los requerimientos de vivienda nueva para satisfacer la demanda de la población actual que no cuenta con residencia propia; y las acciones requeridas para el mejoramiento de las viviendas existentes y susceptibles de consolidarse en términos de materiales y de la introducción de servicios públicos (agua entubada, drenaje y energía eléctrica). Dado que los datos oficiales sobre el mejoramiento de vivienda no precisan las distintas carencias constructivas o de servicios públicos que puede registrar una misma vivienda, por ello, no se realiza una proyección en este sentido.

A partir del incremento poblacional previsto para los años 2010, 2015, 2020, 2025 y 2030, y la cantidad de habitantes promedio por vivienda, se estimó la cantidad de viviendas nuevas necesarias para los mismos periodos.

El requerimiento de vivienda en el centro de población de Queréndaro para el 2030 es de 460 viviendas nuevas.

**Tabla 11. Estimación de vivienda nueva, 2005-2030**

| Localidad  | Población |       | Tasa Natural de Crecimiento (%) | Viviendas particulares habitadas al 2005 | Promedio de ocupantes de viviendas particulares al 2005 | Requerimiento de viviendas |      |      |      |      |
|------------|-----------|-------|---------------------------------|--|---|----------------------------|------|------|------|------|
|            | 2000      | 2005  |                                 |  |   | 2010                       | 2015 | 2020 | 2025 | 2030 |
| Queréndaro | 8,544     | 8,435 | 1.40                            | 1,334                                    | 4.60  | 132                        | 232  | 295  | 360  | 460  |

Fuente: Elaboración propia con datos del II Censo de Población y Vivienda.

**2.3.3. SUPERFICIE URBANA ACORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZOS.**

| PLAZO   | POBLACIÓN              | DENSIDAD BRUTA HAB/HA | REQUERIMIENTO Ha. | TOTAL Ha. |
|---|------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| Actual  | 8,435                  | 43.20                 | -----             | 277.16    |
| Prioridad A 2009 - 2012                       | 8,435 + 660 = 9,095    | 43.20                 | 16                | 293       |
| Prioridad B 2012 - 2018                       | 9,095 + 242.2 = 9,337  | 43.20                 | 7                 | 300       |
| Prioridad C 2018-2030                         | 9,337 + 1,215 = 10,553 | 43.20                 | 29                | 329       |
| Área para programas de vivienda ó emergencia. |                        |                       |                   | 339has    |
| TOTAL   |                        |                       | 62 Has            | 339has    |

La demanda para el año 2030 del suelo urbano, será de 62 hectáreas, en las cuales se incluyen las áreas para el equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades. En las áreas de crecimiento se están incluyendo superficies para promover la Vivienda Popular y reservas para evacuar vivienda en zona de riesgo o por emergencia.

**2.4. DOSIFICACIÓN DEL SUELO.**

De acuerdo a criterios para la distribución porcentual del uso de suelo a futuro, así como vivienda tipo unifamiliar, se definen los incrementos en función de las normas aplicables al desarrollo urbano para cada uno de los conceptos de uso del suelo en el corto, mediano y largo plazos.

**ETAPAS ACORTO Y MEDIANO PLAZOS (PRIORIDAD A, B).**

Se pretende un crecimiento de la mancha urbana en los terrenos próximos a la misma y aledaños que sean susceptibles al cambio de uso del suelo. El crecimiento comprenderá una extensión de 16 has., a corto plazo, y 7 has., a mediano plazo, complementando la propuesta de crecimiento con la redensificación de la zona urbana, aprovechando las grandes áreas de terreno baldío.

**ETAPAS ALARGO PLAZO (PRIORIDAD C).**

En esta etapa contempla una ampliación de la mancha urbana estimada en 29 hectáreas aproximadamente, mismas que deberán ser dotadas de infraestructura, equipamiento y vivienda.

**3. NIVEL ESTRATÉGICO**

En este nivel se implementaran estrategias en base a Niveles Superiores de Planeación, concretando los objetivos formulados, además, es la parte fundamental del Programa, 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 mejor bienestar y calidad de vida.

Las principales disposiciones contenidas en este nivel de planeación son:

- Organización física del Centro de Población.
- Políticas de desarrollo urbano (conservación, mejoramiento y crecimiento).
- Estructura urbana.
- Administración urbana.
- Etapas de desarrollo urbano.

**3.1. ORGANIZACIÓN FÍSICA DEL CENTRO DE POBLACIÓN** Analizando la aptitud territorial del área de estudio y tomando en cuenta la disponibilidad de dotación de infraestructura y equipamiento urbano, se determina que las áreas aptas para el desarrollo urbano se localizan al sureste y suroeste.

Los asentamientos irregulares se ubican al noreste provocando alteraciones del medio físico natural y carencia de servicios básicos.

### 3.2. POLÍTICAS DE DESARROLLO (ZONIFICACIÓN PRIMARIA).

#### 3.2.1 CONSERVACIÓN.

Las principales acciones de la política de conservación son:

- Mantener el equilibrio ecológico y del medio ambiente del Centro de Población.
- Mantener en buen estado las obras materiales de infraestructura, equipamiento y servicios así como promover la protección y restauración del patrimonio cultural, histórico y natural de la localidad.
- Mantener en buen estado elementos construidos.

Entre las zonas de conservación se encuentran:

- Plaza Hidalgo.
- Templo del Señor del Amor.
- Templo de La Asunción.

#### 3.2.2. POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO.

##### Medio ambiente:

- El medio ambiente está amenazado considerablemente por la contaminación del Río Queréndaro y la Laguna Agua Azul.
- La contaminación está presente por la gran cantidad de vehículos que prácticamente atraviesan sobre las vialidades primarias y el Centro Histórico.
- Las zonas destinadas para el crecimiento urbano deberán prever áreas verdes más generosas para mejorar el ambiente.

##### Imagen urbana:

Las zonas y edificaciones que requieren mejoramiento urgente son:

- Plaza Hidalgo.
- Templo del Señor del Amor.
- Templo de La Asunción.

Además se implementará un programa para declarar aquellas áreas con catalogación del INAH como prioritarias para su restauración y mejoramiento.

##### INFRAESTRUCTURA BÁSICA.

##### Agua potable:

Instalar 8,107.2 metros lineales de red municipal en el área de estudio, así como construir tanques de almacenamiento para albergar 616 metros cúbicos de agua.

##### Alcantarillado:

Construir un colector de aguas pluviales e instalar la red faltante de tubería que es del orden de 26.73 %. En el Municipio no se cuenta con planta tratadora de aguas residuales, por lo que se requerirá de la construcción de una.

