

### 3 NIVEL ESTRATÉGICO

#### 3.1 Modelo de gestión del desarrollo urbano

Para abordar la forma de lograr los objetivos en función de la problemática establecida en el Nivel Diagnóstico, se propone un modelo de gestión del desarrollo urbano como esencia de la estrategia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia y pretende crear una plataforma que permita que el proceso de planeación iniciado con la elaboración del presente documento, sea la base para que se alcancen los objetivos propuestos (ver Nivel II) a través de una cartera de programas, proyectos estratégicos y acciones que se ejecutarán por los diferentes actores del desarrollo urbano que inciden en la zona del programa y bajo principios que direccionarán sus actuaciones (ver Tabla 46) mediante una serie de estrategias agrupadas en función de:

- Desarrollo económico
- Ordenamiento ecológico
- Desarrollo social
- Desarrollo urbano

**Tabla 46. Resumen del modelo de gestión del desarrollo urbano para la zona sur de Morelia**

| Estrategia                                              |                                                                                                                                                                     | Programas estratégicos                                        |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Estrategia Urbana en función del Desarrollo Económico   | Promover mecanismos de inversión compartida entre los tres niveles de gobierno y los particulares, habitantes y desarrolladores de la Zona                          | Polígonos integrales de gestión territorial                   |
|                                                         | Promover el empleo de los habitantes de la Zona en la economía local                                                                                                | Programa de empleo local                                      |
| Estrategia Urbana en función del Ordenamiento Ecológico | Establecer instrumentos para la protección de las zonas de valor ambiental                                                                                          | Programa de protección y preservación                         |
|                                                         | Establecer los usos del suelo compatibles en las zonas de protección que permiten el desarrollo económico en empatía con el medio ambiente                          | Programa de manejo y aprovechamiento sustentable              |
|                                                         |                                                                                                                                                                     | Programa de Restauración                                      |
|                                                         |                                                                                                                                                                     | Programa de educación ambiental                               |
| Estrategia Urbana en función del Desarrollo Social      | Promover la aplicación de programas urbanos sociales en subsistemas deficitarios, en las zonas intensamente habitadas                                               | Programa de equipamiento urbano a nivel zona                  |
|                                                         | Integrar con vialidades las colonias más pobres con el resto de la Zona Sur y la Ciudad de Morelia                                                                  | Polígonos de aplicación de programas sociales institucionales |
|                                                         | Reordenar más que regularizar los asentamientos humanos irregulares                                                                                                 | Programa de Movilidad Sustentable                             |
| Estrategia de Desarrollo Urbano                         | Promover condiciones para la discusión ciudadana y el debate de las políticas públicas territoriales y sus estrategias                                              | Programa de Reordenamiento urbano                             |
|                                                         | Coordinar esfuerzos de concertación para la liberación del derecho de vía para las vialidades principales, así como para la cooperación económica para construirlas | Programa de difusión ciudadana                                |
|                                                         | Planeación de infraestructura                                                                                                                                       | Rescate vial: anillo periférico intraurbano                   |
|                                                         |                                                                                                                                                                     | Programa de infraestructura urbana                            |



que regularizar lo irregular, se deben concertar entre los particulares y los gobiernos una serie de acuerdos que condicionen la regularización, como son el ampliar vialidades, respetar áreas no urbanizables y/o áreas verdes y de donación, por citar algunos.

Se identifican los polígonos estratégicos de gestión de El Durazno, los Zimpanios, Lago Paraíso y Jesús del Monte.

### **3.1.1.2 Crecimiento**

Consiste en el escenario deseable para la expansión de toda la ciudad, en pleno cumplimiento a todas a cada una de las leyes en la materia y de conformidad con las autorizaciones gubernamentales para el fraccionamiento y subdivisión del suelo, de las construcciones y del funcionamiento de los giros y establecimientos.

A continuación se señalan los criterios y condiciones principales para los polígonos de crecimiento y desarrollo urbano formal:

#### **Altozano:**

Polígono de desarrollo que en su plan maestro deberá satisfacer de forma autónoma su infraestructura y equipamiento para albergar una población futura con un total de 20,308 acciones de vivienda en una superficie de 983.1 ha, y densidad máxima integrada de 20.6 viv/ha para todo el desarrollo; se considera favorable la concentración de vivienda en sitios estratégicos para lograr más áreas verdes y espacios abiertos; su carácter detonador de ocupación de la zona sur de la ciudad requiere del involucramiento de los desarrolladores para resolver la conectividad vial con el resto de la ciudad de Morelia sin poner en riesgo la protección y conservación del área natural protegida de La Loma de Santa María y bajo consenso social.

#### **Uruapilla:**

Reserva territorial privada que para su desarrollo no deberá de rebasar un coeficiente de urbanización (CUR) objetivo integral del 70%; los propietarios deberán elaborar un plan maestro que incluya la infraestructura que resuelva principalmente los siguientes aspectos: integrar a la estructura vial de la salida a Pátzcuaro mediante la construcción de un distribuidor vial, a través de la participación conjunta de los desarrolladores de la zona con el proyecto habitacional Arko San Pedro, al norte de la zona de estudio. El desarrollo de este polígono deberá prever la protección de La Presa de Cointzio, mediante la infraestructura que evite la descarga de aguas residuales y el manejo de las aguas pluviales al cuerpo de agua, conduciendo ambas descargas hacia aguas abajo de la cortina del embalse. Asimismo, deberá coadyuvar a promover el desarrollo integral a la zona de la localidad de Uruapilla.

#### **Emiliano Zapata:**

Reserva territorial actualmente de uso agrícola de riego cuyo desarrollo depende del cambio de régimen ejidal y acuerdo entre los sujetos agrarios para la certificación del núcleo agrario de Emiliano Zapata; en su momento, se deberá elaborar un plan maestro para que se realicen las obras de infraestructura correspondientes, y que entre otros aspectos se mitigue la susceptibilidad de inundaciones en la zona.

#### **3.1.1.3 Consolidación**

Considera las siguientes dos subpolíticas:

##### **Aplicación de programas sociales institucionales**

Política orientada al mejoramiento urbano de zonas urbanas con ocupación superior al 70%, en donde se propone orientar la ejecución de programas sectoriales sociales como de vivienda, equipamiento, deporte, salud, cultura, etc.

En el apartado de estrategia de equipamiento urbano se propone la política pública para la dotación de equipamientos urbanos en las zonas deficitarias; asimismo, los diagnósticos de cobertura de servicios en las viviendas muestran las zonas deficitarias en materia de agua potable, drenaje sanitario y electrificación.

Se identifican los siguientes polígonos estratégicos de consolidación para la aplicación de los programas sociales del sector público: La Huerta, Colonias del Sur, Tenencia Morelos, Jesús del Monte y Ocolusen.

##### **Densificación habitacionales e intensificación del uso del suelo**

Política orientada a fomentar la ocupación de vacíos intraurbanos, a través de permitir el incremento a la densidad habitacional y a la intensidad de ocupación del suelo (COS y CUS), lo que representa una valorización del suelo (plusvalía) que se paga mediante un derecho de vivienda adicional a la permitida en la estrategia de zonificación secundaria, de conformidad con el Programa de Densificación Habitacional del PDUCPM 2010.

Esta política aplica en los predios que señala el programa de densificación, y especialmente el polígono denominado Camelinas.

#### **3.1.1.4 Control**

Política orientada al fortalecimiento de la inspección y vigilancia de las zonas no urbanizables, debido a que la especulación y fraccionamiento irregular del suelo se encuentra en proceso creciente. Posteriormente se deben establecer sanciones para detener la urbanización y subdivisión del suelo.

Las zonas para aplicación de esta política son las denominadas Atécuaro, Jesús del Monte y del Norte de Buenavista.

### 3.2 Estrategias

#### 3.2.1 Estrategia urbana en función del desarrollo económico

Los objetivos de esta estrategia son:

- a) Promover mecanismos de inversión compartida entre los tres niveles de gobierno y los particulares, habitantes y desarrolladores de la zona.
- b) Promover el empleo de los habitantes de la zona en la economía local.

**Tabla 48. Estrategia en función del desarrollo económico**

| Objetivos particulares                                                                                    | Estrategia                                                                                                                                 | Principios base de actuación     | Programas estratégicos                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Obtener las condiciones para que el desarrollo urbano genere derrama económica y la distribuya localmente | Promover mecanismos de inversión compartida entre los tres niveles de gobierno y los particulares, habitantes y desarrolladores de la Zona | Inversión - crecimiento ordenado | Polígonos integrales de gestión territorial |
|                                                                                                           | Promover el empleo de los habitantes de la Zona en la economía local                                                                       | Solidaridad                      | Programa de empleo local                    |

#### Polígonos integrales de gestión territorial

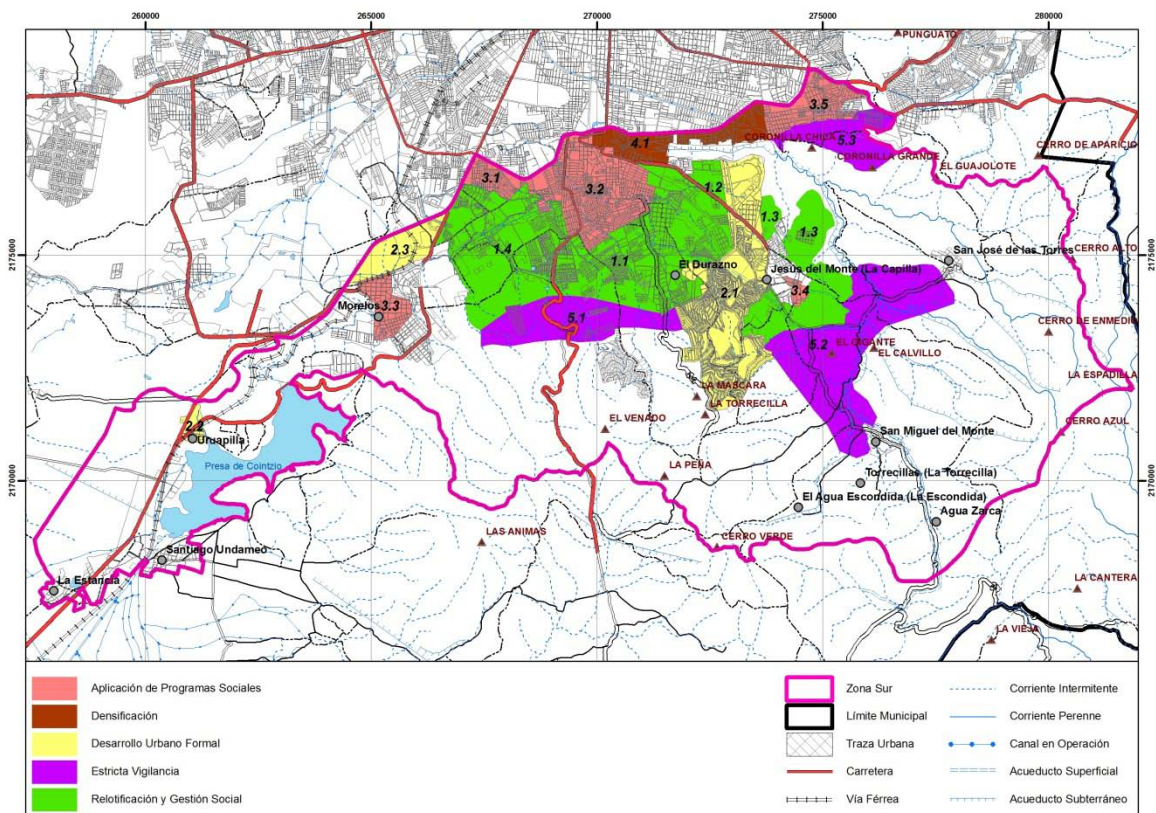
En línea con la inversión, la gestión se debe aplicar a polígonos que van más allá de los límites de los terrenos de forma aislada, debido a que por sí mismos no permiten absorber el costo de la infraestructura necesaria. Además de la inversión en infraestructura, se requiere la gestión integral de proyectos, principalmente de los derechos de vía y de los terrenos que albergarán las plantas de tratamiento o los equipamientos, o las zonas de amortiguamiento que se deben de mantener sin urbanizar, por ser de valor ambiental o de riesgo, por citar algunos ejemplos.

La Tabla 49 y Figura 105 muestran los polígonos estratégicos de gestión territorial, en los que se aplican las políticas públicas en función de las problemáticas que corresponden.

Tabla 49. Políticas y polígonos estratégicos de gestión territorial

| Políticas             | Estrategia de gestión territorial |     | Icono            | Superficie |       |      |
|-----------------------|-----------------------------------|-----|------------------|------------|-------|------|
|                       |                                   |     |                  | ha         | %     |      |
| Reordenamiento urbano | Relotificación y gestión social   | 1.1 | El Durazno       | 373.1      | 21.3  | 38.2 |
|                       |                                   | 1.2 | La go Paraiso    | 69.0       | 3.9   |      |
|                       |                                   | 1.3 | Jesús del Monte  | 60.1       | 3.4   |      |
|                       |                                   | 1.4 | Zimpanios        | 168.8      | 9.6   |      |
| Crecimiento           | Desarrollo urbano formal          | 2.1 | Altozano         | 339.0      | 19.3  | 21.1 |
|                       |                                   | 2.2 | Uruapilla        | 23.4       | 1.3   |      |
|                       |                                   | 2.3 | Emiliano Zapata  | 8.2        | 0.5   |      |
| Consolidación         | Aplicación de programas sociales  | 3.1 | La Huerta        | 33.4       | 1.9   | 30.4 |
|                       |                                   | 3.2 | Colonias del Sur | 272.2      | 15.5  |      |
|                       |                                   | 3.3 | Tenencia Morelos | 99.1       | 5.6   |      |
|                       |                                   | 3.4 | Jesús del Monte  | 37.2       | 2.1   |      |
|                       |                                   | 3.5 | Ocolusen         | 92.4       | 5.3   |      |
| Consolidación         | Densificación                     | 4.1 | Camelinas        | 107.7      | 6.1   | 6.1  |
| Control               | Estricta vigilancia               | 5.1 | Atécuaro         | 18.3       | 1.0   | 4.1  |
|                       |                                   | 5.2 | Jesús del Monte  | 23.0       | 1.3   |      |
|                       |                                   | 5.3 | Buнавista Norte  | 30.4       | 1.7   |      |
|                       |                                   |     | Total            | 1,755.4    | 100.0 |      |

Figura 105. Polígonos estratégicos de gestión territorial



Fuente: Elaboración propia CONURBA I+D, 2012

## Programa de empleo local

Unos de los resultados negativos del crecimiento horizontal de la Ciudad corresponde al incremento en los costos del transporte de las familias, que viven alejadas de los centros de trabajo; para disminuir estos costos, el polo de desarrollo urbano del sur (Altozano) presenta condiciones para favorecer el empleo de los habitantes residentes, hecho que a su vez, favorece la calidad de vida con menores tiempos de traslado. Igualmente para los giros de comercio y servicios de la zona sur, les favorece contratar al personal residente. Las vialidades que conectarán la zona con el Periférico Paseo de la República y con la salida a Pátzcuaro facilitarán la conectividad para el logro del fin de este proyecto.

### 3.2.2 Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Los objetivos de esta estrategia son:

- Establecer instrumentos para la protección de las zonas de valor ambiental.
- Establecer los usos del suelo compatibles en las zonas de protección que permitan el desarrollo económico en empatía con el medio ambiente.

**Tabla 50. Estrategia en función del ordenamiento ecológico**

| Objetivos particulares                                                                                                            | Estrategia                                                                                                                                 | Principios base de actuación                                                       | Programas estratégicos                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ratificar los límites del desarrollo urbano sobre las zonas forestales, determinando las condicionantes para el desarrollo urbano | Establecer instrumentos para la protección de las zonas de valor ambiental                                                                 | Sustentabilidad regional, mitigación de riesgos, gestión pública, privada y social | Programa de protección y preservación                                      |
|                                                                                                                                   | Establecer los usos del suelo compatibles en las zonas de protección que permitan el desarrollo económico en empatía con el medio ambiente |                                                                                    | Programa de manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                    | Programa de restauración                                                   |
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                    | Programa de educación ambiental                                            |

## Programa estratégico: Programa de protección de recursos naturales

### a) Proyecto específico: Elaboración o actualización de programas de manejo de las zonas declaradas como áreas naturales protegidas

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 77 de la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo (LAPPNEMO), un programa de manejo es un instrumento de planeación y de normatividad que contiene las líneas de acción, criterios, lineamientos y en su caso, actividades específicas a las cuales se sujetarán la administración y manejo de las áreas naturales protegidas; estas áreas cumplen diversas funciones ecológicas tales como: generación de oxígeno, captación de bióxido de carbono y agua, regulación del clima, refugio de flora y fauna silvestre, áreas de esparcimiento y recreación familiar, entre otras.

En este contexto, todas las áreas naturales protegidas deben de contar con un programa de manejo, el cual considere acciones de restauración de las áreas y actividades tendientes a la

adaptación de espacios para el esparcimiento de la población; también es necesario que se revisen los programas de manejo existentes y si es requerido se actualicen, en caso de no existir alguno, las autoridades responsables deberán elaborarlo.

**b) Proyecto específico: Prevención y control de incendios forestales en áreas con política ambiental de protección y conservación**

Los efectos de los incendios forestales sobre los bosques y el ecosistema en general pueden ser devastadores, es por esto que es importante llevar a cabo acciones de prevención y control de los mismos.

De acuerdo con la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), el municipio de Morelia deberá atender el combate y control de incendios; si la magnitud de los incendios llega a superar la capacidad del municipio se deberá acudir con las instancias estatales como la Comisión Forestal del Estado (COFOM) y en dado caso a la instancia federal como la Comisión Nacional forestal (CONAFOR).

Con este proyecto se pretende organizar campañas de prevención y control de incendios forestales. Estas campañas deberán ser organizadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio, en coordinación con la Comisión Forestal del Estado de Michoacán (COFOM). Será necesaria también la participación de la población de las localidades y población local a fin de prevenir la ocurrencia de estos siniestros o minimizar sus impactos mediante un manejo controlado del fuego en las zonas prioritarias con nivel alto y medio de conservación.

**c) Proyecto específico: Identificación y combate de plagas y enfermedades forestales en áreas con política ambiental de protección y conservación**

Las plagas forestales son insectos o patógenos que ocasionan daños de tipo mecánico o fisiológico a los árboles, tales como deformaciones, disminuciones en el crecimiento, debilitamiento o incluso la muerte, causando un impacto ecológico, económico y social importante (SEMARNAT, 2010). Por su parte, las enfermedades son causadas por hongos, bacterias y virus que causan daños y perturbaciones en el metabolismo de las plantas y suelen ser de difícil determinación y control.

Con este proyecto se pretende identificar las zonas que presenten indicios de plagas forestales o enfermedades dentro de las áreas con política ambiental de protección y conservación, esto servirá de guía para llevar a cabo las acciones necesarias para disminuir sus poblaciones o mitigar sus efectos y evitar los riesgos e impactos que conllevan. Aparte de esto, tiene también los objetivos de establecer medidas de control y vigilancia eficientes, evaluar los riesgos a la biodiversidad y establecer una mejor integración y cooperación entre sectores e instituciones, consolidando la planificación estratégica, una mayor participación y compromiso de las partes interesadas y un

mejor uso de los recursos, instrumentos y procedimientos generales de gestión ambiental existentes.

**Programa estratégico: Programa de manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales**

**d) Proyecto específico: Identificación, conservación y manejo sustentable de zonas de recarga**

La fuerte presión que existe actualmente sobre el recurso agua, aunada a la pérdida de cobertura vegetal, hacen más difíciles los procesos de recuperación de agua dentro de su ciclo, reduciendo los volúmenes de captación de este recurso, necesario para el desarrollo de la sociedad.

Las zonas de recarga son aquellas que permiten la infiltración del agua y que alimentan a los mantos freáticos, a las corrientes y cuerpos de agua. Por este motivo, es necesario identificar, conservar y mejorar las zonas que potencialmente puedan ser consideradas como zonas de recarga de acuíferos.

Con este proyecto se pretende que las zonas identificadas para la recarga de acuíferos se mantengan conservadas, o en dado caso, restauradas para facilitar los procesos de infiltración y con ello se puedan recargar los acuíferos que se ubican dentro de la zona sur de Morelia, que abastecen al territorio municipal. Además, se pretende también que tenga como objetivos principales: la recuperación de áreas de valor para la recarga de acuíferos en el territorio municipal, la promoción y realización de obras para el acopio de agua de lluvia, acciones de conservación y restauración ambiental, ordenación de las actividades productivas y abatir los procesos de erosión en las zonas que presentan mayor deterioro.

**e) Proyecto específico: Mantenimiento de la Presa de Cointzio**

La presa de Cointzio es un cuerpo superficial de agua importante, porque abastece de agua al municipio; la vida útil de la misma y su seguridad están en función de distintas presiones del ambiente como sismos, generación de zonas inestables, azolves, entre otros. El correcto funcionamiento de la presa permite el abastecimiento de agua para la población moreliana, sin embargo, una falla o colapso de la presa puede generar un riesgo de inundación para las zonas más bajas, cercanas a la presa y también la falta de suministro de agua suficiente para el municipio. El presente proyecto debe considerar y aplicar criterios, técnicas y procedimientos que aumenten la seguridad de la presa y su funcionamiento, así como un buen manejo y aprovechamiento del agua. Esto deberá hacerse de manera coordinada entre las diversas instituciones encargadas de la administración del agua como el OOAPAS y la CONAGUA.

**f) Proyecto específico: Aprovechamiento sustentable de zonas con plantaciones forestales**

Las plantaciones forestales que existen en la zona sur fueron establecidas como una manera de contrarrestar la deforestación y mejorar las características naturales de las zonas degradadas; sin embargo, en algunas áreas se han introducido especies exóticas como el eucalipto (*Eucalyptus spp.*), que si bien tienen un crecimiento rápido y se adaptan a las características de la zona, han ocasionado algunos problemas como la disminución de la fertilidad del suelo o evitan que se regenere la vegetación nativa. No obstante, estas plantaciones existentes pueden ser aprovechadas para satisfacer la demanda de la industria forestal, de celulosa, papel y madera aserrada en zonas que puedan tener un aprovechamiento forestal. En el caso de las áreas que tengan política de restauración o protección se pueden aprovechar de la misma forma y como una manera de retirar la vegetación exótica para ser sustituida por vegetación nativa, que cumpla la misma función de mejorar las condiciones ambientales.

**g) Proyecto específico: Aprovechamiento sustentable de las zonas con uso agrícola, pecuario y agropecuario**

Las actividades agropecuarias deben de estar encaminadas a lograr la sustentabilidad de los recursos, abastecer alimentos a la población y mejorar las condiciones de vida de la población rural. Para alcanzar esto es necesario poner en marcha acciones que incidan en los diversos aspectos que tienen que ver con la producción agrícola y pecuaria como: la educación, los incentivos económicos, el desarrollo de tecnologías nuevas y apropiadas, la producción para el mercado, el empleo y la generación de ingresos para aliviar la pobreza.

Este proyecto pretende que el desarrollo de la agricultura se dé dentro de un marco de ordenación y se realice un aprovechamiento en el que se eliminen modelos de consumo y producción no sostenibles y la revitalización de las zonas rurales.

**Programa estratégico: Programa de restauración**

**h) Proyecto específico: Restauración con zonas deforestadas o degradadas (reforestación con especies nativas, mantenimiento y seguimiento)**

Con este proyecto se pretende hacer actividades de restauración mediante la reforestación con plantas nativas en las zonas con plantaciones forestales existentes. El establecimiento de especies preferentemente nativas, en sitios estratégicos, así como en terrenos desprovistos de vegetación con algún grado de erosión, permite la conservación del suelo, del agua, la protección, restauración y conservación de los ecosistemas. Se debe de eliminar gradualmente la vegetación existente y darle un buen aprovechamiento a la vegetación que se retire.

**i) Proyecto específico: Rescate y saneamiento del Río Chiquito**

El Río Chiquito de Morelia era, hasta hace pocos años, un río con aguas claras, sin embargo, debido al crecimiento urbano hacia la zona sur de Morelia se ha alterado la calidad de sus aguas.

Todavía es factible recuperar el Río Chiquito en la zona sur de Morelia desde la parte alta hasta poco antes de llegar al Club Campestre. Es necesario evaluar cuáles son las mejores opciones, ya sea construyendo colectores de aguas negras o plantas de tratamiento que eviten que se descarguen en esa parte del caudal o se minimicen sus contaminantes.

**j) Proyecto específico: Restauración de zonas deforestadas o degradadas**

La restauración de la cobertura vegetal y de los suelos en zonas degradadas nos brinda la oportunidad de recuperar las condiciones naturales perdidas mediante el restablecimiento adecuado de vegetación. Con este proyecto se pretende la reintroducción de especies nativas de la región para intentar reconstruir la estructura original o rehabilitar el ecosistema de los bosques o matorrales de la zona.

**k) Proyecto específico: Restauración de zonas aledañas a cuerpos de agua**

**Programa estratégico: Programa de manejo de residuos sólidos y prevención y control de emisiones contaminantes**

**l) Manejo y disposición adecuados de residuos sólidos**

La disposición inadecuada de los residuos provoca diferentes afectaciones al ambiente y la salud de las personas. El manejo adecuado de los residuos sólidos contribuye a disminuir la problemática de la contaminación por residuos. Combinando métodos de recolección y procesamiento adecuados, se obtienen beneficios ambientales, optimización económica y aceptación social en un sistema de manejo práctico. Este proyecto buscará impulsar en toda la zona sur de Morelia la participación del sector público y privado en programas de reciclaje, separación de basura, reutilización, confinamiento de desechos y creación de centros de acopio. De igual manera, se desarrollarán y reforzarán mecanismos, incluyendo los normativos, para corresponsabilizar del manejo de estos residuos a las organizaciones que los generan, de tal manera que participen activamente en la recolección y reutilización de los mismos.

**m) Prevención y control de la contaminación de la atmósfera**

El presente proyecto deberá implementar una serie de medidas que ayuden a disminuir las emisiones contaminantes a la atmósfera, principalmente los que generan los vehículos automotores en circulación mediante acciones que promuevan la disminución del uso del auto y la promoción de transporte alternativo como el transporte público o la bicicleta.

**Programa estratégico: Programa de educación ambiental**

**n) Proyecto específico: Sensibilización y conciencia ciudadana**

Este proyecto servirá para dar a conocer la importancia de los recursos naturales con los que cuenta la zona sur. Además deberá contemplar la organización de eventos ambientales, la

elaboración de material de difusión u otras actividades que den a conocer a la población del Municipio la diversidad con la que cuenta la zona sur de Morelia así como las acciones que se realizan para su conservación y protección. Para ello, la administración del Ayuntamiento a través de SDUMA deberá trabajar en conjunto con las diferentes organizaciones no gubernamentales, a fin de difundir las diversas acciones que se realicen en pro de la conservación del medio ambiente. El uso de los medios masivos de comunicación es otra estrategia mediante la cual se podrá mantener informada a la ciudadanía de las actividades que se realicen para la conservación, protección, uso y manejo de los recursos con los que cuenta el Municipio.

### 3.2.3 Estrategia urbana en función del desarrollo social

Que la zona sur permita satisfacer las necesidades de crecimiento de la ciudad de Morelia, con amplia oferta de suelo apto y vivienda social, para lo cual será trascendental la formulación de instrumentos para lograr el consenso entre los sujetos agrarios que permitan en forma integral conformar polígonos de desarrollo en donde todos participen, contribuyan y se beneficien, mediante el ordenamiento urbano y territorial.

Que se actué sobre el fenómeno urbano de los asentamientos informales, reordenando más que regularizar los asentamientos humanos irregulares, mediante intervenciones de análisis, diagnóstico y propuestas de ordenamiento de dichos asentamientos.

**Tabla 51. Estrategia en función del desarrollo social**

| Objetivos particulares                                                          | Estrategia                                                                                                            | Principios base de actuación | Programas estratégicos                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Disminuir los niveles de segregación social entre los habitantes de la Zona Sur | Promover la aplicación de programas urbanos sociales en subsistemas deficitarios, en las zonas intensamente habitadas | Combate a la pobreza urbana  | Programa de equipamiento urbano a nivel zona                  |
|                                                                                 |                                                                                                                       | Consolidación urbana         | Polígonos de aplicación de programas sociales institucionales |
|                                                                                 |                                                                                                                       | Combate a la pobreza urbana  | Programa de vivienda                                          |
|                                                                                 | Integrar con vialidades las colonias más pobres con el resto de la Zona Sur y la Ciudad de Morelia                    | Movilidad local              | Programa de movilidad sustentable                             |

#### Programa de equipamiento urbano a nivel zona

Como requisito de integración social, se busca que los residentes se vean beneficiados al elevar la calidad de vida en sus colonias; para ello, se identifican los siguientes como equipamientos urbanos estratégicos a nivel zona sur, sobre los cuales se trabajará para llevarlos a cabo, según las condiciones de gestión e inversión pública y comunitaria:

Estos equipamientos resultan del análisis respectivo, según cada subsistema y el déficit existente que corresponde a la cantidad de habitantes actuales. Su ubicación se seleccionará preferentemente en los polígonos en proceso de consolidación y se evitará llevarlos a cabo en las zonas menormente ocupadas y que se identifican con asentamientos irregulares.

### **Programa de vivienda**

La oferta de vivienda formal se encuentra focalizada a los derechohabientes que tienen acceso al crédito institucional, mientras que no existe oferta para la población de menores recursos, por lo que se genera la informalidad en la subdivisión del suelo bajo la finalidad de satisfacer el déficit de vivienda, no obstante que es más un fenómeno especulativo. Una de las formas de combatir la irregularidad es mediante la oferta de suelo para vivienda social, a través de un programa institucional que promueva productos similares, pero que cumpla con las siguientes premisas básicas:

1. Adquisición de reserva territorial patrimonial.
2. Subsidios a fondo perdido en el suelo o en la infraestructura de cabecera, principalmente de abasto de agua potable.
3. Urbanización progresiva con claros compromisos de cooperación para los servicios.
4. Direccionamiento del subsidios o programa a las familias que verdaderamente necesitan la vivienda.
5. Condiciones de venta similares a las de los fraccionamientos irregulares: apartado, mensualidad y obligaciones accesibles.
6. Venta a plazo de derechos lote, que equivale a la venta de un lote, bajo las condiciones que establezca un contrato, con la única salvedad de que no se asigna la ubicación del lote en el fraccionamiento, hasta en tanto no ocurra una de las siguientes consideraciones:
  - a. Se termine de pagar el precio del lote.
  - b. Se ocupe el lote con la edificación de una parte de la vivienda y se ocupe subsecuentemente.

Con ello se lograría que se fueran urbanizando única y exclusivamente las manzanas que tengan ocupación y cooperen para la introducción de los servicios de forma progresiva, eliminando el efecto especulativo sobre todo un fraccionamiento desocupado, los costos de su total urbanización, sin la voluntad de cooperación de la mayoría de los lote-habientes que no tienen necesidad inmediata o poseen lotes en varias lotificaciones.

