



PERIODICO OFICIAL
DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE MICHOACAN DE OCAMPO
 FUNDADO EN 1867

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

Director: ARMANDO PALOMINO DOMINGUEZ

TERCERA SECCION

TOMO CXXIII

Morelia, Mich., Jueves 13 de Mayo de 1999

NUM. 62

INDICE

**H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA,
MICHOACAN.**

Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia, Versión Abreviada..(1998-2015)..... 1

AD-PERPETUAM

| | |
|---------------------------------|----|
| J. Antonio Alcazar Mejía..... | 19 |
| Antonio Alcazar Contreras | 19 |
| Luis Alberto Alcazar Mejía..... | 20 |

H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA, MICHOACAN.

del artículo 27 de la Constitución.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA
CIUDAD DE MORELIA, (1998 - 2015).**

2. Que el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Federal, establece que la Nación tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; y que dicha disposición, interpretada en relación con el artículo 115 fracción V, del mismo Ordenamiento, confiere a los Municipios la atribución de imponer las referidas modalidades que se contengan dentro de la zonificación y los Programas de Desarrollo Urbano Municipal y sus derivados.

CONSIDERANDO

1. Que el texto reformado del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción V, otorga atribuciones a los Municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; igualmente los faculta para que expidan los reglamentos y disposiciones administrativas que se requieran para tal efecto, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero

3. Que la Disposición Constitucional citada en el considerando anterior, determina los objetivos de la Planeación de Desarrollo Urbano, que son hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país, lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de la población

rural y urbana, y que la planeación del desarrollo urbano que realicen los Ayuntamientos deberá coadyuvar al cumplimiento de los objetivos citados.

4. Que en los términos del artículo 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar los planes o programas Municipales de desarrollo urbano aplicables a los centros de población ubicados dentro de su territorio Municipal.

5. Que de acuerdo a lo que determina el artículo 16 de la misma Ley General citada anteriormente, deberá promoverse la participación de la comunidad, por medio de los grupos sociales que sean representativos, en la formulación, aprobación y administración de los Programas.

6. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, convalida las atribuciones que la Ley General de Asentamientos Humanos otorga a los Municipios, en materia de la formulación de los planes de desarrollo urbano; determinando en sus artículos 36 y 48, el contenido de los programas de desarrollo urbano de los centros de población.

7. Que la Ley antes citada establece el procedimiento para la formulación, modificación o cancelación de los programas de desarrollo urbano, así como para su aprobación y validación.

8. Que el Plan Director de Desarrollo Urbano de Morelia, aprobado el 12 de Febrero de 1991, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 21 de Octubre de 1991, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 19 de Febrero de 1992, ha sido rebasado por la dinámica de crecimiento de la Ciudad de Morelia, la cual ha generado una problemática con afectaciones importantes en los aspectos sociales, económicos y políticos, que demandan y justifican técnica y jurídicamente su actualización.

Por lo antes expuesto, en uso de las facultades que confiere el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los Municipios; con fundamento en los artículos 27 y 115 fracciones III y V de la Constitución Federal; artículos 4º, 5º, 6º, 9º fracción I, 11º, 12º fracción V, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículo 23º de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; artículos 5º, 10º fracción IV, 14º fracciones I, III, VIII, IX, XVI y XVII, 22º, 26º, 29º, 31º, 32º, 33º fracción II inciso a), 36º, 47º, 48º, 49º, 69º al 73º, 74º, y 76º al 85º de la Ley de Desarrollo Urbano

del Estado de Michoacán de Ocampo, el H. Ayuntamiento Constitucional de Morelia, ha tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

Unico.- Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia 1998-2015, cuya versión abreviada se transcribe a continuación:

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE MORELIA (1998-2015), VERSION ABREVIADA.

I. INTRODUCCION.

1.1. DENOMINACION DEL PROGRAMA.

El presente documento, tiene como fundamento básico, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo y se identifica como el " **Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia (1998-2015)**", tiene su origen en la revisión y actualización del "Plan Director de Desarrollo Urbano del centro de población de Morelia, Michoacán de Ocampo", aprobado por el H. Cabildo de Morelia el día 12 de Febrero de 1991, y se define como "El conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que integran y delimitan el centro de población de Morelia, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento".

1.2. ANTECEDENTES DEL PROGRAMA.

El 31 de Mayo de 1983 el Congreso del Estado aprobó el primer Plan de Desarrollo Urbano de Morelia, a efecto de ordenar, regular y controlar los asentamientos humanos de este centro de población.

El 21 de Julio de 1987, el H. Ayuntamiento de Morelia autorizó la primera modificación al Plan.

En 1991 se procedió a la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, versión que constituye el antecedente directo de la presente revisión. Este documento estableció una población de 989,423 habitantes en 1990, tomando como base la población proyectada en la revisión de 1987. Sin embargo, el Censo General de Población y Vivienda de 1990, arrojó un dato de 492,901 habitantes para el Municipio de Morelia y de 428,486 para la Ciudad, por lo que se observó

una diferencia de más del doble respecto a la estimación del Plan de 1991.

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia (IMDUM), que es el Organismo de Planeación Urbana del Municipio, llevó a cabo la coordinación de los trabajos necesarios para la elaboración del presente Programa, donde la participación de la comunidad ha sido un elemento importante para la elaboración del Programa.

1.3. OBJETIVOS Y ALCANCES DEL PROGRAMA.

1.3.1. Objetivos del Programa.

Identificar la problemática urbana actual, partiendo de la revisión del Plan Director de 1991, así como las tendencias principales que se presentarán a futuro, a fin de prever e instrumentar acciones correctivas.

Establecer una regulación integral, ordenada y equilibrada del crecimiento urbano, comercial y de servicios, adecuado a la realidad y a su actual evolución, que coadyuven a mejorar las condiciones de vida de la población.

1.3.2. Alcances del Programa.

Los alcances del presente Programa están estructurados, de acuerdo a las disposiciones que la Ley Estatal de Desarrollo Urbano establece, en el artículo 36, en trece niveles de análisis y propuestas, desglosados en capítulos.

Por razones de sentido práctico, se ha incluido dentro de este mismo capitulado las determinaciones del Art. 48 de la misma Ley, las que deberán contener los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en forma adicional a las enunciadas de manera general en el Art. 36.

1.4. FUNDAMENTACION JURIDICA.

La fundamentación jurídica de la planeación en México emana de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con las reformas de los artículos 25, 26, 27, 73, y 115.

El Programa se fundamenta asimismo en las siguientes Leyes, Planes y Programas:

La Ley de Planeación;
El Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000;
El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000;
La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;
La Ley General de los Asentamientos Humanos;
La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de

Ocampo.

El artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán, señala los casos en los cuales los Programas de Desarrollo Urbano podrán ser modificados o cancelados, entre los cuales se consideran aplicables al caso los siguientes:

* "Cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que lo originan". A este respecto y como ya se mencionó en los Antecedentes del Programa, el Plan Director de Desarrollo Urbano de 1991, partió de una cifra de población originalmente errónea, misma que llevó al cálculo de proyecciones fuera de la realidad; se estimaba que para 1998 existiría una población de 1'303,386 habitantes; para el año 2000 sería de 1'392,175 habitantes, y para el año 2010 contaría con 1'935,524 habitantes, proyección calculada con una misma tasa de crecimiento de 3.35%; lo cual fue corregido por las cifras censales de 1990 y el Censo de Población de INEGI en 1995, en lo que respecta a los datos de población en las fechas correspondientes.

