

# Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, Michoacán (PMDU)



Fuente: <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/michoacan/patzcuaro/>

Propuestas, Zonificación, Proyectos  
estratégicos e Instrumentos

# NOTA INICIAL



Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



PÁTZCUARO  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Debemos recordar que hace cerca de 19 semanas realizamos el **PRIMER TALLER** en el que se presentaron los hallazgos más relevantes del diagnóstico y se definieron los Ámbitos y las Zonas estratégicas en las que se debe actuar para avanzar hacia una transformación positiva de Pátzcuaro, para su gente y para su ambiente, y que abone al proceso de gestión ante la UNESCO.

Septiembre  
2023



# NOTA INICIAL



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



PÁTZCUARO  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

Posterior, presentamos el **SEGUNDO TALLER** con avances del análisis prospectivo, la propuesta de objetivos y la primera versión de las estrategias de ordenamiento y desarrollo urbano del municipio y su Centro Histórico.

Noviembre  
2023





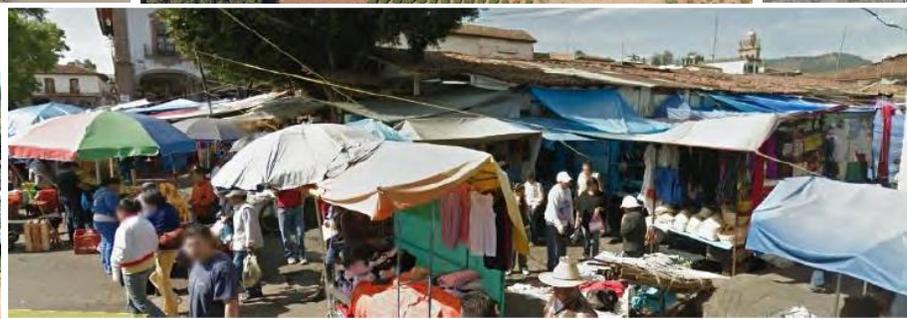
Los **grandes temas o temas sensibles** del municipio y Centro histórico que han surgido de la participación ciudadana y la investigación de Centro EURE más lo aportado por el gobierno municipal son:

1. Sistema mercado formal, informal, en uso y desuso asociado al transporte y movilidad.
2. Preservación del Lago de Pátzcuaro y Río Guani, cuidado del medio ambiente y estrés hídrico.
3. Conservación del patrimonio natural, histórico y cultural.
4. Cambios de uso del suelo, desarrollos irregulares y asentamientos informales.
5. Fortalecimiento de las capacidades institucionales y gestión urbana ambiental.

# Grandes temas o temas sensibles del municipio y Centro histórico



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO





# CONTENIDO GENERAL DE LA PRESENTACIÓN

## Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, Michoacán (PMDU).

1. Propuestas de Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano.
2. Zonificación.
3. Cartera de Proyectos estratégicos por Ámbito de Atención Estratégica (AAE).
4. Instrumentos.

## Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo (PPDUCH).

5. Propuestas de Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano.
6. Zonificación.
7. Cartera de Proyectos estratégicos por Ámbito de Atención Estratégica (AAE).
8. Instrumentos.

## 9. Dinámica de trabajo del Tercer Taller.



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



# 1. Propuestas de Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta Urbano - Ambiental.

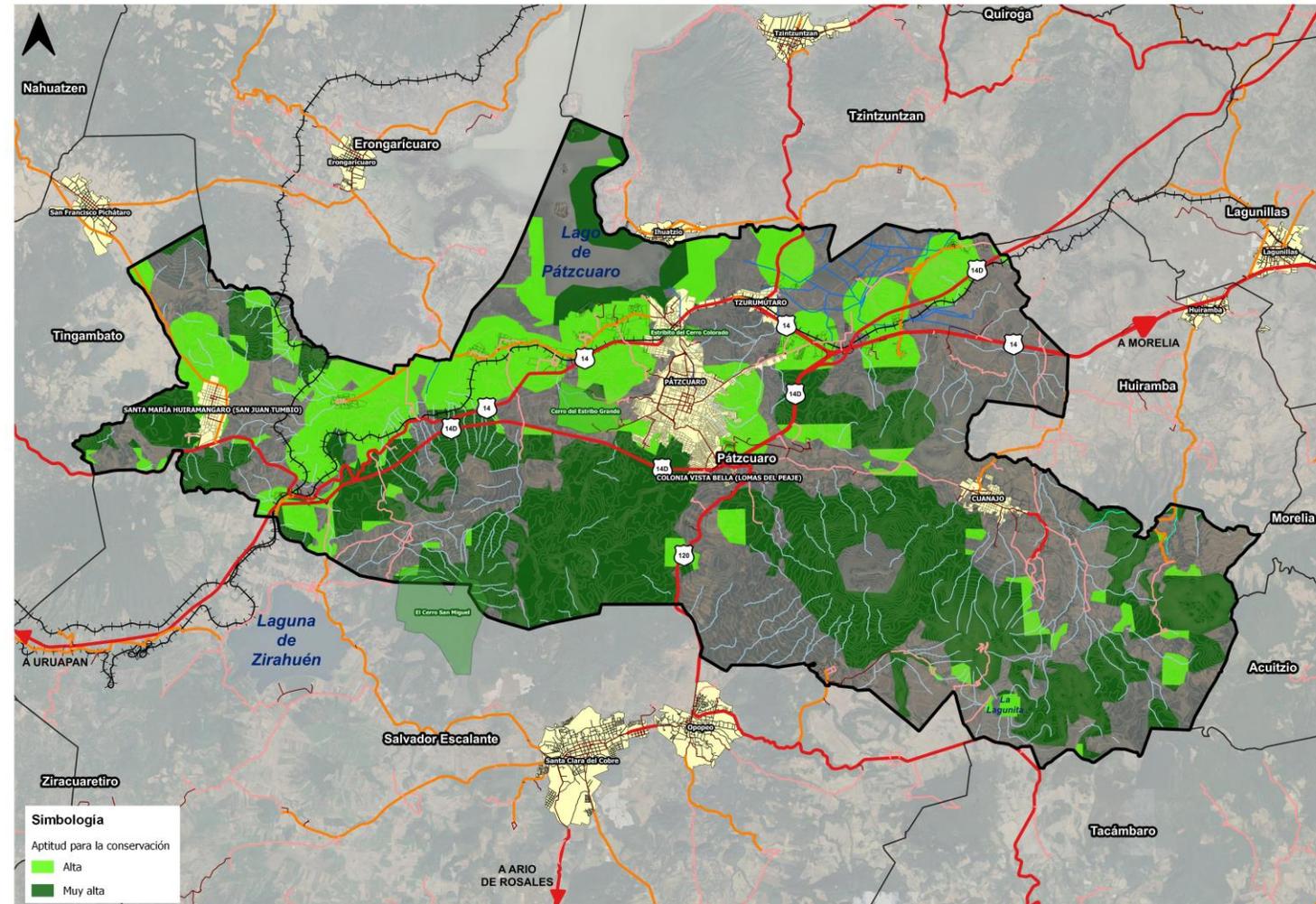


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Aptitud para la conservación.

- **ENFOQUE SISTÉMICO** (visión integradora) del ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano.
- El PMDU incide en **TODO EL MUNICIPIO** no sólo en el centro de población.
- Protege y conserva las **ÁREAS FORESTALES Y ZONAS CON ALTO POTENCIAL AGRÍCOLA** (no aptas para el desarrollo urbano).
- Evita la ocupación de zonas ejidales e invasión de zonas de riesgo por **ASENTAMIENTOS IRREGULARES**.
- **MANEJO DEL AGUA** mediante la gestión ambiental sostenible de la cuenca del Lago de Pátzcuaro.
- **PRESERVA EL PATRIMONIO NATURAL** tanto como el patrimonio cultural.



Fuente: Elaboración propia a partir de Gobierno del Estado de Michoacán, Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad y El Colegio de Michoacán (2023).

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta Urbano - Ambiental.