### **Polígonos de aplicación de programas sociales institucionales**

Los programas sociales institucionales que llevan a cabo los tres niveles de gobierno tienen múltiples objetivos y fuentes de recursos. Su ejecución en zonas con ocupación mayor al 70%

favorece a un mayor número de habitantes que en zonas desocupadas, en las que se pueden aplicar acciones como las siguientes:

1. Introducción de redes de agua potable y drenaje sanitario, así como de electrificación y alumbrado público.
2. Pavimentación de calles y banquetas.
3. Programas de desarrollo comunitario.
4. Programas de mejoramiento de vivienda y de escrituración social.
5. Regularización de asentamientos irregulares.
6. Construcción de equipamientos urbanos.

Estas acciones se deben evitar en zonas con ocupaciones inferiores, hasta en tanto no se hayan concertado las condiciones que se derivan del programa de reordenamiento urbano.

### **Programa de reordenamiento urbano**

La regularización de asentamientos humanos es una práctica común y una sentida necesidad de los habitantes de los mismos, ante la expectativa algún día de contar con una vivienda y un título de propiedad, independientemente de las formas abusivas de los líderes que los promueven. Sin embargo y sobretodo en su proceso de ocupación, la disposición de las trazas y la lotificación de los fraccionamientos irregulares no se vinculan con las condicionantes físicas naturales del terreno ni con las disposiciones de los planes de desarrollo urbano para incorporarse a la ciudad. Así pues, más que una regularización, se deben considerar procesos de gestión denominados de “Reordenamiento Urbano”, en donde los fraccionadores deben adecuar sus proyectos a la normatividad mínima correspondiente en la gestión de suelo e infraestructura, para alojar las vialidades, áreas verdes, donaciones y demás restricciones necesarias para cada fraccionamiento. Además, les deben responder a los adquirientes de lotes, garantizando su futura propiedad. En ese proceso, generalmente se reduce el tamaño de los lotes y se pierden otros más, lo que ocasiona fricciones y obstáculos para su regularización. Entonces, es necesario que el reordenamiento considere esas premisas, así como el compromiso de los adquirientes y fraccionadores para cooperar para la introducción de la infraestructura y servicios públicos necesarios.

#### **3.2.4 Estrategia en función del desarrollo urbano**

La estrategia en función del desarrollo urbano integra los programas, proyectos y acciones relacionados con temas propiamente urbanos, como de vialidad, de reservas territoriales y de administración y gestión del desarrollo urbano. Las políticas y estrategia del PDUZSM tienen como finalidad profundizar y particularizar el nivel de detalle del PDUZPM, de forma tal que se establezca una estructura urbana y de vialidad definida en un anteproyecto de vialidad y lotificación, que considere las condicionantes territoriales urbanas y ambientales para el eficiente funcionamiento urbano en la zona, ante las tendencias de ocupación ilegal del suelo.

**Tabla 52. Estrategia en función del desarrollo urbano**

| Objetivos particulares                                                                                                                              | Estrategia                                                                                                                                                          | Principios base de actuación                                  | Programas estratégicos                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Reconocer que el desarrollo urbano del Sur de Morelia es una realidad que se debe afrontar responsablemente por todos los sectores de la sociedad   | Promover condiciones para la discusión ciudadana y el debate de las políticas públicas territoriales y sus estrategias                                              | Ciudadanización                                               | Programa de difusión ciudadana              |
| 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 | Coordinar esfuerzos de concertación para la liberación del derecho de vía para las vialidades principales, así como para la cooperación económica para construirlas | Subsidiariedad y recuperación de plusvalías para la movilidad | Rescate vial: anillo periférico intraurbano |
| Establecer las condiciones para que el desarrollo urbano del Sur impacte lo menos posible a la Ciudad de Morelia                                    | Planeación de infraestructura                                                                                                                                       | Coinversión por plusvalías                                    | Programa de infraestructura urbana          |

### Programa de difusión ciudadana

Para reconocer que el desarrollo urbano del sur de Morelia es una realidad que se debe afrontar responsablemente por todos los sectores de la sociedad, se debe a su vez promover condiciones para la discusión ciudadana y el debate de las políticas públicas territoriales y sus estrategias; para ello es clave la difusión ciudadana. Los temas que se debe poner en la mesa son los problemas generalizados para toda la ciudad de Morelia, entre los que se encuentran los siguientes:

1. La sobreoferta de suelo y lotes urbanos, tanto formales como irregulares.
2. La necesidad de invertir y cooperar con la infraestructura que les corresponda a los particulares que fraccionan el suelo.
3. La ratificación de los límites urbanizables ya existentes actualmente hacia el sur, para que no se generen más expectativas de desarrollo urbano.
4. En específico para la zona sur, el reconocimiento de la problemática y del desarrollo urbano, con sus impactos sobre la ciudad, requiere de la construcción de infraestructura vial e hidráulica, principalmente, para mitigar los impactos urbanos y ambientales que resultan; de esta forma y como ejemplo, es prioritario que se construya el anillo periférico intraurbano del sur.

### Rescate vial: anillo periférico intraurbano

La proliferación desmedida de asentamientos irregulares, así como la carencia de trazos precisos de vialidades futuras en el PDUCPM 2010, ocasiona una gran dificultad para la consecución de los derechos de vía que albergarán estas vialidades, no obstante que en el desarrollo urbano las vialidades deben considerarse en los proyectos de vialidad y lotificación en su proceso de aprobación por el Ayuntamiento; por otra parte, la zona sur se complica aún más sobre otras zonas de la Ciudad de Morelia, por el obstáculo que representa la Loma de Santa María y el gran número de escorrentías que fluyen de norte a sur, así como la presencia de la falla geológica de La Paloma. Ante ello, actualmente se encuentra muy avanzado el proceso de gestión para el logro de

esta vialidad intraurbana, que contribuirá importantemente en la movilidad urbana local como en la regional de Morelia.

Este anillo se dispondrá de poniente a oriente sobre la zona sur (ver Figura 106) y unirá la salida a Pátzcuaro con el Periférico Paseo de la República en la Av. Camelinas; comienza en el entronque salida a la Presa de Cointzio, se dispone por la zona conocida como San José del Cerrito en donde encuentra un primer obstáculo topográfico al pasar a la zona de los Zimpamios; posteriormente se dispone sobre las líneas de CFE en la parte del proyecto que se conoce como Av. de las Torres, para encontrar las vialidades actuales del proyecto Altozano hasta el centro comercial; a partir de ahí, se propone el proyecto que desembocará en la calle Baltazar Echave en la zona de la colonia Ejidal Ocolusen, cuyo recorrido consta de dos túneles y un puente, entre otras obras. Este último tramo ha sido sujeto a gran polémica social y ambiental, ante grupos sociopolíticos y de académicos que se oponen al proyecto con diferentes argumentos. Es un hecho que el proyecto deberá mitigar los impactos ambientales que resulten, entre los que destaca la ingeniería para evitar los riesgos que podrían resultar por la falla geológica.

**Figura 106. Trazo del anillo periférico intraurbano**



#### **Programa de infraestructura urbana**

La infraestructura urbana es uno de los temas que se ha dejado de conceptualizar en las ciudades, debido a las grandes extensiones territoriales de las mismas que aumentan su complejidad, en donde los proyectos particulares de fraccionamientos, tanto formales como irregulares, no alcanzan a entender las carencias y necesidades del entorno urbano. Por otra parte y en el mejor de los casos, los programas parciales de desarrollo urbano apenas alcanzan a definir la estructura urbana y vial de una zona determinada, mientras que las infraestructuras hidráulicas y eléctricas quedan

fuera de los alcances de la planeación. Otra particularidad del tema es que muchas veces la infraestructura se confunde con las redes de los proyectos de agua potable, drenaje y vialidades internas de un fraccionamiento, mientras que el caso de este programa corresponde a las obras de infraestructura de cabecera.

No obstante que la normatividad de usos del suelo identifica las zonas urbanas y urbanizables, la infraestructura constituye una condicionante para que se urbanice una zona determinada. Como alcance del PPDUZSM, se propone la planeación de los esquemas de los siguientes subsistemas de infraestructura urbana, además de la estrategia vial descrita con anterioridad:

1. Abasto de agua potable
2. Drenaje sanitario
3. Drenaje pluvial
4. Electrificación

Estos planteamientos constituyen en alcance la forma en la que se debe disponer el funcionamiento de cada subsistema de infraestructura, de forma tal que el siguiente nivel de planeación son los planes maestros de infraestructura, en donde se determinan con precisión el dimensionamiento de cada uno de los subsistemas y sus costos paramétricos, con la finalidad de que se cuente con elementos para hacer el proyecto ejecutivo de las obras que se requieran con mayor prioridad.

### **3.3 Estrategia territorial y de zonificación de usos del suelo**

Habilitar suelo con las infraestructuras y servicios necesarios para su funcionamiento como parte del área urbana es el propósito de la estrategia en materia de desarrollo urbano. En forma complementaria se distribuirán los usos del suelo dentro de una estructura urbana que ofrezca la posibilidad de un óptimo funcionamiento de las áreas habitacionales en condiciones de compatibilidad con las áreas de servicios, comerciales, industriales y de equipamientos.

Se busca configurar una estructura urbana adaptada al medio físico natural, partiendo de la condición que representa su topografía derivando en una estructura más orgánica, adaptada al terreno natural y a sus elementos de valor, atendiendo a las restricciones y derechos federales con que cuentan. Aún cuando por la topografía se generan diversos sectores o zonas urbanizables, todas ellas estarán articuladas por infraestructura vial de tipo regional, buscando ante todo asegurar la accesibilidad, la movilidad y el funcionamiento como un elemento integral que se conectará con el área urbana existente.

A continuación se señalan las directrices que se consideraron en el diseño de la estructura urbana, reflejada en el proyecto que más adelante se presenta.

#### **1. No incrementar más áreas urbanizables**

Dado que ya existe un gran superávit de suelo urbano y urbanizable en la ciudad de Morelia y hacia todos sus puntos cardinales, reflejado en el nivel de diagnóstico con los baldíos intraurbanos y la gran cantidad de lotes vacantes en proceso de ocupación en los asentamientos irregulares, este programa no incorpora nuevas zonas urbanizables a las que existen en el PDUCPM 2010.

## **2. No incrementar las densidades habitacionales**

La carencia de vialidades regionales, la problemática de abasto de agua y los impactos de la urbanización de la zona sur sobre la ciudad de Morelia, son algunas de las características que sugieren que no se incrementen las densidades habitacionales de las áreas urbanas y urbanizables, no obstante la necesidad de congruencia con las políticas públicas en materia urbana para incrementar las densidades habitacionales de una ciudad, en el mejor aprovechamiento del suelo servido con infraestructura.

## **3. Incorporación del coeficiente de urbanización**

Las zonas urbanizables de la zona sur poseen una serie de características tanto naturales, geomorfológicas o antrópicas que no alcanzan a ser observadas a la escala de planeación del presente programa (1:50,000) y que limitan y condicionan el desarrollo urbano, que se materializa en el diseño urbano de los proyectos de lotificación y vialidad que los particulares solicitan al Ayuntamiento. Por ello, no basta que se determinen usos urbanizables del suelo, sino la existencia de las condicionantes que permitirán la transformación del suelo rústico a urbano, por lo que se define el:

**Coeficiente de urbanización (García Mier, 2010).** Es el porcentaje del suelo que se puede urbanizar de un predio con respecto al tamaño total del mismo, en la transformación de suelo rústico a suelo urbano, antes de la incorporación de obras de infraestructura de cabecera, obras de urbanización y servicios públicos urbanos, como producto de las problemáticas y condicionantes de planeación. El establecimiento del coeficiente de urbanización (CUR) tiene la finalidad de restringir la urbanización de un predio y de cada zona de la Ciudad, según el grado de impacto urbano o ambiental que generan los procesos de urbanización de un predio a una zona determinada. Este coeficiente podrá aumentar o disminuir en la elaboración o revisión de los programas parciales de desarrollo urbano, en la medida que se mitiguen los impactos con las obras de infraestructura correspondientes.

Para efectos de las autorizaciones de desarrollos habitacionales y proyectos urbanos, el CUR representa el porcentaje máximo a urbanizar de la superficie total de un predio con respecto a su tamaño total, concentrada preferentemente en una solo zona, según las características territoriales del predio. De tal forma que permanezcan sin alterar las coberturas vegetales y los usos del suelo actuales del predio o zona de estudio, en donde aplicarán las políticas públicas de manejo

ambiental para el suelo no urbanizable, según las determinaciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial local, en cuanto exista.

La autorización de los proyectos de vialidad y lotificación por parte de la dependencia municipal, indicará explícitamente que el porcentaje que no se urbaniza permanecerá como “no urbanizable”, sin que implique que se considere como superficie de donación, no obstante una parte de ella sí podrá ser considerada y cuantificada como área verde. Asimismo, se entenderá que, para efecto del cálculo de las donaciones según el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, se establecerán considerando que el área total corresponde al área que se urbaniza producto del CUR. Las donaciones deberán constituirse en el área urbanizable del polígono de referencia, según los criterios generales del Municipio de Morelia para los desarrollos habitacionales.

La determinación de las zonas a urbanizar dependerá de los resultados de la manifestación de impacto ambiental (MIA), de los que elaboren las instituciones académicas o centros de investigación, o de los estudios que contenga el presente ordenamiento, o los que tenga disponibles el Ayuntamiento, considerando no urbanizar las zonas que tienen mayor valor ambiental<sup>6</sup>, de acuerdo al siguiente orden (según el mapa D-02 de uso actual del suelo y vegetación del presente instrumento):

- Las zonas con riesgo de inundación o deslizamiento de taludes (remoción de masas)
- Las coberturas vegetales de bosque de pino, encino o bosque mixto
- Las coberturas vegetales de matorral, matorral pastizal o huizachal
- Las zonas con pendiente topográfica mayor a 15%
- Las zonas que son atravesadas por escorrentías
- Otras

Las zonas que resulten como no urbanizables podrán gozar de los usos del suelo establecidos en la Tabla de compatibilidad de usos del suelo (TCUS), para la zona que corresponda bajo la premisa de “no urbanizable”. La instrumentación del coeficiente de urbanización (CUR) conlleva a utilizar escalas mayores para el tamaño de los polígonos de gestión de no menos de 20 ha, de forma tal que mediante la planeación de proyectos se logren concertar las áreas no urbanizables, las vialidades y se acuerden las obras de infraestructura necesarias. Para el caso de polígonos menores a 20 ha en zonas a urbanizar, los propietarios deberán buscar relaciones asociativas en la planeación de proyectos urbanos con predios que no se urbanicen dentro de las poligonales de

---

<sup>6</sup> Las zonas a urbanizar y a no urbanizar se determinará según los estudios que existan, debiendo contar como mínimo con la manifestación de impacto ambiental (MIA).

gestión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) o Plan maestro de infraestructura (PMI) que corresponda.

Se podrán desarrollar polígonos menores a 20 ha, siempre y cuando se encuentren colindantes a las zonas urbanas actuales, en las cuales se puedan conectar las infraestructuras, vialidades y servicios públicos municipales.

Debido a que el establecimiento de los CUR del presente programa se han determinado con información a escala 1:50,000, con curvas de nivel a cada 20 m, las escalas a cada 1 metro de los levantamientos topográficos de los proyectos ejecutivos podrán aumentar o disminuir sensiblemente el CUR, observando la presencia de las condicionantes territoriales que han motivado los coeficientes correspondientes (vegetación, topografía, zonas inundables, etc.).

#### **4. Prever la mezcla de usos del suelo y definición de sub centros urbanos y comercios de barrio dentro de las áreas sujetas a condiciones de desarrollo**

Con la estructura formal propuesta para inducir el crecimiento ordenado de la ciudad se busca consolidar a la zona como un nuevo polo de desarrollo, dada su importante ubicación en la ciudad y la relevancia de las inversiones inmobiliarias que actualmente se llevan a cabo; que a su vez se integre de diversos sub centros a partir de los cuales se brinden servicios a su entorno inmediato evitando así la posible concentración de funciones y actividades urbanas. Se trata de que de manera general las distintas zonas urbanizables existentes en la zona sur contengan los servicios básicos requeridos por la población. Sin embargo, se prevé que la autoridad local deba llevar a cabo una importante labor de gestión para lograr la instalación de equipamientos de carácter locales y servicios complementarios en la zona, para que se satisfagan los rezagos actuales en esa materia.

#### **5. Diseñar y gestionar la implementación de un sistema de vialidades que permita la eficiente movilidad regional y local**

La característica situación topográfica de la zona sur requiere como estratégico el logro de una vialidad regional que comunique a esta zona con el resto de la ciudad; para ello, habrá que direccionar los esfuerzos tanto a la gestión para la liberación del derecho de vía como a la concertación con los grupos sociales que se oponen al proyecto.

Por otra parte, la disposición de asentamientos humanos irregulares y la gran cantidad de escorrentías de sur a norte y hacia la mancha urbana de Morelia, complican el logro de una estructura vial funcional. El programa define las zonas factibles de lograr la estructura vial, así como los obstáculos y obras relevantes que se deben resolver.

#### **6. Condicionar el establecimiento de asentamientos humanos cuando no existan las obras de cabeza para enlazar los nuevos desarrollos con la zona urbana actual**

Una de las premisas del programa parcial es que las áreas a desarrollarse como urbanizables deberán contar con la infraestructura necesaria en forma previa a su ocupación, para lo cual el Ayuntamiento empleará los mecanismos e instrumentos previstos en este programa y condicionará permisos o autorizaciones a particulares o desarrolladores inmobiliarios que tengan planeado desarrollar proyectos en la zona. Con esto se asegurará que no inicie la acumulación de rezagos en materia de servicios públicos que sin duda representarían un impacto negativo al ambiente.

**7. Prever zonas de alta densidad de viviendas bajo un esquema de desarrollos habitacionales verticales**

En congruencia con la política federal en materia de vivienda en la que se impulsa y subsidia en forma prioritaria a aquellos desarrollos habitacionales que cuentan con vivienda de tipo vertical, se propone que existan zonas con uso del suelo habitacional y de alta densidad, las cuales se ubican en donde la infraestructura vial puede soportar la carga vehicular que generarían, por ello se establecen en donde existen vialidades primarias y la vialidad regional. El uso habitacional de media densidad o el mixto (habitación con comercio) se ubica donde la infraestructura vial es predominantemente de tipo secundario o local.

**8. Definir como áreas aptas para el desarrollo urbano las que se encuentren exentas de riesgos naturales**

A efecto de salvaguardar la seguridad de la población y estabilidad de las obras civiles a construirse se han identificado los elementos del medio físico que debido a su propia naturaleza pudiesen representar un riesgo. Tal es el caso de la fractura geológica, los cauces de los arroyos y ríos, la infraestructura eléctrica, zonas inundables y las zonas de posibles derrumbes debido a la existencia de pendientes topográficas superiores al 15%, las cuales no están previstas como áreas aptas para el desarrollo urbano aunque estarían –al mantener su uso actual- funcionando como áreas de amortiguamiento entre los distintos usos del suelo previstos.

**9. Desarrollar un sistema de áreas verdes como áreas de esparcimiento y para la generación de microclimas**

Aprovechando la existencia de un territorio que topográficamente se caracteriza por contar con áreas con pendientes mayores al 15%, se prevé desarrollarlas como áreas verdes, parques, ya que en los límites de las áreas urbanizables algunas de estas cuentan con una vocación forestal las cuales manteniendo su uso original coadyuven a la generación de una imagen urbana más equilibrada entre espacios públicos abiertos y las edificaciones que vayan surgiendo.

Las áreas verdes además permitirán la consolidación de un sistema de áreas naturales que servirán como equipamiento a cada una las áreas habitacionales, sin dejar de considerar que en algunos casos servirán para salvaguardar los derechos federales de cuerpos de agua y de elementos como la fractura geológica que existe en el sitio, además de constituir una barrera

natural para delimitar los usos del suelo cuyo funcionamiento los hace ser incompatibles con el uso del suelo habitacional.

**10. Asegurar el incremento de metros cuadrados de áreas verdes por habitante**

En búsqueda de optimizar el territorio se prevé una alta intensidad sobre la ocupación del suelo, a efecto de promover un esquema de crecimiento vertical sobre todo en aquellas propiedades colindantes a infraestructura vial de tipo regional o primario, lo que dará la posibilidad de crear amplios espacios abiertos o áreas verdes arborizadas que sirvan además para el esparcimiento, deporte o recreación e implícitamente representen un incremento de los m<sup>2</sup> existentes de área verde por habitante; siendo esto propicio además para la benéfica generación de microclimas otorgando mayor confort a los residentes de la zona.

**11. Aprovechar los derechos federales de ríos, arroyos y áreas con pendientes topográficas mayores al 15% como ejes de vialidades y como áreas de amortiguamiento entre usos del suelo incompatibles**

El territorio que constituye la zona sur tiene la peculiaridad de contar con una importante cantidad de arroyos intermitentes y ríos perennes lo que brinda la posibilidad de utilizar sus derechos federales para el desarrollo de parques lineales, mismos que además de servir de zonas buffer entre aquellos usos del suelo que no son compatibles, salvaguardan las áreas urbanizables de posibles crecientes derivadas de las temporadas de lluvias al funcionar como sitios de captación de aguas pluviales y de infiltración hacia el subsuelo para contribuir a la recarga de los mantos freáticos.

**12. Prever el equipamiento educativo y de salud suficiente para la población de la zona sur**

Aun cuando en la zona sur existen equipamientos educativos y de salud, se pueden encontrar zonas que requieren una mayor atención, sobre todo si se reconoce que una gran mayoría de estos equipamientos actuales son de carácter privado. Es importante señalar que como parte de la estrategia urbana se tiene considerado definir la construcción del equipamiento de carácter básico -como el de educación (nivel bachillerato) y de salud (centros de salud urbanos y unidades de medicina familiar)- para asegurar el servicio a los residentes de la zona, y de manera adicional, estos equipamientos funcionarán como elemento de atracción para que nueva población opte por esta zona para resolver sus necesidades de vivienda, infraestructura y servicios.

**13. Desarrollar un sistema de áreas verdes como áreas de esparcimiento y para la generación de microclimas**

Aprovechando la existencia de un territorio que topográficamente se caracteriza por contar con áreas con pendientes mayores al 15%, se prevé desarrollarlas como áreas verdes o parques, ya que en los límites de las áreas urbanizables algunas de estas cuentan con una vocación forestal

las cuales manteniendo su uso original podrán coadyuvar a la generación de una imagen urbana más equilibrada entre espacios públicos abiertos y las edificaciones que vayan surgiendo.

Las áreas verdes además permitirán la consolidación de un sistema de áreas naturales que servirán como equipamiento a cada una de las áreas habitacionales, sin dejar de considerar que en algunos casos servirán para salvaguardar los derechos federales de cuerpos de agua y de elementos como la fractura geológica que existe en el sitio, además de constituir una barrera natural para delimitar los usos del suelo cuyo funcionamiento los hace ser incompatibles con el uso del suelo habitacional.

#### **14. Inducir la construcción de tejido social mediante los usos del suelo mixtos**

Contrario al esquema tradicional de determinar zonas con un mismo uso del suelo dentro de un territorio definido, se plantea en la estrategia urbana una distribución más dispersa de los usos del suelo, es decir, un mismo uso del suelo (aun cuando en el caso habitacional tenga establecida una misma intensidad de ocupación y dirigidas a sectores de la población con diferentes ingresos) podrá encontrarse en diferentes ubicaciones dentro de la zona sur, bajo el principio de que una mayor mezcla de los diferentes usos del suelo (habitacional, comercial, equipamiento, industria y comercio) propiciarán la generación de un tejido social donde no resulten zonas marginadas o excluidas del resto de las áreas urbanizables.

### **3.4 Estructura urbana**

De acuerdo con el artículo 248 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo (CDUEMO), en el diseño de la política de crecimiento, se deberá identificar y diseñar la estructura urbana, por lo que el programa parcial de desarrollo urbano define la organización espacial prevista para zona sur de Morelia, en una perspectiva de largo plazo, tomando en consideración las características, modo de operar y la jerarquía de los elementos que la conforman.

Se considera estructura urbana a la interrelación entre las funciones urbanas, la sociedad y los espacios que ocupan, ésta se constituye por un número de elementos que distinguen la jerarquía y función que se combinan en diversas relaciones y expresiones espaciales.

La estructura urbana propuesta para la estrategia del reordenamiento del área urbana actual y previsión del ordenamiento del crecimiento futuro, busca la redistribución de los beneficios del desarrollo urbano y el reconocimiento de la naturaleza y dinámica de la organización social y económica del centro de población.

Para lo cual, tomando como referencia la estructura urbana del nivel de diagnóstico, la estructura urbana estratégica se conforma, en primer instancia de un centro metropolitano y un sub centro

urbano; además, 14 subzonas o distritos; complementando a ésta los corredores metropolitanos, urbanos y suburbanos (ver Figura 107).

Para lograr la eficiencia funcional de la estructura urbana, se considera un modelo de sistemas jerarquizados de comercios, servicios e infraestructura, basado en los siguientes objetivos:

- Proteger y preservar las zonas habitacionales eminentemente la vivienda rural o rural-urbana.
- Impulsar el desarrollo de las zonas habitacionales mixtas, permitiendo la diversidad de usos compatibles y/o condicionados de comercio, servicios y equipamiento.
- Impulsar el desarrollo urbano y económico de las zonas consideradas habitacionales mixtas, micro industrial y artesanal, permitiendo como compatibles y/o condicionados los usos de equipamiento, comercio, servicios y microindustria.
- Impulsar un sistema de corredores metropolitanos, urbanos y suburbanos, correspondiente con las vialidades regionales, primarias y secundarias que permitan comercio, servicios, equipamiento y agroindustria de mayor intensidad de uso, según se den las condiciones de desarrollo.
- Establecer como zonas de usos predominantes de comercio, servicios y equipamiento a nivel urbano los corredores metropolitanos, urbanos y suburbanos, un centro metropolitano y un subcentro urbano, así como las subzonas o distritos.
- De acuerdo con el CDUEMO, la estructura urbana estará integrada por sectores, distritos, barrios, centros urbanos, subcentros urbanos y centro de barrio, sin embargo, por las características particulares de la zona sur de Morelia, aplican los siguientes elementos de la estructura urbana:

**Centro Metropolitano:** Establecido desde el PDUCPM 2010, se mantiene a la zona de Uruapilla como un centro metropolitano, que al coincidir con el paso del corredor metropolitano (carretera a Uruapan) permite alojar equipamiento y servicios urbanos a nivel metropolitano.

**Sub centro urbano:** De igual forma se retoma el subcentro urbano del PDUCPM 2010, en las inmediaciones de Montaña Monarca (Altozano) como zona de jerarquía urbana con concentración de equipamiento y servicios que permita descargar funciones del centro urbano de Morelia.

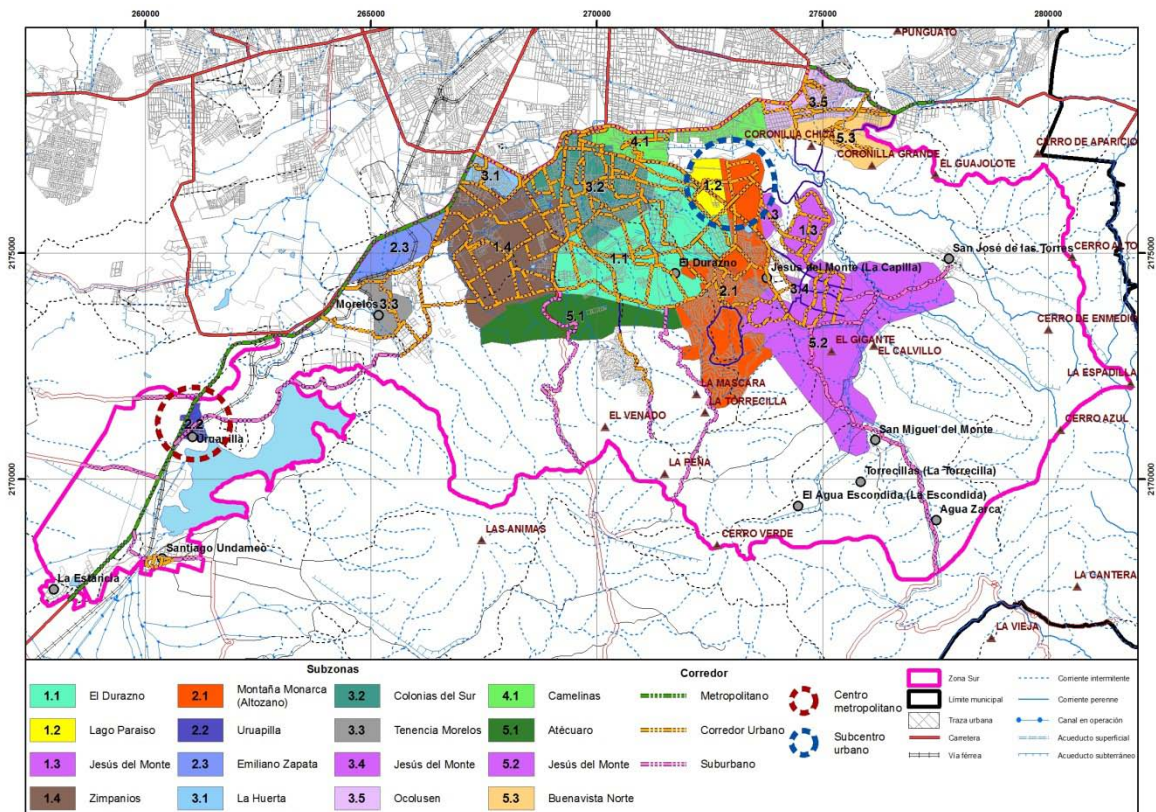
**Subzonas o distritos:** Con base en los polígonos de gestión territorial para la zona sur, generados en la estrategia territorial, se conforman como parte de la estructura urbana estratégica en la modalidad de subzonas o distritos, los siguientes polígonos: Montaña Monarca (Altozano), Atecuaro, Buenavista Norte, Camelinas, Colonias del Sur, El Durazno, Emiliano Zapata, Jesús del

Monte, La Huerta, Lago Paraíso, Loma de Santa María, Ocolusen, Tenencia Morelos, Uruapilla y Zimpanio.

**Corredores:** los corredores tienen la función de enlazar los elementos urbanos estratégicos para el funcionamiento de la zona de estudio y su integración con la Ciudad y por su accesibilidad concentrar equipamientos servicios y comercio:

- **Corredor metropolitano:** corresponden con las vialidades regionales establecidas en la estrategia vial.
- **Corredor urbano:** son aquellos que enlazan las diferentes zonas urbanas de uso habitacional, equipamiento y servicios.
- **Corredor suburbano:** son aquellos que se desprenden de las vialidades metropolitanas o urbanas en donde se establecen aprovechamientos agro-industriales e industriales.

Figura 107. Estructura urbana de la Zona Sur de Morelia



### 3.5 Zonificación

Conforme a lo establecido por el artículo 274 fracción XLVI del CDUEMO, la zonificación se refiere a la determinación de las áreas que integran a un asentamiento humano definido como centro de

población, que contiene sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos del suelo, así como la determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo (Periódico Oficial, 2007).

### **3.5.1 Zonificación primaria**

La zonificación primaria es en la que se determina los aprovechamientos genéricos o la utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, busca como objetivo: permitir el desarrollo ordenado y equilibrado bajo criterios de sustentabilidad, así como, calidad de vida urbana de sus habitantes. Para este fin, se busca conciliar las tendencias del crecimiento urbano con la capacidad y sustentabilidad de los recursos disponibles, incorporando criterios de beneficio social.