* "Cuando sobrevengan cambios insuperables en los aspectos financieros, sociales o políticos que los conviertan en algo irrealizable". Sobre el particular cabe señalar el crecimiento incontrolado de los asentamientos sobre áreas no previstas para el uso urbano en el Plan Director de 1991; la incapacidad de ofertar suelo urbano para los sectores de menos ingresos; la insuficiencia del contenido del Programa de Desarrollo Urbano de 1991 para determinar las estrategias de ocupación del suelo y para dictaminar sobre usos y destinos específicos y mixtos; todo ello agravado por la aguda crisis financiera por la que atraviesa la economía del país, son solamente algunas de las situaciones que hacen necesaria la actualización del Programa de Desarrollo Urbano.

1.5. AMBITO ESPACIAL DE APLICACION.

El ámbito de aplicación del Programa corresponde al espacio territorial, donde se analizará la situación que presenta el área urbana de la Ciudad de Morelia; a este respecto se mantiene la delimitación del Plan Director de 1991, definida por vértices fácilmente identificables, cuya descripción se precisa en el apartado de Estrategia. Existe sin embargo un cambio en el límite norte del polígono, originado en la resolución del Congreso del Estado, con respecto a la controversia relativa a los límites municipales de Morelia con el Municipio de Tarímbaro, la cual fue favorable al Municipio de Morelia, en lo que respecta a la incorporación de algunos asentamientos humanos ubicados en la zona. Lo anterior dio la pauta para el análisis del resto del polígono colindante con el Municipio mencionado, dando como resultado la modificación al límite considerado en el Plan

anterior, con la incorporación de 1,167.52 has. No obstante lo anterior se considera necesario dar seguimiento a las gestiones para la definición precisa de los límites intermunicipales de Morelia con Tarímbaro y con Charo, misma que deberá ser determinada por el H. Congreso del Estado.

II. DIAGNOSTICO.

2.1. AMBITO MICROREGIONAL.

El Municipio de Morelia está localizado al noroeste del Estado de Michoacán. Pertenece a la región socioeconómica 03 Región Centro, comprendida por 12 Municipios.

El área de influencia directa de la Ciudad de Morelia, comprende los Municipios de: Morelia, Charo y Tarímbaro, ubicados dentro de un radio de 30 kms. y el Municipio de Alvaro Obregón, donde se localiza el Aeropuerto Internacional de Morelia, conformando así una microregión.

2.2. AMBITO URBANO.

Morelia se localiza en la zona norte del Estado de Michoacán de Ocampo, en el Municipio del mismo nombre, entre los 19°42' latitud norte y 101°11' longitud oeste, a una altitud promedio de 1,920 msnm.

Fisiográficamente se ubica en el valle de Guayangareo, dentro de la región denominada Cuenca de lagos Pátzcuaro-Cuitzeo-Yuriria. En sus inmediaciones se localizan los cerros de Atécuaro, Pico de Quinceo al noroeste y cerro de Punhuato al oriente, los cuales forman parte del sistema volcánico transversal.

En 1541 se fundó en el valle de Guayangareo la Ciudad de Michoacán. A fines del siglo XVI comenzó a denominarse Valladolid.

Hasta fines del siglo XVIII el crecimiento de la Ciudad continúa en torno al núcleo de su fundación, con calles equidistantes de la plaza principal. En esta etapa se registra una superficie de 148 has. En 1793 de acuerdo con un censo virreinal la población de la Ciudad era de 17,093 habitantes.

Alrededor del año de 1930 se rompe el equilibrio demográfico que había mantenido la Ciudad y sus servicios. A partir de 1960 la Ciudad experimenta un crecimiento acelerado, ya que su población se duplica al pasar de 100,000 habitantes a 245,000 en 1975. Para 1980 la cifra fue de 257,209 habitantes; el Censo General de 1990 dio un monto de 428,486 habitantes con una tasa de crecimiento de 5.73 %, muy superior a las registradas en las décadas anteriores.

2.3. CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Para la formulación de este Programa se analizaron los siguientes planes y programas directamente relacionados con el desarrollo propuesto:

- * El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 (PNDU).
- * El Programa de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán.
- * El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Michoacán de Ocampo.
- * El Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Del análisis realizado a estos documentos destacan:

- * La ubicación de la Ciudad de Morelia en la región 5, denominada Sistema Occidente, dentro del contexto de la Estructura Urbana Nacional.
- * La inclusión de Morelia dentro del Programa de 100 Ciudades.
- * Su clasificación como centro de población con servicios regionales estatales, dentro del Sistema Urbano Integrado del Centro, en el contexto del territorio estatal.
- * La definición de la política general de consolidación.

2.4. SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA.

* La problemática general de Morelia se puede observar en un deterioro progresivo de la calidad de vida urbana, un crecimiento acelerado que rebasa la capacidad de los recursos e instrumentos disponibles y una escasa participación ciudadana.

* Por lo que respecta a la planeación existen numerosas limitaciones técnicas, jurídicas y administrativas, que impiden cumplir con los propósitos de: ordenar, regular y administrar el desarrollo urbano de Morelia.

* Es notoria la proliferación de asentamientos irregulares fuera del perímetro del área de aplicación del Plan actual, que afectan directamente el desarrollo urbano de Morelia. Por otro lado existen áreas de importancia, desde el punto de vista de la planeación sustentable, fuera del límite actual de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de

la Ciudad de Morelia en evidente deterioro, afectando con ello al medio ambiente natural y la calidad de vida de sus habitantes. Existe una limitada oferta del suelo con vocación urbana, dentro del límite del Centro de Población para resolver la totalidad de los requerimientos de suelo urbano a largo plazo (2015).

* La conceptualización deficiente de la zonificación primaria, basada en una inapropiada valoración de la vocación del suelo, así como del crecimiento físico del área urbana de Morelia, rodeada por áreas de preservación ecológica, resulta invariablemente en que el crecimiento no previsto pero inminente del área urbana, se tenga que resolver en dichas áreas, situación que contraviene los principios de la planeación y del ordenamiento y regulación propuestos.

* En lo que atañe a la zonificación secundaria se presenta una anarquía en el proceso de ocupación del suelo, sujeto a la aleatoriedad en las iniciativas ciudadanas, que provocan problemas recurrentes y sistemáticos de incompatibilidades en los usos y destinos del suelo, con las consecuentes repercusiones económicas, políticas y sociales.

* La concentración de equipamiento y servicios en ciertas zonas de la Ciudad, propicia que Morelia haya entrado recientemente en una fase de congestiónamiento vial en su zona centro y en algunos nodos, que al no estar resueltos presentan problemas viales agudos.