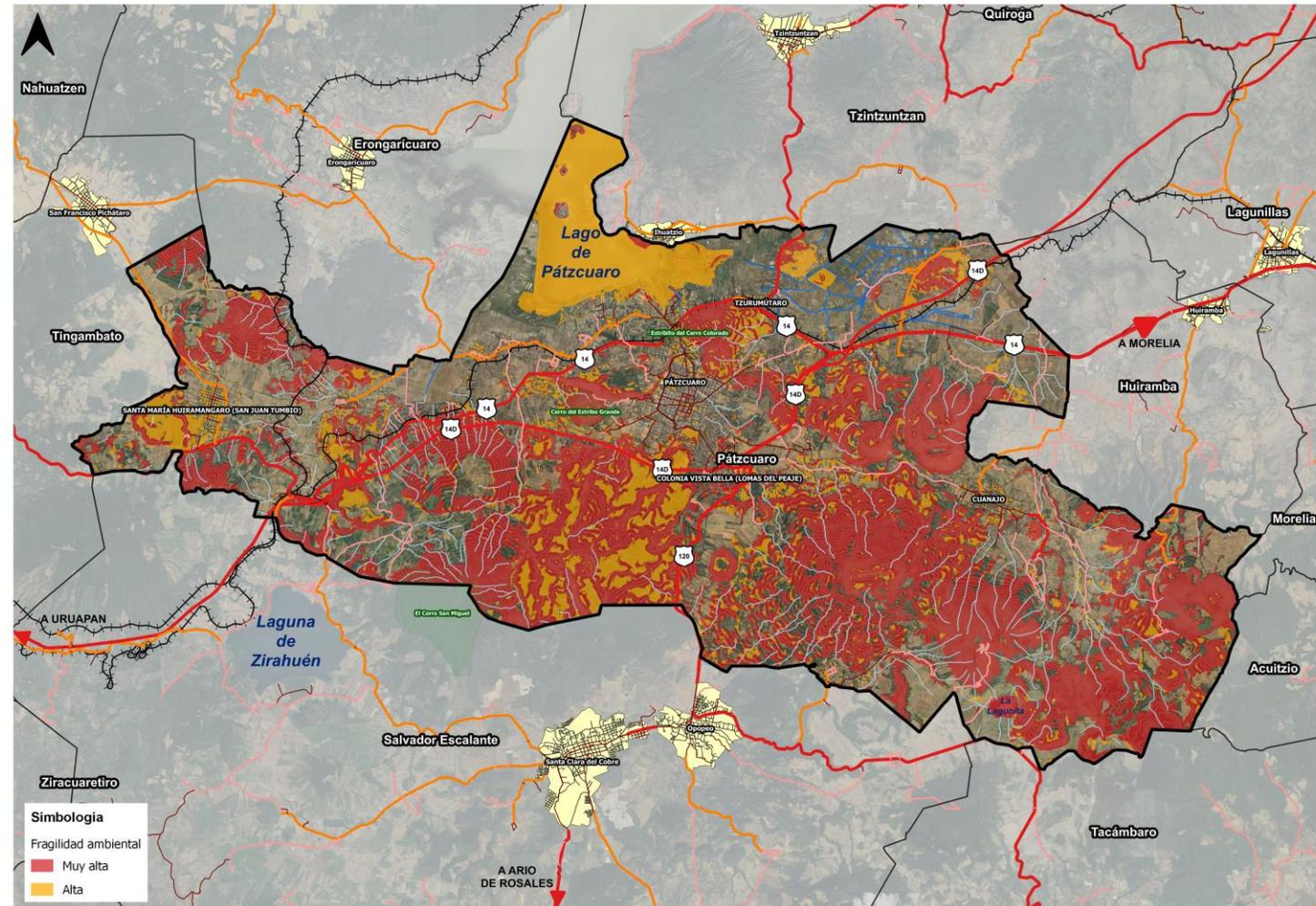


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Fragilidad ambiental.

- Incrementa la capacidad de **TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**.
- Ejecuta acciones de limpieza y elimina las fuentes principales de **CONTAMINACIÓN DEL RÍO GUANI** que desemboca en el Lago de Pátzcuaro.
- Controla mediante normas y restricciones la **PRESIÓN POR EL CRECIMIENTO DISPERSO** de la ciudad hacia cuerpos de agua, escurrimientos naturales y zonas de alto valor ambiental (forestal).
- **PMDU y POEL** integrarán el ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano para fortalecer la rectoría del municipio en la dimensión territorial del desarrollo (Ley General de Ordenamiento Territorial).



Fuente: Elaboración propia a partir de teledetección a través de imágenes de satélite Landsat 8 de 2023, INEGI (1988) e INEGI (2007).

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta para el Sistema mercado.

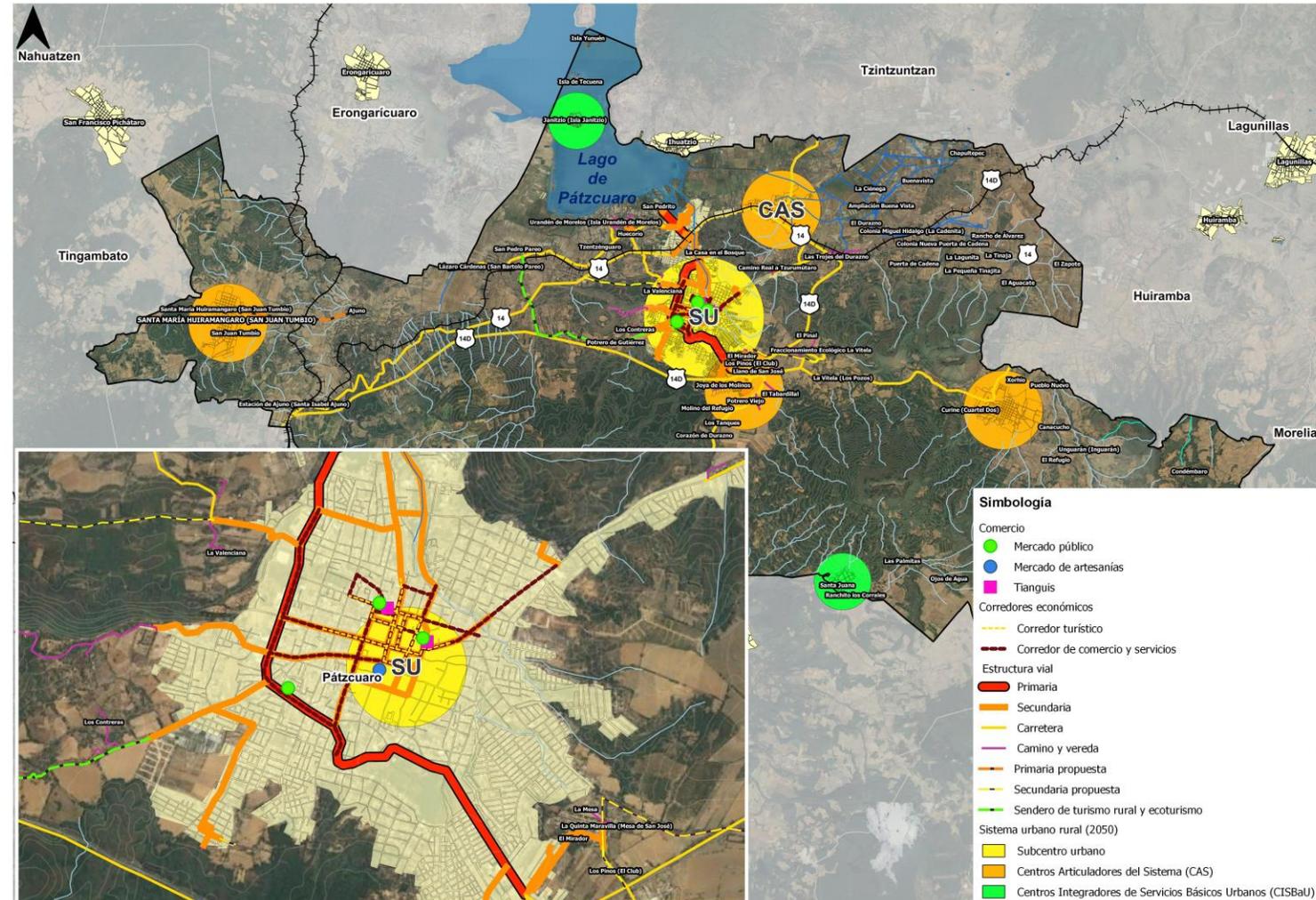


Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



- **DIGNIFICA** el comercio formal tradicional.
- **VINCULA** el sistema mercado regional con el sistema de comercio y abasto local, el sistema de movilidad y el sistema urbano-rural.
- **DESCENTRALIZA** el sistema mercado con la construcción de 4 mercados (Cuanajo, Colonia Vista Bella (Lomas del Peaje), Tzurumútaro y Janitzio (Isla Janitzio)), una central de abastos en Colonia Vista Bella y un rastro TIFF (Santa María Huiramangaro).
- **DESIGNA** las calles Libertad, Juan José Codallos, Padre Lloreda y Gral. Benigno Serrato como corredores comerciales y de abasto para el ingreso de mercancías al Nuevo Mercado, con horarios establecidos y tipos de vehículos autorizados para circular en dichos corredores.
- **REGULA** el acceso de automóviles y vehículos de carga al CH.
- **PONE** en valor y **ORDENA** los mercados en desuso y plazas donde operan mercados sobre ruedas.

Mapa. Sistema mercado.



Fuente: Elaboración propia.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta de Estructura vial.

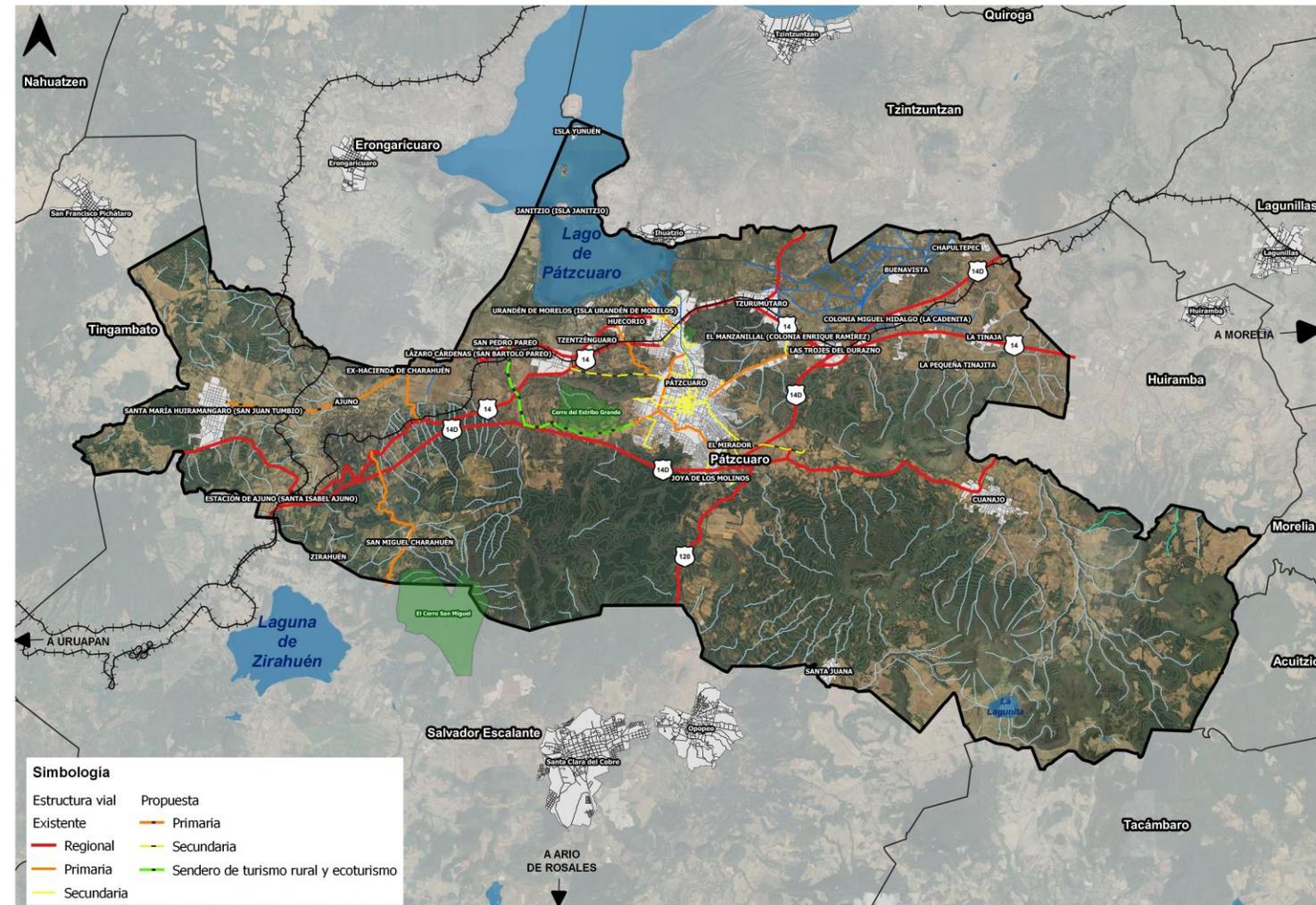


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Estructura vial propuesta.