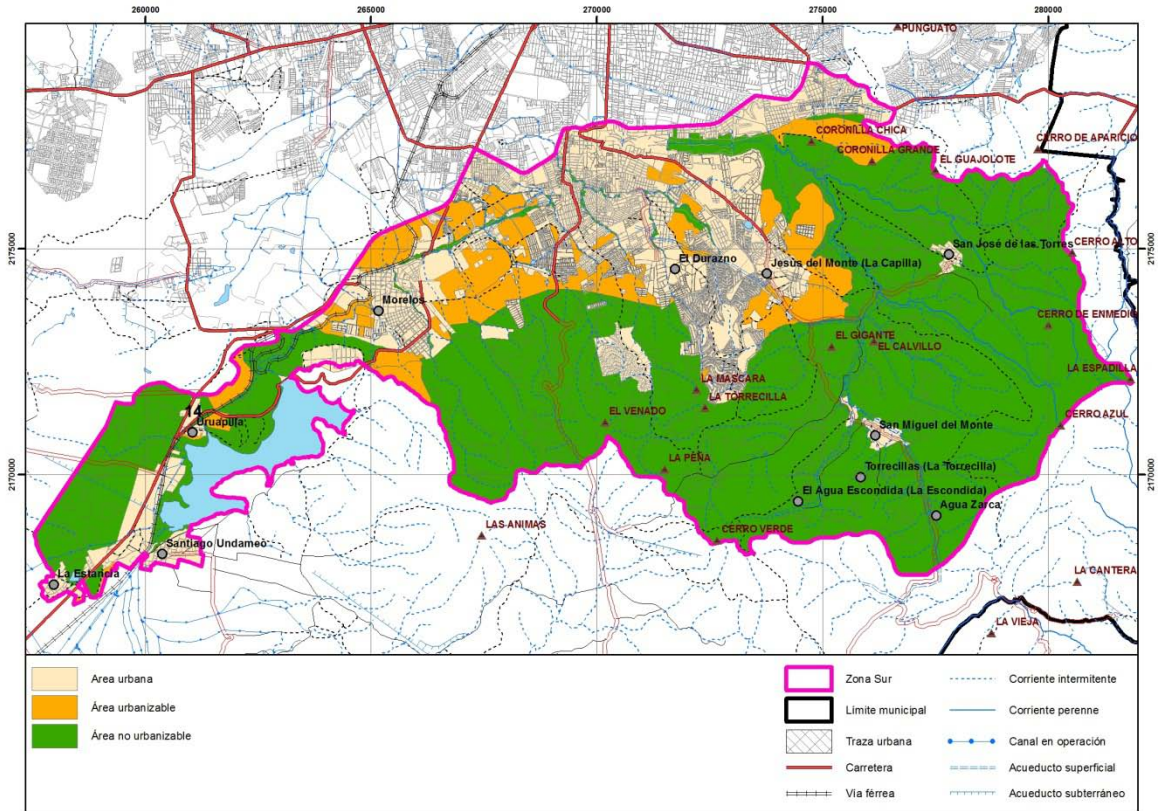
La zonificación primaria del polígono de la zona sur, comprende las áreas urbanizadas, las urbanizables y las no urbanizables (ver Figura 108); estas últimas, por ser áreas de preservación ecológica, de protección de usos pecuarios, agropecuarios y agrícolas, así como de restauración y protección ambiental.

- Áreas urbanizadas. Comprende al área urbana actual en sus distintos niveles de consolidación, zonas en donde se establecen los usos habitacionales de media densidad y los usos habitacionales mixtos con comercio, equipamiento y servicios, así como las zonas industriales.
- Áreas urbanizables. Comprende las áreas de reserva para el crecimiento urbano, zonas con aptitud de ser urbanizadas con aprovechamiento habitacional de diversas densidades, equipamiento, comercio, servicios, industria y agroindustria.
- Áreas no urbanizables. Comprende a las áreas de protección y preservación del medio ambiente, prevención de riesgos y actividades productivas, son zonas sujetas a protección en donde las entidades federativas y municipales establecen en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos, en las que existan uno o más ecosistemas en buen estado de conservación, destinadas a preservar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general. Paralelamente, son zonas de recursos naturales que contienen actividades productivas afines al aprovechamientos diverso como son: áreas de cultivo y forestal principalmente.

El control de las áreas de protección al interior del polígono de las áreas urbanas y urbanizables, se dará con la elaboración e implementación de proyectos tanto para su incorporación al patrimonio municipal, como para el manejo de estos espacios. En estos proyectos se establecerá como condición, la reforestación intensiva utilizando las especies apropiadas y el diseño de áreas verdes suficientes que se harán extensivas a las vialidades regionales, primarias y secundarias, así como a parques urbanos y parques lineales propuestos. Con ello habrá de lograrse la

consolidación de los beneficios que las áreas verdes aportan al contexto, así como el mejoramiento de la imagen urbana.

Figura 108. Zonificación primaria de la zona sur de Morelia



En cuanto a superficie, el área de mayor porcentaje es la del área no urbanizable con un 65.57% mientras que el área urbanizable solamente abarca el 9.91% del total de la superficie del polígono de estudio (ver Tabla 53).

Tabla 53. Zonificación primaria de la zona sur de Morelia

| Uso general del suelo | Superficie (ha) | %            |
|-----------------------|-----------------|--------------|
| Área urbana           | 3499.71         | 24.5         |
| Área urbanizable      | 1414.54         | 9.9          |
| Área no urbanizable   | 9357.44         | 65.6         |
| <b>Total</b>          | <b>14271.69</b> | <b>100.0</b> |

El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de Morelia, inexistente al momento de la aprobación del presente ordenamiento, será un instrumento que podrá definir, precisar y/o modificar las determinaciones de la reglamentación en materia de zonificación y usos del suelo de éste y los programas derivados de desarrollo urbano.

### **3.5.2 Zonificación secundaria**

Se determina la zonificación secundaria que comprende la organización de las zonas definidas por usos predominantes y los usos, destinos y aprovechamientos específicos o la utilización particular del suelo que le son compatibles y condicionados en las distintas zonas del área objeto de ordenación y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de edificación (SEDESOL, 2000). Esta organización considera el equilibrio y relación entre todas las funciones urbanas y de éstas con la población.

#### **Zonas de usos predominantes**

Como ya se mencionó las zonas de usos predominantes comprenden aquellas áreas que integran a la zona sur de Morelia, por lo que la estructura de ésta, se debe conformar para los fines estratégicos que requiere el presente programa parcial, pues de ésta se establece la correspondiente Tabla de compatibilidad de uso del suelo (TCUS), agrupándose en áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables.

#### **Áreas urbanizadas y urbanizables**

Las áreas urbanizadas para la estrategia de compatibilidad de usos del suelo se subdividen en zonas habitacionales y zonas de usos mixtos, comercio, servicios y equipamiento, subcentro urbano, centro metropolitano, industria, áreas verdes, equipamiento, infraestructura, vialidad y derecho de paso. Para un mejor aprovechamiento del uso del suelo, se establecen los corredores metropolitanos, urbanos y suburbanos. Al igual, se establecen zonas de protección, como son un parque urbano ecológico, además de zonas de protección forestal, especial, ecológica forestal, agropecuaria, agrícola, pecuaria, de restauración, ambiental y preservación ecológica (ver Figura 109).

La zonificación secundaria se deriva de la zonificación primaria, pues se desglosan cada una de las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables comprendidas en el polígono de estudio; en el área urbana destacan las zonas habitacionales de baja densidad, la habitacional mixto con servicios y comercio, así como el uso de vialidad y derecho de paso con un 19% en promedio cada uno con respecto a la totalidad del área en cuestión. En el área urbanizable, destacan los mismos aprovechamientos anteriormente señalados, la zona habitacional de baja densidad con un 58.10% y la zona habitacional con servicios y comercio con un 32.75% del total de ésta área. En la zona no urbanizable, destacan las áreas de protección especial con un 25.19% y la zona de protección ambiental con un 22.85% respecto del total de la zona de referencia (ver Tabla 54).

**Tabla 54. Zonificación secundaria de la zona sur de Morelia**

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia, Mich.

| Uso General         | Uso Específico                                 | Superficie      |               |
|---------------------|------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                     |                                                | ha              | %             |
| Área Urbana         | Áreas verdes                                   | 24.88           | 0.71          |
|                     | Equipamiento                                   | 388.90          | 11.11         |
|                     | Habitacional densidad alta 301 - 500 hab./ha.  | 5.51            | 0.16          |
|                     | Habitacional densidad baja 51 - 150 hab./ha.   | 689.94          | 19.71         |
|                     | Habitacional densidad media 151 - 300 hab./ha. | 107.07          | 3.06          |
|                     | Habitacional densidad suburbana < 50 hab/ha.   | 363.87          | 10.40         |
|                     | Habitacional mixto con industria y servicios   | 393.96          | 11.26         |
|                     | Habitacional mixto con servicios y comercio    | 679.18          | 19.41         |
|                     | Industria                                      | 62.74           | 1.79          |
|                     | Infraestructura                                | 7.06            | 0.20          |
|                     | Subcentro urbano                               | 141.53          | 4.04          |
|                     | Vialidad y derecho de paso                     | 635.06          | 18.15         |
|                     | <b>Subtotal Urbano</b>                         | <b>3499.71</b>  | <b>100.00</b> |
| Área Urbanizable    | Centro metropolitano                           | 47.92           | 3.39          |
|                     | Habitacional densidad baja 51 - 150 hab./ha.   | 821.86          | 58.10         |
|                     | Habitacional densidad media 151 - 300 hab./ha. | 8.98            | 0.63          |
|                     | Habitacional mixto con industria y servicios   | 33.41           | 2.36          |
|                     | Habitacional mixto con servicios y comercio    | 463.21          | 32.75         |
|                     | Subcentro urbano                               | 39.16           | 2.77          |
|                     | <b>Subtotal Rural</b>                          | <b>1414.54</b>  | <b>100.00</b> |
| Área No Urbanizable | Cauce                                          | 99.34           | 1.06          |
|                     | Cuerpo de agua                                 | 468.38          | 5.01          |
|                     | Parque urbano ecológico                        | 83.60           | 0.89          |
|                     | Protección agropecuaria                        | 216.36          | 2.31          |
|                     | Protección ecológica forestal                  | 658.36          | 7.04          |
|                     | Protección especial                            | 2356.78         | 25.19         |
|                     | Protección usos agrícolas                      | 856.30          | 9.15          |
|                     | Protección usos pecuarios                      | 1831.47         | 19.57         |
|                     | Zona de protección ambiental                   | 2139.45         | 22.86         |
|                     | Zona de restauración y protección ambiental    | 372.09          | 3.98          |
|                     | Zona sujeta a preservación ecológica           | 275.30          | 2.94          |
|                     | <b>Subtotal Vegetación</b>                     | <b>9357.44</b>  | <b>100.00</b> |
| Total               |                                                | <b>14271.69</b> |               |



**Habitacional baja densidad (HB) (de 51 a 150 hab/ha).** Zona del polígono que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad hasta de 36 viv/ha, que por sus características de funcionamiento aloja el uso habitacional sobre la del comercio y servicios, que se presentan en un mínimo porcentaje, por lo que, se deberá conservar al uso habitacional como predominante sobre el comercio y servicios que podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido conforme a la Tabla de compatibilidades de uso del suelo (TCUS).

**Habitacional densidad media (HM) (151 a 300 hab/ha).** Zona del polígono que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidades medias de 72 viv/ha, que por sus características de funcionamiento aloja el uso habitacional compuesto con equipamiento y servicios que van de básicos a distritales, que podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido conforme a la Tabla de compatibilidades de uso del suelo (TCUS).

**Habitacional alta densidad (HA) (301 a 500 hab/ha).** Zona del polígono que concentra predominantemente vivienda multifamiliar con una densidad hasta de 119 viv/ha, que por sus características de funcionamiento aloja el uso habitacional sobre la del comercio y servicios, que se presentan en un mínimo porcentaje, por lo que, se deberá conservar al uso habitacional como predominante sobre el comercio y servicios que podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido conforme a la Tabla de compatibilidades de uso del suelo (TCUS).

#### ***Zonas habitacionales de usos mixtos***

**Habitacional mixto densidad media (HMM) (hasta 300 hab/ha).** Zona del polígono que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidades mayores de 72 viv/ha, que por sus características de funcionamiento aloja el uso habitacional compuesto con equipamiento y servicios que van de básicos a distritales y/o urbanos, que podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido conforme a la Tabla de compatibilidades de uso del suelo (TCUS).

**Habitacional mixto media densidad con industria y servicios (HMI) (hasta 300 hab/ha).** Zonas que conforman los asentamientos urbanos, predominantemente habitacionales mezcladas con servicios e industria así como de equipamiento de nivel básico de tipo barrial, distrital y hasta urbano. Para nuevos desarrollos esta zona recomienda una densidad media de hasta 300 hab/ha. Los predios con frente a la vialidad regional dejarán un área jardinada al frente de 1.5 metros. Los giros comerciales, de servicios e industria pequeña, taller familiar o de bajo riesgo, tendrán una restricción de 7 metros a partir del derecho de vía para estacionamiento.

#### ***Zonas de comercio, servicios y equipamiento***

Estas zonas se establecen como áreas que integran la estructura urbana, en donde se establecen diversos aprovechamientos de uso del suelo que ofrecen servicio a la población mediante equipamiento y servicios de nivel barrial, distrital, urbanos y regionales.

**Equipamiento (EQ).** Son las zonas de equipamiento actuales y propuestas para el establecimiento de inmuebles que proporcionarán a los habitantes de la zona sur de Morelia los servicios de educación, cultura, deporte, asistencia social, salud, entre otros, que podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido los usos habitacionales, comercio, servicios, así como el aprovechamiento para otros equipamientos afines, conforme a la TCUS del programa.

**Subcentro urbano (Clave SU)** Zona o zonas de la ciudad que se caracteriza por concentrar predominantemente servicios y comercios que atienden a una gran parte del centro de población. Para nuevos desarrollos, el uso habitacional se permitirá de una densidad alta hasta 120 viv/ha, así como para equipamiento y servicios en sus diversas modalidades e intensidades siempre y cuando sean posibles y permitidos, así como que garanticen las factibilidades de servicios de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica, COS, CUS, de igual manera la dotación de estacionamiento respectivo, conforme a la Tabla de Compatibilidades y normativas establecidas en el programa y demás normas y reglamentos en la materia.

**Centro metropolitano (Clave CM).** Son centros que por reunir una parte fundamental de la actividad económica nacional, constituyen la estructura básica del sistema urbano y regional del país. Es una zona de extensión territorial que se distingue del área urbana en cuanto a que su límite constituye una envolvente de la segunda, convirtiéndose en una unidad integrada económica y socialmente con un núcleo reconocido de gran volumen de población (SEDESOL, 2000).

En el presente programa se confirma un centro metropolitano, como zona en donde se deberá alojar el equipamiento y servicios de nivel metropolitano que den cobertura de tipo regional preferentemente, se permitirán de manera condicionada otros aprovechamientos de equipamiento y servicios de menor rango que se ajusten a sus capacidades del Coeficiente de Ocupación del Suelo, dotación de estacionamiento y factibilidad de servicios. En cuanto al uso habitacional, solamente se permitirá el de vivienda unifamiliar y dúplex para una densidad media máxima permitida de 72 viv/ha, conforme a la Tabla de Compatibilidades y normativas establecidas en el programa y demás normas y reglamentos en la materia.

### ***Zona industrial***

La zona de industria se refiere a la determinación de las áreas que integran al polígono correspondiente para las actividades industriales de la zona, cuáles serán sus aprovechamientos predominantes, así como en momento dado la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de la misma (Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, 2007). Todo uso industrial deberá ajustarse a los lineamientos de la Norma NMX-R-046-SCFI-2005, la Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán de Ocampo, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo

y del Reglamento de Protección Ambiental para el Municipio de Morelia vigente y demás aplicables.

**Industria (I).** Zona industrial es en la cual se aloja la actividad productiva del sector industrial en sus diferentes niveles de impacto ambiental y de riesgo, por lo que, se clasifica en pequeña, mediana y pesada y por su efecto al medio ambiente se clasifica en: inocua, molesta, nociva y peligrosa (Periódico Oficial, 2007). Estará sujeta a las determinaciones de compatibilidad, compatibilidad condicionada e incompatibilidad de los usos del suelo, posibles y permitidos conforme a la Tabla de compatibilidades (TCUS) y demás tablas normativas del programa.

**Áreas verdes/equipamiento (AVEQ)** Dentro de los componentes artificiales del medio físico urbano, se encuentran las áreas verdes, las cuales se definen como la *Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboladas y edificaciones menores complementarias* (Periódico Oficial, 2007). Como espacios abiertos, existen dos tipos principales de elementos que contienen vegetación:

**Áreas verdes.** Son las zonas jardinadas que pueden ser usadas para el descanso, la recreación y el esparcimiento, generalmente contiguas a las zonas habitacionales o también a los edificios públicos o espacios abiertos de plazas, explanadas, glorietas y camellones.

**Parques y jardines.** Son áreas verdes y arboladas con andadores, sitios de descanso y en algunos casos con juegos infantiles. Se caracterizan por abundante vegetación de fácil mantenimiento y adecuada a la ecología de la localidad.

Por lo tanto son las zonas en donde se localizan tanto áreas verdes como parques y jardines y tendrán compatibilidad con aprovechamientos de actividades afines que no alteren o disminuyan sus características y condiciones para el propósito que deben cumplir en las zonas urbanas o rurales. Estará sujeta a las determinaciones de compatibilidad, compatibilidad condicionada e incompatibilidad de los usos del suelo, posibles y permitidos conforme a la Tabla de compatibilidades (TCUS) y demás tablas normativas del programa.

**Infraestructura (INF)** Zona que alberga las instalaciones que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento,, distribución de aguas y energía, comunicaciones, entre otros (Secretaría de Desarrollo Social, 2000). Por lo que, serán compatibles en esta zona las instalaciones de infraestructura para complementar, sustituir o mejorar las ya instaladas, podrán ser compatibles dentro de lo posible y permitido conforme a la Tabla de compatibilidades de uso del suelo TCUS.

**Vialidad y derecho de paso (VDP)** son el conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones. Se distinguen en el medio urbano tres formas de vialidad; vehicular, peatonal y la especial, destinada esta última a la circulación de

vehículos especiales. En cuanto a su extensión territorial considerada, puede ser vialidad local, urbana, suburbana, regional, estatal o nacional (Secretaría de Desarrollo Social, 2000).

El derecho de paso generalmente se presenta en el ámbito rural, entre las diferentes fincas, la más característica y extendida es la servidumbre de paso o derecho de paso, que obliga al predio al predio sirviente a permitir el tránsito de personas o cosas por su propiedad, generalmente para acceder a otras fincas (predio dominante).

### **Áreas no urbanizables**

#### ***Zonas de protección***

**Parque urbano ecológico (Clave PUE).** Área verde al aire libre que por su gran extensión cuenta con áreas diferenciadas unas de otras por actividades específicas, y que por éstas características particulares, ofrece mayores posibilidades para paseo, descanso, recreación y convivencia a la población en general. Cuenta con áreas verdes, bosques, áreas de convivencia general, zonas de juegos para niños y deporte informal, entre otros. Además de ser un área para la provisión de bienes y servicios ambientales a la ciudad de Morelia.

**Protección especial (Clave PE).** Zonas que por sus características medioambientales requieren de un estudio técnico y de un plan de manejo. Zonas de flora y fauna consideradas para su conservación; áreas de recarga de acuíferos; y cuerpos de agua. En estas zonas se deberá observar una baja ocupación del suelo.

**Protección ecológica forestal (Clave PEF).** Zonas que contienen especies forestales que por sus características se considera que tengan un aprovechamiento forestal racional. En estas zonas estarán permitidos de manera condicionada los usos de comercio y servicio de baja intensidad de uso que den servicio a las zonas rurales vecinas. Podrá desarrollarse la hotelería y el equipamiento básico de forma condicionada, así como también la industria maderera de forma condicionada, las instalaciones especiales de telecomunicaciones y el aprovechamiento de los recursos naturales, conforme a Tabla de Compatibilidades (TCUS).

**Protección usos agropecuarios (Clave PAP).** Zonas rústicas dedicadas a la agricultura de riego que por sus características es deseable que conserven su uso actual. Sin embargo, podrá ser compatible la vivienda unifamiliar (una vivienda por ha) y de compatibilidad condicionada la vivienda suburbana (desarrollos habitacionales suburbanos como fraccionamientos rústicos tipo granja y campestres) también los almacenes y venta de granos, aprovechamientos agrícolas; de forma condicionada el comercio, servicios y equipamiento básico y distrital, así como la industria (taller familiar y pequeña) conforme a la Tabla de Compatibilidades de Usos del Suelo (TCUS).

**Protección usos agrícolas (Clave PUA).** Zonas rústicas dedicadas a la agricultura de temporal que por sus características es deseable que conserven su uso actual, podrá ser compatible la

vivienda unifamiliar (una vivienda por ha) y de compatibilidad condicionada la vivienda suburbana (desarrollos habitacionales suburbanos como fraccionamientos rústicos tipo granja y campestres) y también los almacenes y venta de granos, aprovechamientos agrícolas; de forma condicionada el comercio, servicios de baja intensidad y equipamiento básico y distrital, así como la industria (taller familiar y pequeña) conforme a la Tabla de Compatibilidades del Uso del Suelo (TCUS).

**Protección usos pecuarios (Clave PUP).** Zonas rústicas dedicadas a actividades pecuarias que por sus características es deseable que conserven su uso actual, podrá ser compatible la vivienda unifamiliar (una vivienda por ha) y de compatibilidad condicionada la vivienda suburbana (desarrollos habitacionales suburbanos como fraccionamientos rústicos tipo granja y campestres) también los almacenes y venta de granos, aprovechamientos pecuarios; de forma condicionada la dúplex (hasta un módulo por predio), el comercio, servicios y equipamiento básico y distrital, así como la industria (taller familiar y pequeña) conforme a la Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo (TCUS).

**Zona de restauración y protección ambiental (Decretada) (Clave ZRPA).** Área de la Loma de Santa María y Depresiones Aledañas, de localización estratégica desde el punto vista geohidrológico, debido a que está enclavado en el Río Chiquito, un área de vital importancia para la provisión de bienes y servicios ambientales a la ciudad de Morelia. Los aprovechamientos pretendidos se ajustarán a las condiciones que emanen del Programa de Restauración y Protección específico, mientras tanto se ajustaran a lo establecido en la Tabla de Compatibilidades del uso del suelo (TCUS).

#### **3.5.2.1 Usos genéricos y específicos**

**Usos genéricos:** son el conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes en intensidad y modalidad de uso, respecto de la estructura urbana propuesta, la zonificación de usos predominantes y los usos y destinos del suelo de la Tabla de Compatibilidades de Uso del Suelo (TCUS) los cuales se estructura de la siguiente manera:

- Habitacional: vivienda rural, vivienda suburbana y vivienda urbana.
- Hotelería: servicios de alojamiento, hoteles y moteles.
- Comercio y servicios: de baja, media y alta intensidad de uso y de alto y bajo impacto.
- Equipamiento: básico, distrital, urbano y Metropolitano.
- Industria: talleres familiares, pequeña y mediana.
- Infraestructura
- Vialidades
- Instalaciones especiales.
- Aprovechamiento de los recursos naturales.
- Actividades primarias

**Usos específicos:** los usos específicos son el conjunto de usos y destinos del suelo que tienen en común ser congruentes con el uso genérico y que por lo tanto sus usos resultan compatibles, estos se desglosan más detalladamente en los casos en que cada uso genérico establezca los específicos en las modalidades aplicables. Para fines prácticos aparecen en la tabla de compatibilidad solamente los usos y aprovechamientos que presentan diferencias en intensidad o modalidad con respecto al uso genérico del que se derivan y/o que requieren de condicionantes especiales para su establecimiento, las cuales se señalan en la columna de condicionantes de la misma tabla de compatibilidades, ya sea presentar estudios urbanos complementarios o las condicionantes específicas a resolver.

De igual forma, aparecen usos específicos que se clasifican de bajo y alto impacto comprendidos en el uso de comercio y servicios.

**Habitacional.** Es la función predominante de los asentamientos humanos ya sean urbanos o rurales, su establecimiento se da mediante la dotación de vivienda en las diferentes modalidades entendiendo a esta como al ámbito físico-espacial que presta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas, por lo que su uso es compatible y de compatibilidad condicionada en áreas habitacionales, habitacionales mixto, habitacionales con comercio y servicios, corredores mixtos, y en algunas zonas de protección, siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS, para lo cual se clasifica en los siguientes rubros conforme a las características de agrupamiento:

- **Vivienda rural.** Se caracteriza por ser una vivienda de muy baja densidad de población, congruente con las condiciones económicas y sociales del medio rural, preferentemente la vivienda unifamiliar de características rurales en predios donde aún se realiza la dualidad de las actividades agrícolas con la de habitación, se encuentran o localizan en las localidades rurales del territorio municipal, que por sus características de crecimiento real o potencial deben ser controladas. Por lo que, su densidad será de hasta 7 viv/ha. La vivienda rural, también se caracteriza por su escasa urbanización y deberá mantener estas condiciones, por lo que, no implica la apertura de vialidades ni la introducción de redes de servicios públicos como agua, drenaje y electrificación en su lotificación; su compatibilidad del uso del suelo será de acuerdo a lo especificado en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo correspondiente.
- **Vivienda suburbana.** Se caracteriza por ser una vivienda de muy baja densidad de población, preferentemente en desarrollos nuevos de tipo campestre y rústicos tipo granja, con lotes mínimos de 1,200 m<sup>2</sup> y 3,000 m<sup>2</sup> respectivamente, así mismo aquella vivienda unifamiliar de características rurales en predios suburbanos, su compatibilidad del uso del

suelo será de acuerdo a lo especificado en la Tabla de Compatibilidad de Uso del Suelo correspondiente.

- **Vivienda urbana.** Para los usos habitacionales urbanos, se consideran para la compatibilidad de uso del suelo como desarrollos urbanos habitacionales y desarrollos urbanos habitacionales en condominio, los cuales se determinan como tales a partir de dos unidades habitacionales en donde los productos urbanos pueden ser lotes o viviendas, en las siguientes modalidades:
  - o Vivienda unifamiliar. Es la vivienda predominante en las zonas urbanas y rurales, se asienta sobre un lote y se aloja generalmente una sola familia, su régimen de propiedad es privado, pues toda la construcción que contenga el lote así como sus espacios abiertos son una sola propiedad, es compatible en casi todas las zonas de usos predominantes urbanizables.
  - o Vivienda plurifamiliar. Es generalmente el grupo de lotes y/o viviendas planificado y dispuesto en forma integral, diseñada en forma horizontal, vertical o mixta, con la dotación e instalaciones necesarias y adecuadas de los servicios urbanos, vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio, servicios asistenciales y de salud, etc. Su compatibilidad dependerá de la zonificación establecida en la TCUS y la densidad máxima de población permitida. En este tipo de desarrollos se generan los regímenes de propiedad privada y en condominio.

**Hotelería y servicios de alojamiento.** Son los servicios turísticos de alojamiento, que ofrecen instalaciones que van desde un cuarto sencillo con cama individual o matrimonial con baño hasta una suite de dos o tres recamaras, con baños, sala de estar, sala de T. V., cocineta, bar, entre otros servicios. Por su diversidad en servicios de alojamiento, se puede establecer como categorías por el tipo de servicios que van desde cuartos para renta, hostales, albergues, posadas, hoteles y moteles.

**Servicios de alojamiento:**

- Cuarto de renta. Son inmuebles que generalmente se adaptan para brindar el servicio de renta de cuartos que pueden ser de una sola noche o de tiempo determinado (semana, mes o año) pueden ser desde un cuarto con baño común hasta un mini departamento con recamara, área de servicio y baño, será compatible en áreas habitacionales, zonas y corredores mixtos, con una intensidad de uso de hasta 20 unidades y vialidad mínima de 9.00 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

- **Hostal.** Son establecimientos de menor categoría que un hotel, en donde se proporciona alojamiento y comida a viajeros o mochileros, generalmente comparte las instalaciones de baños, cocina y salones comunes, por lo que su uso es compatible en áreas habitacionales, zonas y corredores de uso mixto, con una intensidad de uso de hasta 20 unidades y frente a vialidad mínima de 9.00 m. o mayor a 20 unidades con frente a vialidad mínima de 12 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.
- **Albergues.** Son instalaciones que ofrecen preferentemente el servicio de alojamiento, se caracterizan por tener un reducido número de cuartos con los servicios básicos, pueden o no tener restaurante, por lo que su uso es compatible y de compatibilidad condicionada en áreas habitacionales, zonas y corredores mixtos, con una intensidad de uso de hasta 20 unidades y frente a vialidad mínima de 9.00 m. o mayor a 20 unidades con frente a vialidad mínima de 12 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.
- **Posadas.** Son instalaciones que ofrecen preferentemente el servicio de alojamiento, se caracterizan por tener un reducido número de cuartos en condiciones óptimas de confort, con servicios adicionales básicos encabezados por el de restaurante, este tipo de instalaciones se localizan preferentemente en las zonas urbanas típicas de las ciudades, por lo que su uso es compatible y de compatibilidad condicionada en áreas habitacionales, zonas y corredores mixtos, con una intensidad de uso de hasta 20 unidades y frente a vialidad mínima de 9.00 m. o mayor a 20 unidades con frente a vialidad mínima de 12 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

**Hoteles y moteles:**

- **Hoteles.** Son instalaciones que ofrecen el servicio de alojamiento, a base de habitaciones que van desde cuartos básicos hasta habitaciones tipo suite, su límite será la capacidad que el predio ofrezca conforme a su superficie, los cuartos estarán en condiciones óptimas de confort, con servicios e instalaciones adicionales dependiendo de su categoría, como son alberca, restaurante, bar, instalaciones deportivas, etc., este tipo de servicios de hospedaje se localizan en las zonas de los centros urbanos y periferias de las ciudades, por lo que su uso es compatible y de compatibilidad condicionada en áreas habitacionales con comercio y servicios, corredores metropolitano y urbano, con una intensidad de uso de hasta 40 cuartos y frente a vialidad mínima de 12.00 m. o mayor a 40 cuartos con frente a vialidad mínima de 15 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

- **Moteles.** Son instalaciones que ofrecen el servicio de alojamiento, se caracterizan por tener un número de cuartos con los servicios básicos, pueden o no tener restaurante, pueden tener el servicio más directo al alojar el vehículo a un lado o debajo del cuarto de alojamiento, este tipo de servicios se da a lo largo de carreteras, vialidades y corredores, por lo que su uso es compatible y de compatibilidad condicionada en corredores mixtos industriales, regionales y suburbanos, con frente a vialidad mínima de 15 m., siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y la TCUS.

