



FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA

CURSOS INSTITUCIONALES

DIPLOMADO EN VIVIENDA



MODULO V LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL ESTATAL Y REGIONAL

Del 22 de Septiembre al 01 de Octubre de 2005

APUNTES GENERALES

CI-193

Instructor: Ing. Arq. J. Jesus Alvarez Flores
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
Septiembre/Octubre del 2005

Palacio de Minería, Calle de Tacuba No. 5, Primer piso, Delegación Cuauhtémoc, CP 06000, Centro Histórico, México D.F.,
APDO Postal M-2285 • Tels: 5521.4021 al 24, 5623.2910 y 5623 2971 • Fax: 5510.0573



FACULTAD DE INGENIERÍA UNAM
DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA

CURSOS INSTITUCIONALES

DIPLOMADO EN VIVIENDA

MÓDULO V **LA PLANEACIÓN URBANA** **A NIVEL ESTATAL Y REGIONAL**

Del 22 de Septiembre al 01 de Octubre de 2005

APUNTES GENERALES

CI-193

Instructor: Ing. Arq. J. Jesus Alvarez Flores
ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
Septiembre/Octubre del 2005

Tabla de contenido

TEMA	Pág.
JUSTIFICACIÓN	3
Objetivo General del Curso	3
Objetivos específicos	3
GUÍA DE INSTRUCCIÓN	4
Duración	4
Destinatarios	4
Metodología	4
Evaluación	5
Requerimientos de apoyo logístico	5
CONTENIDO TEMÁTICO	7
5. LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL ESTATAL Y REGIONAL. (20 horas)	7.
5.1. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Estudio de caso: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2001, destacando los aspectos de vivienda.	7
5.2. El Plan Estratégico de Desarrollo. Estudio de caso: Plan General de Desarrollo del Distrito Federal 2001-2006l. Sus propuestas sobre la vivienda.	37
5.3. El Programa de Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico del Corredor Cancún-Tulum, Q.R.	43
5.4. El Programa Subregional de Desarrollo Urbano del Corredor Cancún- Riviera Maya en el Estado de Quintana Roo.	70
5.5. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. El caso de Colima.	114
5.6. Instituto Queretano para el Desarrollo Urbano Sustentable.	133
5.7. La Procuraduría Urbana del Estado de Jalisco.	142
5.8. La planeación metropolitana y/o de zonas conurbadas	146
5.8.1. Análisis de experiencias internacionales de planeación y gobierno metropolitano	146
5.8.2. El marco regulatorio de las conurbaciones	152
5.8.3. El Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM). Aspectos relevantes sobre la vivienda en la metrópoli.	155
5.8.4. Propuesta de organización y operación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.	160
5.9. Taller de Planes Estatales, Regionales y/o Municipales de Desarrollo Urbano.	166
5.10. Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda.	170
<i>Bibliografía</i>	171
Carta descriptiva del Módulo	172

JUSTIFICACIÓN

La UNAM a través de la División de Educación Continua de la Facultad de Ingeniería, ha organizado conjuntamente con la Comisión de Vivienda de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, el Diplomado de Vivienda, ya que estiman importante que los arquitectos, ingenieros y abogados que laboran en ella estén actualizados.

El Diplomado de Vivienda permitirá a los miembros de la Comisión de Vivienda conocer el marco normativo, legal y administrativo del desarrollo urbano y la vivienda establecido en el país y en la Ciudad de México, con el propósito de identificar, fundamentar y proponer a las instancias respectivas, las adecuaciones, reformas o nuevos ordenamientos legales que permitan superar las deficiencias existentes, todo ello con el fin de atender las demandas de vivienda y servicios de la población, especialmente la de escasos recursos.

De conformidad con el guión del Diplomado, en el Módulo V. La Planeación Urbana a Nivel Estatal y Regional, se revisarán los principales tipos de planes relacionados con el desarrollo urbano: programas estratégicos, urbanos y de ordenamiento territorial.

Especial énfasis se dará al taller de aplicación en un ejercicio práctico, de los aspectos principales de la metodología de elaboración de Planes de desarrollo urbano territorial (nivel estatal o equivalente, regional y/o municipal o equivalente).

Objetivo General

Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel estatal, así como a nivel subregional, de zona conurbada y metropolitano, dando especial atención a la revisión de ejemplos de planes del Distrito Federal.

Objetivos Específicos

- Revisar ejemplos de los distintos los planes estatales relacionados con el desarrollo urbano.
- Conocer programas subregionales de desarrollo urbano y de zonas metropolitanas en el país.

GUÍA DE INSTRUCCIÓN

Diplomado de Vivienda.

Duración

El Diplomado tendrá una duración de 160 horas, dividido en 8 Módulos de 20 horas cada uno. Se iniciará el 21 de julio y terminará el 19 de noviembre del 2005.

El Módulo V. La Planeación Urbana a Nivel Estatal, se realizará los jueves y viernes con un horario de las 9:00 a las 12:00 horas y los sábados de las 9:00 a las 13:00 horas.

Destinatarios

Estará dirigido al personal de la Comisión de Vivienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, cuyas áreas de preparación profesional son las de arquitectura, ingeniería y derecho.

Sede: Palacio de Minería. División de Educación Continua de la Facultad de Ingeniería de la UNAM.

Domicilio: Calle de Tacuba No. 5. Primer Piso. Delegación Cuauhtémoc. CP 06000. Centro Histórico. México, D.F.

Metodología

En éste Módulo los temas se abordarán mediante sesiones interactivas apoyadas con presentaciones de imágenes de computadora.

Al final de cada sesión se tendrá un lapso de 20 minutos para aclaraciones y preguntas y respuestas.

Además, se tendrá como apoyo visual durante todo el curso una exposición de cartas de usos del suelo de distintas ciudades del país.

Durante los Módulos V y VI, adicional a las sesiones interactivas, se realizarán sesiones de talleres de trabajo a fin de que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos. Se organizarán equipos de trabajo interdisciplinario conformados por 5 o 6 personas.

En la última sesión del Módulo, se tendrá la presencia de un experto en el tema, a fin de que se haga una evaluación conjunta de las conclusiones y recomendaciones a que el grupo llegó con relación a la temática abordada.

Evaluación

La evaluación del aprovechamiento de los participantes, se hará por Módulo. Se evaluará la asistencia y la participación individual.

Se les pedirá que realicen una síntesis sobre alguno de los temas abordados y propongan recomendaciones para mejorar las condiciones del desarrollo urbano y la vivienda a nivel de la zona metropolitana del Valle de México.

En este Módulo también serán evaluados con los resultados de los Talleres de trabajo.

Una vez terminados los ejercicios de cada sesión de taller, se les pedirá a integrantes de los equipos que expongan los resultados.

Requerimientos de apoyo logístico

1. Local tipo salón de clases.
2. Local con 6 mesas de trabajo (cada una para 5 ó 6 personas).
3. Cañón de proyección de imágenes de computadora
4. Espacio donde exponer cartas urbanas de Planes de Desarrollo Urbano de distintas ciudades del país.
5. Para el taller de planes de desarrollo urbano:
 - 4 hojas de albanene delgado o mantequilla por cada equipo de 5 ó 6 personas
 - Un juego de plumones por cada equipo de 5 ó 6 personas
 - Hojas blancas (10 por cada equipo de 5 ó 6 personas)
 - Lápices y borradores
 - Maskin tape

**DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE
INGENIERÍA DE LA UNAM**

DIPLOMADO EN VIVIENDA

**NOMBRE DEL MÓDULO V: LA PLANEACIÓN URBANA A
NIVEL ESTATAL Y REGIONAL**

Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel estatal, así como a nivel subregional, de zona conurbada y metropolitano, dando especial atención a la revisión de ejemplos de planes del Distrito Federal.

DURACIÓN DEL MÓDULO: 20 HORAS

**PERÍODO TOTAL DE IMPARTICIÓN DEL MÓDULO: DEL 22 DE SEPTIEMBRE AL
1° DE OCTUBRE DE 2005**

**HORARIO JUEVES Y VIERNES DE 9:00 A 12:00 HORAS Y SÁBADOS DE 9:00 A
13:00 HORAS.**

**LUGAR DE IMPARTICIÓN DEL CURSO: EN LAS INSTALACIONES DE DIVISIÓN
DE EDUCACIÓN CONTINUA EN EL PALACIO DE MINERÍA. COL. CENTRO,
MÉXICO, D.F.**

NOMBRE DEL CAPACITADOR: ING. ARQ. J. JESÚS ÁLVAREZ FLORES

CONTENIDO TEMÁTICO

Módulo V: La Planeación Urbana a Nivel Estatal y Regional. (20 horas).

Objetivo específico: Conocer los principales instrumentos de la planeación urbana a nivel estatal, así como a nivel subregional, de zona conurbada y metropolitano, dando especial atención a la revisión de ejemplos de planes el Distrito Federal.

5.1. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Estudio de caso: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2001 (Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de diciembre de 2003)

Siguiendo lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su versión 2001, incluye los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico, las determinaciones de otros planes y programas que incidan en el Distrito Federal, las relaciones entre la planeación del desarrollo socioeconómico y el equilibrio ecológico, así como su relación con las políticas en materia de protección civil, entre otras.

De este modo, el Programa se integra por seis capítulos: I. Fundamentación y Motivación; II. Imagen Objetivo; III. Estrategias de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; IV. Acciones Estratégicas; V. Instrumentos de ejecución; y VI. Anexos.

I. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

1. Antecedentes

- 1.1. Proceso de Consulta Pública
- 1.2. Procedimiento de Tramitación
- 1.3. Lineamientos estratégicos del Programa
- 1.4. Bases jurídicas del Programa
- 1.5. Bases programáticas del Programa
- 1.6. Contenido del Programa
- 1.7. Evaluación del PGDUDF, versión 1996

2. Diagnóstico de la Situación Actual del Desarrollo Urbano

- 2.1. El contexto regional
 - 2.1.1. La primacía económica de la región
- 2.2. Diagnóstico integrado del desarrollo urbano del Distrito Federal
 - 2.2.1. El crecimiento demográfico de la Ciudad de México
 - 2.2.2. Cambios en la distribución territorial de la población del Distrito Federal
 - 2.2.3. El reordenamiento económico y primacía de la ciudad
 - 2.2.4. El costo administrativo de la concentración
 - 2.2.5. Las consecuencias de la expansión urbana en las últimas décadas
 - 2.2.6. La vulnerabilidad urbana ante desastres
 - 2.2.7. La protección civil y la participación social
 - 2.2.8. El desarrollo territorial del DF en la ZMVM
 - 2.2.9. Vialidad y transporte
- 2.3. Equipamiento, servicios e infraestructura

- 2.3.1. Fisonomía e imagen urbana
- 2.3.2. Los espacios públicos y privados
- 2.3.3. Legislación urbana, administración pública y participación ciudadana
- 3. Pronóstico de Desarrollo y sus Implicaciones Regionales y Urbanas
 - 3.1. Pronóstico demográfico
 - 3.1.1. El crecimiento demográfico de la Ciudad de México y de la Megalópolis del Centro del País
 - 3.2. Tendencias económicas
 - 3.2.1 La economía del DF, la ZMVM y la MCM en el contexto nacional
 - 3.2.2. Los sectores económicos en el DF y sus tendencias futuras
 - 3.2.3. Economía y sociedad rural
 - 3.3. Tendencias sociales
 - 3.3.1. La equidad y la inclusión social
 - 3.4. Tendencias territoriales
 - 3.4.1. Infraestructura aeroportuaria
 - 3.4.2. La sustentabilidad ambiental del crecimiento urbano
 - 3.4.3. Infraestructura de penetración al territorio del DF
 - 3.4.4. Acceso equitativo a la vivienda

II. IMAGEN OBJETIVO

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- 1. Ordenamiento del Territorio Megalopolitano y Metropolitano
 - 1.1. Participación en la economía mundial
 - 1.2. Distribución demográfica
 - 1.3. El rescate ecológico de la cuenca del valle de México
 - 1.4. El equilibrio hidrológico y geológico
 - 1.5. El manejo de la energía
 - 1.6. El manejo integral de residuos sólidos
 - 1.7. Organización de las comunicaciones y el transporte
 - 1.8. Sectores para el ordenamiento territorial metropolitano
 - 1.9. Franjas de Integración Metropolitana
- 2. Estructura Urbana del Distrito Federal
 - 2.1. Distribución demográfica
 - 2.2. Base territorial para el fomento económico
 - 2.3. Clasificación del suelo en el Distrito Federal
 - 2.4. Unidades de Ordenamiento Territorial, UOT (antes contornos urbanos)
 - 2.5. Criterios para definir Áreas de Actuación
 - 2.5.1. Áreas de Actuación en Suelo Urbano
 - 2.5.2. Áreas de actuación en Suelo de Conservación
 - 2.6. Ordenamiento y mejoramiento de la estructura urbana
 - 2.7. La Ciudad Central
 - 2.8. Las delegaciones de los contornos
 - 2.9. Centros, subcentros, corredores urbanos, barrios y colonias
 - 2.10. Preservación de sitios y monumentos histórico-patrimoniales
 - 2.11. Fisonomía e imagen urbana
 - 2.12. Las delegaciones y la descentralización

- 2.13. Gestión social, participación ciudadana y comités vecinales
- 3. Orientaciones Programáticas para el Distrito Federal
 - 3.1. Reservas territoriales
 - 3.2. Acceso equitativo a la vivienda
 - 3.3. Transporte y vialidad
 - 3.4. Equipamiento urbano
 - 3.5. Medio ambiente y control de la contaminación
 - 3.6. Uso de la energía
 - 3.7. Prevención de desastres y protección civil

IV. ACCIONES ESTRATÉGICAS

V. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

- 1. Instrumentos de Planeación
 - 1.1 Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
 - 1.2. Programas delegacionales de desarrollo urbano
 - 1.3. Programas parciales de desarrollo urbano
 - 1.4. Sistema de Información Geográfica
 - 1.5. Participación ciudadana
 - 1.6. Otros instrumentos de planeación
- 2. Instrumentos de Regulación
 - 2.1. Clasificación del suelo
 - 2.2. Zonificación
 - 2.3. Evaluación de Impacto Urbano
 - 2.4. Otros instrumentos de regulación
 - 2.4.1. Áreas Naturales Protegidas
 - 2.4.2. Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal
 - 2.4.3. Regulación del Subsuelo
 - 2.4.4. Regulación del mobiliario urbano y anuncios
- 3. Instrumentos de Fomento
 - 3.1. Concertación e inducción con los sectores social y privado
 - 3.1.1. Polígonos de Actuación
 - 3.1.2. Transferencia de potencialidad de desarrollo
 - 3.2. Desregulación y simplificación administrativa
 - 3.2.1. Simplificación de autorizaciones de desarrollo urbano
 - 3.2.2. Bases para la expedición de acuerdos de facilidades administrativas, con el objeto de promover el desarrollo urbano del Distrito Federal
- 4. Instrumentos de Control y Vigilancia
 - 4.1. Control de los usos de suelo
 - 4.1.2 Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del DF
 - 4.2. Acción pública
- 5. Instrumentos de Coordinación
 - 5.1. Gabinete de Desarrollo Sustentable
 - 5.2. Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana
 - 5.3. Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos
 - 5.4. Consejo Técnico de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Región Centro del País

Vi. Anexos. 1. Descripción de la línea de conservación ecológica 2. Cuadros y gráficas 3. Sitios patrimoniales 4. Tabla de siglas 5. Cartografía

1. Antecedentes

El territorio que hoy ocupa la ciudad ha sido el espacio receptor por excelencia de los acelerados procesos económicos, sociales, políticos, culturales y tecnológicos que, a nivel nacional, han determinado la gran complejidad estructural, las desigualdades, los rezagos y las limitantes al desarrollo urbano.

Hasta 1930 el 98 % de la población asentada en las áreas urbanas, se ubicaba en el núcleo central de la ciudad. Para la década de los años 50, ya se había manifestado una forma moderna de urbanización, basada en los flujos poblacionales, el auge industrial y la realización de grandes obras de infraestructura, que determinaron el actual patrón de crecimiento territorial en la ciudad, con la absorción de las áreas rurales al área urbana y el comienzo de la expansión hacia el Estado de México.