* El modelo actual de crecimiento de Morelia no contempla las previsiones de áreas de reserva y preservación ecológica y su determinación tardía se resuelve con grandes deficiencias en su ordenamiento, desarrollo y mantenimiento.

* Por otro lado y por falta de una normatividad adecuada persisten los riesgos para la seguridad y salud de los habitantes, así como problemas por las incomodidades o molestias provocadas por las actividades y obras urbanas que se llevan a cabo en la Ciudad de manera desorganizada.

* En lo que se refiere a su infraestructura, está constituida por sistemas de abastecimiento de agua, drenaje y vías de comunicación vehicular, que son deficitarias al no responder a la demanda actual.

* La discontinuidad de las vialidades y la falta de la jerarquización de las mismas, sobre todo en las áreas nuevas de crecimiento impiden una comunicación ágil entre las diferentes zonas de la Ciudad, creando con ello congestiónamiento vehicular y de rutas de transporte colectivo en la parte central de Morelia.

* La imagen urbana de la Ciudad se encuentra desarticulada y deteriorada, notándose con ello diferentes grados de calidad en la percepción de la misma, la que se ve agravada por la degradación del entorno natural y la falta de atención a los accesos de la Ciudad.

* En lo que se refiere a la vivienda no cumple con los niveles de demanda, de habitabilidad y de bienestar sobre todo para los grupos marginados. Aunado a lo anterior existe deficiencia y desarticulación en los espacios abiertos dedicados a la convivencia.

* Algunas áreas de la Ciudad siguen siendo vulnerables, dado que muchas construcciones están localizadas en situaciones de riesgo, tales como: fracturas, fallas geológicas y zonas inundables.

* Por último al darse los cambios periódicos en la Administración Municipal, los procesos de planeación se ven interrumpidos, al igual que se presenta un desfase sistemático en la ejecución de los programas y proyectos de inversión, en detrimento del desarrollo de la Ciudad.

2.5. PRONOSTICO.

La población considerada para realizar la proyección del crecimiento demográfico para el centro de población de Morelia, tomó como base los Censos Generales de Población y Vivienda de 1970 a 1990, los datos del Censo de Población de 1995 y las estimaciones realizadas para 1998 por el Consejo Estatal de Población de Michoacán; basándose en la información proporcionada por la CFE y el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, se hicieron correcciones a las cifras anteriores, adicionándoles un porcentaje por concepto de población flotante, con lo que se estableció para el presente Programa una población de 680,722 habitantes.

Con base en esta cifra se calculó la proyección al año 2015, considerando el Escenario "D"; se reduce la actual tasa de crecimiento de la población del 5% anual en 1995 al 3.3% en el año 2015 lo que nos arroja una cifra de población final de 1'143,908 habitantes.

Se analizaron y evaluaron tres alternativas de crecimiento, con varios escenarios de planeación, entre los cuales se seleccionó la siguiente:

ALTERNATIVA MEDIA.

Se considera el escenario A-b-1; como el más recomendable en función de que:

* Incrementa la densidad de ocupación reduciendo

la necesidad de incorporar mayor suelo urbano;

- * Utiliza el 100% de los baldíos del área urbana;
- * Respeta el área de los Itzicuaros como reserva ecológica;
- * Propone la ocupación inicial de las áreas al interior del centro de población, previendo el crecimiento compartido hacia la microregión al mediano y largo plazo.

III. OBJETIVOS.

3.1. OBJETIVOS GENERALES.

- * Mejorar la calidad de vida urbana de la población de Morelia.
- * Encauzar el desarrollo urbano de la Ciudad en forma ordenada, de acuerdo a la capacidad de los recursos disponibles y bajo principios sustentables en el equilibrio ambiental del centro de población.
- * Incorporar a los diversos sectores de la población a la Planeación Democrática, haciéndolos copartícipes en la aplicación y financiamiento de las acciones, obras y servicios derivados de la misma.

3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

El Programa contempla 48 objetivos específicos relacionados con cada uno de los elementos y componentes del desarrollo urbano, analizados en el Diagnóstico.

IV. ESTRATEGIA.

La Estrategia General del Desarrollo Urbano, consistirá en consolidar el desarrollo urbano de Morelia como base para su funcionamiento como centro regional, en los términos del rol que le precisen los planes y programas de otros niveles de planeación.

Establecer el ordenamiento urbano y garantizar un crecimiento equilibrado y estable de las funciones urbanas y entre éstas con la población demandante, con la previsión de los espacios para su emplazamiento.

4.1. AREA DE APLICACION DEL PROGRAMA.

El área de aplicación del Programa, incluye los territorios recientemente incorporados al mismo, como resultado de la revisión del límite con el Municipio de Tarímbaro, y que por definición son parte del área normativa del Programa, de tal forma que la superficie en que tiene vigencia el Programa,

originalmente de 26,683.88 hectáreas es ahora de 27,851.40 has. Los vértices físicos que definen la envolvente son los siguientes:

- Vértice No. 0: Cima del cerro "Las Tetillas" de Quinceo.
- Vértice No. 1: Localizado en la cima del Cerro del Quinceo.
- Vértice No. 2: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 3: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 4: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 5: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 6: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 7: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 8: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 9: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 10: Formado por los límites municipales de Morelia-Tarímbaro.
- Vértice No. 11: Localizado al sur-oeste del "Cerro Alto", a una distancia aproximada de 1,300 mts. correspondiente al vértice No. 8 del Plan de 1991.
- Vértice No. 12: Localizado en la cima del cerro de la "Máscara".
- Vértice No. 13: Localizado sobre el paso a desnivel al eje carretero Morelia-Pátzcuaro.
- Vértice No. 14: Localizado al noroeste del "Cerro el Divisadero", a una distancia aproximada de 700 mts.

4.2. ZONIFICACION PRIMARIA.

1. La superficie del área de aplicación del Programa se conforma de las siguientes áreas:

a) Mancha Urbana Neta Actual, 7,734.40 has. aproximadamente, constituida por usos y destinos urbanos, áreas para servicios, equipamiento e infraestructura urbanos complementarios, baldíos y áreas suburbanas incorporadas a la mancha urbana.

b) Reservas Urbanas Netas, para el corto, mediano y largo plazos, con 4,895.80 has. siendo requerimiento para el mediano plazo (2001) de 2,281.48 has.

c) Los Espacios de Protección Ecológica suman un área de 15,221.20 has., que comprenden las áreas de preservación ecológica, las reservas ecológicas actuales e incorporadas, los bordes para la protección y conservación de los límites del área urbana, así como los espacios abiertos que se prevén en el proceso de crecimiento de la Ciudad.

d) El Area del Centro de Población comprende las tres áreas referidas sumando un total de 27,851.40 has.