**Comercio y servicio.** Para el uso genérico de comercio y servicios, se determinó aplicar una regulación mediante la intensidad de uso, la cual se define como la cantidad de veces que puede aprovechar con construcción respecto a la superficie del predio o inmueble; independiente de la aplicación de la normatividad complementaria, particularmente la relativa a la dotación de cajones de estacionamiento; por otra parte, se establece otra variante aplicable para aquellos establecimientos que se consideran de bajo o alto impacto; para lo cual, se establecen las siguientes intensidades de uso y una relación de los usos considerados de bajo y alto impacto:

**Comercio y servicio de intensidad baja.** Son los usos específicos que no rebasan una intensidad de uso del suelo para comercio y servicios hasta 0.4 veces la superficie total del predio, independiente de la capacidad máxima de utilización del predio definida en la Tabla de Niveles Máximos Permitidos del apartado 3.7.2, por lo que su uso es permitido en zonas habitacionales suburbanas, baja, media y alta densidad; habitacionales mixtas, con comercio y servicios y corredor urbano, siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

**Comercio y servicio de intensidad media.** Son los usos específicos que no rebasan una intensidad de uso del suelo para comercio y servicios de 0.4 hasta 1.8 veces la superficie total del predio, independiente de la capacidad máxima de utilización del predio definida en la Tabla de Niveles Máximos Permitidos del apartado 3.7.2, por lo que su uso es de compatibilidad condicionada en áreas habitacionales de baja, media y alta densidad; zonas habitacionales mixtas, subcentro urbano y corredor urbano, siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

**Comercio y servicio de intensidad alta.** Son los usos específicos que rebasan una intensidad de uso del suelo para comercio y servicios de 1.8 hasta 2.4 veces la superficie total del predio, dentro de la capacidad máxima de utilización del predio definida en la Tabla de Niveles Máximos Permitidos del apartado 3.9.2, por lo que su uso es de compatibilidad condicionada en zonas habitacionales mixtas con comercio y servicios, industria y compatibles en subcentro urbano, centro metropolitano y corredores Metropolitano y urbanos, siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

**Comercio y servicio de intensidad muy alta.** Son los usos específicos que rebasan una intensidad de uso del suelo para comercio y servicios mayores de 2.4 veces la superficie total del predio, dentro de la capacidad máxima de utilización del predio definida en la Tabla de Niveles Máximos Permitidos del apartado 3.9.2, por lo que su uso es de compatibilidad condicionada en zonas habitacionales mixtas con comercio y servicios, industria y compatibles en subcentro urbano, centro metropolitano y corredores Metropolitano y urbanos, siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS.

**Usos de bajo y alto impacto.** Por el efecto que estos establecimientos generen al entorno urbano inmediato, se consideran de bajo o alto impacto, según las actividades a realizar y las consecuencias que éstas generen en el entorno, pudiendo ser de impacto ambiental por emisión de gases, olores, ruidos, entre otros; así como, impactos viales, de concentración humana, de imagen urbana, por mencionar algunos; al igual que, por desechos urbanos, infecciosos y contaminantes; de igual forma aquellos que contaminen el suelo, agua y aire.

- **Usos específicos de bajo impacto** comprenden a todos aquellos establecimientos de lavado de vehículo sin instalaciones, restaurante sin venta de licor, expendio para venta de abarrotes y alimentos, farmacias, panaderías, tortillerías, pastelerías, refaccionarias, tapicerías, reparación de muebles, venta de artículos perecederos y no perecederos con o sin área de almacén de producto propio de la actividad, videoclubs, agencia de viajes, cafés, fondas, cocinas económicas, venta de comida sin consumo en el lugar, hojalatería, detallado y pintura, lavandería, tintorería, taller de reparación de artículos para hogar, servicios de limpieza y mantenimiento, oficinas privadas, servicios profesionales, estética, servicios de internet, centros de culto, instalaciones religiosas, seminarios, conventos, tiendas de autoservicio, laboratorios médicos y dentales, juegos electrónicos y billares establecimientos purificadores de agua.
- **Usos específicos de alto impacto** comprenden a todos aquellos establecimientos de venta de materiales para la construcción, lavado de vehículos con instalaciones, clubs sociales y salones de fiesta, taller mecánico, restaurante con venta de licor, bares, cantinas, discoteca, renta y venta de vehículos, maderería, bodegas y almacenes de productos duraderos sin riesgo, módulo de consultorios más de cinco, laboratorios médicos, dentales, salas de cine, venta de vinos, licores y cerveza, centros comerciales, hospital veterinario, clínica canina, tienda de mascotas, estética canina, instalaciones bancarias y servicios financieros.

Para los casos de establecimientos que no se encuentren en las relaciones anteriormente descritas, la autoridad municipal, analizará los usos pretendidos mediante analogía con estos, pudiendo en su caso, solicitar información complementaria que le permita determinar la procedencia de ellos.

**Equipamiento urbano.** Establecimientos en donde se ofrecen diversos servicios para el desarrollo humano, el cual se localiza en zonas especiales sobre las áreas habitacionales rurales y suburbanas, así como urbanas de baja, media y alta densidad; zonas habitacionales mixtas, subcentro urbano y corredores suburbano, urbano y metropolitano, conforme a su jerarquía urbana y nivel de servicio, podrán establecerse los equipamientos de los siguientes subsistemas aplicables establecidos en el Sistema Normativo de Equipamiento de la SEDESOL; siempre y cuando sean posibles y permitidos conforme a la normatividad del Programa y TCUS, además de garantizar la dotación de los cajones de estacionamiento que establezca el Sistema Normativo referido y/o el reglamento de construcción vigente para el municipio de Morelia, así como la variante de intensidad de uso de hasta 500 m<sup>2</sup> de construcción para aquellos inmuebles con frentes a sección vial de hasta 9.00 mts, para el caso de intensidad de uso mayor a 500 m<sup>2</sup> de construcción en inmuebles con frente a una sección vial mínima de 12.00 mts., así como la modalidad del servicio educativo público o privado. Aunque los diferentes servicios educativos van por jerarquía y nivel de servicio para su mejor ubicación y cobertura conforme a la relación que se describe a continuación, podrán alojarse en las diversas zonas del presente programa conforme a las disposiciones de la TCUS.

- **Educación.** Subsistema de equipamiento integrado por establecimientos en los que se imparte a la población los servicios educacionales. Está estructurada por grados y niveles sucesivos de acuerdo con las edades biológicas de los educandos, en donde se orienta a diferentes aspectos técnicos, científicos y culturales, su eficiente operación desde el nivel elemental a superior es fundamental para el desarrollo económico y social (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: jardín de niños, centro de desarrollo infantil, centro de atención preventiva de educación preescolar y escuela primaria.
  - o Nivel Distrital: centro de capacitación para el trabajo, secundaria general, secundaria técnica, preparatoria general, escuela especial de atípicos y bachillerato.
  - o Nivel urbano: secundaria general, secundaria técnica, preparatoria general y bachillerato, universidad pedagógica, centros de estudios de posgrado e investigación y escuela especial para atípicos.
  - o Nivel metropolitano: centro de capacitación para el trabajo, instituto tecnológico, universidad pedagógica, universidad estatal y centros de estudios de posgrado e investigación.
  - o Centros de investigación y posgrado.
  - o Servicios de educación multinivel. Instalaciones que ofertan servicios educativos de más de un nivel, que por cuestiones de demanda se hace necesaria el

- establecimiento de varios niveles de educación (jardín de niños, primaria, secundaria y/o bachillerato) por lo que su compatibilidad se determinará conforme al nivel más alto de servicio educativo, debiendo separar físicamente cada uno de los niveles de servicio.
- o Telesecundaria. Establecimiento de servicio educativo básico que predominantemente se alojara en zonas suburbanas y rurales.
  - o Tecnológico agropecuario. Establecimiento de servicio educativo de nivel superior que tiene la particularidad de ser una instrucción relacionada con las actividades agropecuarias, por lo que, será compatible en zonas de protección, zonas suburbanas, rurales y corredores suburbanos.
- **Cultura.** Subsistema de equipamiento integrado por el conjunto de inmuebles que proporcionan a la población la posibilidad de acceso a la recreación intelectual y estética, así como a la superación cultural (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
- o Nivel básico: biblioteca, casa de la cultura, centro social popular y museo local.
  - o Nivel distrital: biblioteca pública, museo de arte y auditorio.
  - o Nivel urbano: biblioteca pública central, museo de arte y auditorio, escuela integral de artes y museo de sitio.
  - o Nivel metropolitano: teatro, museo regional, auditorio, biblioteca pública regional y casa de la cultura.
- **Salud.** Subsistema de equipamiento integrado por inmuebles que prestan servicios médicos de atención general y específica a la población incluyendo la medicina preventiva y la atención de primer contacto. Los servicios de atención específica incluyen la medicina especializada y hospitalización (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
- o Nivel básico: centro de salud rural y urbano, unidad de medicina familiar, puesto de socorro.
  - o Nivel distrital: centro de salud con hospitalización, hospital general, unidad de medicina familiar, puesto de socorro, centro de urgencias y hospital de tercer nivel.
  - o Nivel urbano: centro de salud con hospitalización, hospital general, unidad de medicina familiar, hospital de especialidades, módulo resolutivo, puesto de socorro, centro de urgencias y hospital de tercer nivel.
  - o Nivel metropolitano: clínica de medicina familiar, Clínica hospital, hospital general y hospital regional.

- **Asistencia social.** Subsistema de equipamiento destinado a proporcionar a la población servicios destinados al cuidado, alojamiento, alimentación, nutrición, higiene y salud, de futuras madres, lactantes, infantes, jóvenes hasta los 18 años y ancianos (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: centro de asistencia de desarrollo infantil y centro de desarrollo comunitario.
  - o Nivel distrital: centro de rehabilitación, guarderías, estancia de bienestar y desarrollo infantil.
  - o Nivel urbano: centro de rehabilitación, guarderías, estancia de bienestar y desarrollo infantil, casa cuna, casa hogar para menores y casa hogar para ancianos.
  - o Nivel metropolitano: Casa cuna, casa hogar para menores, casa hogar para ancianos, Velatorio, centro de rehabilitación y centro de integración juvenil.
  
- **Comercio.** Subsistema de equipamiento integrado por establecimientos en donde se realiza la distribución de productos al menudeo, para su adquisición por la población usuaria y/o consumidora final, en donde se concluye la comercialización. Los elementos de este subsistema son instalaciones provisionales o definitivas en donde se llevan a cabo operaciones de compraventa al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).

Es necesario aclarar que en este subsistema de comercio, puede suscitarse una repetición de una modalidad de uso comercial como es el de tienda de autoservicio o centro comercial, el cual quedó señalado en el apartado de comercio y servicios, para los casos aquí descritos se refiere a los servicios comerciales oficiales (tiendas del ISSSTE y del Seguro Social por ejemplo).

- o Nivel básico: plaza de usos múltiples y mercado público.
  - o Nivel distrital: plaza de usos múltiples, mercado público y tienda o centro comercial.
  - o Nivel urbano: mercado público y tienda o centro comercial.
  - o Nivel metropolitano: mercado público y centro comercial.
  
- **Abasto.** Subsistema de equipamiento que consiste en el conjunto de establecimientos donde concurren los productores y comerciantes para efectuar operaciones de compraventa de productos de consumo básicos. A través de este equipamiento se realizan actividades de acopio y concentración de productos agropecuarios, abasteciendo de

productos a los centros de consumo, asegurando la oferta de éstos mediante las instalaciones de almacenamiento que distribuyen al mayoreo y medio mayoreo (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).

- o Nivel distrital: silos, tolvas, empacadoras y frigoríficos.
  - o Nivel urbano: silos, tolvas, empacadoras, frigoríficos, rastro para bovinos, porcinos y aves, unidad de abasto medio mayorista, bodegas y almacenes oficiales (DICONSA).
  - o Nivel metropolitano: empacadoras, frigoríficos, rastro para bovinos, porcinos y aves, unidad de abasto mayorista, bodegas y almacenes oficiales (DICONSA).
- **Comunicaciones.** Subsistema de equipamiento integrado por establecimientos cuyos servicios de transmisión de información y mensajes, permiten el contacto periódico entre personas, grupos sociales e instituciones, proporcionando comodidad, ahorro de tiempo y recursos para actividades que apoyan el desarrollo socioeconómico y la convivencia social, así como la integración cultural de la población en el contexto nacional (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: agencia de correos, oficina telefónica o radiofónica y unidad remota de líneas.
  - o Nivel distrital: administración de correos, administración telegráfica, oficina comercial y agencia de correos.
  - o Nivel urbano: administración de correos, administración telegráfica y agencia de correos, centro de servicios integrados y oficina comercial.
  - o Nivel metropolitano: oficina comercial, central digital y centro de servicios integrados.
- **Transporte.** Subsistema de equipamiento que está conformado por instalaciones que tiene como propósito ofrecer los servicios de transporte a la población en general. Proporcionan servicios de desplazamiento de personas y bienes, apoyando directamente las actividades productivas y de comercialización, mediante la eficiente distribución de productos en el territorio, así como la movilización eficiente y oportuna de pasajeros (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel urbano: paraderos y terminal de autobuses de pasajeros.
  - o Nivel metropolitano: central de autobuses de pasajeros, central de servicios de carga

- **Recreación.** Subsistema de equipamiento indispensable para el desarrollo de la comunidad, contribuye al bienestar físico y mental del individuo y a la reproducción de la fuerza de trabajo mediante el descanso y esparcimiento. Importante para la conservación y mejoramiento psicosocial y para la capacidad productora de la población, además de conservar y mejorar el medio ambiente (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: plaza cívica, juegos infantiles y jardín vecinal.
  - o Nivel distrital: parque de barrio y salas de cine.
  - o Nivel urbano: parque urbano y de barrio, salas de cine y espectáculos deportivos
  - o Nivel metropolitano: área de ferias y exposiciones, salas de cine, espectáculos deportivos, parque urbano y de barrio.
  
- **Deporte.** Subsistema de equipamiento para el deporte, fundamental para el desarrollo físico de la población; cumple funciones de apoyo a la salud y la recreación, así como a la comunicación y organización de las comunidades. Responde a la necesidad de la población de realizar actividades deportivas en forma libre y organizada, contribuyendo al esparcimiento y a la utilización positiva del tiempo libre (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: salón deportivo y módulo deportivo.
  - o Nivel distrital: salón deportivo, gimnasio deportivo, alberca deportiva y módulo deportivo.
  - o Nivel urbano: centro deportivo, unidad deportiva, gimnasio deportivo, alberca deportiva y salón deportivo.
  - o Nivel metropolitano: alberca deportiva, gimnasio deportivo, ciudad deportiva, unidad deportiva y centro deportivo
  
- **Administración pública.** Subsistema de equipamiento que permite la organización y buen funcionamiento de la sociedad en su conjunto y en general de los centros de población. Permite el contacto entre las instituciones públicas y la población, facilitando las funciones de gobierno y la solución a diversos problemas de la comunidad. El destinado a la seguridad y justicia, facilita las acciones de regulación de las relaciones entre los individuos y organizaciones sociales, proporcionando seguridad a la comunidad para que se desarrolle en un ambiente de tranquilidad y equilibrio social (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).

- o Nivel básico: oficinas de gobierno municipal (delegación municipal) y oficinas de gobierno estatal
  - o Nivel distrital: oficinas de gobierno municipal (delegación municipal, palacio municipal) y oficinas de gobierno estatal
  - o Nivel urbano: oficinas de gobierno municipal (delegación municipal, palacio municipal); oficinas de gobierno estatal (Oficinas de hacienda, Tribunal de justicia, Ministerio público); oficinas de gobierno federal (delegación estatal de la PGR, Administración local de recaudación fiscal SHCP, agencia de ministerio público)
  - o Nivel metropolitano: oficinas de gobierno municipal (palacio municipal); oficinas de gobierno estatal (Oficinas de hacienda, Tribunal de justicia, Ministerio público, palacio legislativo); oficinas de gobierno federal (delegación estatal de la PGR, Administración local de recaudación fiscal SHCP, agencia de ministerio público, centro tutelar para menores SEGOB, Centro de readaptación social CERESO SEGOB).
- **Servicios urbanos.** Subsistema de equipamiento que proporciona servicios fundamentales para el buen funcionamiento, seguridad y adecuado mantenimiento para conservar y mejorar el entorno urbano de los centros de población y proporcionar bienestar y comodidad a la población en general (Secretaría de Desarrollo Social, 2007).
  - o Nivel básico: comandancia de policía.
  - o Nivel distrital: comandancia de policía
  - o Nivel urbano: comandancia de policía, estación de bomberos, cementerio y estación de servicio.
  - o Nivel metropolitano: cementerio, central de bomberos, basurero municipal y estación de servicio.

**Industria.** Establecimientos en donde se desarrollan actividades de transformación de materia prima a productos terminados para el consumo y utilización humana, por el impacto que generan al medio ambiente, se deben localizar en zonas específicas para su operación, para ello, el Programa establece las zonas habitacionales de uso mixto industria y comercio, para alojar los talleres e industria pequeña, para el resto de los establecimientos industriales, solo podrán alojarse en la zona industrial que determina el Programa.

- **Talleres familiares.** Comprenden las actividades artesanales y establecimientos menores. Estarán situadas de forma condicionada en zonas habitacionales mixtas y zonas mixtas de comercio, servicios y equipamiento, así como en corredores mixtos, conforme a la TCUS.

Pueden estar situados siempre y cuando se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los lotes contiguos.

- o No desarrollarán maniobras de carga y descarga en calles en banquetas.
  - o No deberán exceder un nivel de ruido máximo de 60 decibeles.
  - o El área de trabajo la constituye un cuarto perteneciente a una casa habitación, en el cual laboran uno o varios miembros de la familia;
  - o La superficie el área de trabajo no debe exceder de 100 m<sup>2</sup> y el número de trabajadores de cinco;
  - o No deberán implicar riesgos de incendio, explosión, malos olores, vibraciones o similares, pues solo pueden conservar cantidades muy reducidas de combustible y se prohíbe el uso y el almacenamiento de sustancias explosivas.
- **Industria pequeña.** Comprende manufacturas pequeñas que no crean economías de escala, ni requieren de movimiento de carga pesada y que pueden tener una localización central y en las zonas de negocios. Estarán localizadas en las zonas mixtas con comercio, servicios y equipamiento, así como en corredores mixtos. Dentro de los establecimientos de industria pequeña se encuentran los de fabricación de alimentos caseros, de venta al mayoreo con bodega de almacenamiento, imprentas, talleres de artesanía de piel y madera, talleres de costura y ropa, de encuadernación, de herrería artística, joyería y juguetes hasta 500 m<sup>2</sup>.
- **Industria mediana.** Es aquella que por sus instalaciones, materiales que maneja, transforma, almacena y que genera; humo, ruido, vibraciones, olores, polvo, cuya presencia es molesta para el personal que ahí labore para vecinos e instalaciones perimetrales. Que elabore productos con peso comprendido en más de tres toneladas y hasta 25 toneladas, que utilicen transporte pesado. Sus actividades implican considerable peligro por fuego, explosión y otros riesgos para la seguridad y/o la salud de los habitantes y constituyen un riesgo para la conservación y preservación del medio ambiente, por contaminación del suelo, agua y/o aire. Se tienen dentro de esta industria de riesgo los siguientes establecimiento de almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales, almacenamiento de explosivos, almacenamiento y distribución de gas L. P., petróleo o productos del petróleo, carbón y productos de grafito, cerillos, cerveza y otras bebidas alcohólicas, fundición, aleación y reducción de metales, gelatinas, cola y apresto, hule natural y sintético, incluyendo llantas, cámaras o similares, incineración de basura, insecticidas, fungicidas, desinfectantes y demás químicos relacionados, jabones y detergentes, maquinaria pesada, eléctrica, agrícola, para construcción o similares, incluyendo reparaciones, cemento portland, cerámica, ladrillo refractario, porcelanas, mármol, yeso, metal fundido, petróleo o productos del petróleo refinado, pinturas y barnices, plantas frigoríficas, plantas termoeléctricas,

porcelanizados, procesamiento de madera, metal, molienda de granos, refinado de azúcar, asfaltos o de asbesto, productos de piedra o cantera, productos estructurales de acero, químicos, radioactivos, tiradero de chatarra.

- o Estos aprovechamientos, requieren de una serie de medidas de protección y mitigación de riesgos, por lo que deberán ser ubicados en zonas específicas y aisladas fuera del área urbana y dentro de zonas industriales destinadas para este fin.
- o Las normas de operación de estas industrias deben asegurar el control adecuado de los impactos nocivos generados por las mismas y deberá cumplir con:
  - Las áreas industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosféricas, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.
  - Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas de vulnerabilidad y riesgo que no deberá ser menor de 50 metros.
  - Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento al interior del predio, no se permitirá ningún tipo de aprovechamiento distinto, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológicos o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.
  - En el caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados, o distribuidos, se deberán prever reservas territoriales en las instalaciones de las plantas, para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y/o almacenamiento, según sus proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección, de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.
  - En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales al ser humano, prohibidas para instalarse en el interior del Centro de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano; 100 metros de una vía de ferrocarril de paso; 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.
- Industrias de riesgo.- Comprende los establecimientos industriales cuyas actividades implican considerable peligro por fuego, explosión y otros riesgos para la seguridad y/o la salud de los habitantes y constituyen un riesgo para la conservación y preservación del

medio ambiente, por contaminación del suelo, agua y/o aire. Se tienen dentro de esta industria de riesgo los siguientes establecimiento de almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales, almacenamiento de explosivos, almacenamiento y distribución de gas L. P., petróleo o productos del petróleo, carbón y productos de grafito, cerillos, cerveza y otras bebidas alcohólicas, fundición, aleación y reducción de metales, gelatinas, cola y apresto, hule natural y sintético, incluyendo llantas, cámaras o similares, incineración de basura, insecticidas, fungicidas, desinfectantes y demás químicos relacionados, jabones y detergentes, maquinaria pesada, eléctrica, agrícola, para construcción o similares, incluyendo reparaciones, cemento portland, cerámica, ladrillo refractario, porcelanas, mármol, yeso, metal fundido, petróleo o productos del petróleo refinado, pinturas y barnices, plantas frigoríficas, plantas termoeléctricas, porcelanizados, procesamiento de madera, metal, molienda de granos, refinado de azúcar, asfaltos o de asbesto, productos de piedra o cantera, productos estructurales de acero, químicos, radioactivos, tiradero de chatarra.

- o Estos aprovechamientos, requieren de una serie de medidas de protección y mitigación de riesgos, por lo que deberán ser ubicados en zonas específicas y aisladas fuera del área urbana y dentro de zonas industriales destinadas para este fin.
- o Las normas de operación de estas industrias deben asegurar el control adecuado de los impactos nocivos generados por las mismas y deberá cumplir con:
- o Las áreas industriales en general y en particular las emisoras de altos índices de contaminación atmosféricas, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.
- o Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas de vulnerabilidad y riesgo que no deberá ser menor de 50 metros.
- o Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento al interior del predio, no se permitirá ningún tipo de aprovechamiento distinto, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológicos o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas.
- o En el caso de productos altamente inflamables, explosivos y/o tóxicos, que son extraídos, transformados, almacenados, o distribuidos, se deberán prever reservas territoriales en las instalaciones de las plantas, para alojar su máximo crecimiento y capacidad de producción y/o almacenamiento, según sus

proyectos iniciales e incluyendo las franjas de protección, de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas.

- o En el caso de plantas de explosivos o productos extremadamente letales al ser humano, prohibidas para instalarse en el interior del centro de población, deberán distanciarse a un mínimo de 1,700 metros de cualquier uso urbano; 100 metros de una vía de ferrocarril de paso; 500 metros de una carretera con transporte continuo de paso.
- o La franja de amortiguamiento de la zona de la ciudad industrial de Morelia será de un Mínimo de 100 metros, para garantizar la seguridad y tranquilidad de los habitantes en su entorno y se mantiene libre el canal de ventilación en dirección suroeste noroeste, que permitan la difusión de contaminantes al aire.

**Infraestructura.** Es el conjunto de obras e instalaciones que ofrecen el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción urbana, traducido a redes básicas de conducción y distribución, como vialidad, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas, transporte, etc. (Camacho Cardona, Diccionario de Arquitectura y Urbanismo, 2007).

Se establece una clasificación de la infraestructura en cuatro bloques:

- o Telecomunicaciones: antenas y mástiles de telefonía celular, televisión y radio.
- o Eléctrica: estaciones y subestaciones, líneas y torres.
- o Hidráulica: planta potabilizadora, canales, pozos, tanques, diques, vaso regulador
- o Sanitaria: estación de cárcamo, bombeo, planta de tratamiento de aguas residuales.

**Vialidad.** Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos o peatones. En cuanto a su extensión territorial, se pueden clasificar en regional, enlace suburbano, colectora, primaria, secundaria, peatonal y ciclovía.

Para la compatibilidad en la apertura de vialidades antes mencionadas, aplica a petición de la autoridad federal, estatal o municipal, deberá siempre justificarse el uso o destino que lo origina y que tenga beneficio comunitario y para la estructura vial de la ciudad, no aplica (no es compatible) para los casos en que pretendan realizar el desarrollo de fraccionamientos, condominios, conjuntos habitacionales y/o lotificaciones, para lo cual deberán solicitar y obtener la licencia de uso del suelo correspondiente; para los casos de acceso a proyectos de este tipo de desarrollos, deberán ser propietarios y las obras de urbanización correrán por cuenta del particular, previo análisis y aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El tipo de vialidad será la que corresponda a la jerarquía en base al análisis de la zona y la sección de ésta se sujetará a lo dispuesto en la tabla correspondiente de criterios de diseño para las vialidades futuras contenida en el apartado de estrategia vial del presente Programa de Desarrollo Urbano.

**Instalaciones especiales.** Son los aprovechamientos del suelo que requieren para su establecimiento de normatividad especial, por el posible impacto al medio ambiente y daño a la salud humana. Por lo que en su mayoría serán de compatibilidad condicionada en los usos mixtos y corredores mixtos urbanos, suburbanos y metropolitanos.

- Los usos específicos de instalaciones especiales, podrán instalarse bodegas y almacenes particulares, compraventa de material para reciclar, depósito de vehículos y maquinaria, encierro de autotransporte público, materiales para la construcción, refacciones y accesorios para la industria, venta de granos, semillas y forrajes.

**Aprovechamiento de recursos naturales.** Este eje tiene busca conservar y aprovechar de forma sostenible la diversidad biológica, los recursos naturales renovables y no renovables. Asimismo, busca establecer condiciones de acceso controlado y aprovechamiento de los recursos, así como la distribución justa y equitativa de sus beneficios.

**Aprovechamiento de áreas forestales.** Entre los bienes y servicios que proveen los bosques, selvas y matorrales se encuentran diferentes materias primas de origen vegetal y animal, así como la tierra que se utiliza en labores de jardinería. El producto de origen vegetal más frecuentemente explotado es la madera, tanto para uso industrial como para generar energía, sobre todo entre la población más pobre. Estas actividades se incluyen debido a que en las zonas aledañas a la Zona Sur aún se encuentran áreas con cubierta forestal en la cual pueden realizarse actividades de bajo impacto hacia los recursos allí existentes.

**Plantación y cuidado de árboles para la producción de madera.** Son zonas donde se pretende realizar plantaciones que conlleven a una producción de madera a baja escala. Estas áreas podrán establecerse en áreas que ya mantengan alguna cobertura forestal ya perturbada. Sin embargo se buscará que dichas plantaciones se realicen con especies nativas y apropiadas al tipo de vegetación con la que cuente el área a reforestar.

**Reforestación con fines de rehabilitación ambiental.** Zonas que han tenido un aprovechamiento irracional de los recursos naturales, pero que dada su ubicación se requiere restaurar sus condiciones, a fin de que puedan brindar servicios ambientales a las comunidades que se encuentran en sus cercanías e incluso para otras más alejadas.

**Santuarios de vida silvestre.** Los santuarios – también llamados reservas y refugios – han sido muy importantes en la conservación de la vida silvestre desde mediados del siglo 19. Los parques

nacionales y áreas destinadas para dichos santuarios han dado la protección y el espacio necesario a los grandes depredadores y otros animales, lo mismo que la ausencia de interferencia humana necesaria para que las aves puedan anidar; en muchas partes también sirve para disminuir parcialmente la presión ejercida por la cacería, en especial de aves acuáticas. La propiedad pública, que usualmente acompaña el establecimiento de los santuarios, facilita el manejo de la vida silvestre.

**Unidades de manejo ambiental.** Las Unidades de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre (UMA) se definen como los predios e instalaciones registrados que operan de conformidad con un Plan de Manejo aprobado por las autoridades.

De acuerdo con el tipo de aprovechamiento que se pueda realizar se dividen en:

**Intensivas (No Extractivas):** El manejo de ejemplares se realiza en confinamiento, condiciones controladas, intervención directa del hombre. Las prácticas con este tipo son más restringidas ya que por lo general son especies vulnerables o protegidas por las normas de conservación nacional e internacional. En estas zonas se podrán realizar actividades de: investigación, exhibición, ecoturismo, educación ambiental.

**Extensivas (Extractivas):** Los ejemplares se encuentran en vida libre y las prácticas de conservación y mejora se realizan en el medio donde se encuentran estos. En este tipo de unidades se puede hacer lo siguiente: actividad cinegética, mascotas, ornato, colectas científicas, insumos para la industria farmacéutica, alimentaria, de vestido.

**Aserraderos.** Un aserradero o serrería es una instalación mecanizada o artesanal dedicada al aserrado de madera.

Los aserraderos son industrias de primera transformación de la madera; proveen de productos semi-acabados que generalmente son destinados a una industria de segunda transformación (carpintería, ebanistería, construcción, etc.) encargada de fabricar objetos o partes de objetos de consumo. En el centro de población se podrán establecerse cercanos a las áreas que se hayan establecido para la producción de madera, siempre y cuando tengan visto bueno de la autoridad correspondiente.

**Espacios para el ecoturismo.** Actualmente el auténtico ecoturismo representa una opción viable de conservación del patrimonio natural y cultural de los pueblos, fomentando al mismo tiempo la noción de desarrollo económico sustentable. La actividad del ecoturismo consiste en viajar por áreas naturales sin perturbarlas, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar tanto sus atractivos naturales (paisajes, flora y fauna silvestres), como las manifestaciones culturales que allí puedan encontrarse. Se pretende que en las áreas destinadas para este fin se puedan realizar acciones que conlleven a prestar un servicio adecuado y que además sirva para que las comunidades aledañas puedan recibir beneficios económicos, sin que se perturbe el medio ambiente.

**Aprovechamiento recreativo deportivo.** En el aprovechamiento recreativo, deportivo y turístico de los espacios naturales convergen una gran cantidad de factores, entre los que podemos mencionar, para este caso la perspectiva medioambiental que se encuentra inmersa en la protección-conservación de los ecosistemas, la perspectiva social que está fundamentada en la satisfacción de los visitantes y la rentabilidad económica de las poblaciones locales. En estas zonas se pretende que se puedan realizar actividades que tengan un bajo impacto sobre el medio ambiente pero que a la vez permitan un aporte económico a las comunidades cercanas, además del disfrute y satisfacción de los visitantes.

**Parque para remolque, campismo y cabañas.** En estas zonas se pretende que se puedan realizar actividades de campismo, tráiler parks, así como cabañas en zonas que tienen afluencia de visitantes que disfrutan de una estancia cerca de la naturaleza y el bosque. Se podrán construir instalaciones mínimas a fin de perturbar en lo mínimo el entorno.

**Viveros y producción de plantas de ornato.** Este tipo de instalaciones requerirán el mínimo de invasión a las zonas boscosas y principalmente se deberán realizar en áreas contiguas a las localidades rurales o suburbanas; será un comercio que beneficie a las comunidades cercanas a la Zona Sur.

