



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

CUARTA SECCIÓN

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

TOMO CLIII

Morelia, Mich., Lunes 23 de Enero del 2012

NUM. 50

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE QUERÉNDARO, MICHOACÁN

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

SEXAGÉSIMA SEXTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO ACTA NÚMERO 180

En la población de Queréndaro, Municipio del mismo nombre del Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 14 (catorce) horas con 35 (treinta y cinco) minutos del día, 27 (veintisiete) de diciembre del año 2011 (dos mil once). 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 de Queréndaro, Michoacán, así como, los Regidores del Honorable Ayuntamiento de Queréndaro, Michoacán, los CC. Lionel Valdez Parra, Rocío Argüello Camacho, María Mercedes Moreno Correa, Sabás Vargas Ramírez, Luis Muñoz Avilés, 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 Municipal de Queréndaro.

Punto numero cuatro: El Presidente Municipal, C. Filiberto Romero García, pide autorización al Honorable Cabildo para la aprobación en su versión abreviada, versión completa y su publicación en el Periódico Oficial del Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Queréndaro, con el objeto de que establezca políticas de

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 42 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 16.00 del día

\$ 22.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

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 mayoría. No están de acuerdo los Regidores: Luis Muñoz Avilés y Humberto Flores Vargas absteniéndose de votar y por tanto no firman el Programa en su versión abreviada.

No habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal declara terminada la sesión, siendo las 16:00 (diez y seis) 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.(Firmado).

C. Filiberto Romero García, Presidente Municipal; Lic. María Alejandra Soria Vieyra, Síndica Municipal y José Juan Toriche Méndez, Secretario del H. Ayuntamiento; Regidores: C. Lionel Valdez Parra, Rocío Argüello Camacho, María Mercedes Moreno Correa, Sabás Vargas Ramírez, Miguel Pedraza Padilla. (Firmados)Luis Muñoz Avilés, Humberto Flores Vargas (No firmaron).

CERTIFICACIÓN

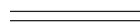
El que suscribe, C. José Juan Toriche Méndez, Secretario del H. Ayuntamiento de Queréndaro, Michoacán, Hago Constar; y,

Certifico

Que las presentes copias fotostáticas, son fiel tomadas de su original y corresponden al acta de Cabildo número 180 (ciento ochenta), las cuales constan de 02 fojas.

Se Extiende la presente en la Población de Queréndaro, Michoacán, a los 28 (veintiocho) días del mes de diciembre del año 2011, dos mil once.

Atentamente.- Sufragio Efectivo. No Reelección.- El Secretario del H. Ayuntamiento.- C. José Juan Toriche Méndez. (Firmado).



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

1. NIVEL ANTECEDENTES

El Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Queréndaro (elaboración) pretende establecer políticas de desarrollo en materia de crecimiento, conservación y mejoramiento tomando como base la actual realidad municipal para establecer estrategias que permitan su organización física, estructura urbana, recursos económicos disponibles, administración urbana y sus respectivas etapas de desarrollo. Toda vez que actualmente se carece de un instrumento de planeación de este tipo a nivel municipal.

Actualmente las comunidades que integran el Municipio presentan carencia en la cobertura de los servicios de pavimentación, drenaje, existe un deterioro de imagen urbana en las vialidades regionales y primarias, existe contaminación de los canales y arroyos, los cuales son utilizados para el riego de los cultivos, la marginación no está exenta en la localidad principalmente en las localidades más alejadas de la Cabecera Municipal.

Teniendo como base la actual realidad ambiental (contaminación), social (falta de infraestructura y equipamiento) y económica (falta de empleos), el Municipio determinará sus usos, reservas y destinos de suelo, todo en base a una participación activa de los habitantes a fin de determinar los trabajos y/o acciones a largo, mediano y corto plazo que deberán emprenderse para lograr una mejor planeación del territorio.

La presente elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de, Álvaro Queréndaro, contempla de manera prioritaria criterios para:

- La planeación y administración del desarrollo urbano.
- Impulsar al desarrollo productivo pecuario y agrícola con niveles de sustentabilidad.
- Conjuntar esfuerzos entre los tres órdenes de Gobierno, para la conservación de las áreas naturales con que cuenta el Municipio.
- Conjuntar esfuerzos con los órdenes superiores de Gobierno para dar solución en la creación y administración de reservas territoriales.

La carencia de reservas destinadas para el crecimiento urbano, así como la falta de control y vigilancia de las zonas que resultan no aptas para el desarrollo, en conjunto resultan elementos de importancia para determinar la elaboración del presente Programa.

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; Ley de Planeación artículos 8, 9, 10, 16, 17, 23, 26 y 29, 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 en su libro segundo para la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población artículos 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, y del 240 al 272, el Plan Estatal de Desarrollo (2008-2012), Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo y a nivel municipal Ley Orgánica Municipal, se elabora el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Queréndaro.

Concedor de la problemática que actualmente genera el crecimiento de su población y del Municipio, así como de la necesidad de ordenar los asentamientos humanos, el Honorable Ayuntamiento de Queréndaro, ha determinado realizar la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio a través de la Dirección de Urbanismo y Obras Públicas Municipal. Siendo la finalidad mejorar la calidad de vida de los habitantes por medio de la realización de un análisis imparcial que pueda ser enfocado a resolver la problemática existente y potenciar las actividades detonantes del desarrollo social y económico.

En infraestructura, existe aún un gran rezago, puesto que se carece de pavimento en gran número de caminos que conducen a localidades de la zona sur, así mismo de acuerdo a datos del INEGI en 2010, existe un total de 7 localidades de un nivel de marginación alto, en las que se carece de agua potable, drenaje y electricidad.

ASPECTOS GENERALES DE LA LOCALIDAD

Su fundación data de la época del señorío tarascó y es posible que la hayan hecho los matlatzingas, aunque parece, que por algún tiempo no hubo población estable en dicho lugar.

En la época colonial, los terrenos donde se ubica Queréndaro, se asignaron a los jesuitas, para que de ellos obtuvieran lo necesario para el sustento de la orden religiosa. 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.

En la época colonial, Queréndaro sirvió de descanso a las

diligencias que hacían camino de Morelia a México.

Cerca de Queréndaro, se encuentra la Tenencia de Otzumatlán, que forma parte de la zona minera del Estado, tiene edificios antiguos y se le conoce como Real de Otzumatlán.

En 1831, aparece en la Ley Territorial del 10 de diciembre, como Tenencia de Zinapécuaro.

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.

ANTECEDENTES

Nunca antes se ha elaborado un Programa de Desarrollo Urbano para el Municipio de Queréndaro, por lo cual, la presente administración determina la elaboración del presente instrumento.

MOTIVOS QUE DAN ORIGÉN 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. En conformidad con lo dispuesto en el Art. 14 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (CDUEMO). Los ayuntamientos tendrán las atribuciones para formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los Programas de Desarrollo Urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

Objetivo General

Ordenar y regular las áreas urbanas y suburbanas que integran el Municipio 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.

Objetivos Particulares:

- Dotar de elementos técnicos a la autoridad municipal para ordenar y regular el crecimiento urbano del Municipio.
- Encauzar el desarrollo del Municipio en función de las demandas de la población, la potencialidad de sus recursos naturales y de su infraestructura.
- Desarrollar las actividades productivas, en congruencia con las políticas y metas de los diferentes niveles de planeación.
- 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 contempladas dentro de los ordenamientos ecológicos de la región).
- Prevenir la contaminación del agua, aire y suelo, impulsando programas de saneamiento de aguas residuales y restitución original del suelo.
- Promover el desarrollo económico del Municipio, a través del planteamiento de proyectos dentro de las estrategias, que se enfoquen a atender la creación de empleos temporales y permanentes.
- Preservar los elementos de valor ecológico, escénico y arquitectónico.
- Conservar y mejorar la imagen urbana en las poblaciones que cuentan con una arquitectura procedente de las ex haciendas o con valor histórico, mediante la elaboración de un Programa Parcial de Desarrollo Urbano y un Reglamento que incluya la regularización de sistemas constructivos y elementos urbanos.

CONVENIO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO Y LA SECRETARÍA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE PARA LA ELABORACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉNDARO

Para dar inicio a la elaboración del presente Programa se tuvo que realizar una acción concertada entre el Gobierno del Estado a través de la SUMA y el H. Ayuntamiento de Queréndaro, ya que dentro de las facultades de corresponsabilidad del mismo, según lo expresado en el Artículo 12 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, establece que; la Secretaría tendrá las atribuciones de asesorar y apoyar a los ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la formulación o actualización,

ejecución, control y evaluación de los programas de desarrollo urbano de su competencia. De acuerdo a lo anterior se realizó el convenio de coordinación con fecha 19 de Agosto del 2008.

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.

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO.

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 el Municipio de Álvaro Obregón, este Zinapécuaro, Sureste Hidalgo, Suroeste Tzitzio y Este Indaparapeo. Su distancia a la capital del Estado es de 35 km. Su superficie es de 234.43 Km² y representa el 0.39 por ciento del total del Estado.

DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

Teniendo como fundamento los datos oficiales proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (I.N.E.G.I.), así mismo los datos brindados por el Honorable Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, se localizaron los vértices que conforman el polígono municipal, mismo que es mostrado en el plano respectivo.

Estos vértices pueden ser identificados, ya que se encontró en comparativa de los datos oficiales y la realidad, que la ubicación geoespacial de las coordenadas recaen en elementos identificables, pues estos son caminos, ríos, canales de riego agrícola entre otros. Sobre los cuales fueron colocadas marcas que definen cada número de vértice.

DIAGNÓSTICO ASPECTOS FÍSICOS

Dentro de la planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo social y económico resulta imprescindible el conocimiento de las limitaciones o potencialidades del suelo para poder determinar estrategias presentes y futuras para el ordenamiento del territorio.

TOPOGRAFÍA

En el desarrollo urbano resulta determinante conocer las configuraciones tridimensionales del terreno objeto de estudio, ya que estas permiten establecer parámetros favorables o condicionantes para el uso del suelo. Es por ello que, resultado del análisis de las elevaciones topográficas en el ámbito de estudio, se ha determinado conformar rangos de pendientes, que a continuación son descritos.

Pendientes del 0 al 2% (T1), resultan ser las segundas de mayor presencia dentro del ámbito de estudio. Para este tipo de superficies en tramos largos se recomienda el uso agrícola, áreas de recreación y preservación ecológica.

Pendientes del 2 al 5 % (T2), se encuentran principalmente al Norte del Municipio, en zonas no habitadas como las proximidades de localidades como el Castillo, la Estancia, y un poco más al Centro-Sur en Pueblo Viejo, el Jazmín del Rincón, la Alberca y Milpillas con las características.

En este tipo de superficies se recomienda el uso agrícola, zonas de recarga acuífera, habitacional, densidad alta y media, áreas de recreación intensiva y preservación ecológica.

Pendientes del 5 al 15% (T3), Son las terceras en cuanto a extensión superficial, siendo el 12.20 % del total del área, su ubicación se da en el Centro y Norte del Municipio y en pequeñas áreas dispersas del Sur.

Para este tipo de pendientes se recomienda uso agrícola, zonas de recarga acuífera, habitacional densidad media y baja, áreas de recreación y preservación ecológica.

Pendientes del 15 al 30% (T4), Son las quintas en importancia por su superficie, se localizan en el centro y sur del Municipio, en las cordilleras de los cerros que rodean a localidades como; Corral de Piedra, El Llano, El Templete, Cañada el Cardal, Ojo de Agua, San José, La Alberca, Milpillas, Rio de Parras, San Antonio y Ojo de Agua Chiquito.

Se recomienda el uso habitacional de baja densidad, áreas recreativas y forestación, así como zonas preservables.¹

Pendientes del 30 al 35% (T5), Son las pendientes de menor presencia en el ámbito de estudio, su localización es dispersa en las zonas altas de los cerros, mismos que abunda a lo largo y ancho del Municipio, estas pendientes son inadecuadas para la mayoría de los usos urbanos ya que los gastos de urbanización resultan considerables.

¹ Teodoro Oseas Martínez, Manual de investigación urbana, ed. Trillas, México 1992, pp. 31-32

Pendientes del 35 al 45% (T6) se localizan en mayor medida al centro del Municipio en numerosos cerros que forman la franja de las localidades de Ojo de Agua Chiquito a Rio de Parras, no son favorables para el desarrollo urbano por los altos costos que representan, las obras de urbanización, representan áreas con asoleamientos constantes, son zonas bastante accidentadas y en algunos casos representan peligro por ser zonas de deslaves.

