



# PERIÓDICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

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

Director: Lic. José Calderón González

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

SEGUNDA SECCIÓN

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

TOMO CXLIX

Morelia, Mich., Viernes 4 de Junio del 2010

NUM. 24

### CONTENIDO

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

#### Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población

#### SESIÓN XLVIII ORDINARIA

S. Tangamandapio, Michoacán, a 24 de febrero del 2010, siendo las 11:00 Hrs., se reúne el H. Ayuntamiento en la sala de juntas de la Presidencia Municipal, ubicada en Portal Hidalgo S/N, para llevar a cabo la XLVIII sesión ordinaria con el siguiente:

#### Orden del día

- 1.- . . . .
- 2.- . . . .
- 3.- . . . .
- 4.- . . . .
- 5.- Consideración ante el pleno para su autorización el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santiago Tangamandapio, con la finalidad de dar cumplimiento como lo enmarca el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán vigente.
- 6.- . . . .
- 7.- . . . .
- 8.- . . . .
- 9.- . . . .

5.- El Presidente pone a consideración del Pleno para su autorización el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santiago Tangamandapio, con la finalidad de dar cumplimiento como lo enmarca el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente.

El Pleno lo autoriza con las modificaciones presentadas incluyendo la que dice si y solo si se reconoce como asentamiento humano irregular existente el que se localiza al Poniente del parque La Teporikua y que en el plano denominado de la Problemática Urbana se identificará con el número 21.

Responsable de la Publicación  
Secretaría de Gobierno

#### DIRECTORIO

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

Secretario de Gobierno  
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial  
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 16 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 13.50 del día

\$ 20.00 atrasado

Para consulta en Internet:

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

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

Correo electrónico

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

No habiendo nada más que agregar, se termina la sesión siendo las 15:00 horas. (Firmados).

### CERTIFICACIÓN

Dr. Emilio González Paz, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Santiago Tangamandapio y en uso de las atribuciones que otorga la Ley Orgánica Municipal, certifico que la presente es copia fiel de la original que tengo a la vista y que obra en los archivos municipales a mi cargo.

S. Tangamandapio, a 23 de marzo del 2010.

**Dr. Emilio González Paz**  
Secretario del H. Ayuntamiento 2008-2011 de  
Santiago Tangamandapio, Mich.  
(Firmado)

### PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTIAGO TANGAMANDAPIO, MICHOACÁN 2009 VERSIÓN ABREVIADA

El Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio, es el documento normativo que conjunta una serie de mecanismos, técnicas y disposiciones relativas, para integrar, ordenar, regular y prever el crecimiento, mejoramiento y conservación del propio centro de población.

Cabe hacer mención que desde que la planeación urbana se institucionalizó en el Estado de Michoacán, a principio de la década de 1980, no ha existido ningún ejercicio de este tipo en la localidad de Santiago Tangamandapio; a no ser por el Plan Municipal de Tangamandapio, que el Gobierno de la Entidad, en coordinación con la Federación, formuló en dicho decenio para los 113 municipios.

El ámbito de aplicación territorial para su aplicación, que comprende un 9.19% de la superficie municipal, se conforma por las áreas urbanas y suburbanas actuales, el área apta de reserva para su expansión futura y el área de preservación ecológica. Cabe mencionar que en dicha superficie del ámbito de aplicación, se asientan cuatro (16%) de las veinticinco localidades reconocidas por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en el Censo 2000; así como el 44% de la población total municipal.

#### I.1.2. ANTECEDENTES

Aspectos Geográficos del Municipio y del Ámbito de Aplicación

Los datos siguientes corresponden al Municipio de Tangamandapio; excepción hecha de los que específicamente se señalan como exclusivos del Ámbito de Aplicación, por ser esta la analizada en el presente documento.

### LOCALIZACIÓN

El Municipio de Tangamandapio se localiza al noroeste del Estado de Michoacán, teniendo como coordenadas UTM extremas los 2°21,520 m. y 2°18,885 m. de latitud norte y 754,300 m. y 777,540 m. de longitud oeste, con una altura máxima de 2,880 metros sobre el nivel del mar (msnm), en la cima del Cerro Chuparrosa o Los Picachos, y una mínima de 1,580 msnm. en el cauce del Arrollo El Roqueño en su límite con el Municipio de Chavinda; lo que infiere una altura media sobre el nivel del mar de 2,230 metros. Limita al norte con los municipios de Chavinda y Zamora, al sur con el de Tinguindín, al oriente con los de Jacona, Tangancicuaro y Los Reyes, y al poniente con los de Tinguindín y Villamar. Su distancia a la capital del Estado es de 230 kilómetros.

### EXTENSIÓN

El Municipio de Tangamandapio tiene una superficie aproximada de 315.68 Km<sup>2</sup> y representa el 0.53% de superficie, con respecto al total del Estado.

### OROGRAFÍA

Dentro de la demarcación municipal las quince elevaciones de mayor importancia son: cerros Chuparrosa o Los Picachos (2,880 msnm) en el límite con el Municipio de Tinguindín, Cuates (2,530 msnm), Queruato (2,440 msnm), Charandas (2,420 msnm), Cupacuaro (2,400 msnm), Prieto (2,240 msnm), Las Cuevas (2,220 msnm), Pelón (2,220 msnm), Igraniish (2,200 msnm), El Guayabo (2,180 msnm), La Loca (2,100 msnm), Viejo (2,040 msnm), Los Timones (2,000 msnm), Cariñoso (1,920 msnm) y Las Amapolas (1,900 msnm) en el límite con los municipios de Zamora y Chavinda. Su relieve forma parte de Eje Volcánico Transversal o Cordillera Neovolcánica.

### HIDROLOGÍA

Su hidrografía se constituye por el Río Tarecuato, los arroyos permanentes denominados Colorado, Prieto, El Roqueño y La Liebre; así como innumerables arroyos intermitentes.

También cuenta con la Presa Tarecuato, con una capacidad de 1.14 millones de metros cúbicos. Hay también cinco bordos importantes (Grandas y Los Muertos), con una capacidad conjunta de 2,55 millones de metros cúbicos; así como varios de menor capacidad.

Existen manantiales de agua fría y templada, entre los que se cuentan el de Ojo de Agua, ubicado en la cabecera municipal, el de Telonzo y el que abastece a la localidad de Tarecuato; cuatro acueductos: Tarecuato, La Bolsa, Los Hucuares y La Hoya.

### CLIMA

Su clima es semicálido subhúmedo (ACw) (INEGI), con lluvias en verano, tiene una precipitación pluvial anual de 780.7 milímetros y temperaturas que oscilan entre 0.5 y 40.5 grados centígrados (promedios 1981-2002 de la Estación Zamora). Los vientos dominantes son suroeste-noreste.

**PRINCIPALES ECOSISTEMAS Y USOS DEL SUELO**

En el Municipio de Tangamandapio domina la superficie dedicada a la agricultura de temporal (35% aproximadamente de la superficie total); le siguen el bosque cultivado (26%), el bosque mixto espinoso (22%), los pastizales inducidos (15.5%) y la superficie agrícola con infraestructura de riego (1.5%).

Por lo que ve a los usos del suelo, de las tierras aprovechadas (11,886 hectáreas; 37.73% de la superficie total municipal) en el año 1991, se tiene que el 80% lo representa las tierras de labor, con 8,439 hectáreas, de las cuales el 1.58% es de riego y el resto (8,306 hectáreas) es de temporal; los pastizales naturales, en agostadero cubren 3,433 hectáreas (28.88%); las tierras ocupadas por ejemplares forestales son 10 hectáreas (0.08%) y sin vegetación 4 hectáreas (0.03%). FUENTE: SEPLADE, DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA.

La fauna se compone principalmente de venado, cacomixtle, gato montés, ardilla, mapache y aves, como la cerceta, torcaz y el pato.

**I.1.3. ÁMBITO ESPACIAL DE APLICACIÓN**

El Ámbito Espacial de Aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio corresponde al espacio territorial necesario por los habitantes de la localidad de referencia para satisfacer sus necesidades de habitación, trabajo, recreación, circulación y cultivo de la personalidad; es por ende, el área geográfica que se analizará y donde serán aplicables las determinaciones emanadas del mismo.