- **PROPUESTA DE VIALIDAD** primaria, secundaria y sendero de turismo rural y ecoturismo que articulan el Subcentro urbano con los Centros Articuladores del Sistema, Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos, Centros Integradores de Servicios Básicos Rurales y Localidades rurales aisladas y dependientes.
- Estructura vial que en conjunto con la zonificación del territorio, permite la **mezcla de usos del suelo y el aprovechamiento de potencialidades**.
- Propone vialidades que funjan como **ejes del desarrollo**, acorde a la prospectiva de crecimiento y la gestión de suelo para aprovechar el suelo vacante y bien localizado.
- **CONSOLIDA** el sistema de corredores estructurantes del municipio y promueve prioritariamente la movilidad no motorizada.



Fuente: Elaboración propia.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta de Crecimiento futuro: transporte público.



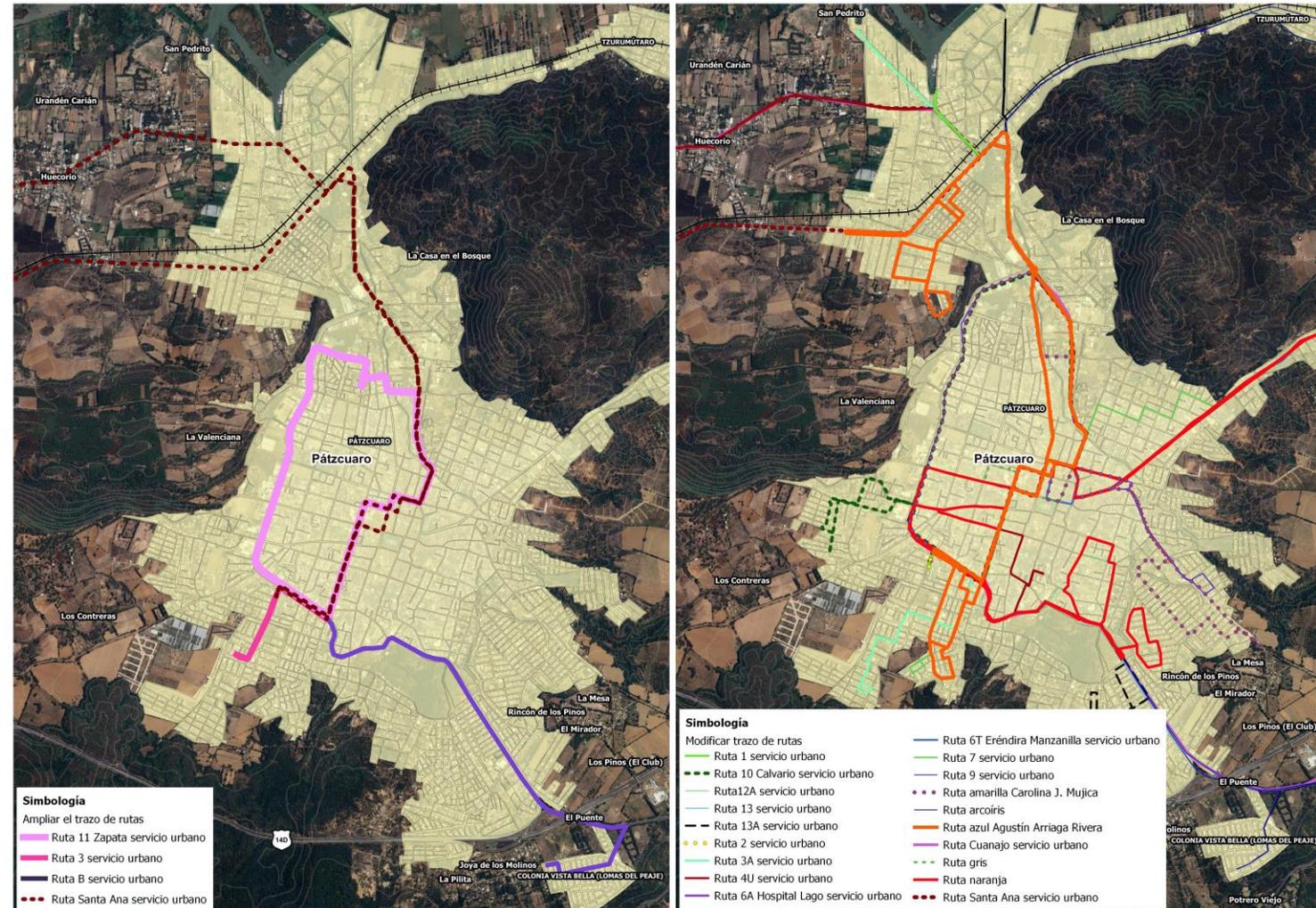
Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Propuesta de Crecimiento futuro.

La propuesta de crecimiento futuro considera:

- Cobertura de servicios (red de agua potable, red de drenaje, líneas de transmisión eléctrica) **acorde al crecimiento futuro.**
- Cobertura y trazo de rutas de transporte público (combis) **acorde al crecimiento futuro.**
  - **Ampliar el trazo de rutas:** Ruta 3 servicio urbano, Ruta B servicio urbano, Ruta 11, Ruta Santa Ana servicio urbano.
  - **Modificar trazo de rutas:** Ruta Cuanajo servicio urbano, Ruta Gris, Ruta 6A Hospital Lago servicio urbano, Ruta Amarilla Carolina J Mujica, Ruta 6T Eréndira Manzanilla servicio urbano, Ruta 12A servicio urbano, Ruta 13, Ruta 13A, Ruta Azul Agustín Arriaga Rivera, Ruta Naranja, Ruta Arcoirisi, Ruta 10 Calvario, Ruta 9, Ruta 1, Ruta 2, Ruta 4U, Ruta 3A, Ruta 7, Ruta Santa Ana servicio urbano.



