



**PERIODICO OFICIAL**  
**DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**  
**DE MICHOACAN DE OCAMPO**  
*Fundado en 1867*

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

**Director: Arturo Hernández Tovar**

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

TERCERA SECCIÓN

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

**TOMO CXLI**

**Morelia, Mich., Martes 27 de Marzo del 2007**

**NUM. 4**

**C O N T E N I D O**

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE**  
**SALVADORESCALANTE, MICH.**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE SANTA CLARA Y OPOPEO**

En Santa Clara del Cobre, Municipio de Salvador Escalante del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, siendo las 11:45 horas del día 14 de febrero de 2007 reunidos en la sala de Cabildo los CC. Ing. Jesús Lucas Ángel, Presidente Municipal; C. Agustín Oros Lucas, Síndico Municipal; los Regidores: C. Erasmo Orozco Sánchez, C. Luis Manuel Saucedo Martínez, C. Hilda E. Mondragón Acosta, C. Rogelio Ponce Sánchez, C. Bernarda Escobar Téllez, C. Alejandro Zaragoza Ascencio, C. Manuel Ornelas Núñez; al haber quórum legal se dio inicio a la reunión bajo el siguiente

**Orden del día**

- 1.- . . .
- 2.- . . .
- 3.- . . .
- 4.- . . .
- 5.- Autorización en su caso del Plan de Desarrollo Urbano de Santa Clara y Opopeo.
- 6.- . . .
- 7.- . . .
- 8.- . . .

**Responsable de la Publicación**  
**Secretaría de Gobierno**

**DIRECTORIO**

**Gobernador Constitucional del Estado**  
**de Michoacán de Ocampo**  
 Lázaro Cárdenas Batel

**Secretaria de Gobierno**  
 María Guadalupe Sánchez Martínez

**Director del Periódico Oficial**  
 Arturo Hernández Tovar

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 20 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 11.00 del día

\$ 17.00 atrasado

**Para consulta en Internet:**

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

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

**Correo electrónico**

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

5.- Respecto a este punto, después de haber analizado el contenido del Plan de Desarrollo Urbano, . . .

. . . Por acuerdo unánime de los integrantes del Ayuntamiento, se autoriza la aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de Santa Clara y Opopeo, programa que proyectará y ordenará el crecimiento a futuro de las localidades ya

mencionadas.

.....  
.....  
.....

No habiendo otro asunto que tratar, se cierra la sesión, siendo las 15:00 Hrs. del día de 14 de febrero del 2007.

Firman de conformidad los que en ella intervinieron:

Ing. Jesús Lucas Ángel, Presidente Municipal.- C. Agustín Oros Lucas, Síndico Municipal.- C. Erasmo Orozco Sánchez, Regidor de Asuntos Agropecuarios.- C. Luis Manuel Saucedo Martínez, Regidor de Ecología y Medio Ambiente.- C. Hilda Esther Mondragón Acosta, Regidor de Turismo.- C. Rogelio Ponce Sánchez, Regidor de Urbanismo.- C. Bernarda Escobar Téllez, Regidor de Salud y Deporte.- C. Alejandro Zaragoza Ascencio, Regidor de Educación y Cultura.- C. Manuel Ornelas Núñez; Regidor de Industria y Comercio.- Profra. Lucía Cázares Saucedo, Secretaria del H. Ayuntamiento. (Firmados).

**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SALVADORESCALANTE, MICHOACÁN**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA CLARA DEL COBRE Y OPOPEO, MICHOACÁN**

**CONSIDERANDO**

- 1. Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fracción V, otorga atribuciones a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipales; así como participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; igualmente los faculta para que expidan los reglamentos y disposiciones administrativas que se requieran para el cumplimiento de este objetivo, de conformidad con lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la misma Norma Jurídica Federal.
- 2. Que el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Federal, establece que la Nación tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; y que dicha disposición, en concordancia con el artículo 115 fracción V del mismo ordenamiento jurídico federal, confiere a los municipios la atribución de imponer las referidas modalidades que

se contengan dentro de la zonificación y los programas de desarrollo urbano municipales.

- 3. Que la disposición constitucional citada en el considerando anterior, determina los objetivos de la planeación del desarrollo urbano y nos permite alcanzar el desarrollo equilibrado para lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, así como la planeación del desarrollo urbano que realicen los municipios, debiendo coadyuvar al cumplimiento de los objetivos citados.
- 4. Que en los términos del artículo 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a los ayuntamientos formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano aplicables a los centros de población ubicados dentro del territorio municipal.
- 5. Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 16 de la misma Ley General de Asentamientos Humanos, deberá promoverse la participación de la comunidad, a través de los grupos sociales que sean representativos, en la formulación, aprobación y administración de los programas.
- 6. Que la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en concordancia con las atribuciones de la Ley citada en el considerando anterior, otorga a los municipios la facultad para la formulación de los planes de desarrollo urbano; determinando en los artículos 36 y 41 del ordenamiento judicial mencionado, el contenido de los programas municipales de desarrollo urbano.
- 7. Que las leyes antes citadas establecen el procedimiento para la formulación, modificación o cancelación de los programas de desarrollo urbano, así como para su aprobación y validación, en su caso.
- 8. Que el H. Ayuntamiento Constitucional de Salvador Escalante 2005-2007, preocupado por el desarrollo y ordenamiento del suelo hizo necesaria la formulación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa Clara del Cobre y Opopeo, previo estudio técnico y jurídico del mismo.

Por lo antes expuesto, y en uso de las facultades que confiere a los municipios la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V, inciso a; los artículos 4°, 5°, 6°, 9° fracción I; 11, 12 fracción V; 15, 16, 17, 18 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos; el 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; el 123

fracción VI de la Constitución Política del Estado de Michoacán; 5, 10 fracción IV; 14 fracciones I, III, VIII, IX, XVI y XVII; 49, 69 al 73, 74 al 85 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo; el 32 fracciones IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI de la Ley Orgánica Municipal; el H. Ayuntamiento Constitucional de Salvador Escalante aprobó la formulación del mencionado Programa, en sesión ordinaria del día 9 de marzo del año en curso, por lo que ha tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO**

**Único.** Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa Clara del Cobre y Opopeo, cuya versión abreviada se transcribe a continuación:

**PRESENTACIÓN**

La dinámica del desarrollo económico que prevalece en la zona de Santa Clara del Cobre, cabecera municipal de Salvador Escalante, Michoacán y la Tenencia de Opopeo, del mismo Municipio, requieren integrarse en un ordenamiento del territorio que propicie y aumente la calidad de vida y desarrollo de sus habitantes, para enfrentar los retos de un sistema económico cada vez más globalizado a partir del arraigo cultural y sus tradiciones aún vigentes.

Con fundamento en el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano se formula este Programa bajo tres líneas básicas:

1. Planeación territorial, para determinar las vocaciones del suelo y el resto de los componentes del desarrollo urbano, bajo principios que reconocen potenciales económicos con criterios de sustentabilidad;

2. Planeación estratégica, para formular un modelo de toma de decisiones y ejecución de acciones que conlleve al cumplimiento de objetivos para resolver la problemática urbana; y,
3. Planeación participativa, para soportar la toma decisiones en un ambiente de inclusión y participación ciudadana que garantice la definición de objetivos en congruencia con una problemática y soluciones de forma práctica y realista.

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa Clara del Cobre y Opopeo se posiciona como el inicio de un proceso de planeación, que deberá mejorar las condiciones del desarrollo de sus habitantes a través de las actividades económicas, con las consideraciones debidas de beneficio social y respecto al medio ambiente.