**Ubicación del Centro de Población**

El Estado de Michoacán junto con Colima, Jalisco y Nayarit, forman la Región denominada Centro Occidente; limitando al norte con Jalisco, Guanajuato y Querétaro; al este con Querétaro, México y Guerrero; al oeste con Jalisco y Colima y al sur con Guerrero y el Océano Pacífico.

En cuanto a su extensión territorial, el área varía de acuerdo a la fuente: según el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, tiene una superficie aproximada de 58,836 km<sup>2</sup> que equivale al 3.04% del total de la república y un perímetro aproximado 3.777.8 km.; de acuerdo con las cartas municipales del Atlas Geográfico, la superficie es de aprox. 60,185.72 km<sup>2</sup>, y según la Dirección General de Estudios del Territorio Nacional, la extensión superficial estatal es de aproximadamente 59,928 km<sup>2</sup>. Por su dimensión ocupa el 16° sitio, entre las 32 entidades de la República Mexicana.

El Municipio de Tangamandapio, se localiza en el norponiente del Estado de Michoacán, y tiene una extensión territorial de aproximadamente 315.68 Km<sup>2</sup> y representa el 0.53% de la extensión total estatal.

Limita al norte con los municipios de Chavinda y Zamora, al sur con el de Tinguindín, al oriente con los de Jacona, Tangancicuaro y Los Reyes, y al poniente con los de Tinguindín y Villamar.

La cabecera municipal del Municipio de Tangamandapio es la

localidad Santiago Tangamandapio, localizada geográficamente (su plaza principal) a los 19°57" de latitud norte y 102°26' de longitud oeste y a una altitud de 1,670 metros sobre el nivel del mar.

Dista 11 kilómetros de la conurbación Zamora-Jacona y 42 de la autopista de Occidente, hacia el noreste; 6.5 de Chavinda y 50 de Jiquilpan hacia el oeste. Dentro del Municipio, El Cerezo se encuentra a 6 kilómetros, Los Hucuares a 8, y Tarecuato a 17, hacia el sur.

**Definición del Área de Estudio**

El Área de Estudio del Programa, que corresponde al Ámbito de Aplicación del mismo, se determina por la poligonal cerrada conformada por el límite municipal norte con Chavinda (Arroyo El Roqueño) y cinco líneas imaginarias propuestas por este Programa de Desarrollo Urbano; hacia el noreste hasta un punto siguiendo el límite municipal; al sureste hacia la cima del Cerro Blanco; de dicho punto hacia el suroeste hasta la parte noreste de la cortina de la Presa La Colorada; de dicho punto hacia el noroeste hasta la cima del cerro La Loca y de dicho punto en línea recta hacia el norte, hasta llegar al cruce con el Arroyo El Roqueño, de donde inició la descripción; poligonal que contiene los elementos de importancia para el centro de población denominado Santiago Tangamandapio (El Cuadro de Construcción se describe en el punto III.1.2, relativo a la Delimitación del Centro de Población – Cuadro39- ya que corresponde al Nivel Estratégico).

Inmersos quedaron otros tres centros de población, que en orden decreciente de población son:

Cuadro 1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN: LOCALIDADES DEL PROGRAMA CON NÚMERO DE HABITANTES (2005)

LOCALIDADES	POBLACIÓN HOMBRES	POBLACIÓN MUJERES	POBLACIÓN TOTAL
Santiago Tangamandapio	4,559	4,969	9,528
Telonzo	429	439	868
Los Baldíos	108	108	216
El Guayabo	36	45	81
<b>TOTALES</b>	<b>5,132</b>	<b>5,561</b>	<b>10,693</b>

FUENTE: II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005. INEGI

Como se mencionó anteriormente, en la superficie del ámbito de aplicación, se asienta el 44% de la población total municipal.

La descripción precisa del Ámbito de Aplicación se encuentra en el apartado III.1.2 del Nivel de la Estrategia.

**I.2. DIAGNÓSTICO**

**Problemática Fundamental del Centro de Población**

La localidad de Santiago Tangamandapio, de 9,528 habitantes según los resultados del II Censo de Población y Vivienda 2005, y 9,703 habitantes en el año 2008, de acuerdo a proyecciones de población derivadas del análisis del comportamiento de crecimiento censal (1930-2005, tomando tasas de crecimiento decenales), se ubica al norponiente del Estado de Michoacán, identificándose con una Jerarquía Urbana de tipo Básico, dado que se ubica en el rango de población de 5,001 a 10,000 habitantes.

No ha existido hasta la fecha Programa de Desarrollo Urbano de la cabecera municipal, por lo que se señaló en el Plan de Desarrollo Municipal de Tangamandapio 2008-2011, que una de las acciones

a realizar en el rubro de Obra Pública y Desarrollo Urbano, el «Promover la actualización del Plan (Programa) de Desarrollo Urbano».

Se identifican ausencia de programas de Reservas Territoriales que regulen el mercado del suelo y vivienda popular, así como irregularidad en la Tenencia de la tierra en predios de origen ejidal.

Por lo que se refiere a la infraestructura, existe un 39% de vialidades sin pavimentación adecuada; se identifica igualmente que el servicio de agua potable no es regular, siendo este problema uno de los más sentidos por algunos sectores de la población.

El equipamiento es uno de los elementos urbanos cuya existencia indica altos niveles de bienestar de una población, y Santiago Tangamandapio presenta una situación deficitaria en los ámbitos de edificios para el Comercio y la Recreación, principalmente.

El medio ambiente de esta localidad también ha sido impactado de manera adversa por el conglomerado, al identificarse contaminación de cauces, principalmente el Arroyo Colorado por descargas de aguas negras.

### DEMANDAS, PROPUESTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Uno de los principales objetivos de la aplicación de la encuesta realizada en el mes de agosto de 2008, significó el conocimiento de las necesidades sentidas por la población; recibiendo 808 opiniones (19% de las familias) de once temas y tres de problemas varios para la cabecera municipal:

Los satisfactores urbanos que más reclama la población es, en primer lugar, la pavimentación de calles; aclarando que dichas opiniones se presentaron precisamente en las zonas noreste (Lindavista) y suroeste (Jerusalén) de la localidad, ya que son las que carecen de la misma.

En segundo lugar se opinó sobre la insuficiencia de parques y jardines, puntualizándose sobre la casi inexistencia de juegos infantiles; la comunidad reclama en tercer sitio la construcción de un Mercado Municipal y posteriormente el mejoramiento en el servicio del agua potable. Los siguientes cinco servicios demandados son los de drenaje; mejoramiento del servicio de la Clínica de Salud, debiendo mencionar que en este rubro se englobaron opiniones relacionadas con ampliación del horario de atención, mayor existencia de medicamentos y mayor personal; los servicios de la banca comercial; mantenimiento del alumbrado público y ampliación de los servicios escolares.

### I.3. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA

La calidad de vida entre los habitantes de la localidad de Santiago Tangamandapio se ha visto mermada como un reflejo de su problemática urbana, derivada principalmente de las condiciones económicas del país en las últimas décadas que trae como consecuencia, la migración e insuficiencia en la capacidad administrativa para atender las necesidades de la población.

No obstante que los niveles de introducción de servicios de infraestructura son importantes y casi cubiertos al 100%; existe

aún atraso en el rubro de pavimentación y en escasa proporción de drenaje, así como calidad de los servicios, principalmente el que se refiere a agua potable.

Existe también déficit en cuanto a la construcción de equipamiento destinado a la recreación, especialmente infantil (juegos infantiles), situación que el 25% de la ciudadanía ha identificado el principal problema; sin soslayar la inexistencia de Mercado Municipal. En este rubro, se identifica la escasa utilización de la Unidad Deportiva, presumiblemente por la lejanía y vía de acceso; ya que se encuentra sin pavimentar.

Igualmente se identifican dos cruceros viales que ocasionan conflictos urbanos; ellos son, los entronques de la carretera Federal, con las calles Madero y Matamoros.

Hay también incompatibilidad del uso del suelo de los talleres de herrería que se localizan en las calles Morelos (2), González Ortega y Samuel Ramos, que representan un peligro para las edificaciones cercanas, en caso de algún accidente.