##### Pavimentación:

Pavimentar el 19.79 % del total de vialidades ya que carecen de algún tipo de recubrimiento y mantener en buen estado a las existentes.

##### Alumbrado público y electrificación:

- Promover la ampliación y mejoramiento del alumbrado público sustituyendo lámparas incandescentes y fluorescentes por lámparas de vapor de sodio.
- Las redes de conducción eléctrica y comunicaciones se reubicarán en zonas de reestructuración de imagen urbana, lo anterior con el objeto de establecer las redes de manera subterránea conjuntamente con las disposiciones de seguridad más convenientes o según lo recomiende la Dirección de Obras y la Dirección de Desarrollo Urbano de la localidad.

##### Vialidad y transporte.

- Rediseñar el sistema de transporte local y regional, puesto que existen zonas sin servicio, este sistema se concentra en el primer cuadro ocasionando mala imagen urbana y contaminación.
- Se implementará un Reglamento para reubicar los

paraderos de transporte, ascensos y descensos con sus respectivos señalamientos.

- Crear un programa parcial de vialidades en las áreas futuras de crecimiento.
- Reestructurar el sentido de las vialidades existentes.

#### EQUIPAMIENTO URBANO.

**Educación.** Se requiere la construcción de patio cívico, área de comedor, núcleo de sanitarios y barda perimetral para el nivel preescolar y un aula para el nivel primaria, así como de la rehabilitación de la instalación hidráulica. En el caso del COBAEM se requiere de construcción de más aulas, debido a la demanda existente, sin embargo estas son condicionadas de acuerdo a la normatividad de la SEDESOL.

**Cultura.** Se requiere de la construcción de un Museo de Sitio, Centro Social Popular y de la reubicación de la Biblioteca Pública, equiparla con 5 sillas y material de consulta.

**Salud.** Se requiere de la construcción de un Centro de Salud Rural y de un puesto de socorro ya que los actuales operan con grandes deficiencias de espacio.

**Transporte.** Crear un paradero adecuado para el transporte público de combis, suburbano y foráneo, evitando así el congestionamiento vial, y de una central de autobuses de pasajeros.

**Deportes.** Se requiere de la construcción de la barda perimetral en la Unidad Deportiva, construcción de núcleo de sanitarios, área de graderías, empastado de las canchas de fut-bol y áreas verdes.

**Recreación.** Se requiere de la construcción de jardines, áreas verdes, juegos infantiles y la construcción de jardín vecinal. Servicios Urbanos. Se requiere de la ampliación de la Estación de Servicio y equiparla con 8 pistolas despachadoras más, o en su caso la construcción de otra, reubicación de la Cárcel Municipal, reubicación de la Estación de Bomberos y Protección Civil, equiparla con el material indispensable y se requiere de la construcción de la Comandancia de Policía.

**Comercio y Abasto.** Se requiere la construcción de un nuevo Mercado Municipal, construcción de un Rastro Municipal tanto para porcinos como bovinos que satisfaga la demanda de la población según las normas de SEDESOL, construcción de una Plaza de Usos Múltiples y de la construcción de una tienda rural regional.

**Asistencia Social.** Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario (CDC), construcción de un Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI) guardería. Se requerirá de la

construcción de nuevas instalaciones del DIF.

**Industria.** Elaborar un plan con los tres niveles de gobierno para impulsar el crecimiento económico de la región, con estudios encaminados al potencial de productividad agrícola que presenta la localidad.

**Turismo.** Se requiere de un programa coordinado con la Secretaría de Turismo para promover la imagen paisajística del entorno ya que existen recursos naturales que se pueden promover, desarrollando un Plan Parcial que albergue infraestructura para los visitantes.

#### Prevención de riesgos y contingencias.

- Promoción de campañas de limpieza para mantener libre de basura los arroyos, carreteras, caminos vecinales y el área urbana.
- Realizar proyectos para tratar las aguas residuales y evitar la contaminación del Río Queréndaro y la Laguna Agua Azul.
- Reforestar las zonas con pendientes mayores al 15% para evitar la erosión.
- Realizar un programa para reubicar la vivienda en zonas de riesgo apegado a estudios de Protección Civil e instituciones competentes.

#### 3.2.3. POLÍTICAS DE CRECIMIENTO ZONA SURESTE Y SUROESTE

##### Características.

Estas áreas están compuestas con pendientes del 2 al 15%, edafológicamente existen unidades predominantes de Vertisol Pélico con litosol y Fozem Háplico clase textural fina, la geología se compone por Basalto fase lítica pedregosa y Toba Reolítica (rocas duras), la vegetación se integra por pastizal natural y agricultura de temporal.

En estas áreas no se presentan recargas de acuíferos sin embargo se deberán respetar los derechos de vía correspondientes. Esta zona cuenta con el tendido de energía eléctrica, vialidades predisuestas, la introducción de las redes de agua y de drenaje no representa problema por factores físicos.

#### 3.3. ESTRUCTURA URBANA (ZONIFICACIÓN SECUNDARIA).

##### 3.3.1. Área urbana actual.

El área de estudio cuenta con 786.90 hectáreas constituidas por:

- Área urbana actual 277.16 hectáreas.
- Área protección ecológica 45 hectáreas.
- Área de crecimiento urbana 62 hectáreas.
- Áreas para el aprovechamiento turístico 18 hectáreas.
- Áreas de preservación ecológica 302 hectáreas.
- Área de vialidades y derechos federales 82.74 hectáreas.

**3.3.2. Áreas de potencial al desarrollo urbano.**

Se caracteriza por presentar mezcla de usos de suelo como vivienda, equipamiento, comercio, etc. por lo que se considera habitacional mixto, ubicando este rubro sobre las calles Indaparapeo, Álvaro Obregón oriente y poniente, Aldama, Artículo Tercero, Calzada Francisco I. Madero, 18 de Marzo, López Rayón y Venustiano Carranza.

La superficie construida, altura, áreas libres y la tipología de las edificaciones deberán corresponder con la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, así como en la tabla de intensidad de construcción y ocupación del suelo, para usos y destinos en la cual se establecen los coeficientes de utilización y ocupación del suelo (CUS y COS respectivamente) así como las densidades de población y vivienda.

**3.3.3. Áreas de conservación patrimonial (puntual).**

- Plaza Hidalgo.
- Templo del Señor del Amor.
- Templo de La Asunción.