A continuación se muestra en el cuadro No. 4.1 el resumen de la zonificación primaria:

Cuadro 4.1. Resumen de Zonificación Primaria.

| ESPACIOS URBANOS | SUPERFICIE | SUPERFICIE |
|--|-----------------------|-----------------------|
| AREA URBANA ACTUAL | 8,100.00 has. | |
| Reserva ecológica existente. (contabilizada en espacios de protección ecológica). | -648.00 has | (1) |
| | 7,452.00 has. | |
| AREA SUB URBANA INCORPORADA | 282.4 has. | |
| AREA URBANA NETA ACTUAL. | 7,734.40 has. | 7,734.40 has. |
| RESERVAS URBANAS (CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO) | | |
| DENSIDAD BAJA | 1,423.20 has. | |
| DENSIDAD MEDIA | 3,628.10 has. | |
| DENSIDAD ALTA | 466.10 has. | |
| | 5,517.40 has. | |
| Previsión de espacios abiertos 12m ² /hab. (contabilizados en áreas de protección ecológica). | -621.60 has. | (2) |
| RESERVAS URBANAS NETAS | 4,895.80 has. | 4,895.80 has. |
| ESPACIOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA | | |
| RESERVAS ECOLÓGICAS EXISTENTES | 648 has. | (1) |
| RESERVA ECOLÓGICA INCORPORADA | 2,209.00 has. | |
| PREVISIONES DE ESPACIOS ABIERTOS EN EL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE LAS RESERVAS URBANAS. | 621.60 has. | (2) |
| BORDES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ACTIVA DE LOS LÍMITES DEL ÁREA URBANA. | 2,018.00 has. | |
| AREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA | 9,724.60 has. | |
| ESPACIOS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA NETOS. | 15,221.20 has. | 15,221.20 has. |
| AREA DEL CENTRO DE POBLACION. | TOTAL | 27,851.40 has. |

4.3. ZONIFICACION SECUNDARIA.

La zonificación secundaria establece los usos, densidades y modalidades de ocupación del suelo y su ordenamiento.

4.3.1. Los Usos Predominantes se clasifican como:

* **HABITACIONAL.**

- HMP DENSIDAD PRE-EXISTENTE (aplicable en la mancha urbana actual).
- HB DENSIDAD BAJA (hasta 40 viv./ha. = 200 hab./ha.).
Lote mínimo de 200 m².
- HM DENSIDAD MEDIA (hasta 70 viv./ha. = 349

hab./ha.).

Lote mínimo de 90 m².

- HA DENSIDAD ALTA (hasta 120 viv./ha. = 600 hab./ha.).

* **USOS MIXTOS, HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO.**

- MV MIXTO VECINAL.
- MD MIXTO DISTRITAL.
- SCU MIXTO SUBCENTRO URBANO.
- CU MIXTO CENTRO URBANO.
- CH MIXTO CENTRO HISTORICO.
- ZT MIXTO ZONA DE TRANSICION.

* **USOS MIXTOS, HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO.**

- CV MIXTO CORREDOR VECINAL.
 CD MIXTO CORREDOR DISTRITAL.
 CC MIXTO CORREDOR CENTRAL.
 CR MIXTO CORREDOR REGIONAL

* **USOS INDUSTRIALES.**

- IA INDUSTRIA AISLADA.
 IP INDUSTRIA EN PARQUE.
 MI USOS MIXTOS HABITACION, INDUSTRIA, COMERCIO, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO.

* **ESPACIOS DE PROTECCION ECOLOGICA.**

- RE RESERVAS ECOLOGICAS Y ESPACIOS ABIERTOS.
 B BORDES.
 PE AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA.
 PR AREAS DE PREVENCION DE RIESGOS.
 Línea de fallas y fracturas.
 Poliductos y gasoductos existentes.
 Libramiento de gasoducto en proyecto.
 Zonas inundables.
 Estructuras de inestabilidad de talud.

4.4. NORMATIVIDAD URBANA.

Las normas generales de desarrollo urbano incluidas en este apartado tienen aplicación dentro de los límites de centro de población y son complementarias a lo establecido en los documentos gráficos y escritos del Programa, así como en otros instrumentos aplicables al desarrollo urbano y/o a las distintas acciones urbanas.

El objetivo de estos ordenamientos en materia de desarrollo urbano es contribuir a reducir riesgos para la salud y la seguridad de los habitantes, evitarles incomodidades o molestias en el desarrollo de cualquier actividad y determinar el dimensionamiento y la dosificación de los diversos elementos de la infraestructura y el equipamiento urbano.

4.5. POLITICAS DE DESARROLLO URBANO.

Las políticas de desarrollo urbano determinadas para conducir el Desarrollo Urbano de Morelia son las siguientes:

Las **Políticas de Conservación** pretenden mantener los elementos urbanos indispensables con el propósito de evitar alteraciones económicas, sociales, políticas, ambientales, etc. Tal es el caso del Centro Histórico, para cuyo rescate y preservación de su Patrimonio Histórico y Cultural, se propone en forma prioritaria, la elaboración del Programa Parcial correspondiente.

Con las **Políticas de Mejoramiento**, se prevé la necesidad

de establecer acciones de reordenamiento y mejoramiento de los diferentes elementos urbanos de la Ciudad, para efficientar y equilibrar su funcionalidad. En este renglón está considerada la mancha urbana actual, que ligada con el Centro Histórico, el Programa propone su reordenamiento y mejoramiento, con el propósito de efficientar su funcionalidad, lograr su consolidación y garantizar su preservación, evitando en lo sucesivo que los nuevos crecimientos alteren su estabilidad y desarrollo.

Con las **Políticas de Crecimiento** se establecen acciones tendientes a contar con elementos urbanos adicionales a los existentes para que el desarrollo urbano tenga continuidad temporal y espacial. En este caso se encuentran la totalidad de los territorios definidos como reservas programadas. En forma paralela a su proceso de incorporación se establecerán las previsiones de espacios para todas las funciones urbanas que las complementan.

Con las **Políticas de Control** se pretende llevar a cabo acciones para restringir los factores y hechos que obstaculizan el desarrollo equilibrado de la Ciudad. En este caso se encuentran todos los territorios con asentamientos irregulares, particularmente aquellos situados fuera del área urbana o en zona de riesgos; se considera también con una política de control permanente a todos los bordes para la protección y conservación activa de los límites del área urbana.

4.6. ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana propuesta para el reordenamiento del área urbana actual y previsión ordenada del crecimiento futuro, se llevará a cabo de acuerdo a criterios de beneficio público, procurando la reducción de los rezagos sociales y la redistribución de los beneficios del desarrollo de los grupos mayoritarios.

La estructura urbana deberá ser funcionalmente eficiente, propiciándose una mezcla de los tipos lineal y polinuclear, modelo que fácilmente pueden adaptarse al área urbana actual y las áreas de crecimiento.

La estructura urbana para reordenar la Ciudad de Morelia queda planteada en su horizonte final de planeación para el año 2015 con los siguientes elementos:

- 2 Centros Urbanos.
- 12 Subcentros Urbanos.
- 47 Centros Distritales.
- 176 Centros Vecinales.
- Corredores Urbanos.
- Bordes de Protección.

4.7. ESTRATEGIA PARTICULAR POR COMPONENTES.

El Programa determina estrategias específicas para cada uno de los componentes del desarrollo urbano analizados en el diagnóstico y considerados en los objetivos particulares, destacándose únicamente la estrategia propuesta al uso del suelo.