En los años 70 la dinámica urbana había desbordado los límites del Distrito Federal, avanzando no sólo hacia la periferia sino también hacia los municipios conurbados, con la incorporación de tierras agrícolas y comunidades rurales a la ciudad. Al mismo tiempo, se iniciaba otra dinámica del desarrollo urbano: el despoblamiento y desconcentración de actividades de las delegaciones centrales de la ciudad.

En 1950 el suelo urbano del Distrito Federal ocupaba 22 mil hectáreas, y para 1995 contaba con una extensión de 61 mil hectáreas, es decir, un crecimiento periférico extensivo y desarticulado que se triplica en menos de cincuenta años.

Esta expansión sin control, basada en un modelo de desarrollo inequitativo, ha tenido un alto costo social y ambiental, que agudiza las desigualdades sociales, presiona sobre la dotación de infraestructura, servicios y equipamiento urbano, al mismo tiempo que destruye los bienes ambientales y pone en riesgo la sustentabilidad de la ciudad.

De acuerdo con los datos del XII Censo General de Población y Vivienda, la población total del Distrito Federal en el año 2000 ascendió a 8.6 millones de habitantes, de los cuales, sólo el 19% se encontraba en las delegaciones centrales, mientras que el 81% se ubicaba en el resto de las delegaciones.

Durante las últimas tres décadas las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza habían venido perdiendo cerca de 1 millón 200 mil habitantes. A partir de los años ochenta las delegaciones Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco también sufrieron pérdida poblacional en menor proporción; mientras que la delegación Coyoacán, a partir de 1995 viene marcando una ligera tendencia a la baja.

Por el contrario, la periferia ha venido recibiendo una intensa presión demográfica y urbana. Las consecuencias de este fenómeno contradictorio en la distribución territorial de la población, se manifiestan en la pérdida de la vocación habitacional y la subutilización de la inversión acumulada en equipamiento e infraestructura en la zona central; y en la afectación al medio ambiente, la disminución de los recursos naturales y el deterioro de la calidad de vida en las delegaciones con suelo de conservación, así como en la zona conurbada, debido a los procesos de metropolización.

En menos de 60 años, la urbanización ha absorbido a más del 50% de los pueblos indios originarios, ejidos y comunidades del Distrito Federal, perdiéndose así derechos agrarios, territorios, cultura, tradiciones, usos y costumbres. De los 93 pueblos originarios, en la actualidad quedan únicamente 46.

Asimismo, la ciudad sufre de graves problemas de hundimientos diferenciales por la sobreexplotación de sus acuíferos y la consecuente compactación de arcillas. Paradójicamente, lo que fue una ciudad irrigada por importantes ríos, surcada por grandes canales, asentada como gran chinampa en el lecho de un lago, hoy sufre problemas de abastecimiento de agua.

En el Distrito Federal se generan diariamente 12,000 toneladas de residuos sólidos. Los problemas de circulación son cada día más críticos, con un parque vehicular de cerca de 4 millones de automóviles, que queman diariamente más de 7 millones de litros de gasolina. En suma, el patrón de desarrollo urbano, si bien ha propiciado diversos beneficios y ventajas comparativas para los habitantes de la ciudad, también ha generado deterioro en la calidad de vida por los problemas ambientales ocasionados.

En la dinámica de la metropolización, el Distrito Federal forma parte de la segunda más grande concentración urbana del mundo; la Zona Metropolitana del Valle de México, actualmente conformada por una población de más de 18 millones de habitantes, que comparten la misma cuenca, se benefician de los mismos recursos naturales y forman parte de uno de los procesos más intensos de urbanización de todo el país.

Se considera que la superficie urbanizada de la Zona Metropolitana del Valle de México en 1950 era de 700 km²; en 1970 aumentó a 1,000 km²; en 1990 pasó a 1,500 km²; y en el año 2000 se calcula en 1,800 km². Asimismo, se estima una deforestación promedio anual entre 240 y 500 hectáreas en el Distrito Federal por tala clandestina, incendios forestales, ocupación irregular y cambios de uso de suelo, alterando la biodiversidad y la recarga de agua.

Una de las causas del crecimiento desordenado de la ciudad ha sido la incorporación masiva de suelo para la construcción habitacional, sin que se cuente con una planeación del desarrollo de acuerdo a la vocación del territorio. Durante décadas han predominado los intereses económicos, de grupos y particulares sin contar con políticas públicas de suelo urbano. Ante ello, la gestión gubernamental en materia de ordenamiento territorial ha sido poco eficaz frente a los problemas que genera la urbanización, que en gran parte se deben también a la falta de oferta de suelo accesible a la población de bajos ingresos.

A partir de 1997, la ciudad evolucionó en sus formas de gobierno, impulsando la participación social en la toma de decisiones, promoviendo la descentralización de la administración pública hacia las delegaciones y aprobando nuevas leyes que norman y regulan la vida de una ciudad compleja, inmersa en una región cuyas características fisiográficas y geohidrológicas la hacen vulnerable por la intensa actividad humana.

Uno de los ejes principales de las acciones gubernamentales durante la vigencia del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996, fue lograr un camino de desarrollo sustentable, con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos de

calidad. Se lograron avances importantes en materia de combate a la contaminación atmosférica; se luchó por frenar el deterioro físico de la estructura, el equipamiento y los servicios urbanos y se pugnó por un manejo sustentable del suelo. Igualmente, se fomentó el desarrollo económico apoyando actividades para la generación de empleo y se buscó mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural renovando el marco jurídico para la planeación del desarrollo urbano.

Sin embargo, la gravedad de los problemas urbanos acumulados, la ausencia de una planeación y regulación efectiva previa, las prácticas establecidas durante décadas por grupos de poder y el entorno político adverso, hicieron que muchas de las tareas quedaran pendientes.

Por tanto, bajo el esquema original, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996, no logró revertir las tendencias negativas del crecimiento del territorio, lo que obligó a un replanteamiento de las bases del desarrollo urbano y de los instrumentos para lograr el ordenamiento territorial donde, a diferencia de lo planteado en el Programa de 1996, el suelo y la vivienda no fueran vistos como los soportes del crecimiento expansivo, sino como bienes escasos que requieren potenciarse de acuerdo a la capacidad de la infraestructura y los servicios pero, sobre todo, bajo el principio del desarrollo sustentable.

1.1. Proceso de Consulta Pública

Así, en atención a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Gobierno del Distrito Federal, cumpliendo con los procedimientos y tiempos establecidos, publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el aviso de inicio del proceso de revisión y modificación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996, con el propósito de adecuar los instrumentos de planeación a las transformaciones ocurridas en el territorio.

La revisión integral del Programa y su modificación partieron del análisis de las relaciones entre las condiciones físicas del territorio y las transformaciones demográficas, económicas, sociales, políticas y jurídicas ocurridas durante su periodo de vigencia, en el contexto de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) y de la Megalópolis del Centro de México (MCM).

Se plantea como propósito establecer las grandes líneas para el ordenamiento equilibrado de la ciudad y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, incorporando políticas de planeación urbana que reviertan el patrón expansivo de crecimiento territorial con los consecuentes problemas de la urbanización descontrolada y sus altos costos sociales y ambientales.

Bajo estas premisas, en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal y con observancia a lo dispuesto por el artículo 25 de la LDUDF que señala la obligatoriedad de revisar el Programa cada tres años, el 6 de marzo de 2001, la GODF dio aviso del proceso de consulta pública para la modificación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1996.

Para elaborar el proyecto y actualizarlo en los términos que marca la ley, se incorporaron las directrices generales del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2000-2006. Asimismo, se retomó parte de la investigación que llevó a cabo el Fideicomiso de Estudios Estratégicos sobre la Ciudad de México, realizada por especialistas de las áreas de urbanismo, arquitectura, ingeniería, economía y medio ambiente, entre otros.

De este modo, el documento sometido a consulta pública del 2 de mayo al 24 de julio del año 2001, permitió dar a conocer el diagnóstico y la evaluación de la situación actual del desarrollo urbano, sus implicaciones regionales y las orientaciones programáticas para el Distrito Federal.

Al mismo tiempo, este periodo posibilitó realizar un ejercicio de planeación democrática que recogiera la expresión de todos los agentes sociales interesados en mejorar el nivel de vida de la población urbana y rural de la ciudad.

Para llevar a cabo el proceso de consulta pública se instalaron 17 módulos permanentes con una respuesta ciudadana de 14,731 opiniones a través de los cuestionarios entregados. La mayor participación se dio en las delegaciones Coyoacán, Milpa Alta, Iztacalco, Tláhuac y la Magdalena Contreras.

Adicionalmente, se realizaron 22 audiencias públicas en las 16 delegaciones, con una asistencia de 1,856 personas, participando 978 comités vecinales de los 1,341 instalados oficialmente. A esto se suman 14 foros de discusión con 48 ponencias y más de 400 asistentes.

Durante el proceso de consulta participaron colegios, instituciones de educación superior, centros de investigación, organismos de los sectores social y privado, organismos no gubernamentales, representantes del Movimiento Urbano Popular, miembros de la II Asamblea Legislativa del Distrito Federal de las comisiones de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales; Desarrollo Metropolitano; Vivienda; Desarrollo Rural y Población y Desarrollo.

Asimismo, participaron los integrantes del Gabinete de Desarrollo Sustentable del GDF, así como servidores públicos de los municipios conurbados, dependencias y entidades del Gobierno Federal. Lo anterior tanto de manera individual como en su carácter de integrantes del Consejo Asesor de Desarrollo Urbano.

Como resultado de la participación descrita, se obtuvieron 146 documentos con 597 propuestas que van desde solicitudes de introducción de servicios y construcción de equipamiento, hasta solicitudes de modificación de usos del suelo por predios o colonias.

Las propuestas ciudadanas más recurrentes que se corresponden con el nivel de planeación del programa fueron: revisar y modificar las Normas Generales de Ordenación y los instrumentos del desarrollo urbano; detener el avance de los asentamientos humanos irregulares, controlar los procesos de urbanización en el suelo de conservación para preservar los recursos naturales e impulsar la reactivación económica en estas áreas; resguardar la identidad de los poblados rurales, las colonias, barrios y pueblos tradicionales; ampliar la propuesta de los corredores turísticos a otras áreas de la ciudad; reducir o impedir

la construcción unidades habitacionales masivas, sobre todo en zonas de riesgo; y revisar las Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes.

Los planteamientos específicos de cambios de usos del suelo, modificación de la normatividad, incremento a densidades, proyectos de nuevas vialidades, elaboración de Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, entre otros, quedaron registrados para su puntual análisis en la revisión del nivel de planeación correspondiente.

Asimismo, como señalan la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal y la Ley de Desarrollo Urbano, se incorporaron las observaciones y propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, especialmente del Gabinete de Desarrollo Sustentable, con el fin de hacer congruentes los objetivos del proyecto con los programas sectoriales.

1.2. Procedimiento de tramitación

De acuerdo con el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, a partir del cierre de la consulta, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda tuvo 90 días hábiles para procesar los resultados, integrar la propuesta y presentarla al Jefe de Gobierno, con el fin de que fuera remitida a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para su consideración y, en su caso, aprobación.

De esta manera, la SEDUVI envió el documento al Jefe de Gobierno el 5 de diciembre del 2001, quien el 19 de febrero de 2002 remitió la propuesta de modificación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal a la II ALDF, acompañada del proyecto de decreto para su consideración y, en su caso, aprobación.

Por su parte, en apego al procedimiento establecido en el artículo 5° fracción VIII del Reglamento de la LDUDF, el 18 de abril del 2002 el Pleno de la Asamblea Legislativa aprobó el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales, a través del cual devolvió del proyecto de decreto al GDF con observaciones generales, para que la SEDUVI realizara los ajustes procedentes al proyecto de PGDUDF.

Con la finalidad de analizar las observaciones al documento y en un ejercicio de corresponsabilidad, se realizaron sesiones de trabajo entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y diputados integrantes de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales y de Gobierno de la ALDF, para incorporar lo procedente y dar cumplimiento a lo previsto en la normatividad.

Las observaciones generales que realizó la II ALDF, a través de trece considerándolos, fueron evaluadas conjuntamente. Los temas se centraron en la congruencia del Programa con otros instrumentos de planeación; el despoblamiento de delegaciones del primer contorno, además de la ciudad central; la programación de recursos para las acciones propuestas; las limitaciones y prohibiciones que señala el programa; los estímulos para orientar el poblamiento hacia el área central; los temas de equipamiento, infraestructura y dotación de agua; así como en la falta de figuras jurídicas de participación ciudadana en materia urbana.

Cada una de las observaciones fue analizada y comentada en las mesas de trabajo, con base en la exposición detallada del proyecto de Programa, tomando en cuenta los alcances de este instrumento. Al término de los 45 días hábiles, la SEDUVI presentó nuevamente la propuesta al Jefe de Gobierno el 27 de junio de 2002, para continuar con el procedimiento señalado en el artículo 5° del Reglamento de la LDUDF.

1.3. Lineamientos estratégicos del Programa

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su nueva versión, se constituye en un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo.

Asimismo, se convierte en factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal.

El Programa General, como instrumento normativo establece la zonificación primaria del Distrito Federal, fija las políticas y estrategias de un proyecto de ciudad con tratamiento a corto, mediano y largo plazos, y determina los ejes fundamentales para que, en el contexto de un desarrollo equilibrado, se contenga el crecimiento desordenado y se asegure la protección ambiental en un marco de efectiva coordinación interinstitucional.

El Programa adopta diversos lineamientos estratégicos, entre los que destacan: replantear la integración de la ciudad en la economía mundial con un enfoque de ciudad global, bajo el esquema de sustentabilidad, equidad y soberanía. Por lo que considera indispensable fortalecer la política de coordinación metropolitana e impulsar mecanismos de planeación territorial con una visión regional.

Se propone, igualmente, el apoyo a la actividad productiva de los pueblos, ejidos y comunidades, como parte de la estrategia de conservación, restauración y manejo adecuado de los recursos naturales, desarrollo y fomento de la agricultura orgánica y el ecoturismo y, en general, del cuidado del suelo de conservación para la producción de oxígeno, la recarga del acuífero y la contención de la expansión del área urbana de la ciudad.

Asimismo, para revertir el proceso de desestructuración de la ciudad, más que plantear como prioritaria una política que conlleve la generación y desarrollo de proyectos con un alto impacto urbano en zonas no aptas, en una fase inicial a corto y mediano plazos, dirige la atención hacia programas y necesidades que consoliden la estructura urbana y aprovechen la traza existente, armando el tejido social y espacial.

Como una de sus prioridades, señala la necesidad de preservar y rehabilitar la riqueza de su patrimonio histórico urbano edificado, su estructura socio-espacial, su función habitacional socialmente heterogénea y su tejido económico y social, a través de cuatro ejes: rescate de la centralidad, regeneración habitacional, desarrollo económico y desarrollo social.

Tomando en cuenta que la política social es el eje articulador de los objetivos del GDF, el Programa plantea la aplicación de programas integrales de desarrollo para frenar el

empobrecimiento y disminuir las desigualdades sociales, promoviendo el ejercicio de los derechos sociales, mejorando la calidad de los servicios, ampliando su cobertura, estableciendo la gratuidad y la atención a todas las personas sin distinción.

Para ello señala la necesidad de orientar el gasto social hacia programas prioritarios que reduzcan la desigualdad y mejoren las condiciones de vida de la población.

Por otra parte, también busca fomentar el desarrollo económico integral, revitalizando y modernizando el uso industrial en las áreas tradicionales, a través de su conversión en zonas industriales de bajo impacto, que ya cuenten con infraestructura hidráulica, de alta tensión eléctrica, vialidades, accesos, normatividad y, en general, ventajas de localización.

Como uno de sus propósitos fundamentales se plantea la vinculación de la producción de vivienda a los programas de desarrollo urbano para contribuir a frenar la expansión urbana; evitar la pérdida de población en la ciudad central; atender situaciones de vulnerabilidad; preservar el patrimonio natural e histórico; optimizar el uso de la infraestructura, los servicios y el equipamiento existente pero, sobre todo, para otorgar vivienda a los que menos tienen.

Se propone, por tanto, conducir el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, desincentivando el crecimiento expansivo descontrolado, particularmente en las delegaciones periféricas, para preservar las zonas de recarga de acuíferos, los ecosistemas naturales y las tierras de producción y usos agropecuarios, orientando el crecimiento hacia las zonas aptas.