**3.3.4. Áreas de reserva para el crecimiento urbano.**

A corto y mediano plazo se necesitan 23 hectáreas ubicando esta expansión hacia el sureste así como terrenos baldíos consolidando áreas que cuentan con algunos de los servicios básicos, equipamiento, salud, educación y deporte.

Para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo así como para el desarrollo de vivienda popular se destinarán 10 hectáreas a mediano plazo.

A largo plazo se necesitarán 29 hectáreas ubicadas al suroeste del Centro de Población en áreas que cuentan con algunos de los servicios básicos, equipamiento, salud, educación y deporte

En la zona sureste y suroeste se buscara la continuidad de las vialidades, el reordenamiento y alineamiento de las calles para la

conformación de una estructura funcional para que se pueda acoplar infraestructura y equipamiento. **Cabe señalar que se dará prioridad a las áreas de crecimiento que puedan abastecer la infraestructura por sus propios medios para un crecimiento inmediato.**

Las áreas de los arroyos y corrientes de agua intermitente y perenne se deberán conservar y reforestar para lograr un equilibrio ecológico. Estas áreas contarán con un mínimo de restricción de 10 metros hacia cada costado medidos del cauce máximo del arroyo.

**3.3.5. Áreas de preservación ecológica.**

Las áreas de preservación ecológica comprenden aquellas con vocación agrícola, forestal, zona de recarga acuífera, corrientes de agua, manantiales y sus derechos de vía correspondientes. **(Referirse al Plano N° 2 Zonificación Primaria con clave E-ZP del Anexo Gráfico).**

**Mezclas de uso de suelo.**

Es importante establecer el orden del espacio urbano y organización espacial en función de las actividades que en ellas se realicen, los aprovechamientos específicos o de utilización particular del suelo, normas de control y densidades de edificación, de tal forma que se conserve al sentido de identidad y la escala humana.<sup>2</sup>

| COMPATIBILIDAD EN EL USO DEL SUELO.      |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
|--|---------------|-----------|-----------|---------|---------|------------|---------|---------|-----------|---------|--------------|-------|----------------|
| Destino                                  | HABITACIONAL  |           | COMERCIAL |         |         | INDUSTRIAL |         |         | SERVICIOS |         | PERSERVACIÓN |       |                |
|  | Densidad baja | Suburbana | Micro     | Pequeño | Mediano | Micro      | Pequeña | Mediana | Micro     | Mediano | Puntual      | Zonal | Reserva Urbana |
| <b>Usos</b>                              |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| <b>1. INFRAESTRUCTURA</b>                |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| Agua potable                             | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| Drenaje                                  | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| Electrificación                          | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| Vialidades                               | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| Corredores                               | x             | x         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| Comunicaciones                           | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | √              |
| <b>2. EQUIPAMIENTO</b>                   |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| Educación, Cultura, Ciencia y Tecnología | √             | √         | √         | √       | x       | √          | x       | x       | √         | √       | x            | x     | c              |
| Salud y Asistencia Social                | √             | √         | √         | √       | x       | √          | x       | x       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Comercial                                | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Abasto                                   | x             | x         | x         | x       | √       | x          | x       | x       | x         | x       | √            | x     | c              |
| Comunicaciones                           | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Transporte                               | c             | c         | x         | √       | √       | x          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Recreación y Deporte                     | √             | √         | √         | √       | x       | x          | x       | x       | √         | √       | x            | x     | √              |
| Turismo Tradicional                      | √             | √         | √         | √       | x       | x          | x       | √       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Turismo Alternativo                      | x             | √         | x         | √       | √       | x          | x       | x       | √         | √       | √            | √     | c              |
| Administración y Servicios Urbanos       | √             | √         | √         | √       | √       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | x              |
| Industria                                | x             | x         | x         | x       | x       | √          | √       | √       | √         | √       | √            | √     | c              |
| <b>3. ACTIVIDADES AGROPECUARIAS</b>      |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| Agrícola                                 | x             | x         | x         | x       | x       | x          | x       | x       | x         | x       | x            | x     | √              |
| Agrícola intensivo                       | x             | x         | x         | x       | x       | x          | x       | x       | x         | x       | x            | x     | √              |
| <b>4. RECURSOS</b>                       |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| Hidráulicos                              | x             | x         | x         | x       | x       | x          | x       | x       | x         | x       | √            | √     | x              |
| Forestales                               | x             | x         | x         | x       | x       | x          | x       | x       | x         | x       | x            | x     | √              |
| Banco de Materiales                      | x             | x         | x         | x       | x       | x          | x       | x       | x         | x       | x            | x     | c              |
| <b>5. HABITACIONAL</b>                   |               |           |           |         |         |            |         |         |           |         |              |       |                |
| Fraccionamientos                         | √             | √         | √         | x       | x       | x          | x       | x       | √         | x       | x            | x     | c              |
| Conjuntos Habitacionales                 | √             | √         | √         | x       | x       | x          | x       | x       | √         | x       | x            | x     | c              |

**SIMBOLOGÍA**  
 √ Uso del suelo Compatible  
 x Uso del suelo No compatible  
 c Condicionado

**Nota:** la restricción c se refiere primordialmente a la factibilidad del agua en la zona del proyecto.

Fuente: Elaboración propia en base al diagnóstico y las Normas de la SEDESOL.

<sup>2</sup> Guía metodológica para elaborar programas de Desarrollo Urbano de Centro de población SUMA 2005.

| INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA USOS Y DESTINOS.                              |                 |                  |
|--|-----------------|------------------|
| DENSIDAD   | VIVIENDA        | POBLACION        |
| MUY BAJA   | 0-11 VIV/HA     | HASTA 50 HAB/HA  |
| BAJA   | 12-45 VIV/HA    | 51-200 HAB/HA    |
| MEDIA  | 46-75 VIV/HA    | 201-349 HAB/HA   |
| ALTA   | 76 A MAS VIV/HA | 350 O MAS HAB/HA |
| Por lo anterior Queréndaro tiene una densidad de Población muy baja (30.43 hab./Ha). |                 |                  |

### 3.4. ADMINISTRACIÓN URBANA.

Este nivel pretende establecer una evaluación de la administración pública para identificar organismos, y procedimientos para llevar estrategias a fin de adecuar la estructura para el funcionamiento del desarrollo.

El Municipio deberá de coordinarse con Catastro del Estado para así tener un mejor control del suelo y de la recaudación y administración de sus recursos.

**Dirección de Desarrollo Urbano.** Es la encargada de otorgar las autorizaciones definitivas, así como definir los criterios de operación de los diversos trámites, así como impulsar y desarrollar proyectos prioritarios en beneficio de la población.