Las pendientes mayores del 45% (T7) Son las de mayor presencia en el Municipio ocupando un importante lugar desde el centro hasta el sur del mismo, son completamente desfavorables para el desarrollo urbano por lo accidentado del terreno, la abundancia de rocas y precipicios. Pero resulta excepcional para la preservación ecológica y conservación de los ecosistemas nativos.

HIDROGRAFÍA

La Hidrografía del Municipio de Queréndaro pertenece a dos Regiones Hidrológicas.

Región 12-A Correspondiente al Alto Lerma a la cual le corresponde la Cuenca Cerrada del Lago de Cuitzeo (12-R)

Región 18-B Correspondiente al Medio Balsas a la cual le corresponde la Cuenca del Río Cutzamala (18-G)

Dichas regiones hidrográficas se encuentran por una parte la 12-A Alto Lerma sobre explotada, por lo cual se tiene una veda en la zona para la extracción de agua. Y la otra 18-B Medio Balsas sub explotada.

HIDROLOGÍA

Los cuerpos de agua subterráneos se encuentran principalmente en la recarga de mantos acuíferos ubicados sobre las planicies de los alrededores del Municipio por lo que se considera zona de veda. En comparativa se tiene que el Municipio cuenta con un volumen de casi 5 MM3 por año de forma natural en diversos cuerpos de agua y acuíferos subterráneos, mientras que se tiene un volumen concesionado de agua de 20 a 50 MM3 por año.

Se tiene también presencia de 8 manantiales en localidades como San José de la Cumbre, San José Lagunillas, Puente de Piedra, Rio Parras, El Castillo y la Cabecera Municipal.

FENÓMENOS HIDROMETEREOLÓGICOS

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 y Semicálido al Sur del Municipio lindando con el Municipio de Tzitzio con lluvias en verano; tiene una precipitación pluvial anual de 1,165 milímetros y temperaturas que oscilan son de los 12 a 22 ° centígrados en el clima Templado y en el Semicálido entre los 18 y 22° centígrados.

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 del Municipio datan de los períodos cenozoico y cuaternario y corresponden principalmente a los del tipo podzólico y de pradera.

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

- (la) Suelo lacustre.
- (al) Aluvión.
- (Tr) Toba Riolitica.
- (B) Basalto.

Existen diversas fallas geológicas de tipo normal, las cuales se encuentran presentes en la parte sur de la mancha urbana de la localidad de Queréndaro y en cercanías de localidades como; El Castillo, La Estancia, Milpillan, Real de Otzumatlan, El Jazmín del Rincón, Puerto Murillo y por último la más extensa, que parte del Templete y termina en el Tejocote.

También existe un sinnúmero de fracturas que principalmente se ubican en la zona central y sur del municipio y que comprende más del 50% de la extensión superficial del Municipio.

Los bancos de material se ubican, al suroeste de la localidad de Queréndaro, y entre Pueblo Viejo y San Antonio Tiradores.

Así mismo se puede encontrar también la presencia de minas de donde se extrae o extraía plata y plomo, la cual se ubica en Real de Otzumatlan.

De igual forma se encuentran vestigios de volcanes en diversos puntos del municipio, particularmente en la franja que comprende de los cerros Los Cuates a Cerro La Guajolotera, misma que cruza todo el Municipio de poniente a oriente, en la zona central.

EDAFOLOGÍA

En este punto 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:

Tabla de Geología con superficies

DESCRIPCION	AREA (Ha)	PORCENTAJE
Hi-Feozem Luvico	3,450.33	14.84%
V-p Vertisol Pelico	2,538.11	10.92%
Hh-Feozem Haplico	100.89	0.43%
Lc-Luvisol Cromico	4,006.82	17.24%
Ao-Acrisol Oritico	8,914.81	38.36%
Tv-Andosol Vitrico	3,587.03	15.43%
U-Ranker	55.92	0.24%
Gm-Gleysol Molico	582.17	2.50%
Total de Área de Estudio	23,239.32 Ha	100%

AGRICULTURAYVEGETACIÓN

El Municipio objeto de este estudio presenta una vocación orientada principalmente hacia las actividades agrícolas, debido a la gran dotación de hectáreas con las que cuenta y que presentan todas las condiciones propicias para la alta producción de granos, frutas y verduras. Además del legado heredado por las generaciones anteriores, que tras haber perfeccionado las técnicas han logrado cultivar cada temporada de cultivo más productos. En la actualidad principalmente se cultivan granos como el maíz, trigo, sorgo, avena y frijol, los cuales representan el 40% de la actividad económica del sector primario y en menor proporción la avena, jitomate y chile en diversas variedades. En el área de estudio la vegetación está compuesta por:

- **Agricultura de riego.**
- **Agricultura de temporal.**
- **Pastizal.**
- **Matorral Subtropical.**
- **Erosión.**

Principales problemáticas identificadas en el área de estudio.

La problemática principal que enfrentan las áreas de cultivo es la contaminación de los ríos y canales que sirven como sistemas de riego para la agricultura, puesto que están contaminados por las descargas de drenaje, basura y residuos industriales.

Mientras que la principal problemática que se tiene en la zona montañosa en la cual se ubican vegetaciones como los bosques y matorrales, es la tala inmoderada que propicia la erosión de los suelos, y a su vez ocasiona suelos infértiles y pobres, expuestos al sol que los quema y acaba con los pocos nutrientes con los que cuentan. Así como también lo son los incendios frecuentes durante la época de las sequias

en la primavera.

Vegetación		
Descripción	Hectáreas	Porcentaje
Agricultura de riego	3298.02	14.19
Agricultura de Temporal	3683.74	15.85
Matorral Subtropical	483.25	2.07
Erosión	238.46	0.59
Pastizal	4423.61	19.03
Bosque de Pino-Encino	9272.41	39.89
Bosque de Oyamel	1594.44	6.86
Cuerpos de Agua	355.39	1.52
Total	23239.32	100

Ordenamiento Ecológico

En este apartado se ha procedido a clasificar en polígonos generales aspectos como la agricultura de riego, pesca, agricultura de temporal, agropecuario, forestal y pecuario, como las actividades y usos dados al suelo, para de esta manera realizar una propuesta esquemática de ordenamiento ecológico a nivel municipal, tal como se muestra en el mapa adjunto.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

El diagnóstico que se presenta a continuación abarca un análisis económico y social de todo el municipio objeto de este estudio para elaborar el Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Queréndaro, el cual servirá de base para realizar las proyecciones de población, de equipamiento y de reservas urbanas requeridas al corto, mediano y largo plazos establecidas en el apartado Normativo del presente Programa.

El INEGI reportó que en el año 2010 el municipio de Queréndaro concentró una población de 13 550 habitantes incrementando su población en la última década en un 0.83% equivalentes a 112 habitantes ya que para el 2000 había una población de 13 438 habitantes.

Población

El número de habitantes del Municipio de Queréndaro se ha incrementado en número de 1970 al 2010, presentando un crecimiento significativo de 1970 a 1980, con la tasa de crecimiento más alta registrada en el periodo de 2.05%. De 1990 a 2010 el incremento poblacional ha sido lento, con tasas de crecimiento menores al 1%, teniendo una tasa para el último periodo intercensal del 0.08%.

La población total municipal de 1970 al 2010 se ha incrementado en un 30.75%, equivalente a 3 187 habitantes. Su población en 1970 fue de 10 363 habitantes y en 1990 de 12 742 habitantes presentando un incremento de 23 puntos porcentuales. A partir de 1990 el incremento en el número de

habitantes del Municipio ha sido bajo, lo mismo que sus tasas de crecimiento promedio anual. Lo que nos representa que el crecimiento poblacional ha sido lento pero sostenido, teniendo su tasa de crecimiento medio anua para el último periodo intercensal de 0.08%.

Para el año 2010, del total de habitantes registrados 6 546 fueron hombres y 7 004 mujeres que representaron el 48.31% y el 51.69%, respectivamente. La densidad de población es de 45 hab/km². Para el año 2005 año se registraron 268 nacimientos y 54 defunciones. Es importante señalar que el 59.83% de los habitantes se encontraban en edad productiva (15 a 65 años), elemento que debe considerarse de importancia para la estrategia del presente Programa.

Economía

En el año 2010 se registraron en el municipio 10 188 habitantes de 12 años y más: 4 781 fueron población económicamente activa (de los cuales 4 455 fueron población ocupada y 326 desocupada); 5 340 habitantes constituyeron la población económicamente inactiva y 67 habitantes no especificaron su condición laboral. Es importante señalar que la actividad económica y el ingreso dependieron del 35.28% de la población total del municipio. Es importante señalar que para el 2000, de la PEA solamente se registraron 45 personas desocupadas y para el 2010 aumentó a 326 loo que indica que el desempleo sigue siendo considerado como un problema que va cada vez más en aumento.

El Municipio de Queréndaro presenta una vocación productiva eminentemente agrícola y ganadera, razón de ello es que para 1990 el sector primario absorbió el 52.14% de la población ocupada. Sin embargo, este sector no ha despegado en forma definitiva y sólo sirve para la manutención de las familias, a pesar de que conjuntamente con los municipios de Tarímbaro y Álvaro Obregón, es considerado parte de la cuenca lechera más importante del Valle Morelia-Queréndaro.

Para el año 2000, el sector primario aún era el que más empleos generó, concentrando el 37.78% de la población ocupada, aunque al igual que en muchos municipios, el sector terciario ha venido ganando terreno y para el 2000 alcanzó un porcentaje de 36.57% de la población ocupada casi igualando al sector primario. Todo esto se debe principalmente a que en la cabecera municipal se ha dado una tercerización de la economía ya que para este mismo año se registró un total de 1 104 habitantes en el sector terciario mientras que en el primario solo se registraron 592 personas, esto lo observaremos con mayor claridad en las gráficas 5 Y 5A. Mientras tanto en el Censo Económico del año 2004, publicado por el INEGI, reportó que en el

Municipio se identificaron 222 establecimientos dedicados al comercio.

Salud

En el aspecto de seguridad social y acceso a servicios de salud, el municipio de Queréndaro tenía un alto porcentaje de población excluida de este tipo de servicio. Para el año 2000, de un total de 13 438 habitantes el 81% fueron considerados población sin derechohabencia a servicio de salud (10 925 habitantes). Por su parte, de los habitantes que tenían acceso al servicio, el 17% estaba afiliado al IMSS y/o ISSSTE (2 333 personas), 72% y 28%, respectivamente; y el 2% no especificó su situación de derecho habiencia.

Educación

En el 2010 el INEGI reportó 9 346 habitantes de 15 años y más, de los cuales 1 014 eran analfabetas (10.85%), mientras que en el 2000 había 8 308 habitantes de 15 años y más, de los cuales 1 152 eran analfabetas (13.87%), esto nos indica que el analfabetismo en el municipio cada vez es menor. En este sentido, el grado promedio de escolaridad en el municipio se incrementó del año 2000 al 2010, de 5 a 6.41 años, promedio situado por debajo de la media estatal, el cual se ubicó en los 6.93 años.

Asimismo, el Municipio cuenta con 16 unidades educativas de nivel preescolar que atienden a 482 alumnos, 27 de nivel primaria que atienden a 2 106 alumnos, 6 de nivel secundaria con 812 alumnos y una de bachillerato general que atiende una demanda de 376 alumnos².

Vivienda

En el año 2000 había registradas 2 656 viviendas particulares habitadas; para el 2010 esta cantidad se incrementó a 3 278 presentando con ello un incremento de 622 viviendas. En el año de 1990 había 5.64 ocupantes por vivienda en promedio, en el 2000 fueron 5.02 ocupantes y para el año 2010 fueron 4.13 ocupantes, lo cual nos confirma el decrecimiento existente a nivel municipal.

Para el año 2000, en la localidad se registraron 2 154 viviendas particulares con piso de material diferente de tierra, que representaron el 81.10% del total; para el 2010, el porcentaje se incrementó a 88.41% con 2 898 viviendas.

En este diagnóstico sobre el mejoramiento de vivienda no se precisan las distintas carencias constructivas o de servicios públicos que puede registrar una misma vivienda, por ello, no se define el rezago existente general y con valores absolutos. El rezago en cuanto a acciones de mejoramiento de viviendas ha disminuido de manera importante; sin embargo, aún falta por hacer.

El grueso de la población en la localidad posee viviendas que son susceptibles de algún tipo de mejoramiento, razón por la cual tendría un gran impacto social definir y ejecutar acciones tendientes a abatir dicho rezago, más que centrarse en la construcción de nuevas viviendas.