Asimismo, como una estrategia impostergable se propone disminuir significativamente la vulnerabilidad urbana y avanzar en la constitución de un sistema de protección civil sólido y eficaz, procurando con ello la reducción al mínimo de los niveles de riesgos físico-químicos, sanitarios y socio-organizativos, así como los grados de riesgo geológico, hidráulico y meteorológico, mediante la prevención y atención de su incidencia y secuelas; y a partir de la prohibición de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.

Para lograr esta planeación estratégica, el Programa propone instrumentos específicos que impulsen las políticas a distintos niveles, en el marco de un trabajo interinstitucional concertado y con la participación corresponsable de la ciudadanía.

1.4. Bases jurídicas del Programa

El presente Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 25, 26, 27, 73 y 122, Apartado C, Base Segunda fracción II, inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 46, 51 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13, 14, 14 bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 bis 5, 21, 22 bis, y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 15, 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 12, fracciones V y XIV, 42, fracción XIV, 67, fracciones XVI y XXVI, 118 fracción III y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 25, 26 y 27 de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; 15, fracción II y 24 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 18, 23, 25, 26, 30 y 31 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 8º, fracción I, 15, 24, 28 y 31 fracción II de la Ley Ambiental del

Distrito Federal; 1º, 3º, fracción IV, 4º, 5º, 8º, 10, 80 y 98 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; 1º, 2º y 3º de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 1º, 7º y 10, fracciones I, y VII de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1º, 2º, 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10, 14, fracción I y II, 18 y 20 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1º y 29 de la Ley de Turismo del Distrito Federal; 1º, 2º, fracciones I y II, 3º, 6º y 8º de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, 4º, y 10, fracciones I y IV de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 6º, 9º, 10, 12, 14 y 16 de la Ley de Fomento Económico del Distrito Federal; 1º y 7º, fracción V de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal; 1º, 2º, 4º y 5º de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º y 49 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; y las demás Leyes, Reglamentos y normatividad aplicable vigente.

Asimismo, se rige por el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2000-2006, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y los Programas Sectoriales del Distrito Federal. De igual manera se deberán tomar en cuenta los programas metropolitanos y megalopolitanos vigentes y los que en su momento se emitan.

1.5. Bases programáticas del Programa

De acuerdo con el Sistema Nacional de Planeación y con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el presente Programa es congruente con las disposiciones generales de carácter normativo y programático de otros niveles de planeación, para el diseño de la política territorial en el marco del sistema urbano nacional y regional.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2001-2006, es el instrumento rector de la planeación federal con un horizonte de seis años y propone a la mesorregión como la unidad espacial base del sistema para el desarrollo regional.

Define cinco mesorregiones para facilitar la planeación y la colaboración entre entidades y la federación, y señala al Distrito Federal como parte de la Mesorregión Centro, conjuntamente con el Estado de México, Hidalgo, Puebla, Tlaxcala, Morelos y Querétaro.

Plantea como parte de sus estrategias generales "Armonizar el crecimiento y la distribución territorial de la población con las exigencias del desarrollo sustentable, para mejorar la calidad de vida de los mexicanos y fomentar el equilibrio de las regiones del país, con la participación del gobierno y de la sociedad civil".

Partiendo de la preocupación de que "la enorme riqueza natural (...) ha sido utilizada en forma irracional al seguir un modelo de crecimiento basado en una continua explotación de los recursos naturales por considerarlos infinitos y por suponer que el entorno natural tiene la capacidad de asimilar cualquier tipo y cantidad de contaminación, se propone como objetivo rector "promover el desarrollo económico regional equilibrado, socialmente incluyente, ambientalmente sustentable, territorialmente ordenado y financieramente viable". Al mismo tiempo, busca apoyar "a los estados y municipios para que cumplan eficaz y oportunamente

sus funciones relacionadas con el desarrollo urbano y el respeto a los usos del suelo previstos por cada administración”.

Por su parte, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio (PNDU-OT) 2001-2006, se propone “establecer una política de ordenación del territorio que integre todos los ámbitos espaciales que ocupa el sistema de asentamientos humanos, desde las localidades rurales (...) hasta las grandes metrópolis, en un esquema de planeación y actuación que combata las causas estructurales de la pobreza y la marginación; que permita maximizar la eficiencia económica del territorio y que fortalezca la cohesión política, social y cultural del país”.

Al hacer referencia a la distribución de la población, destaca que el 50 % de la población total del país se localiza en sólo siete entidades federativas, concentradas en la zona centro del país, particularmente en el Distrito Federal y en el Estado de México, aunque subraya la “pronunciada reducción en el ritmo de crecimiento demográfico del DF, iniciada en los años setenta, como producto del proceso de metropolización y de la expulsión de fuertes contingentes de población a partir, sobre todo, del terremoto de 1985”. En estas dos entidades -indica-reside el 22 % de la población (casi uno de cada cuatro mexicanos) y se genera el 33 % del Producto Interno Bruto (PIB) nacional.

En cuanto a la distribución regional del ingreso, el programa reconoce los altos niveles de marginación y pobreza en que viven alrededor del 40 % de los mexicanos, como uno de los problemas estructurales de la economía mexicana.

Destaca, asimismo, que “la actividad económica del país adolece de la necesaria integración regional y sectorial que permita reducir costos, disminuir las importaciones de bienes intermedios y consolidar segmentos del mercado interno”, por lo que se propone promover el desarrollo económico regional equilibrado, “enfrentando y superando el reto de la ordenación del territorio: abatir la desigualdad regional”, como “tarea primordial de la Política de Ordenación del Territorio”.

Al exponer las características de las nuevas dinámicas territoriales y de la estructura y funcionamiento del Sistema Urbano Nacional (SUN), el programa reconoce que: “El crecimiento de la ZMVM ha causado desequilibrios ecológicos que amenazan la calidad de vida de la población, lo cual obliga a diseñar una estrategia ambiental urbana-rural para abordar la problemática existente con el fin de avanzar hacia un desarrollo económico competitivo, socialmente incluyente, ambientalmente sustentable, territorialmente ordenado y financieramente viable para la cuenca del Valle de México”, por lo cual se propone “regular el crecimiento y apoyar la consolidación ordenada de la ZMVM, en condiciones que permitan la realización de las actividades económicas y sociales en un contexto de equidad y sustentabilidad”.

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM) es un ordenamiento intermedio entre las disposiciones en materia de desarrollo urbano del PNDU-OT y los programas correspondientes al Distrito Federal y al Estado de México. Su objetivo principal es “proponer un instrumento claro de alcance general, que permita coordinar a las entidades involucradas en el desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle de México, en torno a una estrategia de ordenación territorial única para el poblamiento y que sirva de

marco al cual habrán de ajustarse los programas y acciones, tanto del sector público como de los sectores social y privado en cuanto a sus manifestaciones territoriales”.

Entre sus objetivos específicos señala: establecer las condiciones en el ámbito territorial para mejorar los niveles de calidad de vida de la población metropolitana, evitando la ocupación urbana de las áreas naturales para preservar las condiciones de la flora y la fauna; la recarga de los acuíferos subterráneos; y los cuerpos de agua, entre otros.

Asimismo se propone “orientar el asentamiento de la población hacia zonas que puedan contar con condiciones adecuadas de infraestructura y equipamiento”, así como “evitar el poblamiento en zonas de riesgo sujetas a desastres y disminuir el grado de vulnerabilidad de la metrópolis”.

Por otra parte, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal (PGDDF) 2000-2006, señala las directrices generales del desarrollo social, económico y del ordenamiento territorial de la entidad y tiene como objetivo central hacer de la ciudad de México, un espacio con posibilidades de viabilidad para el futuro. Para ello considera indispensable retomar el nivel de conciencia política y la capacidad de acción solidaria de los capitalinos, además de los logros alcanzados por el gobierno democrático precedente.

Tomando en cuenta los recursos materiales y humanos que hacen del Distrito Federal una entidad con enorme potencialidad, se propone una visión común del futuro que incluya un esquema general de desarrollo urbano, criterios de densificación y reconversión, áreas de desarrollo para la nueva economía, localización de las estructuras logísticas y los espacios públicos.

Para dar sentido a las acciones previstas, el programa integra las políticas sectoriales, estableciendo procedimientos de cooperación entre las secretarías a partir de los gabinetes temáticos; la relación de estos con la ciudadanía, los agentes económicos y los profesionales involucrados.

En materia de desarrollo sustentable, parte del reconocimiento de la situación de vulnerabilidad de la Zona Metropolitana, debida a la sobreexplotación de los recursos naturales y degradación del medio ambiente, por lo que se plantea crear condiciones de bienestar y vida digna, asegurando, a la vez, un medio ambiente sano.

El Programa designa al Gabinete de Desarrollo Sustentable como responsable de reorientar el desarrollo a partir de la preservación del medio ambiente; la gestión sustentable del agua; la estructuración urbana, los usos del suelo y la vivienda de interés social y popular; la reforma del sistema de transporte y vialidad; la prevención de desastres y la coordinación del desarrollo de la Ciudad de México, de la Zona Metropolitana del Valle de México y de la Ciudad-Región del centro del país.

Las acciones contempladas en materia de desarrollo urbano se enfocan a revertir el crecimiento expansivo de la ciudad para orientarlo hacia un desarrollo intensivo, a partir de estructurar las zonas urbanas y rurales con reglas claras, estudios integrales y procedimientos ágiles, fortaleciendo los procesos de planeación para cumplir con una visión integral y sustentable del ordenamiento territorial.

En materia de política ambiental, el Programa General de Ordenamiento Ecológico (PGOEDF), constituye el marco normativo para la regulación de las actividades humanas en relación con la vocación natural del suelo, así como, para la resolución de los conflictos ambientales producidos por las actividades sectoriales incompatibles con la capacidad o aptitud del territorio en el suelo rural del DF.

Este programa es el instrumento rector de los programas, proyectos o actividades que se pretendan desarrollar en el Suelo de Conservación del Distrito Federal. Tiene por objetivo general regular los usos del suelo, el manejo de los recursos naturales y promover las actividades productivas en concordancia con la estructura y función de los ecosistemas y con las necesidades fundamentales de la población actual y futura en el área rural.

El programa reconoce los valores culturales, económicos y ambientales de los usos del suelo que los pueblos, ejidos, comunidades y pequeños propietarios rurales han practicado tradicionalmente. Constituye, por tanto, una herramienta técnica y legal para la protección y conservación de las tierras y los recursos naturales, para asegurar la continuidad de los ecosistemas, los servicios ambientales y las actividades productivas rurales.

En correspondencia con las líneas estratégicas que marcan estos Programas, el presente ejercicio de planeación establece políticas territoriales que enfrenten los desafíos de la urbanización descontrolada y contribuyan al reordenamiento sustentable del territorio local, regional y nacional.

1.6. Contenido del Programa

Siguiendo lo señalado por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la presente versión, incluye los antecedentes, el diagnóstico, el pronóstico, las determinaciones de otros planes y programas que incidan en el Distrito Federal, las relaciones entre la planeación del desarrollo socioeconómico y el equilibrio ecológico, así como su vinculación con las políticas en materia de protección civil, entre otras.

De este modo, el Programa se integra por seis capítulos: I. Fundamentación y Motivación; II. Imagen Objetivo; III. Estrategias de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; IV. Acciones Estratégicas; V. Instrumentos de Ejecución; y VI. Anexos.

En el primer capítulo se precisan los antecedentes, el proceso de consulta pública e integración del programa, la fundamentación y motivación jurídica del PGDUDF; se describe el contenido central de otros programas de mayor jerarquía que lo determinan; se evalúa el programa modificado y se analizan los procesos demográficos, económicos, sociales, territoriales y ambientales que, en su interrelación, explican la situación actual del desarrollo urbano en el Distrito Federal. A partir de este diagnóstico se exponen los escenarios tendenciales y programáticos de los procesos determinantes y sus implicaciones locales y regionales.

En el segundo capítulo se presenta la imagen objetivo del Programa, definiendo el objetivo general, los objetivos particulares y las prioridades del Proyecto de Ciudad a alcanzar.

El tercero define las estrategias y precisa las orientaciones programáticas generales que deberán contemplarse en las políticas de desarrollo urbano, como una guía del proceso de planeación-gestión que oriente el rumbo y modifique las tendencias actuales en el territorio del Distrito Federal, considerando la articulación de los procesos en los ámbitos metropolitano y megalopolitano. Establece lineamientos y puntos de continuidad para la integración de los Programas Delegacionales y Parciales, que corresponden a niveles complementarios del proceso de planeación.

Las acciones estratégicas se formulan en el cuarto capítulo, donde se identifican las líneas de acción que permiten concretar la estrategia, estableciendo orientaciones a corto, mediano y largo plazo, con el fin de realizar los proyectos de desarrollo urbano integral y sustentable hacia el logro del proyecto de ciudad.

En el capítulo quinto, se presentan los instrumentos para promover la participación corresponsable de todos los actores en el proceso de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, a través de mecanismos ágiles de coordinación y concertación.

Por último, los anexos, ubicados en el sexto capítulo incluyen cinco apartados donde se presentan la descripción de la línea de conservación ecológica, los cuadros y gráficas en materia de población, los sitios patrimoniales, una tabla de siglas y la cartografía, como expresión gráfica del diagnóstico, las estrategias y las acciones planteadas por el PGDUDF.

1.7. Evaluación del PGDUDF, versión 1996

El PGDUDF versión 1996, estableció tres grandes ejes de políticas del desarrollo urbano a mediano y largo plazos: 1) el ordenamiento del territorio metropolitano y megalopolitano; 2) la estructura urbana del Distrito federal; y 3) la aplicación de la planeación urbana.

Cabe señalar que este programa tuvo su vigencia en un periodo de cambio y de transición política resultado de un proceso electoral democrático y participativo.

Sin embargo, la gestión pública heredaba una estructura organizativa fundada en un andamiaje jurídico y administrativo que ha requerido cambios estructurales y de procedimientos para construir principios programáticos acordes con los presupuestos vigentes y las circunstancias legales.

De este modo, la evaluación de las acciones estratégicas para el desarrollo urbano tiene que tomar en cuenta las propias deficiencias de los procesos de planeación y de aplicación de los planes en una metrópoli, así como los límites de los recursos y atribuciones del Distrito Federal.

1. En el ordenamiento del territorio metropolitano y megalopolitano, la dinámica demográfica propuesta en el PGDUDF coincidió con las tendencias reales de crecimiento, particularmente con lo previsto en los municipios conurbados; el mayor dinamismo en las ciudades externas al Valle de México y la atenuación del proceso de expulsión en las delegaciones centrales del DF.

Sin embargo, las orientaciones programáticas que se proponían reforzar el crecimiento en la Corona de Ciudades, disminuir la población del Valle de México y repoblar las delegaciones centrales del Distrito Federal, no fueron alcanzadas.

En materia del rescate ecológico de la cuenca, se continuó manteniendo el modelo de importación de agua de fuentes lejanas, si bien, más recientemente, se impulsó un conjunto de acciones para atenuar los desequilibrios geohidrológicos, en donde destaca el programa de detección y supresión de fugas no visibles.

Se pugnó por un manejo sustentable del suelo, se establecieron las bases para su rescate, pero no se alcanzó la restricción absoluta de los usos urbanos sobre las zonas de conservación, las áreas vulnerables y de riesgos.

En atención a la problemática ecológica y ambiental, la aplicación simultánea de un conjunto de programas permitió avanzar en la reducción y contención de los niveles de contaminación atmosférica, con lo que disminuyeron significativamente las concentraciones de plomo en el aire, los niveles de bióxido de azufre y de monóxido de carbono, entre otros. Cabe destacar que en los últimos años no se ha presentado ningún evento severo de contingencia ambiental.

La estrategia de organización de las comunicaciones y el transporte, no logró la instrumentación del Sistema de Transporte Automotor alternativo que complementara y sustituyera gradualmente el transporte concesionado (taxis, combis y microbuses).

Sin embargo, se creó la Red de Transporte de Pasajeros, y se puso en operación la Línea B del Metro, así como el mejoramiento de la infraestructura vial a partir acciones de modificaciones de calles y avenidas principales donde existían puntos conflictivos y graves problemas de vialidad que provocaban pérdidas significativas de tiempo y contribuían a generar altos niveles de contaminación.