Fuente: Elaboración propia.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

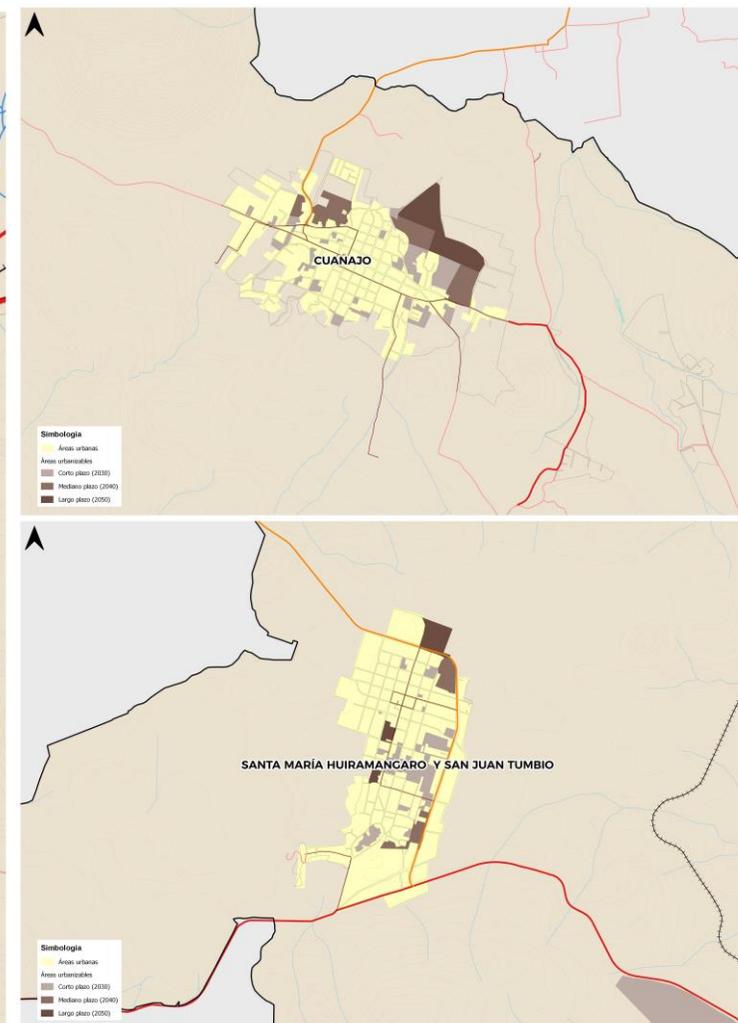
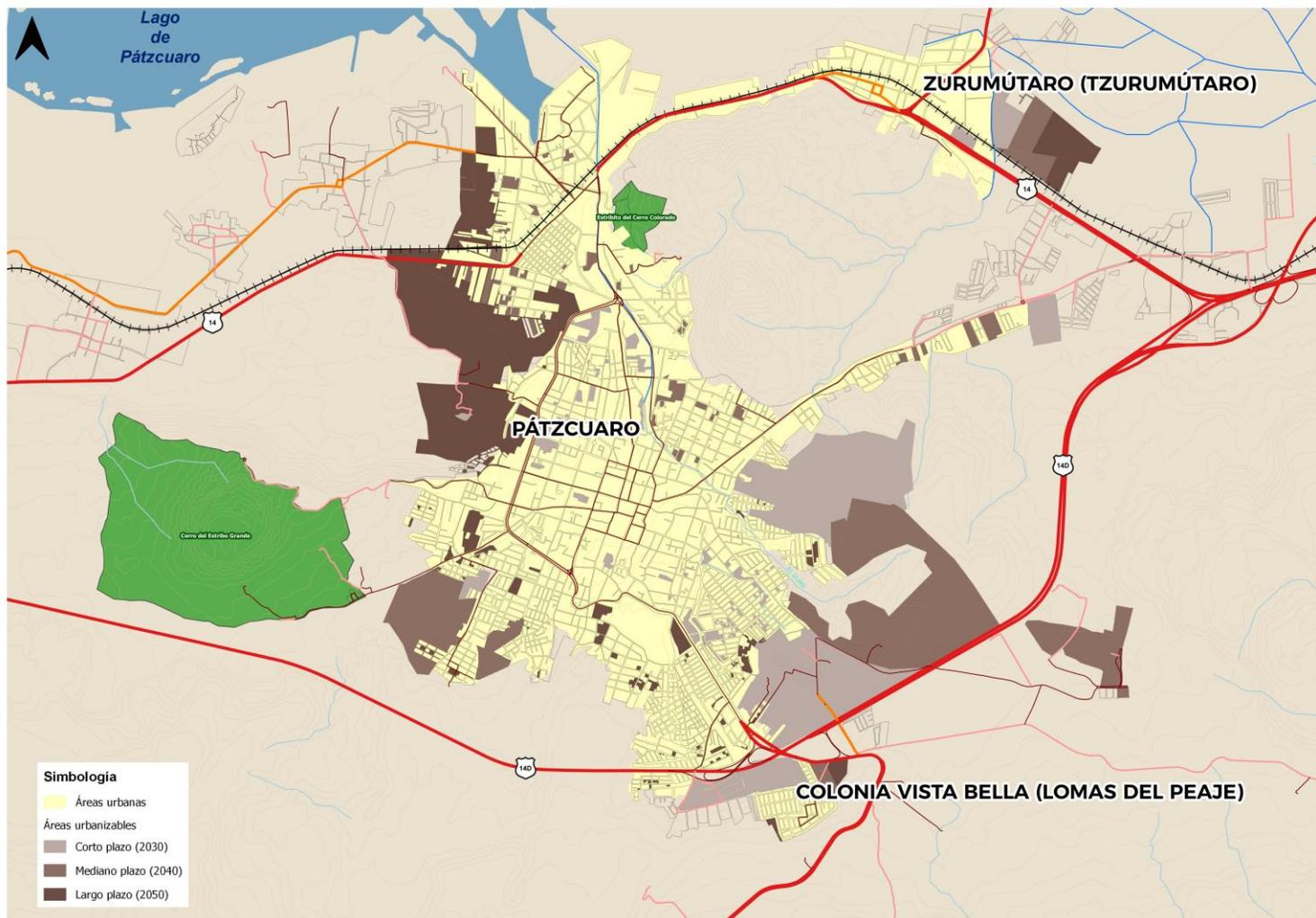
## Propuesta de Crecimiento futuro: 2030, 2040 y 2050.



Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Propuesta de Crecimiento futuro.



Fuente: Elaboración propia.



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 2. Zonificación.

### 2.1 Zonificación primaria.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Definición de la Zonificación primaria del territorio municipal



La Zonificación primaria del territorio municipal de Pátzcuaro comprende:

### I. Áreas urbanizadas

- Habitacional
- Habitacional mixto
- Equipamiento
- Comercio y servicios
- Industria
- Espacio público y áreas verdes
- Subcentro urbano (SU)
- Centros Articulares del Sistema (CAS)
- Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU)
- Centros Integradores de Servicios Básicos Rurales (CISBaR)

### II. Áreas urbanizables

- Áreas urbanizables a corto plazo (AUC) al 2030.
- Áreas urbanizables a mediano plazo (AUM) al 2040.
- Áreas urbanizables a largo plazo (AUL) al 2050.

### III. Áreas no urbanizables

- Áreas no urbanizables naturales (ANUN)
- Áreas no urbanizables agropecuarias (ANUAP)
- Áreas naturales protegidas (ANP)

Así como la superficie destinada a la red de vialidades, que en suma abarcan 43,591.83 ha

**Cuadro 1. Propuesta de Zonificación primaria 2024-2050.**

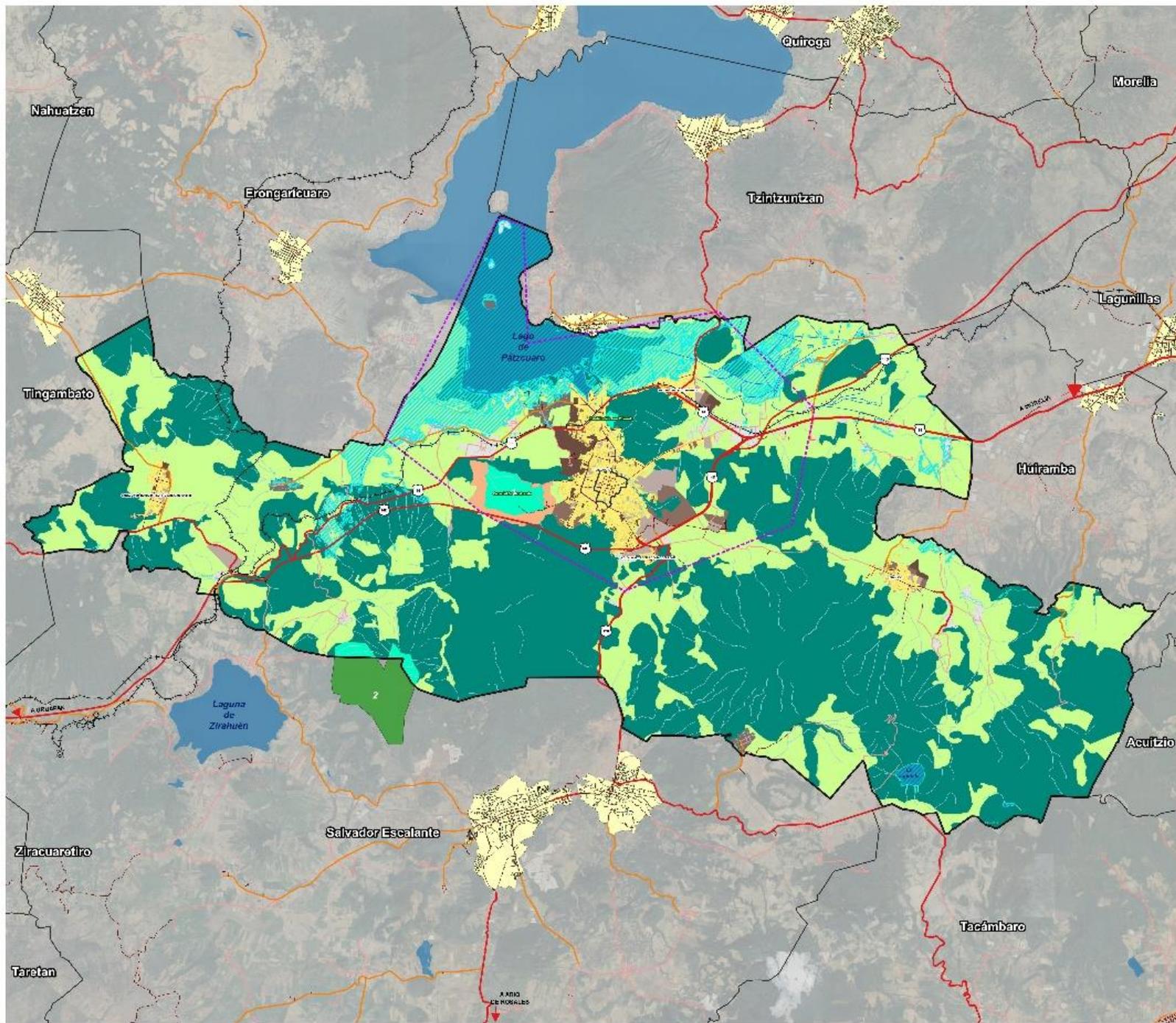
Zonificación primaria	Superficie (hectáreas)	Porcentaje (%)
<b>ÁREAS URBANIZADAS</b>	1,401.07	3.21
<b>ÁREAS URBANIZABLES</b>	1,205.59	2.77
1er Horizonte de Crecimiento (corto plazo 2030):	401.86	33.33
2do Horizonte de Crecimiento (mediano plazo 2040):	401.86	33.33
3er Horizonte de Crecimiento (largo plazo 2050):	401.86	33.33
<b>ÁREAS NO URBANIZABLES</b>	40,564.07	93.05
Áreas Naturales Protegidas	421.10	0.97
<b>Superficie total</b>	<b>43,591.83</b>	<b>100.00</b>

Notas: Para la cuantificación de horizontes, se separa el área urbanizada, del área de vacíos urbanos. Las Áreas No Urbanizables, comprenden las naturales (ANUN), y agropecuarias (ANUAP).

Fuente: Elaboración propia.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Zonificación primaria del territorio a nivel municipal 2024-2050



### Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, Michoacán (PMDU)

**Simbología temática**

- Zonificación Primaria
  - Áreas urbanas
  - Áreas urbanizables
    - Corto plazo (2030)
    - Mediano plazo (2040)
    - Largo plazo (2050)
  - Áreas no urbanizables
    - Áreas Naturales Protegidas
    - Zona de protección de la ANP
    - Áreas destinadas a la conservación
    - Áreas agropecuarias
    - Áreas de riesgo por inundación
- Asentamiento rural concentrado (de 1,001 a 2,499 habitantes)
- Asentamiento rural disperso (de 1 a 1,000 habitantes)
- Limite del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pátzcuaro, Michoacán
- Polygono de Centro de Población
- Limite de Centro Histórico

**Simbología básica**

- Tipos de límites
  - Límites municipales
  - Límites estatales
  - Límites de zona
  - Tipos de vías
    - Carreteras federales
    - Carreteras estatales
    - Carreteras municipales
    - Carreteras de caminos
    - Carreteras de caminos
  - Tipos de terrenos
    - Áreas naturales protegidas
    - Áreas de conservación
    - Áreas de conservación
    - Áreas de conservación
- Proyección
  - Proyección
  - Orientación
- Localización
  - Localización
  - Escala
- Nombre del plano
  - Zonificación Primaria
  - Clase

**Clase: ZP - 01**

**Fecha: Enero de 2024**

**Escala: 1:50,000**

**Proyecto:** PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo, 2024-2050. Elaborado por el Ayuntamiento de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo, con el apoyo técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno de Michoacán.

