

2 Nivel normativo

2.1 Objetivo general

Integrar armónicamente la zona sur a la Ciudad de Morelia, imponiendo las condicionantes necesarias para la mitigación de impactos ambientales producto del desarrollo urbano, aumentando el grado de conservación de los recursos naturales de la región, equilibrando las zonas marginadas con la zona sur.

2.2 Objetivos específicos

Desarrollo económico

Obtener las condiciones para que el desarrollo urbano genere derrama económica y la distribuya localmente.

Desarrollo social

Disminuir los niveles de segregación social entre los habitantes de la zona sur.

Establecer las bases para el reordenamiento de los asentamientos humanos irregulares.

Ordenamiento territorial y medio ambiente

Ratificar los límites del desarrollo urbano sobre las zonas forestales, determinando las condicionantes para el desarrollo urbano.

Desarrollo urbano

Reconocer que el desarrollo urbano del sur de Morelia es una realidad que se debe afrontar responsablemente por todos los sectores de la sociedad.

Establecer un sistema de movilidad regional y local que mitigue los impactos urbanos y ambientales del desarrollo en el sur de la ciudad de Morelia.

Establecer las condiciones para que el desarrollo urbano del sur impacte lo menos posible a la Ciudad de Morelia.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia considera para su elaboración lo establecido en el marco del Sistema de Planeación Democrática de los ámbitos nacional, estatal y municipal. En este apartado se integran las directrices y condicionantes relativas a la planeación del desarrollo urbano, contenidas en los siguientes documentos:

2.3 Alineación con los planteamientos federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

El Plan Nacional de desarrollo 2013-2018 en su segundo objetivo “México incluyente” plantea proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna. En este sentido, su estrategia 2.5.1 se centra en transitar hacia un Modelo de Desarrollo Urbano Sustentable e inteligente que procure vivienda digna para los mexicanos, a través de acciones como: fomentar ciudades más compactas, con mayor densidad de población y actividad económica, orientando el desarrollo mediante la política pública, el financiamiento y los apoyos a la vivienda; inhibir el crecimiento de las manchas urbanas hacia zonas inadecuadas; promover reformas a la legislación en materia de planeación urbana, uso eficiente del suelo y zonificación; revertir el abandono e incidir positivamente en la plusvalía habitacional, por medio de intervenciones para rehabilitar el entorno y mejorar la calidad de vida en desarrollos y unidades habitacionales que así lo necesiten; mejorar las condiciones habitacionales y su entorno, en coordinación con los gobiernos locales; adecuar normas e impulsar acciones de renovación urbana, ampliación y mejoramiento de la vivienda del parque habitacional existente; fomentar una movilidad urbana sustentable con apoyo de proyectos de transporte público y masivo, y que promueva el uso de transporte no motorizado; y, propiciar la modernización de catastros y de registros públicos de la propiedad, así como la incorporación y regulación de propiedades no registradas.

Además, en su estrategia 2.5.3 plantea lograr una mayor y mejor coordinación interinstitucional que garantice la concurrencia y corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno, para el ordenamiento sustentable del territorio, así como para el impulso al desarrollo regional, urbano, metropolitano y de vivienda. Ello a través de acciones como: consolidar una política unificada y congruente de ordenamiento territorial, desarrollo regional urbano y vivienda, bajo la coordinación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y que presida, además, la Comisión Intersecretarial en la materia; y, fortalecer las instancias e instrumentos de coordinación y cooperación entre los tres órdenes de gobierno y los sectores de la sociedad, con el fin de conjugar esfuerzos en materia de ordenamiento territorial y vivienda.

Programa Sectorial de Economía 2007-2012

Objetivo: contribuir al desarrollo regional equilibrado en zonas marginadas.

Programa Sectorial de Desarrollo Social 2007-2012

Objetivos:

- Disminuir las disparidades regionales a través del ordenamiento territorial e infraestructura social que permita la integración de las regiones marginadas a los procesos de desarrollo y detone las potencialidades productivas.

- Mejorar la calidad de vida en las ciudades, con énfasis en los grupos sociales en condición de pobreza, a través de la provisión de infraestructura social y vivienda digna, así como consolidar ciudades eficientes, seguras y competitivas.