**Usos relacionados con actividades primarias.** Son las instalaciones destinadas a desarrollar actividades agrícolas y pecuarias originadas por necesidades de los habitantes de las áreas rurales de la Zona sur de Morelia.

**Agrícola de temporal.** Se clasifica como tal al tipo de agricultura de todos aquellos terrenos en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran depende del agua de lluvia, sea independiente del tiempo que dura el cultivo en el suelo, un año o más de diez como los frutales. O bien son por periodos dentro de un año como los cultivos de verano. Incluye los que reciben agua invernal como el garbanzo.

Estas áreas pueden dejarse de sembrar algún tiempo, pero deberán estar dedicadas a esta actividad por lo menos en el 80% de los años de un periodo dado. Algunas superficies son sembradas de manera homogénea por un cultivo o más de dos, o pueden estar combinados con pastizales o agricultura de riego, en un mosaico complejo difícil de separar, pero siempre con la dominancia de los cultivos cuyo crecimiento depende del agua de lluvia.

**Agrícola de riego.** La agricultura de riego considera la forma de transporte de agua como bombeo o gravedad, en general implica el suministro del agua para los cultivos.

Es independiente de la duración del cultivo sea por meses, años o décadas. Se destaca que la tubería de transporte generalmente es sobre la superficie de tierra, sin embargo también puede estar sepultada hasta las parcelas agrícolas.

Se pretende que esta actividad se realice en las mismas áreas donde ya existen en toda la Zona Sur.

**Usos pecuarios.** Estas áreas se refieren a aquellas en las que comúnmente se han realizado actividades de pastoreo de ganado bovino o caprino. En la Zona Sur de Morelia se recomienda que esta actividad se realice en las mismas zonas que hasta la fecha se han utilizado para tal fin, sin embargo deberán realizarse actividades que promuevan la restauración del suelo, debido a que en estas zonas existe una compactación producto del pisoteo del ganado.

**Aprovechamiento silvopastoril.** Los sistemas silvopastoriles tienen como finalidad asegurar el aprovechamiento sostenido de los recursos naturales y satisfacer las necesidades socioeconómicas de la población rural. Además con esta actividad se buscará que exista una diversificación de la producción bajo el aprovechamiento sustentable de los recursos.

**Sistemas agroforestales.** Los sistemas agroforestales son formas de uso y manejo de los recursos naturales en los cuales especies leñosas (árboles y arbustos) son utilizados en asociación deliberada con cultivos agrícolas y con animales en un arreglo espacial (topológico) o cronológico en rotación con ambos; existen interacciones ecológicas y económicas entre los árboles y los otros componentes de manera simultánea o temporal de manera secuencial, que son compatibles con las condiciones socioculturales para mejorar las condiciones de vida de la zona.

**Huertas.** Este tipo de actividades se refieren a la producción de frutos en parcelas diseñadas para cosecharlos; se requiere que se incluyan árboles frutales de la zona y sobre todo que sean resistentes a las condiciones medio ambientales del área.

**Cría de animales.** Para poder realizar estas actividades se requiere de instalaciones que permitan un buen aprovechamiento y sobre todo que las áreas donde se realicen obtengan un beneficio, principalmente económico.

**Extracción de minerales metálicos y no metálicos.** En la Zona Sur de Morelia solamente se realizan actividades de extracción de bancos de material, que corresponderían a minerales no metálicos. Para poder realizar estas actividades, las personas interesadas en realizarlas deberán cumplir con un mínimo de requisitos que en materia ambiental se requieren. Se pretende que con estas actividades se generen impactos al ambiente, los cuales en su gran mayoría son irreversibles, al ser los minerales, recursos no renovables.

### **3.5.3 Tabla de compatibilidad de usos del suelo (TCUS)**

Es el instrumento técnico, jurídico y administrativo del Programa y es una herramienta indispensable para la administración del ordenamiento urbano de la Zona Sur de Morelia. Está se complementa con una serie de normas para el ordenamiento urbano.

La TCUS está estructurada con base en la zonificación secundaria, por una parte se establecen los Usos Genéricos los cuales se clasifican en habitacional, hotelería, comercio y servicios, equipamiento, industria, infraestructura, vialidad, instalaciones especiales, aprovechamiento de los recursos naturales y actividades primarias, cuyos usos específicos se describen en el apartado 3.5.2.1 Usos genéricos y específicos, estos usos les corresponde una relacionan de compatibilidad, compatibilidad condicionada o incompatibilidad con respecto a los usos del suelo predominantes de la Zonificación Secundaria descritos dentro del apartado 3.7.1 *Zona de usos predominantes..*

Además, la TCUS establece una serie de condicionantes a las cuales se sujetarán los usos del suelo que aparezcan con esta disposición en dicha Tabla.

Como resultado de la estructura de la TCUS anteriormente descrita, podrán determinarse los usos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos, conforme a las disposiciones referidas en el apartado Compatibilidad e incompatibilidad del uso del suelo que a continuación de describe.

#### **3.5.3.1 Compatibilidad e incompatibilidad del uso del suelo**

Los trámites básicos para obtener el uso del suelo compatible para aprovechamiento urbano sobre predios o inmuebles, fundamentalmente se refiere a la autorización del uso del suelo (constancias y licencias de uso del suelo) que en primer instancia mediante documentos oficiales previos como son: constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial para dar el paso a la obtención de licencias, permisos y autorizaciones.

Constancia de zonificación (de uso del suelo). Documento oficial que emite la autoridad municipal en donde especifica la zona, densidad habitacional e intensidad de construcción establecida para un predio o inmueble, conforme a lo establecido en un programa de desarrollo urbano y la zonificación correspondiente.

Constancia de alineamiento y número oficial. Documento oficial que también emite la autoridad municipal, precisa la traza y límites de un predio con la vía pública existente o en relación con una vía pública determinada en el plano debidamente autorizado; señala así mismo la ubicación del predio y el correspondiente número oficial.

En segundo término se hallan las licencias que son los documentos oficiales que facultan al propietario de un inmueble o predio a dar los usos aprobados por la autoridad municipal, así como a edificar en su caso las construcciones respectivas; por lo tanto, son documentos oficiales que contendrán las características que señalen los reglamentos de construcción e instrumentos de ordenamiento urbano como el presente Programa.

**Licencia de uso del suelo.-** es el documento oficial que expide la autoridad municipal, para autorizar en su caso, con las condicionantes y restricciones que procedan, para un determinado

aprovechamiento sobre un predio urbano, suburbano o rural. La licencia se otorgará a solicitud del o los interesados, de acuerdo al procedimiento establecido en la reglamentación municipal, para lo cual deberán presentar los siguientes requisitos:

- Solicitud por escrito dirigida al titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
- Copia del título de propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia de identificación oficial del propietario/solicitante.
- Croquis de localización del inmueble a analizar.
- Preferentemente anteproyecto del uso pretendido.
- Pago de derechos.

La regulación del uso del suelo es una función de la autoridad municipal que tiene como propósito ejercer las atribuciones que la legislación urbana le otorga a partir de la formulación de la zonificación y tabla de compatibilidades del uso del suelo. Por lo que, cuando existan proyectos de aprovechamiento de predios o inmuebles urbanos que por su magnitud e intensidad de uso puedan producir un impacto de significación en el funcionamiento urbano; por lo cual, es necesario que previo a su aprobación se realice una evaluación técnica, responsabilidad de la autoridad municipal. Se trata desde luego, de garantizar la congruencia con el Programa, así como de verificar que corresponda a los usos autorizados en la zonificación, pero también y de forma importante al prevenir efectos e impactos indeseables de carácter ambiental y urbano o patrimonial, así como reducir los riesgos de desastres (Ediciones de Administración Urbana, 1994).

Para ello, se deberá considerar la procedencia de las solicitudes de usos de suelo mediante la emisión de la licencia de uso del suelo en el resolutivo correspondiente a la compatibilidad, compatibilidad condicionada e incompatibilidad, o sea los usos permitidos, condicionados y prohibidos que aparecen en la Tabla de Compatibilidades de Usos del Suelo (TCUS):

**Usos permitidos.-** Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y sujetos a las disposiciones de la TCUS y reglamento de construcción vigente.

**Usos de compatibilidad condicionada.-** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condicionantes establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria y asociada a cada uso del suelo y a las condicionantes territoriales y urbanas propias de cada predio.

**Usos prohibidos.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana.

Para la expedición de licencias de uso del suelo, se deberán especificar los siguientes tipos de condicionantes:

- Del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia. Aquellas establecidas en cualquier apartado y de cualquier tipo del presente instrumento.
- Condicionantes territoriales. Aquellas que se derivan de la ubicación de los predios dictaminados, por las características territoriales que condicionen el desarrollo urbano, y que se deriven de cualquier estudio técnico municipal, académico y de los mismos particulares.
- Normatividad complementaria. Aquellas que se fundamentan en cualquier normatividad complementaria, según los usos específicos de referencia, de las dependencias gubernamentales federales, estatales y/o municipales.

El funcionamiento, la operación y vigilancia de los establecimientos mercantiles y de servicios, y su relación con la normatividad de usos y destinos del suelo determinada en el presente ordenamiento, deberá regularse según los reglamentos y normas municipales, estatales y/o federales relativas a cada actividad de los particulares, a través de la Dirección de Reglamentos Municipales, de Licencias y Giros de establecimientos mercantiles o la equivalente que designe el H. Ayuntamiento de Morelia para tal efecto.

La vigencia de las licencias de uso del suelo será la correspondiente al presente Programa, en tanto no se actualice y que no modifique el uso del suelo emitido, podrá continuar vigente previa aprobación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Conforme al artículo 347 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

#### **Disposiciones aplicables a los usos de compatibilidad condicionada**

**Vialidad mínima para los usos señalados en metros.** Condicionante que se establece como medida adicional a los aprovechamientos pretendidos del suelo, con la finalidad de evitar la instalación de usos de alto impacto vial en zonas densas y en vialidades locales; por lo que, cualquier aprovechamiento del uso del suelo pretendido que contenga este señalamiento, sea compatible o condicionado, deberá aplicarse siempre y cuando el predio tenga frente con la sección vial mínima establecida para tal efecto.

#### **Estudios complementarios para los usos condicionados**

En cualquier acción urbana de gran importancia por sus dimensiones, su giro o incidencia sobre el medio natural o construido, se deberán realizar estudios previos de impacto urbano, estudios de

impacto ambiental, análisis de riesgo y análisis de impacto vial según corresponda, para su adecuada integración en la Zona. Principalmente se aplicarán para los casos de centros comerciales, centrales de abasto, centrales camioneras, estaciones de servicio, parques industriales, terminales principales de transporte urbano o desarrollos urbanos habitacionales o en condominio (a partir de diez unidades), así como las obras públicas, transporte y equipamientos urbanos de trascendencia en la morfología urbana del centro de población; cuyos estudios se especifican a continuación y a partir de los mismos la Dirección de Desarrollo Urbano podrá evaluar la procedencia de los proyectos y aprovechamientos correspondientes:

- **Estudio de impacto urbano.** Consiste en la descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones que cause una obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona en donde se pretenda la realización de la obra o intervención, que afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifiquen un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico local (SEDESOL, 2000).

La finalidad del estudio de impacto urbano, es la de establecer medidas de mitigación del impacto que puede ocasionar los aprovechamiento que se pretendan sobre predios o inmuebles urbanos, que por su magnitud o características puedan producir un impacto de significación en el funcionamiento urbano, es necesario que previo a su autorización y ejecución se realice una evaluación a través del estudio de impacto urbano, el cual deberá ser realizado por profesionistas debidamente acreditados en la materia, mismo estudio que será valorado y sancionado por la dependencia municipal encargada del desarrollo urbano. El estudio de impacto urbano estará relacionado según la importancia de las obras y acciones urbanas proyectadas y su funcionamiento, que incidan significativamente sobre el centro de población y debiendo contemplar en lo correspondiente los aspectos que se muestran en la Tabla 55.

**Tabla 55. Consideraciones para los estudios de impacto urbano**

|                            | Zona de impacto                   | Consideraciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estudios de impacto urbano | Habitantes                        | Los impactos que tienen que ver con la perturbación de la relación vecinal, las repercusiones, negativas o positivas, de determinada acción en la vida comunitaria en materia de: higiene, seguridad, molestias (ruidos, olores, etc.). Es importante considerar la elaboración de encuestas para garantizar convenientemente la seguridad y tranquilidad de los vecinos. |
|                            | Paisaje urbano                    | La inserción de la acción urbana en la trama y en el paisaje urbano. Examinar la manera en que interactuarían el proyecto y el sitio donde se insertaría.                                                                                                                                                                                                                 |
|                            | Medio ambiente                    | Este análisis podría ser el mismo que para efectos del impacto ambiental requieren otras instancias (SUMA). Deberá atender de manera particular a las condiciones físicas y naturales: ruido, contaminación, vientos, asoleamiento, higiene, etc.                                                                                                                         |
|                            | Comunicaciones y transporte       | En que manera se transformarán las condiciones de la circulación, el transporte y el estacionamiento de vehículos.                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                            | Equipamiento y servicios públicos | Las necesidades que generaría el proyecto en materia de equipamiento, servicios públicos e infraestructura. Cómo la Ciudad recibe la transformación o densificación del sitio.                                                                                                                                                                                            |
|                            | Actividades económicas            | Se trata de las repercusiones económicas de determinado proyecto, el impacto en la economía local. Por ejemplo, costos energéticos, beneficio o perjuicio para el comercio local, derramas de la obra, etc.                                                                                                                                                               |
|                            | Construcción                      | En este apartado se analizan las incidencias en la vida urbana de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                    |

- **Estudio de impacto vial.** Debido a la limitada movilidad urbana de la Ciudad, ante cualquier obra que se pretende generar y que repercuta en el funcionamiento de la estructura vial, será necesario la realización del análisis de impacto vial, que consiste en el estudio de las aspectos de movilidad que influyen directa e indirectamente con el predio motivo de la obra, como los medios de transporte, el estudio del flujo y aforo vehicular en las horas pico durante el día en una semana, así como los viajes que se derivarán del proyecto pretendido, según la complejidad de cada caso. De igual manera se propondrán las medidas de mitigación del posible impacto vial que generarían.

El grado de profundidad del estudio de impacto vial dependerá del nivel de impacto por la dimensión del aprovechamiento que se pretenda, como son teatros, auditorios y centros de espectáculos que en un momento dado concentren gran cantidad y dinámica de afluencia vehicular. Por lo tanto, se determina que para los siguientes casos se deberá realizar el estudio de impacto vial con todos y cada uno de los componentes antes señalados:

- Desarrollos urbanos habitacionales de más de 50 viviendas.
- Hoteles mayores de 40 cuartos.
- Comercio y servicios de alta intensidad de uso mayores de 2.4 veces.
- Equipamiento de servicios educativos mayores de 2,400 m<sup>2</sup> de superficie construida.

- Los equipamientos de cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, transporte, recreación y administración, en sus niveles urbanos y metropolitanos.
- La industria mediana y de riesgo.

En los demás casos en que se señale en la TCUS la condición de análisis de impacto vial, se reducirá el estudio a un alcance menor que contemple el entorno urbano en cuanto a los tipos de vialidades, flujos vehiculares y solución a la integración vial del proyecto al uso pretendido.

La evaluación correspondiente, deberá ser realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para los casos relevantes que ésta dependencia considere podrá solicitar opinión a la dependencia de tránsito y vialidad competente que exista.

- **Dictamen de Protección al Medio Ambiente.** Documento mediante el cual se da a conocer, con base en un análisis, la prevención del posible impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad local, así como la forma de evitarlo o atenuarlo y que se encuentren fuera de la cobertura de requerimiento de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) que la Ley correspondiente exija; se establece, que con base en el artículo 36 del impacto y riesgo ambiental del Reglamento Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Municipio de Morelia, la Dirección de Protección al Ambiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de Morelia (Periódico Oficial del Estado, 2012) emitirá el Dictamen correspondiente.
- **Dictamen de vulnerabilidad y riesgo.** Es el documento oficial que expide la autoridad municipal encargada de la protección civil, para otorgar en su caso las recomendaciones, las condicionantes y restricciones que procedan, para un determinado aprovechamiento, para un predio urbano, suburbano o rural. Con base el Atlas de Riesgos correspondiente al Municipio de Morelia. La autoridad municipal podrá si así lo considera procedente para resolver algún caso particular de relevancia, solicitar el apoyo a la Dirección de Protección Civil del Gobierno del Estado.

**Condicionantes específicas.** Se enuncian condiciones particulares en la TCUS para los aprovechamientos de usos genéricos y específicos pretendidos que contengan esta condición.

**Consideraciones.** Además de las condicionantes anteriormente señaladas, la TCUS establece algunas consideraciones para su interpretación y aplicación, las siguientes:

- En el caso de que en el apartado 3.5.2.1 Usos genéricos y específicos, no se enuncien los usos pretendidos dentro de los diversos usos específicos ahí descritos, o los de alto y bajo

impacto, se procederá a resolver su procedencia por parte de la autoridad municipal encargada del desarrollo urbano, mediante analogía.

- En los casos en donde un predio o inmueble en donde apliquen las determinaciones de uso del suelo de una zona y de un corredor con respecto al Plano de Zonificación Secundaria, prevalecerá el que propicie un mejor aprovechamiento urbano.

**Tabla 56. Tabla de compatibilidad de usos del suelo**

| Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia 2012 |  |                                           |  |              |    |    |    |                       |     | Urbano y urbanizable                      |     |                                                         |    |                                                         |     |                             |   |                  |     | No urbanizable       |     |                 |      |                                              |                           |                        |     |                    |     | Estudios   |     |                           |     |     |     |     |     |     |     |                     |                               |                              |                              |                         |                                                 |                                          |                                      |                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |       |
|----------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|--------------|----|----|----|-----------------------|-----|-------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|-----|-----------------------------|---|------------------|-----|----------------------|-----|-----------------|------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----|--------------------|-----|------------|-----|---------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| Usos                                                                 |  | Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo |  | Habitacional |    |    |    | Equip-Infraestructura |     | Mixto comercial, servicios y equipamiento |     |                                                         |    | Industria                                               |     | Zonas de protección         |   |                  |     |                      |     |                 |      | Vitalidad mínima para los usos señalados (m) | Estudio de impacto urbano |                        |     |                    |     |            |     |                           |     |     |     |     |     |     |     |                     |                               |                              |                              |                         |                                                 |                                          |                                      |                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |       |
|                                                                      |  |                                           |  | Habitacional |    |    |    | Infraestructura       |     | Equipamiento                              |     | Habitacional con Comercio y Servicios, hasta 300 hab/ha |    | Habitacional con Industria y Servicios hasta 300 hab/ha |     | Áreas Verdes (Equipamiento) |   | Subcentro Urbano |     | Centro Metropolitano |     | Corredor Urbano |      |                                              |                           | Corredor Metropolitano |     | Corredor Suburbano |     | Industrial |     | 5% máximo de construcción |     |     |     |     |     |     |     | Protección especial | Protección ecológica forestal | Protección de usos agrícolas | Protección de usos pecuarios | Protección agropecuaria | Zona de restauración y protección ambiental (F) | Zona de protección ambiental (Pico Azul) | Parque urbano ecológico (Fco. Zarco) | Zona sujeta a preservación ecológica (La Huera) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |       |
| Zonas de usos predominantes                                          |  | Específicos                               |  | HSU          | HB | HM | HA | HMS                   | HMI | EQ                                        | INF | AV                                                      | SU | CM                                                      | COM | CSU                         | I | PE               | PUE | PUA                  | PUP | PAP             | ERPA | ZPA                                          | ZPA                       | ZPA                    | ZPA | ZPA                | ZPA | ZPA        | ZPA | ZPA                       | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA                 | ZPA                           | ZPA                          | ZPA                          | ZPA                     | ZPA                                             | ZPA                                      | ZPA                                  | ZPA                                             | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA | ZPA</ |

**Nota:** La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCEM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condicionantes.

Los comercios y servicios básicos de hasta 40.00 m<sup>2</sup> son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no estén condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

**PERMITIDO.** Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y sujetos a las disposiciones de la TCUS y reglamento de construcción vigente.

**CONDICIONADO.-** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condicionantes establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria ya asociada a cada uso y a las condicionantes territoriales urbanas propias de cada predio

**X PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

### Condicionantes

- 1.- Hasta 7 vñha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campestre y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental yde las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de manejo ambiental, en caso de que existan
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
- 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
- 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

**Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)**

[illegible]

**Nota:** La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCEM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condiciones.

Los comercios y servicios básicos de hasta 40,00 m<sup>2</sup> son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

**PERMITIDO.-** Son aquellos que indistintamente son genéricos y específicos establecidos en el TCUS y reglamento de construcción vigente.

**CONDICIONADO.**- Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condiciones establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria asociada a cada uso del suelo y a las condiciones territoriales urbanas propias de cada predio

**X PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

### Condicionantes

- 1.- Hasta 7 vñha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campesino y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
- 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
- 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)

| Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia 2012 |                                           |  |  |  |  |                                            |  |  |  | Urbano y urbanizable |                                              |    |    |    |     |                                             |    |     |    | No urbanizable |                                                  |     |     |   |    |                                                  |     |     |     | Estudios |              |     |     |   |   |                     |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                                             |                  |   |   |   |   |                      |   |   |   |   |                 |   |   |   |   |                        |   |   |   |   |                    |   |   |   |   |            |   |   |   |   |                           |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------|--|--|--|----------------------|----------------------------------------------|----|----|----|-----|---------------------------------------------|----|-----|----|----------------|--------------------------------------------------|-----|-----|---|----|--------------------------------------------------|-----|-----|-----|----------|--------------|-----|-----|---|---|---------------------|---|---|---|---|-----------------------------|---|---|---|---|---------------------------------------------|------------------|---|---|---|---|----------------------|---|---|---|---|-----------------|---|---|---|---|------------------------|---|---|---|---|--------------------|---|---|---|---|------------|---|---|---|---|---------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|
| Usos                                                                 | Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      | Habitacional                                 |    |    |    |     | Habitación mixta                            |    |     |    |                | Equip-Infraestructura                            |     |     |   |    | Mixto comercial, servicios y uso público         |     |     |     |          | Industria    |     |     |   |   | Zonas de protección |   |   |   |   |                             |   |   |   |   | Vialidad mínima para los usos señalados (m) |                  |   |   |   |   |                      |   |   |   |   |                 |   |   |   |   |                        |   |   |   |   |                    |   |   |   |   |            |   |   |   |   |                           |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |
|                                                                      | Habitacional Densidad Suburbana 50 hab/ha |  |  |  |  | Habitacional Baja Densidad 51 a 150 hab/ha |  |  |  |                      | Habitacional Media Densidad 151 a 300 hab/ha |    |    |    |     | Habitacional Alta Densidad 301 a 500 hab/ha |    |     |    |                | Habitación con Comercio y Servicios, hasta 300 m |     |     |   |    | Habitación con Industria y Servicios hasta 300 m |     |     |     |          | Equipamiento |     |     |   |   | Infraestructura     |   |   |   |   | Áreas Verdes (Equipamiento) |   |   |   |   |                                             | Subcentro Urbano |   |   |   |   | Centro Metropolitano |   |   |   |   | Corredor Urbano |   |   |   |   | Corredor Metropolitano |   |   |   |   | Corredor Suburbano |   |   |   |   | Industrial |   |   |   |   | 5% máximo de construcción |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |
| Genéricos                                                            | Específicos                               |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      | HSU                                          | HB | HM | HA | HMS | HMI                                         | EQ | INF | AV | SU             | CM                                               | COM | CSU | I | PE | PIE                                              | PUA | PUP | PAP | PRPA     | ZPA          | PUE | ZPE |   |   |                     |   |   |   |   |                             |   |   |   |   |                                             |                  |   |   |   |   |                      |   |   |   |   |                 |   |   |   |   |                        |   |   |   |   |                    |   |   |   |   |            |   |   |   |   |                           |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |
|                                                                      | Básico hasta 2,400 m <sup>2</sup>         |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      | ◆                                            | ◆  | ◆  | ◆  | ◆   | ◆                                           | ◆  | ◆   | ◆  | ◆              | ◆                                                | ◆   | ◆   | ◆ | ◆  | ◆                                                | ◆   | ◆   | ◆   | ◆        | ◆            | ◆   | ◆   | ◆ | ◆ | ◆                   | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                           | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                                           | ◆                | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                    | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆               | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                      | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                  | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆          | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆                         | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆</ |

Nota: La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCPM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condicionantes.

Los comercios y servicios básicos de hasta 40.00 m2 son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

◆ **PERMITIDO.** - Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y sujetos a las disposiciones de la TCUS y reglamento de construcción vigente

○ **CONDICIONADO.** - Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condiciones establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria y asociada a cada uso del suelo y a las condicionantes territoriales y urbanas propias de cada predio

✗ **PROHIBIDO.** - Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

Condicionantes

- 1.- Hasta 7' v/h/a. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
  - 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campesino y/o granja
  - 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
  - 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
  - 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
  - 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

**Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)**

[illegible]

**Nota:** La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDU-CPM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variaciones o condiciones.

Los comercios y servicios básicos de hasta 40,00 m2 son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

◆ **PERMITIDO**- Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y sujetos a las disposiciones de la TCU's reglamento de construcción y ordenamiento

**CONDICIONADO.-** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condicionantes establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria asociada a cada uso del suelo y a las condicionantes territoriales urbanas propias de cada predio

**X PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

### Condicionantes

- 1.- Hasta 7 vñha, sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campos tre y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica, forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existieran
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
- 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
- 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

**Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)**

[illegible]

**Condicionantes**

- 1.- Hasta 7 vñha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollo sub urbanos tipo campestre y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica, forestal, de restauración y naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo.

5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección  
6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable  
7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

**X PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

**CONDICIONADO.** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condiciones establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria, ya asociada a cada uso del suelo y a las condiciones territoriales y urbanas propias de cada predio

**X PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

### Condicionantes

1.- Hasta 7 viv/ha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.

## 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campestre y/o granja

### 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB

4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas

naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan

Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)

| Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia 2012 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Urbano y urbanizable                       |    |     |                                              |                       |                                           |                                             |     |    |                             | No urbanizable |                     |                      |    |                           |     |   |                        |     |                           | Estudios           |     |                                            |                                                         |     |     |     |  |  |  |  |                                      |  |  |                                                    |  |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------------|----|-----|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|----|-----------------------------|----------------|---------------------|----------------------|----|---------------------------|-----|---|------------------------|-----|---------------------------|--------------------|-----|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----|-----|-----|--|--|--|--|--------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------|--|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Usos                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Habitacional                               |    |     | Habitacional mixto                           | Equip-Infraestructura | Mixto comercial, servicios y equipamiento |                                             |     |    |                             | Industria      | Zonas de protección |                      |    |                           |     |   |                        |     | Estudio de impacto urbano |                    |     |                                            |                                                         |     |     |     |  |  |  |  |                                      |  |  |                                                    |  |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | HA                                         | HB | HMS |                                              |                       | HA                                        | HMS                                         | HMI | EQ | INF                         |                | AV                  | SU                   | CM | COM                       | CSU | I | PE                     | PBE |                           | PUA                | PUP | PRO                                        | ZPA                                                     | ZPA | PUE | ZPE |  |  |  |  |                                      |  |  |                                                    |  |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Habitacional Baja Densidad 51 a 150 hab/ha |    |     | Habitacional Media Densidad 151 a 300 hab/ha |                       |                                           | Habitacional Alta Densidad 301 a 500 hab/ha |     |    | Corredores                  |                |                     |                      |    | 5% máximo de construcción |     |   |                        |     |                           |                    |     | Validad mínima para los usos señalados (m) |                                                         |     |     |     |  |  |  |  |                                      |  |  |                                                    |  |  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Zonas de usos predominantes                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Habitacional Densidad Suburbana 50 hab/ha  |    |     | Equipamento                                  |                       |                                           | Infraestructura                             |     |    | Áreas Verdes (Equipamiento) |                |                     | Centro Metropolitano |    |                           |     |   | Corredor Metropolitano |     |                           | Corredor Suburbano |     |                                            | Zona de restauración y protección ambiental (Pico Azul) |     |     |     |  |  |  |  | Parque urbano ecológico (Fco. Zarco) |  |  | Zona sujeta a preservación ecológica (La Huerfana) |  |  | 40 | 20 | 20 | 30 | 30 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |

Nota: La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCPM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condicionantes.

Los comercios y servicios básicos de hasta 40.00 m2 son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

**PERMITIDO.-** Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y Sujetos a las disposiciones de la TCUS y Reglamento de construcción vigente

**CONDICIONADO.-** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condicionantes establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria y asociada a cada uso del suelo y a las condicionantes territoriales y urbanas propias de cada predio

**PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

- Condicionantes**
- 1.- Hasta 7 vñ/ha, sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
  - 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campestre y/o granja
  - 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
  - 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan
  - 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
  - 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
  - 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

**Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)**

[illegible]

**Nota:** La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCCP 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condiciones. Los comercios y servicios básicos de hasta 40.000 m<sup>2</sup> son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

**PERMITIDO:** - Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse indistintamente en las áreas o predios, posibles y permitidos, conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria y sujetos a las disposiciones de la TCUS, el Reglamento de Construcción y el Reglamento de Construcción vigente

**CONDICIONADO.** Son aquellos que pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condicionantes establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria y asociada a cada uso del suelo y a las condicionantes territoriales y urbanas propias de cada predio

**PROHIBIDO.-** Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

### Condicionantes

- 1.- Hasta 7 v/ha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campestre y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
- 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
- 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

Tabla 10. Tabla de compatibilidad de usos del suelo (continuación)

| Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia 2012 |                                           |  |  |  |  |                                            |  |  |  | Urbano y urbanizable |                                              |  |  |  | No urbanizable |                                             |  |  |  | Estudios |                       |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |                         |                     |  |  |  |                         |                                            |          |  |  |         |  |  |  |  |                              |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |                                                         |  |  |  |  |                                                                      |  |  |  |  |                                   |  |  |  |  |                                                            |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |                                          |  |  |  |  |                                      |  |  |  |  |                          |  |  |  |  |                |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------|--|--|--|----------------------|----------------------------------------------|--|--|--|----------------|---------------------------------------------|--|--|--|----------|-----------------------|--|--|--|--|-------------------------------------------|--|--|--|--|-------------------------|---------------------|--|--|--|-------------------------|--------------------------------------------|----------|--|--|---------|--|--|--|--|------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------|--|--|--|--|------------------------------------------------------------|--|--|--|--|---------------------------|--|--|--|--|------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------|--|--|--|--|----------------|--|--|--|--|-----|--|--|--|--|-----|--|--|--|--|-----|--|--|--|--|-----|--|--|--|--|-----------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Usos                                                                 | Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      | Habitacional                                 |  |  |  |                | Habitacional mixto                          |  |  |  |          | Equip-Infraestructura |  |  |  |  | Mixto comercial, servicios y equipamiento |  |  |  |  | Industria               | Zonas de protección |  |  |  |                         | Validad mínima para los usos señalados (m) | Estudios |  |  |         |  |  |  |  |                              |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |                                                         |  |  |  |  |                                                                      |  |  |  |  |                                   |  |  |  |  |                                                            |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |                                          |  |  |  |  |                                      |  |  |  |  |                          |  |  |  |  |                |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      | Habitacional Densidad Suburbana 50 hab/ha |  |  |  |  | Habitacional Baja Densidad 51 a 150 hab/ha |  |  |  |                      | Habitacional Media Densidad 151 a 300 hab/ha |  |  |  |                | Habitacional Alta Densidad 301 a 500 hab/ha |  |  |  |          | HMS                   |  |  |  |  | HMI                                       |  |  |  |  | EQ                      |                     |  |  |  | INF                     |                                            |          |  |  | AV      |  |  |  |  | SU                           |  |  |  |  | CM                               |  |  |  |  | COU                                                     |  |  |  |  | COM                                                                  |  |  |  |  | CSU                               |  |  |  |  | I                                                          |  |  |  |  | Protección especial       |  |  |  |  | PEF                                      |  |  |  |  | PUA                                  |  |  |  |  | PUP                      |  |  |  |  | PAP            |  |  |  |  | ZRP |  |  |  |  | ZPA |  |  |  |  | PUE |  |  |  |  | ZPE |  |  |  |  | Zona sujeta a preservación ecológica (La Huer |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Actividades primarias                                                | Específicos                               |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      | Agricultura de temporal                      |  |  |  |                | Agricultura de riego                        |  |  |  |          | Usos pecuarios        |  |  |  |  | Aprovechamiento agrosilvopastoril         |  |  |  |  | Sistemas agroforestales |                     |  |  |  | Cultivos agroecológicos |                                            |          |  |  | Huertas |  |  |  |  | Cría y explotación de ganado |  |  |  |  | Instalaciones para la apicultura |  |  |  |  | Cría y recolección de animales destinados a laboratorio |  |  |  |  | Cría de perros y su adiestramientos, aves de ornato, gatos, reptiles |  |  |  |  | Extracción de minerales metálicos |  |  |  |  | Extracción de minerales no metálicos (banco de materiales) |  |  |  |  | Estudio de impacto urbano |  |  |  |  | Dictamen de Protección al Medio Ambiente |  |  |  |  | Dictamen de Vulnerabilidad y riesgos |  |  |  |  | Análisis de impacto vial |  |  |  |  | Condicionantes |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |                                           |  |  |  |  |                                            |  |  |  |                      |                                              |  |  |  |                |                                             |  |  |  |          |                       |  |  |  |  |                                           |  |  |  |  |                         |                     |  |  |  |                         |                                            |          |  |  |         |  |  |  |  |                              |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |                                                         |  |  |  |  |                                                                      |  |  |  |  |                                   |  |  |  |  |                                                            |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |                                          |  |  |  |  |                                      |  |  |  |  |                          |  |  |  |  |                |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |     |  |  |  |  |                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Nota: La compatibilidad de los usos genéricos se aplica a los usos específicos derivados de estos señalados en el documento extenso de las Adecuaciones al PDUCPM 2010. Los que aparecen en la tabla son aquellos que presentan variantes o condicionantes. Los comercios y servicios básicos de hasta 40,00 m2 son compatibles siempre que no impliquen algún tipo de riesgo para la zona, no están condicionados al ancho mínimo de vialidad ni a cumplir con cajones de estacionamiento.