En cuanto al seguimiento y evaluación de la cooperación interinstitucional a nivel metropolitano, se creó la Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana, que permitió un espacio de análisis para los temas de medio ambiente, transporte y vialidad, asentamientos humanos, agua y drenaje, seguridad pública y procuración de justicia, protección civil y de desechos sólidos. Sin embargo, los trabajos de las comisiones y de los grupos no siempre se han visto concretados en acciones, debido a la falta de instrumentos normativos comunes que dificultan la operatividad.

2. En relación con la estructura urbana del DF y las orientaciones programáticas de distribución demográfica, continuaron las tendencias de despoblamiento y de cambio de usos del suelo.

La reversión de la tendencia en los cambios de uso del suelo se planteó como una acción estratégica de mediano y largo plazos, que en los primeros tres años de vigencia se enmarcó en un conjunto de medidas que propiciaron una mejor utilización del suelo, con reformas a los artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal relacionados con el ordenamiento territorial y con la aprobación, en su momento, de 15 Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Respecto del problema de la vivienda, se modificaron las estrategias financieras y fiscales, así como sus mecanismos técnicos, jurídicos y sociales con la creación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal. A pesar del cambio de políticas, en los tres años de vigencia, no se logró abatir el déficit de vivienda nueva; se mantuvo el número de viviendas deterioradas y la situación de hacinamiento en algunas zonas. Pero, sobre todo, los programas no consiguieron equilibrar la densificación y poblamiento.

En materia de transporte, no se logró modificar el uso modal y la sustitución de unidades de baja capacidad para fomentar la utilización del transporte público de mediana y alta capacidad y persistió el predominio de los más ineficientes.

Sin embargo, en los tres años, los alcances de las acciones a corto plazo fueron positivos: la reorganización del transporte eléctrico (Tren ligero y trolebuses) y acciones de administración del tránsito vehicular (adecuaciones viales, semaforización computarizada, mantenimiento de la carpeta asfáltica).

3. Las limitantes para la planeación urbana, pueden explicarse por la interacción de diversas condicionantes como las fuerzas económicas; la intervención estatal federal que con frecuencia actúa con independencia de lo local; la falta de coordinación en la aplicación de políticas sectoriales que pueden perder de vista la orientación integral; la ausencia de mecanismos y ámbitos institucionales de concertación de las políticas del desarrollo urbano con capacidad ejecutiva en la toma de decisiones inmediatas y en la operación simultánea; la falta de tiempo para llevar a cabo los proyectos, así como la transgresión del PGDUDF por diversos grupos sociales y privados, que actúan en función de sus intereses particulares, sin tomar en cuenta la sustentabilidad de la ciudad.

2. Diagnóstico de la Situación actual del Desarrollo Urbano

2.1. El contexto regional

El espacio que ha servido como soporte para el desarrollo de la ciudad de México, ha pasado por distintos procesos territoriales y formas urbanas. La ciudad lacustre de los aztecas sirvió como base originaria para la amalgama urbanística que dio lugar a la ciudad virreinal. Con el triunfo de la reforma liberal se da un reordenamiento profundo del espacio y marca un acelerado crecimiento que se acentúa durante la época del porfiriato, quintuplicando su área urbana.

Así, desde el inicio del siglo XIX, partiendo del territorio legado por la Colonia y que hoy conocemos como Centro Histórico, la evolución de la ciudad se ha caracterizado por un constante crecimiento demográfico y expansión territorial.

Entre 1800 y 1890 incrementó en 151 % su población y 152 % su superficie al pasar de 137,000 a 344,721 habitantes y de 1,076 a 2,714 hectáreas.

Este proceso se intensificó durante el siglo XX, distinguiéndose cuatro fases principales: el desarrollo intraurbano de los periodos revolucionario y posrevolucionario, de 1900 a 1930; la industrialización manufacturera de 1930 a 1950; la metropolización, de 1950 a 1980; y desde

entonces a la fecha, una tendencia al crecimiento de las áreas urbanas en la región centro del país y al agotamiento de los recursos de la región.

Es en la tercera fase, la de metropolización, cuando la ciudad triplicó su población y superficie durante las décadas del llamado desarrollo estabilizador (1950-1980), de las cuales aproximadamente la tercera parte se ubicó en los municipios conurbados.

La desconcentración industrial hacia Toluca, Cuernavaca, Pachuca, Puebla, Hidalgo y Tlaxcala, mediante la creación de polos de desarrollo, en la década de 1970-1980, no evitó que la población siguiera asentándose en el valle de México.

Con ello se inició la cuarta fase de urbanización cuyo rasgo principal es el crecimiento de la Corona Regional de Ciudades alrededor del Valle de México; es también la fase de formación de la Ciudad-Región o megalópolis, al tiempo que continúa el crecimiento demográfico y físico de la Zona Metropolitana del Valle de México, que dio como resultado una de las más grandes concentraciones del mundo. En este contexto metropolitano y regional se estructura el territorio del Distrito Federal.

Se utiliza el término Ciudad-Región para aludir a una formación de tipo megalopolitano y describir un ámbito territorial relativamente integrado entre sí y con la metrópolis que le sirve de núcleo, dentro de una amplia zona delimitada, en este caso por la Corona Regional de Ciudades.

Este concepto señala la densidad e intensidad de sus flujos y relaciones territorializadas y no supone la continuidad física entre las distintas zonas metropolitanas que la conforman. Al contrario, la delimitación es útil en tanto que pone énfasis en la separación entre estas áreas, así como en el mantenimiento de sus condiciones relativas de autosuficiencia.

La Megalópolis Centro de México (MCM) comprende los municipios integrados a las zonas metropolitanas de las capitales de los estados limítrofes al Valle de México (Toluca, Pachuca, Puebla-Tlaxcala y Cuernavaca), más la totalidad de los municipios que mantienen una relación funcional estrecha con la Zona Metropolitana del Valle de México y los que se ubican entre las zonas metropolitanas que integran la corona regional de ciudades y entre éstas y la ZMVM, además de las Delegaciones del Distrito Federal.

Según el POZMVM, incluye un total de 265 municipios: 99 del Estado de México, 31 de Morelos, 36 de Puebla, 52 de Tlaxcala, 31 de Hidalgo, y las 16 delegaciones del Distrito Federal.

Las tendencias geográficas y económicas recientes, indican la creciente participación de la Zona Metropolitana de Querétaro en la MCM, lo cual añadiría 13 municipios más (2 del Estado de México y 11 del Estado de Querétaro) para un total de 278 unidades político-administrativas que conformarían la MCM.

La población de la Región Centro de México en el año 2000 es de 26.8 millones de habitantes, 27.5 % de la población nacional, porcentaje que ha aumentado ligeramente desde 1970, lo que indica la persistencia de la tendencia a la concentración pese a las

políticas de descentralización. Si se añaden la Zona Metropolitana de Querétaro y los municipios relacionados, la población aumentaría a 28 millones del total nacional.

La Corona Regional de Ciudades (CRC) comprende una parte significativa de la región central del país y se conforma por cinco zonas metropolitanas y siete núcleos urbanos aislados.

Se identifican tres niveles de zonas metropolitanas según su grado de aglomeración. En el primero se encuentran las zonas metropolitanas más pobladas: Valle de México y Puebla-Tlaxcala; en el segundo, Cuernavaca y Toluca; y en el tercero, Pachuca.

Las formaciones metropolitanas de la megalópolis tienen diferente grado de complejidad; la del Valle de México, de alto grado de complejidad y gran magnitud, se asienta sobre dos entidades federales: el Distrito Federal y el Estado de México; la de Cuernavaca-Cuautla, es binodal; la de Puebla cuenta con cuatro nodos regionales: Tlaxcala, Atlixco, Apizaco y San Martín Texmelucan, y suma a su variada estructura su condición político-administrativa de conurbación interestatal; la de Toluca, es muy fragmentada, susceptible de conurbarse; mientras la de Pachuca se encuentra en una etapa inicial de formación.

Como núcleos urbanos independientes se consideran: Atlacomulco; Tepeapulco; Jilotepec-Tepeji-Tula; Tepetzotlán-Huehuetoca-Zumpango; Pirámides-Nopaltepec; Texcoco y Chalco-Amecameca.

El más significativo entre ellos es el de Jilotepec-Tepeji-Tula por su población, superficie, municipios involucrados y su localización en el eje ZMVM-Querétaro; pero los que tienen mayor interacción con el Distrito Federal son los núcleos localizados al interior del Valle de México, que tienden a formar una conurbación física y se pueden considerar como parte de su región metropolitana.

Por su parte, la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM) fue resultado del crecimiento demográfico y físico de la ciudad de México sobre su territorio y el de los municipios vecinos que, de acuerdo a lo que señala el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Valle de México (POZMVM), hoy integra a las 16 delegaciones del DF, 58 municipios del Estado de México y 1 del Estado de Hidalgo. Desde la década de los ochenta creció a una tasa de 1.9 %, misma que mantuvo de 1990 a 1995, para descender al 1.4 % entre 1995 y 2000.

Actualmente cuenta con una superficie de más de 741,000 ha, que representa el 0.37 % del territorio total del país, con una población de 18,396,677 habitantes.

En la Zona Metropolitana del Valle de México se asienta más del 18 % de la población nacional y es la concentración industrial, comercial y financiera más importante del país. Producto de un proceso histórico de concentración demográfica y económica y de centralización política, la metrópolis experimenta hoy límites muy importantes a su desarrollo como resultado de la superación de los umbrales de sustentabilidad hidráulica y ambiental y la aparición de importantes diseconomías de aglomeración que afectan las ventajas comparativas y competitivas que dieron lugar en el pasado a su notorio dinamismo económico.

La metrópolis recibe y genera múltiples flujos cotidianos de personas, mercancías y mensajes; y su estructura física presenta un alto grado de continuidad, aunque su eficiencia operativa está limitada por las diferencias en la inversión y operación de mucha de su infraestructura y servicios.

Los flujos de población itinerante, que llegan diariamente al Distrito Federal, sobre todo a sus delegaciones centrales, provienen en su mayoría de los municipios conurbados y significan para la capital un incremento importante de la demanda de servicios e infraestructura.

2.1.1. La primacía económica de la región

Desde hace más de dos décadas, el dinamismo económico de la ciudad presenta una tendencia a la baja, incluso más que el nacional, por lo que la economía metropolitana ha ido perdiendo capacidad para responder satisfactoriamente a las necesidades básicas de la población en términos de empleo estable, ingresos suficientes, vivienda, infraestructura urbana y servicios públicos adecuados.

El conjunto de la Zona Metropolitana del Valle de México sobrepasa el 30 % de la generación de la riqueza mexicana, y el Distrito Federal sigue siendo el núcleo económico más importante de la región y del país, ya que representa poco más de la mitad del PIB de la región centro y aporta más del 40 % del producto nacional. Sin embargo, de 1980 a 2001 el PIB capitalino disminuyó su participación porcentual en el PIB nacional en más de 2 puntos, al pasar de 25.15 % a 22.36 %. (Cuadro 2.1)

Cuadro 2.1 PARTICIPACIÓN PORCENTUAL DEL PIB POR ENTIDAD FEDERATIVA DE LA REGIÓN CENTRO (MILES DE PESOS A PRECIOS DE 1993)												
Año	Distribución											
	1980	1985	1988	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Total nacional	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Región centro												
Distrito Federal	25.15	20.96	21.35	23.93	23.75	23.14	22.98	23.00	22.56	22.50	22.70	22.36
México	10.94	11.10	11.40	10.34	10.32	10.08	10.38	10.58	10.60	10.60	10.75	10.84
Hidalgo	1.51	1.54	1.70	1.51	1.49	1.40	1.46	1.44	1.48	1.45	1.42	1.38
Morelos	1.08	1.19	1.28	1.49	1.45	1.40	1.38	1.35	1.38	1.40	1.41	1.46
Puebla	3.24	3.27	3.10	3.23	3.22	3.15	3.27	3.34	3.38	3.47	3.43	3.45
Querétaro	0.95	1.25	1.31	1.40	1.45	1.50	1.55	1.63	1.69	1.71	1.72	1.72
Tlaxcala	0.46	0.64	0.57	0.51	0.51	0.52	0.54	0.55	0.54	0.54	0.54	0.55
Subtotal Región Centro	43.33	39.95	40.71	42.41	42.19	41.19	41.56	41.89	41.63	41.67	41.97	41.76

Nota: Cálculos a partir de datos de INEGI, Sistema de Cuentas Nacionales de México 1993. México, 1996. Las cifras hasta 1988 están referidas a precios corrientes; y a partir de 1993, se refieren en miles de pesos a precios de 1993

Fuente: Sistema de Cuentas Nacionales de México, PIB por entidad federativa 1993 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, México, Sistema de Cuentas Nacionales de México, PIB por entidad federativa 1993-2001 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, México.

En el periodo 1980-1988, el Distrito Federal perdió 3.8 puntos porcentuales de su contribución al PIB nacional. Luego de esta caída considerable, se recupera significativamente en 1993 y 1994 pero vuelve a perder peso en los años recientes. De acuerdo a las últimas cuentas nacionales, de 2000 a 2001 siguió con una ligera tendencia descendente, ya que pasó de 22.70% a 22.36%.

El Estado de México, en cambio, mantuvo estable su participación, con un movimiento inverso de incremento en 1988 y caída posterior, para marcar un ligero ascenso a partir de 1996, que en el año 2001 alcanza el 10.84 %. Por su parte, la región centro perdió de 1980 a 1999 1.66 puntos porcentuales, aunque logró una leve recuperación al 2001 al pasar de 41.67 a 41.76. Por el contrario, Querétaro fue un polo más dinámico, pues casi dobló su participación de 1980 al 2001.

En ese contexto, si bien la región centro y el conjunto DF-Estado de México, representan, cada uno en su nivel, las mayores concentraciones económicas nacionales, el sistema urbano en formación en torno a Monterrey y, en menor medida, ciudades como Guadalajara, Aguascalientes o la franja de ciudades maquiladoras de la frontera norte, constituyen la competencia más importante para la ZMVM en términos del desarrollo económico.

El ajuste estructural iniciado en 1983 luego de la crisis, la apertura comercial externa y sobre todo la puesta en marcha del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, iniciaron el cambio de esta dinámica.

Esta reducción de la participación económica del Distrito Federal en la economía nacional evidencia que las condiciones de una economía abierta y globalizada han mermado las ventajas de las economías de aglomeración que en el pasado sustentaron el crecimiento de la Ciudad.

Por ello, desde hace tiempo, la región presenta fuertes modificaciones en la estructura productiva que se resumen en dos procesos contradictorios pero complementarios: un proceso de desindustrialización relativa de la ZMVM que pierde tanto grandes como pequeñas y medianas empresas y, paralelamente, un proceso de terciarización polarizada de la economía de la urbe que se orienta hacia actividades financieras, comerciales y de servicios, a lo que se agrega la proliferación del comercio y otras actividades informales en la vía pública.

2.2. Diagnóstico Integrado del Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Desde hace más de dos décadas, la estructura urbana de la ciudad de México está sometida simultáneamente a un proceso de expansión de la periferia y a otro de despoblamiento-descapitalización de sus áreas centrales, con severos impactos demográficos, sociales y urbanos.

En ambos casos, tanto el sector inmobiliario formal e informal como el Estado han jugado papeles cruciales en las tendencias negativas de poblamiento de la urbe.

De acuerdo con los resultados definitivos del XII Censo General de Población y Vivienda, la población total del Distrito Federal en el año 2000 ascendió a 8.6 millones de habitantes, lo que lo ubica como la segunda entidad federativa más poblada del país, con una participación del 8.8 %, sólo por debajo del Estado de México, cuya población de 13.1 millones representa el 13.4 % de la población nacional.

Reservas territoriales, usos del suelo y mercado inmobiliario

La existencia de áreas susceptibles para uso urbano dentro del DF está limitada en el surponiente y suroriente, por razones ambientales y de preservación ecológica. No existe, por tanto, posibilidad de crecer extensivamente, sino más bien de modo intensivo sobre la zona urbanizada actual, por saturación de baldíos y redensificación de áreas ocupadas.