**Elaborado por:** H. Ayuntamiento de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo.

**Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad:** H. Ayuntamiento de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo.









## 2.2 Zonificación secundaria.







Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 2.3 Normas generales para el ordenamiento territorial y urbano.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

Normas generales para el ordenamiento territorial y urbano.



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



**Normas  
generales para  
el  
ordenamiento  
territorial y  
urbano**



- a. De las Bases Generales para la Reglamentación de la Zonificación y Usos del Suelo (CDUEM, art. 281 y 282)
- b. De las Bases Generales para la Reglamentación Municipal de las Construcciones (CDUEM, art. 283 y 285)
- c. De la Compatibilidad e Incompatibilidad de Funciones de los Usos y Destinos del Suelo en Áreas o Predios (CDUEM, art. 288 y 288 bis)
- d. De las medidas de mitigación de impacto y prevención de riesgos (SCT, CFE, LAN, PEMEX, ASEA)
- e. De las Normas para equipamiento (LGAHOTDU, SEDATU, SEDESOL)
- f. De las prohibiciones para la realización de obras (CDUEM, art. 164)
- g. De las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento del inmueble a desarrollar (CDUEM, art. 346)
- h. De las Normas para imagen urbana
- i. De la instalación de unidades económicas en el municipio de Pátzcuaro
- j. (CDUEM, art. 153, 161, 162, 163 164, 165, 166 y 167)





Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



### 3. Cartera de Proyectos estratégicos por Ámbito de Atención Estratégica (AAE).



Para el municipio de Pátzcuaro se proponen **91 proyectos estratégicos** (20 con nivel de prioridad alta, 59 de prioridad media y 12 de prioridad baja) y **34 proyectos complementarios** por cada Ámbito de Atención Estratégica (AAE).

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Proyectos estratégicos de prioridad alta por AAE



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



**Cuadro. Proyectos estratégicos de prioridad alta por Ámbito de Atención Estratégica (AAE)**

AAE	No.	Programa o proyecto estratégico
AAE 1: Estrés hídrico y crisis ambiental de la cuenca y Lago de Pátzcuaro asociados al cambio climático y la presión antropogénica.	1	Acuerdo intermunicipal para la recuperación y preservación del Lago de Pátzcuaro.
	2	Planta de tratamiento de aguas residuales.
AAE 2: Pérdida de biodiversidad y deterioro del paisaje natural y lacustre por contaminación y cambios de uso del suelo.	3	Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL).
	4	Elaboración de Atlas de Riesgos Municipal.
	5	Elaboración de Programa Municipal de Protección Civil y Reglamento Municipal de Protección Civil.
AAE 3: Crecimiento urbano y rural desordenado e insustentable a partir de desarrollos inmobiliarios irregulares y asentamientos informales.	6	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Pátzcuaro.
	7	Programa Parcial de Desarrollo Urbano El Manzanilla.
	8	Programa Parcial de Desarrollo Urbano La Vitela.
	9	Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la isla de Janitzio.
	10	Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo.
AAE 4: Pobreza y marginación social, vivienda inadecuada y patrón urbano precario.	11	Construcción de 4 mercados.
	12	Planta Municipal de tratamiento y reciclaje de residuos sólidos.
AAE 5: Alta dependencia económica de actividades turísticas y comerciales y bajo aprovechamiento cultural y patrimonial.	13	Plan de Manejo del Centro Histórico de Pátzcuaro y Reglamento del Centro Histórico.
	14	Plan Maestro de Recuperación de Plaza Gertrudis Bocanegra, Plaza de la Basílica, Plaza Don Vasco de Quiroga y de San Francisco.
	15	Reglamento de Mercados.
	16	Catálogo de monumentos históricos actualizado.
AAE 6: Transporte público y movilidad urbana y suburbana insostenible e ineficiente.	17	Peatonalización de la Zona núcleo y Zona de amortiguamiento del Centro Histórico.
	18	Ciclovia Ahumada - Glorieta Tanganxoan.
AAE 7: Fortalecimiento de las capacidades institucionales, de la planeación local e intermunicipal, de la gestión urbana-ambiental integral y participativa.	19	Proyecto de fortalecimiento del IMPLAN de Pátzcuaro.
	20	Atlas Arqueológico y Paleontológico del municipio de Pátzcuaro.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

Fichas de Proyectos estratégicos con nivel de prioridad alta.



Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



## 1. Acuerdo intermunicipal para la recuperación y preservación del Lago de Pátzcuaro.

La ficha contiene:

1. Nombre del proyecto.
2. Localización, nivel de prioridad y plazo de ejecución.
3. Ámbito de atención estratégica.
4. Zona de atención estratégica.
5. Objetivo particular, meta y estrategia al que se alinea.
6. Descripción y mapa de localización del proyecto.
7. Responsables y corresponsables.
8. Instrumentos para su ejecución.
9. Fuente de financiamiento.
10. Proyectos complementarios a los que se alinea.

FICHA DE PROYECTO ESTRATÉGICO			
<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	Acuerdo intermunicipal para la recuperación y preservación del Lago de Pátzcuaro.		
<b>MUNICIPIO</b>	Pátzcuaro	<b>NÚMERO</b>	1
<b>LOCALIDAD</b>	-	<b>NIVEL DE PRIORIDAD</b>	ALTA
<b>COLONIA</b>	-	<b>PLAZO DE EJECUCIÓN</b>	CORTO (2024 - 2030)
<b>ÁMBITO DE ATENCIÓN ESTRATÉGICA (AAEs)</b>		<b>ZONAS DE ATENCIÓN ESTRATÉGICA (ZAEs)</b>	
AAE 1. Estrés hídrico y crisis ambiental de la cuenca y Lago de Pátzcuaro asociados al cambio climático y la presión antropogénica.		ZAE 1. Cuenca del Lago de Pátzcuaro; ZAE 2. Acuífero Lagunillas Pátzcuaro; ZAE 3. Manantiales de Pátzcuaro; ZAE 5. Asentamientos humanos establecidos en áreas desecadas del lago	
<b>OBJETIVOS DEL PMDU</b>			
<b>OBJETIVO PARTICULAR</b>	11 Ordenar y regular el aprovechamiento sustentable de los acuíferos y manantiales, fortaleciendo la cooperación regional de las cuencas y desarrollar estrategias que incrementen la captura, ahorro de agua y su tratamiento y reúso.		
<b>META</b>	11.1 ALCANZAR en un corto plazo la gestión integrada de los recursos hídricos a nivel regional y local con enfoque de cuenca, acuíferos y manantiales.		
<b>ESTRATEGIAS</b>	E1. Restaurar ambientalmente la biodiversidad en cuerpos de agua y suelo bajo un enfoque participativo. E2. Incrementar y proteger la recarga natural de los acuíferos e impulsar el manejo eficiente de los escurrimientos naturales.		
INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b>		<b>MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</b>	
Convenio entre los municipios involucrados para promover el saneamiento del Lago de Pátzcuaro gestionando recursos federales y estatales.			
<b>ENTIDAD RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN</b>	Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, IM PLAN de Pátzcuaro		
<b>CORRESPONSABILIDAD</b>	SE CMA, CEAC		
<b>ACTORES SOCIALES INVOLUCRADOS</b>			
<b>INSTRUMENTO PARA SU EJECUCIÓN</b>		<b>FUENTE DE FINANCIAMIENTO</b>	
a) Alianza por Pátzcuaro b) Observatorio Ciudadano de Pátzcuaro		Recursos federales y estatales	
<b>PROYECTOS COMPLEMENTARIOS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa Integral de Manejo de la Cuenca del Lago de Pátzcuaro-Cuitzeo y Lago de Yuriria.</li> <li>• Inventario de manantiales de la cuenca Lago de Pátzcuaro-Cuitzeo y Lago de Yuriria.</li> <li>• Saneamiento del cuerpo de agua Río Guani.</li> </ul>			



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 4. Instrumentos del PMDU.

# PMDU de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Instrumentos.



Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



PÁTZCUARO  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

### Gestión del suelo para el desarrollo urbano

- Operaciones interligadas.
- Reagrupamiento parcelario.
- Polígonos de actuación concertada (PAC).
- Polígonos de urbanización social.
- Constitución de reservas territoriales para gobiernos locales.
- Incentivos para la regularización de asentamientos humanos.
- Castigos fiscales para el aprovechamiento de suelo servido.
- Ocupación y aprovechamiento de suelo vacante o subutilizado.

### De regulación del desarrollo urbano

- Replanteamiento de cargas a desarrolladores.
- Sobretasa a baldíos.
- Declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios.
- Pago por servicios ambientales y recuperación ambiental.

### Administrativos y Financieros

- Impuesto predial y actualización de valores catastrales.
- Captación de plusvalías.
- Contribución de Mejoras.
- Fuentes de financiamiento tradicionales y alternativas.
- Bonos verdes, sociales y bonos sustentables.

### Instrumentos para el seguimiento, evaluación y ejecución del PMDU

- Alianza por Pátzcuaro.
- Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) de Pátzcuaro.
- Fortalecimiento del IMPLAN de Pátzcuaro.
- Observatorio Ciudadano de Pátzcuaro.
- Sistema de Información Territorial y Urbana del Municipio de Pátzcuaro (GeoPortal).