**PERMITIDO**.- Son aquellos que indistintamente pueden desarrollarse en predios conforme a los usos genéricos y específicos establecidos con relación a los usos predominantes de la Zonificación Secundaria, sujetos a satisfacer las condiciones establecidas en la TCUS, independientemente de la normatividad complementaria y asociada a cada uso del suelo y a las condiciones territoriales y urbanas propias de cada predio

**PROHIBIDO**.- Son aquellos que no pueden desarrollarse en áreas o predios y que se permiten en otras zonas en función de la estructura urbana

Condiciones

- 1.- Hasta 7 vñha. sin infraestructura urbana ni subdivisiones menores de una ha.
- 2.- Desarrollos sub urbanos tipo campestre y/o granja
- 3.- Fuera de zona urbana en localización especial determinada por la SEGOMB
- 4.- Para las zonas de protección especial, ecológica forestal, de restauración y protección ambiental y de las áreas naturales protegidas, se sujetará a las determinaciones de los planes de manejo ambiental, en caso de que existan
- 5 No deberá alterar estrategia de preservación en áreas de protección
- 6 Sujeto a un programa de aprovechamiento sustentable
- 7 Solo actividades turísticas de bajo impacto en áreas de protección

### 3.6 Estrategia de movilidad urbana

La movilidad juega un papel determinante en la planeación urbana. La lejanía de la vivienda los centros y subcentros urbanos de las ciudades influye contundentemente en la economía y calidad de vida de las familias que las habitan, puesto que en el esquema de expansión de las ciudades actuales, las personas gastan más tiempo y dinero en transporte que en la misma renta de una vivienda. Por ello, la estrategia de movilidad del presente programa favorece la movilidad vial motorizada a nivel regional y para integrarse a la ciudad, mientras la combina transversalmente con un sistema de movilidad peatonal y de ciclovías.

Más adelante en la parte instrumental se establecen los mecanismos para tal efecto; mientras tanto, en este apartado de estrategia se establecen los aspectos estratégicos básicos.

La estructura vial es fundamental para una adecuada movilidad urbana y enlaces regionales; conforme a esta estructura, se conectan los elementos que componen a una ciudad, sector o zona de la misma y a éstas con su entorno, por lo que, consolidar a la zona sur de Morelia en el sistema regional, urbano e intermunicipal de comunicación es una acción estratégica, que permitirá mejorar el sistema de enlaces con integración a las distintas zonas del centro de población, para tal efecto la estrategia vial de esta Zona se compone de un sistema regional comprendido por los accesos carreteros y los enlaces suburbanos; un sistema de vías primarias formado por vías principales y vías principales (A) y un sistema de vías secundarias estructurado por vialidades colectoras, vialidades locales y pares viales (ver Figura 110).

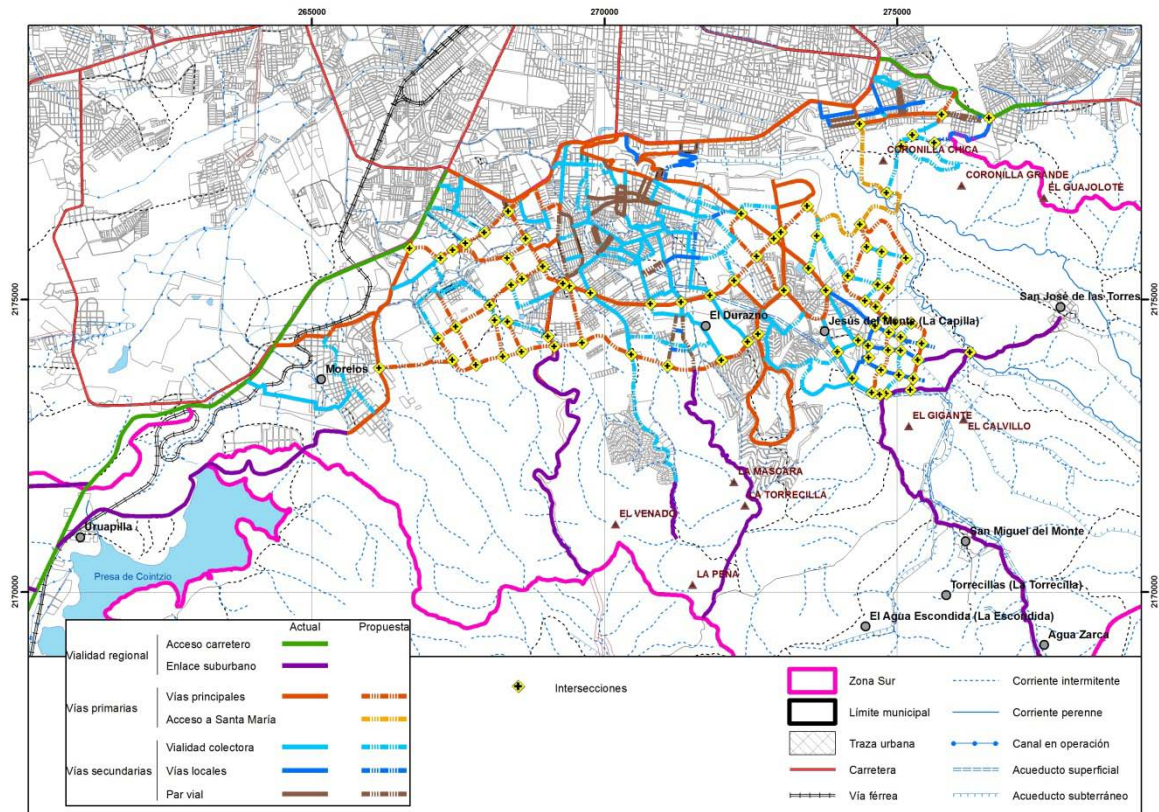
#### a) Sistema regional

Tiene como función la comunicación interregional, que enlace al centro de población con las localidades y municipios de la región y de éste con la conexión y continuidad con los demás municipios del estado y del país.

**Acceso carretero:** tiene como destino comunicar de forma interregional enlazando al centro de población de Morelia con su región sur de la ciudad, municipio, estado y del país, así como, a la región sur y oriente de la ciudad principalmente, del municipio, estado y del país. Además de su función de comunicación regional, que enlace a esta zona sur de Morelia con la vialidad federal que tiene como destino los municipios de Pátzcuaro, Uruapan y Lázaro Cárdenas, como los más importantes hacia la región sur del interior del estado. Por otra parte, la región oriente con los municipios de Ciudad Hidalgo, Zitácuaro, Toluca y la ciudad de México.

**Enlace suburbano:** tiene como función la de comunicar de forma regional las localidades de la zona sur de Morelia con localidades al interior del Municipio, como son: Atécuaro, San Miguel del Monte y San José de las Torres.

**Figura 110. Estrategia de movilidad urbana mediante el sistema vial de zona sur de Morelia**



## b) Vías primarias

Las vialidades primarias urbanas son aquellos espacios de uso público o común que tienen como finalidad el libre tránsito vehicular o peatonal, éstas se localizan en las áreas urbanas; casi en todas las ciudades, se emplea algún sistema de clasificación de vías; en México se utilizan varias clasificaciones de vialidades, la más utilizada a nivel urbano es en base a su ancho de sección, su número de carriles, la presencia o no de camellón, los volúmenes vehiculares que soportan y su función dentro de la estructura vial (SEDESOL, 2001), conforme a lo anterior, para el sistema vial urbano de la zona sur de Morelia, se clasifican en:

1. Vías principales
2. Vías principales A

La jerarquía está basada en el grado de movilidad que prevé, en la que la movilidad está determinada por el nivel de acceso local, el cual se abastece a lo largo de la vía y el grado de prioridad sobre otros enlaces estipulados en las intersecciones.

Para jerarquizar la funcionalidad de las vialidades urbanas se tomaron en cuenta dos objetivos principales, como son: el acceso, la sección y la movilidad (ver Plano E-05 Estrategia vial en anexo gráfico), considerando como principios de diseño de una red los siguientes aspectos, de acuerdo a lo establecido por la SEDESOL (2001).

**Vías principales.** Son aquellas destinadas a conducir el tránsito de las calles locales hacia otras zonas del centro de población o hacia las vialidades colectoras (Periódico Oficial, 2007). Este tipo de vialidades nunca podrán ser cerradas y el acceso a lotes, departamentos, viviendas, locales o unidades estarán condicionadas; su función es proveer de viajes a velocidades más altas para el tránsito de paso, siempre y cuando las condiciones en sitio lo permitan. El acceso a propiedades adyacentes puede ser permitido si es que así está diseñado, de tal manera que no intervenga con el tránsito de paso, en sitios en donde el acceso es permitido se requiere de diseños adecuados de entrada y salida, así como sus radios de viraje y posibles rutas de aceleración y desaceleración. Las intersecciones entre las calles locales, colectoras y vías primarias están normalmente al grado de intersección. Estas vialidades estarán sujetas a las determinaciones que se señalen en el tipo de corredor establecido en la zonificación secundaria del presente programa.

**Las vías principales (A).** Son las vialidades en proyecto que deberán contener las siguientes características que a continuación se enlistan, así como considerar las secciones viales propuestas (ver Tabla 57):

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

- Estas vialidades, diseñadas también para el tránsito de transporte colectivo, sí podrán contar con estaciones de ascenso y descenso sobre la vía pública y tener accesos viales a distancias menores a 150 m.

Para el caso de la zona sur de Morelia, se tienen principalmente dos vialidades de este tipo: Paseo de la República (Av. Camelinas) vialidad actual y la vialidad (tramo en proyecto) denominada Amalia Solórzano (ver Figura 111) que se origina en la parte sur donde termina la calle Baltazar Echave hasta Paseo Altozano, que parte de esta vía atraviesa la Zona de Restauración y Protección Ambiental (mejor conocida como Loma de Santa María).

**Figura 111 Vías principales (A) actuales y en proceso de construcción de la zona sur**



Periférico República (Av. Camelinas) de las vialidades más importantes de la ciudad y de gran referencia para los usuarios de esta vía, por lo que es determinante en la estructura urbana de la zona sur

Otra vialidad importante al sur es la Av. Amalia Solórzano (en proceso de construcción) la cual permitirá conectar de la zona oriente a la zona poniente y viceversa.

Las vías principales propuestas se deberán disponer de dos cuerpos en dos sentidos de dirección con dos carriles cada uno, con camellón de por medio para alojar los arbotantes, en sus dos aceras se alojará un camellón que separe a la zona de la ciclo vía y de esta con otro camellón a la zona peatonal de la banqueta, conformando en su totalidad una sección vial de dos secciones: 20 y 30 m.

#### **a) Vías secundarias**

**Vialidades colectoras.** Son aquellas destinadas a conducir el tránsito de las calles locales hacia zonas de colonias inmediatas o mediatas, así como de una subzona o distrito a otro de la zona sur principalmente.

Este tipo de vialidad, puede tener una subclasificación de vialidades locales, que son las más densas sobre la mancha urbana actual, pues son aquellas que existen actualmente dentro de las colonias, fraccionamientos y conjuntos habitacionales. Para los nuevos proyectos de desarrollos habitacionales las vialidades también tienen una clasificación que las rige el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán respecto a sus características de diseño y especificaciones de urbanización, siendo colectoras, principales, secundarias, andadores y ciclovías.

La vialidad secundaria propuesta se deberá disponer de dos cuerpos en dos sentidos de dirección con dos carriles cada uno, sin camellón; ambas aceras se destinarán para alojar los arbotantes que separen a la zona de la ciclo vía y de esta con camellón a la zona peatonal de la banqueta, conformando en su totalidad una sección vial de 16 m.

**Vialidades locales.** Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades de un desarrollo o desarrollo en condominio (Periódico Oficial, 2007). En este nivel se combinan las dos funciones de enlazar las calles locales al sistema urbano y proveen el acceso local a propiedades adyacentes, así como comunicar diversas zonas urbanas. Se establecen para algunas subzonas de crecimiento, que permitan conectarse a las vialidades colectoras, formando parte de la estructura vial propuesta, además, se clasifican en principal y local, cuando sean éstas consideradas para los nuevos desarrollos urbanos habitacionales que se pudieran generar en las zonas de desarrollo. Este tipo de vialidad tiene como objetivo el dar acceso a propiedades adyacentes y en las cuales las necesidades de tránsito de paso tienen poca o ninguna prioridad. Muchas calles locales están colocadas de tal manera que no pueden ser usadas por tránsito de paso.

**Parea viales.** Son aquellas vialidades que se localizan principalmente en zonas consolidadas, en donde se carece de una vialidad de sección amplia que permita la comunicación entre diversas zonas; para lo cual, se tuvieron que considerar aquellas vialidades de preferencia paralelas que pudieran generar pares viales, para que una de estas sea solamente en un sentido y la otra en sentido contrario. También, en su caso, se proponen pares viales de nueva creación que resuelvan la problemática de movilidad urbana.

### Normatividad en materia de vialidades

En la Tabla 57 se determinan las normas básicas para el diseño de vialidades según la función y jerarquía establecida en la estrategia de la estructura vial, la cual queda instaurada con las vías regionales: accesos carreteros y enlaces suburbanos; vías primarias: vías principales y vías principales (A); vías secundarias: vialidades colectoras, vialidades locales y pares viales; las cuales fueron descritos anteriormente. Respecto de estas vías, se crea la sección vial mínima que incluye

262

banquetas, arroyo vial y camellones en su caso; carriles por sentido, que se refiere a el número de carriles por sentido recomendables para el óptimo funcionamiento de las vialidades; de igual manera el ancho recomendable de los carriles de circulación; finalmente la restricción de alineamiento, que se refiere a aquellas vialidades que a partir del derecho de vía que le señale la dependencia correspondiente se deberá dejar un carril de 10 m adicional para alojar una vialidad lateral que permita el acceso a los nuevos desarrollos urbanos.

**Tabla 57. Criterios de diseño de la estructura vial propuesta para la movilidad urbana sustentable de la Zona Sur**

| Sistema                                                  | Vialidad regional |                   | Vías primarias   |                                 | Vías secundarias   |                |          |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|----------|
|                                                          | Acceso carretero  | Enlace sub-urbano | Vías principales | Vialidad acceso a Sta. María ** | Vialidad colectora | Vialidad local | Par vial |
| Organización de la estructura vial                       |                   |                   |                  |                                 |                    |                |          |
| Sección vial (m) (Min-Max)*                              | 40                | 20                | 20-30            | 30-40                           | 16-20              | 12-16          | 10.5-16  |
| Carriles por sentido                                     | 2 a 4             | 1 a 2             | 2 a 3            | 2 a 4                           | 1 a 2              | 1 a 2          | 1 a 2    |
| Ancho de carriles (m)                                    | 3.50 - 3.65       | 3.30-3.66         | 3.30 - 3.65      | 3                               | 3                  | 3              | 3        |
| Ancho de carriles de estacionamiento (m)                 | NA                | NA                | 2.5              | NA                              | 2.00 a 2.50        | NA             | NA       |
| Sección ciclo vía (m)/carriles                           | 1.5/2             | NA                | 1.5/2            | 1.5/3                           | 1.5/1 a 2          | NA             | NA       |
| Banqueta (una por acera)(m)                              | 2.5               | NA                | 2.5              | 2.5                             | 2                  | 1.5            | 1.2      |
| Camellón (m)                                             | Opcional          | Opcional          | Opcional         | Opcional                        | Opcional           | NA             | NA       |
| Parque lineal, recreación y esparcimiento (sección en m) | NA                | NA                | NA               | NA                              | NA                 | NA             | NA       |
| Restricciones de alineamiento(m)                         | 10                | NA                | NA               | NA                              | NA                 | NA             | NA       |

\*La sección vial representa el espacio físico necesario para albergar las futuras vialidades de la ciudad, repartida de forma proporcional a cada lado del eje de su desarrollo. La sección vial resulta como una restricción hacia la propiedad o posesión de los predios de los particulares en el momento de la solicitud de transformación del suelo rústico (rural o en breña) a suelo urbano, a través de alguna operación urbana (fraccionamiento, lotificación, licencia de construcción u otra) de los predios de los particulares en el paso de las secciones viales futuras. Lo anterior, independientemente de las plusvalías generadas y del financiamiento de las obras viales correspondientes.

Min= sección vial mínima que se derive de la prolongación de una vialidad actual y que solamente comprenda carriles de arroyo vial y banquetas para el diseño de la nueva vialidad.

Max= sección vial máxima sobre la cual se diseñarán las vialidades propuestas cuando éstas se desarrollen en terreno libre de construcción y contendrá carriles de arroyo vial, banquetas, camellón y ciclovía.

\*\* Vialidad sujeta a la autorización definitiva de parte de las instancias municipales correspondientes, previa a su construcción.

Notas:

(1) Las normas básicas de diseño pretenden ser una guía para igualmente orientar el trazo y definir las secciones viales y las afectaciones para el paso de las vías propuestas en el Programa. La nueva red vial está estructurada considerando la función y jerarquía en congruencia con el ordenamiento urbano establecido del área urbana actual y del área de crecimiento programado, en el entendido que el trazo y trayectoria de las vialidades en proyecto son solo esquemáticos e indicativos.

(2) Las propuestas de las vialidades de la estructura vial representan soluciones a la problemática de movilidad urbana detectada, sin embargo, será necesario previamente a su ejecución la aprobación de las autoridades correspondientes.

(3) Las trayectorias de las vialidades y su sección vial tipo propuesta obedecen a las condiciones de viabilidad para su construcción; sin embargo, podrán realizarse ajustes en sus trayectorias e intersecciones necesarias que se justifiquen en el momento de realizar los proyectos ejecutivos o los proyectos de vialidad y lotificación.

(4) La organización de la estructura vial del presente Programa Parcial, se basa en la clasificación dispuesta en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2007, para la estructuración del sistema vial de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, especificaciones diferentes a las descritas en el mismo instrumento jurídico para los desarrollos urbanos y desarrollos urbanos en condominio; sin embargo, cuando un desarrollo de este tipo, se vea inmerso en cualquier trayectoria de las vialidades futuras señaladas en la presente estructura vial, deberá ajustarse a las especificaciones de la misma.

(5) A partir del derecho de vía del alineamiento que determine la dependencia correspondiente respecto de la vialidad regional, se proyectará una sección vial de 10 m. para alojar una vialidad lateral que permita el adecuado acceso y salida de vehículos a los desarrollos urbanos futuros.

(6) Para cada caso señalado la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente determinará la conveniencia de usar camellón con anchura acorde a la sección vial total de aplicación.

Intersecciones viales.

Espacio físico donde se unen o cruzan dos o más vialidades y éstas se clasifican en intersecciones a nivel y a desnivel de tipo "T", "Y", "+", "X" y "glorieta". Para las trayectorias de nuevas vialidades, determinando que para los casos de intersección de dos vialidades se considera una restricción radial medida a partir del cruce de intersección del eje de las vialidades que se intersectan, que se determina a razón de multiplicar la medida de la sección vial mayor por un factor de 1.3 para determinar el radio de restricción radial, que se deberá considerar como libre de construcción para alojar ahí las obras de la intersección, en el momento en que existan los proyectos ejecutivos y los recursos económicos para llevarlos a cabo. Para el caso de intersecciones de más de dos vialidades, se determina el diseño de una glorieta utilizando la restricción radial de 1.4 veces el ancho de la sección vial mayor que se intersecta (ver intersecciones en plano de estrategia vial).

Para los casos de intersecciones a desnivel en donde exista en su entorno espacio libre de construcción, se considerará para el radio de restricción la medida de la sección vial mayor que se intersecta; en tanto, las situaciones de intersección en zona consolidada queda sujeta a la gestión que realicen las autoridades para liberar o adecuarse al espacio posible para el proyecto ejecutivo.

Todas las intersecciones propuestas son solamente esquemas para prever zonas de restricción de construcción que puedan obstaculizar los proyectos posibles de intersección vial, por lo que, cada caso, en su momento requerirá el proyecto ejecutivo pretendido.

NA: No aplica.

Las normas básicas de diseño del cuadro precedente intentan ser una guía para igualmente orientar el trazo y definir las secciones viales y las afectaciones para el paso de las vías propuestas en el programa. La nueva red vial está estructurada considerando la función y jerarquía en congruencia con el ordenamiento urbano establecido del área urbana actual y de la zona de desarrollo programado, en el entendido que el trazo y trayectoria de las vialidades en proyecto son esquemáticos e indicativos.

### 3.7 Normas complementarias para el ordenamiento urbano

En este apartado se establecen las medidas y condicionantes complementarias para el ordenamiento urbano de la zona de estudio, entre las que se encuentran, las densidades habitacionales para determinar el número máximo de viviendas en un predio; de igual forma se establecen las condiciones para determinar el número máximo de niveles permitidos para nuevas edificaciones; así como las dependencias que establecen las restricciones respecto a los derechos de vía, servidumbres y zonas de protección respecto a riesgos por condicionantes del suelo o de instalaciones y normatividad urbana complementaria.

### 3.7.1 Densidades habitacionales de los usos de suelo habitacionales

La densidad de población se entiende por el número promedio de habitantes por unidad de superficie, que resulta de dividir la totalidad de una población entre la superficie de terreno que una población ocupa, proporcionada en unidades de superficie determinadas, para áreas urbanas y asentamientos humanos, la densidad de población se expresa generalmente en número de habitantes por hectárea (Corral y Bécker, 2008).

Otra densidad importante que se utiliza en la planeación y desarrollo urbano es la densidad de vivienda, la cual se refiere al número de unidades de vivienda con respecto a la superficie del terreno. Sin embargo, resulta de mayor utilidad la relación del número de habitantes por vivienda, para de esa forma determinar cuántas viviendas se contienen por unidad de superficie.

De acuerdo con el análisis realizado de las densidades actuales se identificaron en la mancha urbana actual cuatro niveles de densidades alta, media, baja y suburbana, por lo que para los nuevos desarrollos que se pretendan realizar dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial, se ajustarán a las densidades que a continuación se señalan, con el correspondiente número de viviendas de acuerdo con los datos del índice de hacinamiento por vivienda determinado por el INEGI:

Densidad alta: la densidad alta determinada (500 hab/ha, 120 viv/ha) se tomará como parámetro general para las áreas urbanizadas dentro de la mancha urbana actual.

Densidad media: la densidad media determinada (300 hab/ha, 72 viv/ha), se mantendrá en el resto de las zonas urbanas y en algunas zonas urbanizables; su incremento estará sujeto a las determinaciones que se señalen en los programas parciales que se deriven del presente programa.

Densidad baja: la densidad baja determinada (150 hab/ha, 36 viv/ha), se aplica como una estrategia para evitar la excesiva concentración de población en ciertas zonas de la Ciudad. Aquellas que presenten problemas de accesibilidad y las zonas colindantes con áreas de preservación y protección.

Densidad suburbana: la densidad suburbana determinada (50 hab/ha 12 viv/ha), se aplica en las áreas de transición de la mancha urbana con las zonas de protección. Este tipo de desarrollos podrán ubicarse en zonas de protección de acuerdo con las normas de ordenamiento urbano previstas en el programa.

### Cálculo para determinar las viviendas permitidas

Una demanda detectada es la de tener un mejor aprovechamiento de los predios vacantes dentro de la mancha urbana actual, sobre los cuales se aplica una estricta norma de densidad máxima permitida, lo que limitaba un mejor aprovechamiento de estos predios; por lo que, se determina que con la finalidad de promover la inversión y la utilización de los predios baldíos, se plantea la siguiente estrategia para permitir un incremento en la densidad permitida que de cómo resultado el número de viviendas máximas permitidas.

Total de viviendas = (Densidad permitida x superficie del predio)/38,500

Nota: 38500 es el valor obtenido por la multiplicación del índice de hacinamiento (3.85 hab/viv) por 10,000.

|                     |           |            |               |
|---------------------|-----------|------------|---------------|
| Densidad permitida: | Suburbana | 50 hab/ha  | 12 viviendas  |
|                     | Baja      | 150 hab/ha | 36 viviendas  |
|                     | Media     | 300 hab/ha | 72 viviendas  |
|                     | Alta      | 500 hab/ha | 120 viviendas |

Ejemplo: para un predio de 200 m<sup>2</sup> con densidad alta.

$(500 \times 200)/38,500 = 2.59$  viviendas permitidas. Las fracciones resultantes de la operación se contarán como vivienda adicional, es decir para este caso se permitirán 3 viviendas.

### 3.7.2 Niveles máximos permitidos

La estrategia del presente Programa, es permitir edificaciones de mayor altura, con la intención de crecer de manera vertical y aprovechar más la infraestructura existente, siempre y cuando el uso del suelo sea permitido o condicionado, así como la dimensión y capacidad que el predio permita; además, en su caso la aplicación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), y la dotación de estacionamiento correspondiente, medida que permita desalentar el crecimiento horizontal que tiene mayor costo por la infraestructura a desarrollar.

A continuación se señalan las normas para su aplicación descritas en la Tabla 58, Niveles Máximos Permitidos (TNMP) la cual soporta su estructura con base en la superficie de los predios, la sección vial mínima de su frente, las restricciones que tendrán las edificaciones y el coeficiente de ocupación del suelo establecido, aspectos que varían conforme aumenta la superficie del predio y la relación frontal con la sección vial, obteniendo el número de niveles permitidos, así como las restricciones frontales, laterales y posteriores. Para la definición de niveles, se incluye en ellos a la planta baja de un inmueble como primer nivel.

Para la aplicación precisa de la TNMP, las restricciones frontales, laterales y posteriores, así como el número de niveles permitidos, se aplicarán de la siguiente manera:

- Para los predios de forma regular:

Son aquellos que oscilan en la proporción de frente-fondo del terreno de 1:2 a 1:3, en donde se establecen las restricciones frontales, laterales y posteriores señaladas en la TNMP, conforme a la superficie y dimensiones del predio y a la sección vial del frente del mismo.

- Para los predios de forma irregular:

Son aquellos predios de forma irregular que indistintamente pueden tener frente a una o más vialidades y su forma presente variables diferentes a la proporción de los predios regulares, en los que para determinar los niveles máximos permitidos de un predio irregular, no aplican las restricciones frontales, laterales y posteriores de la TNMP, sino que se sujetan a los coeficientes de ocupación del suelo (COS) ahí referidos. En estos casos, se sugiere que las áreas sin construcción se dispongan hacia las vialidades de mayor jerarquía.

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es la relación aritmética que resulta de la división de la superficie máxima construible en planta baja y su proyección vertical (hacia arriba o hacia abajo), entre la superficie total de un terreno.

**Tabla 58. Niveles máximos permitidos en relación a superficie de terreno y su sección vial**

| Superficie del predio (m <sup>2</sup> ) | Sección vial mínima (m)(1) |          |          |          |           |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------|----------|----------|-----------|
|                                         | 9                          | Hasta 12 | Hasta 15 | Hasta 18 | más de 18 |
|                                         | Niveles permitidos         |          |          |          |           |
| Hasta 120                               | 3                          | 3        | 3        | 3        | 3         |
| 121 a 400                               | 3                          | 3        | 3        | 4        | 4         |
| 401 a 600                               | 4                          | 4        | 5        | 5        | 6         |
| 601 a 800                               | 4                          | 4        | 6        | 7        | 7         |
| 801 a 1000                              | 4                          | 5        | 7        | 8        | 9         |
| 1001 a 1500                             | 4                          | 5        | 8        | 9        | 11        |
| 1501 a 2000                             | 4                          | 5        | 8        | 10       | 13        |
| Mas de 2001                             | 4                          | 5        | 9        | 14       | Libre     |

(1) La sección vial mínima será la medida que resulte al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle o avenida.

La altura máxima de entre piso para determinar un nivel será de 3.6 m.

Las restricciones frontales, laterales y posteriores permiten que las nuevas edificaciones contengan una mejor ventilación e iluminación, particularmente los casos en donde colinden edificaciones de varios niveles (ver Tabla 59); para los casos de predios en esquina o que colindan con más de una

vialidad y tengan dos o más frentes, la determinación de esta norma se aplicará sobre la vialidad más ancha, la restricción frontal en la construcción, se aplicara solo una vez en la vialidad más importante o de mayor jerarquía.