Migración y Marginación

En este sentido, el Municipio de Queréndaro presentó un índice de intensidad migratoria de nivel muy alto. Para el año 2000, el 21.11% de los hogares del municipio recibieron remesas de familiares residentes en el extranjero, situación que se ha incrementado con los años, debido a la carencia de empleos, principalmente. La mayor parte de las remesas obtenidas no se invierten en actividades productivas que generen ingresos a la población; por lo cual, se observa de este elemento una alternativa de desarrollo para que la población no tenga que emigrar a otros lugares. (Fuente: Estimaciones de CONAPO con base en la muestra del 10% del XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Respecto al índice de Desarrollo Humano, el cual engloba indicadores de educación, vivienda e ingreso, el municipio presentó en el 2005 un índice de marginación medio, ocupando el lugar número 81 a nivel estatal. Ello se deriva del comportamiento de los siguientes indicadores: población analfabeta de 15 años o más (14.94%), viviendas con algún nivel de hacinamiento (41.87%), población en localidades con menos de 5,000 habitantes (32.38%) y a su porcentaje de población ocupada que recibe por su trabajo hasta dos salarios mínimos (68.09%), factores que contribuyen a limitar el desarrollo y calidad de vida de la población.

Pronóstico de vivienda

Para satisfacer las necesidades de la población en términos de vivienda son necesarias las siguientes acciones.

- Construcción de vivienda nueva para satisfacer la demanda de la población actual que no cuenta con residencia propia.
- Las acciones requeridas para el mejoramiento de las viviendas existentes susceptibles de consolidarse en términos de materiales y de la introducción de

¹ Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal (2006); «Carpeta Municipal de Queréndaro». Dirección de Estadística. Gobierno del Estado de Michoacán.

servicios públicos (agua entubada, drenaje y energía eléctrica).

Conociendo la densidad de población y los habitantes por vivienda se considera que el requerimiento en el Municipio de Queréndaro para el 2030 será de 468 viviendas nuevas.

INFRAESTRUCTURA

El Municipio presenta en la actualidad una problemática compleja en lo que a calidad y cobertura de servicios se refiere, esto debido a la dispersión de las localidades respecto de las fuentes de abastecimiento, así como a lo accidentado de la topografía en general hacia los costados oriente, centro y sur del municipio (Las Trampas, Peña Blanca, El Templete Jauja, Santo Domingo, Las Agujas, Las Trampas, Palo Grueso, La Alberca, Milpillás). Esto encarece la introducción de los servicios lo que vuelve incosteables los gastos para las administraciones municipales.

Dentro del presente apartado se identificaran los servicios básicos dentro del ámbito municipal, determinando el estado físico en que se encuentran y se considerará si abastecen a la localidad en su totalidad con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Realizando para ello un análisis en dos partes, la primera en la que se revisará la situación de la cabecera municipal y en la segunda en conjunto a las localidades restantes del Municipio.

AGUAPOTABLE

Existen en el Municipio comunidades localizadas al sur las cuales cuentan con red provisional y su fuente de abastecimiento puede estar a distancias a cientos de metros del lugar de destino, además no existe en el mayor de los casos un sistema de saneamiento y almacenaje; estas localidades son: Ojo de Agua Chico, Ojo de Agua Grande, Las Cuevas, Rincón de Zetina, Real de Oztumatlán, Milpillás, La Alberca, San José Lagunillas, Puente de Piedra, Garnica, Ojo de Agua, El Sauz, Palo Grueso, Cañada el Cardal, Los Nopales, El Templete, Jauja, Las Agujas, Las Trampas y El trompillo.

DRENAJE

La situación actual de este servicio en el Municipio presenta deficiencias principalmente ocasionadas por la falta de mantenimiento de las redes, limpieza de los registros y coladeras, la falta de redes pluviales y el poco cuidado al arrojar basura a las descargas domiciliarias, que aunado al colapso de redes en algunas localidades por fracturas de las tuberías representan un problema urgente a atender.

ALUMBRADO PÚBLICO Y ELECTRIFICACIÓN

La cobertura de la energía eléctrica en general para el municipio es del 97.88 %. En cuanto a alumbrado público, se tiene una cobertura del 83.00% del total del área urbana actual. Teniendo que las áreas sin servicio de alumbrado público generalmente se localizan en las periferias de las áreas urbanas actuales, así como en las colonias de reciente creación y de extrema pobreza.

PAVIMENTOS

Constituye una de los principales factores para el desarrollo de una localidad el contar con calles adecuadamente pavimentadas, que faciliten el transporte público, comercial y de servicios a distintos destinos.

EQUIPAMIENTO URBANO

Para efecto del análisis que corresponde practicar al equipamiento urbano en el municipio, se determino el realizarlo en dos grupos, el primero donde se encuentra la cabecera municipal. El segundo grupo de análisis lo conforman el resto de las localidades.

VIVIENDA

El aspecto vivienda, representa un componente importante de crecimiento y la falta de y 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 brindados por el I.N.E.G.I. actualmente se tiene un total de 3,279 viviendas particulares, con un promedio de ocupantes de 4.1 Estas se caracterizan por ser en su gran mayoría de tipo popular, aunque se encuentran excepciones muy marcadas variando de la residencial a la precaria en puntos muy dispersos de la mancha urbana en la cabecera municipal. Predominando la vivienda precaria en lo que se refiere a las localidades.

Tipología de la vivienda

Vivienda Precaria. En mayor medida podemos encontrar a la vivienda precaria, la cual se hace presente en un total de 19 localidades, siendo estas viviendas además las que presentan un estado de conservación malo, es decir, es un foco rojo que deberá ser atendido por la administración municipal, ya que en la zona rural se carece de recursos y empleo para solventar gastos de mantenimiento y conservación de las construcciones.

Vivienda Vernácula, esta tipología se caracteriza en localidades como San Antonio Tiradores, Rio de Parras, Pueblo Viejo y la Estancia, al centro del Municipio.

Vivienda Popular, se caracteriza por el empleo de materiales y sistemas constructivos nuevos, aunque por lo general carecen de planeación en cuanto a la distribución de sus espacios, fachadas y ornamentación. Esta tipología se encuentra presente en localidades como San Miguel de las Cuevas, La Estancia, Real de Otzumatlán, Palo Grueso entre otras.

Vivienda Tipo Medio. Estas construcciones por lo general ya cuentan con una planeación previa a la construcción, presentan dos o más habitaciones y sus acabados son de mejor calidad que los de la tipología popular en la cual incluso pueden no estar presentes. Se encuentra presente en forma muy contrastante solamente en la cabecera municipal.

Vivienda Residencial, Son construcciones amplias, ostentosas, con acabados de primera calidad que generalmente se diseñan y se encuentran dentro de un estilo arquitectónico, la habitan pocas personas y puede contar con espacios de recreación, de dormitorio, de recepción y trabajo. Este tipo de vivienda se encuentra presente solamente en la cabecera municipal, pues es aquí donde se cuenta con un nivel socioeconómico más alto que permite una inversión más elevada en la vivienda.

Queréndaro-Zinapécuaro y la que comunica el sur del municipio con Ciudad Hidalgo, en ellas se cuenta con flujo vehicular constante tanto de carga como vehículos ligeros, lo que provoca la aparición de baches y hundimientos en diversos tramos del trayecto, por lo cual se requiere de mantenimiento preventivo y correctivo de las cintas asfálticas.

Micro regionales, se cuenta con 5 vialidades de este tipo que interconectan al interior del municipio entre sí, siendo estas las que comunican a San José de la Cumbre, Milpillas, Rio de Parras con la cabecera municipal.

Rurales, son vialidades principalmente de terracería, que se presentan en mayor medida al sur del municipio, interconectando a las diversas localidades de esa zona, requieren de un trazo adecuado, pavimento y seguridad que evite o prevenga accidentes ante la constante presencia de barrancos. Representan el mayor número de kilómetros en el Municipio.

8. TRANSPORTE

Debido al constante crecimiento en las vías internas de comunicación que existen entre las comunidades del municipio, así como al propio crecimiento de las manchas urbanas, propician la necesidad de contar con un buen sistema de transporte que enlace oportunamente a las localidades con la cabecera municipal, las mismas

localidades en sí, y otros municipios. Debido a esto se practica un análisis de las rutas de transporte que prestan sus servicios en el Municipio.

Transporte público local

Las rutas inician sus servicios a partir de la cabecera municipal, desde las 8 a.m. y terminan a las 8 p.m. dando servicio unidades de tipo urbano, suburbano y foráneo que brindan servicio a solo 10 localidades del municipio, habiendo 22 localidades que no cuentan con servicio de transporte público, en mayor medida por la distancia a la que se encuentran respecto de la cabecera municipal y a lo accidentado de las vialidades.

A continuación se realiza un análisis de las rutas de transporte y las condiciones en las que prestan el servicio.

Rutas Urbanas, Brindan servicio solamente a Queréndaro. Se encuentra conformado por combis y camiones microbuses, que tienen sus bases principalmente en las proximidades con la plaza principal de la cabecera municipal y en los diversos puntos de la localidad.

Se carece de un esquema de rutas bien definido y un análisis que lo anteceda y que permita sacar provecho y de un mejor servicio a las distintas colonias o barrios de cada localidad. Así mismo se carece de bases de combi y microbús adecuadas.

Rutas Suburbanas, Brindan servicio a localidades como Queréndaro, El Castillo, San Miguel de las Cuevas, La Estancia, Pueblo Viejo, San José de la Cumbre y Pueblo Viejo. Tienen un servicio constante entre Queréndaro y Pueblo Viejo, moderado entre El Castillo, Real de Otzumatlán, San José de Lagunillas, de la cumbre y tiradores con Queréndaro. Mientras que con el resto del Municipio se tiene un servicio bajo o nulo.

Se encuentra conformado por combis y camiones microbuses, que tienen sus bases principalmente en las proximidades con la plaza principal de la cabecera municipal y en las diversas localidades en sitios de costumbre.

Rutas Foráneas, Brindan servicio a localidades como Queréndaro, La Estancia, Pueblo Viejo, San José de la Cumbre, Ojo de Agua Chico y Grande, Pueblo Viejo San José de Lagunillas y de la Cumbre y su procedencia es principalmente Morelia y Ciudad Hidalgo. La flota se encuentra conformada principalmente por autobuses de pasajeros de 40 asientos, y brindan un servicio deficiente, que no satisface las necesidades de la población en las localidades a las que da servicio.

MEDIOAMBIENTE

En este apartado se realiza un análisis de las características ambientales en el área de estudio, las cuales ayudaran a comprender mejor la zona y en base a este conocimiento tomar determinaciones que se conviertan en estrategias efectivas que permitan contener el deterioro ambiental que hoy en día está muy presente en el ámbito municipal.

Si mismo el análisis de las condiciones en que se presenta la contaminación en sus diversas formas, permitirá establecer medidas de mitigación y prevención, que ayudaran a que los cuerpos de agua, bosques y aire se limpien y se conserven en buen estado, ya que de estos recursos naturales es de donde se desarrollan las principales actividades económicas.

Tratamiento de Aguas Residuales, es uno de los principales problemas en el municipio, pues ninguna de sus localidades cuenta con plantas tratadoras de aguas residuales. Partiendo del hecho de que se cuenta con un censo de población de 13,550 habitantes en un total de 32 localidades, lo cual aproximadamente genera un volumen de 813 m³ de aguas residuales que directamente son vertidos hacia cuerpos de agua, recargas de mantos acuíferos, áreas de cultivo y al aire libre en el caso de las comunidades que carecen de sistemas de drenaje municipal.

Carencia de Sistemas de Descarga de Drenaje, Como es una constante en diversos municipios, existen áreas de crecimiento reciente conformadas por colonias o asentamientos irregulares que carecen del servicio de drenaje. Esta característica se presenta en comunidades como El Castillo, Parras, San Antonio Tiradores, Pueblo Viejo y La Estancia.

Por otro lado se encuentran las localidades que en su totalidad carecen de sistemas de drenaje debía diversas circunstancias como la dificultad para la introducción del servicio, la dureza del terreno y presencia de suelos rocosos que dificultan la colocación de las redes y por último a la falta de recursos económicos por parte de la dirección de obras publicas municipal, instancia procuradora del servicio.