## 1. CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS



1. Propietarios y gobierno local
2. Construcción de obra pública (pavimentación, alumbrado, sistemas de transporte, vialidad)



3. Se establece monto de las contribuciones (\$) a realizar por los propietarios beneficiarios (plazo y mecanismo de cobro)

## 2. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO o TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

### Reglamento de Zonificación



1. Desarrollador o inversionista privado compra derechos para una mayor edificabilidad (zona emisora)



2. Dinero se invierte en un Fideicomiso



3. Fideicomiso para restaurar inmuebles con valor patrimonial en el Centro histórico y/o para obra pública en general (zona receptora)



# Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo (PPDUCH)



Fuente: <https://www.mexicoenfotos.com/antiguas/michoacan/patzcuaro/>

Propuestas, Zonificación, Proyectos  
estratégicos e Instrumentos



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 5. Propuestas de Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta Urbana - Ambiental.

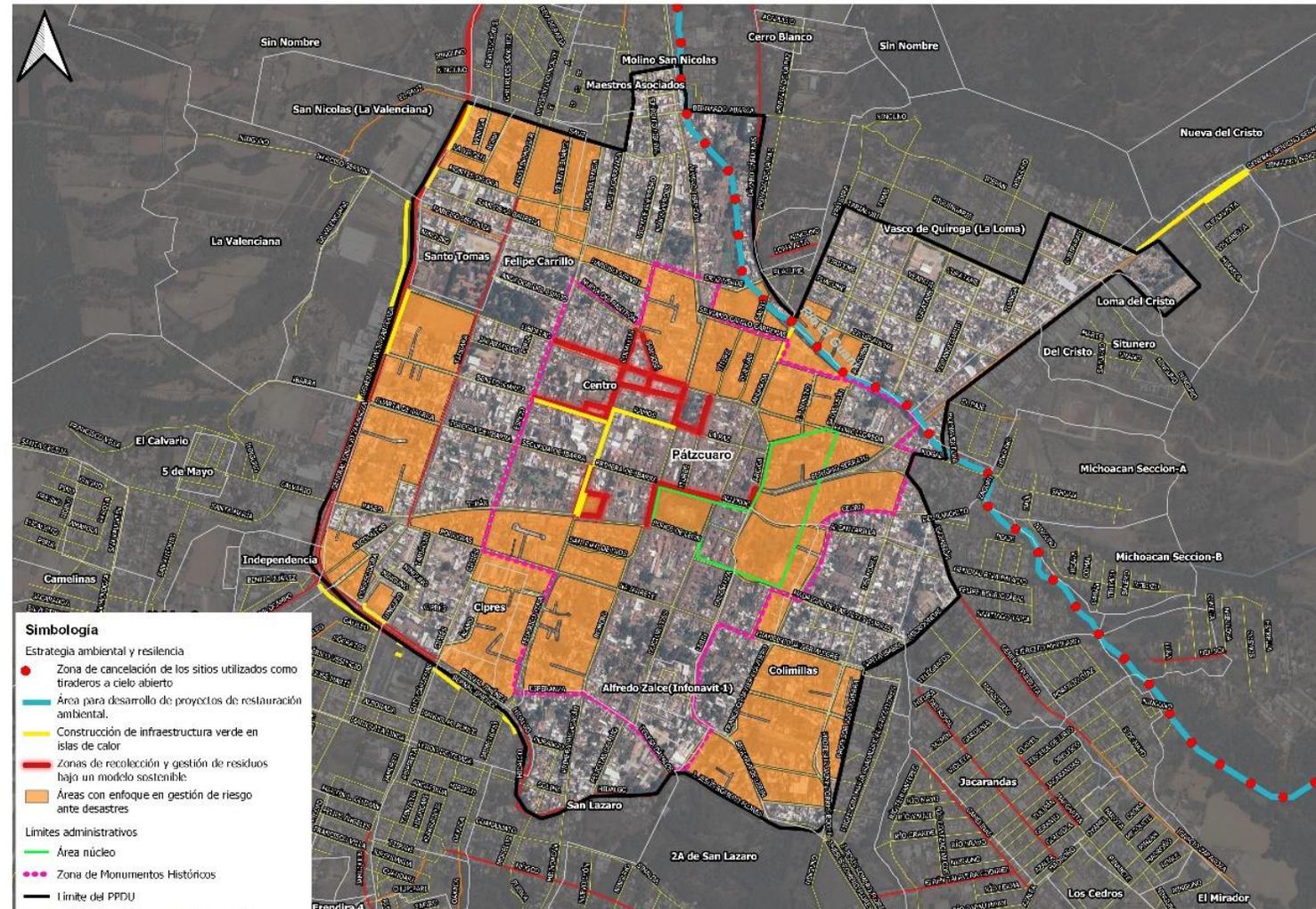


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



- **VINCULA** el patrimonio histórico construido y natural con el énfasis que requiere para la declaratoria de UNESCO.
- El Centro Histórico en su **CONTEXTO NATURAL INMEDIATO**.
- **PRIVILEGIA** la integración de la perspectiva urbana con elementos naturales como el lago, islas, montañas, cerros y bosques.
- **INCORPORA** el enfoque de gestión de riesgo ante desastres en el desarrollo urbano del Centro Histórico: zonas inundables.
- **REDUCE** los efectos de **islas de calor** mediante proyectos de infraestructura verde.
- **OPERA** un sistema eficaz de **recolección de residuos** para su adecuada gestión bajo el modelo: Reducir, Reutilizar y Reciclar.
- **CONTRIBUYE** a la gestión ambiental sostenible del **Río Guani**.

Mapa. Propuesta Urbana - Ambiental.



Fuente: Elaboración propia.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta de Movilidad y peatonalización.

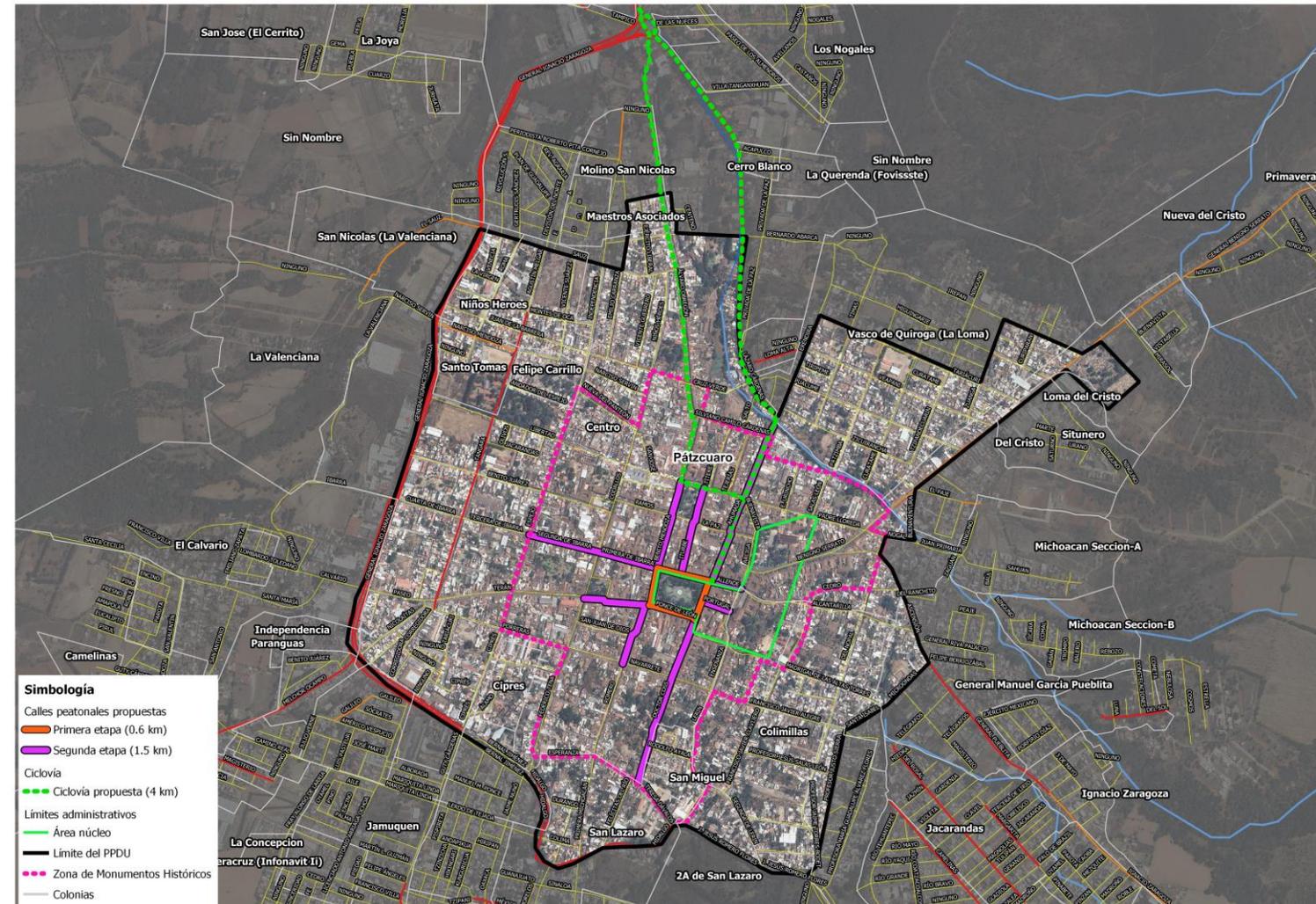


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Propuesta de Movilidad y peatonalización.

- **CALLES PEATONALES propuestas en Centro Histórico (2.1 km):**
  - **PRIMERA ETAPA (0.6 km):** peatonalizar el entorno inmediato de la Plaza Vasco de Quiroga (Portal de Hidalgo, Portal de Morelos, Ponce de León y Dr. José Ma. Coss).
  - **SEGUNDA ETAPA (1.5 km):** peatonalizar las calles que llegan a la Plaza Vasco de Quiroga (Ahumada, Iturbe y Benito Mendoza al norte; Cuesta de Don Vasco y Portugal al oriente, Dr. José Ma. Coss al sur; Ponce de León, Romero e Ibarra al poniente).
- **CICLOVÍA propuesta (4 km):** inicia en calle Ahumada esq. Cuesta de Don Vasco de Quiroga, recorre avenida Lázaro Cárdenas hasta Glorieta Tanganxoan y de regreso por Álvaro Obregón y Padre Lloreda esq. calle Ahumada.