**NIVEL ANTECEDENTES**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Con la finalidad de incidir directamente en la toma de decisiones de desarrollo urbano, se define un ámbito de aplicación conformado por las zonas bajo presión del crecimiento de la mancha urbana y problemáticas relacionadas: accesos viales regionales, zonas de riesgo y zonas de manantiales. Se considera que el crecimiento de las localidades no se alejará en gran medida de la mancha urbana actual. El análisis del resto del territorio municipal se hará mediante un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, de conformidad con la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Michoacán de Ocampo.

**CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN**

De	A	Rumbos	Distancia en (m 2)	Coordenadas	
				X	Y
1	2	S 68° E	11,327.71	220,386.49	2,150,627.75
2	3	S 14° E	572.86	226,394.00	2,152,149.00
3	4	N 49° E	817.55	226,676.04	2,152,104.98
4	5	S 44° E	7,831.84	227,096.34	2,152,743.82
5	6	N 6° E	8,477.70	228,004.50	2,148,389.50
6	7	S 27° E	2,484.64	223,450.00	2,146,382.00
7	8	S 18° E	1,464.98	223,043.00	2,144,699.00
8	9	S 18° E	273.87	222,346.90	2,145,824.30
9	10	N 11° W	1,637.64	222,260.28	2,146,084.15
10	11	S 27° E	392.11	221,727.00	2,145,279.00
11	12	N 23° E	1,840.96	221,649.55	2,145,079.72
12	13	N 1° E	1,878.26	220,543.18	2,145,727.08
13	14	N 32° E	1,726.62	220,230.28	2,147,163.98
14	1		1,839.98	220,061.74	2,148,838.30
Perímetro			42,174.61		
<b>Superficie del polígono de estudio (m 2)</b>				<b>39,131,143.74</b>	

**ASPECTOS FÍSICOS**

El área de estudio se ubica en la provincia fisiográfica del Eje Neovolcánico y Subprovincia Neovolcánica Tarasca. La superficie que ocupa esta Subprovincia con respecto al total del Estado de Michoacán es de 13.25%. Santa Clara y Opopeo presentan como sistema de toposformas el tipo lomerío formando parte de un pequeño llano aislado con lomerío.

La formación de lomeríos son terrenos ondulados con pendientes de 7.5 a 15%. El carácter dominante del paisaje es un conjunto de lomas de poca altura, donde el desagüe superficial es fácil aunque siempre hay peligro de la erosión de tierras.

**APTITUD TOPOGRÁFICA**

Pendiente	ha	%	Nivel de aptitud
0 - 5%	865.31	22.1	Apto
6 - 15%	2,383.75	60.9	Mediamente apto
16 - 25%	451.98	11.6	Poco apto
26% - en adelante	212.07	5.4	No apto

Rodeando el área de estudio se ubican como parte de la red hidrológica (RH18I) cinco principales corrientes de agua identificados como ríos perennes: Cupatitzio, Grande-Tepalcatepec, Acúmbaro, Cajones y Santa Rosa. Los cuerpos de agua ubicados en la cuenca son el Lago Zirahuén, la Presa Zicuirán y la Presa Infiernillo.

Forma parte importante de las características hidrológicas la presencia de manantiales que permiten la disponibilidad de agua a las dos localidades. Al sur de Santa Clara se ubican dos manantiales que abastecen a la población, y al sureste de Opopeo se localiza otro manantial que provee del recurso.

La mayor parte de la zona de estudio se encuentra estructurada por rocas ígneas de tipo basalto (B) y a los alrededores de las trazas urbanas se ubican algunas características distintivas. Hacia la parte norte de Santa Clara donde fluye la corriente intermitente El Silencio, se ha determinado un suelo de tipo Aluvión, mientras que hacia el norte de Opopeo (Casas Blancas) se compone de brecha volcánica basáltica (Bvb) de la misma forma que en el cerro El Jazmín, al noreste de la zona urbana. También hacia el noroeste de Opopeo, entre Casas Blancas y el Puente del Rebozero se identificó suelo de tipo Aluvión.

**GEOLOGÍA**

Tipo de roca	Has.	%	Nivel de aptitud
Basalto	3,415.00	87.3	Apto
Aluvión	387.54	9.9	Mediamente apto
Brecha volcánica basáltica	110.57	2.8	Apto
Total	3,913.11	100.0	

**EDAFOLOGÍA**

Tipo de suelo	Has.	%	Nivel de aptitud
Andosol	3,127.75	79.9	Mediamente apto
Castañozem	31.47	0.8	No apto
Litosol	753.89	19.3	Mediamente apto
Total	3,913.11	100.0	

Las principales actividades en la zona son la agricultura de temporal con desarrollo de praderas de cultivos anuales, principalmente de granos. Fuera de la traza urbana de Santa Clara se ubican áreas de cultivo al igual que en Opopeo. Cabe resaltar el incremento de terrenos hacia el sureste de Santa Clara del Cobre (dentro de la zona de estudio) para el cultivo de frutales. Entre ambas localidades se identifica una zona con malpaís, cerca de las localidades de Tzitzipucho y Cucúcharo.

El bosque de pino se desarrolla entre los 1500 y 3000 m.s.n.m. Se hallan bosques de entre 12 a 25 metros de altura, cerrados o semiabiertos, en donde el estrato dominante superior de pino es siempre verde. Puede existir un estrato arbóreo bajo de Quercus spp. El estrato herbáceo está dominado por gramíneas, aunque pueden existir comunidades dominadas por diferentes especies. En altitudes entre 2000 a 3000 m.s.n.m, como es el caso del área de estudio, dominan especies como: Pinus Leiophylla, P. Montezumae, P. Teocote, P. Pseudostrobus y P. Rudis.

La formación de bosque de encino está localizado entre los 1000 a 2500 m.s.n.m. Existen varias comunidades en donde las especies de encinos y la estructura son diferentes; las comunidades mesófilas se ubican en la Cordillera Neovolcánica, a la que pertenece el área de estudio y en donde las especies dominantes son Quercus Castanea, Q. Obtusata, Q. Martinezii, Q. Crassipes, Q. Rugosa, Q. Crassifolia y Q. Laurina.

**USO ACTUAL DEL SUELO Y VEGETACIÓN**

Uso	ha	%
<b>Usos urbanos</b>	<b>482.5</b>	<b>12.4</b>
Urbano	261.5	6.7
Suburbano	221.0	5.7
<b>Agrícola de temporal</b>	<b>1,770.5</b>	<b>45.6</b>
Frutícola-aguacate	81.1	2.1
Rural	135.4	3.5
<b>Vegetación</b>		
Perturbada	996.7	25.6
Densa	286.5	7.4
Regeneración	134.0	3.4
Total	3,886.8	100.0

Según registros de la COFOM para el periodo de 1993 a 2001 se identifica al Municipio de Salvador Escalante, con un nivel medio dentro de las áreas críticas en incendios forestales, 21-40 incendios por año. De acuerdo a la superficie afectada por incendios forestales para el mismo periodo se ubica en un nivel medio, con una extensión de 71 a 215 hectáreas por año.

En Salvador Escalante se registra degradación del suelo ocasionado por erosión hídrica con deformación del terreno con un grado de afectación fuerte; el terreno no es recuperable a nivel de unidad de producción, se requieren trabajos de ingeniería mayores para la restauración del terreno y las funciones bióticas originales están gravemente destruidas. Con respecto a la extensión relativa de la zona erosionada fluctúa entre el 26 y el 50% de la superficie.

El factor causativo se atribuye a dos aspectos: el sobrepastoreo, que considera además de la carga animal excesiva, los efectos en el suelo y vegetación por el pisoteo de los animales, y el cambio de uso del suelo, referido a la apertura de nuevas áreas para la agricultura, ganadería y urbanización.