En cuanto a las emergencias urbanas registradas, existe contaminación del agua en los arroyos Prieto y Colorado por descargas sanitarias; por ruido y visual por la mala imagen existente en la carretera Federal y manantial de la calle Lázaro Cárdenas; por basura en algunos puntos cercanos a los puentes sobre el Arroyo Colorado; así como por mal olor en las áreas cercanas al Parque Teporikua y rastro municipal.

También se evidencia como problema la existencia de veinte asentamientos irregulares en pequeña propiedad y ejidal, como son los extraoficialmente llamados San Rafael, La Peñita, Jaime Nunó, El Huizachal, La Jacobeña, Los Mezquites, Los Guayabitos, El Amezcueño, El Llano, La Bollera, Solar Mayor, Madrigal, El Cerrito, La Loma, al norte de la carretera en el Ejido Jerusalén, inmdiaciones al Parque Teporikua y otros cinco, sin denominación actual, ubicados en su mayoría en la periferia de la localidad. Cabe destacar que una porción importante de Santiago Tangamandapio se estableció en terrenos de origen ejidal, específicamente en el Ejido Jerusalén, que aunque han ingresado al Programa PROCEDE, y en consecuencia, los predios cuentan con títulos parcelarios; no han adquirido Dominio Pleno.

En lo que atañe a la operación del desarrollo urbano, primordialmente a lo que se refiere al control del uso del suelo; sobresale la inexistencia de reglamentación de zonificación, construcción, dado que las consecuencias se reflejan en la situación de la localidad.

## II. NIVEL NORMATIVO

### II.1. POLÍTICAS DERIVADAS DE OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

De suma importancia en todo proceso de ordenamiento territorial, es la congruencia con otros niveles de planeación, principalmente superiores de los tres ámbitos de gobierno. Tomando en consideración este y para el estudio actual, se tiene que el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012, el Programa Sectorial de

Desarrollo Social 2007-2012, así como el Plan Estatal de Desarrollo 2008-2012 están vigentes; encontrándose en proceso los programas Estatal y Regional de Desarrollo Urbano; sin embargo, se han investigado directrices generales de los mismos e incorporado las determinaciones aplicables de los programas mencionados.

## II.2. OBJETIVOS DEL DESARROLLO URBANO

Los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano, cuya consecución permitirá alcanzar mejores niveles de bienestar para los habitantes de Santiago Tangamandapio, son de dos tipos: Los generales, relacionados con la ordenación y regulación del Centro de Población; y los Particulares, referidos a cada uno de los componentes del Desarrollo Urbano.

### II.2.1. OBJETIVOS GENERALES

- Instrumentar las condiciones necesarias para que los habitantes de la localidad de Santiago Tangamandapio se desarrollen en su entorno urbano de una manera digna, armónica, segura y con respecto al Patrimonio Natural y Cultural de la zona;
- Elevar el nivel de bienestar de la población de la localidad de Santiago Tangamandapio;
- Encausar el desarrollo urbano de la localidad de Santiago Tangamandapio, bajo principios de sustentabilidad; en función de la aptitud del medio natural, la potencialidad y capacidad de sus recursos y las necesidades de sus habitantes; y,
- Incorporar a los diversos sectores de la población en un ejercicio de participación social y compromiso, en la determinación, financiamiento y ejecución de las acciones, obras y servicios.

### II.2.2. OBJETIVOS PARTICULARES

Se determinaron cuarenta y tres objetivos particulares, relativos a Planeación, Suelo, Infraestructura Urbana, Vivienda, Vialidad, Transporte, Equipamiento Urbano, Imagen Urbana, Medio Ambiente, Vulnerabilidad y Riesgos, Administración Urbana y Participación de la Comunidad.

## II.3. NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS

Con base en el crecimiento histórico de la localidad, la potencialidad del territorio que ocupa y la política que niveles superiores de planeación determinan para la localidad de Santiago Tangamandapio, se está en la posibilidad de plantear varias hipótesis de desarrollo; tanto de incremento poblacional, como estrictamente físico.

Para lo anterior, se fijó el horizonte de planeación del Programa al año de 2025, teniendo los plazos de la manera siguiente:

<b>Corto plazo</b>	<b>Año 2011</b>
<b>Mediano plazo</b>	<b>Año 2017</b>
<b>Largo Plazo</b>	<b>Año 2025</b>

### II.3.1. ESCENARIOS DE POBLACIÓN

Para realizar las proyecciones de población para la localidad de Santiago Tangamandapio, se tomaron como referencia los Censos Generales de Población y Vivienda de 1930 al 2000 y los Conteos de Población y Vivienda 1995 y 2005, editados por el INEGI.

De esta forma, se tiene que el número de habitantes actual de Santiago Tangamandapio, es de **9,703 habitantes** (año 2008) con una tasa de crecimiento de 0.61%.

La localidad de Santiago Tangamandapio cuenta con infraestructura y equipamiento para un Nivel de Servicios tipo Básico, con niveles adecuados de satisfacción.

Los indicadores de bienestar de la población han ido modificándose paulatinamente en los años 1980 a 2005, encontrando que el de Pobreza Extrema, ha pasado de Nivel Medio en 1980, a Nivel Bajo en el año 2000 (Vargas, 2002); y el de Marginación de un Grado Alto en 1980, a Grado Bajo en 2005 (CONAPO, 2005), resultando que el Municipio de Tangamandapio se ubica en el lugar 95 de este último rubro; lo que infiere que solo 18 municipios tienen un índice de menor marginación que el de nuestro estudio, contrario a que 94 se encuentran en condiciones más adversas.

En cuanto al Índice de Consolidación Económica, Social y Política, se identifica que también ha aumentado de manera sustancial; ya que de ubicarse en grado Medio en 1980 y 1990, subió a Alto en 1995 (Vargas, 2002).

No obstante ello, es preocupación del H. Ayuntamiento actual, elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Tangamandapio, mediante acciones tendientes a lograr un desarrollo equilibrado, justo y acelerado.

La población de Tangamandapio, a través del Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011, expresa la voluntad ciudadana de consolidar su avance democrático a través del disfrute de su libertad, de la equidad en sus derechos y obligaciones, de la tolerancia y el respeto a la pluralidad de ideas; de tener resultados de su esfuerzo por vivir en un ambiente de seguridad y de justicia; de orden, convivencia y paz social.

Requiere modernidad sin pérdida de identidad, principalmente en lo que se refiere al mejoramiento de imagen urbana de las localidades.

Reclama una cobertura total de los servicios de salud, educación, cultura y deporte; así como la posibilidad de contar con una vivienda digna y servicios públicos de excelencia, e igualmente se apuesta a disminuir los índices de marginación y pobreza, por debajo de la media estatal.

Lo anterior es congruente con la política de consolidación que le asigna el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de manera preliminar, dado que aún no es un instrumento terminado.

Ello implica crear ventajas comparativas del centro de población en el sector secundario de las actividades económicas (agroindustria), para incentivar la inversión en fuentes de empleo que eviten la emigración de los habitantes de Tangamandapio; disminuyendo la pobreza y marginación actual y coadyuve a

insertarse en el desarrollo regional.

Bajo este contexto, el escenario deseado para la localidad, es que ocupe su importante rol funcional en la Región Ciénega de Chapala del Estado de Michoacán; esto solo se puede lograr aplicando una política de impulso al desarrollo previendo se convierta al final del horizonte de planeación en una localidad que brinde a sus residentes y habitantes del propio Municipio los satisfactores suficientes que eliminen la tipificación de Marginación. No obstante ello, cierto es que existe una fuerte inercia a la emigración de sus habitantes, difícil de revertir; por ello, bajo un análisis realista de la situación, y para efectos de previsión de suelo futuro, se le aplica una política de consolidación.

Por lo anteriormente expuesto, el escenario que se selecciona es donde se mantiene la tasa de crecimiento y se mantiene la densidad de población, con lo que se tiene lo siguiente:

Superficie actual:	321-94-00 Has
Población final:	10,758 Hab.
Incremento de superficie final:	35-00-00 Has.
Superficie final:	356-94-00 Has.
Tasa de crecimiento:	0.61%
Densidad Bruta:	30.14 hab/Ha.