El Programa prevé un sistema de reservas para dotar las necesidades del suelo urbano hasta el año 2015, proponiendo una redistribución de los usos del suelo sobre una superficie de 13,899.80 has. resaltando que el 50% estará ocupado por los usos habitacionales; se incrementarán hasta el 6% las áreas ocupadas por usos industriales y los espacios abiertos se incrementarán del 9.59% al 21.59% por la incorporación de 2,209 has. de reservas ecológicas al área urbana total.

La oferta del uso del suelo para el año 2015 incluye la ocupación de los lotes baldíos.

El Programa establece en la normatividad general, los diversos controles para asegurar la reducción razonable de los riesgos y de sus consecuencias, en orden de fenómenos hidrometeorológicos, geológicos, tecnológicos, sanitarios y socio-organizativos, en asentamientos ubicados en áreas de riesgo; así mismo se establece en el ordenamiento del Programa evitar el crecimiento sobre dichas zonas.

V. METAS.

Para dar cumplimiento a los objetivos y a los lineamientos establecidos en la estrategia, se han identificado las principales acciones, obras y servicios que deberán ejecutarse dentro del corto, mediano y largo plazo del Programa.

Los criterios considerados para seleccionar las acciones, obras y servicios, se generaron a través de los siguientes procesos:

- * Como resultado del análisis de la situación actual, detectada en el diagnóstico y de la información proporcionada por las diversas Dependencias y Organismos involucrados en el desarrollo urbano.
- * De la confrontación, de la situación actual y la demanda por el crecimiento futuro, con las normas de equipamiento urbano e infraestructura emitidas por la SEDESOL.
- * De la evaluación del Plan Director de Desarrollo Urbano de 1991.

- * De las observaciones y opiniones vertidas por Dependencias, Organismos y Sociedad Civil, a través de la consulta pública.

VI. ACCIONES DE INVERSION.

Las prioridades del gasto público y privado para lograr la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia, se obtuvieron del análisis de los diversos elementos y componentes del desarrollo urbano, a través de la valoración del peso específico de su participación para alcanzar la imagen-objetivo.

Las acciones de inversión identificadas se agruparon y ordenaron mediante un listado de prioridades de gasto público y privado y se han estructurado de acuerdo a la siguiente clasificación de programas:

1. Planeación.
2. Suelo.
3. Infraestructura.
4. Vialidad.
5. Transporte.
6. Vivienda.
7. Equipamiento Urbano.
8. Imagen Urbana.
9. Aspectos Ambientales.
10. Vulnerabilidad y Riesgos.
11. Participación Ciudadana.
12. Aspectos Legislativos.
13. Administración Urbana.

VII. BASES FINANCIERO PROGRAMATICAS.

El Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia es el instrumento de orden en el cual, deben enmarcarse las acciones urbanas tanto privadas como públicas y que conllevan a una aplicación con certidumbre y máximo aprovechamiento. Por lo tanto el gasto público debe programarse dentro de los lineamientos indicados por el Programa a fin de no desviar sus objetivos y fortalecerlo.

Será importante la gestión del Ayuntamiento a fin de conseguir recursos tanto federales como estatales, por lo que se deberá contar con los proyectos necesarios que apoyen esa gestión. Asimismo, promover, apoyar y fomentar la inversión privada encaminada a la generación de empleos, ingresos al Municipio y beneficio social a la población en su conjunto.

A ese propósito el Programa incluye de manera indicativa el monto aproximado de los recursos necesarios para cada programa y línea de acción propuestas.

VIII. ACCIONES Y PROYECTOS ESTRATEGICOS.

Se han identificado un conjunto de programas y proyectos que se consideran primordiales y estratégicos para cumplir con el propósito de inducir e impulsar el desarrollo urbano de la Ciudad de Morelia.

Destacan dos Programas que se consideran de primera importancia y que deben iniciarse a la brevedad posible para implementar el proceso de Planeación Urbana de la Ciudad. estos son:

El Programa Parcial del Centro Histórico.

El Programa Sectorial de Vialidad y Transporte.

Adicionalmente a los dos anteriores que se consideran vitales, y que en su conjunto, permitirán cumplir con la función de iniciar el proceso de instrumentación que en este Programa de Desarrollo Urbano se propone, se encuentran los siguientes:

8.1. PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO.**Programas Regionales:**

De ordenamiento de zonas conurbadas. Morelia-Tarímbaro / Charo / Alvaro Obregón.
Municipal de Desarrollo Urbano.

Programas Parciales:

Del Centro Histórico (en proceso).
Del Area en torno a la Cd. Industrial de Morelia-CIMO- (en proceso).
De los rios "Chiquito" y "Grande" de Morelia.
De Manejo de las Areas de Reserva Ecológica.
De Reordenamiento y Mejoramiento Urbano de las localidades suburbanas (Tenencias) de: Capula, Tiripetío, Jesús del Monte, Atapaneo.

Programas Sectoriales:

De Vialidad y Transporte.
De Suelo Urbano y Reservas Territoriales.
De Vivienda.
De Infraestructura Urbana.
De Equipamiento Urbano.
De zonas de riesgo y vulnerabilidad urbana.

Acciones Administrativas y Operativas:

Estructuración operativa del IMDUM.
Organización del Sistema Integral de Información Urbana de Morelia.
Operación del Catastro como Instrumento Multiutilitario de Información Urbana de Morelia.
Modernización de la Operación Administrativa del Desarrollo Urbano.

8.2. ACCIONES Y PROYECTOS.

Entre las acciones contempladas en el Programa se determinan como prioritarias para su implementación las siguientes:

- * Terminación del sistema de colectores sanitarios y construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- * Construcción de colectores de aguas pluviales faltantes, para prevenir inundaciones.
- * Construcción del nuevo libramiento carretero al poniente de la Ciudad.
- * Construcción y/o modernización de las vialidades primarias y secundarias siguientes:
Prolongación de la Av. Solidaridad hasta conectarla con el Libramiento Norte a la altura de la Colonia Eduardo Ruíz.
Vialidad a todo lo largo del río Grande, que parte del surponiente en el entronque con la carretera a Pátzcuaro, cercano al paso a desnivel del ferrocarril con la misma carretera.
Sistema de vialidades secundarias con un total de 152 kms.
- * Construcción del nuevo rastro municipal.
- * Culminación del Programa de reordenamiento del comercio informal del Centro Histórico de Morelia.
- * Construcción del nuevo relleno sanitario al oriente de la Ciudad.
- * Reubicación de la Central Camionera.
- * Establecimiento del nuevo Panteón Municipal.

IX. CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

A fin de estar en posibilidad de garantizar la realización de las acciones, obras y servicios, identificadas como imprescindibles para la implementación del Programa, es necesario poder ubicarlas en el contexto del ámbito de competencia y responsabilidad de las diversas entidades del sector público, así como determinar, en su caso, la participación de los sectores privado y social.

El Programa contiene las acciones, obras y servicios clasificados de acuerdo a la apertura programática correspondiente, y señalando las entidades del sector público que de acuerdo con la naturaleza de las acciones y sus propias atribuciones, deberán participar en su realización, de esta manera se facilitará el poder incluirla dentro de los Programas Operativos y suscribir en su oportunidad los acuerdos y convenios con las Autoridades respectivas para su ejecución.