Programa Sectorial de Desarrollo Agrario 2007-2012

Objetivos:

- Garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, colonias agrícolas y ganaderas, terrenos nacionales y pequeña propiedad.
- Detonar el desarrollo socio-económico en el territorio Social (núcleos agrarios y localidades rurales vinculadas) mediante el fomento del uso sustentable de los recursos naturales en la propiedad social para beneficio económico de la población rural.

Programa Sectorial de Energía 2007-2012

Objetivos:

- Mitigar el incremento en las emisiones de gases efecto invernadero (GEI).

Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2007-2012

Objetivos:

- Conservar y aprovechar sustentablemente los ecosistemas, para frenar la erosión del capital natural, conservar el patrimonio nacional y generar ingresos y empleos en las zonas rurales en especial, y contribuir a la sustentabilidad ambiental del desarrollo nacional.
- Lograr un adecuado manejo y preservación del agua en cuencas y acuíferos.
- Consolidar el marco regulatorio y aplicar políticas para prevenir, reducir y controlar la contaminación, hacer una gestión integral de los residuos y remediar sitios contaminados para garantizar una adecuada calidad del aire, agua y suelo.
- Coordinar la instrumentación de la Estrategia Nacional de Cambio Climático.
- Asegurar la coordinación y simplificación de trámites, así como el cumplimiento de la regulación ambiental.
- Promover el cumplimiento eficiente y expedito de la legislación y normatividad ambiental.
- Generar la información científico-técnica que permita el avance del conocimiento sobre los aspectos ambientales prioritarios para apoyar la toma de decisiones del estado mexicano, y consolidar políticas públicas en materia de educación ambiental para la sustentabilidad, tanto en el plano nacional como local.
- Establecer una participación incluyente, equitativa, diferenciada, corresponsable y efectiva de todos los sectores de la sociedad, y en todos los órdenes de gobierno, en la formulación

de políticas y la adopción de compromisos conjuntos que contribuyan al desarrollo sustentable de nuestro país.

Programa Nacional Hídrico 2007-2012

Objetivos:

- Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento
- Promover el manejo integrado y sustentable del agua en cuencas y acuíferos.
- Mejorar el desarrollo técnico, administrativo y financiero del sector hidráulico.
- Consolidar la participación de los usuarios y la sociedad organizada en el manejo del agua y promover la cultura de su buen uso.
- Prevenir los riesgos derivados de fenómenos meteorológicos e hidrometeorológicos y atender sus efectos.
- Evaluar los efectos del cambio climático en el ciclo hidrológico.
- Crear una cultura contributiva y de cumplimiento a la Ley de Aguas Nacionales en materia administrativa.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006

Objetivos:

- Maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando su cohesión social y cultural.
- Integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional en condiciones de sustentabilidad: gobernabilidad territorial, eficiencia y competitividad económica, cohesión social y cultural, y planificación y gestión urbana.
- Integrar el suelo urbano apto para desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana por medio de satisfacer los requerimientos de suelo para la vivienda y el desarrollo urbano.

Programa Nacional de Infraestructura 2007-2012

Objetivos:

- Elevar la cobertura, calidad y competitividad de la infraestructura.
- Incrementar el acceso de la población a los servicios públicos, sobre todo en las zonas de mayores carencias.
- Promover un desarrollo regional equilibrado, dando atención especial al centro, sur y sureste del país.
- Impulsar el desarrollo sustentable.
- Desarrollar la infraestructura necesaria para el impulso de la actividad turística.

Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes 2007-2012

Objetivos:

- Ampliar la cobertura geográfica y social de la infraestructura y los servicios que ofrece el sector.
- Promover altos niveles de confiabilidad, oportunidad, eficiencia y cuidado del medio ambiente en el desarrollo de la infraestructura y los servicios de comunicaciones y transportes.
- Incrementar los niveles de seguridad asociados a la infraestructura y los servicios del sector, para mejorar la calificación del factor humano, la infraestructura, los sistemas y equipamientos, así como la supervisión y cultura de seguridad.

Programa Nacional de Vivienda 2007-2012

Objetivos:

- Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.
- Impulsar un desarrollo habitacional sustentable.
- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública.
- Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite a la población de menores ingresos acceder al financiamiento de vivienda, y que fomente el desarrollo habitacional sustentable.

Programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para Vivienda “Esta es tu casa”

Que en ejecución del Programa Nacional de Vivienda 2008-2012: hacia un desarrollo habitacional sustentable, los subsidios federales para la adquisición de vivienda nueva que se otorguen a través del Programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda “Esta es tu casa” deberán privilegiar las soluciones habitacionales que cuenten con parámetros de sustentabilidad.