**Fraccionamientos.** Realiza toda la tramitología e inspecciones necesarias, para emitir los resolutivos respetando lo marcado por el plano de usos, reservas y destinos. (zonificación secundaria).

**Subdivisiones.** Departamento operativo que contempla una parte del desarrollo urbano, específicamente, subdivisiones, fusiones, fusión-subdivisión.

**Licencias.** Se refiere a las inspecciones de obra y otorgar licencias de construcción, principalmente en la mancha urbana, basándose en el Reglamento de Construcción Municipal.

**Planeación Urbana.** Es la parte medular del desarrollo, en este departamento se analizarán los criterios de operación del proyecto, considerando la situación legal de los predios así como el funcionamiento de los proyectos respetando su prioridad y ejecución de acuerdo al diagnóstico y a las estrategias del PDUCP.

### 3.5. ETAPAS DE DESARROLLO.

A corto y mediano plazo se necesitan 23 hectáreas ubicando esta expansión hacia el sureste así como terrenos baldíos consolidando áreas que cuentan con algunos de los servicios básicos, equipamiento, salud, educación y deporte.

Para la reubicación de vivienda en zonas de riesgo así como para el desarrollo de vivienda popular se destinarán 10 hectáreas a mediano plazo.

A largo plazo se necesitarán 29 hectáreas ubicadas al suroeste del Centro de Población en áreas que cuentan con algunos de los servicios básicos, equipamiento, salud, educación y deporte.

## 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

En este nivel se han resumido las necesidades de la población así como las instituciones y organismos que tendrán la responsabilidad de ejecutarlas, constituyendo un enlace entre la estrategia y las acciones específicas, entendidas como programas y subprogramas en el horizonte del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro.

### 4.1 MATRIZ PROGRAMÁTICA.

|                          | Programa                       | Línea de acción   | Acción  | Unidad            | Ubicación            | Plazo           | Costo | Corresponsabilidad                      |
|--------------------------|--------------------------------|---|---|-------------------|----------------------|-----------------|-------|---|
| SUELO                    | Densificación del Suelo Urbano | Densificación del Área Urbana (muy baja densidad de construcción)               | Estudio y Expediente Técnico                                  | Programa Parcial  | Centro de Población  | Corto y mediano | ----- | H. Ayuntamiento                         |
|                          | Reservas ecológicas            | Elaboración del Plan de Forestación, Preservación Ecológica, Agrícola y Natural | Elaboración de Expediente Técnico                             | Programa Parcial  | Ámbito de Aplicación | Mediano         | ----- | SEMARNAT, SUMA y H. Ayuntamiento        |
| INFRAESTRUCTURA          | AGUA POTABLE                   | Creación del Programa Parcial de Agua Potable                                   | Estudio y Expediente Técnico                                  | Plan Parcial      | Centro de Población  | Corto           | ----- | H. Ayuntamiento y CNA                   |
|                          |                                | Mejoramiento y Ampliación del Sistema Integral de Agua Potable                  | Mejoramiento de líneas de Conducción y Ampliación de la Red   | Plan Parcial      | Centro de Población  | Corto           | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA y beneficiarios |
|                          |                                | Mantenimiento de la Infraestructura   | Mantenimiento de Depósitos de Agua                            | Plan Parcial      | Centro de Población  | Mediano         | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA y beneficiarios |
|                          |                                | Suministro y Colocación de Medidores en Hogares                                 | Instalación   | Conexión          | Centro de Población  | Mediano         | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA y beneficiarios |
| DRENAJE Y ALCANTARILLADO |                                | Mejoramiento e Instalación del Sistema de Drenaje y Alcantarillado              | Mejoramiento de la Red de Drenaje y Ampliación del Servicio   | Plan Parcial      | Centro de Población  | Corto           | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA                 |
|                          |                                | Construcción de un Colector Marginal  | Reunir y Transportar Aguas Residuales del Centro de Población | Colector Marginal | Márgenes de Arroyos  | corto           | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA y beneficiarios |
|                          |                                | Constitución de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales                    | Construcción  | Plan Parcial      | Ámbito de Aplicación | Corto           | ----- | H. Ayuntamiento, COMAPA y CNA           |

|                                | Programa  | Línea de acción   | Acción                                       | Unidad              | Ubicación           | Plazo   | Costo            | Corresponsabilidad                                  |
|--------------------------------|---|---|--|---------------------|---------------------|---------|------------------|---|
| VIVIENDA                       | Desarrollo de Asentamientos ecológicos  | Proyecto de Urbanización Progressiva                          | Expediente Técnico                           | Plan Parcial        | Centro de Población | Corto   | -----            | H. Ayuntamiento,                                    |
|                                | Programa Municipal de Vivienda para emergencias y de apoyo a personas de escasos recursos | Proyecto  | Expediente Técnico                           | Programa            | Centro de Población | Corto   | -----            | H. Ayuntamiento,                                    |
|                                | Vivienda Unifamiliar  | Construcción, Adquisición, Mejoramiento o Termino de Vivienda | Expediente Técnico y Apoyo a la Construcción | Plan parcial        | Centro de Población | Mediano | -----            | ZH. Ayuntamiento, IVEH, FOVISSSTE, PROMVI, BANOBRAS |
| Reglamentación de Construcción |   | Expediente Técnico  | Reglamento de Construcción                   | Centro de Población | Corto               | -----   | H. Ayuntamiento. |   |