Por otro lado, el crecimiento de la mancha urbana ocasiona que se infiltre una menor cantidad de agua al subsuelo, lo que aunado a la pérdida de la superficie vegetal agrava la erosión; en ambos casos es inminente el posible riesgo de inundación por lluvias extremas sobre todo el cauce del Río El Silencio, al norte de las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo, por lo que habrá que tomar las medidas necesarias para la futura expansión de los centros de población.

Es común entre la población de los habitantes de la zona el uso de leña como combustible para cocinar y otras actividades urbanas, por lo que es frecuente también observar concentraciones de humo sobre todo en la parte norponiente de Opopeo, debido a la bolsa de aire que se forma entre los cerros El Jazmín y El Yugo, al no alcanzar a disipar eficientemente las partículas suspendidas.

### ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Santa Clara del Cobre y Opopeo son las dos principales localidades con que cuenta el Municipio de Salvador Escalante representan más del 50.0% de la población total de la Entidad. De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del INEGI 2005 las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo cuentan con una población de 21,735 habitantes, es decir, el 53.0% de la población total del Municipio; el 52.0% son mujeres y el 48.0% restante son hombres.

### POBLACIÓN EN LAS LOCALIDADES DE LA ZONA DE ESTUDIO

Localidades	Población			
	1980	1990	2000	2005 (1)
Santa Clara del Cobre	8,807	9,852	11,959	13,069
Opopeo	4,747	5,702	8,380	8,666
Col. Lázaro Cárdenas - Elpioj	nd	nd	123	nd
Col. Tzitzipucho	nd	nd	63	nd
Cuirindicho	nd	nd	36	nd
Cucucharo	nd	nd	14	nd
<b>Santa Clara - Opopeo</b>	<b>13,554</b>	<b>15,554</b>	<b>20,575</b>	<b>21,735</b>
Salvador Escalante	29,398	31,207	38,251	38,502
Michoacán de Ocampo			3,985,667	3,966,073

Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI  
(1) Datos según Censo de Población y Vivienda 2005

En la década de los noventa se alcanzaron las más altas tasas de crecimiento poblacional, alcanzando crecimiento mayor en Opopeo del 4.70% y en Santa Clara del Cobre del 2.14% anual. Para el año 2005 se estabilizó la tasa de crecimiento de Opopeo por debajo de la de Santa Clara del Cobre. En todos los casos, las tasas de crecimiento del Municipio de Salvador Escalante está por debajo de la tasa de crecimiento de las localidades de referencia.

La población está distribuida por edades de la siguiente forma: de 0 a 4 años 12.4%, de 6 a 14 años 23.8%, de 12 años y más el 67.7%, la población de 15 a 17 años el 7.0% y de 15 a 24 años el 21.1%. La población que tiene entre 6 y 14 años representa el 23.8% de la población total del Municipio, lo que constituye una futura demanda de vivienda. La mayor parte de los habitantes son jóvenes, ya que casi la mitad de la población es menor a 18 años y se puede esperar una tendencia de crecimiento.

La población económicamente activa -más de 12 años- es de 4,018 y 2,214 habitantes para Santa Clara del Cobre y Opopeo, respectivamente. En Santa Clara del Cobre, el 81.5% de la población ocupada labora en los sectores secundario y terciario, por la producción artesanal y la comercialización de productos de cobre; sólo el 9.8% de la población ocupada se desempeña en actividades del sector primario, en donde destaca la agricultura y las actividades forestales (aserraderos). En Opopeo es mayor el porcentaje de la población que labora en actividades del sector primario (actividades agropecuarias y forestales-aserraderos); el 33.0% en el sector secundario (fabricación de muebles de madera) y sólo el 15.2% labora en actividades del sector terciario, entre las que se encuentra la comercialización de muebles de madera. La mezcla de las actividades se distribuye uniformemente entre los tres sectores de la economía.

En cuanto al nivel de ingresos, el 90.0% de la población percibe de 1 a 5 salarios mínimos, con mayor nivel de ingreso en Santa Clara del Cobre que en Opopeo. El nivel de ingreso es inferior a la media del Estado de Michoacán y mayor al del resto de los habitantes del Municipio.

Las localidades de Santa Clara del Cobre y la Tenencia de Opopeo se encuentran en proceso de conurbación, debido a su cercanía una de otra (1.1 kms.). Sus diferentes zonas se encuentran articuladas mediante vialidades y un claro trazado de manzanas y lotes, dispuestas de forma reticular. Son principalmente partes centrales de las localidades y las colonias mayormente ocupadas que han crecido hasta constituir los actuales centros de población. Los usos del suelo son generalmente habitacionales y comerciales. Las superficies urbanas en el total de la zona de estudio ascienden a 391.8 has., concentrándose el 79.2% en Santa Clara y el 20.8% en Opopeo.

Aunque no existe una segregación espacial de usos del suelo se pueden diferenciar algunas zonas con usos del suelo preponderantes. La zona turística y comercial se concentra en la zona central de Santa Clara del Cobre (catalogada como de monumentos históricos), mientras que las zonas de aserraderos se ubican al nororiente de la misma localidad. Los talleres de martillado de cobre se localizan inmersos como parte de los usos habitacionales.

Se estima que existen un total de 69,12 lotes en las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo; de estos 4,633 se encuentran ocupados y 2,281 se encuentran libres; de estos lotes libres, 593 en las zonas urbanas se podrían considerar como lotes baldíos.

La densidad habitacional actual es de 7.41 viv./ha. en Santa Clara del Cobre y de 3.95 viv./ha. en Opopeo. Si se mantuvieran los patrones de aprovechamiento actual del suelo, se podrían alcanzar densidades habitacionales de 10.38 y 7.30 viv./ha. en Santa Clara del Cobre y Opopeo, respectivamente.

**INFRAESTRUCTURA**

En cuanto a la cobertura de los servicios públicos municipales el 71.9% de las zonas habitadas u ocupadas cuenta con agua potable y el 65.0% con drenaje sanitario; el 60.6% de la zona cuenta con algún tipo de pavimento, destacando los pavimentos empedrados con 270.24 has., cantidad que representa el 72.2% sobre la cobertura total con pavimentos.

Las fuentes de abastecimiento de agua potable se conforman por un grupo de manantiales, localizados en las partes altas de Santa Clara del Cobre y Opopeo y sobre el Río El Silencio, de las cuales el agua se distribuye por gravedad y por cárcamos de bombeo a través de redes con alto grado de obsolescencia. Existen varios manantiales en el Río El Silencio que podrían ser las fuentes futuras de abastecimiento. Para la dotación de agua de las colonias nuevas, las redes de agua potable se amplían sin considerar los límites de su capacidad, lo que pone en riesgo el funcionamiento del sistema.

**EQUIPAMIENTO URBANO**

Las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo cuentan con la presencia de todas las unidades básicas de servicio (UBS) que prevé el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU-Sedesol) para centros de población de 5,000 a 10,000 habitantes con jerarquía urbana y nivel de servicio básico. Resalta una importante cantidad de UBS para escuelas primarias, mientras que solamente se tenía registro de 18 UBS para jardín de niños y 28 UBS para secundaria y/

o telesecundaria.

Localidad	Educación						Salud	Cultura	Recreación y deporte	Asistencia social	Servicios urbanos
	Jardín de niños		Primaria		Secundaria y/o Telesecundaria						
	Escuelas	No. Alas (UBS)	Escuelas	No. Alas (UBS)	Escuelas	No. Alas (UBS)					
Santa Clara del Cobre	3	12	5	93	2	18	2	3	1	1	1
Opopeo	1	6	2	46	1	10	2	2	-	-	1
<b>Total Actual</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>139</b>	<b>3</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

La totalidad de la vivienda de la zona del Programa se ha desarrollado por autoconstrucción, aprovechando el uso de los materiales de la región (piedra, tabique, teja, adobe y madera). Existen un total de 3,700 viviendas habitadas con un promedio de ocupación de 5.64 habitantes por vivienda, mientras que se registra un déficit de 279 unidades.