Con el objetivo de que se asegure la debida aplicación de los criterios legales y programáticos mediante el “Acuerdo por el que se aprueba las reglas de operación del programa de esquemas de financiamiento y subsidio federal para vivienda esta es tu casa, para el ejercicio fiscal 2012”. Con el cual, este programa apoya iniciativas del sector vivienda como los desarrollos urbanos integralmente sustentables, la redensificación urbana y las ecotecnologías dentro de la vivienda.

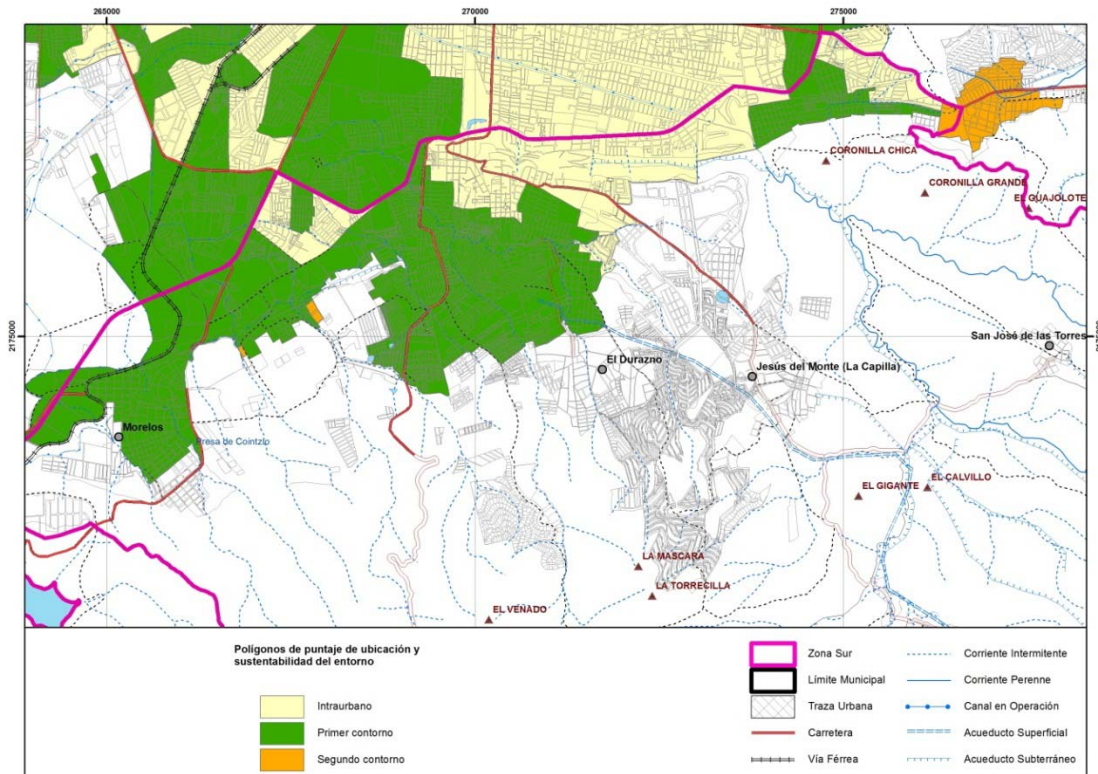
Para lo cual, plantea entre otros aspectos polígonos de puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno (ver Figura 103), los cuales define de la siguiente manera:

- Intraurbano: zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios.

- Primer contorno: zonas urbanas en procesos de consolidación con infraestructura y servicios.
- Segundo contorno: zonas contiguas al área urbana, en un radio de cobertura de una escuela secundaria, definido de acuerdo al tamaño (incompleto el texto).

Para identificar estas zonas se utilizará la cartografía proporcionada por la Subdirección General de Sustentabilidad de la CONAVI al Registro Único de Vivienda (RUV).

Figura 103. Polígonos de puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno



Fuente: Elaboración propia CONURBA I+D, 2012, con información de CONAVI 2012

Programa Nacional de Protección Civil 2008-2012

Objetivos:

- Promover la transferencia y adopción del conocimiento a efecto de socializar y fortalecer la cultura de la protección civil, la prevención de los desastres y la respuesta eficaz ante éstos.