El escenario anterior depende de que las inversiones en el Municipio de Tangamandapio se lleven a cabo, para disminuir los índices negativos de bienestar humano; ahora bien, si las ventajas comparativas y elevación de calidad de vida se presenta de forma tal que revierta la emigración actual a inmigración de otras regiones del Estado y país e incluso el retorno de conacionales que han buscado mejores expectativas en Estados Unidos, será no solo necesario, sino urgente la actualización del Programa de Desarrollo Urbano, ya que se deberá prever más del doble de suelo para el desarrollo urbano futuro.

Es conveniente precisar que dado que en las zonas periféricas de la localidad se presenta una gran dispersión de vivienda, existiendo en total 28-25-47 hectáreas disponibles, no se considerará dicha superficie en la determinación de las áreas de futuro crecimiento de Santiago Tangamandapio, dado que se plantea como mecanismo de control de la especulación del suelo, al mantener dichas zonas con algunos elementos de infraestructura instalada en el mercado de la vivienda.

### II.3.2. DOSIFICACIÓN DEL SUELO

Uno de los puntos metodológicos a considerar en la formulación de programas de desarrollo urbano, es la dosificación del suelo en el corto, mediano y largo plazos de esta forma, se requerirá incorporar un total de 35-01-00 hectáreas, en el horizonte de planeación (año 2025).

No obstante las proyecciones anteriores, y aunque se conozca el requerimiento de suelo por plazos, dicha dosificación no se va a plasmar espacialmente en los planos correspondientes a la estrategia, sino que el total de suelo necesario a largo plazo se incorporará a la propuesta como área de futuro crecimiento.

Es preciso señalar que las áreas que de manera inicial y preferente se deberán incorporar serán las radialmente más cercanas al centro de población; sin embargo, en el caso de que algún promovente

tenga la intención de otorgar algún aprovechamiento urbano a determinado predio que aún no se encuentra especialmente dentro del área urbana, podrá hacerlo siempre y cuando se encuentre dentro de las áreas de futuro crecimiento, y los organismos operadores de servicios urbanos otorguen la factibilidad para la introducción de los mismos; o en su defecto, el propio promovente cree sus propias fuentes de abastecimiento de servicios.

## III. NIVEL ESTRATÉGICO

En el presente nivel se definen las acciones tendientes a elevar la calidad de vida de los habitantes de Santiago Tangamandapio, conciliando las políticas de desarrollo urbano con la capacidad de los recursos disponibles.

### III.1. ORGANIZACIÓN FÍSICA DEL CENTRO DE POBLACIÓN

#### III.1.1. ALTERNATIVAS DE DESARROLLO URBANO

En los niveles Antecedentes y Normativo se identificaron y determinaron las áreas de futuro crecimiento y el escenario de desarrollo, respectivamente.

Reviste de gran importancia aclarar que la Carta de Aptitud Territorial identificó a las zonas suroeste y norte de la localidad, como las factibles de incorporarse al desarrollo urbano; de tal forma, la organización territorial del centro de población se inducirá hacia dichas áreas, con aproximadamente 35 hectáreas.

También se determinó como Espacios Urbanizable, un área más: ubicada al norte de Santiago Tangamandapio, reservada para un uso Agroindustrial y de Equipamiento Comercial, sobre la carretera, en la salida a Jiquilpan; su habilitación deberá condicionarse a la formulación de estudios de Mecánica de Suelos, para determinar el tipo de cimentación a utilizarse en las instalaciones, ya es un suelo expansivo. (Vertisol Pélico).

Todo lo anterior, respondiendo al Escenario de Crecimiento Físico seleccionado, bajo una política de Consolidación al Desarrollo, capitalizando la capacidad de recursos humanos y naturales y la infraestructura instalada.

#### III.1.2. DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN

El Centro de Población de Santiago Tangamandapio, contiene el espacio territorial donde se asienta físicamente la localidad, y las áreas circundantes a la misma que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y el equilibrio sustentable.

De esta manera, el centro de población se circunscribe al límite denominado Ámbito de Aplicación del Programa, con una superficie de 2,899-69-42 hectáreas, mismo que se describe a continuación:

Cuadro 2.- CENTRO DE POBLACIÓN: DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO

No.	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA DEL PUNTO ANTERIOR (MTS)	COORDENADAS UTM	
			X	Y
1	Confluencia del Arroyo El Roqueño, con el arroyo sin nombre de Los Baldíos	5,000.90	766,027	2'211,577
2	Confluencia del Arroyo El Roqueño, con el Arroyo Colorado	3,809.90	768,595	2'211,186
3	Sobre límite municipal con Chavinda	137.71	768,729	2'211,222
4	Cima del Cerro Blanco	3,239.46	771,872	2'210,439
5	Punto noreste de la cortina de la presa La Colorada	6,200.34	769,640	2'204,654
6	Cima del Cerro La Loca	4,391.33	765,697	2'206,587

**III.1.3. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO**

Las políticas implementadas por el Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio, a efecto de elevar la calidad de vida de sus habitantes, serán de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

**Conservación**

Son acciones de conservación las tendientes a mantener el equilibrio ecológico y la calidad ambiental; el buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, siendo para el caso de Santiago Tangamandapio las que inciden en:

- Red de distribución eléctrica existente;
- Red de alcantarillado;
- Red de agua potable;
- Red de alumbrado público;
- Bacheo de carretera;
- Bacheo y mantenimiento de vialidad urbana;
- Mantenimiento general y permanente del equipamiento urbano;
- Catalogación e intervención de sitios y monumentos de la localidad; y,
- Mantenimiento permanente de parques y jardines en el área urbana.

**Mejoramiento**

Corresponde a las acciones de mejoramiento las tendientes a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente, siendo para nuestro caso las pertenecientes a:

- Regularizar asentamientos humanos en terrenos de origen ejidal o privado;
- Adecuar los caminos vecinales que integran a las localidades suburbanas con la localidad de Santiago Tangamandapio;
- Rehabilitar viviendas particulares deterioradas;
- Rehabilitar las edificaciones del Centro Urbano, plazas y jardines deteriorados;
- Elaborar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Ecológico Municipal;
- Implementar medidas de control de la contaminación ambiental y visual; e,
- Implementar medidas de atención contra la criminalidad.

**Crecimiento**

Las acciones de crecimiento serán las que se dirijan ordenar y regular la expansión física de Santiago Tangamandapio, tales como:

- La constitución de reservas territoriales;
- La construcción de vivienda popular;
- Los estudios de aptitud territorial; y,
- La determinación de área de futuro crecimiento.

**III.1.4. ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

La zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan el centro de población y en el nivel primario se clasifican en Zonas Urbanizadas, Urbanizables y No Urbanizables.

Para la localidad de Santiago Tangamandapio, su zonificación primaria se compone de los espacios que se describen a continuación:

**Zonas Urbanizadas:** Constituidas por las áreas ubicadas dentro de los límites del área urbana actual de Santiago Tangamandapio (321-94-00 has).

1. **Zonas Urbanizables:** Constituidas por las áreas destinadas al crecimiento futuro del Centro de Población, ya sean Habitacionales (35-51-05 has), Industriales y para Equipamiento General (9-30-46 has), haciendo un total de 45-81-51 hectáreas.

2. **Zonas No Urbanizables:** Constituidos por las Reservas Ecológicas Urbanas (1-09-00 has.), Áreas para Prevención de Riesgos (1-25-77 has) y Áreas para Actividades Productivas (2,494-77-24 has); representando un total de 2,497-12-01 hectáreas.