En 1990 se consideraba que la superficie baldía neta interior, susceptible de un programa de saturación en el DF era de 5,802 hectáreas, equivalentes al 8.9 % de su superficie urbana, estimada en 64,499 ha. Sin embargo, se calcula que para el 2000 dicha superficie disminuyó a 2,064 ha, 3 % de la superficie urbana, de acuerdo con los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. No obstante, la capacidad de crecimiento intensivo aumenta si se calcula la potencialidad de reciclamiento de las zonas consolidadas, pudiendo llegar a más de 4,000 ha.

Existe además una reserva inmobiliaria constituida por inmuebles modernos de oficinas desocupadas. Las expectativas que generó la firma del TLCAN y la posible llegada de empresas internacionales, propiciaron el auge de la construcción de edificios para oficinas de lujo que aumentaron su oferta al 27 % del total del inventario para 1994.

Entre 1992 y 1995 una superficie del orden de 800,000 m² de edificios de reciente construcción se agregó a la oferta, de los cuales el 75 % se encontraban desocupados. En la primera mitad de 1999 en los ocho corredores urbanos más importantes se contaba con 3.3 millones de m² de oficinas con una disponibilidad del 18.5 %.

La zonificación de usos del suelo tiene un papel importante en la definición de la estructura y la dinámica urbana. La política urbana actual se orienta a la mezcla de usos, con la intención de reducir los desplazamientos y la contaminación atmosférica, para recuperar la vida diurna y nocturna. Por ejemplo en las zonas dormitorio o en los ámbitos de alta concentración de comercio y servicios, saturadas de día y vacías por la noche.

Según la información de los Programas Delegacionales de 1997, en el área urbana cerca del 50 % se destina al uso habitacional, 12 % al equipamiento, 24 % al mixto, 4 % al industrial, 9 % son espacios abiertos y áreas verdes y 1% de otros usos.

Los datos existentes en materia de usos del suelo, permiten comprobar la tendencia del DF a la especialización terciaria: entre 1987 y 1997 aumentó el suelo destinado al comercio del 13 al 24%, a expensas del habitacional que disminuyó de 59 a 49 % y el industrial del 5.6 al 4.1%. En ese mismo periodo, de los cerca de 60 mil certificados de usos de suelo emitidos,

41 % corresponden a uso comercial, 36 % a servicios de distinta índole, 19 % a vivienda, 3% a industria y 1 % a equipamiento público y privado.

Por su parte, los usos del suelo agrícola localizados al sur del DF, sobre el suelo de conservación, aproximadamente la mitad corresponden a usos forestales y el resto al uso agrícola y pecuario, destacando Milpa Alta, Tláhuac y Xochimilco. Siguiendo a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de 1997, del total de la superficie de cada delegación, Iztapalapa dedica el 61 % a uso habitacional, Azcapotzalco el 24.7 % a industria, Venustiano Carranza el 30 % a equipamiento, Cuauhtémoc el 48 % a uso mixto, y Coyoacán el 31.9 % a áreas verdes y espacios abiertos (Cuadro 2.5).

Cuadro 2.5 USOS DE SUELO POR DELEGACIÓN

Delegación	Sup. Total Ha	Suelo Urbano %	Suelo de Conservación %	Uso Habitacional %	Uso Mixto %	Áreas Verdes y Espacios Abiertos %	Equipamiento %	Industria %	Total
Cuauhtémoc	3,244.00	-	-	34.00	48.00	3.00	11.00	4.00	100
V. Carranza	3,342.00	-	-	37.00	25.00	6.00	30.00	2.00	100
Miguel Hidalgo	4,699.64	-	-	49.85	7.58	21.28	13.31	7.98	100
Benito Juárez	2,663.00	-	-	39.00	42.00	4.00	13.00	2.00	100
Azcapotzalco	3,330.00	-	-	48.70	9.20	2.90	14.50	24.70	100
G. A. Madero	*8,708.56	85.38	14.62	35.00	35.00	16.00	8.00	6.00	100
Iztacalco	2,330.00	-	-	54.00	17.00	2.00	16.00	11.00	100
Coyoacán	5,400.00	-	-	58.99	3.00	31.99	3.01	3.01	100
Iztapalapa	11,667.00	92.70	7.30	61.00	15.00	5.70	11.00	-	100
Á. Obregón	7,720.00	64.62	34.56	47.32	3.51	9.93	3.78	0.90	100
Cuajimalpa	8,095.00	20.04	79.97	6.40	8.70	3.13	1.80	-	100
M. Contreras	7,580.50	41.99	58.01	37.26	2.23	1.26	1.24	-	100
Tlalpan	30,449.00	16.05	83.51	12.28	1.80	1.01	1.40	-	100
Xochimilco	12,517.00	20.01	79.99	13.07	2.11	1.99	2.64	0.20	100
Tláhuac	8,534.62	33.51	66.49	26.50	4.00	2.00	1.00	-	100
Milpa Alta	28,375.00	5.92	94.08	5.36	0.26	-	0.30	-	100
Total	148,655.32								

* Según acuerdo del entonces Departamento del Distrito Federal y el Gobierno del Estado de México, de fecha 27 de julio de 1994.

Nota: Incluye la superficie y los usos marcados en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. En el caso de las Áreas Verdes no se consideran los polígonos de suelo de conservación.

Fuente: Datos conforme a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano de 1997 (no considera la dosificación de usos de suelo propuesta). Difiere de la superficie total considerada en el PGOEDF, aprobado en agosto de 2000, que señala 149,524 ha, de acuerdo a las modificaciones en la zonificación final del suelo de conservación.

En las solicitudes para cambio de uso del suelo, los promotores inmobiliarios ejercen una mayor presión para lograr el uso solicitado; sin embargo la proporción de solicitudes formales es mínima. La ilegalidad ha sido la vía más usada para acceder al cambio de uso del suelo. Recientemente, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se incorporaron instrumentos que permiten la flexibilidad de usos del suelo a través de dos mecanismos: modificando los programas de desarrollo urbano para una mejor planeación del territorio y, en caso de interés general, autorizando cambios de uso del suelo y aplicación de normas de ordenación en predios particulares de suelo urbano que no impacten negativamente el entorno.

Tradicionalmente, el comportamiento del mercado del suelo, aunado al de los actores sociales y a las restricciones políticas o institucionales, ha determinado las modalidades que adquiere el crecimiento y la estructuración de los usos del suelo.

En general, los municipios conurbados tienen costos por m² menores a los del DF, sobre todo, los más alejados como Villa del Carbón, o aquellos que tienen bajos niveles de consolidación urbana, como Tultepec, Chimalhuacán y Chicoloapan. Esto permite explicar en parte, el crecimiento espacial de las colonias populares de la ZMVM en los últimos años: sólo 22 % fue en el DF y el resto en los municipios conurbados; de las colonias residenciales medias y altas, el 80 % se llevó a cabo en el DF, principalmente en Cuajimalpa y en menor medida Álvaro Obregón y Tlalpan. La tendencia de ubicación de los complejos empresariales ha sido en la zona poniente, sobre todo en Bosques de las Lomas y Palmas Lomas que de 1997 a 2000 creció de 2,608 a 71,747 m², de los cuales un 75 % corresponde a oficinas, cuya renta se tasa en dólares y puede llegar a un millón al año.

Sin embargo, a partir del año 2001 se está aplicando una estrategia favorable al reciclamiento de la ciudad central, con lo que las tendencias para la ubicación de los consorcios se están modificando, lo que puede ayudar a restablecer el equilibrio de los usos del suelo.

En los últimos tres años la inversión privada en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza ha alcanzado la cifra de 26 mil 768 millones de pesos en una superficie de construcción de 3'511,089 m². De este total, la inversión realizada en el Centro Histórico representa cerca de los 5 mil millones de pesos, en una superficie de construcción de 572,041 m².

La vivienda y las áreas excluidas

La vivienda tiene un lugar relevante en la planeación y gestión urbana, pues constituye uno de los principales satisfactores sociales, participa activamente en los procesos económicos y es un estructurador determinante del ordenamiento territorial.

La vivienda ha sido una rama importante dentro de la industria de la construcción del DF. Los múltiples cambios de la economía nacional y la crisis se ven reflejados de manera muy aguda en su producción, que se ve afectada por las devaluaciones, alzas en las tasas de interés, diferencias entre el incremento de salarios y precios de los insumos, escasez y especulación por los elevados costos del suelo, el aumento en los costos y trámites de permisos y créditos hipotecarios, que muestran diferencias importantes entre el DF y los municipios conurbados del Estado de México.

El poder adquisitivo de los sectores de ingresos medios y bajos ha caído en las últimas décadas, impidiendo adquirir la vivienda a quienes la necesitan; y a quienes la poseen, mejorarla, ampliarla o sustituirla por otra más acorde a sus nuevos requerimientos.

La población con ingresos medios y bajos, a quien se oferta crédito de interés social para la compra de inmuebles, tiene problemas para ser sujeto de crédito, mientras que la alternativa de vivienda en renta para estos sectores ha estado restringida, debido a la escasez de oferta

y a las limitaciones en el marco jurídico para el control de esta actividad. La vivienda en renta pasó en cinco años, de 23.3 % del total del DF en 1990 a apenas el 24.43 % en 1995. Mientras que de 1995 a 2000 cayó al

20.43 %. Datos recientes indican que para el año 2003 la vivienda en renta representa el 20.34 % del total de viviendas.

En ese mismo periodo, la vivienda en la capital mejoró ligeramente sus condiciones al aumentar la proporción de las que disponen de agua y de algún sistema de drenaje a su interior, del 96 % al 97% entre 1995 y 2000. Sin embargo, las delegaciones Cuajimalpa, Iztapalapa, Magdalena Contreras, Milpa Alta, Tláhuac, Tlalpan y Xochimilco registran el rango más bajo de suministro de agua potable del total de sus viviendas, sobre todo los poblados rurales en suelo de conservación; los más afectados son los poblados de la montaña con una cobertura de entre 30 % y 60 %. El resto de las delegaciones tiene una cobertura cercana al 90 %.

Se calcula que el déficit de vivienda de 1995 a 2000 fue de 294,459 unidades, incluyendo necesidad de vivienda nueva y por mejoramiento.

Las áreas donde las condiciones de la vivienda se presentan poco satisfactorias se ubican en las delegaciones Venustiano Carranza, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo en la ciudad central; Iztapalapa, Gustavo A. Madero, Cuajimalpa y Álvaro Obregón en el primer contorno; Magdalena Contreras, Tlalpan, Tláhuac y Xochimilco en el segundo; y Milpa alta en el tercer contorno.

En la mayoría de los casos la precariedad o el mal estado coincide con su ubicación en zonas de alto riesgo.

Por su parte, como resultado de la política habitacional de los años 80, en el DF existen 5,004 Unidades Habitacionales de interés social, que representan el 24.4 % de la población total del DF. De éstas, el 64 % tiene una antigüedad mayor a 10 años.

Las que cuentan con más de 20 años (12%), presentan problemas en sus sistemas hidrosanitarios, de gas y de energía eléctrica, a lo que se suman la morosidad en los pagos del crédito hipotecario, el abandono e invasión de las áreas comunes, la falta de espacios para recreación y cultura, así como problemas de convivencia, inseguridad y una densidad de población muy elevada, que en promedio es de 5.2 habitantes por vivienda y en algunas hasta de 6.1.

Asimismo, se presentan cambios irregulares de uso, al pasar del habitacional al comercial, de talleres y bodegas, fenómeno que se presenta en los primeros y segundos niveles de las edificaciones. (Cuadro 2.6).

Las unidades que acusan un mayor deterioro son: CTM, Culhuacán, en Coyoacán; El Rosario, en Azcapotzalco; Vallejo La Patera, en Gustavo A. Madero; Santa Cruz Meyehualco, Ejército de Oriente, José María Morelos y Ermita Zaragoza en Iztapalapa, y Villa Centroamericana en Tláhuac. Sus problemas se agravan, en ocasiones, al ubicarse cerca de zonas de riesgo.

Cuadro 2.6						
UNIDADES HABITACIONALES EN EL DISTRITO FEDERAL						
Delegación	Total U. H.	%	Población	%	Viviendas	%
Álvaro Obregón	108	2.2	119,625	5.7	19,539	4.1
Azcapotzalco	274	5.5	208,214	9.9	35,213	8.8
Benito Juárez	234	4.7	34,655	1.6	6,930	1.7
Coyoacán	42	0.8	250,812	11.9	48,338	12.1
Cuauhtémoc	1,340	26.8	205,816	9.8	37,764	9.4
Cuajimalpa	182	3.6	34,035	1.6	6,807	1.7
Gustavo A. Madero	296	5.9	170,132	8.1	33,838	8.5
Iztacalco	219	4.4	120,739	5.7	21,292	5.3
Iztapalapa	224	4.5	458,515	21.8	91,698	22.9
Magdalena Contreras	6	0.1	15,337	0.7	3,066	0.8
Miguel Hidalgo	976	19.5	120,371	5.7	23,864	6.0
Tláhuac	83	1.7	80,175	3.8	16,035	4.0
Tlalpan	60	1.2	106,465	5.1	21,293	5.3
Venustiano Carranza	881	17.6	146,224	6.9	27,802	7.0
Xochimilco	79	1.6	32,250	1.5	6,450	1.6
Total	5,004	100.0	2,103,379	100.0	399,929	100.0

Fuente: Gobierno del Distrito Federal. Secretaría de Desarrollo Social. Procuraduría Social del Distrito Federal, 2003

Por otro lado, si se analiza la dinámica del incremento y pérdida del parque habitacional en la última década, es posible observar que corre paralela a las tendencias negativas de poblamiento, aunque no solamente esté determinada por el factor demográfico.

De acuerdo con INEGI, el DF registró 2'103,752 viviendas en el año 2000, lo que señala un incremento de 314,685 unidades respecto a lo reportado en la década anterior: 1,789,067. Sin embargo, mientras en 1990, las cuatro delegaciones de la ciudad central contaban con 491,884 viviendas, en el 2000 cuentan con 472,383 unidades de vivienda, lo que indica una pérdida del parque habitacional de 19,501 unidades.

Por su parte, el resto de las delegaciones pasan de 1,306,183 en 1990 a 1,631,369 en el año 2000, es decir, un incremento de 325,186 unidades de vivienda. En este contexto, la delegación que mayor número de viviendas pierde es la delegación Cuauhtémoc, al pasar de 159,410 viviendas a 147,904, que significa una reducción de 12,229 unidades.

En contraste, la delegación que mayor incremento presenta es la delegación Iztapalapa con 108,365 viviendas más que en 1999. Esta dinámica refleja las tendencias territoriales de la pérdida de vocación habitacional de las zonas con suelo servido y la densificación de áreas sin infraestructura y equipamiento necesarios.

La dinámica habitacional ha dado lugar a una ciudad segregada y polarizada. Las políticas emprendidas no han permitido el acceso a la vivienda de todos los estratos de la población, sobre todo de los más pobres. En los últimos años, la mayor parte del requerimiento de vivienda de sectores populares se ha estado ofertando en la periferia y en los municipios conurbados, mientras

que el de los sectores medios y altos se produce en el DF, sobre todo, en áreas ecológicas muy codiciadas por el capital inmobiliario: en Cuajimalpa y en menor medida Álvaro Obregón y Tlalpan.

Existen asentamientos en condiciones de marginación y alto riesgo, ocupados por los estratos más bajos de la población, a los que la escasez de recursos obliga a ubicarse en zonas no aptas para el desarrollo urbano o en edificaciones dañadas o construidas de manera precaria, que carecen de servicios de drenaje y agua.

La vivienda popular ha venido enfrentando una serie de problemas heredados: la falta de una política integral de vivienda a largo plazo; la desarticulación entre las políticas de desarrollo urbano y las habitacionales; la existencia de programas poco acordes con los niveles socioeconómicos de la mayoría; la reducción de la acción de las instituciones públicas; desregulación, privatización y creciente eliminación de subsidios; la incompatibilidad entre la tierra disponible para programas de vivienda popular y la factibilidad de servicios, principalmente agua; la escasa producción de vivienda para renta y la reducción de los metros cuadrados por vivienda.