Alineación con los planteamientos estatales

Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán 2012-2015

El Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán 2012-2015 (PLADIEM 2012-2015) contiene los mecanismos de coordinación entre las diferentes instancias de gobierno, las estrategias y líneas de acción, que guiarán y orientarán la planeación y conducción del desarrollo económico y social del Estado. Este plan se ha estructurado en cinco ejes rectores: gobernabilidad con amplia participación social; una sociedad con mayor calidad de vida; una economía sustentable al servicio de los michoacanos; desarrollo para todos y equidad entre las regiones y, un gobierno eficiente, transparente y al servicio de la gente.

En el eje de desarrollo para todos y equidad entre las regiones, se impulsarán las estrategias que fortalezcan la infraestructura en comunicaciones y transportes, la conservación y uso sustentable del patrimonio natural, en especial el agua. De igual forma se asume el compromiso de avanzar en materia de ordenamiento territorial e impulso de una cultura ambiental. Entre los objetivos de este eje se encuentran: mejorar la interconexión de las diferentes regiones del Estado para dinamizar su economía y equilibrar el desarrollo social; promover la conservación y uso sustentable del patrimonio natural de la Entidad, con especial énfasis en el Sistema Estatal de Áreas para la Conservación del Patrimonio Natural; implementar una política hídrica cuyo principio rector sea la conservación del ciclo hidrológico y de los ecosistemas naturales vinculados.; impulsar la implementación del ordenamiento territorial urbano y rural para favorecer el desarrollo estratégico de las regiones del Estado; implementar acciones locales concretas para la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático con una visión de largo plazo; y, fomentar la corresponsabilidad de los michoacanos ante los problemas y soluciones a las condiciones ambientales actuales, a través de un proceso constante de capacitación y sensibilización.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2009-2030

Pretende ser un instrumento que garantice el uso sustentable del territorio a las futuras generaciones y tiene como objetivo general estructurar y consolidar el sistema urbano de la región durante el periodo 200-2030, así como promover el desarrollo en sinergia con la región Centro-Occidente mediante una estrategia integral coordinada, que se apoye en los instrumentos de planeación en los tres niveles legislativos.

Este programa define líneas estratégicas que deben considerarse en cada plan o programa local o regional para el buen uso y manejo del suelo, el ordenamiento de las áreas urbanas actuales y futuras y para lograr un equilibrado desarrollo urbano. Tales líneas estratégicas son:

- Articulación regional
- Territorialidad
- Consolidación de centros urbanos
- Expansión urbana

- Producción social
- Gestión urbana
- Identidad local
- Administración urbana

Alineación con los planteamientos municipales

Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 (en consulta pública)

Objetivo estratégico. Conducir el crecimiento ordenado de las poblaciones del Municipio, aplicando el Programa de Desarrollo Urbano de Morelia y el de Ordenamiento Ecológico Territorial Municipal, realizando acciones para mejorar el entorno y en coordinación con otras autoridades municipales incluidas en el proyecto de metropolización

Objetivo: propiciar una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio, adecuando la normatividad; promoviendo y ejecutando políticas con visión metropolitana que garanticen el desarrollo urbano ordenado, con apego a criterios de sustentabilidad; la protección y mejoramiento del ambiente, así como la protección de nuestros valores patrimoniales.

Mejorar la calidad de los servicios públicos municipales y ampliar sus áreas de cobertura, poniendo especial cuidado en los que atienden las necesidades primordiales de la población.

Primer eje rector. Un gobierno honesto, transparente y con servicios de calidad para Morelia.

- Infraestructura y servicios públicos
- panteones

Cuarto eje rector. Desarrollo urbano sustentable.

- Legislación
- Desarrollo urbano
- Metropolización
- Tratamiento de aguas
- Residuos solidos
- Calidad del aire y de las áreas verdes
- Movilidad urbana

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Morelia (2010)

Objetivos:

- Encauzar y regular el crecimiento de la mancha urbana de forma ordenada y sustentable.

- Reconducir el desarrollo urbano de Morelia mediante las políticas integrales de conservación, mejoramiento, crecimiento y control.
- Posicionar a la ciudad de Morelia como centro regional dentro de un sistema urbano estatal.
- Establecer control sobre las cuencas de los ríos Grande y Chiquito de Morelia, así como de las zonas de infiltración de los mantos acuíferos para garantizar el abasto de agua potable a la ciudad de Morelia, incorporándolas al ámbito de aplicación.