La suma de las áreas anteriores da como resultado las **2,899-69-42** hectáreas del Ámbito de Aplicación del Programa; según se aprecia en el desglose del cuadro 40:

Cuadro 3.- CENTRO DE POBLACIÓN: ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ZONAS	HECTÁREAS
<b>ZONAS URBANIZADAS</b>	<b>356-75-90</b>
ÁREA URBANA ACTUAL	321-94-00
ÁREA SUBURBANA CON DENSIDAD PREEXISTENTE	34-81-90
<b>ZONAS URBANIZABLES</b>	<b>44-81-51</b>
ÁREA HABITACIONAL	35-51-05
DENSIDAD BAJA	35-51-05
ÁREA INDUSTRIAL	5-17-72
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO GENERAL	4-12-74
<b>ZONAS NO URBANIZABLES</b>	<b>2,498-12-01</b>
RESERVA ECOLÓGICA URBANA	1-09-00
ÁREA PARA PREVENCIÓN DE RIESGOS	1-25-77
ÁREA PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	2,495-77-24
AGROPECUARIA	2,060-42-10
AGROPECUARIA INTENSIVA	435-35-14
<b>ÁMBITO DE APLICACIÓN</b>	<b>2,899-69-42</b>

FUENTE: ESTIMACIONES PROPIAS

Cabe señalar que las áreas de futuro crecimiento se determinaron con base a los requerimientos relativos a la Dosificación del Suelo del Nivel Normativo; igualmente es importante destacar que el Sistema Vial futuro se proyecta respetando tres criterios básicos:

Distribución de acuerdo a Norma; Topografía, y Límites Prediales. La propuesta de incorporación de áreas de crecimiento y vialidad futuras siguiendo límites prediales, se efectúa dado que tales determinaciones son más operativas al realizarse las incorporaciones de manera paulatina; asumiendo que gran parte del crecimiento urbano se efectúa por parte de los propietarios del suelo.

Por lo que respecta a las áreas para crecimiento futuro, predominantemente habitacional (36-51-05 hectáreas), se debe mencionar que no se incorporaron las 28-25-47 hectáreas de predios baldíos dentro del área urbana actual (2008), a efecto de que funcionen como mecanismo de control de especulación del suelo.

**III.1.5. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

Es la determinación de los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas que comprende el Programa y se especifican las normas de control o modalidades de ocupación del territorio.

**Zonas de Usos Primarios**

Para el caso de Santiago Tangamandapio se han establecido los siguientes usos.

<i>I. Aprovechamiento de Recursos Naturales:</i>	
F	Forestal
P	Pesquero
AG	Agropecuaria
AI	Agropecuaria Intensiva
<i>II. Habitacional</i>	
HP	Densidad preexistente
HB	Densidad baja (hasta 150 hab/ha)
HM	Densidad media (hasta 300 hab/ha)
<i>III. Mixto</i>	
MB	Barrial
MD	Distrital
MC	Central
<i>IV. Corredor Comercial y de Servicios</i>	
CB	Barrial
CD	Distrital
CC	Central
CR	Regional
<i>V. Industrial</i>	
IA	Industria Aislada
IP	Industria en Parque
<i>VI. Equipamiento Urbano</i>	
EI	Institucional
ER	Regional
ES	Especial
EF	De Infraestructura
RE	Reserva Ecológica Urbana

**Usos Genéricos**

Los Usos Genéricos que será posible establecer en Santiago Tangamandapio, son acordes a lo estipulado en el Título Quinto (Funciones de los Usos y Destinos del Suelo) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, según disposición del artículo Quinto Transitorio del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, complementados conforme a la técnica de legislación comparada, conforme a las estipulaciones del Código Urbano (Secretaría de Desarrollo Social, 1994) y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, por su especificidad y aprovechamiento de experiencia adquirida, son:

- I. **Aprovechamiento de Recursos Naturales;** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los grupos que lo integran son los siguientes:
  - a) **Explotación forestal:** Los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;

- b) **Explotación piscícola:** Los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;
- c) **Explotación minera:** Los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo y extracción de minerales, para la transformación de los materiales en insumos; y,
- d) **Actividades extractivas:** Las actividades destinadas a la extracción de insumos para la industria de la construcción o de las artesanías.

II. **Actividades agropecuarias:** Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia. Se integra por los siguientes grupos:

- a) **Agropecuario extensivo:** Los dedicados a todo tipo de cultivos y pastizales;
- b) **Establos y zahúrdas:** Las instalaciones propias para el acopio y cría de ganado mayor y menor; y,
- c) **Granjas y huertos:** Las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas acuícolas, avícolas y apiarios; incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

III. **Alojamiento temporal:** Comprende instalaciones para alojamiento no permanente, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios, se integra por los siguientes grupos:

- a) **Alojamiento temporal restringido:** Los establecimientos menores de hospedaje, no mayores de 15 cuartos cuyos servicios complementarios se limitan a comedor y servicios propios como lavado y cocina. Excluye otro tipo de actividades distintas al uso habitacional. Este tipo de instalaciones son los siguientes o similares: casas de huéspedes, pensiones, mesones, posadas, mutualidades y fraternidades; y,
- b) **Alojamiento temporal mixto:** Los establecimientos de hospedaje que incluyen usos complementarios comerciales, restaurantes y de esparcimiento dentro del mismo edificio o conjunto. Este tipo de instalaciones son los siguientes o similares: hoteles, moteles y condohoteles de tiempo compartido.

IV. **Habitacional:** Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos:

- a) **Vivienda aislada:** Una casa-habitación dentro de un predio destinado para cultivos o granjas;
- b) **Vivienda unifamiliar:** Una casa-habitación por



- familia en cada lote individual;
- c) **Vivienda plurifamiliar horizontal:** Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica de que pueden estar aisladas, entrelazadas o adosadas en forma horizontal, o superpuestas en un número no mayor a dos unidades; y,
- d) **Vivienda plurifamiliar vertical:** Viviendas o departamentos agrupados en edificaciones cuyas unidades están superpuestas en un número mayor a dos unidades.
- V. **Comercios y servicios:** Comprende las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios, se integra por los siguientes grupos:
- a) **Comercios y servicios básicos:** Los establecimientos comerciales y de servicios de consumo cotidiano para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal. Este tipo de servicios son generalmente dirigidos a las personas y a artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aún cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación;
- b) **Comercio y servicios especializados:** Los establecimientos comerciales y de servicios que sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, ofrecen una gran variedad de productos, siendo generadores de tráfico vehicular y de carga, pero su impacto puede ser moderado a través de normas de operación y de densidad de la edificación, acordes con la ubicación específica dentro del área urbana;
- c) **Centros de diversión:** Los giros dedicados a actividades de diversión y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos auditivos, principalmente por la noche; demandan áreas especiales de estacionamiento, son generadores de concentraciones públicas especialmente para adultos, por lo que debe evitarse su colindancia inmediata con zonas habitacionales, escolares y de centros de salud;
- d) **Centros comerciales:** Comprende la agrupación planeada de comercios en un conjunto, así como las tiendas de departamentos e institucionales y los grandes supermercados; son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal, demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad directa deberá ser a través de arterias del sistema vial primario del centro de población, debiendo acompañar dentro de su plan parcial un estudio de impacto urbano que provoquen y sus medidas de
- solución;
- e) **Establecimientos comerciales y de servicios de mayor impacto:** Por la naturaleza de los productos que exponen y los servicios que prestan estos giros son generadores de tráfico vehicular y de carga y afectan la imagen urbana y el funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales, por lo que no deben ser permitidos en áreas centrales ni de intensa actividad peatonal;
- f) **Venta de vehículos y maquinaria:** Comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga; y,
- g) **Comercio temporal:** Comprende instalaciones provisionales que se colocan periódicamente sobre la vía pública o espacios abiertos; su autorización debe quedar condicionada en cada caso específico, dependiendo del impacto que ocasione a las zonas habitacionales y comerciales circunvecinas; debiendo permitirse su ubicación exclusivamente en espacios abiertos tales como plazas y explanadas que no interrumpen el tráfico vehicular y peatonal.
- VI. **Oficinas administrativas:** Se integran por los siguientes grupos:
- a) **Oficina de pequeña escala:** comprende oficinas privadas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 250 metros cuadrados y un máximo de 15 empleados; y,
- b) **Oficinas en general:** Comprende todo tipo de oficinas de profesionistas, de empresas de negocios, agrupadas en edificios de despachos o en edificios corporativos, así como oficinas gubernamentales; siendo generadoras de tráfico vehicular que demandan áreas especiales de estacionamiento y vías de acceso adecuadas.
- VII. **Abastos, almacenamientos y talleres especiales:** sirven a una amplia zona o a la totalidad del centro de población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos habitacionales y otros tipos de actividades comerciales. Este tipo de establecimientos se integran por los siguientes grupos:
- a) **Talleres de servicios y ventas especializadas:** Los que por su tipo de servicio, requieren de amplias naves o patios de almacenamiento al aire libre; y,
- b) **Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo:** Comprende todo tipo de almacenamientos, incluyendo ventas al mayoreo como centrales de abastos, exceptuando los productos clasificados

como de alto riesgo.