| Programa            | Línea de acción          | Acción   | Unidad  | Ubicación                             | Plazo               | Costo   | Corresponsabilidad |   |
|---------------------|--------------------------|--|---|---------------------------------------|---------------------|---------|--------------------|---|
| <b>EQUIPAMIENTO</b> | <b>EDUCACIÓN</b>         | Construcción de Aulas, Comedor, Patio Cívico, Área de Juego y Bara Perimetral Nivel Preescolar | Construcción  | Aulas y Módulos                       | Centro de Población | Corto   | -----              | SEP   |
|                     |                          | Primaria Nicolás Bravo   | Construcción de un Aula Reparación de Red Hidráulica e Impermeabilización y Pintura | Aula, Red Hidráulica, Muros y Azoteas | Centro de Población | Corto   | -----              | SEP   |
|                     |                          | Primaria Educación y Patria  | Construcción de Sanitarios, Impermeabilización y Pintura                            | Modulo, Muros y Azoteas               | Centro de Población | Corto   | -----              | SEP   |
|                     |                          | Preparatoria COBAEM  | Construcción de Aulas   | Aulas                                 | Centro de Población | Corto   | -----              | SEP   |
| <b>EQUIPAMIENTO</b> | <b>CULTURA</b>           | Biblioteca Municipal   | Reubicación, Actualización y Habilitación   | 5 sillas y Actualización de Material  | Centro de Población | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento, CONACULTA, SEP y gobierno del estado |
|                     |                          | Museo de Sitio   | Construcción  | Área total de Exhibición              | Centro de Población | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento, INBA                                 |
|                     |                          | Centro Social Popular  | Construcción  | M2 de construcción                    | Centro de Población | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento,                                      |
| <b>EQUIPAMIENTO</b> | <b>SAUD</b>              | Centro de Salud Rural  | Construcción  | Consultorios                          | Centro de Población | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento y SSA                                 |
|                     |                          | Puesto de Socorro  | Construcción  | Carro Camilla                         | Centro de Población | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento y CRM                                 |
| <b>EQUIPAMIENTO</b> | <b>ASISTENCIA SOCIAL</b> | Instituto Municipal de la Vivienda   | Construcción  | Construcción de Oficinas              | Centro de Población | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento y SEDESOL                             |
|                     |                          | Centro Asistencial de Desarrollo infantil (CADi)   | Construcción  | Aulas                                 | Centro de Población | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento y DIF                                 |
|                     |                          | Centro de Desarrollo Comunitario (CDC)   | Construcción  | Aulas y/o Talleres                    | Centro de Población | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento y DIF                                 |

|                   |  |                                |   |   |         |       |                                |
|-------------------|--|--------------------------------|---|---|---------|-------|--------------------------------|
| <b>COMERCIO</b>   | Corredor Comercial   | Programa Parcial               | Proyecto                                  | Areas de Crecimiento                    | Corto   | ----- | H. Ayuntamiento y Particulares |
|                   | Rastro municipal de porcinos y bovinos                       | Construcción                   | Área de Matanza                           | Ámbito de Aplicación                    | Corto   | ----- | H. Ayuntamiento                |
| <b>ABASIO</b>     | Mercado Público  | Construcción                   | Locales Comerciales                       | Ámbito de Aplicación                    | Mediano | ----- | H. Ayuntamiento, SCOP Estado   |
|                   | Tienda Rural Regional  | Construcción                   | Locales Comerciales                       | Ámbito de Aplicación                    | Corto   | ----- | H. Ayuntamiento, SCOP Estado   |
|                   | Plaza de Usos Múltiples (Reubicación del Comercio Ambulante) | Construcción y Reubicación     | Proyecto                                  | Propuesta de Construcción y Reubicación | Mediano | ----- | H. Ayuntamiento, y Ambulantes  |
| <b>TRANSPORTE</b> | Central de Autobuses de Pasaje                               | Proyecto y Construcción        | Cajones de Abordaje                       | Ámbito de Aplicación                    | Corto   | ----- | SCT, H. Ayuntamiento y SCOP    |
|                   | Base de Colectivos   | Ubicación y Adecuación         | Base                                      | Ámbito de Aplicación                    | Corto   | ----- | COCOTRA Y H. Ayuntamiento      |
|                   | Base de Taxis  | Ubicación y Adecuación         | Base                                      | Ámbito de Aplicación                    | Corto   | ----- | COCOTRA Y H. Ayuntamiento      |
| <b>DEPORTE</b>    | Unidad Deportiva y Módulos Deportivos                        | Rehabilitación y Mantenimiento | Pintura, Gradería, Empastado y Sanitarios | Centro de Población                     | Corto   | ----- | H. Ayuntamiento                |
| <b>RECREACIÓN</b> | Juegos Infantiles  | Construcción                   | Proyecto                                  | Centro de Población                     | Mediano | ----- | H. Ayuntamiento                |
|                   | Jardín vecinal   | Construcción                   | Proyecto                                  | Centro de Población                     | Mediano | ----- | H. Ayuntamiento                |
|                   | Parque Urbano  | Construcción                   | Proyecto                                  | Centro de Población                     | Corto   | ----- | H. Ayuntamiento                |



| EQUIPAMIENTO | Programa               | Línea de acción                                | Acción | Unidad                      | Ubicación                            | Plazo                | Costo   | Corresponsabilidad |                                      |
|--------------|------------------------|--|--------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------|--------------------|--------------------------------------|
|              | ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | Palacio Municipal                              |        | Ampliación y Mantenimiento  | Losa Entrepiso y Edificio en General | Centro de Población  | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento                      |
|              |                        | Creación del Departamento de Desarrollo Urbano |        | Construcción o Habilitación | Construcción de Oficinas             | Centro de Población  | Corto   | -----              | H. Ayuntamiento                      |
|              | SERVICIOS URBANOS      | Gasolinera                                     |        | Construcción o Ampliación   | Pistolas Despachadoras               | Ámbito de aplicación | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento e iniciativa privada |
|              |                        | Cárcel Municipal                               |        | Construcción                | Celdas                               | Centro de Población  | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento y PGR                |
|              |                        | Comandancia de Policía                         |        | Construcción                | Proyecto                             | Centro de Población  | Mediano | -----              | H. Ayuntamiento y PGR                |

| INDUSTRIA                   | Programa  | Línea de acción  | Acción                                    | Unidad               | Ubicación                                  | Plazo   | Costo                        | Corresponsabilidad   |
|-----------------------------|---|--|---|----------------------|--|---------|------------------------------|--|
|                             | Agroindustria   | Apoyo técnico  | Expediente Técnico                        | Programa             | Ámbito de Aplicación                       | Mediano | -----                        | BANRURAL, SARH, H. Ayuntamiento y comunidad                    |
| Pequeña y Mediana Industria | Apoyo a la Producción y Distribución de Productos y Servicios | Expediente Técnico   | Programa                                  | Ámbito de Aplicación | Mediano                                    | -----   | H. Ayuntamiento, y comunidad |  |
| IMAGEN URBANA               | Mejoramiento de Imagen Urbana                                 | Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana  | Programa y Reglamentación de Construcción | Plan Parcial         | Centro de Población y Vialidades Primarias | Corto   | -----                        | SEDESOL, gobierno del estado, SUMA, comunidad y H Ayuntamiento |
| MEDIO AMBIENTE              | Prevención y Control de la Contaminación del Suelo            | Muestreo Geológico y Edafológico de Zonas de Futuro Crecimiento                                      | Investigación y Expediente Técnico        | Plan Parcial         | Centro de Población                        | Mediano | -----                        | H. Ayuntamiento  |
|                             |   | Programa de Reforestación en los Alrededores del Centro de Población                                 | Reforestar                                | Plan Parcial         | Áreas circundantes al Centro de Población. | Corto   | -----                        | H. Ayuntamiento, PROFEPA y SUMA                                |
|                             |   | Ahorro y Aprovechamiento de Agua   | Realizar Proyecto y Campañas              | Dictamen             | Centro de Población                        | Corto   | -----                        | H. Ayuntamiento.   |
|                             |   | Impulso de Vivienda de Bajo Impacto Ambiental  | Realizar Proyecto y Campañas              | Dictamen             | Centro de Población                        | Corto   | -----                        | H. Ayuntamiento.   |
| EMERGENCIAS                 | Prevención y Atención de Emergencias Urbanas                  | Realización del Atlas de Riesgos de la Localidad para reubicación de vivienda en zonas de emergencia | Elaboración                               | Documento            | Centro de Población                        | Corto   | -----                        | H. Ayuntamiento, Protección Civil                              |