En cuanto a las estrategias del ordenamiento territorial, en el apartado 3.3.2. relativo a los programas parciales de desarrollo urbano, contendrán:

- Los fines u objetivos del Programa de Centro de Población que se pretenda cumplir o atender;
- La demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano.
- Los usos y destinos específicos de los predios comprendidos en el programa.
- Las características de las obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan, ejecuten, utilicen, modifiquen u organicen;
- Una memoria descriptiva y además, cuando se trate de obras, anteproyecto arquitectónico que considere los aspectos generales de las mismas;
- El costo del proyecto ejecutivo y las obras;
- El plazo para la ejecución del proyecto;
- Los estudios sobre la mejor utilización de los recursos humanos, materiales y técnicos disponibles en la zona o área para la realización del proyecto;
- Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del proyecto en beneficio del área y de sus habitantes;
- Los estudios socioeconómicos, financieros y fiscales preliminares, cuando por las características del proyecto se requieran;
- Los plazos para que los habitantes o propietarios de los predios, lotes y edificaciones del área de aplicación del programa que se consideren afectados presenten sus inconformidades.

De forma práctica, los programas parciales de desarrollo urbano deben ser instrumentos que por tener un mayor grado de detalle que el PDUCPM, puedan definir, precisar y modificar las determinaciones de éste último, siempre y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal (art. 109 de CDUEMO).

Los coeficientes de urbanización del suelo (CUR) para cada zona del centro de población de Morelia representan el porcentaje objetivo que se busca que se urbanice para promover la protección de las zonas que así lo requieran. Este coeficiente objetivo podrá aumentar o disminuir en el proceso de la elaboración de los programas parciales de desarrollo urbano, según la validación de objetivos y estudios técnicos que así lo soporten y justifiquen.

En particular la zona sur de Morelia presenta como característica principal un icono significativo como es el desarrollo inmobiliario de Altozano, sin embargo, también presenta la siguiente problemática:

- Obras de infraestructura
- Abasto de agua
- Protección de cuencas
- Inundación aguas abajo sobre la ciudad
- Drenaje pluvial
- Asentamientos irregulares
- Gestación de asentamientos irregulares

Como políticas de gestión:

- Crecimiento
- Mejoramiento
- Reordenamiento urbano
- Conservación
- Densificación
- Ordenamiento ecológico territorial
- Área natural protegida
- Coeficiente de urbanización (CUR) objetivo máximo 0.15

Alineación con los planteamientos regionales

Programa de Ordenación Territorial de la Zona Metropolitana de Morelia

El objetivo básico del programa es el establecimiento de un marco de ordenamiento y actuación que permita un desarrollo más sostenible y equilibrado para el conjunto del territorio, en todos sus aspectos de la realidad relacionados con este y sus recursos. Por otro lado, el objetivo final es el incremento de la calidad de vida de las personas que habitan la Zona Metropolitana, entendida esta como suma final de las condiciones ambientales, económicas y sociales que los rodean.

Los criterios específicos para el desarrollo de estos objetivos son, la definición de un marco territorial que permita mantener el desarrollo y contener el crecimiento respecto de la capacidad de

carga ambiental, social y económica de la aglomeración; la preservación de sus recursos naturales, su restauración y rehabilitación; la conservación del patrimonio cultural y del paisaje como recursos imprescindibles en la definición de la identidad social y de una alta significación económica; el paulatino reequilibrio entre las diferentes áreas, desde la conservación de sus características diferenciales, mediante el incremento de la calidad de vida y el acceso a los servicios y equipamientos; la extensión y profundización en el principio del ahorro y el uso eficiente de los recursos, mediante la reutilización y renovación del patrimonio usado, especialmente en materia de suelo y actividades económicas; la utilización del suelo de acuerdo con su aptitud natural, su productividad potencial y en congruencia con la función social de la propiedad; el mantenimiento de la actividad turística como motor económico, mediante su renovación, diversificación y cualificación, al tiempo que el aprovechamiento de su empuje para la potenciación y mejora de los restantes sectores económicos; el fomento del uso eficiente y la diversificación de las energías convencionales y extensión de las energías renovables; la disminución en la producción de todo tipo de residuos, y el incremento de su valorización y reutilización; el uso eficiente de las infraestructuras existentes, su adaptación y mejora, como alternativa sostenible a la creación de nuevas infraestructuras; la potenciación del transporte interterritorial y con el exterior, y especialmente los transportes colectivos menos contaminantes, reduciendo la presión del uso y las infraestructuras asociadas sobre el territorio.

Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca del Lago de Cuitzeo

De acuerdo con el decreto por el que se establece el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca del Lago de Cuitzeo, Michoacán de Ocampo, este programa es el instrumento de política ambiental para el desarrollo sustentable de la Región y tiene por objeto planear e inducir el uso del suelo y las actividades productivas de la Cuenca del Lago de Cuitzeo, ubicada en el Estado de Michoacán de Ocampo, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, la preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, mediante la ejecución y evaluación del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional.

En el artículo quinto establece que las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los H. Ayuntamientos, deberán observar en el diseño e implementación de las políticas y programas que incidan en la Región, las previsiones contenidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional de la Cuenca del Lago de Cuitzeo en términos de la Ley de Planeación del Estado.

Por otro lado en el artículo noveno se especifica que las disposiciones normativas contenidas en el presente Decreto deberán ser observadas en la elaboración de:

I. Programas de desarrollo urbano

De acuerdo con el mapa del modelo de ordenamiento ecológico de la Cuenca del Lago de Cuitzeo, la zona sur se encuentra en UGAs que tienen los siguientes usos predominantes y políticas:

Uso predominante	Clave	Política
Asentamientos humanos	PDUCP15	Aprovechamiento
Bienes y servicios ambientales	BSA152	Protección
	BSA154	
	BSA155	

2.4 Dosificación de suelo urbano

La dosificación de suelo urbano permite identificar la cantidad de suelo urbano actual y urbanizable que existe para efectos de satisfacción de las necesidades de la población, para vincularlo con las necesidades de vivienda, equipamientos, infraestructura y servicios públicos.

En ese sentido y para el caso de la Zona Sur de Morelia se establecieron 16 polígonos de gestión territorial representativos de las diversas áreas de la zona de estudio; sobre estos se establecieron las políticas y las estrategias de gestión territorial (ver Tabla 43), con base en ello se desarrolló la dosificación del suelo urbano.

Tabla 43. Polígonos de gestión territorial de la Zona Sur de Morelia

Políticas	Estrategia de gestión territorial		Icono
Reordenamiento urbano	Relotificación y gestión social	1.1	El Durazno
		1.2	La go Paraiso
		1.3	Jesús del Monte
		1.4	Zimpanios
Crecimiento	Desarrollo urbano formal	2.1	Altozano
		2.2	Uruapilla
		2.3	Emiliano Zapata
Consolidación	Aplicación de programas sociales	3.1	La Huerta
		3.2	Colonias del Sur
		3.3	Tenencia Morelos
		3.4	Jesús del Monte
		3.5	Ocolusen
Consolidación	Densificación	4.1	Camelinas
Control	Estricta vigilancia	5.1	Atécuaro
		5.2	Jesús del Monte
		5.3	Buenvista Norte

Fuente: elaboración propia CONURBA 2013

Para establecer la dosificación del suelo urbano y urbanizable se estructuró la Zona Sur de Morelia, como ya se mencionó, en base a las estrategias de gestión territorial obteniendo las

siguientes cifras: en primer instancia se identifica que actualmente existen aproximadamente 1,755.40 ha de suelo urbano, mientras que, de suelo urbanizable se determinaron 4,706.80 ha. En cuanto a suelo urbano, en la estrategia de Relotificación y Gestión Social, destaca que en la subzona El Durazno existen 130.5 ha con ocupación muy baja de 1 a 10% de 373.1 ha totales, mientras que en las intensidades de ocupación alta (71 a 80, 81 a 90 y 91 a 100%) no rebasan 18.0 ha en conjunto del total de esta subzona; en tanto que en la subzona de Los Zimpanios se detectan 21.4 ha tan solo en una intensidad de ocupación 91 a 100%. En cuanto a suelo urbanizable, la subzona El Durazno establece una reserva de suelo urbano para uso habitacional de densidad baja de 154.0 ha respecto al total de 702.0 ha con otros aprovechamientos urbanos; mientras que la subzona de Jesús del Monte presenta 339.2 ha para uso habitacional de baja densidad; datos que reflejan lo más destacable en esta estrategia de Relotificación y Gestión Social (ver Tabla 44).