Pero, sobre todo son los problemas por la recurrencia de crisis económicas con escenarios económicos y sociales adversos para las mayorías, lo que propicia la especulación inmobiliaria, con el consecuente acceso diferenciado a la vivienda.

Es por eso que los demandantes de habitación popular han optado por la autoconstrucción, sin contar con la capacidad o asesoría técnica y con costos que al final resultan mayores a los de la vivienda institucional.

Ante las dificultades para enfrentar el problema de la vivienda de los sectores de más bajos ingresos, en 1998 el Gobierno del Distrito Federal decidió modificar sus estrategias de financiamiento y canalizar directamente recursos fiscales para los programas de vivienda, por lo que creó el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI DF).

De este modo, el organismo se propuso diversificar programas y esquemas financieros; adecuar las condiciones de recuperación a la capacidad de pago de los beneficiarios; facilitar el acceso de las familias menores ingresos y mayor vulnerabilidad; otorgar ayudas de beneficio social; y vincular la producción de vivienda a los programas de desarrollo urbano.

A partir del 2001, el GDF está aplicando una política habitacional para consolidar la producción social de vivienda, conducir el desarrollo urbano y beneficiar a las familias pobres, a través de lineamientos e instrumentos específicos.

Se promueve la vivienda como factor de ordenación territorial de los asentamientos humanos; se restringe la construcción de unidades habitacionales y desarrollos comerciales

de alto impacto urbano en delegaciones con suelo de conservación; se impulsa la redensificación y repoblamiento de las delegaciones centrales y áreas con factibilidad de servicios; se contribuye al desarrollo económico con la reactivación del sector y la generación de empleos; y se incrementa y diversifica la oferta de vivienda social y popular.

En los últimos tres años, se han desarrollado dos vertientes del programa: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento, Ampliación y Vivienda Nueva en Lote Familiar, con una meta de 150,000 acciones en seis años.

De 2001 al 2003 se han realizado cerca de 80,000 acciones de vivienda, de las cuales, más de 40,000 corresponden a vivienda nueva y cerca de 30,000 son acciones del programa de mejoramiento y ampliación. Se calcula que para el 2006 se habrán invertido en este programa cerca de 12 mil millones de pesos, financiados con recursos fiscales.

Igualmente, con el propósito de aprovechar el territorio consolidado de la ciudad y potenciar el parque habitacional, el Gobierno del Distrito Federal aplica desde el 2001 el Programa para el Rescate de Unidades Habitacionales de Interés Social (PRUH).

En una primera etapa, destina recursos para el mantenimiento y conservación de las áreas comunes, de aquellas unidades que se ubiquen en zonas de media, alta y muy alta marginación, sufran de deterioro evidente y cuenten con 5 años ó más de haber sido construidas.

Estrategia. Nivel Nacional: Impulsar el desarrollo económico y el crecimiento de otros centros regionales y ciudades medias del país

Región Centro: Reducir el ritmo de crecimiento de la región, de 38 millones que indica la tendencia histórica a 35.9 y apoyar la desconcentración hacia las ciudades de la corona, para llegar a 14.1 millones de habitantes al 2020 en lugar de 11.8 que marca la tendencia

Zona Metropolitana del Valle de México: Evitar que la población llegue a 26.2 millones en el 2020 y lograr una población de 21.8, correspondiendo al Edomex 12.1 millones y al D.F. 9.7; Frenar el despoblamiento de las delegaciones centrales y disminuir el ritmo de crecimiento de las delegaciones y municipios periféricos, lo cual se conseguirá con la saturación y densificación de áreas ya urbanizadas, localización del excedente poblacional en unidades separadas del área urbana actual, restringir el poblamiento de áreas naturales protegidas y de riesgo, definición de políticas para las áreas de integración metropolitana

Acciones Prioritarias

Elaboración de Planes

- Plan regional metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco
- Planes de los sectores metropolitanos
- Planes parciales de las áreas de nuevo desarrollo
- Planes parciales de los nodos metropolitanos Nuevo Teotihuacan e Ixtapaluca
- Programas parciales de las áreas de integración metropolitana

Reservas Territoriales: Para el 2020, 37 mil hectáreas adicionales de suelo urbano

Infraestructura Hidrosanitaria

- Terminación del Acuaférico
- Interceptores Río de los Remedios y dren general Laguna Casa Colorada
- Emisor poniente Vaso de Cristo
- Rectificación Río de los Remedios y dren general
- Lagunas de regulación El Fusible y Casa Colorada
- Plantas de tratamiento Texcoco norte, Coyotepec, El Salto y Nextlalpan
- Redes primarias y secundarias del drenaje pluvial de Ecatepec
- Líneas de conducción Coacalco-Tanque Cerro Gordo y tanque Cerro Gordo-Tanque La Caldera en Ixtapaluca

Transporte y Vialidad

- Libramiento norte
- Terminación circuito transmetropolitano
- Construcción autopista Atizapán-Venta de Carpio, Venta de Carpio-Texcoco-Chalco-Nepantla
- Ampliación carretera México-Pacífico (Puente de Fierro-Tizayuca)
- Ampliación carretera México-Cuautla (Ixtapaluca-Tepetitla)
- Modernización de las carreteras Los Reyes-Ixtapaluca y Los Reyes -Texcoco

Grandes Equipamientos

- Nuevo aeropuerto internacional (Tizayuca o Caracol)
- Nodo metropolitano Nuevo Teotihuacan
- Nodo metropolitano Ixtapaluca
- 19 planteles universitarios
- 34 unidades de salud de segundo y tercer nivel
- Ampliación de centrales de abasto
- 14 estaciones de transferencia de desechos sólidos
- 8 rellenos sanitarios

5.2. El Plan Estratégico de Desarrollo. Estudio de caso: Plan General de Desarrollo del Distrito Federal 2001-2006

El contenido del Programa General de Desarrollo es el siguiente:

I. Los antecedentes, el diagnóstico económico, social y territorial del desarrollo; la proyección de las tendencias, los escenarios previsibles, el contexto regional y nacional de desarrollo, así como los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo y de los programas de carácter nacional que incidan en el Distrito Federal en el momento en que se conozcan;

II. El objetivo quedará definido por lo que el Programa General pretende lograr en su ámbito espacial y temporal de validez;

III. La estrategia del desarrollo económico, social y de ordenamiento territorial;

IV. La definición de objetivos y prioridades de desarrollo de mediano y largo plazo;

V. Las metas generales que permitan la evaluación sobre el grado de avance en la ejecución del programa general;

VI. Las bases de coordinación del Gobierno del Distrito Federal con la Federación, entidades y municipios.

El Proyecto de Ciudad no es una lista de buenos deseos que se elabora para archivarse y luego dejar que las exigencias de la vida cotidiana se impongan y todo siga igual. Es una visión que cuente con un conjunto de ideas precisas sobre prioridades, medios, fines y tiempos, sobre soluciones técnicas coherentes a nuestros problemas. El Proyecto Global debe también incluir compromisos políticos y códigos de acción individual y colectiva claros.

El Proyecto Global incluirá un esquema general de desarrollo urbano, criterios de densificación y reconversión, áreas de desarrollo para la nueva economía, localización de las estructuras logísticas y los espacios públicos. Lo acompañarán los objetivos sociales, políticos, culturales, arquitectónicos y educativos, así como las proyecciones de los recursos financieros necesarios.

En el Proyecto Global caben todos los intereses personales y las iniciativas de grupo, todas las culturas y creencias religiosas que se ejercen con respeto a los derechos de los demás. Los proyectos centrales que se iniciarán en el próximo sexenio y cuya terminación puede requerir más tiempo, se ajustarán a los criterios de ese Proyecto.

La Ciudad de México, con su Zona Metropolitana, ha sido durante mucho tiempo, y sigue siendo, la mayor concentración humana del país. Es también el centro gubernamental, industrial, comercial, financiero y educativo más importante. Cuenta con 18.5 millones de habitantes de los cuales más de 8.5 millones corresponden al Distrito Federal.

El Producto Interno Bruto por habitante en el Distrito Federal es 3.4 veces mayor que el promedio nacional y la participación de la entidad en el producto del país es del 23 por ciento. Somos el principal productor de riqueza de México y existe una fuerte tendencia a que

sigamos siéndolo. A diferencia de la mayoría de las entidades donde el producto por habitante decreció entre los años 1980 y 1998, en la Ciudad de México creció un 27 por ciento, lo que es señal de aumento sostenido de la productividad.

La rama más dinámica de nuestra economía es la de los servicios, que aporta dos tercios del producto, ocupa a 7 de cada 10 capitalinos y genera el 90 por ciento de los nuevos empleos. El sector más dinámico es el de actividades bancarias, financieras y de seguros, con alcance nacional e internacional.

En cambio, otros sectores de la rama de servicios como la de comercio, restaurantes y hoteles, que representan el 41 por ciento de los establecimientos, han mostrado un dinamismo menor e incluso tendencias al estancamiento. Mientras un puñado de grandes empresas de servicios se encuentran en auge, las pequeñas, que representan el 90 por ciento, se debaten en medio de dificultades a veces insuperables.

La Ciudad de México es una de las más grandes concentraciones culturales del mundo de habla hispana. La escolaridad de su población es la más elevada, lo que crea un gran mercado consumidor de cultura. Aquí radican las mejores instituciones de educación superior y de investigación científica del país. Lo mismo puede decirse respecto a la televisión, radio, cine, teatro, danza y música.

El nivel de calificación de la mano de obra es más elevado que el promedio del país. Ha crecido y se ha diversificado notablemente el número de profesionistas que asesoran a empresas jurídicas, financieras, administrativas, de informática, diseño, ingeniería y medicina.

La mayor parte de las instituciones del gobierno Federal dedicadas a la información, investigación y planeación, tienen su sede en la Ciudad de México. El Distrito Federal posee un patrimonio histórico reconocido como uno de los más importantes del mundo, que se manifiesta en numerosos museos, exhibiciones, y actividades culturales.

Pero todos esos recursos y posibilidades se ven frenados e incluso puestos en peligro por una devastadora crisis estructural que dura ya un cuarto de siglo. La economía urbana en su conjunto ya no crece con los ritmos del pasado, dando lugar a procesos de desindustrialización, reducción del empleo productivo estable, contracción de la economía agropecuaria y crecimiento de la economía informal.

Estos factores, aunados a la reducción drástica de los salarios reales, han generado el empobrecimiento de la mayor parte de los capitalinos. Las políticas de combate a la pobreza aplicadas por los gobiernos anteriores a 1997 han sido insuficientes: apenas a partir de ese año se comenzó a frenar la tendencia al deterioro. La creciente pobreza explica, en buena medida el ascenso del crimen organizado o individual y la generalización de la inseguridad.

La reducción de la presencia del sector público y la agudización del carácter especulativo de la inversión de varios sectores privados han generado un deterioro grave de la infraestructura y los servicios sociales, que se manifiesta sobre todo en las colonias populares, donde se observa un alto grado de marginación. La vivienda popular es cada vez más escasa y

muchas de esas viviendas se encuentran en zonas de alta vulnerabilidad a siniestros naturales o bien ocupan, de manera irregular, terrenos de reserva ecológica.

El crecimiento caótico de la Ciudad causa grandes problemas urbanos. El parque habitacional se ha deteriorado y hay una gran inseguridad física y jurídica en la tenencia de la tierra. La violación de las leyes y normas en materia de nuevos asentamientos, construcciones y usos del suelo se han hecho crónicos.

El crecimiento de la zona urbana de la Ciudad de México, que ha llegado a ser la mayor de América Latina y una de las más problemáticas del mundo, ha causado una crítica situación hidráulica y un grave daño al medio ambiente. La primera se traduce en grandes problemas de abastecimiento y en la elevación de los costos. En cuanto a la contaminación atmosférica, según datos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, se muestra una tendencia a la baja pero sigue estando por encima de la normal y los efectos sobre la salud son evidentemente negativos.

Debido a un crecimiento desordenado, la población de la Zona Metropolitana se encuentra en una situación de vulnerabilidad que se traduce en sobreexplotación de los recursos naturales y degradación del medio ambiente. Sometida a los embates de la especulación y la usura, la Ciudad se ha visto frecuentemente organizada en función de los intereses de los grandes negocios y no de la sociedad en su conjunto. Estos factores, aunados al régimen autoritario que la dominó, han causado un grave daño en la calidad de vida.

Para enfrentar esta situación, nos guiaremos por el principio del desarrollo sustentable. Esta estrategia se propone satisfacer las necesidades de las presentes generaciones sin comprometer el bienestar de las futuras, poner en marcha medidas para crear condiciones de bienestar y vida digna, asegurando a la vez un medio ambiente sano.

Este es el criterio que orientará la coordinación de las políticas de urbanismo, obras, servicios de agua y drenaje, transporte y desarrollo económico. Con ese propósito se recurrirá a la planeación integral a mediano y largo plazo.

Objetivo prioritario es atender las demandas inmediatas de la población más necesitada en materia de vivienda, agua, drenaje, transportes y vialidad. También se otorgará atención preferente a la protección civil y a la atención a las víctimas de desastres naturales.

Acorde con un nuevo Proyecto Global de Ciudad, el gabinete de desarrollo sustentable tomará medidas para reorientar el crecimiento de la Ciudad hacia las zonas centrales que han sufrido un continuo despoblamiento y que están ubicadas en las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza. Así, se reducirán los asentamientos irregulares en las zonas de conservación y alto riesgo o en zonas en las cuales la introducción de los servicios básicos es o muy difícil o muy cara.

Con ese propósito se lanzará el programa de 20 mil viviendas anuales para familias de escasos recursos, y se promoverá la construcción de viviendas privadas y de medidas de mejoramiento de las viviendas existentes en las zonas designadas como prioritarias.

Se impulsará también el desarrollo de corredores turísticos como los del Paseo de la Reforma-Centro Histórico y Catedral-Basílica de Guadalupe, que servirán para impulsar el desarrollo económico y cultural, organizar los servicios y mejorar la vialidad en zonas de alta densidad de tránsito.

Para mejorar el suministro de agua se plantea, a mediano plazo, rehabilitar pozos para incrementar el caudal; ampliar la infraestructura de tanques, líneas de conducción y plantas de bombeo; aumentar la capacidad de tratamiento de aguas residuales; frenar el crecimiento de la mancha urbana sobre zonas de recarga acuífera, y mejorar la calidad del agua en la zona oriente.

La Ciudad ha sufrido una crisis generalizada en su sistema de transporte y vialidad. Esto produce un consumo creciente de combustibles, un uso inadecuado de la jornada de trabajo y grandes derroches económicos.

Para enfrentar la situación, se privilegiará la modernización, organización y coordinación de los diferentes medios de transporte públicos. Se atenderán las quejas y denuncias de la población en esta materia, se lanzarán campañas de educación vial y se revisará la reglamentación y normatividad del sector. Se sustituirán paulatinamente los microbuses y combis por autobuses.

Se dará solución a los problemas de congestionamiento y se creará un registro vehicular de bajo costo que permitirá actualizar el padrón actual con el fin de detectar infracciones y robos. Se replanteará la estrategia de expansión del Metro para atender las nuevas necesidades y adaptarse al modelo de desarrollo sustentable, y se hará más eficiente el uso de sus recursos actuales.

En el apartado de **Desarrollo Sustentable**, en el tema **Desarrollo Urbano y Vivienda**, el PGDDF señala que el gobierno va a llevar a cabo una revisión integral de las políticas, programas y proyectos relacionados con el desarrollo urbano y la vivienda. Junto a ello se va a impulsar la reestructuración orgánica de las dependencias y demás oficinas de la administración pública que intervienen este ámbito.

Se llevará a cabo una revisión integral de las políticas, los programas y proyectos. El objetivo principal será el de regularizar el crecimiento urbano con reglas claras, estudios integrales bien fundados y procedimientos ágiles, que permitan establecer las zonas en que pueden efectuarse los nuevos desarrollos y aquellas zonas en las cuales no es procedente su establecimiento.

Ligado a este esfuerzo, se impulsarán mecanismos efectivos de coordinación metropolitana con capacidad para asumir y dar seguimiento a las políticas en materia de desarrollo urbano como la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos.

El Gobierno del Distrito Federal impulsará el crecimiento hacia las zonas centrales y otras zonas con factibilidad, mediante normas adecuadas, planes parciales, apoyo y estímulos a los particulares y la acción directa gubernamental.