LOCALIDADES CARENTES DE SISTEMA DE DRENAJE EN SU TOTALIDAD	
CON DE ZETINA	RTO MURILLOS
CAÑADA	LBERCA
CUEVAS	JOSE LAGUNILLAS
O DE AGUA GRANDE	NTE DE PIEDRA
DE AGUA CHICO	DE AGUA
L DE OTZUMATLAN	UNILLAS
PILLAS	IANZANILLA
AZMIN	NICA
AUZ	UATEADO
D GORDO	ANCHITO
IQUETE	EJOCOTE
IA AGRIA	ROMPILLO
ADA EL CARDAL	NOPALES
RAL DE PIEDRA	TRAMPAS
LANO	A BLANCA
EMPLETE	TO DOMINGO
UNIDAD INDIGENA DE JAUJA	AHUJAS

Desmorte de Bosque y erosión hídrica, es un problema grave, al contar el municipio con una extensión superficial tan amplia de bosques y con reservas naturales importantes, situación que de agravarse dejaría como consecuencia la deforestación de más del 50% de la superficie municipal. Además de la problemática que esto causa se debe observar la erosión hídrica en el suelo, la cual es propiciada por la deforestación de zonas con extensa vegetación que al estar expuestas directamente al sol, se evapora la humedad que de forma natural poseían.

Tiradero de Basura a Cielo Abierto, es otro problema que se ha podido identificar de forma más constante en San José de la Cumbre y Pueblo Viejo, situación que propicia la proliferación de larvas, insectos, animales carroñeros y plagas como las cucarachas, ratas e infecciones derivadas del esparcimiento de contaminantes por vía aérea y por la transmisión de insectos como mosquitos y moscas.

Es pues, quehacer de las comunidades y del propio Ayuntamiento el establecer un Centro Integral para el Tratamiento de los Residuos Sólidos CITIRS en el municipio, que elimine la contaminación del suelo y recargas de mantos acuíferos por basura a cielo abierto. Y que además propague la cultura del reciclado, separación de la basura y reutilización de productos tales como lo son el «pet», el cartón, el metal y el cristal, y que lejos de verlos como basura sea visto como una fuente mas de ingresos para aquellas comunidades indígenas y de alto grado de marginación.

Los Climas en el Ámbito de Aplicación

Así mismo es quehacer en el presente apartado realizar la descripción de los distintos tipos de climas que interactúan en el municipio, siendo estos los que a continuación se describen.

C (W0), Clima subhumano con precipitación en el mes más seco de 40 mm, lluvias de verano con índice de p/t de 43.2 % y con porcentaje de lluvia invernal de 5% al 10.2% del total anual.

C (W1), Clima subhumano con precipitación en el mes más seco de 40 mm, lluvias de verano con índice de p/t de 43.2 % y 55%, y con porcentaje de lluvia invernal de 5% al 10.2% del total anual.

C (W1), Clima subhumano con precipitación en el mes más seco de 40 mm, lluvias de verano con índice de p/t de 55%, y con porcentaje de lluvia invernal de 5% al 10.2% del total anual.

Cb (W2), Clima semifrío con precipitación en el mes más seco de 40 mm, lluvias de verano con índice de p/t mayor al

55%, y con porcentaje de lluvia invernal de 5% al 10.2% del total anual.

A C (W2), Clima Semicálido con precipitación en el mes más seco de 40 mm, lluvias de verano con índice de p/t entre el 55%, y con porcentaje de lluvia invernal de 5% al 10.2% del total anual.

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 de otro tipo como memoria, símbolos, experiencias, costumbres, etc., que afectan a cada persona de acuerdo a sus condiciones particulares. La percepción del medio ambiente genera en cada persona una imagen mental de las partes de la ciudad en mutua relación física³.

Dentro de este apartado se analizan y describen elementos tales como edificios antiguos o que generan una tradición local digna de rescatarse u fomentarse para funja como elemento característico del lugar, así como los sitios que por su riqueza natural o cultural son dignos de conservarse, rehabilitarse y promoverse como elemento icónico del municipio o de la localidad.

En este orden de ideas son presentados dos grupos de elementos, los naturales y los constructivos, mismo que a continuación se describen.

HITOS

En este rubro encontramos una construcción característica de la cabecera municipal y recinto de las activadas religiosas y festividades más celebradas, se trata del templo del Señor del Amor, el cual se encuentra ubicado en la zona central de la localidad.

Así mismo se puede encontrar a la plaza Hidalgo en la propia cabecera municipal, lugar que alberga a una arquitectura vernácula y muy característica de la zona, con casonas que datan de las fechas de fundación de la localidad.

La Laguna Agua Azul es un elemento natural, origen de una actividad económica importante en la zona con una biodiversidad digna de preservación y que actualmente se explota sin control de las especies que son introducidas al ecosistema. Y que además funge como atractivo visual para algunos establecimientos restauranteros en la zona.

7 Principios de Diseño Urbano Ambiental. Mario Schjetan, Jorge Calvillo, Manuel Peniche; Impresos de Alba; marzo de 1984.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Los fenómenos naturales cuando causan muertes, lesiones o daños en los bienes y sistemas ecológicos se les denominan Riesgos y Vulnerabilidad. Y dentro de estos riesgos podemos encontrar fallas geológicas, deslaves, incendios, hundimientos, inundaciones y otras afectaciones naturales.

FENÓMENOS NATURALES

Dentro de estos, lo más representativo son las lluvias, las cuales se pueden clasificar en dos zona, la primera en la cual se encuentra el centro de población, Rincón de Zetina, El Castillo, La Estancia y Rio de Parras, con su etapa más intensa que presenta en los meses de agosto a octubre registrándose las más abundantes entre agosto por lo que representan un riesgo por desbordamiento de la mayoría de ríos que pasan por el municipio y que ponen en peligro a las localidades mencionadas anteriormente.

La segunda zona en la cual se encuentran el resto de localidades del centro y sur del municipio, en la cual las lluvias se presentan de manera más frecuente debido a la presencia de bosques e intensa vegetación, que tiene lluvias durante todo el año, aunque de manera más aislada.

RIESGOS GEOLÓGICOS

Existen diversas fallas geológicas de tipo normal, fracturas y una de tipo regional, todas ellas ubicadas al centro y sur del municipio, mismas que ponen en peligro más fuertes a localidades como San José de Lagunillas y de la cumbre. Y limitando a un sinnúmero de localidades del centro y sur del Municipio.

Por lo cual se sugerirá en el apartado correspondiente de la estrategia, la necesidad de que se deban respetar los límites de las áreas de amortiguamiento para prevenir incidentes en futuros asentamientos humanos, y en el caso de los que ya se encuentran establecidos, buscar la forma de que ya no se siga construyendo sobre el margen de estas fallas.

SUELO

Dentro de este apartado se describirán los usos más representativos que se le dan al suelo municipal de Queréndaro, debiendo para ello dividirlos en rubros los cuales son; Agricultura, Vegetación y Suelo Urbano, dentro del cual podemos encontrar sub clasificaciones como; Educación, Salud, Cultura, Asistencia Social, Recreación, Deporte, Administración, Comunicaciones y Abasto. Que para este caso de estudio son los únicos que intervienen.

CRECIMIENTO HISTÓRICO DEL ÁREA URBANA

Tiene sus inicios en la época del señorío tarascó y es posible que la hayan hecho los matlatzingas, aunque parece, que por algún tiempo no hubo población estable en dicho lugar. En la época colonial, los terrenos donde se ubica Queréndaro, se asignaron a los jesuitas, para que de ellos obtuvieran lo necesario para el sustento de la orden religiosa.

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. En la época colonial, Queréndaro sirvió de descanso a las diligencias que hacían camino de Morelia a México.

ETAPAS DE CRECIMIENTO MÁS SIGNIFICATIVAS

En 1831, aparece en la Ley Territorial del 10 de diciembre, como tenencia de Zinapécuaro, al contar ya con un asentamiento humano de varios caseríos y por ser el más grande y representativo de la zona.

El 11 de agosto de 1921, se constituyó en Municipio y le son asignadas un total de 32 localidades, las cuales se encuentran de forma muy dispersa, y se caracterizan por ser pequeños caseríos y ranchos de crianza de ganado y habitaciones para trabajadores de la mina en el lugar y de trabajadores taladores, sobre todo al costado centro y sur del nuevo polígono creado en su momento.

En 1930 aparece como parte del ex-distrito de Zinapécuaro. Actualmente, el municipio y su cabecera conservan el nombre de Queréndaro.

CAUSAS ECONÓMICAS Y SOCIALES QUE ORIGINARON EL CRECIMIENTO

Sobre todo en la zona de Real de Otzumatlán el origen de los asentamientos humanos se derivó de la presencia de minas de plata y plomo en las cuales laboraban un sinnúmero de trabajadores, a quienes les era más práctico dormir en la zona que transportarse por veredas accidentadas y con grandes distancias.

De ahí se derivaron los primeros dormitorios en la zona, y se asentaron las primeras familias que posteriormente originaron a la zona suburbana de Real de Otzumatlán.

Mientras que en la cabecera municipal, luego de que las órdenes religiosas dieran paso a la creación de la ex hacienda de Queréndaro, en la cual se requería de gran cantidad de mano de obra para labrar los cultivos de los cuales la orden

religiosa obtenía su sustento diario. Se fueron asentado estos grupos de trabajadores con sus familias en los costados de la ex hacienda, propiciando la creación de pequeñas manzanas, que con el paso del tiempo dieron lugar a la tenencia de Queréndaro. Y luego al ser municipio y al contar los campesinos con parcelas propias mejoró la condición de vida de sus familias quienes edificaron viviendas para sus hijos y han venido propiciando un crecimiento paulatino pero constante de la mancha urbana en la cabecera municipal.

Superficie del área urbana actual

Actualmente se cuenta con un área urbana bruta de 277.16 has y su densidad de población bruta es de 52.88 habitantes/ha. y una densidad de población neta de 75.41 habitantes/ha., que se obtienen restando los predios baldíos, el área de equipamiento y las vialidades.

OCUPACIÓN DEL SUELO

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) 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, el equipamiento y las vialidades, esta área es de 271.16 hectáreas, quedando finalmente un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 1.19.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) se utiliza para determinar el número de veces que puede crecer verticalmente o en altura un inmueble, llámese equipamiento, casa habitacional, comercio, etc.

En promedio las construcciones tienen una altura de 4 metros, para determinar el CUS se tendrá que multiplicar el área urbana neta por la altura promedio, el resultado de la multiplicación se considerará como superficie construida, y posteriormente se tendrá que dividir entre el área urbana bruta para generar el Coeficiente de Utilización del Suelo.

$$\text{Superficie construida} = \frac{(271.16) (4)}{277.16} = 3.91 \text{ (CUS)}$$

Superficie de utilización y ocupación del suelo			
Superficie total	Superficie ocupada por construcción	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
277.16 has	271.16 has	1.19	3.91

DENSIDAD DE POBLACIÓN

Para determinar la densidad de población bruta es necesario dividir el número de habitantes que es de 13,550 habitantes entre el área urbana neta que es de 267.00 hectáreas, dando

como resultado 5.07 habitantes por hectárea.

Para determinar la densidad de población neta es necesario dividir el número de habitantes que es de 13,550 entre el área urbana actual sin incluir el equipamiento, vialidades, lotes baldíos, comercio y áreas abiertas, el resultado es de **8.02** habitantes por hectárea.

VALOR DEL SUELO

En la Cabecera Municipal

Respecto al valor del suelo comercial en el Centro Urbano el valor fluctúa entre los 850 pesos el metro cuadrado, en la periferia del Centro de Población el valor fluctúa entre los 105 y 200 pesos el metro cuadrado. El valor catastral varía de acuerdo a la ubicación del predio y al costo en el momento de la escrituración, así como el tipo de construcción en cuestión si es que la ahí, este valor fluctúa de 10 y 23 pesos el metro cuadrado dentro de la mancha urbana mientras que en la periferia fluctúa de 7 y 9 pesos el metro cuadrado.

En el Resto de las Localidades

Aun cuando varía el costo de localidad a localidad, por la ubicación de los predios, infraestructura existente en su contorno, se ha determinado un promedio, en las manchas urbanas y zona centro de las mismas el valor fluctúa entre los 450 pesos el metro cuadrado, en la periferia del Centro de Población el valor fluctúa entre los 78 y 85 pesos el metro cuadrado. El valor catastral varía de acuerdo a la ubicación del predio y al costo en el momento de la escrituración, así como el tipo de construcción en cuestión si es que la ahí, este valor fluctúa de 8 y 19 pesos el metro cuadrado dentro de la mancha urbana mientras que en la periferia fluctúa de 6 y 7 pesos el metro cuadrado.

APTITUD TERRITORIAL

ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Podemos encontrar como zonas aptas para el desarrollo urbano derivado de la interacción de aspectos físicos del lugar como lo es la topografía, edafología, geología, agricultura, infraestructura y riesgos y vulnerabilidad, lo que al conjuntarlos originan polígonos que favorecen la introducción de servicios y la urbanización a un costo razonable.