En la estrategia de Desarrollo Urbano Formal destaca la subzona de Altozano (Montaña Monarca) que presenta un suelo urbano de 266.5 ha con nula intensidad de ocupación, de las 339 ha que la conforman; en tanto que, como suelo urbanizable se detectan 104.1 ha como uso de suelo habitacional de baja densidad del total de 139.2 ha con otros aprovechamientos urbanos. Lo que refleja una subzona de baja densidad habitacional con muy baja intensidad de ocupación y que aún mantiene superficie urbana habitacional disponible (ver Tabla 44).

Por otra parte, en la estrategia de Aplicación de programas sociales destaca la subzona de colonias del sur con 97.0 ha con rango de 91 a 100% de intensidad de ocupación de las 272.2 ha totales que la conforman; lo que refleja una concentración de población necesitada de programas que beneficien su calidad de vida; por el contrario, en cuanto a suelo urbanizable, las superficies que resultan son insignificantes ya que casi no hay suelo urbanizable (ver Tabla 44).

Respecto a la estrategia de Densificación, destaca la subzona de Camelinas en áreas que arrojan una superficie de 9.1 ha y 12.6 ha, con intensidad de ocupación en los rangos de 61 a 70 y 71 a 80% respectivamente, de las 107.7 ha totales (ver Tabla 44); esta situación permite, acorde al Programa de Densificación del PDUCPM 2010, aplicar esta estrategia en esta subzona en particular.

El objetivo de los polígonos de gestión territorial es ofrecer un posible número de lotes vacantes para acciones de vivienda; los resultados arrojan que en la estrategia de relotificación y gestión social resalta la subzona de Jesús del Monte con 12,228 lotes de uso habitacional de densidad baja, en tanto que en la subzona de los Zimpanios arroja 13,429 lotes de uso habitacional mixto con comercio y servicios (ver Tabla 45).

En la estrategia de Desarrollo urbano formal destaca la subzona de Emiliano Zapata con 7,495 lotes de uso habitacional mixto con comercio y servicios. Por su parte, en la estrategia de Estricta vigilancia sobresale la subzona de Buenavista Norte con 4,640 lotes en zona habitacional de densidad baja (ver Tabla 45).

Tabla 44. Dosificación de suelo urbano y urbanizable por polígonos de gestión territorial (ha)

Rango de ocupación (%)	Superficie (ha)																Subtotal	
	Relotificación y gestión social				Desarrollo urbano formal				Aplicación de programas sociales				Densifica ción	Estricta vigilancia				
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4.1	5.1	5.2	5.3		
Suelo urbano actual	0	96.2	69.0	32.7	36.9	266.5	-	-	0.1	6.7	-	1.8	3.3	-	13.6	-	8.4	535.2
	1 a 10	130.5	-	7.7	23.9	19.5	13.3	-	-	16.0	11.4	0.7	2.2	-	2.9	9.4	3.4	34
	11 a 20	43.9	-	2.2	20.0	15.6	2.0	3.2	1.0	4.4	4.2	2.7	-	29.4	-	-	8.4	137.1
	21 a 30	34.5	-	10.1	14.0	11.9	-	0.1	0.1	9.9	3.1	22.5	-	3.8	1.7	-	2.5	114.3
	31 a 40	19.2	-	3.1	24.7	-	6.6	0.8	-	22.2	3.5	2.5	1.4	13.2	-	-	-	97.1
	41 a 50	6.3	-	1.5	3.6	3.3	-	-	-	7.0	5.0	-	0.2	-	-	13.6	-	40.6
	51 a 60	13.6	-	0.8	6.4	4.6	-	-	3.4	14.2	5.7	-	1.4	0.5	-	-	-	50.6
	61 a 70	10.7	-	-	4.0	0.3	1.5	-	3.3	29.9	5.6	2.1	-	9.1	-	-	-	66.5
	71 a 80	5.7	-	1.9	12.5	6.7	-	-	2.8	24.6	9.9	0.4	19.9	12.6	-	-	-	97.1
	81 a 90	8.2	-	-	1.4	8.9	-	0.4	4.7	40.4	6.1	4.3	10.3	18.5	-	-	2.3	105.5
	91 a 100	4.3	-	-	21.4	1.7	-	3.7	18.0	97.0	44.7	-	53.7	20.7	-	-	5.4	270.7
Subtotal	373.1	69.0	60.1	168.8	339.0	23.4	8.2	33.4	272.2	99.1	37.2	92.4	107.7	18.3	23.0	30.4	1,755.4	
Suelo urbanizable (PDUCPM 2010)	Superficie (ha)																Subtotal	
	Relotificación y gestión social				Desarrollo urbano formal				Aplicación de programas sociales				Densifica ción	Estricta vigilancia				
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4.1	5.1	5.2	5.3		
	Centro Metropolitano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Habitacional Densidad Baja	154.0	-	339.7	108.0	4.3	-	-	-	-	-	0.2	0.1	-	0.8	0.2	128.9	736.3
	Habitacional Densidad Media	-	-	-	9.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.0
	Habitacional Mixto con Industria y Servicio	11.0	-	-	4.4	-	-	-	-	-	0.2	-	-	-	-	-	-	15.5
	Habitacional Mixto con Servicio y Comercio	14.6	-	-	186.5	-	2.0	104.1	0.1	0.2	0.5	-	0.8	0.5	-	-	13.6	322.8
	Subcentro Urbano	7.1	-	-	31.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.0
	Resto	515.4	77.2	32.8	270.9	639.8	32.1	35.1	70.9	417.8	96.1	19.2	157.3	189.7	314.9	670.2	44.7	3,594.3
	Subtotal	702.1	77.2	372.4	610.7	644.1	34.1	139.2	71.0	418.0	96.8	19.3	158.2	190.1	315.8	670.5	187.2	4,706.8
Total	1,075.3	146.3	432.5	779.5	983.1	57.5	147.5	104.4	690.2	196.0	56.5	250.6	297.8	334.1	693.5	217.6	6,462.2	