**NÚMERO Y DÉFICIT DE VIVIENDAS**

ESTADO/MUNICIPIO/LOCALIDAD	TOTAL DE VIVIENDAS HABITADAS	PROMEDIO DE OCUPACIÓN EN VIVIENDAS PARTICULARES	TOTAL DE HOGARES	DÉFICIT DE VIVIENDA
Michoacán de Ocampo	855,512	4.65	887,958	32,446
Salvador Escalante	7,122	5.38	7,585	463
Santa Clara del Cobre	2,327	5.15	2,483	156
Opopeo	1,373	6.12	1,496	123
Col. Lázaro Cárdenas - Elpijón	25	4.92	25	-
Col. Tzitzipucho	13	4.85	13	-
Cuárndicho	8	4.50	8	-
Cucucham	3	4.67	3	-
<b>TOTAL</b>	<b>3,700</b>	<b>5.64</b>	<b>3,979</b>	<b>279</b>

**IMAGEN URBANA**

Prevalece la imagen de los pueblos más grandes de la región Pátzcuaro. Se está llevando a cabo un Programa de Imagen Urbana destacando la remodelación de banquetas y techos de los portales y principales edificaciones catalogados como monumentos históricos. Funcionan como bordes los cerros El Yugo y El Aguacate al Sur y al Oriente de la zona del Programa.

**VIALIDAD**

La vialidad es una de las principales demandas de solución de la ciudadanía debido al tránsito regional que cruza Santa Clara del Cobre hacia Ario de Rosales, y Opopeo hacia Santa Clara y Tacámbaro. Dichas vialidades regionales funcionan también primarias y sobre el paso por Santa Clara del Cobre funciona un par vial.

Los siguientes aspectos no han permitido la creación y funcionamiento de una estructura urbana eficiente:

- La sección de las vialidades no permite soportar una mayor carga vehicular.
- Al Sur, las altas pendientes topográficas obstaculizan el desarrollo de nuevas vialidades para soportar la transición de centro rural a urbano.
- Al Norte, la baja aptitud territorial, los accidentes topográficos (cañadas) y las escorrentías, aumentarían considerablemente los costos de nuevas vialidades, mismas que promoverían las ocupaciones irregulares del suelo sobre terrenos no aptos y con vulnerabilidad de sufrir riesgos por inundaciones futuras.
- La disminución de las secciones viales ocasionado por la carencia de estacionamientos

### **TURISMO Y COMERCIO**

El Municipio de Salvador Escalante se encuentra en la Región Turística de Pátzcuaro. Esta región, de fuertes raíces prehispánicas, constituye una zona de pueblos típicos artesanales como Tzintzuntzan, Santa Clara del Cobre, Cuanajo, Tupátaro, Erongarícuaro y Quiroga, entre otros. La región Pátzcuaro cuenta con dos zonas arqueológicas (Ihuatzio y Tzintzuntzan); los lagos, bosques y montañas le brindan la posibilidad de practicar diversas actividades de turismo de aventura.

### **DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO INTEGRADO**

Santa Clara del Cobre forma parte de los recorridos turísticos del Estado de Michoacán en la Meseta Purépecha, atrayendo a los visitantes por las artesanías de Cobre y por la caracterización típica de las edificaciones. Sin embargo, es atravesada por las carreteras federales 120 y 41, lo que ocasiona importantes problemas de tránsito vehicular, poniendo en detrimento la calidad de vida de sus habitantes. Por otro lado, en los alrededores de Santa Clara y Opopeo, la tala inmoderada de los bosques de pino-encino disminuye las características favorables del suelo de las localidades.

### **MEDIO FÍSICO NATURAL**

Las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo presentan favorables condiciones topográficas, climáticas, de humedad, hídricas, de vegetación y geología, además de que poseen importantes recursos madereros e hídricos. Dichas condiciones favorables se ven amenazadas con los cambios de uso del suelo para las actividades agrícolas y

frutícolas (huertas de aguacate).

### **MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO**

El estilo arquitectónico caracterizado por sus edificaciones vernáculas y el patrimonio edificado catalogado por el INAH representa un importante polo de atracción turística, no obstante se pierde la imagen urbana por el intenso cambio de usos del suelo, de habitacional a comercial, para la venta de las artesanías de cobre (en Santa Clara) y de muebles de madera (en Opopeo). Se percibe la necesidad de incorporar polos de desarrollo comercial e industrial ordenados y en los términos que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

En lo que toca a servicios e infraestructura, las redes de agua potable y drenaje sanitario crecen sin un proyecto ingenieril, lo que ocasiona pérdidas del recurso y disminuyen las condiciones de operación de los sistemas.

En lo que toca a vialidades, se saturan y son insuficientes durante la temporada de fiestas y en especial en la Feria del Cobre, lo que impacta en el tránsito regional y en el turismo local. Es tema de demanda ciudadana muy sentida la necesidad de la reestructuración vial y un libramiento que desvíe el tránsito regional del paso por Santa Clara y Opopeo.

### **ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS**

Fortalecen a las localidades las actividades artesanales (Cobre y muebles de madera), comerciales y el turismo, aunque sus habitantes perciben falta de empleos y de unidad en los procesos de participación y gestión ciudadana y de aumento de la inseguridad pública. Los recursos forestales se ven disminuidos por el doblemente atractivo económico que representa, primero, la tala de los bosques para convertirlos en huertas de aguacate, y en segundo lugar la existencia de tala clandestina e intermediarismo en la madera, insumo para la fabricación de muebles en Opopeo.

Proliferan las ventas de lotes a «raya de cal» (fraccionamientos irregulares) como una forma de que las familias de las localidades constituyan un patrimonio para sus hijos, no obstante que no exista una demanda de vivienda real actualmente. Los fraccionamientos irregulares permanecen sin ocuparse y sin introducción de servicios, en espera de que el paso del tiempo genere derechos y oportunidades de plusvalía para sus poseedores, en donde gran parte de la población forma parte del proceso especulativo.

### **ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

La existencia de ejidos y comunidades agrarias y la falta de

reglamentos de aplicación municipal hacen compleja la operación urbana. El que no exista un Programa de Desarrollo Urbano imposibilita la función municipal para determinar las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano; tampoco existen reglamentos de construcción. Como en la mayoría de los centros de población la población no solicita licencia de construcción ni de fraccionamientos y en caso de que se solicitaran, no existe la estructura organizacional u operativa para revisar los expedientes y otorgarlas.

Destacan los problemas en la administración de los sistemas de agua potable, debido a la existencia de varios comités de agua potable fuera del control de la autoridad municipal. La ciudadanía percibe corrupción en el manejo del agua.

El impulso y el financiamiento del Gobierno del Estado para proyectos de desarrollo urbano y la gestión del reconocimiento de Santa Clara del Cobre como parte del Programa «Pueblos Mágicos», generará la oportunidad para gestionar una mayor cantidad de recursos financieros al Municipio; no obstante la cercanía del término de las administraciones públicas estatal y municipal se encuentra cerca.

**TENDENCIAS DE CRECIMIENTO**

En este contexto y con base a las tasas de crecimiento históricas, las localidades de Santa Clara y Opopeo podrían alcanzar una población de 26,550 habitantes para el año 2025, lo que representa un aumento de 4,369 habitantes con respecto al año 2006 (un 19.7% de crecimiento de la población). Para la proyección anterior se consideraron las tasas de crecimiento decrecientes de 1.73 y 2.46% para Santa Clara y Opopeo, respectivamente.

**PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN DE LAS LOCALIDADES**

Localidades / variables / año	Proyección de la población			
	Actual 2006	2008	2015	2025
Santa Clara del Cobre	13,194	13,447	14,373	15,807
Opopeo	8,748	8,913	9,519	10,455
Col. Lázaro Cárdenas - Elpijón	130	133	142	156
Col. Tzitzipucho	67	68	73	80
Cuirindicho	38	39	41	46
Cucucharo	15	15	16	18
Sumas	22,191	22,615	24,163	26,560
Salvador Escalante	38,859	39,583	42,225	46,308

Asimismo y considerando el déficit actual de vivienda, se estima que se requerirán un total de 1,343 viviendas para el año 2025, mismas que deberán ser de tipo básico por el nivel de ingresos de la población; de ellas, 881 viviendas se

podrían edificar en Santa Clara del Cobre y 449 en Opopeo. Es importante que se destine suelo necesario en cada localidad, independientemente de su inminente conurbación, debido al sentido de pertenencia y la marcada diferencia de las actividades económicas de los habitantes de ambas localidades.

**PROYECCIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA**

Localidades / variables / año	No. Viv	Prom edio Hab/viv	Déficit	Demanda futura de vivienda			
			2000	2008	2015	2025	Sumas
Santa Clara del Cobre	2,327	5.15	156	267	180	278	881
Opopeo	1,373	6.12	123	74	99	153	449
Col. Lázaro Cárdenas - Elpijón	25	4.92	nd	2	2	3	6
Col. Tzitzipucho	13	4.85	nd	1	1	1	3
Cuirindicho	8	4.50	nd	1	1	1	2
Cucucharo	3	4.67	nd	0	0	0	1
Sumas	3,749	30	279	344	282	437	1,343

Considerando la disponibilidad de lotes baldíos (desocupados) en las zonas urbanas, la demanda real de suelo para vivienda se reduce a 737 lotes para el año 2025. Si se considera la ocupación del suelo en las zonas suburbanas y rurales, podría resultar que no existe necesidad de suelo en Santa Clara y Opopeo; sin embargo y debido a la mezcla de usos del suelo habitacionales con comerciales e industriales, o pecuarios y agrícolas, no se recomienda considerar esta posibilidad para la proyección de la demanda de lotes habitacionales.

**PROYECCIÓN DE LA NECESIDAD REAL DE LOTES HABITACIONALES**

Localidades	Demanda futura de vivienda				Lotes urbanos libres	Demanda real			
	2008	2015	2025	Sumas		2008	2015	2025	Sumas
Santa Clara del Cobre	267	180	278	881	508		95	278	373
Opopeo	74	99	153	449	85	112	99	153	364
Col. Lázaro Cárdenas - Elpijón	2	2	3	6					
Col. Tzitzipucho	1	1	1	3					
Cuirindicho	1	1	1	2					
Cucucharo	0	0	0	1					
Santa Clara - Opopeo	344	282	437	1,343	593	112	194	431	737

**APTITUD TERRITORIAL**

Como variables de la modelación se consideraron aspectos de edafología, geología y topografía, en primer lugar; todos ellos con el enfoque de economía para las edificaciones (vocaciones económicas). En segundo lugar se incorporan las variables que representan algún tipo de riesgo o algún nivel de conservación biótica.

La zona de Santa Clara del Cobre y Opopeo presenta una gama diversa de condicionantes para el desarrollo urbano. Casi la totalidad de las zonas urbanas de las localidades de Santa Clara y Opopeo se han desplantado sobre suelo

medianamente apto para el desarrollo urbano. Las zonas de mayor aptitud territorial se localizan entre las dos localidades de referencia y sobre el camino que se dirige hacia Zirahuén, al poniente de la zona de estudio. Se recomienda que no se urbanicen las zonas sujetas a riesgos actuales o futuros, por inundaciones, deposición o pendientes altas, al igual que las zonas de mayor conservación biótica.

**NIVEL NORMATIVO**

**OBJETIVO GENERAL**

Lograr que los centros de población de Santa Clara y Opopeo tengan un desarrollo urbano ordenado y armónico, como plataforma para el desarrollo turístico, base socioeconómica, que permita que sus habitantes eleven la calidad de vida.

**EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO**

1. Que Santa Clara del Cobre alcance el nivel de Pueblo Mágico, como plataforma turística para el desarrollo socioeconómico.
2. Generar espacios para las demandas reales de suelo para proyectos urbanos inmobiliarios acordes a las necesidades de la economía local.

**EN FUNCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

1. Promover un ordenamiento del territorio con criterios de sustentabilidad.

**EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO SOCIAL**

1. Promover la dotación de servicios e infraestructura a las zonas de atención prioritaria.

**EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

1. Dotar a las localidades de Santa Clara del Cobre y Opopeo de una estructura vial que permita el tránsito regional y local.
2. Evitar el crecimiento desmedido de la infraestructura de servicios actual.
3. Lograr la ocupación del suelo urbano libre y evitar los fraccionamientos irregulares.
4. Mejorar la imagen urbana para conservar la zona de monumentos históricos

**DOSIFICACIÓN DE SUELO URBANO**

De acuerdo con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano

y Ordenación del Territorio 2001–2006, el Sistema Urbano Nacional deberá crecer a razón de 44 has./día, lo que para el periodo 2001–2006 equivale a 95 mil hectáreas. De esta cantidad, se indica que cerca del 60% deberá destinarse a uso habitacional y el 40% para otros usos y servicios.

Por otro lado, se reconoce que para desalentar la especulación y acumulación de suelo es necesario aumentar su oferta además de proveer infraestructura e impulsar los instrumentos que estimulen la edificación temprana.

La constitución de reservas territoriales para proyectos integrales en la Zona Oriente representa la oportunidad para que a través de la intervención inicial del Gobierno Estatal, el cual ha adquirido suelo en esta zona, se aplique parte de la plusvalía que se genera por el aprovechamiento del suelo hacia usos más rentables, en beneficio de los sectores de la población más desfavorecida.

Por tanto, la generación de reserva territorial en Santa Clara del Cobre y Opopeo es fundamental en el mediano y largo plazo, tomando en consideración el impacto potencial de su aportación a nivel centro de población. Sin embargo, habrá que considerar en la estrategia territorial que se definan las condicionantes para su incorporación, a efecto de que se detengan los procesos tradicionales de habilitación de suelo a través de colonias, sin que se vigilen los procedimientos de la Ley de Desarrollo Urbano y las determinaciones de este ordenamiento técnico.

De acuerdo con lo anterior, se proponen incorporar 81.92 has. de las cuales 49.15 serían con uso de suelo preponderante habitacional y 32.77 para industria, servicios y equipamiento de ciudad en general en diferentes horizontes de planeación y para cada localidad en particular.

**ESTIMACIÓN DE LA CANTIDAD DE SUELO URBANO**

Localidades	Suelo habitacional a incorporar (ha/d)				Suelo para industria, equipamiento y servicios				Total de suelo a incorporar			
	2008	2015	2025	Sumas	2008	2015	2025	Sumas	2008	2015	2025	Sumas
Santa Clara del Cobre	-	6.32	19.56	24.88	-	4.21	12.37	16.58	-	10.53	30.94	41.46
Opopeo	7.48	6.59	10.20	24.28	4.99	4.39	6.80	16.18	12.47	10.99	17.00	40.46
Santa Clara -Opopeo	7.48	12.91	28.76	49.15	4.99	8.60	19.18	32.77	12.47	21.51	47.94	81.92

**ESTRATEGIAS Y LINEAS ESTRATÉGICAS**

En el marco del modelo de desarrollo urbano de referencia, las estrategias parten de lo global a lo local, donde el desarrollo económico juega un papel de suma importancia para que se complemente con el resto de estrategias de aplicación local.