Fuente: Elaboración propia.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Estacionamientos en Zona de transición del Centro Histórico

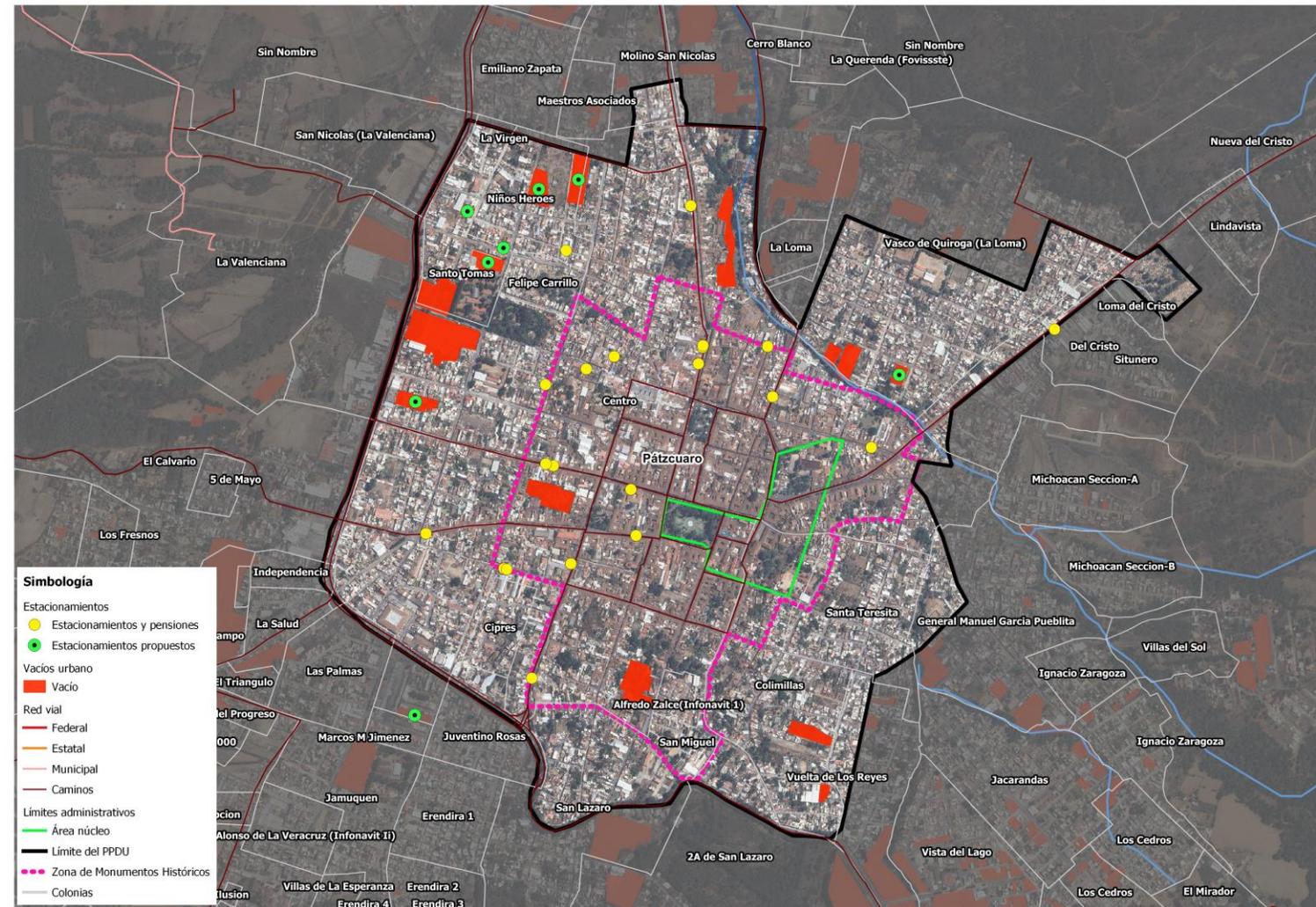


Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Propuesta de Estacionamientos.

- **CREAR** un sistema de estacionamientos en el Centro Histórico que incluya los que ya existen más la habilitación para ese fin de terrenos disponibles del municipio y terrenos particulares; considerando estacionamientos en la periferia inmediata, principalmente en el libramiento poniente, que deberán estar conectados con el Centro Histórico mediante transporte público sostenible de baja capacidad (ciclo taxis y/o taxis eléctricos).
- **ESTACIONAMIENTOS en Zona de transición**, en vialidades de mayor confluencia vehicular con el fin de descongestionar los problemas de tráfico.
- **SEÑALIZACIÓN** que oriente al visitante o turista sobre las múltiples opciones viales para poder llegar al Centro Histórico. Constantemente se satura la Av. Lázaro Cárdenas.
- **APROVECHA** la intersección de la autopista Pátzcuaro a Uruapan con la Avenida del Trigo y posteriormente Libramiento General I. Zaragoza para ingresar al Centro Histórico por Calle Federico Tena.



Fuente: Elaboración propia.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Transporte propio para el Centro Histórico y Zona de transición



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



- **CONECTAR** la Zona de transición con la Zona de Monumentos Históricos mediante transporte público de baja capacidad y no contaminante.
  - **Propuesta de micromovilidad:** ciclotaxis, sistema de bicicletas, transporte para mercancías, transporte de emergencias, salud y seguridad, transporte de servicios urbanos de baja capacidad.



# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Propuesta de Vivienda.

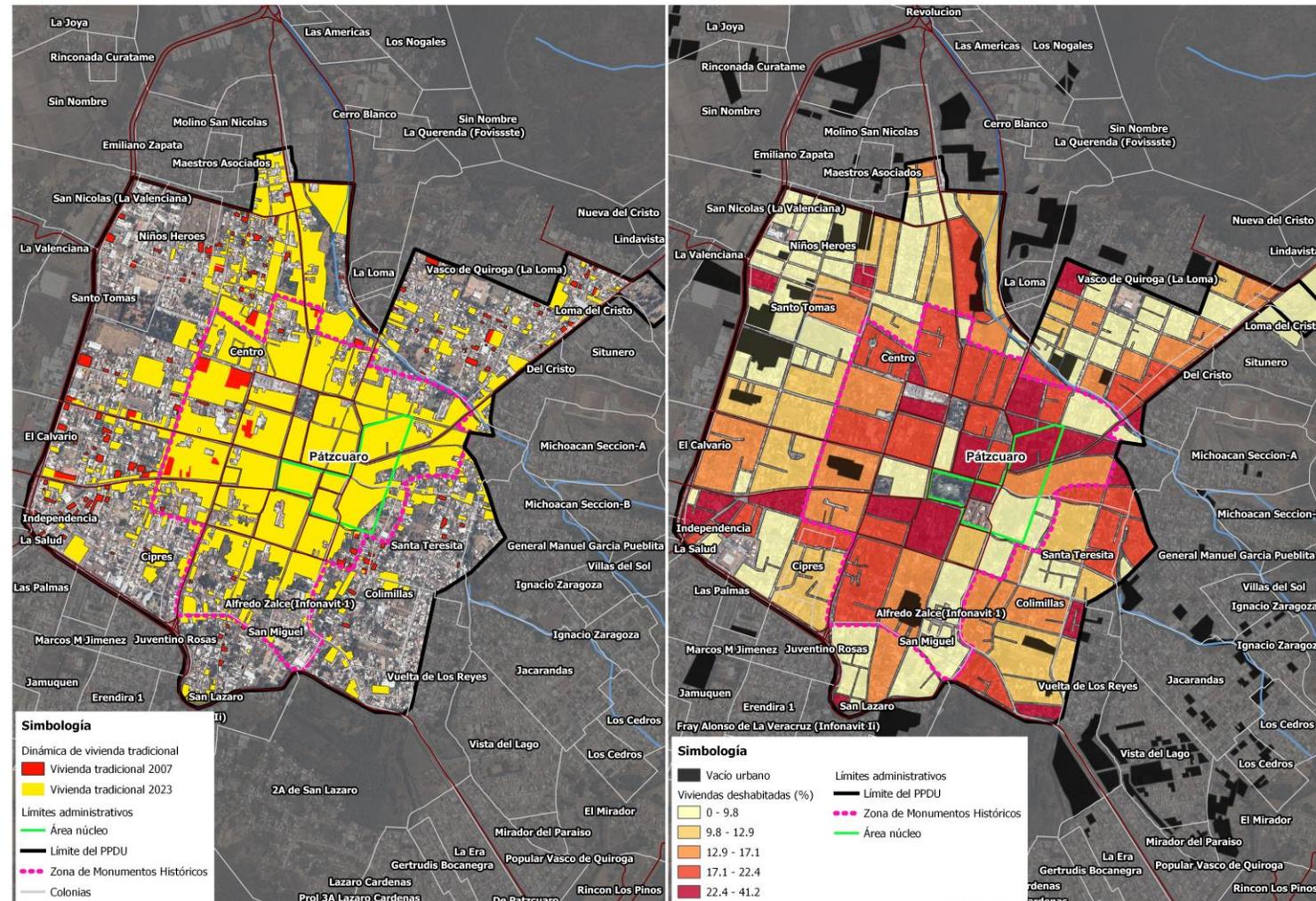


Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Mapa. Propuesta de Vivienda.

- **INCENTIVA** la ocupación de 90.82 ha de vacíos urbanos para propiciar la consolidación de la mancha urbana e incentivar el reciclamiento y ocupación de viviendas deshabitadas.
- **QUINTA FACHADA y TRANSICIÓN DE VIVIENDA TRADICIONAL.** Detener los cambios en la fisonomía y adecuación cultural de viviendas con carácter histórico.
- **LA TERCIARIZACIÓN** en los cambios de uso de suelo sigue un patrón centrifugo de un núcleo eminentemente comercial y de servicios a un segundo anillo de usos mixtos delimitados por zonas habitacionales.
- **INCIDE** en la habitabilidad de residentes y turistas aminorando los problemas de movilidad y comercio informal.