Fuente: elaboración propia CONURBA I+D, 2013

Tabla 45. Acciones de vivienda objetivo en los polígonos de gestión territorial

Rango de ocupación (%)	No. Lotes																	Subtotal		
	Relotificación y gestión social				Desarrollo urbano formal				Aplicación de programas sociales							Densifica ción	Estricta vigilancia			
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4.1	5.1	5.2	5.3				
Suelo urbano actual	0	5,620	1,410	1,464	2,106	16,011	-	-	-	11	516	-	88	117	-	619	-	810	28,772	
	1 a 10	7,693	-	170	1,032	1,245	221	-	-	1,127	570	22	86	-	147	117	-	212	12,642	
	11 a 20	2,243	-	89	967	910	13	159	89	233	181	123	-	980	-	-	-	420	6,407	
	21 a 30	1,933	-	444	374	619	-	6	9	703	101	979	-	152	85	-	135	5,540		
	31 a 40	1,018	-	130	777	-	44	41	-	922	91	42	59	148	-	-	-	3,272		
	41 a 50	464	-	43	110	121	-	-	-	471	219	-	13	-	-	170	-	1,611		
	51 a 60	767	-	13	401	232	-	-	250	625	171	-	70	21	-	-	-	2,550		
	61 a 70	582	-	-	194	16	10	-	170	1,278	174	36	-	240	-	-	-	2,700		
	71 a 80	474	-	46	703	423	-	-	183	1,094	397	7	837	337	-	-	-	4,501		
	81 a 90	540	-	-	99	489	-	15	385	2,421	212	206	555	563	-	-	151	5,636		
	91 a 100	349	-	-	2,084	87	-	185	1,615	8,247	2,209	-	4,306	744	-	-	397	20,223		
	Subtotal	21,683	1,410	2,399	8,847	20,153	288	406	2,712	17,637	4,325	1,503	6,043	3,185	851	287	2,125	93,854		
No. Lotes																				
Zonificación secundaria	Relotificación y gestión social				Desarrollo urbano formal				Aplicación de programas sociales							Densifica ción	Estricta vigilancia			Subtotal
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	4.1	5.1	5.2	5.3	-			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5,546	-	12,228	3,888	155	-	-	-	-	-	6	5	-	30	8	4,640	26,505			
	-	-	-	646	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	646	-			
	789	-	-	313	-	-	-	-	-	13	-	-	-	-	-	-	1,115			
	1,054	-	-	13,429	-	141	7,495	6	12	37	-	55	33	-	-	980	23,241			
	839	-	-	3,801	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,640			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Subtotal	8,227	-	12,228	22,078	155	141	7,495	6	12	50	6	60	33	30	8	5,620	56,148		
Total	29,910	1,410	14,627	30,925	20,308	429	7,901	2,718	17,649	4,375	1,509	6,103	3,218	881	295	7,745	150,002			