**ESTRATEGIA URBANA EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO**

Promover la instrumentación de polos de desarrollo integral

como plataforma turística, ordenados y con infraestructura y servicios, lo que se logrará en el suelo libre apto para incorporar al desarrollo urbano. Se requerirá la participación de los propietarios para que se concierten las acciones necesarias para que el crecimiento sea ordenado, a través de la elaboración de planes maestros de infraestructura.

En los polos de desarrollo se podrán albergar proyectos inmobiliarios estratégicos en función de las demandas urbanas:

- Polo de Desarrollo Turístico: hoteles, restaurantes y servicios turísticos, comercios, mercado de artesanías, fraccionamientos turísticos campestres, vivienda social y popular.
- Polo de Desarrollo Industrial y de Servicios: Parque PYMES, talleres, servicios para la industria, rastro, aserraderos, etc.

Las zonas aptas con vocación para el desarrollo urbano y para promover un crecimiento ordenado son la conurbación Santa Clara del Cobre-Opopeo para el desarrollo de proyectos para la microindustria, servicios turísticos y vivienda popular. Mientras que hacia la salida a Zirahuén, para proyectos turísticos, servicios turísticos, vivienda campestre y vivienda popular, hacia el Sur de esa zona.

En todos los casos de proyectos, programas y acciones, será estratégica la gestión de recursos tanto del sector público federal como estatal. Para ello, será prioritaria la elaboración de proyectos ejecutivos y fichas técnicas.

### **ESTRATEGIA URBANA EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**

La estrategia será la identificación de la aptitud territorial de la zona para el aprovechamiento, conservación, restauración y manejo del medio natural, en paralelo a evitar la ocupación del territorio no apto para el desarrollo urbano.

Será estratégico y prioritario que se logren apoyos al campo, a los propietarios de las zonas forestales, en zonas de riesgo y con potencial agrícola (tecnificación agrícola) no aptas para el desarrollo urbano, para que no se presenten escenarios especulativos y presiones sobre esos predios. En las zonas con presencia de bosque de pino-encino se deberá promover la reforestación con especies nativas.

Con la finalidad de lograr un equilibrio entre el medio ambiente y el desarrollo urbano, se propone la permanencia de las actividades agropecuarias en algunas áreas; con base a los estudios de aptitud territorial se propone la conservación del uso actual del suelo en el Norte de la zona

para mitigar futuros riesgos de inundaciones (Río El Silencio) y para conservar la vegetación nativa actual (Mesa El Coro). Otras zonas con potencial a conservar son la Oriente de Opopeo (Cerros El Jazmín y El Aguacate) y al Sur de Santa Clara y Opopeo (Cerro El Yugo).

### **ESTRATEGIA URBANA EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO SOCIAL**

Para promover el desarrollo social, el Programa define las zonas prioritarias de atención a través del estudio de las zonas urbanas y suburbanas, los servicios y la infraestructura con que cuentan, así como la densidad habitacional y la intensidad de ocupación; de esta forma se privilegia el destino de los proyectos y obras públicas hacia las zonas más necesitadas.

Por otro lado, en todas las acciones de inversión y gasto público municipal se buscará la participación ciudadana por cooperación y por derrama económica.

Para tal efecto, se han determinado zonas homogéneas de análisis, mismas que constituyen el marco de referencia para la delimitación de polígonos con diferentes características que los hacen homogéneos en el territorio de las localidades rurales, principalmente contiene coberturas de equipamientos y su localización, coberturas de infraestructura y servicios, lotes tipo y su ocupación. El seguimiento a estas variables en cada zona constituye los indicadores para medir el grado de desarrollo de las localidades.

### **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

#### **PLANES MAESTROS**

Los planes maestros constituyen el siguiente nivel de planeación inferior al Programa de Centro de Población, con la finalidad de que se elaboren los estudios y proyectos para determinar las obras de infraestructura de cabeza que requieren para cada polígono de futuro crecimiento, sin el detalle de un proyecto ejecutivo, para que se garantice la existencia de obras de infraestructura del escenario de largo plazo, a través del desarrollo de los proyectos y las etapas de desarrollo de corto y mediano plazos; se identifican como estudios y proyectos necesarios y complementarios los siguientes: de agua potable, incluyendo su producción, conducción, almacenamiento y distribución; los colectores de drenaje sanitario y las plantas de tratamiento; los de almacenamiento y distribución de energía eléctrica; los de drenaje pluvial (drenes, bordos reguladores, colectores, pozos de infiltración, etc.), las vialidades regionales y primarias y distribuidores viales; en ellos se deberá incluir la estimación de dotaciones de agua y energía eléctrica y el costo general según los diferentes escenarios de crecimiento

para cada polígono de desarrollo; los planes maestros que se proponen no equivalen ni sustituyen los proyectos ejecutivos de cada una de las obras de infraestructura.

Estos planes permitirán la toma de decisiones para el crecimiento de los centros de población y serán la herramienta que permita la gestión de las obras de infraestructura de cabeza.

También se propone la sectorización de las zonas urbanas y suburbanas actuales para que se constituyan redes de agua y drenaje autónomas y que soporten de manera autosuficiente sus demandas internamente.

**IMAGEN URBANA**

Llevar a cabo un programa de imagen urbana para que la zona de monumentos históricos soporte el Programa Pueblos Mágicos, que detonará una nueva etapa de desarrollo turístico para el Municipio de Salvador Escalante.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

Para garantizar que las zonas de crecimiento se habiliten bajo criterios de sustentabilidad, deberán condicionarse a los siguientes eventos:

1. Que se elaboren planes maestros de infraestructura de las nuevas etapas de desarrollo.
2. Que existan las condiciones para que la habilitación de más suelo sea bajo convenio entre los propietarios del suelo, para que exista disposición manifiesta para incorporar obras de infraestructura de cabeza, proporcionalmente a las hectáreas a incorporar, mitigando impactos ambientales, económicos y sociales (condiciones de sustentabilidad) sobre el resto del territorio en la zona.
3. Que exista un esquema que garantice el abasto de agua potable, su tratamiento y su reúso, también bajo condiciones de sustentabilidad.

**DEFINICIÓN DE ÁREAS**

Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano en el territorio del Programa, se determina la siguiente clasificación de áreas:

**LAS ÁREAS URBANAS ACTUALES;** incluye las áreas actuales de las localidades que se destinan al uso urbano o suburbano. Se incluyen los fraccionamientos irregulares que aunque no se encuentran ocupados, presentan un proceso de transición de predio rústico a urbano.

**LAS ÁREAS URBANIZABLES;** son aquellas que de acuerdo a los estudios técnicos realizados durante el proceso de planeación son consideradas apropiadas para la expansión del centro de población y por lo tanto se les clasifica como tales. Principalmente, se incorporan superficies libres para el desarrollo de proyectos detonadores (zona de conurbación y salida a Zirahuén), así como predios que, por la tendencia de crecimiento, tienen posibilidad de ser habilitados como urbano. Se incluyen algunos desarrollos en proceso de autorización por el Ayuntamiento de Salvador Escalante (Huertos de Cungo, por ejemplo).

Algunos usos suburbanos con construcciones aisladas se habilitan con usos del suelo urbanos, habitacionales o mixtos habitacionales con industria y/o servicios.