En el caso de las acciones en las que deban intervenir los sectores privado y social, se podrán igualmente formular convenios de concertación para formalizar su participación.

Se ha considerado conveniente señalar así mismo la posibilidad de contar con financiamiento de carácter crediticio, para aquellas acciones que por la magnitud de las inversiones requeridas, hicieran necesario contar con el recurso.

**X. CRITERIOS DE COORDINACION Y
CONCERTACION CON LOS SECTORES PUBLICO,
SOCIAL Y PRIVADO.**

CRITERIOS GENERALES.

La Autoridad Municipal, formulará acuerdos y convenios para la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia y la formulación y operación de los planes y programas que de él se deriven;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para la realización de las obras, acciones y servicios contenidos en los programas mencionados;

- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios, para inducir el desarrollo urbano de la Ciudad de Morelia;
- IV. La canalización de inversiones para reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- V. El rescate y protección del patrimonio cultural de Morelia;
- VI. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones en el desarrollo urbano de la Ciudad de Morelia;
- VII. El fortalecimiento de las instancias dedicadas a la administración municipal del desarrollo urbano;
- VIII. La modernización de los sistemas catastral y registral de la propiedad inmobiliaria de Morelia;
- IX. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales, en materia de desarrollo urbano;
- X. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano; y,
- XI. La aplicación de tecnologías que protejan el ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

XI. INSTRUMENTOS DE POLITICA.

II.1. INSTRUMENTACION JURIDICA.

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; entre los que cabe destacar:

A Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000.
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.
Ley Federal de Vivienda.

A Nivel Estatal

Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley de Comunicaciones y Transportes para el Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio.
Ley de Expropiación del Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley de Obras Públicas para el Estado de Michoacán de Ocampo.
Ley de Protección al Ambiente del Estado de Michoacán de Ocampo.

A Nivel Municipal

Reglamento de Construcción y de los Servicios Urbanos del Municipio de Morelia.
Reglamento Urbano de los Sitios Culturales y Zonas de Transición del Municipio de Morelia.
Reglamento de Anuncios para el Municipio de Morelia.
Reglamento para Comercios y Mercados en Vía Pública.
Reglamento de Limpieza y Salud Pública del Municipio de Morelia.
Reglamento Municipal del Medio Ambiente de Morelia.
Reglamento de Tianguis en Explanadas de Usos Múltiples para el Municipio de Morelia.
Reglamento para la Conservación del Aspecto Típico y Colonial de la Ciudad de Morelia.

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS.

Promover ante las instancias correspondientes, la revisión y definición de los límites intermunicipales, particularmente lo que respecta a los Municipios de Tarímbaro y Charo.

Promover las modificaciones legislativas que rescaten a favor de la Autoridad Municipal de Morelia, las atribuciones en materia de la regulación y control de la vialidad y transporte en el ámbito urbano de la Ciudad de Morelia.

Elaborar y emitir los reglamentos complementarios de los diversos aspectos del Programa tales como: de usos y destinos del suelo urbano; de vialidad y transporte; de espacios recreativos, etc.

Revisar y adecuar la reglamentación Municipal, en todos aquellos aspectos relacionados con el desarrollo urbano.

Promover la formulación de los estudios técnicos y las declaratorias como áreas naturales protegidas, de las áreas de reserva ecológica que no cuentan con los mismos.

11.2. INSTRUMENTACION ADMINISTRATIVA.

Administración del Programa.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología, apoyada por el IMDUM, es la responsable directa de la administración del Programa.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología, cumple una importante función en la ejecución de acciones directas, inductivas y de control en el ámbito del Programa, al programar y ejecutar las obras públicas en coordinación con la Tesorería y la Secretaría de Administración, en donde el Programa señala en términos generales el tipo de recurso, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

El papel del IMDUM, en apoyo a la Autoridad Municipal y orientación a la ciudadanía, es igualmente importante para la instrumentación del Programa, por lo que las recomendaciones más importantes giran en torno a su fortalecimiento para que:

- * Fomente la participación de la ciudadanía en el proceso de planeación y ejecución del desarrollo urbano de la Ciudad;
- * Fortalezca la descentralización de las decisiones del desarrollo urbano al Municipio, mediante instrumentos ágiles;
- * Fomente la participación conjunta de los organismos gubernamentales y el sector privado en acciones de desarrollo urbano.

Evaluación del Programa.

A partir de la aplicación del Programa, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología encargada de su administración, en coordinación con el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano, deberán llevar un control de las acciones realizadas, así como de las

no realizadas, con el fin de retroalimentar y complementar el Programa, lo que contribuirá a su actualización continua.

El resultado de la aplicación de estas acciones deberá autoevaluarse por la Secretaría encargada, por medio de una tabla evaluativa de los alcances de los siguientes niveles del Programa: objetivos, estrategias, metas, acciones, bases financiero-programáticas, proyectos estratégicos, corresponsabilidad y criterios de concertación.

11.3. INSTRUMENTACION TECNICA.

La instrumentación técnica del Programa se refiere a la definición de los elementos y mecanismos para precisar las determinaciones, que por el carácter global del Programa de Desarrollo Urbano, se enuncian de una manera generalizada en el mismo; así como para señalar los procedimientos y origen de los recursos para la ejecución del Programa.

A este respecto se requiere la elaboración de los Programas parciales y sectoriales que se detallan en el apartado correspondiente a los proyectos estratégicos.

11.4. INSTRUMENTACION ECONOMICO-FINANCIERA.

Los recursos económico-financieros necesarios para la aplicación del Programa, pueden captarse a través de 2 tipos de instrumentos:

- * **Instrumentos de coordinación:** Acuerdos y convenios celebrados con los otros niveles de gobierno, tales como: el Convenio Unico de Desarrollo Social (CDS), el anexo de ejecución para las acciones del Programa de 100 Ciudades y otros.
- * **Instrumentos de concertación social:** Convenios con los grupos sociales organizados y activos en la definición y ejecución del Programa.