VIII. **Manufacturas y usos industriales:** Se integran por los siguientes grupos:

- a) **Manufacturas domiciliarias:** Comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal normalmente familiar, cuya superficie de trabajo no exceda de 100 metros cuadrados, el número de empleados de cinco, y cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose el uso y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos. Este tipo de establecimientos son pequeños talleres de bordados y tejidos, cerámica, calzado o piel exceptuando tenerías, ebanistería, productos alimenticios caseros, orfebrería, o similares;
- b) **Manufacturas menores:** Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados ni de 20 empleados, no generando impactos nocivos; se benefician de una ubicación en áreas centrales. Este tipo de establecimientos son: talleres de costura o ropa, encuadernación de libros, talleres de joyería, y similares;
- c) **Actividades industriales de bajo impacto:** Comprende los establecimientos industriales cuyo impacto referente a ruidos, olores, humos y polvos en las zonas adyacentes, y cuyo riesgo de incendio y explosión puede controlarse y reducirse mediante normas de operación especiales; son también generadores de tráfico de carga. Deben excluirse los que requieran manejo de productos o sustancias inflamables o explosivas; y,
- d) **Actividades industriales de alto impacto:** Comprende los establecimientos industriales cuyas actividades implican alto riesgo de incendio o explosión por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad de almacenamiento de las mismas. Igualmente dentro de este grupo se incluyen las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos de ruidos, olores, vibraciones, humos y polvos y denso tráfico de carga.

IX. **Equipamiento urbano:** Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias, se integra por los siguientes grupos:

- a) **Equipamiento urbano barrial:** Comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas

habitacionales en la que se encuentran ubicados;

- b) **Equipamiento urbano general:** Comprende instalaciones de servicios a la comunidad, que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia área o de la totalidad del centro de población; su localización deberá cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente de ruido y tráfico, a las zonas habitacionales vecinas;
- c) **Equipamiento urbano regional:** Comprende instalaciones que prestan servicio de alcance regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las áreas circunvecinas;
- d) **Reservas Ecológicas Urbanas:** Comprende las superficies determinadas por el Programa u otros ordenamientos de la Federación o el Gobierno del Estado, dentro de los límites de crecimiento del centro de población, que establece un adecuado equilibrio de éste y el medio ambiente que lo circunda;
- e) **Equipamiento especial:** Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor; y,
- f) **Instalaciones de infraestructura:** Comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

**Usos Específicos**

Los usos específicos se relacionan en la siguiente tabla denominada de **Compatibilidad de Uso del Suelo**, en donde se mencionan los que se permitirán ubicarse en las diferentes zonas, bajo las siguientes categorías:

- I. **Uso o destino predominante:** El o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. **Uso o destino compatible:** El o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- III. **Uso o destino condicionado:** El o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de

determinados ordenamientos de aplicación urbana, como las Normas Oficiales Mexicanas y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno; y,

- IV. **Uso o destino incompatible:** El o los usos o destinos que no pueden desarrollarse o instalarse en la zona.

**Usos Condicionados**

Los usos que se consideran condicionados, se sujeta su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones; mismas que se enlistan a continuación y su numeración se referencia en la propia tabla:

- C1. Solamente instalaciones acuícolas.
- C2. Sujeto a Estudio de Impacto Urbano.
- C3. Respetando las estipulaciones de la Norma Oficial Mexicana aplicable.
- C4. Sujeto a no causar molestia a la vivienda, comercio, equipamiento y/o infraestructura instalados.
- C5. Sujeta al Estudio de Impacto Ambiental.
- C6. Sujeto a las determinaciones del Programa de Manejo respectivo.
- C7. Sujeto al no deterioro de la imagen urbana.
- C8. Sujeto a satisfacer las necesidades de estacionamiento público del propio elemento.
- C9. Acatar las disposiciones técnicas y de seguridad estipuladas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.
- C10. Sujeto a prever Programas de Protección Civil.
- C11. Sólo para la regularización de asentamientos humanos (exclusivamente los identificados en el plano de Síntesis de la Problemática Urbana), debiendo cumplir con el procedimiento estipulado en los artículos 109, 118, 119, 120 y 121 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- C12. Sólo para la regularización de asentamientos humanos (exclusivamente los identificados en el plano de Síntesis de la Problemática Urbana), debiendo cumplir con el procedimiento estipulado en los artículos 109, 118, 119, 120 y 121 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; para el caso, deberán haber transcurrido, como mínimo, 5 años de la entrada en vigor del presente Programa, sin que se tengan gestiones de implementación de la reserva.

**Incompatibilidad de Usos**

Los usos incompatibles establecidos en la tabla correspondiente

deberán ser improcedentes; por lo que la autoridad negará la Licencia de Uso del Suelo con base en el Código de Desarrollo Urbano y el presente Programa.

Existen 4 establecimientos que no corresponden al contexto; tal es el caso de los talleres de herrería que se localizan en las calles Morelos (2), González Ortega y Samuel Ramos; por lo que se deberá establecer un Programa de Protección Civil, y/o si así lo considera la autoridad competente, proceder a su reubicación.

**III.1.6. ESTRUCTURA URBANA**

A efecto de lograr el ordenamiento del espacio urbano del Centro de Población, se establece un Sistema de Estructura Territorial, cuyos componentes se jerarquizan en función de la actividad que en ellos se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que demanda la comunidad.

En el caso de Santiago Tangamandapio, toda vez que es una localidad de 9,703 habitantes, no requiere de una estructura urbana compleja; en términos generales funciona de manera efectiva, con los satisfactores de equipamiento, servicios e infraestructura localizados equilibradamente y con desplazamientos de la población que pueden realizarse sin vehículo alguno.

**Centro Urbano**

Corresponde al primer nivel de jerarquía de los elementos de estructuración urbana, y su influencia directa es la totalidad del centro de población; siendo el centro cívico el punto de mayor concentración de servicios, equipamiento y actividades comerciales. Aparte del servicio directo a los habitantes de la propia localidad, tiene una cobertura municipal, y en ocasiones regional.

**Corredores Urbanos**

En el Sistema Vial de la localidad se generan corredores con especialización de comercio, servicios y equipamiento; asociando la intensidad y tipo de utilización del suelo a la jerarquía vial y dimensionamiento. De tal forma, en la localidad de Santiago Tangamandapio se identifican cuatro tipos de corredores urbanos:

- I. **Corredor regional:** Ubicado sobre la arteria regional; corresponde al tramo urbano de la carretera federal número 15; el ancho del mismo es de 60 metros a cada lado del eje de la vialidad.
- II. **Corredor central:** Ubicado sobre arterias primarias. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población; corresponde a la vialidad denominada Francisco I. Madero, desde su cruce con la carretera, hasta el cruce con la calle Vicente Guerrero; el ancho del mismo es de 40 metros a cada lado del eje de la vialidad.
- III. **Corredor distrital:** Ubicado sobre arterias interzonales, las cuales normalmente sirven como limitantes de unidades barriales; corresponde a la calle Francisco I. Madero, desde Vicente Guerrero, hasta Francisco Márquez y la calle Ignacio Zaragoza desde Francisco I. Madero hasta Mariano Matamoros; el ancho del mismo es de 30 metros a cada

lado del eje de la vialidad.

- IV. **Corredor barrial:** Ubicado sobre arterias colectoras, que son las que distribuyen el tráfico al interior de las unidades barriales; corresponde a la calle Vicente Guerrero, desde Francisco I. Madero, hasta vialidad a propuesta; calles Lázaro Cárdenas y Mariano Matamoros, ambas desde la carretera, hasta la calle Vicente Guerrero y calle Jaime Nunó, desde la calle Vicente Guerrero, hasta la salida a El Cerezo; el ancho del mismo es de 30 metros a cada lado del eje de la vialidad.