**Tabla 59. Restricciones para niveles permitidos**

| Niveles     | Restricciones (1)(m) |         |           | COS (3) |
|-------------|----------------------|---------|-----------|---------|
|             | Frontal              | Lateral | Posterior |         |
| Hasta 3 (2) | NA                   | NA      | NA        | 0.8     |
| 4           | 4                    | NA      | 4         | 0.8     |
| 5           | 4                    | NA      | 4         | 0.75    |
| 6           | 5                    | NA      | 5         | 0.75    |
| 7           | 5                    | 3       | 5         | 0.75    |
| 8           | 5                    | 3       | 5         | 0.7     |
| Hasta 11    | 5                    | 4       | 5         | 0.65    |
| Hasta 13    | 8                    | 5       | 6         | 0.5     |
| Mas de 13   | 10                   | 5       | 6         | 0.5     |

(1) Restricciones en relación con su geometría y con las vialidades, para predios regulares.

(2) La Restricciones no aplican para los 3 primeros niveles,

(3) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) aplica a predios de forma irregular y para los tres primeros niveles en predios regulares

Para el caso de predios en esquina, se podrá incrementar el coeficiente de ocupación del suelo (COS) hasta un 20% del señalado en la Tabla (para un COS de 0.8 la operación será  $0.8 \times 1.2 = 0.96$ )

### 3.7.3 Medidas de protección de los derechos federales y zonas o instalaciones de riesgo

Toda acción urbana deberá respetar los derechos de vía y zonas de protección de: gasoductos, canales de desagüe, acequias, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, oleoductos, sistemas de telecomunicación y demás servidumbres de interés público. En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos en un sistema de depósitos, cercanos a las zonas de mayor consumo, por lo que su observancia son significativas y se tendrá que recurrir a las normas respectivas de las dependencias correspondientes (ver Tabla 60).

**Tabla 60. Dependencias normativas de los derechos de vía, servidumbres y zonas de protección**

| Usos                                                                                               | Dependencia Normativa                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vías ferreas y derechos de vía en carreteras                                                       | Secretaría de Comunicaciones y Transportes                               |
| Oleoductos y poliductos y estaciones de servicio tipo gasolineras                                  | PEMEX                                                                    |
| Gasoductos y plantas de almacenamiento de gas y estaciones de gas carburación                      | Secretaría de Energía                                                    |
| Canal de desagüe, línea de agua, río, canal de desagüe, ecequías, cuerpos de agua, barrancas, etc. | Comisión Nacional de Agua                                                |
| Líneas de alta y media tensión                                                                     | Comisión Federal de Electricidad                                         |
| Fracturas y fallas geológicas                                                                      | Sujeto a un estudio geofísico                                            |
| Pendientes pronunciadas, riesgos de deslizamientos y zonas inundables                              | Protección Civil local o estatal y/o realizar el estudio correspondiente |
| Carreteras estatales                                                                               | Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, Junta de Caminos          |

Estará condicionada la compatibilidad de todos los usos y destinos del suelo en las zonas de riesgo y vulnerabilidad, a la elaboración y presentación de un estudio técnico que determine el nivel de riesgo y vulnerabilidad existente y se establezcan las medidas de prevención y control necesarias, para garantizar la tranquilidad y seguridad de los usuarios y vecinos. Las zonas de riesgo y vulnerabilidad son:

- Lugares vecinos a fracturas y fallas geológicas, a una distancia mínima de 30 mts. de su eje o mayor según la magnitud de su actividad.
- Los derechos de vía de ductos y redes de distribución de energéticos.
- Los derechos de vía del ferrocarril y de carreteras conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- Los drenajes naturales, aún antiguos lechos secos de ríos, lagos, presas y acequias, respetándose los derechos federales establecidos en las normas de la materia.
- Las áreas naturales protegidas en los términos de la legislación en materia ambiental.
- Los derechos de vía por el paso de instalaciones de agua potable y drenaje.
- Las faldas de cerros con una frágil cohesión o taludes inestables, susceptibles al deslizamiento o derrumbes, con tendencias o desprendimientos, y zonas bajas en una franja mínima de 50 metros desde su base.
- Al pie de taludes artificiales, en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- En depresiones inundables.

- Terrenos con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35%.
- En las zonas de depresiones donde se presentan recurrentes inundaciones.

Todo uso con riesgos de explosión o contaminación (del agua, aire y suelo) requiere de acciones correctivas o de protección a la población; para lo cual deberá atender las recomendaciones de las autoridades responsables. Todo uso que provoque dichos riesgos, se sujetará a condiciones de servidumbre, que deberán hacerse del conocimiento de los afectados o de los habitantes expuestos a los mismos.

#### **3.7.4 Normas complementarias para el desarrollo urbano**

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

Las normas complementarias para el ordenamiento urbano son el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para administrar el desarrollo urbano en la zona comprendida en el presente Programa. En estas se establecen:

- Reducir los riesgos para la salud y la seguridad de los habitantes.
- Evitar incomodidades y molestias en el desarrollo de cualquier actividad.
- Normar los usos y destinos de los predios y edificaciones en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente (natural y construido).
- Establecer los patrones de ocupación y utilización del suelo.
- Definir y normar las densidades habitacionales para cada tipo de zona dentro de la mancha urbana.
- Determinar el dimensionamiento y la dosificación de los diversos elementos de la infraestructura y el equipamiento urbano.

#### **3.7.5 Normas de aplicación general**

Con excepción de los usos habitacionales en desarrollos autorizados, el resto de las actividades y usos deberán solicitar una licencia de uso del suelo, y un reporte de las actividades y procesos que implica el uso solicitado.

El reporte sobre actividades y procesos servirá de base para identificar si el grupo solicitado no está dentro de la categoría de usos de riesgo o requieran de un estudio específico de impacto ambiental, urbano o de vialidades.

Se consideran actividades de riesgo todos los usos o actividades con manejo de materiales, procesos o residuos: corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables y biológico infecciosos; normados por la Ley General del Equilibrio Ecológico, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones en la materia.

Con base en el reporte de actividades y procesos, la unidad administrativa municipal de desarrollo urbano, dictaminará cuales usos requieren de manifestación de impacto ambiental, de riesgo, vial o de impacto urbano.

En la tabla de compatibilidad ya se establecen que usos genéricos y específicos requieren de estudios y en que modalidad. En caso de no aparecer el uso propuesto, la secretaria determinará qué estudio es necesario para el caso.

Los usos del suelo que requieran manifestación de impacto ambiental, deberán presentarlo al momento de solicitar la licencia de construcción y de acuerdo con las características señaladas para este tipo de estudios por parte de las autoridades ambientales.

Los usos del suelo que requerirán obligatoriamente de estudio de impacto urbano y ambiental serán:

- Desarrollos habitacionales de densidad alta.
- Comercios, servicios e industrias de intensidad alta.
- Cualquier uso que implique el nuevo desarrollo de una zona.

Los usos y actividades que presentan normas particulares son los siguientes:

- Establecimientos con sexo servicio.
- Estaciones de servicio de gasolina y diesel
- Estaciones de gas LP, carburante.
- Ductos y poliductos de transporte de combustibles.

No se autorizará ningún uso diferente al habitacional, en las viviendas que estén dentro del régimen en condominio (desarrollos habitacionales), a menos que los usos sean compatibles de

acuerdo con su intensidad de uso, además de no sustituir los componentes de las viviendas (cocheras, salas o comedores, entre otros) por los usos pretendidos.

No está permitido usar la vía pública con el fin de incrementar el área utilizable de un predio, con excepción de los destinados a servicios para el turismo, previa autorización del Ayuntamiento.

En el caso de usos mixtos, cada nivel se resolverá de manera independiente en lo que se refiere a intensidades de uso, previsión de estacionamiento, vialidades, etc.

### **Aprovechamientos urbanos fuera del ámbito de aplicación del PPDUZPM**

Para el caso de aprovechamientos urbanos fuera del ámbito de aplicación del PPDUZPM, como son fraccionamientos y desarrollos habitacionales, equipamiento e industria, deberán sujetarse a lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial vigente del municipio de Morelia.

## **3.8 Estrategia de infraestructura**

Es importante destacar que el desarrollo urbano debe vincularse con las políticas de infraestructura y de abasto de agua, debido a que no basta con que se determinen nuevas zonas urbanizables; asimismo, la reversión de la tendencia de los asentamientos irregulares obliga a determinar los requisitos para que los terrenos ejidales puedan ser urbanos, pero sin lesionar los intereses de ciudad y la colectividad en general. Por ello, en el presente Programa, además de establecer una estructura vial, se establecen los esquemas para el funcionamiento de los sistemas de agua potable, de drenaje sanitario, de drenaje pluvial y de electrificación; para ello, bajo la premisa del escenario de proyecto base, es decir, para usos preponderantemente habitacionales, con menores mezclas de otros usos del suelo.

En este apartado se describen las características fundamentales de los servicios y más adelante se detallan diversos aspectos de los mismos.

### **3.8.1 Esquemas**

#### **Agua potable**

El sistema de abastecimiento de agua potable contempla todas las obras que lo integran, desde la ubicación de la fuente de abastecimiento hasta la distribución del caudal, en zonas de presión adecuadas.

La fuente de abastecimiento será una serie de pozos profundos que se ubicarán en las zonas del acuífero que presentan mejores posibilidades de éxito. Los pozos se localizarán en la zona de la

salida a Pátzcuaro y su caudal se concentrará en una estación central de bombeo (EC), de ésta saldrá una línea de conducción que bordeará, por la parte alta, el área en estudio hasta la salida a Mil Cumbres; la conducción trabajara tanto a gravedad como por bombeo y se conectará a través de tanques de cambio de régimen y plantas de rebombeo. De la línea se alimentarán, por gravedad, diversos tanques que servirán las redes de la mayor parte del área en estudio, además se tendrán rebombes menores que cubrirán zonas altas aisladas.

El esquema anterior ofrece ventajas muy importantes ya que permite concentrar el caudal en un solo sitio y a partir de éste manejarlo de una forma más adecuada para suministrarlo racionalmente, incluso si se tiene que seccionar (tandear) la distribución. Bajo este esquema la distribución sería equitativa ya que al concentrar el caudal y manejarlo por líneas troncales los usuarios tendrían las mismas posibilidades de disponer del servicio; se mejoraría la calidad del caudal ya que se homogenizaría y se trataría (desinfectaría) en un solo sitio.

Por otra parte, se tendrán subsistemas separados, de diversa magnitud, como los de la franja sur de Camelinas, Altozano y las comunidades y desarrollos que están separados de la mancha urbana. Además se contemplan fuentes de abastecimiento de refuerzo o alternas y las de los sistemas ya establecidos.

#### **Alcantarillado sanitario y planta de tratamiento de aguas residuales**

El sistema de alcantarillado sanitario se integrará con dos colectores principales que servirán áreas de influencia grandes y descargarán a una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), que se localizaría en la zona de San Juanito Itzicuaró.

Las áreas aledañas a la Av. Camelinas y a Santa María se incorporan a los colectores que llegan a la macroplanta de Atapaneo.

Las líneas troncales recibirán las aportaciones de tuberías secundarias que servirán las diferentes zonas urbanas o las que se desarrollarán.

#### **Drenaje pluvial**

El drenaje pluvial será superficial y los escurrimientos pluviales se encaminarán a los diversos cauces de la zona, que se incorporan directamente al Río Grande de Morelia o a través del Río Chiquito. En general, se tendrán que rehabilitar y adecuar algunas obras pluviales (como alcantarillas y colectores pluviales) y continuar con las acciones de control y recuperación de la parte alta de la cuenca.

#### **Unidades básicas de desarrollo, sectorización**

En el área de estudio se identifican cinco sectores continuos (A, B, C y D E) y otras áreas separadas (F) o subsectores. Al oriente se ubican los sectores Camelinas, Jesús de Monte y Altozano, en el centro el sector Santa María-La Joya y al poniente el sector Morelos.

**Tabla 61. Sectorización**

| Superficies en Ha |        |        |          |          |  |        |          |
|-------------------|--------|--------|----------|----------|--|--------|----------|
| A                 | B      | C      | D        | E        |  | F      | TOTAL    |
| 267.61            | 544.53 | 577.39 | 1,653.63 | 1,092.86 |  | 601.49 | 4,737.50 |

Los sectores se forman con unidades básicas de desarrollo que se identifican por la ocupación o uso del suelo. En la Figura 112 se presenta la localización los sectores señalados.

El sector Altozano tendrá subsistemas independientes, por lo que no se incluye en los planteamientos de este trabajo, que se refiere a los sistemas municipales.

### **Población y caudales de diseño**

La población y los caudales medios de agua potable y aguas residuales, que se tendrían en la zona habitable del área en estudio se presentan a continuación:

**Tabla 62. Datos de población y caudales**

| Población (hab.) | Dotación media (l/h/d) | Q med. agua potable (l/s) | Q med. agua residual (l/s) |
|------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 497,915          | 201.22                 | 1,159.63                  | 927.71                     |

La población se determinó en función de las densidades y los usos que se asignaron al suelo y, la dotación es el promedio de las demandas de los diferentes tipos de usuarios.

## **3.8.2 Características funcionales de los sistemas**

### **3.8.2.1 Sistema de agua potable**

El esquema básico del sistema de abastecimiento de agua potable contempla extraer el caudal total de una batería (BI) de pozos profundos y llevarlo a una estación central de bombeo (EC), a partir de ésta saldría una línea de conducción, que se formaría con diferentes tramos que trabajarían por bombeo y a gravedad, y se conectarían con plantas de rebombeo (PRB) y tanques de cambio de régimen (TCR). De la línea se abastecerían los tanques de regularización y de éstos se alimentarían las redes de distribución de una o más zonas de presión (reduciendo cargas). En algunos tanques se tendrían rebombes adosados para cubrir las zonas extremas.

Por otra parte, en la zona de la presa, en el desarrollo Cerro Verde y en los poblados de San Miguel del Monte y San José de la Torres, entre otros, se tendrían subsistemas independientes, puesto que se encuentran separados de la zona urbana continua. Además el sector Camelinas se podría abastecer a partir de las fuentes e infraestructura existentes.

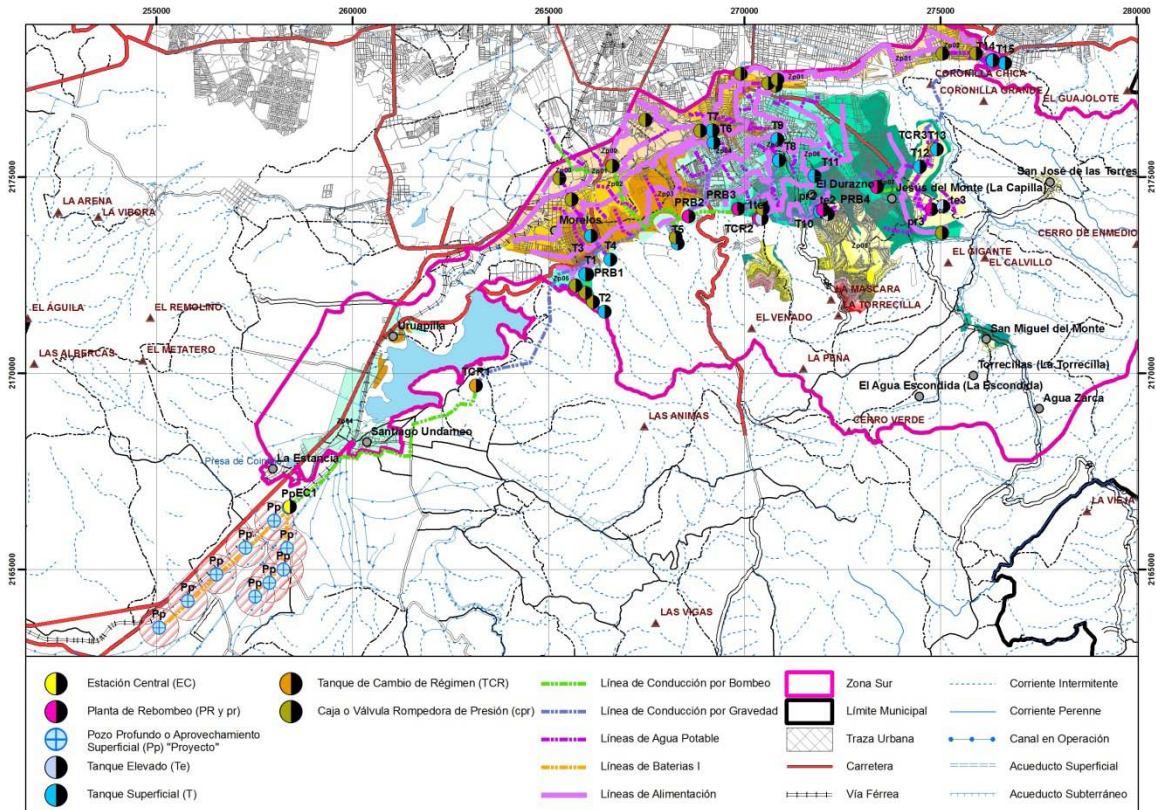
En altozano se tendrá otro subsistema separado que no será parte del sistema municipal, ya que detentan la concesión de la fuente de abastecimiento y son un organismo anexo, aunque separado del municipal.

#### **Determinación de zonas de presión (zonificación)**

En función de la configuración topográfica del área en estudio se identificaron 17 zonas de presión (Zpr) 1, 2, 3 y 16, además hay una reducida área que se ubica por abajo de la Zpr 1 y que constituiría la Zpr 0. La zonificación se inició a partir de la elevación 1,900 msnm, que es de las más bajas del área en estudio y, a partir de ésta se definieron el resto de las zonas, en las que se tendrán 35 m de cobertura, con cargas mínima y máxima de 10 y 45 mca.

En la Figura 112 se presenta la zonificación determinada en el área en estudio.

**Figura 112. Abasto de agua potable**



Las zonas de presión son de geometría irregular (alargadas), la mayoría de gran extensión y cubren en franjas la loma de Santa María, en la parte más alta (sobre la Zpr 8) son de área reducida y se tienen en las zonas de Altozano y Cerro Verde.

### Fuentes de abastecimiento

La fuente de abastecimiento propuestas será una batería (BI) de pozos profundos que se ubicará en la zona contigua a la presa, en la salida a Pátzcuaro, que además sería la llegada de otras fuentes externas.

Se plantean otras dos fuentes alternas y/o complementarias, la primera sería una batería (BII) que se ubicaría en la zona de San Juanito Itzicuaru y la otra serían los afloramientos que se tienen en la zona sur, arriba de San Miguel del Monte. Sin embargo, se estima que todo el caudal propuesto se extraerá de la BI.

Los subsistemas San Miguel del Monte, Cerro Verde y Santiago Undameo, entre otros conservarán su fuente, evaluando previamente su estado y haciendo la rehabilitación necesaria. Cualquiera de

las fuentes existentes se podrá incorporar a los tanques del sistema, aunque la idea es manejar todo el caudal en un solo sitio.

Para confirmar la posibilidad de obtener el caudal en las áreas propuestas se recomienda realizar los estudios de resistividad en las zonas sugeridas, que tienen una extensión del orden de 143 ha.

### **Equipamiento de pozos**

Se estima que se tendrán entre 6 y 10 pozos en la batería, uno de ellos se ubicará en el sitio de la estación central de bombeo (EC) y el resto se localizará en predios distantes. En la estación central se concentrará todo el caudal, se desinfectará y se enviará al tanque de cambio de régimen y sucesivamente a las plantas de rebombeo intermedias y al resto de los tanques.

### **Líneas de conducción**

La línea de conducción será la obra principal del sistema ya que a partir de ésta se alimentará el resto de las unidades; rodeará el área en estudio por la parte sur, que es la más alta, iniciará en la zona poniente a la altura de la presa y terminará en la parte oriente, en la zona alta del sector Camelinas. Además de esta línea se tendrán otras 2 (LC1BI y LC2BI) que conducen el caudal extraído de los pozos a la estación central de bombeo 1 (EC1).

La línea funcionará tanto a presión como por gravedad y el caudal que conducirá disminuirá gradualmente puesto que se derivará en diversos sitios. La línea iniciará en la EC1, conduciendo todo el caudal extraído, el primer tramo descargará en el tanque de cambio de régimen 1 (TCR1), de aquí continuará por gravedad a la PRB1 (planta de rebombeo 1), en este tramo y en la PRB1 se le harán extracciones; de la PRB1 seguirá hacia la PRB2, en donde se le hará otra extracción, de ésta pasará hacia el TCR2 y continuará, por gravedad, hasta la PRB3, en este tramo también se harán extracciones, de aquí continuará al TCR3, en donde se haría otra extracción y finalmente llegará al T14 (tanque 14), que se ubica en el extremo oriente del área de estudio.

En la Figura 112 se presenta la localización de ésta y la de las estructuras con que se conecta.

Se tendrán otras líneas de conducción menores, a partir de las que se servirán zonas altas o separadas, de extensiones reducidas.

Entre el TCR1 y la PRB1 se hacen 3 extracciones para abastecer al sector Morelos; de las PRB 1 y 2 y entre el TCR2 y la PRB3 se hacen derivaciones para cubrir el sector Santa María-La Joya; y finalmente del TCR 3 se alimentan los Sectores Jesús del Monte y Camelinas.

El sector Camelinas se podría abastecer de los manantiales de la zona de San Miguel del Monte, de la potabilizadora y de los pozos de la zona, como se hace actualmente, con ello la línea de conducción finalizaría en el sector Jesús del Monte.

En donde sea necesario se tendrán otros rebombes que estarán adosadas a los tanques o bien a las tuberías la red.

### **Regularización**

En el área en estudio se tendrían 15 tanques de regularización principales (superficiales), y otros menores o elevados con los que cubrirían zonas altas, muy reducidas, o con cargas disponibles bajas. En general los tanques servirían la red de una zona de presión y en algunos casos las de 2 ó 3 zonas, dado que las áreas disponibles para ubicar tanques son muy escasas (ver Figura 112).

En el sector Morelos se tienen cuatro tanques, el T3 es el más importante ya que cubre la mayor parte del sector e incluye 3 zonas de presión; el tanque 4 (T4) servirá a la Zpr 3 que es extensa y, con los otros 2 tanques que son menores se cubre una reducida zona alta, de la parte suroeste, en la que se tienen 5 zonas de presión.

Los tanques 3 y 4 que son los más importantes y se alimentan directamente de la línea de conducción. Además se conectan otros tanques de menor capacidad.

En el sector Santa María-La Joya se tienen 2 tanques maestros (T6 y T8) y uno principal (T10) a partir de éstos se cubren las diferentes zonas de presión. Del T6 se cubren 4 zonas de presión, se sirve directamente la Zpr 3 y se alimenta el T7 que abastece las restantes 3 zonas de presión; del T8 se abastece la Zpr 5 y se alimenta el T9 que sirve a la Zpr 4, ambas zonas son extensas; del T10 se abastece directamente la Zpr 7 y se alimenta el T11 que cubre la Zpr 6. Además se tienen otros tanques menores que cubren áreas reducidas, que son altas.

Los Tanques 6 y 8 se abastecen por gravedad, a partir de las plantas de bombeo 1 y 2 (PRB1 y PRB2), el T10 se alimenta de la línea de conducción.

El sector Jesús del Monte se cubre a partir del T12, (adosado al tanque de cambio de régimen 3) y del T13 que se alimenta de la red de distribución; además hay otro tanque menor que también se sirve de la red. Del T12 se abastece la Zpr 8 y del T13 la Zpr7.

El sector Camelinas se abastecería a partir del T15 que cubriría la mayor parte de este sector, además del T14, que abastecería la parte más alta, que es reducida. Ambos tanques se alimentarían de la línea de conducción propuesta, aunque se podrán abastecer de las fuentes

actuales y aprovechar, en lo posible, la infraestructura existente, rehabilitándola y complementándola adecuadamente.

Los tanques serán superficiales, de concreto armado y los principales estarán formados con cámaras que se construirán progresivamente, conforme se cubran nuevas zonas habitadas.

### **Distribución**

El sistema de distribución estará integrado con redes separadas, que se ubicarán en las diferentes zonas de presión; las líneas troncales se desprenderán de los tanques de regularización y en las redes que cubran 2 o más zonas de presión, las cargas se adecuarán en cajas o con válvulas rompedoras de presión; en general, todas las redes troncales funcionarán como líneas abiertas.

En algunas zonas de presión, comunes a los distintos sectores, se tendrán líneas de red primaria continuas, que se alimentarán de diferentes tanques, estarán seccionadas y se podrán interconectar, lo que dará flexibilidad de operación al sistema.

En la Figura 112 se presenta la localización de las líneas troncales de las diferentes zonas de presión.

Las zonas de Presión 1, 2 y 3 de los sectores Morelos y Jesús del Monte son continuas, las zonas de presión 4 a 8 se localizan en los extremos opuestos de estos sectores y consecuentemente no tienen continuidad.

Los sectores Jesús del Monte y Camelinas están separados por lo que sus zonas de presión no presentan continuidad.

La red de distribución se formará con tuberías de PEAD (polietileno de alta densidad) RD 17, de diferentes diámetros y diversas longitudes, o bien con tuberías de PVC; las cajas rompedoras se podrán sustituir por válvulas reguladoras de presión, adicionalmente se podrán instalar válvulas de control de presión, si se quieren abatir aún más las cargas.

A continuación se muestran los caudales de agua potable que demandan los sectores o unidades básicas de desarrollo para la zona de estudio:

**Tabla 63. Caudales demandados de agua potable**

| Sector |                     | Población (hab) | Gastos en L/s   |                 |                 |
|--------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|        |                     |                 | Medio           | Máx. Diario     | Máx. Horar.     |
| A      | Camelinas           | 32,029          | 74.6            | 104.43          | 161.87          |
| B      | Jesús del Monte     | 65,174          | 151.79          | 212.5           | 329.38          |
| C      | Altozano            |                 |                 |                 |                 |
| D      | Santa María-La Joya | 197,919         | 460.95          | 645.33          | 1000.26         |
| E      | Morelos             | 130,802         | 304.63          | 426.49          | 661.06          |
|        | Suma                | <b>425,924</b>  | <b>991.97</b>   | <b>1,388.75</b> | <b>2,152.57</b> |
| F      | Subsectores         | 71,991          | 167.67          | 234.73          | 363.83          |
|        | <b>TOTAL</b>        | <b>497,915</b>  | <b>1,159.63</b> | <b>1,623.49</b> | <b>2,516.40</b> |

La Batería I proporcionará el Q máximo diario de los sectores, excluyendo Altozano y los subsectores se cubrirán con fuentes propias. Incluso el Sector Camelinas se podría abastecer de los afloramientos de San Miguel del Monte y de la potabilizadora, en cuyo caso el caudal necesario sería de 1,284.33 l/s.

Se estima que en Altozano se suministraría un caudal medio de 160.95 l/s, a una población de 69,106 habitantes.

En la línea de conducción se manejarán diferentes caudales puesto que se le harán extracciones en diferentes puntos, según se muestra a continuación:

**Tabla 64. Caudales de la línea de conducción**

|              | 1        | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7        |
|--------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Gastos (l/s) | EC1-TCR1 | TCR1-PRB1 | PRB1-PRB2 | PRB2-TCR2 | TCR2-PRB3 | PRB3-TCR3 | TCR3-T15 |
| Q medio      | 991.97   | 839.65    | 687.33    | 553.03    | 354.89    | 226.38    | 74.6     |
| Q max.dia.   | 1,388.75 | 1,175.51  | 962.27    | 774.24    | 496.85    | 316.94    | 104.43   |

En las líneas de conducción no se incluyen los caudales de Altozano y los Subsectores, donde se tendrán sistemas separados.

### 3.8.2.2 Sistema de alcantarillado sanitario

El sistema de alcantarillado será separado por lo que no se admitirá que intencionalmente se le hagan aportaciones pluviales, ya sea de viviendas, de calles o de otras zonas. Será muy importante que la autoridad municipal, en las direcciones y departamentos correspondientes, supervisen adecuadamente y restrinjan los puntos de descarga de las instalaciones pluviales, tanto en obra como en los proyectos de vivienda, demás edificaciones y desarrollos.

Las aguas residuales del área en estudio escurrirán hacia la infraestructura existente del Río Chiquito y hacia la zona de San Juanito Itzicuaró, mediante obras de proyecto; en esta zona ya se

tiene una planta de tratamiento de aguas residuales. Una gran parte de las aportaciones podría llegar a la macroplanta de Atapaneo, a través de los colectores existentes, aunque parte de este caudal se podría derivar a la zona de Itzícuaru.

El esquema del sistema de alcantarillado contempla dos obras troncales de proyecto (C1ZP y C2ZC) y los colectores existentes de la zona del Río Chiquito, e incluye líneas de menor cobertura que se incorporan a las obras señaladas. Además se podría tener un tercer colector de proyecto (C3CN) cuyo último tramo trabajaría por bombeo, éste sería complementario de uno existente, si es que se requiere incrementar su capacidad.

Las aportaciones del sector Morelos y una parte de Santa María-La Joya se encaminarían hacia la zona de San Juanito Itzícuaru; la otra parte de este sector y el Camelinas escurrirían hacia los colectores de la zona del Río Chiquito. En el sector Jesús del Monte las aguas residuales se tratarían localmente ya que se trata de una zona hasta cierto punto aislada, puesto que la rodean cauces y la limita el sector Altozano, que no sería parte del sistema municipal.

En el extremo poniente del área en estudio se tendría el Colector 1 Zona Poniente (C1ZP) que serviría al área que actualmente ocupa la zona urbana de la Tenencia Morelos y descargaría en la PTARp S1 (planta de tratamiento de aguas residuales). El C1ZP se localizaría en una zona baja sensiblemente plana, por lo que no es conveniente extender su longitud para evitar que al final se tengan profundidades grandes.

El C1ZP recibiría las aportaciones del Subcolector 1a (Sb1a) y del Colector (secundario) 1a (Cs1a), la mayor parte del C1ZP se sitúa en una zona de pendiente fuerte, aunque el tramo final se encontraría en los terrenos de pendiente baja.

En la parte poniente del sector Santa María-La Joya se tendrá el Colector 2 Zona Centro (C2ZC), que es marginal a un cauce y sirve al resto del sector Morelos y a una parte del sector Santa María-la Joya, esta línea descargará a la planta a la que descarga el C1ZP.

Este colector recibiría las aportaciones de 2 colectores secundarios (Cs2a y Cs2b), los tramos finales de las 3 tuberías se localizarían en la franja de pendiente baja.

Por la parte central del sector Santa María-La Joya baja el Arroyo de Las Tierras que se incorpora al Río Grande de Morelia, en la margen del arroyo se tiene construido un colector y el proyecto para ampliarlo, en este estudio se plantea una línea de refuerzo, de ser necesario, que es Colector 3 Centro Norte (C3CN). Esta tubería serviría al sector Santa María-La Joya, puesto que se aleja de la PTARp S1 y la zona es muy plana, el último tramo funcionaría por bombeo; considerando que no se tienen desniveles grandes las cargas de bombeo serían bajas y el sistema operaría sin mayores

problemas, incluso, es posible que el C3CN llegue por gravedad hasta la PTAR, aunque a cierta profundidad.

El esquema de alcantarillado propuesto contempla la instalación de una sola planta de tratamiento, que se ubicaría en la zona en que se tiene la planta existente de Itzícuaró.

El hecho de tener una sola planta de tratamiento es conveniente puesto que permite concentrar todo el trabajo en un solo sitio, lo que impacta favorablemente puesto que se reduce la infraestructura necesaria, el personal de operación, los insumos, el almacenamiento y los traslados, entre otros aspectos.

Otra alternativa consiste en construir tres PTAR, una al final de cada uno de los colectores principales, incluido el C3CN.