**LAS ÁREAS NO URBANIZABLES;** son las que por sus características físico-naturales deberán dedicarse a la conservación de su uso actual del suelo. Mayormente, son no urbanizables las zonas bajo algún nivel de conservación biótica del bosque de pino-encino, las huertas de aguacate y las zonas agrícolas vulnerables a algún tipo de riesgo.

**DEFINICIÓN DE ÁREAS**

Concepto	Hectáreas	%
Urbano actual	482.52	12.33
Urbanizable	285.74	7.30
No urbanizable	3,144.86	80.37
<b>Total</b>	<b>3,913.11</b>	<b>100.00</b>

**ESTRUCTURA URBANA**

No obstante que cada localidad constituye un centro de población, y que las tendencias de crecimiento apuntan a que se conurben, se determinan que es conveniente que exista un centro urbano en cada una de las localidades, en donde exista disponibilidad de suelo urbano apto para satisfacer de forma independiente las demandas urbanas de cada localidad. Asimismo, la oferta de equipamiento urbano debe ser suficiente al considerar la proyección de la población de ambas localidades.

Se habilitan tres zonas de crecimiento como polos integrales de desarrollo, sujeto a que se generen las condiciones para su desarrollo:

1. La primera en la zona de la conurbación, para usos habitacionales, de microindustria y de servicios.
2. La segunda hacia la salida a Zirahuén, como polo desarrollo turístico, de servicios turísticos y habitacionales, en diferentes modalidades (campestre turístico y popular institucional).

3. La tercera en Opoepo, al Poniente hacia la salida a Pátzcuaro, para comercio y servicios.

Por otro lado, muchas zonas suburbanas o rurales permanecerán con tal carácter, por lo que se clasifican con uso del suelo habitacional rural con comercio y servicios (HRCS).

### ESTRUCTURA VIAL

Para el flujo vehicular regional se propone que el trazo de un libramiento lo más cerca posible a la mancha urbana actual y en el margen del Río El Silencio, librando las edificaciones existentes, como límite físico al crecimiento de la mancha urbana. En algunos tramos no sería viable la edificación en su lado norte; se requerirán varios puentes para librar dicho río.

### ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria es el principal instrumento normativo para la administración del desarrollo urbano, fuente de referencia para la expedición de dictámenes de uso del suelo, acorde a las estrategias según el Programa, para el Ayuntamiento y para los particulares.

#### ÁREA URBANA Y ÁREA URBANIZABLE

**Zonas Habitacionales.** La clasificación de zonas habitacionales se estableció en función de la densidad de población, a fin de que sea un valioso instrumento, tanto para regular las compatibilidades de uso como para lograr el aprovechamiento óptimo de las redes de infraestructura.

**Habitacional hasta 200 hab./ha.** (Clave H2) Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares con una densidad baja de 40 viv./ha.:

- Superficie mínima del lote: 135 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 9 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 3 m.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: 3 m.

**Habitacional hasta 400 hab./ha.** (Clave H4) Zona de la

ciudad que concentra predominantemente viviendas dúplex con una densidad alta de 80 viv./ha.:

- Superficie mínima del lote: 90 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 6 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 2 m.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: 2 m.

**Zonas de Usos Mixtos.** Estas zonas se establecieron a fin de lograr diversas mezclas de usos compatibles que permitan la localización de fuentes de empleo contiguo a las viviendas o complementario de servicios con comercios para evitar desplazamientos innecesarios.

**Habitacional hasta 200 hab./ha./servicios.** (Clave H2S). Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares mezcladas con servicios, ya sea en planta baja o en predios independientes, con una densidad baja de 40 viv./ha. Cuando la mezcla se ubica dentro de un lote la vivienda ocupará un mínimo de 40% del área construida y el área dedicada a los servicios un máximo del 60%:

- Superficie mínima del lote: 135 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 9 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 5 m.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: sin restricción.

**Habitacional hasta 200 hab./ha./industria vecinal/servicios.** (Clave H2IS). Zona de la ciudad que concentra predominantemente viviendas unifamiliares mezcladas con servicios e industria, ya sea en planta baja o en predios

independientes, con una densidad baja de 40 viv./ha. Cuando la mezcla se ubica dentro de un lote la vivienda ocupará un mínimo de 40% del área construida y el área dedicada a la industria o los servicios un máximo del 60%:

- Superficie mínima del lote: 135 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 9 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.60.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.80.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 5 m.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: sin restricción.

**Habitacional Rural con Comercio y Servicios.** (Clave HRCS). Zonas que conforman los asentamientos rurales, predominantemente habitacionales mezcladas con comercio, servicios y equipamiento de nivel básico. Para éstas se recomienda una densidad baja de aproximadamente 100 hab./ha. Los predios con frente a la vialidad regional que pasa por el poblado dejarán un área jardinada al frente de dos metros. Los giros comerciales y de servicios tendrán una restricción de nueve metros a partir del derecho de vía para estacionamiento.

**Corredor Urbano.** (Clave CUR). Espacio de la ciudad que se desarrolla paralelo a los ejes viales donde se alojan comercios y servicios especializados predominantemente, estas zonas sirven a grandes áreas de un centro de población:

- Superficie mínima del lote: 500 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 20 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 3.20.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal para alinear lateral de servicio: 10 m.
- Restricción frontal adicional: 10 m. de los cuales el 20% será área jardinada. El estacionamiento no podrá ser en batería sobre la restricción frontal
- Restricción lateral: sin restricción.

- Restricción posterior: 5 m.

**Comercial y de Servicios.** (Clave CS). Zonas ocupadas por actividades encaminadas al almacenamiento, abasto y ventas para la población en general, así como talleres de servicios para el mismo fin:

- Superficie mínima del lote: 200 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 10 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 2.40.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 4 m., de los cuales el 20% será área jardinada.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: sin restricción.

**Zonas de Uso Turístico Urbano.** Este tipo de zonas se definieron en función de la intensidad del uso del suelo.

**Turístico Hotelero Extensivo.** (Clave THE). Zonas ocupadas predominantemente por hoteles y moteles con una densidad de hasta 30 cuartos/ha.:

- Superficie mínima del lote: 6,000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 60 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.20.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): .60.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 10 m., de los cuales el 50% será área jardinada.
- Restricción lateral: 5 m.
- Restricción posterior: 10 m.

**Turístico Campestre 30 hab./ha.** (Clave TC). Zonas predominantemente habitacionales ubicadas fuera de las áreas urbana, urbanizable y de provisiones, reservas, usos y destinos, que pretende aprovechar las características naturales y paisajísticas de algún sitio, con una densidad muy baja de 6 viv./ha.:

- Superficie mínima del lote: 1,250 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 25 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.20.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.80.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 10 m.
- Restricción lateral 5 m.
- Restricción posterior 5 m.

**Industrial.** Se definieron a fin de agrupar en ciertos espacios instalaciones con requerimientos de espacio y suministro de infraestructura similares, así como por su potencialidad de generar riesgos a los asentamientos humanos.

**Industria Ligera o de Bajo Riesgo.** (Clave IL). Zonas de la ciudad donde se asienta predominantemente la industria considerada ligera según la clasificación de SEDESU:

- Superficie mínima del lote: 500 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 15 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60.
- Altura en niveles: La que resulte de del COS y el CUS.
- Restricción frontal: 5 m., de los cuales el 20% será área jardinada.
- Restricción lateral: 3 m.
- Restricción posterior: sin restricción.

**Industria Mediana o de Mediano Riesgo.** (Clave IM). Zona de la ciudad donde se asienta predominantemente la industria considerada mediana según la clasificación de SEDESU:

- Superficie mínima del lote: 1,000 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo del lote: 20 m.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.80.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 1.60.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.