El ancho de los corredores es indicativo; podrán aumentarse hasta en un 20% si el aprovechamiento urbano lo requiere y la conformación del predio afectado lo permite. Dicho incremento no podrá efectuarse en terrenos que no limiten con la vialidad generadora del corredor.

**Sistema Vial**

La adecuada jerarquía entre los distintos tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en la localidad, establece el Sistema Vial.

Considerando las características topográficas de la localidad, así como las áreas de futuro crecimiento, se establece un sistema de vialidades primarias y secundarias a partir de la distribución que nos rigen los Criterios de Desarrollo Urbano y que se estipula en el punto II.2.3 de este documento y respetando, lo más posible, límites prediales actuales, así como la prolongación de calles existentes.

Este sistema vial primario se plantea para las áreas de futuro crecimiento; sin embargo, las acciones a realizar deben incidir en la totalidad del centro de población, a saber:

1. Mejoramiento del Sistema Vial existente;
2. Construcción del Sistema Vial futuro, priorizando las obras de cabeza, de acuerdo a la demanda; y,
3. Mejoramiento del Sistema de Señalización Horizontal; primordialmente en las vialidades regionales y corredor vial actual: Tramo urbano de la carretera federal número 15; y circuito conformado por seis cuadras de la calle Francisco I. Madero, desde la carretera a Guerrero; da vuelta hacia el poniente sobre tres cuadras de la calle Vicente Guerrero, desde Madero a Matamoros, y da vuelta al Norte sobre seis cuadras de la calle Mariano Matamoros, para terminar el circuito; así como todas las vialidades primarias propuestas.

Por lo que se refiere a las vialidades primarias y secundarias propuestas, se tienen las siguientes:

- **ÁREA URBANA ACTUAL:**
  - VIALIDADES SECUNDARIAS.- Tramos 14, 15, 16 ,17 Y 18; total 600 m.
- **ÁREA DE FUTURO CRECIMIENTO:**

- VIALIDADES PRIMARIAS.- Tramos A, B, C, D, E, F y G; total 7,020 m.
- VIALIDADES SECUNDARIAS.- Tramos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Y 13; total 3,000 m.

**III.2. NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN, OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO**

**III.2.1. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES**

El suelo que circunda a Santiago Tangamandapio es una arcilla expansiva denominada vertisol pélico, mismo no es apto para el desarrollo urbano; los suelos expansivos son aquellos que cuando están secos se agrietan y son muy duros, pero cuando se encuentran húmedos son barrocos y se anegan en la superficie por tener un drenaje deficiente; aún en terrenos de poca pendiente, pueden presentar deslizamientos cuando se saturan de agua. Esta característica provoca hundimientos irregulares en las construcciones de alta carga sobre el terreno.

Para evitar tales situaciones, será indispensable llevar a cabo Estudios de Mecánica de Suelos, cuando se vaya a construir un edificio de más de dos niveles o carga importante sobre el terreno, como naves industriales.

**III.2.2 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)**

Para determinar la superficie máxima que se podrá construir en la planta baja de un predio o lote, se deberá multiplicar el área del mismo por el factor que corresponda:

Usos habitacional, comercial y de servicios:	0.75
Uso industrial:	0.70

En cuanto al COS aplicable a los terrenos donde se desarrolle equipamiento urbano, se preverá el que determine de manera específica el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social o el jurídicamente correspondiente.

**III.2.3 COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)**

Para determinar la superficie máxima que se podrá construir en un predio o lote, incluyendo todos los niveles de construcción, se deberá multiplicar el área total del terreno por el factor que corresponda:

Usos habitacional, comercial y de servicios:	1.50
Uso industrial:	0.90

En cuanto al CUS aplicable a los terrenos donde se desarrolle equipamiento urbano, al igual que como se implementa para el COS, se deberá prever el que determine de manera particular el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social o el jurídicamente correspondiente.

#### IV NIVEL PROGRAMÁTICO

##### IV.1 ACCIONES OBRAS Y SERVICIOS

Con el objetivo de que las acciones, obras y servicios necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa tengan concreción en el horizonte de planeación, es necesario identificarlas en cuatro matrices denominadas Metas, Acciones de Inversión, Bases Financiero-Programáticas y Corresponsabilidad Sectorial.

En cuanto a las Metas a cumplir, en términos de acciones, obras y servicios para cada uno de los plazos fijados por el Programa y de acuerdo a los objetivos, se identifica la prioridad de ejecución de cada una de las acciones, apreciando el predominio de las de tipo «A», sobre las «B» y «C», lo cual refleja la necesidad de abatir los rezagos en materia de satisfacción de necesidades de la población.

Las Acciones de Inversión contienen las prioridades del gasto público, social y privado, y en su caso, la mezcla de ellos a efecto de alcanzar los objetivos del Programa.

Con la intención de identificar los recursos necesarios para cada una de las acciones programadas, mediante las Bases Financiero-Programáticas se determinan los montos aproximados, cabiendo la precisión de cada uno de ellos es a costos actuales (2008), por lo que es necesario actualizarlas de acuerdo a las fluctuaciones por incremento de precios e inflación.

Por último, mediante la Corresponsabilidad Sectorial se definen los responsables de la ejecución de cada acción programática.

##### IV.2. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Todas las acciones, obras y servicios identificados en el punto IV.1 del Nivel Programático son indispensables para la el alcance de los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano; no obstante ello, hay algunos proyectos cuya ejecución es ineludible y que por su importancia se denominan Proyectos Estratégicos.

Para el caso de Santiago Tangamandapio, se consideran doce acciones de diez proyectos, a saber:

- **Programa Parcial de Industria:**
  1. Elaboración del Plan a mediano plazo; dentro del Programa de Planeación del Desarrollo Urbano, Subprograma Programas Intraurbanos de Desarrollo Urbano.
- **Constitución de Reservas Territoriales:**
  1. Desincorporación de 35.51 hectáreas a mediano y largo plazos para constituir reservas habitacionales en pequeña propiedad de Santiago Tangamandapio; dentro del Programa de Suelo, Subprograma Suelo, sugiriéndose dentro del Programa Federal de Adquisición de Suelo para el Desarrollo Urbano.
  2. Desincorporación de 9.30 hectáreas a mediano plazo para constituir reservas para equipamiento e industria en el ejido Jerusalén; dentro del Programa de Suelo,

Subprograma Suelo, sugiriéndose dentro del Programa Federal de Adquisición de Suelo para el Desarrollo Urbano.

- **Regularización de terrenos en el Ejido Jerusalén:**

1. Autorización del expediente a corto plazo; dentro del Programa de Suelo, Subprograma Regularización de la Tenencia de la Tierra.

- **Conservación de la Red de Agua Potable existente:**

1. Adecuación de la red existente a corto plazo; dentro del Programa de Infraestructura, Subprograma Agua Potable.

- **Letrinización para viviendas con imposibilidad de conectarse a la red municipal:**

1. Construcción de Unidades a corto plazo; dentro del Programa de Infraestructura, Subprograma Alcantarillado y Drenaje.

- **Fosas sépticas para viviendas que descargan en cuerpos de agua de Santiago Tangamandapio, Telonzo, Los Baldíos y El Guayabo:**

1. Construcción de 6 sistemas a corto plazo; dentro del Programa de Infraestructura, Subprograma Alcantarillado y Drenaje.

- **Planta de Tratamiento de Aguas Negras:**

1. Construcción de una unidad a corto plazo; dentro del Programa de Infraestructura, Subprograma Alcantarillado.
2. Operación de una unidad a corto plazo; dentro del Programa de Infraestructura, Subprograma Alcantarillado.

- **Juegos Infantiles:**

1. Construcción de 3,000 m<sup>2</sup> a corto, mediano y largo plazo; dentro del Programa de Equipamiento y Mobiliario Urbano, Subprograma Recreación.

- **Apoyo a Actividades Productivas:**

1. Proyecto y construcción de una Unidad Comercial (Explanada de Usos Múltiples) para la comercialización de productos artesanales y manufacturas a mediano plazo; dentro del Programa de Equipamiento y Mobiliario Urbano, Subprogramas Comercio y Apoyo a las Actividades Productivas.