XII. ESTRUCTURA DE ORGANIZACION Y COORDINACION.

12.1. ORGANISMOS ENCARGADOS DE LA FORMULACION Y APLICACION DEL PROGRAMA.

Para la elaboración, ejecución, control, evaluación,

actualización y modificación del Programa. Las funciones de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio de Morelia, de acuerdo con los capítulos 10, 14 y 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, están a cargo de H. Ayuntamiento, apoyado para ese propósito por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

Para cumplir con tal fin, el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo Administrativo del Ejecutivo Municipal del 11 de Abril de 1995, ratificado por el H. Cabildo el 23 de Junio de 1995, creó un Organismo Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, para encargarse de ejecutar las acciones, en materia de planeación del Desarrollo Urbano denominado "**Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de Morelia**" (IMDUM). Así mismo, se determinó que dicho Instituto absorbería las funciones y atribuciones que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

12.2. COORDINACION CON OTRAS DEPENDENCIAS.

Para llevar a cabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones al Programa, se requiere además de una estrecha relación del Instituto con las otras dependencias Municipales relacionadas con el desarrollo urbano; en forma particular esta relación deberá darse con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Centro Histórico y Ecología, en cuanto que es el organismo operativo del Desarrollo Urbano Municipal; pero también se considera importante la coordinación con las Secretarías de Desarrollo Comunitario y de Servicios Públicos Municipales, con el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento (OOAPAS), y con el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

12.3. VIGENCIA Y MODIFICACION DEL PROGRAMA.

De conformidad con lo señalado por la Ley de la Materia, una vez complementados los trámites de su aprobación y validación, la vigencia del Programa será indefinida, en tanto subsistan las condiciones que le dieron sustento y se someterá a un proceso de constante revisión y actualización, tal como lo determina el artículo 84 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

| ZONAS | USOS Y DESTINOS | USOS HABITACIONALES | | | | USOS MIXTOS HAB./COMER./SERV./EQUIP. | | | | | | USOS MIXTOS EN CORREDOR URBANO | | | | USO INDUSTRIAL | | MIXTO INDUST | ESPACIOS DE PROTECCION ECOLOGICA | | | |
|-------|--------------------------|---------------------|----|----|----|--------------------------------------|----|-----|----|----|----|--------------------------------|----|----|----|----------------|----|--------------|----------------------------------|----|----|----|
| | | HMP | HB | HM | HA | MV | MD | SCU | CU | CH | ZT | CV | CD | CC | CR | IA | IP | MI | RE | B | PE | PR |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | BODEGAS Y ALMACENES | | 11 | | | | 18 | 18 | 9 | | 11 | | 11 | | | | | 11 | 13 | | 14 | |
| 12 | BODEGAS Y ALMACENES | | 11 | | | | 18 | 18 | 9 | | 11 | | 11 | | | | | 11 | 13 | | 14 | |
| 13 | BODEGAS Y ALMACENES | | 11 | | | | 18 | 18 | 9 | | 11 | | 11 | | | | | 11 | 13 | | 14 | |
| 14 | MICROINDUSTRIA | | 7 | | | | 7 | 7 | | | | 7 | 7 | | | | | | | | | |
| 15 | INDUSTRIA DE BAJO RIESGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | INDUSTRIA DE RIESGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | ESPACIOS ABIERTOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | INSTALACIONES ESPECIALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | INFRAESTRUCTURA GENERAL | | | | | | 18 | 18 | 18 | | | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 18 | 19 | 20 | 17 | |

SIMBOLOGIA

- USO DEL SUELO COMPATIBLE
- USO DEL SUELO NO COMPATIBLE
- ⊖ USO DEL SUELO CONDICIONADO

NOTA:

La compatibilidad determinada para los usos genéricos se aplica a los específicos derivados de ellos; exceptuando los casos en que se establece un condicionamiento.

ANEXO 4/7

USOS CONDICIONADOS.

El condicionamiento de estos usos implica un análisis por parte de las autoridades, basado en las siguientes consideraciones, mismas que están referidas en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo con el mismo número que aquí se enlistan:

Normas complementarias para los usos condicionados.

C1.-Únicamente de interés público, experimental o de apoyo a los Programas de manejo de áreas ecológicas.

C2.-Solo huertos familiares, no agroindustriales.

C3.-Deberá ajustarse a las determinaciones de la estructura urbana, referente a la distribución del equipamiento y los servicios en la Ciudad.

C4.-Deberá sujetarse a las determinaciones del ordenamiento propuesto en el Programa Parcial del Centro Histórico, y al visto bueno del Consejo Consultivo de Sitios Culturales.

C5.-Limitado a una densidad suburbana de menos de 50 hab./ha. = 10 viviendas/ha. y un lote mínimo de 1,000 m². Su ocupación deberá cumplir además con la normatividad señalada en la sección 4.6. relativa a los bordes.

C6.-En áreas para vivienda campestre determinadas en el Programa, a una distancia no menor de 5 kms. del área urbana.

C7.-No causar molestias e incomodidades a las zonas habitacionales previa obtención de la anuencia vecinal.

C8.-Condicionado a servir a zonas habitacionales inmediatas.

C9.-Permitido solamente en el espacio del nuevo centro urbano.

C10.-Solamente fuera del primer cuadro de la Ciudad, delimitado por el libramiento.

C11.-Únicamente de pequeñas dimensiones, para camiones de carga ligera, condicionado a un estudio de impacto ambiental.

C12.-Únicamente de pequeñas dimensiones, para camiones

de carga ligera, condicionado a un estudio de impacto ambiental; solamente en el nuevo centro urbano.

C13.-De acuerdo con el Programa de manejo de la reserva, siempre y cuando se prevean los riesgos por el tipo de producto almacenado.

C14.-Únicamente de productos que no encuentren cabida en zonas urbanas por su nivel de riesgo.

C15.-Sujetas a estudio de impacto ambiental y urbano.

ANEXO 5/7

C16.-Condicionadas al establecimiento del nivel de riesgo y de las medidas de seguridad adecuadas y de control de deshechos y de emisión de contaminantes.

C17.-Sujetos a estudio de impacto ambiental, resolver sus servicios de manera adecuada y autónoma.

C18.-Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

C19.-De acuerdo con el Programa de manejo de la reserva y siempre y cuando se prevean los riesgos por el tipo de infraestructura instalada.

C20.-De acuerdo con el Programa de manejo de los bordes y siempre y cuando se prevean los riesgos por el tipo de infraestructura instalada.

C21.-Únicamente guarderías.

C22.-No ocupar con edificaciones y pavimentos más del 10% de la reserva ecológica, mejorando, reforestando y preservando el ámbito natural.

C23.-Resolver los servicios de manera adecuada y autónoma. Estudio de impacto ambiental, solamente albergues.

C24.-En los polígonos señalados en el plano E-2, ubicados al nororiente del camino a Jesús del Monte, la densidad máxima permitida será hasta de 100 hab./ha., con un lote tipo de un mínimo de 500 m², la ocupación estará condicionada a la formulación de estudios de impacto ambiental; el COS del 0.5, el CUS de 0.75 y un 25% del predio deberá preservarse como área verde.

C25.-Se deberán respetar las densidades netas establecidas

en el plano E-1 de Estrategias de Uso del Suelo y el reglamento correspondiente.

C26.-Condicionado a un estudio del impacto en las vialidades: flujo vehicular, accesos, movimientos peatonales, etc.

C27.-Sujetas a estudio de impacto ambiental y de un estudio de impacto en vialidades y estacionamientos.

C28.-Respetar las distancias de resguardo establecidas en relación a los usos habitacionales y de equipamiento escolar. No alterar la tranquilidad vecinal.

C29.-Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona y obtener la anuencia vecinal.

C30.-Condicionados a que no alteren la tranquilidad de la zona habitacional, no congestionen la vialidad y obtengan la anuencia vecinal.

C31.-Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

ANEXO 6/7

C32.-En función del volumen almacenado y sujetos a un estudio de impacto ambiental y urbano.

C33.-Cumplir con las medidas de protección determinadas por las instancias normativas; formular estudios de impacto ambiental y urbano.