Se revisarán los actuales programas de desarrollo urbano existentes y se fortalecerán los procesos de planeación incorporando la información y los criterios necesarios para cumplir con la visión integral del ordenamiento del territorio. Algunos de ellos son la disponibilidad de agua potable; la capacidad del drenaje y el desagüe pluvial; la alteración del equilibrio entre los recursos naturales y los nuevos asentamientos, el tipo de subsuelo, y las alteraciones por socavones, rellenos u otras acciones inducidas.

También se tendrán en cuenta otros riesgos, tales como asentamientos a pie de monte, zonas con hundimientos diferenciales o desaconsejables para la urbanización.

Se formularán tablas de uso de suelo y normas detalladas para evitar homologaciones, así como una normatividad clara sobre comercios de barrio y giros afines. Asimismo se fortalecerá el Sistema de Información, dotándolo de los soportes técnicos necesarios; se desarrollará el flujo de información entre dependencias, y la articulación con SEDUVI, el Registro Público de la Propiedad, Catastro y Patrimonio Inmobiliario.

Se creará el Certificado Único de Uso de Suelo Específico y Factibilidades en el que todas las instancias que intervienen en la autorización del uso o en la determinación de factibilidades elaboren un sólo documento oficial que permita simplificar los trámites, para lo cual se propone el ingreso de la documentación a través de la ventanilla única de SEDUVI.

A efecto de facilitar el conocimiento y aplicación de la legislación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento, se unirán los diferentes ordenamientos jurídicos. Se eliminarán o agilizarán trámites y se erradicarán las causas de corrupción a través de modificaciones en las leyes, reglamentos, atribuciones y estructuras administrativas, se garantizará la claridad de las políticas, la información pública y la no discrecionalidad en las decisiones.

Consideramos el suelo de conservación y particularmente el Centro Histórico y la Ciudad central, como zonas en las que deberá privilegiarse el ordenamiento. En el suelo de conservación se estimulará el crecimiento natural de los poblados rurales y se aplicará una política de crecimiento cero para nuevos asentamientos.

Los asentamientos populares de la periferia que se ubican en suelo urbano, serán apoyados por medio de la ampliación y mejoramiento de la vivienda en lotes familiares y la construcción del equipamiento necesario para la región. En las zonas ubicadas entre la Ciudad central y los asentamientos de la periferia, el criterio básico será el mantenimiento de la densidad actual.

Sabemos que hace falta aumentar significativamente la construcción de vivienda nueva para avanzar en la disminución del rezago que se acumula anualmente. También, que es necesario ampliar las acciones de vivienda para densificar las zonas que presentan condiciones de factibilidad. De esta forma, la política habitacional será también factor importante para avanzar en el ordenamiento del crecimiento de la Ciudad.

Las acciones prioritarias en materia habitacional serán: la construcción de 20,000 viviendas nuevas anuales para familias de escasos recursos, en dos vertientes: la sustitución de viviendas en las delegaciones centrales y la construcción y/o ampliación de vivienda en lotes familiares.

La acción directa del gobierno en las delegaciones centrales a través, principalmente, de su actuación en el terreno inmobiliario, la definición de apoyos fiscales y la modificación de los procedimientos administrativos.

La asignación de recursos fiscales suficientes y, en su caso, la obtención de recursos que se ajusten a las condiciones del programa y las características adecuadas de crédito.

La reducción de costos y tiempos de producción a través de la modificación de procedimientos administrativos, cambios en la normatividad, adecuación de la estructura administrativa, una efectiva y eficiente coordinación interinstitucional y la incorporación de nuevos sistemas constructivos.

El estímulo y promoción de la participación social desarrollando un proceso en el que gobierno y actores sociales involucrados definan conjuntamente las formas de participación directa en el desarrollo del programa.

La asignación y distribución adecuada de la vivienda y los créditos para que lleguen efectivamente a las familias de más escasos recursos, estableciendo como criterios de prioridad además del nivel de ingresos, el habitar en condiciones de riesgo, la necesidad de reubicar asentamientos existentes y un periodo de residencia mínimo en el Distrito Federal.

5.3. El Programa de Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico del Corredor Cancún-Tulum, Q.R.

Decreto por el que se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la región denominada Corredor Cancún-Tulum, publicado el 16 de noviembre del 2001 en el Periódico Oficial del Gobierno del estado de Quintana Roo.

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo Cuarto, Párrafo Cuarto, establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, aspiración que el Estado debe materializar y garantizar en beneficio de todos los mexicanos.

Que el Plan Estatal de Desarrollo 1999-2005, establece que el Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado es un instrumento eficaz para la protección del ambiente y la conservación y utilización adecuada de los recursos naturales, fomentando el desarrollo de las acciones de manejo y aprovechamiento de los ecosistemas.

Que con fecha 31 de mayo de 1991 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo Presidencial que ordenó a la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaria de Turismo, planear el Ordenamiento Ecológico para el desarrollo turístico de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, con la participación correspondiente del Gobierno del Estado de Quintana Roo y los Municipios de Benito Juárez y Cozumel, a efecto de que, los usos y destinos del suelo fueran congruentes con el ordenamiento ecológico.

Que el 28 de julio de 1993 se publicó el decreto No. 19 de la legislatura del Estado de Quintana Roo, por medio del cual se crea el Municipio de Solidaridad.

Que con fecha 5 de junio de 1994, los Titulares de las Secretarías de Desarrollo Social, de Turismo, el Gobierno del Estado de Quintana Roo y los Presidentes de los Municipios de Benito Juárez, Cozumel y Solidaridad, celebraron el Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Corredor Cancún - Tulum.

Que con fecha 9 de junio de 1994 y 26 de octubre de 1994, se publicó en el Periódico Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Federación, respectivamente, el Acuerdo por el que se decreta el Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Cancún-Tulum.

Que como un esfuerzo adicional dentro del proceso de actualización de; Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum, se reorientaron los usos del suelo de los antiguos Polígonos de Veda decretados después del huracán Gilberto, mismos, que fueron abrogados en Octubre de 2000 como, resultado del estudio denominado "Justificación para el levantamiento de la veda forestal, en la zona norte de Quintana Roo".

Que con fecha 16 y 26 de Octubre de 2000 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo y en el Diario Oficial de la Federación, respectivamente, el Acuerdo de Coordinación con el objeto de apoyar y garantizar la protección de las áreas que presentan un valor ecológico regional, que aun tiene potencial de restauración y producción forestal y

establecer las bases para llevar a cabo diversas acciones para el levantamiento de la veda decretada en la zona norte de Quintana Roo.

Que con fecha 3 de agosto de 2001, los Titulares de la Secretaria de Medio Ambiente, Recursos Naturales, de Desarrollo Social, de Turismo, el Gobierno del Estado de Quintana Roo y los Presidentes Municipales de Benito Juárez, Cozumel y Solidaridad, firmaron el Acuerdo de Coordinación con el objeto de apoyar la modificación, expedición y ejecución del Programa de Ordenamiento Ecológico de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum.

Que los modelos de desarrollo turístico de masas que se desarrollan actualmente y las tendencias de los mercados de capital, asentados en la región han limitado su cumplimiento por lo que es necesario encausarlos al desarrollo sustentable de modo que se propicien alternativas de turismo compatibles con el medio ambiente, acordes con la gran diversidad fragilidad y unicidad de los ecosistemas en la zona.

Que la Región del Corredor Cancún-Tulum se localiza en la costa norte del Estado de Quintana Roo, al sureste de la República Mexicana con una superficie de 181,831 Hectáreas, que involucra a los Municipios de Benito Juárez, Cozumel y Solidaridad. Las coordenadas extremas en que se localiza corresponden a los paralelos 20° 07' Y 21° 04' de latitud norte, y los meridianos 86° 46' Y 87° 38' de longitud oeste.

Que la vegetación del Corredor se caracteriza por una gran riqueza y amplia diversidad de comunidades vegetales, entre las que destacan la selva mediana, selva baja, manglares, tulares, tintales, chechenales, palmares, pastizales y vegetación de duna costera. La franja litoral está compuesta por barreras de arrecifes coralinos distribuidas a lo largo de la configuración costera.

Que cuenta con Áreas Naturales Protegidas, con categorías de Parque Nacional Tulum, Parque Marino Arrecifes de Puerto Morelos y Zona Sujeta a Conservación Ecológica Santuario de la Tortuga Marina Xcacel-Xcacelito, con superficies de 664; 9,067 Y 362.1 hectáreas, respectivamente, decretadas en el Diario Oficial de la Federación en la fecha 23 de abril de 1981 y 02 de febrero de 1998 y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 21 de Febrero de 1998, respectivamente. Entre los ecosistemas relevantes sobresalen: manglares, selvas medianas, bajas y enanas, chechenales, popales, tulares, tasistales, palmares y vegetación costera, así como belleza de paisajes como playas, cenotes, costas rocosas, caletas y cantiles, así como de formaciones arrecifales consideradas el segundo sistemas más importante en el mundo y playas de desove de las tortugas, marinas.

Que por la belleza de sus ecosistemas y su ubicación estratégica en el Caribe Mexicano, presenta condiciones favorables para que se desarrolle la actividad que sustenta al desarrollo regional desde mediados de la década de los sesenta, constituyendo un área especializada en el servicio de hospedaje, que aporta el 7.3% del PIB Nacional.

Que el modelo turístico en la región ha producido un nuevo orden territorial caracterizado. Por un proceso de concentración de la población en zonas urbanas, representando el 59.3% del total, con una tasa de crecimiento del 5.9% anual.

Que entre los ambientes naturales más frágiles en el Corredor Cancún-Tulum, se encuentran los ecosistemas marinos, que se ven afectados principalmente por la sobreexplotación; la infraestructura y operación turística. Entre, otras problemáticas ambientales se encuentran: disminución de áreas naturales debido al crecimiento turístico y urbano desordenado, insuficiencia de infraestructura y servicios para cubrir el crecimiento urbano y contaminación de suelo y agua por el inadecuado manejo y disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Que la característica deseada para el desarrollo del Corredor Cancún-Tulum es la incorporación del concepto de desarrollo sustentable, que permita el crecimiento económico a través de la integración de diferentes actividades y a la vez proteja el ambiente.

Que se contempla reglamentar los usos, y destinos del suelo para la totalidad de la Región, destacando entre sus objetivos la conservación del patrimonio ecológico del Corredor, con actividades como la preservación, protección y control del aprovechamiento de sus recursos naturales y paisajísticos, así también la protección y recarga del manto acuifero de la región, que se traduce en la determinación de un umbral máximo de crecimiento urbano.

Que la transformación de los escenarios jurídicos, sociales y ambientales motivaron a que en octubre de 1996, la Subcomisión Estatal de Ordenamiento Ecológico, órgano operativo de la Comisión Estatal de Ecología estableciera un Comité Técnico responsable del proceso de actualización del Ordenamiento Ecológico y de incorporar la participación de la sociedad en la región durante este proceso, mismo que renovado a principios del año 2000 reinició los trabajos correspondientes a tal proyecto.

Que derivado de los acuerdos tomados por el Comité Técnico, a partir del 28 de enero del 2000 se constituyó un grupo interdisciplinario de trabajo, integrado por representantes de ocho dependencias de los diferentes órdenes de gobierno y ocho organismos de los sectores académico y de investigación, empresarial, social y no gubernamental, cuyos objetivos serían revisar el Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum, partiendo de la información obtenida en las mesas de trabajo realizadas a partir de septiembre de 1996, por los diferentes grupos de consulta formados por representantes, de los diversos sectores de la comunidad, de la información disponible tanto en las dependencias oficiales como en las no gubernamentales, así como de los estudios de caracterización ecológica elaborados para predios de la región cuyos proyectos ya han sido desarrollados o están en proceso de ejecución.

Que después de una intensa actividad de análisis y discusión amplia de la información, estudios y experiencias que aplican para la actualización del ordenamiento ecológico de la región, a lo largo de cincuenta y cinco reuniones del Grupo de Trabajo y del Comité Técnico, se logró la validación del nuevo modelo de ordenamiento ecológico, habiéndose aprobado por el Comité Técnico las políticas ambientales, los usos del suelo y los criterios ecológicos.

Que el 8 de junio del 2001 se presentó ante los miembros de la Subcomisión Estatal de Ordenamiento Ecológico la propuesta de actualización abriéndose un periodo de 15 días.

Que el 10 de septiembre del 2001, en presencia del C. Gobernador Constitucional del Estado y de representantes de los tres órdenes de gobierno se atendió personalmente a quienes manifestaron dudas o inconformidades sobre la propuesta de actualización,

quedando manifestado el interés de la sociedad y del gobierno por contribuir al desarrollo sustentable de la Entidad.

Que de conformidad con la normatividad en la materia, el día 13 de septiembre del año 2001 se publicó en dos de los diarios de mayor circulación en el Estado una síntesis del anteproyecto de actualización, abriéndose con ello la consulta pública del documento estableciendo un plazo de quince días para recibir las opiniones y comentarios que de ella derivaron.

Que los resultados de la consulta pública a que se refiere el considerando anterior fueron analizados, evaluados y en su caso incorporados.

De conformidad con lo anteriormente manifestado y de acuerdo con lo establecido en los artículos 1° fracción II, 2° fracción I, 7° fracciones I, II, V y IX, 20 Bis 2, 20 Bis 3, 44 segundo párrafo y demás relativos de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y los artículos 5° fracción IX, 7°, 14, 16, 17, 19, 22 y demás relativos y aplicables de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, he tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

Artículo 1.- Se expide el Programa de Ordenamiento Ecológico que regula y reglamenta el desarrollo de la Región denominada Corredor Cancún-Tulum ubicado en los Municipios de Benito Juárez., Solidaridad, y Cozumel, Estado de Quintana Roo, cuya descripción y límites constan en el programa y planos que se agregan al presente como anexos No. 1, 2,3 y 4, siendo obligatoria su observancia.

Artículo 2. La aplicación del presente decreto compete al Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; sin perjuicio de las atribuciones de otras Dependencias del mismo y/o de las Autoridades Federales y Municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

El Programa de Ordenamiento Ecológico para el Corredor Cancún-Tulum es el instrumento de política ambiental, cuyo objetivo es alentar un desarrollo turístico e infraestructura de servicios congruente con las políticas ambientales que permitan la permanencia de sus recursos naturales sin llegar al conservacionismo extremo o a un desarrollo sin límites que provoque deterioro y pueda conducir a la destrucción de una de las regiones del Caribe Mexicano que aún conserva su belleza y valor ecológico.

Artículo 4.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, deberá promover ante las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, que en el otorgamiento de las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes y resoluciones de su competencia, se respeten las políticas, los usos del suelo.

Artículo 5.- El Gobierno, del Estado a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente promoverá la actualización e Implantación de los planes, programas y esquemas de desarrollo urbano y turístico que se realicen en la zona, a efecto de lograr el desarrollo sustentable de la región en apego a lo establecido en el presente decreto.

Artículo 6.- El Gobierno del Estado y los Municipios de Benito Juárez, Solidaridad y Cozumel, en el ámbito de sus respectivas competencias y jurisdicciones deberán vigilar que las concesiones, permisos, licencias, autorizaciones, dictámenes, resoluciones que se otorguen para la Región denominada 'Corredor Cancún-Tulum se sujeten al Programa de Ordenamiento Ecológico para el Corredor Cancún-Tulum y cumplan con las políticas, usos del suelo y criterios ecológicos a que se refiere el presente Decreto.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO.- Queda sin efecto el Acuerdo de Coordinación para el Ordenamiento Ecológico de la región denominada Corredor Cancún-Tulum publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 9 de junio de 1994 y en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Octubre de 1994 y las demás disposiciones que se opongan al presente Decreto.

TERCERO. Las Dependencias de la Administración Pública Estatal y Municipal seguirán ejerciendo sus atribuciones actuales en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente siempre que no se opongan a lo dispuesto por el presente Decreto

CUARTO. En los casos de solicitudes ingresadas y documentadas en términos de la normatividad vigente en la materia, el otorgamiento de autorizaciones, permisos, licencias, concesiones, resoluciones y dictámenes pendientes de resolver por las autoridades competentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto se resolverán de conformidad con las disposiciones contenidas en el Acuerdo de Coordinación a que se refiere el artículo transitorio segundo del presente Instrumento

QUINTO.-El presente Programa de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum deberá sujetarse a un proceso de revisión y evaluación en un plazo no menor a 3 años ni mayor de 5 años a partir de la fecha de su publicación.