Fuente: Elaboración propia.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Mejorar calles y fachadas del municipio y Centro Histórico



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



Esquema. Imagen urbana del Centro Histórico de Pátzcuaro.

- **CONSERVAR** el valor y herencia histórica cultural del Centro Histórico que manifiesta en diversas expresiones a través de su patrimonio tangible e intangible irremplazable.
- **PRESERVAR en Centro Histórico y Zona de transición** los atributos que le hicieron merecedor a Pátzcuaro a la denominación de Pueblo Mágico: **color, vanos y teja de barro.**
- **AMPLIAR** la cobertura de alumbrado público.
- **ADECUAR** calles con rampas.
- **MANTENER Y ADECUAR** el mobiliario urbano a las características históricas.
- **CONSTRUIR** infraestructura para la movilidad peatonal.
- **EVITAR** gentrificación (expulsión de población originaria lo que ocasiona pérdida de la identidad y costumbre)
- **ELABORAR Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo y/o Reglamento de Construcciones y Servicios Urbanos** en paralelo a la elaboración del PMDU y PPDUCH.



Fuente: Pátzcuaro.com y La Voz de Michoacán.

Esquema. Condiciones de banquetas, alumbrado publico y mobiliario urbano del Centro Histórico de Pátzcuaro.



Fuente: Elaboración propia.



## 6. Zonificación.

### 6.1 Zonificación secundaria.





Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 6.2 Normas generales para el ordenamiento territorial y urbano.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

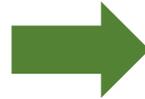
Normas generales para el ordenamiento territorial y urbano.



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



**Normas  
generales para  
el ordenamiento  
territorial y  
urbano**



- A. DE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.**
- B. DE LAS BASES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.**
- C. DE LA COMPATIBILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE FUNCIONES DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN ÁREAS O PREDIOS.**
- D. DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO.**
- E. DE LAS AUTORIZACIONES DE LOS DESARROLLOS, DESARROLLOS EN CONDOMINIO, RELOTIFICACIONES, SUBDIVISIONES Y FUSIONES.**
- F. DE LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTO.**
- G. DE LAS PROHIBICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS.**
- H. DE LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE A DESARROLLAR.**
- I. DE LAS NORMAS PARA IMAGEN URBANA.**
- J. DE LA INSTALACIÓN DE UNIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO DE PÁTZCUARO.**
- K. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO.**
- L. DE LAS NORMAS PARA VIALIDAD Y TRANSPORTE.**
- M. NORMAS PARA LA SUSTENTABILIDAD URBANA.**

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Tabla de compatibilidades de usos del suelo.



**Gobierno de Michoacán**  
HONESTIDAD Y TRABAJO



TCUS\_PPDUCH Pátzcuaro - Excel

Inicio | Insertar | Disposición de página | Fórmulas | Datos | Revisar | Vista | Ayuda | ¿Qué desea hacer?

Calibri 14 | Fuente | Alineación | Número | Estilos | Celdas | Edición | Complementos

C3: PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN DE OCAMPO  
TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DEL SUELO (TCUS)

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO HISTÓRICO DE PÁTZCUARO, MICHOACÁN DE OCAMPO TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DEL SUELO (TCUS)			Habitaciona I densidad baja	Habitaciona I densidad media	Habitaciona I Mixto densidad media	Comercio y Servicios	Espacio Público y Áreas Verdes	Corredores Urbanos	Equipamiento Urbano	Centro Urbano
USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS		HB	HM	HMM	CS	EP-AV	CRU	EQ	CU
HABITACIONAL	Vivienda	Unifamiliar	P	P	P	P	X	P	X	P
		Plurifamiliar (hasta 10 viviendas)	X	P	P	P	X	P	X	P
		Plurifamiliar (más de 10 viviendas)	X	X	A	A	X	A	X	A
INSTALACIONES HOTELERAS	Alojamiento	Hotel, Posadas, hostales, casa de huéspedes (cuartos en renta) (hasta 10 habitaciones) con/sin servicios	X	P	P	P	X	P	X	P
		Posadas, hostales, casa de huéspedes (cuartos en renta) (más de 10 a 20 habitaciones) con/sin servicios integrados	X	A	A	A	X	A	X	A
		Posadas, hostales, casa de huéspedes								

TCUS

Accesibilidad: es necesario investigar



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



## 7. Cartera de Proyectos estratégicos por Ámbito de Atención Estratégica (AAE).



Gobierno  
de Michoacán

HONESTIDAD Y TRABAJO



Para el Centro Histórico de Pátzcuaro se proponen **67 proyectos estratégicos** (24 con nivel de prioridad alta) por cada **Ámbito de Atención Estratégica (AAE)**.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Proyectos estratégicos de prioridad alta por AAE



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



**Cuadro. Proyectos estratégicos de prioridad alta por Ámbito de Atención Estratégica (AAE)**

AAE	No.	Programa o proyecto estratégico
AAE 1: Alto riesgo por inundaciones y susceptibilidad a explosión por actividades antropogénicas.	1	Elaboración de Reglamento Municipal de Protección Civil
	2	Elaboración del Programa Municipal de Protección Civil
	3	Estudio de factibilidad técnica y financiera para la construcción de drenaje pluvial
AAE 2: Vulnerabilidad ante el cambio climático, contaminación de cuerpos de agua y deficiente gestión de residuos.	4	Saneamiento del Río Guani
	5	Programa para la Prevención, Gestión Integral del Residuos Sólidos y Economía Circular del Centro Histórico
AAE 3: Despoblamiento motivado por la presión de los cambios en los usos del suelo.	6	Programa de Recuperación de Vivienda Deshabitada
	7	Programa de Desarrollo Turístico del Centro Histórico
AAE 5: Empleo precario y mercado laboral con alta brecha de género.	8	Reglamento para el ejercicio del comercio ambulante en espacios y vía pública del Centro Histórico
	9	Proyecto de rehabilitación de mercados
	10	Renovación de la red de agua potable
AAE 6: Rezago en la operación y cobertura del sistema de redes de infraestructura básica y TICs.	11	Renovación de la red de alcantarillado
	12	Construcción de sistema de drenaje pluvial
	13	Ampliar la cobertura de alumbrado público
AAE 7: Deterioro físico y rezago en cobertura de espacios públicos.	14	Rehabilitación de la Plaza Vasco de Quiroga
	15	Rehabilitación de la Plaza Gertrudis Bocanegra
	16	Rehabilitación de la Plaza de la Basílica
	17	Rehabilitación de la Plaza de San Francisco
	18	Diseño de calle completa de la vialidad Juan José Codallos
	19	Diseño de calle completa de la vialidad Libertad
	20	Diseño de calle completa de la vialidad Volador de Tanganxoan
AAE 8: Desaprovechamiento de baldíos urbanos y falta de regulación en la ocupación del suelo para favorecer la densificación y la gestión de financiamiento.	21	Actualización del catastro
AAE 9: Movilidad urbana y sistema de transporte público ineficiente e insostenible.	22	Elaboración de estudio de factibilidad técnica y financiera para la construcción de ciclovia sobre el continuo vial Ahumada-Av. Lázaro Cárdenas-Glorieta de Tanganxoan
AAE 10: Debilidad en la gestión institucional para la conservación y aprovechamiento del patrimonio edificado.	23	Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Pátzcuaro
	24	Plan de Manejo del Centro Histórico de Pátzcuaro



**Gobierno  
de Michoacán**  
HONESTIDAD Y TRABAJO



## 8. Instrumentos del PPDUCH.

# PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

## Instrumentos.



Gobierno de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



# PMDU y PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

Reglamentos a considerar



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



En paralelo a la elaboración del PMDU y PPDUCH es importante **elaborar / actualizar** lo siguiente, con el fin de hacer operativos el PMDU y PPDUCH:

1. Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)

2. Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo

3. Reglamento de Mercados

4. Atlas de Riesgos Municipal

5. Atlas Arqueológico y Paleontológico Municipal

6. Actualizar valores catastrales y padrón catastral

7. Bando Municipal de Tránsito y Seguridad Vial.

elaborar

actualizar

## 9. Dinámica de trabajo del Tercer Taller.



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



### **GRUPO 1. Medio ambiente.**

**Dr. Rafael Huacuz**

### **GRUPO 2. Desarrollo urbano y rural.**

**Dr. Salvador García**

### **GRUPO 3. Centro histórico.**

**Dr. Juan Cabrera**

### **GRUPO 4. Transporte y movilidad.**

**Mtro. Jorge Juárez y Arq. David Gutiérrez**



## PMDU y PPDUCH de Pátzcuaro, Michoacán de Ocampo

Dinámica de trabajo del Taller.



Gobierno  
de Michoacán  
HONESTIDAD Y TRABAJO



PÁTZCUARO  
H. AYUNTAMIENTO 2021-2024

**IMPORTANTE: Considere por favor las siguientes preguntas durante su participación en el taller**

1. ¿Qué propuestas considera para su localidad y municipio con el fin de recuperar y preservar el medio ambiente y los recursos naturales, potenciar el desarrollo urbano y rural y fortalecer el desarrollo económico y social?
2. ¿Qué normatividad debe mejorarse o implementarse para que su localidad y municipio cumpla las propuestas que usted sugiere?
3. ¿Qué proyectos estratégicos deben realizarse en su localidad y municipio? Mencione el sitio o lugar exacto
4. ¿Bajo qué mecanismos deben financiarse los proyectos estratégicos que usted propone? Mencione instrumentos



**Gobierno  
de Michoacán**  
HONESTIDAD Y TRABAJO



# Gracias

Dr. Alfonso Iracheta Cenecorta  
Director General, Centro Eure S.C.  
axicorta@gmail.com

Mtra. Jimena Iracheta Carroll  
Directora técnica, Centro Eure S.C.  
jimena.iracheta@gmail.com

Centro EURE S.C.  
Las Quintas No 6 Colonia La Merced; Lerma, Estado de México, MÉXICO. CP 52006

+52 (728) 282 20 72  
+52 (728) 282 26 98  
[www.centroeure.org.mx](http://www.centroeure.org.mx)