La planta de tratamiento propuesta y los tramos finales de los colectores principales estrictamente se encuentran fuera del área en estudio, si bien son obras importantes ya que servirían a una gran parte de la zona sur de Morelia y podrían aliviar la macroplanta y consecuentemente permitirían utilizar de mejor forma la infraestructura de las zonas centro y norte.

En el sector Jesús del Monte se tendrían 4 colectores (secundarios) y 4 subcolectores que se incorporan a éstos, los colectores descargarían a 4 PTAR de gastos reducidos. Los cauces que circundan la meseta en que se asienta esta localidad y la difícil configuración topográfica impiden que las tuberías se puedan incorporar a colectores de otros sectores, además resulta conveniente disponer de agua tratada en esta zona para su reutilización o para que los cauces reciban agua de mejores características.

El sector Camelinas y la parte baja del sector Santa María-La Joya se incorporan a las tuberías localizadas cerca del Río Chiquito y consecuentemente llegan hasta la macroplanta.

En la Figura 113 se presentan las líneas primarias que lo integran.

### **Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)**

El esquema de saneamiento propuesto contempla la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales, que sería la principal y de cuatro plantas menores, que cubrirían el sector Jesús del Monte.

Actualmente (octubre 2012) ya existen plantas de tratamiento en algunas localidades cercanas a la Ciudad de Morelia, como en Jesús del Monte, San Miguel del Monte y Tenencia Morelos, estas plantas podrían seguir en operación, sirviendo a las localidades que permanecerán separadas.



Otra alternativa en la franja aledaña a la presa sería implementar un esquema de mayor cobertura que incluiría toda la zona y estaría integrado con colectores, estaciones de bombeo de aguas residuales, emisores y PTAR.

En las localidades cercanas a la Ciudad de Morelia las plantas de tratamiento existentes son Reactores de Flujo Anaerobio, tanques de sedimentación y lagunas de estabilización que se deberán diagnosticar y evaluar y, si es conveniente rehabilitar, puesto que podrían seguir sirviendo a la misma localidad.

La planta de tratamiento de aguas residuales propuesta en este trabajo se localizaría en la zona baja, en donde se encuentra la planta existente de Itzícuaru.

En la Figura 112 se presentan la localización de las plantas de tratamiento existentes y los sitios propuesto para alojar la PTAR de proyecto.

Además de las PTAR existentes (ya mencionadas) se tienen diversas plantas paquetes que sirven a conjuntos habitacionales que hoy están separados y cuyas aportaciones se integrarían al esquema general de saneamiento.

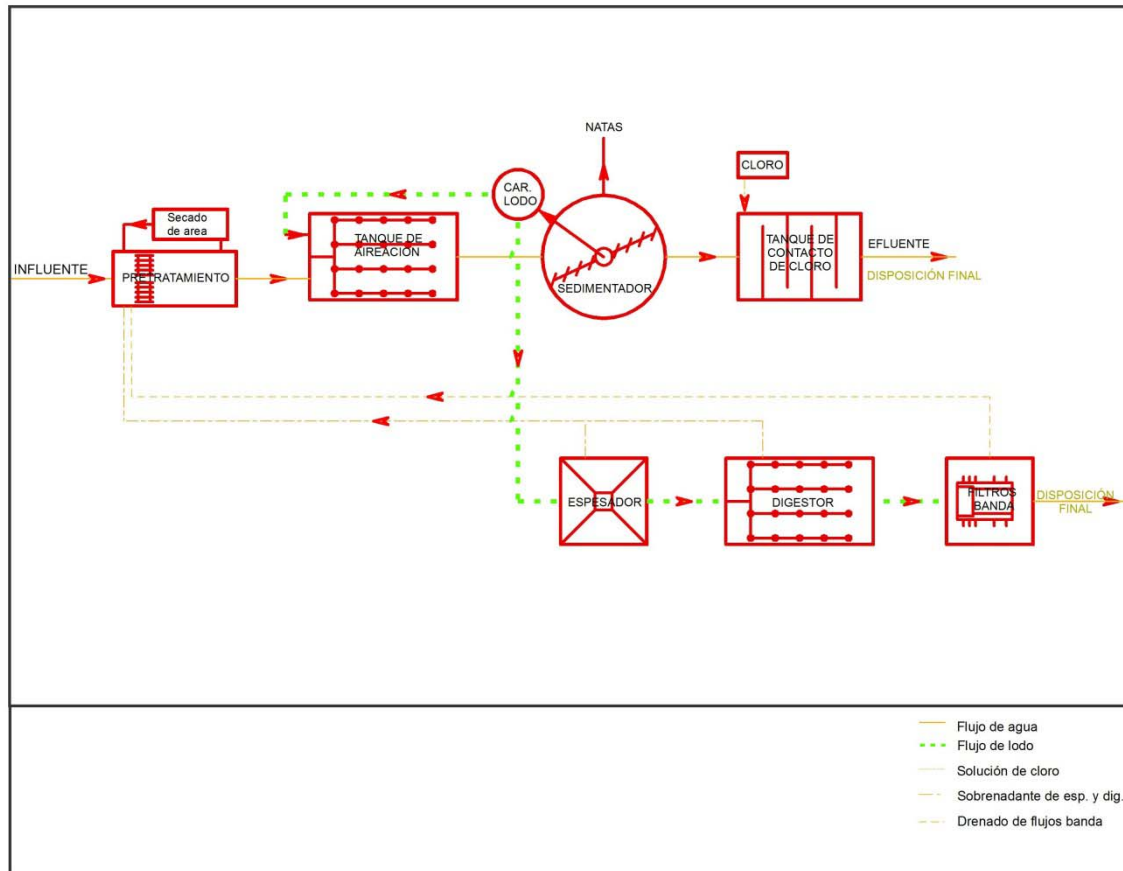
Tomando en consideración que en los centros urbanos la disponibilidad de terreno es reducida, para el acondicionamiento de las aguas residuales, en este caso, se propone una planta de tratamiento mecanizada, que ocuparía una extensión menor y, sería un proceso de lodos activados, semejante al de las plantas municipales existentes en Morelia.

La planta de tratamiento propuesta sería un proceso de aireación extendida, que es una variante de lodos activados. El efluente de las plantas de este tipo es de gran calidad y cumple con la normatividad, además los lodos producidos son fácilmente estabilizados.

Las plantas de aireación extendida son compactas y generalmente se forman con tanques de concreto armado, requieren de equipamiento mecánico básico consistente en bombas, sopladores, difusores y filtros banda, además precisan del suministro de energía eléctrica y, de cloro y polímeros.

Como en todos los procesos, en el de aireación extendida se tienen las fases de tratamiento de agua y de acondicionamiento de lodo. Las plantas de este tipo se integran con pretratamiento, reactor biológico, clarificador, sistema de recirculación de lodo, y tanque de contacto de cloro, para la fase de tratamiento del agua y espesador, digestor y filtros banda para el acondicionamiento del lodo. Además en distintas unidades se generan sobrenadantes y lixiviados que deben retornarse al inicio del proceso.

Figura 114. Diagrama de proceso de una PTAR de aireación extendida



Además de las unidades de tratamiento, la planta requiere de vialidades, áreas de maniobra y edificaciones para resguardar los equipos y desarrollar actividades administrativas, de control del proceso y vigilancia, también se precisan almacén, taller y en algunos casos laboratorio, entre otras instalaciones.

En los procesos de lodos activados, las aguas residuales inicialmente se acondicionan para su depuración en el pretratamiento, en donde se criban y se les retiran las partículas sólidas (tipo arena) que pueden causar problemas en las unidades subsecuentes. Enseguida pasan al reactor biológico, en el que entrarán en contacto con los lodos activados y con el aire, del que los organismos depuradores toman el oxígeno que requieren sus procesos metabólicos, es aquí en donde el agua residual se trata; enseguida pasa al clarificador en el que se separan el agua y el lodo, el agua pasa a un tanque de contacto de cloro en el que se desinfecta y finalmente se

dispone. A partir del clarificador el lodo se recircula al reactor biológico para iniciar nuevamente el proceso.

El lodo en exceso se lleva al espesador, enseguida pasa a un digestor aerobio y finalmente se deshidrata (en filtros banda o en equipos de centrifugado) para su disposición final.

Este tipo de plantas son fáciles de operar y se cuenta con mucha información sobre ellas, son las más adecuadas para instalarse en las inmediaciones de centros habitados ya que no generan grandes problemas como la aparición de olores ofensivos y la proliferación de insectos. Entre sus principales desventajas está el hecho de que necesitan de energía eléctrica para operar y que los equipos mecánicos periódicamente se deben remplazar. Los costos de operación y mantenimiento son una causa común de su abandono.

También se podría considerar el proceso de lodos activados convencional, lo que significaría un menor tiempo de aireación, aunque los lodos resultantes serían de menor calidad que los obtenidos del proceso de aireación extendida y consecuentemente sería más problemático su manejo y presencia en el área urbana.

Los caudales de aguas residuales que aportarían los colectores principales se presentan en la tabla siguiente:

**Tabla 65. Colectores y caudales de aguas residuales**

| Colector | Sector                        | Población (hab) | Gastos en L/s |                 |                 |
|----------|-------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------------|
|          |                               |                 | Medio         | Máx. instant.   | Máx. extraord.  |
| C1ZP     | Morelos                       | 66,701          | 124.28        | 269.68          | 404.52          |
| C2ZC     | Morelos-Sta. María-Joya       | 131,567         | 245.13        | 531.94          | 797.91          |
|          | Altozano                      |                 |               |                 |                 |
| C3CN     | Santa María-La Joya           | 65,343          | 121.75        | 264.19          | 396.28          |
| C3CN     |                               | 43,562          | 81.16         | 176.12          | 264.19          |
| CRCh     | Santa María-La Joya-Camelinas | 53,578          | 99.83         | 223.29          | 334.93          |
| Cs4      | Jesús del Monte               | 8,147           | 15.18         | 32.94           | 49.41           |
| Cs5      |                               | 16,294          | 30.36         | 65.88           | 98.81           |
| Cs6      |                               | 29,328          | 54.64         | 118.58          | 177.87          |
| Cs7      |                               | 11,405          | 21.25         | 46.11           | 69.17           |
|          | <b>Suma</b>                   | <b>425,924</b>  | <b>793.57</b> | <b>1,728.72</b> | <b>2,593.08</b> |
| F        | Subsectores                   | 71,991          | 134.13        | 291.07          | 436.6           |
|          | <b>TOTAL</b>                  | <b>497,915</b>  | <b>927.71</b> | <b>2,029.79</b> | <b>3,044.69</b> |

El Colector 3 Centro-Norte se encuentra dividido en dos partes, la primera es existente e incluso se tiene el proyecto de su ampliación y se dirige a la Macroplanta de Morelia (en la zona norte);

mientras que la otra es un refuerzo (planteada en este trabajo) y se podría desviar a la PTAR de la zona sur. Sin embargo tentativamente el caudal de las 2 líneas iría a la macroplanta.

Se estima que en Altozano se generaría un caudal medio de aguas residuales de 128.76 l/s.

Las plantas de tratamiento propuestas en este trabajo son 5, una principal (S1) localizada en el área de San Juanito Itzicuaró y 4 secundarias ubicadas en la zona de la Tenencia Jesús del Monte.

A continuación se señalan las capacidades y características estimadas para las PTAR:

**Tabla 66. Colectores y caudales de aguas residuales**

| PTAR         | Q medio l/s   | DBO<br>influyente<br>mg/l | DBO<br>efluente<br>mg/l | Tr<br>h | Eficiencia<br>% |
|--------------|---------------|---------------------------|-------------------------|---------|-----------------|
| PTARp S1     | 369.41        | 250                       | 30                      | 19.2    | 88              |
|              |               |                           |                         |         |                 |
| PTARp 02     | 15.18         | 250                       | 30                      | 19.2    | 88              |
| PTARp 03     | 30.36         | 250                       | 30                      | 19.2    | 88              |
| PTARp 04     | 54.64         | 250                       | 30                      | 19.2    | 88              |
| PTARp 05     | 21.25         | 250                       | 30                      | 19.2    | 88              |
| <b>Total</b> | <b>490.84</b> |                           |                         |         |                 |

La planta de tratamiento S1 recibirá las aportaciones de los C1ZP y C2ZC, aunque podría recibir parte las aportaciones del C3CN, con lo que su capacidad se incrementaría a 450.57 l/s.

Un caudal de 302.73 l/s que corresponde a una parte del Sector Santa María-La Joya y al Sector Camelinas se encaminan a la macroplanta de Morelia.

### 3.8.2.3 Drenaje pluvial

El propósito fundamental del sistema de drenaje pluvial consiste en encausar adecuadamente las precipitaciones pluviales, para disminuir el riesgo de ocurrencia de inundaciones, que pueden afectar a la población tanto en sus bienes como en su persona; la forma más simple de hacerlo es evitando que los desarrollos habitacionales se asienten en zonas inundables y que los cauces y sus márgenes permanezcan libres de construcciones.

En la zona sur se tienen del orden de cuatro cauces tributarios y otros afluente menores que se incorporan al Río Grande de Morelia, cuyas áreas de aportación (microcuencas) sobrepasan los límites del área en estudio, ya que inician en el parteaguas (de la parte sur) y llegan hasta el cauce del río. El área de influencia considerada comprende desde el límite norte del área en estudio hasta el parteaguas de la zona sur. La franja que se tiene entre el límite norte y el cauce es

sensiblemente plana y estaría sujeta a sufrir inundaciones, debido a los caudales que escurren de la parte alta. La extensión que se tiene entre el límite de proyecto y el parteaguas es de 145.55 km<sup>2</sup>.

En la zona sur de Morelia, que ocupa las faldas de diversos cerros, predominan las pendientes fuertes y la atraviesan diversos cauces tributarios que se originan en las partes altas y se dirigen al Río Grande, cruzan el área en estudio, llegan a la zona baja, que es de poca pendiente y se incorporan al río; en esta zona se tiene una extensa red de canales en operación que están relacionados al río. En general los cauces constituyen el drenaje natural del terreno, por lo que deberán conservarse en su estado original o rectificarse adecuadamente.

Dadas las características topográficas del terreno, el drenaje será superficial, por lo que los escurrimientos pluviales se encausarán por las calles y se derivarán a los múltiples cauces tributarios que se incorporan al Río Grande.

En la zona en estudio el riesgo de inundación es bajo, puesto que la pendiente es fuerte, sin embargo su aportación pluvial impacta de manera negativa en las franjas bajas por donde fluye el Río Grande. La problemática se agudizará gradualmente, en función del cambio de la capa vegetal que se haga en la parte sur y ésta se sustituya por azoteas de concreto y pavimentos.

Será importante que la autoridad municipal evalúe la manera en que los desarrolladores de la zona de la loma y en general de la parte alta participen en las obras de protección del Río Grande o implementen, en lo posible, obras que contengan temporalmente los escurrimientos de las zonas que desarrollen.

En la zona sur los problemas más graves que causa la lluvia, en la parte alta, son los deslaves, que ya han ocurrido, debido al reblandecimiento del terreno, que entre otras causas debe a lo inadecuado de los cortes de terreno, a la falta de obras de protección y a la deforestación; por otra parte el hecho de que se invadan los cauces y se reduzca su sección, es riesgoso tanto para las construcciones que los invaden como para las zonas aledañas a éstas.

El hecho de mantener libres los cauces no solamente es necesario para evitar los daños que pueden causar los escurrimientos pluviales, sino para que las líneas principales de otros sistemas (como el de alcantarillado) se localicen en mejores lugares y su funcionamiento y cobertura sean los más adecuados.

En la zona sur los cauces deberán mantenerse despejados y a cielo abierto dentro de la franja que restringe el derecho federal. En general, las obras pluviales que se implementen en los cauces, dentro de la zona urbana, serán simples y únicamente consistirán en alcantarillas que atravesarán

vialidades, otras vías de comunicación u obstáculos similares y, eventualmente en la rectificación de tramos cortos.

Los cauces cuyas cuencas ocupan el área en estudio son: el Río Chiquito (T1), El Arroyo Las Tierras (T2), El Arroyo La Tinaja (T3), dos tributarios (T4 y T5) localizados en la zona de la Tenencia Morelos, diversos afluentes a éstos y una serie de canales que tienen impacto en el Río Grande. En la zona extrema poniente se tiene la cuenca de la Presa Cointzio que no se incluye en este estudio, aunque si se contempla la zona inmediata al vaso.

La cuenca del Río Chiquito, que es un escurrimiento perene, es la de mayor relevancia en esta zona, tiene una extensión de 71.19 km<sup>2</sup>, que representa el 49 % del total; los otros cauces tributarios constituye el 38 %, con una extensión de 55.50 km<sup>2</sup>, y el restante 13 % que son 18.86 km<sup>2</sup> se tiene alrededor de la presa y se forma con las franjas bajas de algunas microcuencas.

La cuenca del Río Chiquito, estará dividida (en este trabajo) en 3 partes, la de mayor importancia inicia en la entrada del río, a la zona urbana, y termina en el parteaguas, tiene una extensión de 63.57 km<sup>2</sup> y estará muy poco habitada ya que solamente se tienen localidades alejadas como San Miguel del Monte y San José de Las Torres, además de áreas de expansión del ejido Jesús del Monte.

En esta parte de la cuenca se debe procurar la recuperación de la capa vegetal y continuar o implementar las acciones de control de los escurrimientos, tales como la construcción de represas derivadoras y de gaviones (en los cauces), así como intensificar la reforestación y la vigilancia y control de la explotación de recursos naturales.

En esta zona la extracción del suelo que sustenta los árboles ha sido intensa ya que se vende y se utiliza en jardines de la zona urbana, una situación semejante se da en los bosques de la localidad de Tiripetio.

Las dos restantes áreas de la cuenca del Río Chiquito se localizan en la zona urbana (sector Camelinas) y son reducidas (4.15 km<sup>2</sup> y 3.46 km<sup>2</sup>), una parte aporta por la margen izquierda del río y la otra por la derecha. En estas áreas las acciones principales serán las de limpieza y mantenimiento de las márgenes y, en donde sea necesario se adecuaran las alcantarillas para recuperar la sección hidráulica que se haya disminuido.

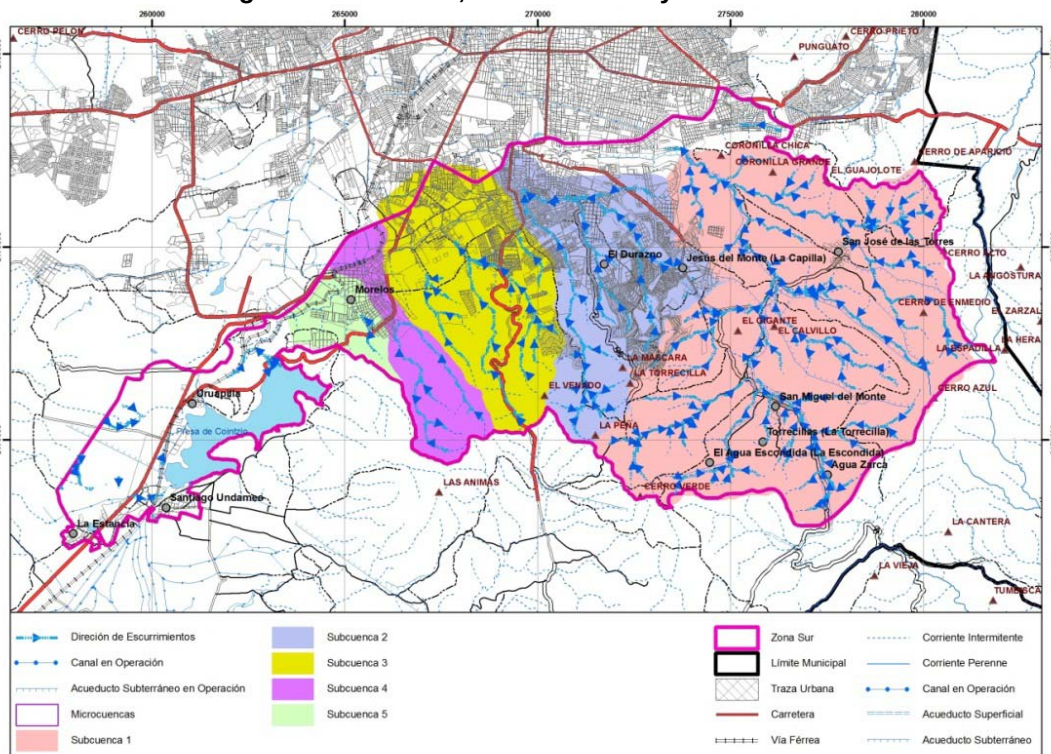
Los cauces tributarios (T2 a T5) son intermitentes y cruzan gran parte del área urbana, en la zona agreste de sus cuencas se podrían implementar acciones de reforestación y de control de acarreo de azolves, construyendo bordos de gaviones en los cauces. En la zona urbana la recuperación del derecho federal y el mantenimiento programado deberán ser acciones permanentes.

En cuanto a la zona de la ribera de la presa, será muy importantes que se implementen acciones de control y vigilancia, ya que se están asentando un gran número de desarrollos que generarán azolves (residuos de construcción) y residuos de diverso tipo (grasas y aceites entre otros) que impactarán negativamente en la presa.

En la parte alta de estas cuencas la construcción de represas y la reforestación se deben implementar, y en los desarrollos y fincas se deberá vigilar que el manejo y control de los materiales de construcción y de los residuos sea adecuado, éstos se deberán contener y no dejarse en la calle ya que serían arrastrados por la corriente y llegaría al vaso. Por otra parte, temporalmente se podrían tener trampas de arena al final de las calles que desemboken en la presa, entre otras acciones de control.

En la Figura 115 se presentan los cauces y las microcuencas que se identifican en el área en estudio.

**Figura 115. Cauces, microcuencas y subcuencas**



### Obras de control propuestas

Para disminuir el riesgo de inundaciones, aguas abajo, del área en estudio se proponen las siguientes acciones generales.

**En la zona de la Presa Cointzio:**

- Conservar la cuenca en su estado natural, en lo posible, restringiendo los cambios de uso de suelo.
- Que se respete y restablezca el derecho federal de la presa, en este sentido la CONAGUA ya ha tomado acciones puesto que incluso se han demolido algunas construcciones.
- Que la autoridad municipal, o la correspondiente, ordene, regule y restrinja la construcción de edificaciones en la ribera, puesto que se han intensificado.
- Crear parques o zonas de recreo, que incluyan vegetación diversa, para que sustituyan las edificaciones de vivienda.
- Vigilar y controlar el manejo de los materiales de construcción y de los desechos generados.
- En la parte alta de la cuenca construir bordos con gaviones e intensificar las acciones de reforestación y recuperación de la capa vegetal.
- Al final de las calles generar cubiertas verdes (con pasto) que son efectivas para atrapar sólidos.

**En toda la zona sur:**

- Implementar programas de mantenimiento que mantengan los taludes de los cauces libres de maleza y de desechos sólidos.
- Evitar la invasión de las márgenes y del derecho federal de los cauces, manteniéndolos a cielo abierto.
- Continuar e intensificar la construcción de obras de control (represas y bordos), como se ha hecho en la cuenca del Río Chiquito, e intensificar los programas de reforestación y recuperación de la capa vegetal.
- Reintegrar la sección hidráulica de los cauces en los tramos rectificadas en que se redujo.
- Evitar la formación de asentamientos humanos en las zonas bajas, que generalmente son las de mayor riesgo.
- Apoyar en la ejecución las obras que se vienen haciendo en el Río Grande de Morelia, tendientes a incrementar la sección hidráulica y disminuir la probabilidad de desbordes e inundaciones, que se ha intensificado.

Puesto que la mayor parte de la zona urbanizable, del área en estudio, se encuentra en zonas de pendientes que van de medias a fuertes será importante que no se invadan los cauces. Para la construcción de cualquier obra pluvial se deberán realizar los proyectos y estudios necesarios.

A continuación se muestran los caudales estimados que tendrían las cuencas de los cauces tributarios:

**Tabla 67. Áreas y caudales de las cuencas**

| Clave | Cauce              | Área Km <sup>2</sup> | Q m <sup>3</sup> /s |
|-------|--------------------|----------------------|---------------------|
| T1    | Rio Chiquito       | 63.57                | 43.55               |
| T2    | Arroyo Las Tierras | 21.86                | 44.44               |
| T3    | Arroyo La Tinaja   | 21.37                | 46.37               |
| T4    | Sector Morelos     | 8.11                 | 15.41               |
| T5    |                    | 4.16                 | 29.19               |

Las obras pluviales se reducirán a las alcantarillas con que las calles cruzan los cauces de los nuevos desarrollos y a las adecuaciones de las obras existentes.

### 3.8.3 Presupuestación paramétrica

#### Infraestructura hidráulica

A continuación se muestran los presupuestos paramétricos estimados para las obras de infraestructura hidráulica, que importan la cantidad de 549.9 millones de pesos, que incluyen obra civil y equipamiento y a su vez, el costo del terreno y de las obras de arreglo de conjunto:

**Tabla 68. Resumen presupuestal para las obras de infraestructura hidráulica**

| Concepto                                   | Monto (\$)            |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| Pozos profundos                            | 16,259,113.48         |
| Plantas de rebombeo                        | 9,287,864.59          |
| Líneas de conducción                       | 65,553,034.73         |
| Tanques de regularización                  | 30,883,069.22         |
| Red primaria de agua potable               | 82,968,510.04         |
| Alcantarillado sanitario                   | 77,536,114.56         |
| Plantas de tratamiento de aguas residuales | 137,580,933.76        |
| Obras de drenaje pluvial                   | 18,063,423.34         |
| Estudios y proyectos                       | 4,946,451.05          |
| <b>Suma</b>                                | <b>443,078,514.76</b> |
| Ingeniería y supervisión (7%)              | 31,015,496.03         |
| <b>Subtotal</b>                            | <b>474,094,010.79</b> |
| IVA (16 %)                                 | 75,855,041.73         |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>549,949,052.52</b> |

## Electrificación

De las oficinas de Zona Morelia de la CFE, se deberá conseguir el plano de trayectorias de circuitos de Media Tensión (13,200 Volts) actualizado. De momento solo se cuenta con la ubicación de subestaciones de distribución (115,000 a 13,200 Volts) y la trayectoria de líneas de subtransmisión (115 kV), mismas que fueron representadas en color amarillo en el plano del proyecto.

Del paso anterior se observa que en el costado norponiente del polígono No 1, existe una subestación de distribución llamada Campestre y de ahí podrán surgir circuitos de media tensión que servirán para los trabajos de urbanización de los polígonos de desarrollo No 1, 2 y 3.

También se observa que entre los polígonos 2 y 5 se encuentra otra subestación de distribución existente denominada Altozano. De aquí podrán surgir circuitos de media tensión que de igual forma pudiera servir para la urbanización de los polígonos de desarrollo No. 3 al 8.

También en la parte norte del polígono de desarrollo No 18, existe una subestación de distribución llamada COSTCO y de ahí surgen circuitos de media tensión que pudieran servir al menos para los trabajos de urbanización (construcción de los polígonos de desarrollo No 9 al 22).

**Tabla 69. Dosificación de demandas de energía eléctrica**

| Uso de suelo | Densidad                           | Hab/Ha | Viv/Ha | Kva/Viv | Kva/Ha |
|--------------|------------------------------------|--------|--------|---------|--------|
| Equipamiento | Educación, salud, cultura, deporte |        |        |         | 35     |
| Hab. mixto   | Comercio/servicios                 | 300    | 75     | 1.33    | 100    |
| Habitacional | Baja                               | 150    | 37.5   | 1.5     | 56.25  |
| Habitacional | Suburbana                          | 50     | 12.5   | 0.7     | 8.75   |

Al realizar el análisis y posteriormente la sumatoria de los kVA's demandados por cada uno de los distintos macro lotes se llega a una capacidad total por instalar de 84,822.7 kVA's, la cual si le aplicamos un factor de demanda uniforme de 0.8 se obtiene una demanda de 67,858 kVA. Esta cantidad de energía no podrá ser suministrada por las instalaciones existentes de CFE por lo que se deberá de construir al menos una nueva subestación de distribución que permita el desarrollo eléctrico del proyecto.

Se ha comentado que se cuenta con tres subestaciones de distribución cercanas, una de ellas llamada Campestre y de la cual se suministrarán 21,082.4 kVA con una demanda esperada de 16,866 kVA. Para ello habrá de tramitar ante la CFE la necesidad de instalar en esta subestación un nuevo banco de transformación de 20 MVA y al menos tres nuevos alimentadores de media tensión (13.2 kV) para contar con igual cantidad de circuitos de distribución hacia los polígonos 1, 2 y 3.

Existe otra subestación llamada Altozano, de reciente creación y de la cual se suministrarán 12,262.8 kVA con una demanda esperada de 9,810 kVA. En este caso se debe tramitar ante la CFE la necesidad de instalar en esta subestación, un nuevo banco de transformación de 10 MVA y al menos dos nuevos alimentadores de media tensión (13.2 kV) para contar con igual cantidad de circuitos de distribución hacia los polígonos 3 al 8.

De la subestación Costco deberá considerarse al menos la posibilidad de que CFE autorice temporalmente, el uso de circuitos de media tensión que permitan realizar los trabajos iniciales de construcción de los polígonos 10 y 11. Para posteriormente construir en el lindero de ambos una nueva subestación de distribución.

Es probable que la Subestaciones Campestre y Altozano ya se encuentren cubiertos en cuanto a sus capacidades de transformación o inclusive por espacio físico de los predios ocupados. Es por ello que de la Nueva Subestación por construir habrá de tomarse carga de colonias existentes en las cercanías a ella. Entiéndase por cercanía el limitado a un radio de acción de 2.5 km. Con esta acción de reacomodo de los circuitos de media tensión existentes, deberá validarse con CFE si es factible tomar la carga de estas dos subestaciones para el proyecto en cuestión.

De esta forma de la nueva subestación deberá tomarse toda la carga de los polígonos de desarrollo No 9 al 22 y así mismo tomar la carga vecina al polígono 10 que actualmente es suministrada por la Subestación Altozano.

Las aportaciones por concepto de KVA demandado, que genere el proyecto y que están marcadas en el reglamento de ley del servicio público de energía eléctrica, deberán acordarse con CFE que sean aplicadas específicamente a la construcción de la Nueva Subestación y los alimentadores necesarios en la subestaciones existentes.

Como incentivo para acelerar tramites, deberá proyectarse en uso y donación a CFE de un predio de al menos 3,000 mt<sup>2</sup> (60\*50 mt) en el polígono de desarrollo No 11. Se recomienda inclusive sea un poco mayor para pedir también CFE, la instalación de un Centro de Atención al usuario de esta nueva región de crecimiento. Esto es totalmente procedente una vez que se alcance los 5,000 nuevos usuarios. Otra alternativa sería donar un segundo predio para el Centro de Atención en una ubicación mas centrada con relación a todo el proyecto y la población actual. Se propone sea entre los linderos de los polígonos 7 y 8.

En cuanto a la acometida eléctrica de alta tensión, nivel subtransmisión, los costos realmente serán mínimos ya que los planos muestran la existencia de una línea de este atravesando la nueva subestación. Es decir muy probablemente solo se deba instalar una nueva estructura de torre dentro de la subestación.

**Figura 116. Esquema de funcionamiento del subsistema de electrificación**

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur de Morelia, Mich.