- **Ordenamiento Territorial Municipal:**

1. Elaboración de un Plan a mediano plazo; dentro del Programa y Subprograma de Medio Ambiente.

## V. NIVEL INSTRUMENTAL

El Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio, requiere de su instrumentación para la debida orientación, ejecución y conducción, permitiéndole el logro de los objetivos que demanda el proceso de planeación y la ciudadanía, teniendo como fundamento los instrumentos de política, que son: el conjunto de medidas, mecanismo y disposiciones de carácter jurídico, técnico y administrativo.

### V.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Son instrumentos jurídicos el conjunto de leyes, reglamentos, decretos y disposiciones que constituyen el soporte legal del Programa y permiten su implementación. A este respecto, se tienen los siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente.
- Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2007-2012.
- Programa Nacional de Desarrollo Social 2007-2012.
- Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio.
- Ley de Protección al Ambiente del Estado de Michoacán.
- Ley de Expropiación del Estado de Michoacán de Ocampo.
- Ley de Obras Públicas para el Estado de Michoacán de Ocampo.

Aunque en la actualidad no exista en el Municipio de Tangamandapio ninguna reglamentación aplicable al desarrollo urbano, es importante señalar en este punto los instrumentos jurídicos del ámbito municipal necesarios, previendo que en el horizonte de planeación del Programa (2025) se pudieran formular e implementar, aclarando que los mismos pueden tener otros nombres:

- Reglamento de Zonificación del Municipio de Tangamandapio.
- Reglamento de Construcciones del Municipio de Tangamandapio.
- Reglamento de Servicios Públicos Municipales de Tangamandapio.

- Reglamento de Anuncios Comerciales para el Municipio de Tangamandapio.
- Reglamento para la Conservación del Centro Urbano de Tangamandapio.
- Reglamento Municipal del Medio Ambiente de Tangamandapio.

### V.2 INSTRUMENTOS TÉCNICOS

Son instrumentos técnicos del Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio, las diferentes acciones normativas, estratégicas y programáticas que permitirán la operatividad del mismo.

Corresponde a determinaciones normativas, las que inciden en el proceso de crecimiento de la localidad:

- **Nivel de servicios y jerarquía estatal:** Nivel Básico con vocación agroindustrial, comercial y de servicios.
- **Imagen Objetivo:** Política de Consolidación al Desarrollo.
- **Área de futuro crecimiento requerida:** 44-81-51 hectáreas.
- **Densidad de Población:** 30.14 hab/ha.
- **Tasa de Crecimiento Anual:** 0.61 %.

Por lo que se refiere a las determinaciones estratégicas, se tiene:

- Definición del centro de población de Santiago Tangamandapio, abarcando una extensión territorial de 2,899-69-42 hectáreas.
- El crecimiento futuro de la localidad de Santiago Tangamandapio en una superficie de 366-75-51 hectáreas, incluidos los baldíos actuales.
- Consolidación del Centro Urbano y Corredores Urbanos.
- Destinos de infraestructura y equipamiento.

En cuanto a las determinaciones programáticas se establecen:

- Programas de desarrollo urbano de ámbito municipal
- Constitución de reservas territoriales.
- Regularización de la tenencia de la tierra.
- Conservación y ampliación de redes de infraestructura.
- Mejoramiento y ampliación del sistema vial.
- Mejoramiento del sistema de transporte de pasajeros.
- Mejoramiento y construcción de vivienda.
- Ampliación y construcción de equipamiento urbano.

- Mejoramiento de imagen urbana.
- Conservación del patrimonio urbano-arquitectónico.
- Control y prevención de la contaminación.
- Conservación y constitución de Reservas Ecológicas.
- Ordenamiento Territorial Municipal.
- Participación de la sociedad.
- Sistemas administrativos para el desarrollo urbano.

De conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, los programas, subprogramas y líneas de acción del desarrollo urbano, tendrán carácter de declaratoria y de obligatoriedad para los sectores público, privado y social, de acuerdo a lo estipulado en el nivel Programático del presente documento, y a los planos de la Estrategia.

### V.2.1 CRITERIOS DE CONCERTACIÓN

La concertación que debe existir para el financiamiento de las acciones, obras y servicios relacionados con el desarrollo urbano, generalmente se modifican con los lineamientos implementados en cada cambio de administración federal y/o estatal; no obstante ello las directrices generales se mantienen, circunscribiéndose a un convenio único.

En la actualidad, dichos mecanismos de coordinación y cooperación entre el sector público, de los tres ámbitos de gobierno, el social e incluso el privado, se realizan principalmente a través de dos mecanismos:

- El Convenio de Coordinación para el Desarrollo Integral Municipal 2008-2011; y,
- El Subcomité de Planeación para el Desarrollo Regional.

### V.3 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Son instrumentos administrativos los procedimientos mediante los cuales las autoridades involucradas en el desarrollo urbano ejecutarán las actividades de organización, ejecución, control, y evaluación a fin de ordenar y regular el centro de población denominado Santiago Tangamandapio.

#### V.3.1 ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de Santiago Tangamandapio ha sido formulado conforme lo señala el artículo 14 fracción I, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán; conteniendo las normas necesarias para determinar, mediante el presente Programa o estudios posteriores, las reservas, usos y destinos de áreas y predios, zonificación de espacios abiertos, derechos de vía y establecimiento de servicios públicos, espacios para vías públicas, redes circulatorias, sistemas de transporte, concentración de la propiedad inmueble, medidas sobre viviendas,

integración de patrimonio cultural, mejoramiento de zonas y edificaciones públicas y privadas, construcciones y distribución de infraestructura, servicios públicos y equipamiento urbano, fusiones, subdivisiones, retificaciones y fraccionamientos, vivienda y construcción, medio ambiente, agua, suelo, atmósfera y paisaje urbano.

La actual Dirección Desarrollo Urbano, será la responsable directa de la administración del Programa y deberá llevar un control de las acciones realizadas y las no realizadas a efecto de informar al H. Ayuntamiento de las desviaciones programáticas, y actuar en consecuencia.

#### Evaluación del Programa

La evaluación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santiago Tangamandapio será un proceso permanente realizado por el H. Ayuntamiento a través de la direcciones de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, o en su caso, por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y por la ciudadanía en general; igualmente formarán parte de este proceso la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente del Estado y la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en su caso.

#### Modificación del Programa

El presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santiago Tangamandapio 2009 sólo podrá ser modificado, total o parcialmente, dentro de un plazo no mayor de seis meses a partir del inicio de la gestión constitucional del Ayuntamiento.

Sólo podrá ser modificado parcialmente, fuera del plazo establecido en el párrafo anterior, cuando existan proyectos de inversión pública o privada, de impacto estatal, regional o municipal, mediante un estudio técnico justificativo, que entre otros requisitos integre los siguientes:

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

#### Vigencia Jurídica del Programa

En cumplimiento a lo establecido por los artículos 16 fracciones I, II, III y IV de la Ley General de Asentamientos Humanos y 94 del

Código de Desarrollo, la presente versión del Programa, fue sometido a consulta popular; considerándose las diversas opiniones y observaciones sobre su contenido y alcance, las que fueron ponderadas, evaluadas y tomadas en cuenta para la elaboración definitiva del Programa y habiendo cubierto el procedimiento administrativo definido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo vigente.

El presente Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santiago Tangamandapio 2009, entrará en vigor a los treinta días naturales posteriores a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su vigencia será indefinida hasta en tanto se

apruebe y publique el Programa que lo sustituya.

H. AYUNTAMIENTO DE TANGAMANDAPIO 2008-2011

C. MIGUEL AMEZCUA MANZO, PRESIDENTE MUNICIPAL.- C. LUIS HERNÁNDEZ CEJA, SÍNDICO.- C. EMILIO GONZÁLEZ PAZ SECRETARIO.- REGIDORES: C. MIGUEL BARRERA DÍAZ, C. DAVID CAMPOS OCHOA, C. JESÚS CAMPOS RODRÍGUEZ, C. GONZALO MACIEL OCHOA, C. RUBÉN MARISCAL CRUZ, C. LUIS MATEO AMEZCUA, C. BEATRIZ REYES VENTURA. (Firmados).

---

---