Estos polígonos se encuentran dispersos en el municipio, siendo los más representativos los que se ubican al centro del municipio entre las localidades de La Estancia, El Castillo, Pueblo Viejo, Rincón de Zetina San Antonio Tiradores.

En segundo plano se ubican los polígonos más pequeños y

dispersos en zonas que van desde localidades como Real de Oztumatlán hasta Peña Blanca.

SÍNTESIS DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

En la zona de estudio se ha presentado un crecimiento paulatino de la población, mas aun en la cabecera municipal; debido a ello la demanda de servicios ha sido más exigente y conflictiva; se requiere de una infraestructura urbana a la altura del desarrollo que se viene presentando, que resuelva los problemas actuales y evite conflictos posteriores.

En el caso de las comunidades los problemas son graves, pues la carencia de servicios básicos como agua potable y drenaje se presentan mayor cantidad; hay localidades que en su totalidad no cuentan con dichos servicios y otras donde la mitad de la población sufre de ello o donde lo tienen se encuentra funcionando en malas condiciones debido a la falta de mantenimiento.

En Queréndaro y localidades urbanas Servicios básicos como agua potable, drenaje y energía eléctrica no cubren el 100% de la cabecera municipal pero cubre el 92 %, es poco lo faltante pero de suma importancia que se tome atención en ello.

- La cobertura de agua potable es del orden del 91.28% y no existe la captación necesaria para cubrir la demanda.
- No existe un colector marginal, ni planta tratadora de aguas residuales.
- La infraestructura eléctrica posee una cobertura del 99%, existiendo déficit en el servicio de alumbrado público sobre todo en su mantenimiento y lámparas que hacen falta por el orden de 320.
- Las vialidades del Centro de Población en su mayoría son de Concreto hidráulico, existiendo solamente con pavimentación el 50.8%.

En el resto de las comunidades del municipio cuentan con los servicios básicos, aunque no se cubren en su totalidad, la calidad de vida no es óptima debido a este factor, pues la minoría que no tiene acceso a estos servicios, es la que requiere mayor atención.

- La cobertura de agua potable es del orden del 87.0%, quedando pendiente un 3% de cubrir, el cual lo representan las nuevas colonias de diversas localidades, las cuales por su alejamiento de las zonas urbanas dificultan la introducción de este servicio.

- La cobertura en el rubro de drenaje es del orden del 75.00%.
- No existen colectores marginales, ni plantas tratadoras de aguas residuales.
- La infraestructura eléctrica posee una cobertura del 98%, existiendo déficit del 2% en el servicio de alumbrado público sobre todo en su mantenimiento y reemplazo de lámparas de la vía pública.

CONFLICTOS URBANOS

El aumento en la cantidad de vehículos en la cabecera municipal representa un problema para los peatones, ya que se carece de semáforos y es complicado el cruce en las calles más aun cuando las banquetas son obstruidas debido a la carencia de estacionamientos.

En las comunidades el problema es menor debido a la cantidad de vehículos; solo se presentan algunos conflictos ya que las calles son menores al ancho promedio recomendado para el tránsito de dos vehículos.

EMERGENCIAS URBANAS

Existe contaminación en diversos canales de riego, ríos y arroyos que se ubican al centro del municipio y los cuales contienen aguas residuales y basura provenientes de las localidades cercanas y de los tiraderos a cielo abierto.

De continuar la contaminación, los futuros pobladores de este municipio, se verán imposibilitados para cultivar las zonas agrícolas, que representan el sustento económico del mismo, y en las zonas urbanas podrían presentarse varias infecciones que afecten la salud de los pobladores.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES

Debemos entender como asentamiento humano irregular el establecimiento de un grupo de individuos en un espacio físico determinado, el cual no cumple con las condiciones mínimas que garanticen el bienestar de los individuos. Así mismo, podemos encontrar también situaciones que determinan el aspecto «irregular» en un asentamiento, como lo son; el no contar con los permisos necesarios que determina la ley para tal fin, el no poder definir la certidumbre jurídica sobre la tenencia de la tierra, entre otras.

DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO INTEGRADO

Características y Proyección de Población

La población urbana actual es de 9,105 con una densidad

neta de población de 5.07 habitantes por hectárea. Mientras que la población suburbana es de 10,731 habitantes, con una densidad neta de población de 14.62 habitantes por hectárea.

Para el año 2030, se estima de acuerdo a la tasa aplicada la población alcanzara los 15 486 habitantes.

Área Urbana Actual y Tendencias de Crecimiento

La tendencia de crecimiento se presenta actualmente hacia el norte del Centro de Población.

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 inducido conforman la vegetación y el total de estas áreas es de 487.24 hectáreas.

Patrimonio Histórico y Estructura Urbana

El patrimonio está integrado por el Centro Histórico en el cual se ubica El Templo de el Señor del Amor.

Existen 100 hectáreas de lotes baldíos dispersos en el área urbana.

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 está compuesta por pequeña propiedad y ejidal.

Infraestructura y Equipamiento Urbano:

- La cobertura de agua potable es del orden del 91.0% y no existe la captación necesaria para cubrir la demanda.
- La cobertura de drenaje es del orden del 88.39%.
- La infraestructura eléctrica posee una cobertura del 99%, existiendo déficit en el servicio de alumbrado público sobre todo en su mantenimiento y lámparas que hacen falta por el orden de 934.
- Las vialidades del Centro de Población en su mayoría

son de Concreto hidráulico, existiendo solamente pavimentadas, existe una cobertura del 50.8%.

VIVIENDA

El requerimiento de vivienda en Queréndaro para el 2030 es de 468 viviendas nuevas.

Estimación de vivienda nueva, 2010-2030

	Población		Tasa Natural de Crecimiento (%) 2000-2010	Viviendas particulares bitadas al 2010	Promedio de ocupantes de viv. Part. Al 2010	Requerimiento de viviendas			
	2000	2010				2015	2020	2025	2030
Queréndaro	3 438	3 550	0.67	3 278	4.13	111	226	345	468

Fuente: Elaboración propia con datos de Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI.

ANÁLISIS FODA

Para efecto de poder identificar los elementos que integran las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, que caracterizan al centro de población, es necesario realizar un proceso propositivo y de análisis, en el cual intervengan distintos sectores de la sociedad, quienes determinan de acuerdo a su experiencia, campo de acción, entre otros elementos, que actividades entran dentro de cada una de las clasificaciones.

Fortalezas:

- **Queréndaro tiene su fortaleza principal por su alta producción agrícola y ganadera.**

Esta actividad fue destacada por la eminente vocación del municipio, en donde, según datos del INEGI, se registra el 40.3% de la población ocupada, aun cuando las condiciones de contaminación que provoca la ciudad de Morelia en las aguas de riego y la falta de vigilancia de las autoridades de esta ciudad en este rubro, no ha permitido pactar convenios para la exportación de los productos. Así también por la gran cantidad de empleo temporal que ofrece a los habitantes del Municipio.

Aun cuando no se encuentran en el centro de población estas comunidades, un 40% de los productos se comercializan en la cabecera municipal y se envían los productos restantes a las ciudades de Morelia y Zinapécuaro.

2. NIVEL NORMATIVO

En este nivel se definen las condiciones objetivas que normarán el desarrollo urbano del Municipio de Población

de Queréndaro, Michoacán.

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.

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 a saber:

- Estado de derecho y seguridad.
- Economía competitiva y generadora de empleos.
- Igualdad de oportunidades.
- Sustentabilidad ambiental.
- Democracia efectiva y política exterior responsable.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 2007 – 2012 (PNDU – OT)

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006 es el instrumento vigente para la ordenación del territorio nacional y tiene como objetivo central aportar a través de la incorporación explícita de la ordenación del territorio como parte indispensable del proceso de desarrollo.

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.

PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO 2009-2030.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano (PREDUR 2009-2030) tiene como objetivo primordial priorizar el Desarrollo Social, Cultural, Económico y Humano, así como el cuidado del Medio Ambiente y los Recursos Naturales, base para el *Desarrollo y Sustentabilidad del Estado*, mediante la Planificación de acciones a corto, mediano y largo plazo en el Ámbito de la Ordenación del Territorio, de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de Centros de Población, así también para la Ordenación, Regulación y Dotación de Servicios para los Asentamientos Humanos.

PROGRAMA NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES 2001-2006.

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.

La política ambiental de México cuenta con los principales pilares y son:

- Integralidad.
- Compromiso con los sectores de Gobierno Federal.
- Nueva Gestión Ambiental.
- Valoración de los Recursos Naturales.
- Participación social y rendición de cuentas.

Los objetivos principales dentro de la nueva gestión ambiental refieren a:

- Detener y revertir la contaminación de aire, agua y suelo, mediante el mantenimiento de los niveles permisibles de la norma de ozono, tratamiento de las aguas residuales de los Centros de Población y el manejo adecuado de los residuos sólidos y materiales peligrosos, manejo integral de cuencas hidrológicas.
- Detener la pérdida de capital natural del agua, bosques y selvas, mediante reforestación y pago de servicios ambientales.

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA 2007-2012.

La política de vivienda que impulsa la actual administración tiene un principio muy claro: quienes tienen los menores ingresos deben recibir más apoyo del gobierno. Este Programa se ha planteado objetivos y estrategias que siguen ese principio y responden a los retos que enfrenta nuestro país en materia de vivienda.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO SOCIAL 2007-2012.

El plan nacional de Desarrollo 2007-2012 establece una estrategia clara para avanzar en la transformación de México sobre bases sólidas. Este plan asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo Humano Sustentable; esto es del proceso permanente de ampliación de capacidades y libertades que permita a todos los mexicanos tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las generaciones futuras.

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 cultura 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.

ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DE LA CUENCA DEL LAGO DE CUITZEO

El centro de población de Queréndaro, se encuentra comprendido dentro del OER denominado como el de «La Cuenca del Lago de Cuitzeo», que comprende precisamente, a los municipios contiguos a este lago, tales como Cuitzeo,

Tarimbaro, Zinapécuaro, Álvaro Obregón, Santa Ana Maya, Acuatizo, Copandaro, Charo, Chucandiro, Huandacareo, Indaparapeo, Morelia, Queréndaro.

El Ordenamiento Ecológico Regional (OER): debe determinar el área o región a ordenar, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, la determinación de los criterios de regulación ecológica para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, y los lineamientos para su ejecución, evaluación y seguimiento.

En lo particular, la aplicación del OET en el Programa de Desarrollo Urbano incide de manera inductiva y no tanto limitativa, con un enfoque dirigido a definir un orden ecológico referido en *unidades de gestión ambiental*, que aplique para las áreas con características comunes. El modelo pretende definir las políticas que se deberán aplicar en materia de protección, aprovechamiento, restauración y conservación del medio ambiente, y así, determinar las características que definirán la vocación del suelo.

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.

Servicios Públicos Municipales.

Controlar y regular el desarrollo urbano y territorial de Queréndaro a través de la implementación de proyectos, programas y obras públicas estratégicas que emitan el desarrollo armónico y equilibrado, respetando el medioambiente del municipio y de las localidades en el territorio, en concordancia con el marco jurídico, evitando la contraposición con la planeación democrática que exige

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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.

CRITERIOS PARA LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

- Para cualquier nueva provisión de desarrollo urbano, ésta deberá ubicarse fuera de un radio de 60 kms., de cualquier cráter potencial o en plena actividad volcánica. En el caso de poblados existentes dentro del radio indicado, deberá establecerse un sistema vial regional para facilitar la rápida evacuación de los pobladores, así como un sistema de alerta por niveles, de ágil difusión a todos los habitantes de la zona, a través de los medios masivos de comunicación.

No se debe de permitir el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de ondas sísmicas, tales como:

- Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia.
- Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos.
- Terrenos sobre hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales.
- Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe.
- Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcillas) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez), aún en los casos en que se localice lejos de áreas volcánicas activas o inactivas, y de los epicentros sísmicos.