C34.-Condicionado a que por su posición geográfica y comunicaciones, constituya un equipamiento de nivel metropolitano. Debe estar ligado con vías primarias de vialidad y transporte.

C35.-Solamente preventivos. Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

C36.-Presentar manifestación de impacto ambiental y urbano, resolviendo problemas de vialidad y transporte, estableciendo medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona solamente en corredores centrales ubicados en el libramiento y al exterior del mismo.

C37.-Requieren estudio técnico de aeronáutica, protección auditiva y de seguridad para las zonas habitadas.

C38.-Desarrollos de interés ecológico ligados a las zonas verdes, solucionar tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

C39.-En función de los estudios de agua y recursos hidráulicos.

C40.-Parte del polígono de reserva ecológica ubicada en "Tres Puentes" se encuentra sujeto a un proceso de cambio de uso del suelo, que involucra la permanencia de 19 has. como reserva ecológica, parte de las cuales (8.089 has.), serían objeto de donación al Municipio. Por lo que se considera conveniente se continúen los trámites correspondientes ante las instancias competentes.

C41.-Presentar manifestación de impacto ambiental y urbano, resolviendo problemas de vialidad y transporte, estableciendo medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

C42.-Solo venta de plantas de ornato.

C43.-Presentar manifestación de impacto ambiental y urbano, estableciendo medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona, solamente en corredores centrales ubicados en el libramiento y al exterior del mismo; para autotransporte urbano y foráneo.

C44.-Presentar manifestación de impacto ambiental y urbano, estableciendo medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona; para autotransporte urbano y foráneo.

ANEXO 7/7

C45.-Presentar manifestación de impacto ambiental y urbano, estableciendo medidas de protección para los usuarios y habitantes de la zona; solamente para autotransporte urbano.

C46.-Solamente comercio periódico y esporádico, manteniendo y preservando las condiciones naturales de la reserva ecológica.

C47.-Sujetas a un estudio técnico, de manifestación de impacto ambiental y urbano.

C48.-Sujetas a evaluación técnica del nivel de riesgo.

TRANSITORIOS

ARTICULO 1º.- El presente Programa entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los 15 días siguientes a su publicación.

ARTICULO 2º.- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano de Michoacán de Ocampo, remítase este Programa al Ejecutivo Estatal para los efectos de su publicación y registro.

ARTICULO 3º.- A partir de la fecha del inicio de su vigencia, este Programa sustituye y deja sin efecto alguno al Plan Director de Desarrollo Urbano de Morelia en su versión aprobada el 12 de Febrero de 1991, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 21 de Octubre de 1991, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, el 19 de Febrero de 1992, así como los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia formulados y aprobados con anterioridad.

Morelia, Michoacán, 23 de Diciembre de 1998.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MORELIA, MICHOACAN.

Daniel Mora Ortega, Secretario del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo, que suscribe, conforme al artículo 62, fracción III de la Ley Orgánica Municipal:

CERTIFICA

Que en Actas de las sesiones, ordinaria del H. Cabildo de Morelia, del 9 de Diciembre de 1998, y extraordinaria del 23 de Diciembre de 1998, se hace constar la aprobación del documento denominado "Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia, 1998-2015".

Que analizado el documento denominado "Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Morelia, 1998-2015", versión abreviada, enviado por el Gobierno del Estado, al H. Ayuntamiento de Morelia para su certificación, y confrontado con el documento que contiene la versión

integral del Programa mencionado, que obra en poder de esta Secretaría, se pudo constatar que no existe discrepancia en el contenido esencial de ambos documentos, consistiendo el Primero en una síntesis de los aspectos más relevantes del Segundo.

Se extiende la presente a los 16 días del mes de Abril de 1999, mil novecientos noventa y nueve, para los usos legales a que haya lugar. (FIRMADO).

DE LO CIVIL

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera Instancia.- Jiquilpan, Mich.

El C. ANTONIO ALCAZAR MEJIA, promueve las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 355/99, Información Ad-perpetuum, respecto de una fracción del predio denominado Callejón Juez de Letras, Colonia La Trasquila, ubicado en la calle Buenos Aires sin número de esta ciudad, que mide y linda: al Norte, 10.00 mts. con JOSE MAGALLON MANZO; al Sur, 10.00 mts. con calle de su ubicación; al Oriente, 30.00 mts. con José Magallón M.; al Poniente, 30.00 mts. con José Magallón Manzo, manifestando que adquirió dicho predio por compra a José Magallón Manzo, el día 3 tres de Septiembre de 1980, lo que se hace saber a las personas que se consideren con derecho respecto del inmueble citado, comparezcan ante este Tribunal a hacerlos valer dentro del término de 10 diez días contados a partir de la publicación del presente edicto.

Jiquilpan, Michoacán, a 19 diecinueve de Abril de 1999, mil novecientos noventa y nueve.- La Secretaría del Ramo Civil.- C. Fabiola Jiménez Balleño.

62

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera Instancia.- Jiquilpan, Mich.

El C. ANTONIO ALCAZAR CONTRERAS, promueve las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria, número 356/99, de Información Ad-Perpetuum, de una fracción del predio denominado Callejón Juez de Letras, Colonia La Trasquila,

ubicada en la calle Buenos Aires, sin número de esta ciudad, que mide y linda: Al Norte 5.00 Mts. con José Magallón M.; al Sur 5.00 Mts. con calle de su ubicación; al Oriente 30.00 Mts. con José Magallón M.; al Poniente 30.00 Mts. con José Magallón M., manifestando que adquirió dicho predio por compra a José Magallón Manzo, el 3 tres de Septiembre de 1980, lo que se hace saber a las personas que se consideren con derecho respecto del inmueble citado, comparezcan ante este Tribunal a hacerlos valer dentro del término de 10 diez días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Edicto.

Jiquilpan, Michoacán, a 19 diecinueve de Abril de 1999, mil novecientos noventa y nueve.- La Secretaria del Ramo Civil.- C. Fabiola Jiménez Balleño.

62

EDICTO

Poder Judicial del Estado de Michoacán.- Juzgado de Primera Instancia.- Materia Civil.- Jiquilpan, Mich.

El C. LUIS ALBERTO ALCAZAR MEJIA, promueve las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria número 357/99, de Información Ad-perpetuam, de una fracción del predio denominado callejón Juez de Letras, colonia La Tráquila, ubicado en la calle Buenos Aires sin número de esta ciudad, que mide y linda: al Norte, 5.00 mts. con calle de su ubicación; al Sur, 5.00 mts. con José Magallón Manzo, al Oriente, 30.00 mts. con José Magallón M.; al Poniente, 30.00 mts. con José Magallón M. Manifestando que adquirió dicho predio por compra a José Magallón Manzo, lo que se hace saber a las personas que se consideren con derecho respecto del inmueble citado, comparezcan ante este Tribunal a hacerlos valer dentro del término de 10 diez días, contados a partir de la publicación del presente edicto.

Jiquilpan, Michoacán, a 19 diecinueve de Abril de 1999, mil novecientos noventa y nueve.- La Secretaria del Ramo Civil.- C. Fabiola Jiménez Balleño.

62