**4.2. METAS**

Las acciones de acuerdo a su importancia se establecen en los siguientes plazos.

| PLAZOS  | AÑO  |
|---------|------|
| CORTO   | 2012 |
| MEDIANO | 2018 |
| LARGO   | 2030 |

**4.3. BASES FINANCIERO PROGRAMÁTICAS.**

La presupuestación de la inversión constituye la fase final de la formulación del programa y el elemento de enlace con la etapa práctica de la realización. Los Proyectos y Programas derivados de las líneas de acción establecidas, serán la expresión conjunta de la imagen-objetivo que persigue el propio Programa.

Los recursos del ramo 33 que la federación transfiere a los Municipios, se destinan exclusivamente a los proyectos de inversión, los recursos propios de los municipios y los que se recauden de las participaciones fiscales se aplican principalmente en proyectos administrativos, pudiendo canalizarse también a los proyectos de inversión.

**4.3.1. FUENTES DE FINANCIAMIENTO.**

Para la ejecución de obras el Ayuntamiento cuenta con los siguientes recursos:

- Ingresos propios.
- Fondo de aportaciones de la Federación.
- Obras convenidas con el Estado.
- Obras y acciones del Convenio de Desarrollo Social.
- Obras convenidas con la comunidad.

El Ramo 33 es el fondo federal cuyos recursos favorecen a los estados y municipios en:

- Educación Básica y Normal.
- Servicios de Salud.
- Infraestructura Social.
- Educación Tecnológica y de Adultos.
- Seguridad Pública de los Estados.

El Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, se destina al financiamiento de obras, acciones

sociales básicas e inversiones que beneficien a la población que se encuentra en condiciones de rezago social como:

- Agua Potable, Alcantarillado, Drenaje y Letrinas.
- Electrificación Rural y Colonias Pobres.
- Infraestructura Básica de Salud y Educativa.
- Urbanización Municipal y Caminos Rurales.
- Mejoramiento de la Vivienda e Infraestructura Productiva Rural.

**4.3.2. PROCESOS DE APLICACIÓN DEL RECURSO PARA OBRAS Y ACCIONES.**

El Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social aplicada a las obras y acciones por parte del Municipio, deberá aplicarse de manera programática y con amplia participación social, bajo el siguiente proceso secuencial.

- Informar a sus habitantes, el costo, la ubicación, las metas y beneficiarios de las obras y acciones a realizar.
- Publicar en los órganos oficiales locales de difusión.
- Promover la participación social en la programación ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones.
- Finalmente informar a la SEDESOL por conducto de la SEPLADE sobre la utilización del fondo.

**4.4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS.**

Dentro del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro 2009-2030 se determinan como prioritarias las siguientes acciones:

- Construcción de las instalaciones de Protección Civil.
- Construcción del DIF.
- Construcción de la Plaza de Usos Múltiples.
- Construcción de la Planta Tratadora de Aguas Residuales.
- Construcción de aulas para nivel preescolar.
- Construcción del Rastro.
- Construcción del Centro de Salud Rural.

- Construcción de Colectores de Aguas Residuales.
- Declaratoria de áreas consideradas con valor arquitectónico o histórico.
- Proyecto de Deslinde Catastral para tener un mayor control del uso de suelo.

#### 4.5. CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

En este nivel del programa quedará establecida la responsabilidad de los sectores sociales, público y privado, en la ejecución de obras y servicios, así como la congruencia en el accionar de las dependencias del sector público en los tres órdenes de gobierno.

##### **Vertiente Obligatoria.**

En el artículo 19 de la Ley Estatal de Planeación del Estado de Michoacán. Una vez una vez aprobados el Plan y los Programas, serán obligatorios para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y para los Ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas competencias.

En el artículo 24 de la Ley Estatal de Planeación del Estado de Michoacán. Los programas que elaboren las entidades paraestatales se sujetarán a los objetivos y prioridades de la planeación estatal y a los lineamientos de política económica y social que le señalen las dependencias de coordinación global y sectorial.

En lo conducente, las entidades paraestatales se ajustarán además, a la ley que regule su organización y funcionamiento.

##### **Vertiente de coordinación.**

En el artículo 34 de la Ley Estatal de Planeación del Estado de Michoacán, establece que los planes de desarrollo y los programas estatales, sectoriales, sub.-regionales y especiales; así como los municipales, se referirán a los mecanismos de coordinación entre las diferentes instancias de gobierno y podrán concertarse conforme a esta Ley con las representaciones de los grupos sociales interesados o con los particulares.

En el artículo 36 se establece que el Ejecutivo del Estado podrá coordinar y convenir con el gobierno federal y con los ayuntamientos de la entidad, observando las formalidades que en cada caso procedan para las acciones que se requieran para la planeación y el desarrollo.

Vertientes de concertación e inducción.

*Ley Estatal de Planeación del Estado de Michoacán.*

**ARTÍCULO 44.-** El Ejecutivo del Estado, por sí o a través de sus dependencias y las entidades paraestatales, podrá concertar la realización de acciones previstas en el Plan y los Programas, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados.

**ARTÍCULO 45.-** Las acciones concertadas se formalizarán por medio de contratos o convenios de cumplimiento obligatorio, en los que se garantice el interés tutelado.

**ARTÍCULO 46.-** Los actos de concertación e inducción de los Ayuntamientos, en la esfera de su competencia, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y con base en los objetivos del Desarrollo y la Planeación Estatal y Municipal.