No se debe permitir el desarrollo urbano en:

- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con serios problemas de hundimiento o alta comprensibilidad.
 - Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o a pié de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencias al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano.
 - Al pié de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
 - Terrenos inestables arenosos (dunas), o con serios conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.
 - No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35 %.
 - No se debe permitir el desarrollo urbano en áreas por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente como esteros, canales marítimos o lagunas.
 - No se debe permitir el desarrollo urbano en:
 - El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota.
 - Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos.
 - Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrologica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.
- Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:
- Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar, a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas, a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas.
 - Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas.
 - Sacudimientos mayores de 2°. Grado Richter o efectos de 3°. Mercalli.
 - Más de 500 lúmenes con luz continua, o bien, 200 lúmenes con intermitente.
 - Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.
- Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:
- 30 metros de una vía férrea.
 - 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado.
 - 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto.
 - 25 metros a partir del eje a cada lado de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
 - 30 metros a partir del eje a cada lado de una falla geológica.
 - 25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo.
 - 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas.
 - 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado.
 - 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano.
 - 20 metros de preservaciones agrologicas o ecológicas.
 - 1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

CRITERIOS PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Para la mejor comprensión de los criterios anteriormente mencionados, se emplea el plano siguiente, en donde se expresa gráficamente la interacción de los mismos elementos con el ámbito físico, para así, identificar ciertas zonas con características de restricción.

CRITERIOS PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE

VIALIDADES

VIALIDADES REGIONALES

- No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales. Solamente se permitirán servicios carreteros en edificios puentes de revisión y casetas de cobro de cuotas.
- Se deberán determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda la vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.
- Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fluorescentes o eléctricos.
- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que estas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. El mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.
- En los entronques más importantes de las vialidades regionales con las vías primarias, se deberá prever una restricción en una radio de 100 mt de construcciones.
- En ciudades de 50,000 o más habitantes se deberá prever, según el tráfico de vehículos regionales de paso y destino a las localidades, la construcción de libramientos carreteros. Estos se deberán localizar a un mínimo de 5 kilómetros a partir de la última reserva territorial prevista a saturar según el plan del centro de población en cuestión.

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

VIALIDADES PRIMARIAS

Vialidades de tránsito rápido

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

Vialidades de tránsito lento

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

Vialidades secundarias

- La velocidad de diseño es de 45 Km./hr.
- El radio de curvatura mínimo interior es de 80 mts.
- El estacionamiento sobre las vías queda restringido.
- Se podrán incorporar camellones centrales y carriles

de estacionamiento siempre y cuando se conserve el número de carriles de circulación equivalentes al definido por el Programa y se diseñe una transición entre los alineamientos no menor a 25 mts.

Vialidades locales

- Este tipo de vías cumplirá la función de comunicación interna y serán de flujo vehicular lento con tráfico peatonal.
- Los radios mínimos de esquina no serán menores a 6 mts.
- Las secciones de pavimento de 8 mts. solo podrán autorizarse cuando estén integradas a un sistema vial jerarquizado, que resuelva los dobles sentidos y canalice todas las vialidades locales a las colectoras o secundarias.
- La longitud máxima para calles con retorno es de 150 mts., con un radio mínimo de giro de 15 mts.

ESTACIONAMIENTOS

- Todo uso deberá prever estacionamiento para vehículos, en los términos señalados por este Programa, y en los reglamentos municipales. Las maniobras de carga y descarga se harán siempre en el interior de los predios respectivos.
- Los estacionamientos en batería se autorizaran excepcionalmente, siempre que sean sometidos a análisis por la autoridad municipal, que la calle tenga ancho suficiente, que no se sitúen en una vialidad primaria, y que no se obstruya el espacio destinado al paso peatonal (banquetas). En este último caso, deberá existir una distancia mínima de 5.50 mts. para espacio libre de automóvil a 90° y 6.50 mts. a 45°.
- Con respecto a estacionamientos en vía pública se deberá dejar una distancia mínima de 5 mts. entre el punto de terminación de las curvas de esquina y el de inicio de zona de estacionamiento, que estará protegida mediante un cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 mts. y el largo máximo de 7.50 mts.
- Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni el

paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamientos deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

- Se deberá prever en inmuebles de oficinas, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso de inmuebles uní o multifamiliares, será por lo menos de un cajón por vivienda, recomendándose un cajón extra para visitas por cada 20 viviendas.

BANQUETAS Y ANDADORES

- La banqueta mínima en vialidades locales será de 2.00 mts.
- El ancho mínimo de banquetas en vialidades secundarias o colectoras locales será de 2.50 mts.
- Los andadores peatonales tendrán un ancho mínimo de 6.00 mts.
- Las banquetas son públicas y su función es permitir el paso peatonal, por lo que se prohíbe obstruirlas (portones fuera de la propiedad, construcciones temporales, etc.) y hacer cambios en su nivelación (rampas de acceso a viviendas, escalones, etc.).
- Los árboles, postes, jardines y el mobiliario urbano deberán dejar libre cuando menos 1.00 mts. para la circulación de peatones en vialidades locales y 1.80 mts. en vialidades secundarias o colectoras.

TRANSPORTE

- Las terminales y centrales de autotransportes de carga y ómnibus de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento, y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano.
- Los aeropuertos de mediano y largo alcance se localizarán a un mínimo de 5 kilómetros del último límite de ocupación urbana previsto en el plan del Centro de Población. En el caso de estar ya inserto o perimetral a una mancha urbana, podrá ser colindante con zonas agrícolas, agropecuarias o áreas industriales ligeras y medianas, de almacenamiento

masivo, portuarias, de abasto, etc., siempre y cuando sean de bajo riesgo y no concentren grandes volúmenes de persona.

- A partir de una sobrecota a 60 metros de distancia del límite de la pista hacia ambos lados del eje longitudinal de las cabeceras de las pistas, se deberán respetar los siguientes máximos de altura de las construcciones, sobre las trayectorias de despegue o descenso de aviones, independientemente de dónde se localice el lindero del aeropuerto.
- Para la construcción de pavimentos, se deberán considerar los siguientes aspectos.
- La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2 %. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos, será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos, percederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

CRITERIOS PARA LA INFRAESTRUCTURA DE AGUAY DRENAJE

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

- Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.
- No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico.
- No se debe permitir captaciones de agua debajo de una descarga residual, aun cuando estas sean tratadas.
- El agua captada, antes de su conducción y/o distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada.

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

- No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima determinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba

de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

- Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería e instalaciones.
- La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.
- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.
- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalen.

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

- Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75 % de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.
- Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad.
- Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberá emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier

uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

CRITERIOS PARA LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

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

CRITERIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

La dosificación de equipamiento por jerarquía de los centros de población que forman parte del Sistema Nacional para la Prestación de Servicios, así como, las previsiones de suelo para su ubicación, particularmente en las áreas de expansión, se efectuarán con apego a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

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

CRITERIOS PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

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

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.
- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada.
- Se deberá considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto evitando la creación de «Zonas de Museo».
- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.
- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.
- Se deberá considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.
- Se deberá establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.
- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, éstas deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

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.

NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS DE DESARROLLO URBANO

El Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Queréndaro, fundamenta su estrategia en los niveles superiores de planeación y determina su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados; además, es la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano ya que en él se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejoramiento en el bienestar y calidad de vida.

DOSIFICACIÓN Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO

De acuerdo al análisis, se prevé que el crecimiento sea en las localidades como, norte del centro de población, la Estancia, Pueblo Viejo, San Antonio Tiradores, Río de Parras, El castillo y San José de la Cumbre, ya que son las localidades que tienen mayor aptitud territorial.

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, así mismo 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.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA

La dinámica poblacional que caracteriza al área de estudio es de crecimiento sostenido, a pesar de las disminuciones presentadas en su tasa de crecimiento siendo este de 0.14% para el periodo 2000-2005, sin embargo los datos oficiales arrojan una tasa natural de crecimiento de 1.6%, misma que debe aprovecharse para fomentar el crecimiento de la población, de acuerdo a esto se propone la siguiente proyección de la población.

3 NIVEL ESTRATÉGICO

En este nivel se plantearan las estrategias en base a Niveles Superiores de Planeación a fin de concretar los objetivos formulados, además, esto constituye una parte fundamental del programa, ya que en éste apartado 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 de los mismos.

Las principales disposiciones contenidas en este nivel de planeación son:

- Organización física del Municipio.
- Políticas de desarrollo urbano.
- Estructura urbana.
- Administración urbana.
- Etapas de desarrollo urbano.

POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

Las principales acciones de la política de conservación son:

- Mantener el equilibrio ecológico y del medio ambiente del Municipio.
- 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 las localidades.

- Respetar las estrategias del ordenamiento ecológico de la cuenca del Lago de Cuitzeo.
- Mantener en buen estado elementos construidos.
- Fomentar la conservación de las áreas naturales de tipo bosque de oyamel y encino con vegetación importante en las zonas centro y sur del municipio, mediante la implementación de actividades de reforestación y limpieza de basura y la constitución de una zona de preservación ecológica en un sector.
- Creación de Parques ecológicos cerca a las manchas urbanas.
- Implementar acciones para comenzar a disminuir las descargas de aguas residuales a cielo abierto y hacia cuerpos de agua.
- Fomentar las actividades pecuarias, agrícolas y ganaderas, con programas que fortalezcan la idea de la conservación la laguna Agua Azul y zonas agrícolas.
- Extensión del Área Natural del cerro de Garnica.

Entre las zonas de conservación se encuentran:

- Templo del Señor del Amor.
- Templo de Jauja.
- Templo de San José de la Cumbre.
- Templo de Pueblo Viejo.
- Vivienda Típica tradicional en Jauja.
- Zonas de Agricultura de Riego, matorral subtropical, Bosque de pino-encino, de oyamel y derechos de vías de fallas fracturas, carreteras, cuerpos de agua.

POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO

Medio ambiente:

- El medio ambiente está amenazado considerablemente por la contaminación por tiradero a cielo abierto en la localidad de Pueblo Viejo y al

noroste del centro de población.

- La contaminación se encuentra presente por la gran cantidad de vehículos que prácticamente atraviesan sobre las vialidades de las principales localidades.
- Restauración del suelo por erosión.
- Programa de Imagen Urbana.
- Programa de manejo del Área Natural Protegido.
- Existe contaminación por descargas de aguas residuales a cielo abierto en las localidades de La Estancia, San Antonio Tiradores, Pueblo Viejo, Las Cuevas, Real de Otzumatlan y San José de la Cumbre principalmente.
- La carencia de redes de Colectores en localidades como Las Cuevas, Ojo de agua Chico y Grande, Real de Otzumatlan, San José de la Cumbre y la Estancia.
- Las zonas destinadas para el crecimiento urbano deberán prever áreas más generosas para mejorar el ambiente puesto que este es considerado como uno de los principales problemas que enfrenta el Estado y el Municipio.
- La falta de un relleno sanitario o CITIR que capte los plásticos, vidrios, papel y materiales orgánicos y los recicle, con lo cual se pueda disminuir los tiraderos a cielo abierto en las periferias de la gran mayoría de las localidades del Municipio.

Imagen urbana:

- Templo del Señor del Amor.
- Templo de San José de la Cumbre.
- Templo de Pueblo Viejo.
- Vivienda Típica tradicional en Jauja.
- Plaza Principal en Queréndaro.
- Mejoramiento de la Imagen Urbana en el Centro de Población, durante el trayecto de las avenidas principales y en localidades de El Castillo, la Estancia, Pueblo Viejo, Rio de Parras y San José de la Cumbre.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Agua potable

Instalar líneas para complementar las redes en las localidades de Querendaro, El Castillo, San Miguel de las Cuevas, La Estancia, Pueblo Viejo, Rio de Parras, San Jose Lagunillas y San Antonio Tiradores.

Alcantarillado

Construir un colector de aguas residuales en localidades que presentan el mayor número de habitantes del municipio, como lo son La Estancia, Pueblo Viejo, Rio de Parras Pavimentación y Queréndaro.

Pavimentar un total de 58,735.09 m² que representan el 37.0 % del total de vialidades 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 reubicaran 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 Desarrollo Urbano de la localidad.
- Instalar las lámparas requeridas para satisfacer este servicio y que son por el orden de 425 luminarias.

Vialidad y transporte:

- Construcción del libramiento Norte del Centro de Población.
- 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 implementara 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.

EQUIPAMIENTO URBANO

Educación:

- Construcción de una preparatoria en la localidad de

San José de la Cumbre

Salud:

- Consolidación de la clínica rural en San José de la Cumbre y Rio de Parras.

Transporte:

- Construcción del paradero de autobuses en el centro de población, pueblo viejo, el castillo, Rio de Parras y San José de la Cumbre.

Deporte.

- Construcción de unidad deportiva entre localidades del Castillo y Rio de Parras, Pueblo Viejo y San Antonio Tiradores y San José de la Cumbre.

Recreación.

- Construcción de Parques Ecológicos al este del centro de población, Rio de Parras, San Antonio Tiradores y Pueblo Viejo y entre San José Lagunillas y San José de la Cumbre.