- Restricción frontal: 5 m., de los cuales el 20% será área jardinada.
- Restricción lateral: 3 m.
- Restricción posterior: sin restricción.

**Equipamiento.** Estas zonas se definieron con la intención de agrupar en ciertos espacios actividades afines.

**Equipamiento Institucional.** (Clave EI). Zonas destinadas a albergar los diversos equipamientos de las instituciones públicas (educación, cultura, salud, asistencia pública, recreación y deporte, comunicaciones y transporte, servicios urbanos y administración pública), cuya normatividad estará definida por las instituciones que brindan los servicios.

**Espacios Verdes y Abiertos.** (Clave EVA). Zonas destinadas al esparcimiento y recreación de la población:

- Superficie mínima del lote: 1 m<sup>2</sup>/hab. en relación del área de vivienda a la cual sirve.
- Frente mínimo del lote: 1/3 del fondo.
- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): 0.05.
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): 0.05.
- Altura en niveles: la que resulte del COS y el CUS.
- Restricción frontal: sin restricción.
- Restricción lateral: sin restricción.
- Restricción posterior: sin restricción.

#### ÁREA NO URBANIZABLE

**Protección Ecológica Forestal.** (Clave PEF) Zonas que contienen especies forestales que por sus características se considera que tengan un aprovechamiento forestal racional.

**Protección Agrícola de Temporal.** (Clave PAT) Zonas rústicas dedicadas a la agricultura de temporal, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.

**Protección Usos Pecuarios.** (Clave PUP) Zonas rústicas dedicadas a la ganadería, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.

**Protección Ecológica Frutícola.** (Clave PEFR) Zonas rústicas dedicadas a la fruticultura, que por sus características es deseable que conserven su uso actual.









### NIVEL INSTRUMENTAL

En esta sección se desarrollarán los mecanismos de instrumentación para llevar a cabo la ejecución del documento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa Clara del Cobre y Opopeo; de esta forma, se indicarán aquellos procedimientos fundamentales para brindar validez y solidez jurídica y técnica al presente documento.

### ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA INTEGRACIÓN, SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA

Para llevar a cabo la integración del Programa fueron realizados diversos talleres, para los cuales se convocó a representantes de los diversos sectores sociales presentes en la zona. Como producto de tales talleres se formuló y expuso un análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) a cerca de la problemática social, territorial, económica y ambiental en la zona.

Posteriormente, una vez que sea presentada la aprobación del Programa por parte del cabildo de Municipio de Salvador Escalante, Michoacán, deberá asegurarse la difusión de los derechos y obligaciones que impondrá el Programa a los diversos grupos y sectores.

De esta forma, serán de gran utilidad aquellos instrumentos que permitan la organización y funcionamiento de la participación ciudadana, ampliando y apoyando aquellos ya instituidos y mediante los cuales la ciudadanía puede disponer en forma individual o colectiva.

Por tanto, deberán establecerse las líneas correspondientes para garantizar a los ciudadanos que de conformidad con lo expresado en el artículo 34 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tengan derecho a:

1. Ser informados sobre leyes y decretos a nivel municipal.
2. Presentar quejas y denuncias por la prestación de servicios públicos o por la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.
3. Emitir opiniones y formular propuestas para la solución de la problemática de la zona.
4. Ser informados sobre la realización de obras y servicios de la administración pública mediante difusión pública.

Asimismo, se mantendrá el proceso de consolidación de

los diferentes órganos de planeación para el desarrollo integral del estado de Michoacán, tales como la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano y la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Salvador Escalante.

### FUENTES DE FINANCIAMIENTO ALTERNATIVO

Como soportes de financiamiento alternativo se consideran las fuentes externas a corto y mediano plazos constituidos por participaciones federales y estatales, así como donaciones, préstamos temporales de la banca comercial e incluso de desarrollo, letras de cambio y diversas aportaciones del sector privado.

El financiamiento de corto plazo será primordialmente susceptible de emplearse para inversiones en activos realmente líquidos, con el objeto de poder disponer de él con facilidad para descargar el pasivo en caso de ser necesario. De esa manera, estas fuentes de corto plazo se podrán utilizar para diagnósticos temáticos puntuales e inventario de componentes urbanos, entre otros.

Por su parte, las fuentes de capital de largo plazo consistirán por un lado en fuentes internas de largo plazo, donde su redituabilidad es a más de un año (superior a 18 meses), y que consecuentemente habrán de liquidarse en periodos similares; ejemplo de lo anterior son las reservas y utilidades de ejercicios anteriores.

Por su parte, las fuentes externas de largo plazo podrán utilizarse para inversiones de largo plazo en activos fijos, por ejemplo adquisición de terrenos, maquinaria y equipos necesarios para llevar acciones urbanas y préstamos de la banca de desarrollo de largo plazo en su caso.

El financiamiento de inversiones podrá otorgarse en sus modalidades de crédito por Programa Estratégico y de crédito por proyecto específico. Asimismo, se podrán apoyar las necesidades de capital de trabajo y crédito de apoyo en garantía para los programas que así lo requieran.

Por lo que respecta a las fuentes de la banca comercial, el financiamiento podrá obtenerse bajo la modalidad de crédito comercial, préstamos directos, préstamos prendarios, cartas de crédito o arrendamiento financiero. Considerando que buena parte de este tipo de financiamiento será adquirido por el sector privado, además de las aportaciones directas de este sector y en menor medida por colaboración social de los diversos agentes.

### MECANISMOS DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES

El seguimiento de acciones será a través de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, mismas que participó en

el proceso de elaboración del Programa, y que está integrada por la representación del Gobierno Estatal y Municipal, así como de los actores locales presentes en la zona. La Comisión trabajará conjuntamente con las entidades coordinadoras de proyectos estratégicos de la SUMA y los municipios de la región.

Asimismo se llevará a cabo el registro y revisión de los mecanismos o procedimientos para el alcance de las metas previstas en el Programa, además de la revisión anual de la Zonificación Secundaria.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO 1º.**- En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, remítase para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO 2º.**- El presente Programa entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio del Estado, dentro de los quince días siguientes a su publicación.

#### H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ESCALANTE SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

**C. J. JESÚS LUCAS ÁNGEL**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
(Firmado)

**C. AGUSTÍN OROS LUCAS**  
SÍNDICO  
(Firmado)

#### REGIDORES:

**C. BERNARDA ESCOBAR TÉLLEZ**  
(Firmado)

**C. HILDA ESTHER MONDRAGÓN ACOSTA**  
(Firmado)

**C. ROGELIO PONCE SÁNCHEZ**  
(Firmado)

**C. ALEJANDRO ZARAGOZA ASCENCIO**  
(Firmado)

**C. LUIS MANUEL SAUCEDO MARTÍNEZ**  
(Firmado)

**C. ERASMO OROZCO SÁNCHEZ**  
(Firmado)

**C. MANUEL ORNELAS NÚÑEZ**  
(Firmado)

### CERTIFICACIÓN

La ciudadana Profra. Luvia Cázares Saucedo, Secretaria Municipal de Salvador Escalante del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, trienio 2005-2007.

#### CERTIFICA

Que el presente Programa de Desarrollo Urbano de Santa Clara del Cobre y Opopeo es una copia breve de su original elaborado por la Empresa Consultoría y Gestión Urbana Inmobiliaria y aprobado en Cabildo el 14 de febrero del 2007, en sus fojas 146, 147, 148 y 149 anverso y reverso. Santa Clara del Cobre, Mich., a 15 de Marzo de 2007.

#### ATENTAMENTE

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
**PROFRA. LUVIA CÁZARES SAUCEDO**  
(Firmado)