**ARTÍCULO 47.-** Las iniciativas de Ley de Ingresos del Estado y de los Municipios, el Proyecto de Presupuesto de Egresos del Estado y los Proyectos de Presupuesto de los Municipios y entidades de la Administración Pública no integrados en los proyectos mencionados, deberán ser congruentes con los objetivos y prioridades del Plan y los Programas a que se refiere esta Ley.

**ARTÍCULO 48.-** Las acciones del Estado para fomentar, promover, persuadir, encauzar, restringir o prohibir las actividades de los particulares en materia económica y social, serán normadas y aplicadas conforme a esta y las demás Leyes de orden público relativas, en interés de la racionalidad del desarrollo.

#### 4.6. CRITERIOS DE CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL.

No obstante lo previsto en el marco de la Ley de la Administración Pública Nacional y del Estado, se prevén criterios de concertación entre los distintos órdenes de gobierno con amplia apertura de participación con la sociedad civil.

En el esquema hasta hoy conocido de la participación sistémica, ha sido a través de la creación de Consejos, Comisiones, Comités, entre otros, en los cuales han coincidido para un mismo fin, distintas representaciones del Sector Público, Privado y Social, esencialmente asociado en los últimos casos.

Para el cumplimiento del Programa, es importante reconocer los criterios de concertación mencionados. Así mismo, para la operación de las acciones concurrentes, prever siempre esquemas de acuerdo con la sociedad civil y de su participación, tales como el fortalecimiento de las Comisiones de Desarrollo

Urbano; la creación de Comités de Vigilancia de la Obra Pública, el fomento de la Contraloría Social en el Estado y en su caso en los Municipios.

## 5. NIVEL INSTRUMENTAL

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro 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.

### 5.1. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA.

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" Art. 27.
- Título quinto, "de los estados de la Federación" Art. 115.

Ley General de Asentamientos Humanos.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Ley Agraria.

Ley Federal de Vivienda.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

##### A NIVEL ESTATAL.

Constitución Política del Estado de Michoacán.

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

##### A NIVEL MUNICIPAL.

Ley Orgánica Municipal.

#### 5.1.2. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.

La participación de los municipios y los Centros de Población en general en los Programas de Desarrollo Urbano, requieren de la instrumentación de un sistema de planeación estatal, por lo que es necesario que para su coordinación se promueva la constitución del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio y en particular un subcomité regional para Queréndaro.

El subcomité se le denominaría Subcomité de la Planeación para el Desarrollo de Queréndaro (SUCOPLADU), y éste se integrará al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio COPLADEMUN.

#### 5.1.3. INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

##### 5.1.3.1. ESTRUCTURAS DE ORGANIZACIÓN, COORDINACIÓN PARA LA ELABORACIÓN, EJECUCIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA.

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.

Para llevar a cabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones del programa, se requieren además de una estrecha relación del instituto con otras dependencias municipales relacionadas con el desarrollo urbano; en forma particular esta relación deberá darse con la Dirección o Departamento de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, en cuanto al organismo operativo.

El Departamento de Planeación para el Desarrollo Urbano de Queréndaro 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 Subcomité de la Planeación para el Desarrollo Urbano de Queréndaro (SUCOPLADU).

##### 5.1.3.2. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL SUELO.

Así mismo la Dirección de Obras Públicas de Queréndaro ejecutará las obras en coordinación con la tesorería municipal, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), el Departamento de Planeación para el Desarrollo Urbano para Queréndaro (DPDU), en 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.
- Dictaminar sobre usos y destinos del suelo.
- Proponer la realización de obra pública de acuerdo a la prioridad derivada de la matriz programática del Programa de Desarrollo Urbano.
- Construir y conservar obras de equipamiento urbano e infraestructura.
- Impulsar la participación ciudadana en la ejecución del programa.
- Formular proyectos de financiamiento de proyectos urbanos.
- Promover y realizar la capacitación técnica para el personal del área de desarrollo urbano.
- Regular el mercado de suelo y de vivienda popular.

## 5.2. INSTRUMENTOS DE CONCURRENCIA, COORDINACIÓN DE ACCIONES E INVERSIONES PARA LA OBTENCIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS.

A nivel federal los instrumentos institucionales que el municipio dispone para la coordinación y ejecución de acciones de desarrollo urbano son:

**Secretaría de Desarrollo Social** (permite cubrir aspectos de la planeación urbana y de la vivienda).

**Secretaría de Comunicaciones y Transportes** (aquí destacan las obras de carreteras federales).

**Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales** (apoya acciones de reforestación y de protección del medio ambiente).

**Secretaría de Hacienda y Crédito Público.**

**Coordinación de Planeación y Desarrollo Estatal.**

**Comisión Federal de Electricidad.**

**Desarrollo Económico:** (Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal, Secretaría de Turismo).

**Desarrollo Social:** (Secretaría de Cultura, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Educación en el Estado, Secretaría de Salud de Michoacán y Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente).

**Administración Pública Estatal Paraestatal:** (Centro de Investigación y Desarrollo del Estado de Michoacán, Centro Estatal de Desarrollo Municipal, Comisión Forestal del Estado de Michoacán, Comité Estatal de Agua y Cuencas, Fondo Mixto para el Fomento Industrial de Michoacán, Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán, Junta de Caminos).

### Programa de Inversión Municipal.

El H. Congreso del Estado, establecerá el Presupuesto de Egresos del Estado y operará conforme a las modalidades que la Auditoría Superior del Estado de Michoacán establezca y se integrarán con las propuestas que el Municipio defina mediante sus procesos de planeación-programación, para la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano, así como acciones de mejoramiento y rehabilitación.

### Recaudación Municipal.

El Municipio además de contar con recursos federales y estatales asignados, también puede disponer de recursos propios por medio de instrumentos de tributación; a través de impuestos y derechos y aprovechamiento predial, para obras de planeación, sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, de cooperación para obras públicas, por dictámenes de uso del suelo, rezagos, multas, gastos de ejecución, concesiones y contratos, reintegros y cancelación de contratos, subsidios, donaciones en especie a cargo de propietarios de fraccionamientos de terrenos, cuotas por divisiones, subdivisiones y renotificación de predios y obligaciones en autorizaciones; respectivamente. Es importante contar con apoyo de Catastro del Estado para coordinarse con el municipio y actualizar el sistema catastral.

### Instrumentos Crediticios.

El Banco Nacional de Obras y Servicios (BANOBRAS), es la institución que concentra los recursos provenientes de distintas líneas de crédito nacionales e internacionales que financian el desarrollo urbano y no dependen de la voluntad política de los gobernantes, sino de la viabilidad de los proyectos que se presenten.