Servicios Urbanos:

- Construcción del CITIRS Municipal.
- Construcción de cementerio en el centro de población.
- Construcción de la Plata de Tratamiento para el centro de población y para localidades de El Castillo, La Estancia, Rio de Parras, San Antonio Tiradores, Pueblo Viejo, Rincón de Zetina, Real de Otzumatlán y San José de la Cumbre.
- Ampliación del cementerio en Rio de Parras y Pueblo Viejo:

Comercio.

- Construcción de mercado en el centro de población.

Industria:

- Construcción de Parque Agro industrial al oeste de la localidad de Pueblo Viejo y en el centro de población.
- Activación de la Industria minera en Real de Otzumatlán.

Industria Forestal:

- Consolidación de la industria forestal en San José de la Cumbre y San Jose Lagunillas y el Ojo de Agua.

Prevención de riesgos y contingencias:

- Construcción de la Planta Tratadora de aguas, colectores marginales.
- Elaboración de Atlas de Riesgos del Municipio.
- Reforestación de áreas erosionadas y con tala clandestina.
- 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 ríos y canales.
- Evitar las descargas de aguas residuales directas a la Laguna Agua Azul por las localidades aledañas, cuando estas tengan una red general que puede conducir a una descarga alterna, mientras se trata esta.

POLÍTICAS DE CRECIMIENTO

Como resultado del estudio realizado en el nivel Diagnostico de los factores edáficos, geológicos, topográficos, hidrológicos e hidrográficos, se han podido determinar las zonas aptas para crecimiento urbano, las cuales son descritas dentro de cada una de las localidades en las cuales se ubican.

En el centro de población se localizan al sur y sureste, en la Estancia se localizan al sureste, en el Castillo y Rio de parras al norte con tendencias a la consolidación de un solo núcleo. En Pueblo Viejo se localizan al noroeste, en San Antonio Tiradores al noreste, al este de Rincón de Zetina y finalmente se considera fortalecer el crecimiento urbano entre las localidades de San José de la Cumbre y San José Lagunillas como estrategia para desarrollar un polo de atracción para las localidades más marginadas del Municipio que se localizan al sur de este.

ZONIFICACIÓN

1. Área urbana actual

El área de estudio cuenta con 23,239.32 hectáreas

constituidas por:

Área urbana actual 277.16 hectáreas.

Área Suburbana actual 972.19 hectáreas.

Área de preservación y protección ecológica 15.94 hectáreas.

Área de crecimiento urbana 1.38 hectáreas.

Áreas de potencial al desarrollo urbano.

QUERÉNDARO

Se caracteriza por presentar mezcla de usos de suelo como vivienda, equipamiento, comercio, etc. por lo que se considera habitacional mixto, ubicando este rubro al sur del municipio donde se localizan las localidades de El Castillo, Rio de Parras y la Estancia.

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 usos y ocupación del suelo (CUS y COS respectivamente) así como las densidades de población y vivienda.

Superficie de utilización y ocupación del suelo			
Superficie total	Superficie ocupada por construcción	Coficiente de Ocupación del Suelo (COS)	Coficiente de Utilización del Suelo (CUS)
277.16 has	271.16 has	1.19	3.91

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es de 271.16 hectáreas, quedando finalmente un Coeficiente de Ocupación del Suelo de 1.19.

Áreas de conservación patrimonial:

- Templo del Señor del Amor.
- Templo de Jauja.
- Templo de San José de la Cumbre.
- Templo de Pueblo Viejo.
- Vivienda Típica tradicional en Jauja.

Plaza Principal en Queréndaro.

Áreas de reserva para el crecimiento urbano.

Las áreas de crecimiento urbano se localizan en la población del Castillo, Rio de Parras, Pueblo Viejo, San Antonio Tiradores, Rincón de Zetina y entre San José de la cumbre y San José Lagunillas.

En la Localidad de Rincón de Zetina a pesar de que muestra una densidad muy baja cuenta con a reas aptas para la reubicación de viviendas localizadas principalmente en la localidad de Las cuevas ya que presenta gran riesgo por deslizamiento.

La conformación de reservas territoriales para el crecimiento urbano entre las localidades de san José de lagunillas y de la cumbre se planifica con el objeto de crear un polo de atracción que pueda brindar una mejor calidad de vida a las localidades marginadas del Sur del Municipio.

Áreas de preservación ecológica

Estas áreas se localizan a lo largo del rio Queréndaro, desde el centro de población hasta la localidad de rio de parras, así mismo, existe la estrategia de crear parques ecológicos en todas las localidades rurales con población mayor a los mil habitantes.

Entre la localidad de San José de la cumbre y lagunillas se está proponiendo un parque ecológico que funcione como área de amortiguamiento para el desarrollo sustentable de ese nuevo polo de desarrollo.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL

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.

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN USOS Y DESTINOS.		
DENSIDAD	VIVIENDA	POBLACIÓN
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 Media (76 hab./Ha).

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

Con la finalidad de orientar y ordenar las acciones de construcción, ampliación y dotación de imagen urbana agradable, se deberá seguir las siguientes cláusulas.

1. Vivienda

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) deberá fluctuar entre el 70% y el 75%.

2. Envolverte de construcción

Los materiales de construcción utilizados son el tabique rojo recocido, concreto armado para el caso de losas, aplanados de mortero en muros, empedrado, concreto hidráulico y asfalto en pisos.

- **Vanos**

Los vanos tendrán verticalidad en proporción 1:2 en ventanas y 1:3 en las puertas de acceso a viviendas y comercios.

- **Techumbres**

Las techumbres predominantes son planas y de concreto armado presentando en el Centro Urbano cubiertas a dos aguas con materiales de teja y vigueta.

- **Muros**

Los materiales predominantes son: El tabique, la piedra y los aplanados a base de mortero.

- **Pisos**

La Plaza Cívica cuenta con laja de cantera y el resto presenta concreto hidráulico y asfalto. Para cada una de las zonas se establecerán normas sobre la compatibilidad de usos y destinos del suelo, densidad de población y de construcción para los usos habitacionales y de servicio así como los coeficientes de ocupación y uso del suelo.

a) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS). Se refiere al porcentaje de la superficie del predio que podrá construirse en la planta baja (superficie de contacto o de desplante).

b) Coeficiente de Uso del Suelo (CUS). es la proporción equivalente al número de veces de la superficie del predio que podrá construirse en total, es decir la cantidad de metros cuadrados de construcción

permitidos en cada lote.

Desarrollo Urbano del Estado.

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.

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 impulsara y desarrollara 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.

Subdivisiones

Departamento operativo que contempla una parte del desarrollo urbano, específicamente, subdivisiones, fusiones, fusión-subdivisión, dentro de lo marcado por la Ley de

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 analizaran 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 PMDUQ.

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 Municipal de Desarrollo Urbano de Queréndaro.

MATRIZ PROGRAMÁTICA

Programación Municipio de Queréndaro.

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
SUELO	Insificación del suelo urbano	Densificación del área urbana (baja densidad de construcción)	Estudio y expediente técnico	Programa parcial	Cabecera Municipal	Corto y mediano	-----	H. Ayuntamiento
	Reservas ecológicas	Elaboración del plan de forestación, preservación ecológica, agrícola y natural	Elaboración del expediente técnico	Programa parcial	Ámbito de aplicación	Mediano	-----	SEMARNAT; SUMA y H. Ayuntamiento
INFRAESTRUCTURA	AGUAFORABLE	Creación del programa parcial de agua potable	Estudio y expediente técnico	Plan parcial	Municipio	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	Municipio	Corto	-----	Ayuntamiento, COMAPA y beneficiarios
		Mantenimiento de la infraestructura	Mantenimiento de depósitos de agua	Plan parcial	Municipio	Mediano	-----	Ayuntamiento, OOAPAS y beneficiarios
		Suministro y colocación de medidores en hogares	Instalación	Conexión	Municipio	Mediano	-----	Ayuntamiento, OOAPAS y beneficiarios
	DRENAJE	Mejoramiento e ampliación del sistema de drenaje y alcantarillado	Mejoramiento a red de drenaje y ampliación del servicio	Plan parcial	Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento, OOAPAS
		Construcción de un colector marginal	Reunir y transportar aguas residuales del Centro de Población	Colector marginal	Márgenes de arroyos	corto	-----	Ayuntamiento, OOAPAS y beneficiarios
		Restricción de la planta de tratamiento de aguas residuales	Construcción	Plan parcial	Ámbito de Aplicación	Corto	-----	H. Ayuntamiento, OOAPAS, CNA

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
VIVIENDA	Desarrollo de asentamientos	Proyecto de urbanización progresiva	Expediente técnico	Plan parcial	Localidades urbanas	Corto	-----	H. Ayuntamiento,
	Programa Municipal de Vivienda	Proyecto	Expediente técnico	Programa	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento,
	Vivienda unifamiliar	Construcción, adquisición, mejoramiento o termino de vivienda	Expediente técnico y apoyo a la construcción	Plan parcial	Cabecera Municipal	Mediano	-----	Ayuntamiento, IVEM, VISSSTE, PROMIVI, BANOBRAS
		Reglamentación de construcción	Expediente técnico	Reglamento de construcción	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento.

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	Construcción de aulas nivel preescolar	Construcción	Aulas	Todo el Municipio	Corto	-----	SEP
		Construcción de aulas nivel Primaria	Construcción	Aulas	Cabecera Municipal	Corto	-----	SEP
		Reparación de aulas nivel Secundaria	Reparación	Patio cívico y red de drenaje	Cabecera Municipal	Corto	-----	SEP
		Construcción de aulas nivel Preparatoria	Construcción	Aulas para cocina	Cabecera Municipal	Corto	-----	SEP
	CULTURA	Biblioteca municipal	Actualización y habilitación	4 sillas y actualización de material	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento, CONACULTA, SEP y gobierno del estado
	ASISTENCIA SOCIAL	Instituto Municipal de la Vivienda	Construcción	Construcción de oficinas	Palacio municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento y SEDESOL
	COMERCIO	Corredor comercial	Programa parcial	Proyecto	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento y Particulares
		Rastro municipal	Habilitación y modificación	Comercial y espacios adecuados	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento
	ABASTO	Mercado público	Construcción	Locales comerciales	Cabecera Municipal	Mediano	-----	Ayuntamiento, SCOP Estado
		Reubicación del comercio ambulante	Reubicación	Proyecto	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento, y Ambulantes

TRANSPORTE	Paradero de autobuses	Proyecto y construcción	Plataformas de abordaje	Cabecera Municipal	Mediano	-----	T, H. Ayuntamiento y SCOP
	Base de colectivos	Ubicación y adecuación	Base	Cabecera Municipal	Corto	-----	COCOTRA Y H. Ayuntamiento
	Base de taxis	Ubicación y adecuación	Base	Cabecera Municipal	Corto	-----	COCOTRA Y H. Ayuntamiento
DEPORTE	Unidad deportiva	Terminación, rehabilitación y mantenimiento	Pintura, gradería, empastado y sanitarios	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento
RECREACIÓN	Plaza Cívica	Mantenimiento	Estrado	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento
	Jardín vecinal	Ampliación	Construcción	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
EQUIPAMIENTO	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Palacio Municipal	Rehabilitación	a entrepiso y escaleras	Cabecera Municipal	Corto	-----	H. Ayuntamiento
		Catastro Municipal	Modernización del Sistema de Catastro Municipal	Proyecto	Todo el Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento y Catastro del Estado.
	SERVICIOS URBANOS	Gasolinera	Construcción	Pistolas des pachadoras	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento e iniciativa privada
		Cárcel municipal	Construcción	Celdas	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento y PGR
		Cementerio	Ampliación de Panteones	Proyecto	Todo el Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento, Gobernación, SEDESOL
		Servicios Municipales	Mejoramiento en los servicios	Proyecto	Todo el Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento
		Alumbrado Publico	Mejoramiento de las redes	Programa	Todo el Municipio	Corto	-----	Ayuntamiento- SEDESOL

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
INDUSTRIA	Agroindustria	Empacadora de prod. agrícolas	Expediente técnico	Programa	Sureste del Municipio	Mediano	-----	BANRURAL, SARH, H. Ayuntamiento y comunidad
	Industria Forestal	Procesamiento de los derivados forestales	Expediente técnico	Programa	San José de la Cumbre y Palo Grueso	Mediano		COFOM, SARH, H. Ayuntamiento y comunidad
	Pequeña y mediana industria	Apoyo a la producción y distribución de productos y servicios	Expediente técnico	Programa	Cabecera Municipal	Mediano	-----	H. Ayuntamiento, y comunidad
IMAGEN URBANA	Mejoramiento de imagen urbana	Implementación Programa de Mejoramiento de Imagen Urbana	Programa y reglamentación de construcción	Plan parcial	Centro de Población y vialidades primarias	Corto	-----	EDESOL, gobierno del Estado, SUMA, comunidad y H Ayuntamiento
	Rescate de Ex Hacienda	Proyecto para rescate de Casco Ex Hacienda en el Centro de Población	Rehabilitaciones y mejoramientos	Programa	Todo el Municipio	Mediano	-----	EDESOL, INHA, 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	Todo el Municipio	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	Todo el Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento.
EMERGENCIAS	Prevención y atención de emergencias urbanas	Realización del Atlas de Riesgos del municipio	Elaboración	Documento	Todo el Municipio	Corto	-----	H. Ayuntamiento, Protección Civil

METAS

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

PLAZOS	AÑO
CORTO	2012
MEDIANO	2018
LARGO	2030

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 las realizaciones. Los Proyectos y Programas derivados de las líneas de acción establecidas, serán la expresión conjunta de la imagen, objetivo que persigue el propio Programa.

Para que funcionen los Programas Operativos Anuales y los calendarios de inversión, es necesario contar con información más precisa sobre cada uno de los proyectos y programas pretendidos, por tanto, la Estructura de Programación Urbana será el sustento en el proceso de Programación y Presupuestación de Acciones para un Desarrollo Urbano.

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.

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.

Los ingresos propios se derivan de:

- La Recaudación de impuestos.
- Derechos.
- Contribuciones.

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.

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 CEPLADE sobre la utilización del fondo.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Dentro del Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Queréndaro 2008-2030 se determinan como prioritarias las siguientes acciones:

- Plantas de tratamiento en las localidades urbanas de Queréndaro, Rio de Parras, Rincón de Zetina, San Antonio Tiradores y Pueblo Viejo.
- Activación de mina en Real de Oztumatlán.

- Elaboración del Atlas de Riesgos del Municipio.
- Construcción del CITIR.

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. 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: 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, las acciones que se requieran para la planeación y el desarrollo.

Vertientes de concertación e inducción.

Ley Estatal de Planeación del Estado.

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.

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.

De tal forma que los convenios de coordinación, principal instrumento de trabajo coordinado, puedan ser también instrumentos de carácter jurídico y administrativo en las Acciones del Ejecutivo Estatal y Municipal, en su caso, con la presencia del Sector Privado, Social, Financiero y otros involucrados con el qué hacer del Desarrollo Urbano y, también, en el Ordenamiento del Territorio.

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.

En el ámbito de la realización de obras públicas de trascendencia local y Municipal, será importante la participación de los sectores sociales asociados o no, mediante Formulas Institucionales para el financiamiento, operación y vigilancia de las mismas. Entre los posibles conceptos están los patronatos, comités y fideicomisos.

En el Ámbito del Financiamiento para la realización de obras de infraestructura, equipamiento y servicios en los municipios, es fundamental reconocer que los montos para la operación están limitados para las demandas existentes.

5. NIVEL INSTRUMENTAL

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano Municipal 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.

Los instrumentos que propone el programa se clasifican en: **Jurídicos, Técnicos, Administrativos, Económicos, de Capacitación y Financieros.**

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.

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.

- "Disposiciones generales", Art. 1 al 5.
- "De la concurrencia y de la coordinación de autoridades", Art. 9.

- "De la planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos urbanos y del desarrollo urbano", Art. 12, 15, 17, 18 y 19.
- "De las regulaciones a la propiedad en los Centros de Población", Art. 27, 28, 33, 35, 37, 38 y 39.
- "De las reservas territoriales (de regularización de la tenencia de la tierra)", Art. 40, y 45.
- "De la participación social", Art. 49.
- "Del fomento al desarrollo urbano", Art. 51 y 52.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

- "De la regulación ambiental de los asentamientos humanos", Art. 23.

Ley Agraria (26 de febrero de 1992), Reformada y Adicionada el 9 de julio de 1993.

Ley Federal de Vivienda.

- "Generalidades", Art. 2 y 4.
- "Normas para la vivienda", Art. 39.
- "Del crédito y asignación de vivienda", Art. 45.
- "De la coordinación», Art. 57 y 58.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, (publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1992).

ANIVEL ESTATAL

Constitución Política del Estado de Michoacán.

"De la administración pública", Art. 123 y 124.

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

"Generalidades": Art. 1, 3, 4, 5, 6 y 7.

Título Segundo.

"De la Concurrencia y Coordinación de Autoridades"

"De los Ayuntamientos" Art. 14

Título tercero.**"De la participación social"**

"De los Organismos de participación Social" Art. 15, 16, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37.

Título Cuarto.**"De la planeación del desarrollo urbano"**

- "Del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano", Art. 56 y 57.
- "De los Instrumentos de Planeación", Art. 62, 63 y 64.
- "De los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población" Art. 76 y 77.
- "De la Formulación de los Programas de Desarrollo Urbano" Art. 91, 93, 94, 95, 99, 101-109.

Título Quinto.**"De las Reservas, Derechos de Preferencia, Regulación y Vivienda".**

- "Del Programa Estatal de Reservas Territoriales" Art. 110-114.
- "Del Derecho de Preferencia" Art. 115-117.
- "De la Regularización de los Asentamientos Humanos" Art. 118 al 124.
- "Programa Estatal de Vivienda" Art. 125-128.

Título sexto.**"De la Ordenación y Regulación de los Centros de Población"**

- "De las Regulaciones a la Propiedad" Art. 129 al 133.
- "Conservación" Art. 140.
- "Mejoramiento" Art. 141.
- "Crecimiento" Art. 142.
- "De la Zonificación Urbana" Artículos del 142 al 146.

Título Séptimo.

"Del Patrimonio Cultural del Estado" Artículos del 161 al 167.

Título Octavo.

"Del Fomento al Desarrollo Urbano"

- "De la Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano" Art. 168 al 171.
- "Del Financiamiento Urbano" Art. 172 al 176.
- "Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción Privada" Art. 177.
- "Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción por Colaboración" Art. 179 al 182.
- "Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción Pública" Art. 183.
- "De los Comités de Obras" Art. 184 al 189.
- "De los Diversos Tipos de Obra" Art. 190-193.
- "De las Contribuciones Especiales Para Obra Pública" Art. 194-196.
- "Del Desarrollo Urbano para el Descongestionamiento Metropolitano" Art. 197.

Título Único.**"De la formulación de los Programas"**

- Capítulo II «Programa de Centro de Población» Art. del 232 al 272.

Ley Ambiental y de Protección al Patrimonio Natural del Estado de Michoacán.**Título Segundo. "De la Prevención de los Daños al Ambiente".****Capítulo I "Del Programa Estatal Ambiental y del Patrimonio Natural".**

- "Del Programa Estatal Ambiental y del Patrimonio Natural" Art. 20-24.

Ley que Cataloga y Prevé la Conservación, Uso de Monumentos, Zonas Históricas, Turísticas y Arqueológicas del Estado de Michoacán de Ocampo, (publicada en el Periódico Oficial del Estado el 8 de agosto de 1974).

Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo.

- "De la coordinación", Art. 33 y 41.

Ley de Obra Pública del Estado de Michoacán de Ocampo.

- "Generalidades", Art. 4, 10, 11 y 13.

Ley de Expropiación del Estado de Michoacán.

- "De la utilidad pública", Art. 1 y 2.
- "Disposiciones generales", Art. 27 y 28.

ANIVEL MUNICIPAL.**Ley Orgánica Municipal.**

- "De la Administración", Art. 40, 54 y 71.
- "De los servicios públicos", Art. 82.
- "De reglamentos", Art. 94 y 98.
- "De los Bienes del Municipio", Art. del 100 al 106.
- Bando de Policía y Buen Gobierno.
- Reglamento Interior del Ayuntamiento.
- Reglamento de la Administración Pública Municipal.
- Reglamento de Planeación.
- Reglamento de Catastro.
- Reglamento de Participación Ciudadana.
- Reglamento de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

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 este se

integrará al Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio COPLADEMUN.

El COPLADEMUN y el SUCOPLADU, coordinarán la formulación, instrumentación, ejecución, control, evaluación e información del Programa del Desarrollo Urbano, y planes y subprogramas, parciales y sectoriales que se detallan en el apartado correspondiente a los proyectos estratégicos, con el fin de orientar su concordancia con el Plan de Desarrollo del Estado y el Plan Nacional de Desarrollo.

INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS.**ESTRUCTURAS DE ORGANIZACIÓN Y 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.

Las funciones de planeación del desarrollo urbano de la localidad de Queréndaro, de acuerdo con los artículos 8, 9, 10, 11, 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 que estará instalada a la vez dentro del Comité de Planeación Municipal como subcomité.

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 del Desarrollo Urbano Municipal; pero también se considera importante la coordinación con las Secretarías de Desarrollo Comunitario y Servicios Públicos Municipales, con el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento (OOAPAS), y con el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

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).

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.

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

Es responsabilidad directa e indeclinable el correcto uso y manejo de los recursos de los fondos destinados a la inversión de obras y acciones. Bajo ninguna circunstancia el gobierno de los diferentes centros de población podrá grabarlos, afectarlos en garantía, ni destinarlos a fines distintos de los expresamente autorizados. Así mismo estos recursos no son embargables.

A raíz del proceso de descentralización de los recursos públicos, el Convenio de Desarrollo Social y los fondos federales del Ramo 33, han permitido a los estados y a los

municipios, respectivamente, administrar una parte de sus recursos.

De esta manera, la búsqueda de inversiones por parte de la autoridad local ante los otros niveles de gobierno, organizados por sectores, se convierte en el eje de la gestión estratégica municipal. La programación oportuna de las acciones en los Programas Operativos Anuales (POAS) de cada Dependencia, tanto de la fuente federal como estatal o mixtos, hará posible la ejecución de las acciones contenidas en el presente Programa.

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.

Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal (a través de los distintos programas como son:

- Ramo 23 – se aplica para la construcción de equipamiento urbano.
- Ramo 26 – se aplica para la realización de algunas acciones de desarrollo rural.
- Ramo 33 – es el fondo más importante dentro del Convenio de Desarrollo Social.
- Fondo de Aportaciones para el Fomento Municipal. Está más orientado hacia el financiamiento de acciones de fomento a la producción, canales, caminos de acceso, mantenimiento de infraestructura productiva, adquisición de insumos para la producción.

Comisión Federal de Electricidad.

Aplicación de las redes de distribución de energía eléctrica, puede ser ejecutada por C.F.E., asimismo, el alumbrado público puede resultar de convenios de colaboración para la utilización de la postería existente y sobre el establecimiento de consumos promedio.

A nivel estado se presupuestan acciones que benefician a los municipios; a través de las distintas dependencias:

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 (BANOBAS), 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:

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

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.

La participación comunitaria en las tareas del desarrollo social es un imperativo señalado en el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo del Estado en el convenio de Desarrollo Social (federación-estado), y en el convenio único de coordinación general entre el Estado y el Municipio, en el marco constitucional destaca necesidades básicas de las comunidades del estado y da al proceso un contenido democrático garantizado, que los programas y recursos públicos se orientan hacia las prioridades definidas por las propias comunidades.

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

Se propone igualmente, mantener un diálogo directo Comunidad-Ayuntamiento, a través de audiencias públicas en materia de desarrollo urbano; que será el foro indicado para que la ciudadanía puede denunciar las anomalías que observe en su comunidad que sean contrarias a los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

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.

A nivel Federal con la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) para la aplicación de programas sociales.

A nivel Estatal, es a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SUMA), la responsable de proporcionar a los municipios la asesoría técnica que soliciten para la elaboración de los programas de desarrollo urbano (Artículo 13, Fracción II del Código de Desarrollo

Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo), mediante la capacitación a los equipos locales de planeación con el procedimiento de Cursos, Guías Metodológicas, Manuales para la Operatividad Urbana, etc.

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

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 sé 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 realizo un convenio de coordinación de fecha 19 de agosto de 2008. 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.

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

Aviso de Inicio del proceso de Consulta.

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

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.

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.

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 Municipal de Queréndaro 2011-2030. 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.

INSTRUMENTOS DE REGISTRO Y DIFUSIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Aprobada la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano Municipal de Queréndaro 2011-2030 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 Municipal de Queréndaro 2011-2030 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.

ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

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.

COORDINACIÓN CON OTRAS DEPENDENCIAS

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

VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA

De conformidad con lo señalado por el Código de Desarrollo Urbano, una vez complementados los tramites 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.