### Subsidios.

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

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

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

El artículo 26 Constitucional, norma la participación de la comunidad en las tareas de planeación, de ahí que las distintas

leyes secundarias la asuman como el instrumento político más eficaz en la planeación. De esta manera los artículos 16, 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos establecen la participación de los sectores social y privado en los procesos de planeación urbana.

#### 5.4. INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN.

La Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, de la que se desprende la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo, propone las orientaciones generales y estrategias de las políticas de desarrollo urbano y suelo, con la participación que corresponde a las entidades federativas y municipios; capacita y brinda asistencia técnica a servidores públicos, así como diversos agentes del sector social en materia de planificación y administración urbana cuando lo solicitan, ofreciendo asesoría en la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y de zonas conurbadas, la modernización de los catastros y registros públicos de la propiedad; y en la planeación e instrumentación de acciones en materia de suelo y reservas territoriales; mediante documentación técnica como: Guías Metodológicas, Términos de Referencia, Paquetes de Apoyo de diversos equipamientos y Manuales.

#### 5.5. INSTRUMENTOS DERIVADOS DURANTE EL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE QUERÉNDARO.

##### 5.5.1. Convenio de concertación entre el Ayuntamiento y la SUMA para la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro.

Para la elaboración del presente Programa se tuvo a bien realizar una acción concertada entre el Gobierno del Estado a través de SUMA y el H. Ayuntamiento, ya que dentro de las facultades de corresponsabilidad, está la de celebrar convenios y acuerdos de coordinación y concertación, lo anterior fundamentado en los artículos 13 fracción II y 14 fracción XIV y XXIII del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, por tanto se realizó un convenio de coordinación de fecha 19 de agosto de 2008.

##### 5.5.2. Dictamen de congruencia metodológica, para la elaboración del programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro.

Una vez terminada la elaboración del presente Programa por el H. Ayuntamiento de Queréndaro remitirá versión amplia y abreviada del mismo en documento y en formato digital a la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, con objeto de que sea verificado en congruencia con el Código de Desarrollo

Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en su Libro Segundo "De los Programas de Desarrollo Urbano" Capítulo II artículos del 232 al 272.

##### 5.5.3. Acuerdos de Aprobación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro.

###### 5.5.3.1. Aviso de Inicio del proceso de Consulta.

El H. Ayuntamiento de Queréndaro contando con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población avalado por SUMA, darán aviso del inicio del proceso de consulta, difundiendo en el periódico de mayor circulación en el Municipio.

###### 5.5.3.2. Consulta Pública.

A partir del inicio del proceso, el Programa estará disponible para consulta pública durante un plazo de cuarenta días hábiles en las oficinas de SUMA y el Ayuntamiento, mismo tiempo que tendrán los ciudadanos para que presenten por escrito a las mismas autoridades opiniones o sugerencias motivadas al Programa.

###### 5.5.3.3. Aprobación de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

Dentro de los diez días hábiles siguientes al inicio del proceso de consulta, el H. Ayuntamiento remitirá a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano el Proyecto del presente Programa para su opinión positiva, no sin antes realizar el Foro de Consulta Popular que deberá realizar la Comisión durante los primeros veinte días a partir de la fecha de recibido el proyecto, concluido el foro de consulta pública y a más tardar en cinco días hábiles, después la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano deberá dictaminar su aprobación por unanimidad, es decir por la mitad de sus integrantes más uno.

Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación del presente Programa, el Ayuntamiento presentará la versión final del Programa para su aprobación ante el pleno del Cabildo del H. Ayuntamiento de Queréndaro.

#### 5.6. APROBACIÓN DEL PROGRAMA.

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

En cumplimiento con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a las últimas reformas de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde al H. Ayuntamiento de Queréndaro, aprobar el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro 2209-

2030. Este al mismo tiempo entrará en vigencia 30 días naturales después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado en versión abreviada, debiendo ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y en el Registro Agrario Nacional, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su publicación en versión completa, artículo 101, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

### **5.7. INSTRUMENTOS DE REGISTRO Y DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.**

Aprobada la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro 2009-2030 por parte del H. Ayuntamiento, se remitirá en versión abreviada para su publicación en el Periódico Oficial del Estado y el periódico de mayor circulación del Municipio, dentro de los siguientes treinta días naturales a partir de su aprobación.

Ya realizada la publicación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Queréndaro 2009-2030 y con un máximo de diez días hábiles se inscribirá completo en el Registro Público de la Propiedad Raíz y de Comercio en el Estado, en el Sistema de Información Geográfica y en el Registro Agrario Nacional.

El Programa de Desarrollo Urbano entrará en vigencia 30 días naturales después de ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán de Ocampo, todo lo anterior fundamentado en el artículo 101 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

### **5.8. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN.**

#### **5.8.1. 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 Queréndaro, de acuerdo con el artículo 14 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.

#### **5.8.2. 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 Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en cuanto que es el organismo operativo del Desarrollo Urbano.

Por otro lado para controlar y verificar los avances obtenidos en el Programa de Desarrollo Urbano, una vez integrada la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en coordinación con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente y la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, evaluará el Programa en el último año de gestión constitucional, presentando un informe al H. Ayuntamiento.

#### **5.8.3. VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA.**

De conformidad con lo señalado por el Código de Desarrollo Urbano, una vez complementados los trámites de su aprobación, validación y vigencia jurídica del Programa, este tendrá una vigencia indefinida, por otra parte sólo podrá ser modificado total o parcialmente según el caso, dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir del inicio de la gestión constitucional del Ayuntamiento entrante.

El Programa sólo podrá ser modificado parcialmente fuera del plazo antes descrito, cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal, mediante estudio técnico justificativo y que entre otros requisitos integre los siguientes:

- Se produzca significativamente un beneficio social o económico al Municipio.
- No se pretenden realizar cambios de uso del suelo, sobre terrenos considerados como de alta productividad agrícola, forestal, pecuarios, de recarga y afloramiento de mantos freáticos.
- No se dañen zonas de monumentos históricos o arqueológicos, de patrimonio cultural o natural.
- No se encuentren en zonas de riesgo o vulnerabilidad.
- Se integre una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda de conformidad con la normatividad y se elabore un programa parcial de desarrollo urbano, en los términos y alcances determinados por el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

En su caso el H. Ayuntamiento y la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, podrán solicitar información o estudios complementarios dependiendo del aprovechamiento urbano pretendido, lo anterior con fundamento en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo artículos 93, 94, 95 y 109.