SEXTO.- A los 30 días de la publicación de este Decreto, se establecerá el Comité de Seguimiento. En el seno de este Comité, se deberán definir las bases y mecanismos para su operación.

A continuación se presenta el Anexo 1. Tablas de asignación de criterios. Cabe aclarar que tanto la tabla siguiente como el Anexo 3. Criterios de ordenamiento ecológico son ejemplos sin validez legal del POE. Para su consulta deberá revisarse el Decreto publicado en el Diario Oficial del gobierno del Estado de Quintana Roo.

MODELO DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DE CANCUN-TULUM, Q. ROO.						
UGA	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
1	CONSERVACION 3 NORPONIENTE DE TULUM Y PUERTO MORELOS	FLORA Y FAUNA		AGRICULTURA, FORESTAL, INFRAESTRUC A, PECUARIO, TURISMO	ASENT. HUMANOS, ACUACULTURA, INDUSTRIAL, MINERIA, PESCA.	AH 4, 19, 21
						C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 47, 49, 50, 53
						FF 1, 2, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 33, 34
						MAE 6, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 53, 54
						TU 4, 5, 10, 11, 13, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
						AA 1, 2, 3, 5
						APC 2, 3, 4, 5, 6, 8
2	PROTECCIÓN 4 SUR-ORIENTE DE TULUM	CORREDOR NATURAL	FLORA Y FAUNA	INFRAESTRUCR A, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19
						EI 2, 3, 5, 8, 9, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 38, 43, 49, 50, 51, 53
						FF 1, 2, 4, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 33, 34, 36
						MAE 6, 13, 17, 18, 23, 24, 25, 28, 27, 28, 30, 31, 32, 44, 50, 53, 54
						TU 5, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 21, 22, 24, 34, 40, 43, 44
3	CONSERVACIÓN 4 COSTA TULUM - SIAN KA'AN	FLORA Y FAUNA		INFRAESTRUCR A, TURISMO	ASENTAMIENTOS HUMANOS, ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50
						FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32, 34
						MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 40, 44, 47, 48, 49, 52, 53, 54
						TU 3, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
						AF 1, 15
4	APROVECHAMIE NTOS CENTROS DE POBLACION DE TULUM Y PLAYA DEL CARMEN Y NUEVO CENTRO DE POBLACION	ASENTAMIENTO S HUMANOS	TURISMO, FLORA Y FAUNA INFRAESTRUC TURA	INDUSTRIA LIGERA	ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	AH 3, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23
						C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20
						EI 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55
						FF 1, 2, 4, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 34, 36
						MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54
						TU 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 43, 44, 45, 46
						AF 7, 10
I 2, 3, 4						

USA	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
5	PROTECCIÓN 5 ZONAS ARQUEOLÓGICAS DE TULUM Y XEL-HA	ÁREA NATURAL	FLORA Y FAUNA	INFRAESTRUCTURA A TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERÍA, PECUARIO, PESCA	C 2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 19
						EI 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 43, 44, 48, 49, 50, 51, 53
						FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 31, 32, 33, 34, 36
						MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 40, 44, 50, 53, 54
						TU 5, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 22, 24, 34, 40, 43, 44
6	APROVECHAMIENTO 3 AEROPUERTO DE TULUM	INFRAESTRUCTURA			ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENT. HUM., FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERÍA, PECUARIO, PESCA, TURISMO	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16
						EI 6, 16, 17, 18, 19, 21, 28, 29, 38
						MAE 6, 48
						FF 20, 24
7	CONSERVACIÓN 6 P. SOLIMAN, CHEMUYIL, AKUMAL, XAAK, K ANTENAH, CHAK-HALAL, YANTEN Y PUNTA VENADO	CORREDOR NATURAL	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTURA A TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERÍA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 52, 53
						FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37
						MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 59
						TU 3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
8	PROTECCIÓN 5 PUNTA CADENAS, YALKU Y PLAYA AVENTURAS PUNTA YANTEN	CORREDOR NATURAL	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTURA A TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULT., ASENT. HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERÍA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 2, 3, 5, 9, 13, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 43, 48, 49, 50, 51, 53
						FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 32, 33, 34, 36
						MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 44, 50, 53, 54
						TU 5, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 22, 24, 34, 40, 43, 44
9	CONSERVACIÓN 3 FIDECARIBE PONIENTE	FLORA Y FAUNA	TURISMO	INDUSTRIAL, INFRAESTRUCTURA A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, MINERÍA, PECUARIO, PESCA, ASENTAMIENTOS HUMANOS	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 49
						FF 1, 2, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 34
						MAE 6, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 32, 33, 44, 46, 47, 48, 49, 53, 54
						TU 3, 10, 11, 12, 15, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45

UGA	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
10	APROVECHA- MIENTO 3	ASENTAMIE S HUMANOS	TURISMO	INFRAESTRUCTUR A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	AH 1, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22
	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20					
	EI 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 49, 54, 55					
	FF 1, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34					
	MAE 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54					
	TU 10, 11, 12, 15, 22, 23, 24, 34, 43, 44, 45, 46					
	AF 7, 10					
	I 4					
11	APROVECHAMIE NTO 4	TURISMO	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19
	EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 52, 53					
	FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 34, 36					
	MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 54					
	TU 3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45					
	AA 2					
	APC 2					
	12					CONSERVACIÓN 4
C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19						
EI 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 32, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 51, 52, 53						
FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 32, 34, 36, 37						
MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 54						
TU 3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45						
AA 2						
APC 2						
13	RESTAURACION 3	CORREDOR NATURAL	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18
	EI 2, 3, 5, 9, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 43, 48, 49, 51, 53					
	FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 28, 31, 32, 33, 34, 36					
	MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 44, 53, 54					
	TU 5, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44					
BAHIA DE KANTENAH						

UGA	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
14.	CONSERVACION 3	FLORA y FAUNA		FORESTAL,AGRIC ULTURA, INFRAESTRUCTUR A, MINERIA,INDUSTRI A LIGERA, TURISMO, PECUARIO	ASENTAMIENTOS HUMANOS,ACUAC ULTURA, PESCA, INDUSTRIA	AH 4, 19
	APROVECHA- MIENTO GENERAL EN EX POLIG. DE VEDA					C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 43, 49, 54
						FF 1, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 34
						MAE 6, 13, 14, 18, 19, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 44, 53, 54, 57
						MI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
						TU 5, 10, 11, 12, 13, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44
						AF 1, 3, 4, 6, 15
						AA 1, 2, 3, 4, 5
						I 1, 2, 4
APC 2, 4, 7						
15	RESTAURACION 3	FLORA Y FAUNA		FORESTAL, TURISMO	ASENTAMIENTOS HUMANOS,EQUIP O E INFRAESTRUCTUR A,PESCA,MINERIA, INDUSTRIA	AH 4
	RESTAURACION FORESTAL EX POLIGONO DE VEDA					C 10
						FF 1, 16, 17, 20, 22, 23, 34
						MAE 6, 13, 14, 15, 18, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 32, 42, 53, 54
						TU 10, 11, 12, 14, 18, 22, 23, 34, 40, 43, 44
						AF 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16
						AA 2
						APC 2
16.	CONSERVACION 3	FORESTAL		INFRAESTRUCTUR A, INDUSTRIA, TURISMO,AGRICU LTURA, PECUARIO	ASENT. HUMANOS, MINERIA, ACUACULTURA, PESCA	AH 4
	PRODUCCION FORESTAL EX POLIGONO DE VEDA					C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 21, 22, 23, 24, 38, 49, 54,
						FF 2, 16, 17, 20, 22, 23, 34
						MAE 6, 13, 14, 15, 18, 23, 24, 26, 27, 29, 32, 42, 51, 53, 54
						TU 10, 11, 12, 14, 18, 22, 23, 34, 40, 43, 44
						AF 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17
						AA 2, 5
						APC 2

	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
17	APROVECHA- MIENTO 3 PUERTO AVENTURAS CARR. PUNTA MAROMA	TURISMO	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENT HUM., FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA,	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 52, 53 FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 34, 36 MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 54 TU 1, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
18	APROVECHA- MIENTO 3 PLAYACAR, MAYALUMIL Y PUNTA XCALACOCO	TURISMO	FLORA Y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, MINERIA, PECUARIO, PESCA, FORESTAL, INDUSTRIAL	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 38, 43, 48, 49, 50, 52, 53, 62 FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 34, 36 MAE 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 48, 49, 52, 53, 54 TU 1, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45 AA 2 APC 2
19	APROVECHA- MIENTO 3 MINERIA CALICA	MINERÍA		INFRAESTRUCTUR A, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, PECUARIO, PESCA, TURISMO	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18 EI 3, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 43, 48, 49, 50, 52, 53 FF 1, 2, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 34 MAE 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54 MI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 TU 10, 11, 12, 15, 16, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44 AA 2 APC 2
20	CONSERVACIÓN 3 XCARET Y SUR DE PUERTO MORELOS	TURISMO	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, PECUARIO, PESCA, FORESTAL, MINERIA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 33, 34, 36, 37 MAE 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 46, 48, 49, 52, 53, 54 TU 2, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45 AA 2 APC 2

USA	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADO S	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
21	CONSERVACION 4	CORREDOR NATURAL	FLORA Y FAUNA	TURISMO, INFRAESTRUCT URA	AGRICULTURA, ACUACULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 36, 37, 38, 43, 48, 49, 50, 53
	FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 37					
	MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 45, 48, 49, 52, 54					
	TU 3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45					
	AA 2					
22	CONSERVACIÓN 5	CORREDOR NATURAL	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCT URA, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 35, 36, 38, 43, 48, 49, 50, 51, 53
	FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 31, 32, 33, 34, 36					
	MAE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 53, 54					
	TU 3, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45					
	AA 2					
23	CONSERVACIÓN 4	FLORA y FAUNA		INFRAESTRUCT URA, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 49
	FF 1, 2, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 34					
	MAE 6, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 44, 46, 47, 48, 49, 53, 54					
	TU 3, 10, 11, 12, 15, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45					
	AF 1					
24	PROTECCIÓN 5	CORREDOR NATURAL	FLORA Y FAUNA	INFRAESTRUCT URA, TURISMO	ACUACULTURA, AGRICULTURA, ASENTAMIENTOS HUMANOS, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 2, 3, 5, 9, 13, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 38, 43, 48, 49, 50, 51, 53
	FF 1, 2, 4, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 32, 33, 34, 36					
	MAE 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 23, 30, 31, 32, 44, 47, 50, 51, 53, 54					
	TU 5, 10, 11, 13, 14, 18, 22, 24, 34, 40, 43, 44					

U G A	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
25	APROVECHA- MIENTO 4 ZONA URBANA CETINA GASCA, PUERTO M.	ASENTAMIENTO S HUMANOS	TURISMO, FLORA Y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A, PECUARIO, INDUSTRIA LIGERA	ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, MINERIA, PESCA,	AH 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
						C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20
						EI 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 49, 54, 55
						FF 1, 2, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34
						MAE 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54
						TU 10, 11, 12, 15, 22, 23, 24, 34, 43, 44, 45, 46
						I 1, 2, 3, 4
						AA 2
						APC 1, 2, 6, 7, 8
AF 7, 10						
26	APROVECHA- MIENTO 4 ZONA URBANA PUERTO MORELOS	ASENTAMIENTO S HUMANOS	FLORA y FAUNA	INFRAESTRUCTUR A, TURISMO, INDUSTRIAL	ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	AH 2, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 20, 21, 22
						C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
						EI 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 38, 43, 45, 48, 49, 50, 53, 54
						FF 1, 4, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 23, 21, 22, 23, 24, 26, 34
						MAE 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54
						TU 10, 11, 12, 15, 17, 18, 22, 23, 24, 34, 43, 44, 45, 46
						AF 7, 10
						AA 2
						APC 2
I 4						
27	CONSERVACIÓN 4 PLAYA NORTE DE PUERTO MORELOS	FLORA Y FAUNA		INFRAESTRUCTUR A, TURISMO	ASENTAMIENTOS HUMANOS, ACUACULTURA, AGRICULTURA, FORESTAL, INDUSTRIAL, MINERIA, PECUARIO, PESCA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 36, 37, 38, 43, 48, 49, 50, 51, 52, 53
						FF 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 34, 36
						MAE 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 45, 47, 48, 49, 53, 54
						TU 3, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
						AF 1
APC 2						

UG A	POLITICA/ FRAGILIDAD AMBIENTAL	USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS INCOMPATIBLES	CRITERIOS
28	CONSERVACION 3 NORTE Y SUR DE PLAYA DEL CARMEN	FLORA Y FAUNA		AGRICULTURA, FORESTAL, INFRAESTRUCTUR A, PECUARIO, TURISMO, INDUSTRIA LIGERA,	ACUACULTURA, ASENT. HUMANOS, INDUSTRIAL, PESCA, MINERIA	C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 49
						FF 1, 2, 15, 18, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 34
						MAE 6, 13, 14, 17, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 53, 54
						TU 4, 5, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44
						AF 1, 2, 3, 4, 6, 7, 15
						AA 1, 2, 3, 5
						I 1, 2, 3, 4
						APC 1, 2, 3, 4, 5, 6
29	CONSERVACION 4 NORTE DE PUERTO MORELOS ENTRE CARRETERA Y HUMEDAL	FLORA Y FAUNA		INFRAESTRUCTUR A, TURISMO	AGRICULTURA, ASENT. HUMANOS, FORESTAL, ACUAC ULTURA, INDUSTRIAL, PESCA, MINERIA, PECUARIO, INDUST RIA LIGERA	AH 4, 19
						C 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
						EI 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 38, 43, 49, 51
						FF 1, 2, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 34
						MAE 6, 13, 14, 17, 18, 23, 25, 26, 27, 28, 32, 42, 44, 47, 48, 49, 53, 54
						TU 5, 10, 11, 15, 18, 22, 23, 24, 34, 40, 43, 44, 45
						AF 1
						APC
M1	PROTECCIÓN 5 LITORAL COSTERO	AREA NATURAL PROTEGIDA	CORREDOR NATURAL	TURISMO	ACUACULTURA, PESCA, INFRAESTRUCTUR A, EQUIPAMIENTO	EI 1, 36, 37
						FF 3, 4, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 35
						MAE 6, 56
						TU 6, 7, 8, 9, 18, 19, 20, 22, 26, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42
						APS 1
M2	CONSERVACIÓN 3 LITORAL COSTERO	ACTIVIDADES MARINAS		FLORA y FAUNA, INFRAESTRUCTUR A PESCA, TURISMO	ACUACULTURA, PESCA	C 6
						EI 30, 31, 32, 33, 34, 50
						FF 3, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
						MAE 2, 6, 56
						TU 6, 7, 8, 9, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42
						APS 1, 2

Anexo 2. Criterios de Ordenamiento Ecológico

TEMA		CRITERIOS DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO PARA LA REGION DEL CORREDOR CANCUN TULUM
ASENTAMIENTOS HUMANOS		
AH	1	Se aplicará a los asentamientos humanos la política de consolidación de su desarrollo urbano.
AH	2	Se aplicará a los asentamientos humanos la política de control a fin de minimizar su expansión física.
AH	3	Se aplicará la política urbana de impulso a los principales asentamientos del Corredor: Playa del Carmen, Tulum y N.C.P. al poniente de Akumal.
AH	4	Se permitirá la vivienda rural con densidad de población básica de una vivienda/ha o 4.3 habitantes/ha.
AH	5	Las reservas territoriales deben mantener su cubierta vegetal original. Hasta en tanto no se incorporen al desarrollo a través de un Programa específico de Desarrollo Urbano.
AH	6	No se permite la utilización de nuevas reservas urbanas, mientras no exista un Programa de Desarrollo Urbano (PDU) debidamente aprobado.
AH	7	No se permite el establecimiento de nuevos asentamientos humanos, mientras no exista un Programa de Desarrollo Urbano debidamente aprobado.
AH	8	En los poblados Akumal y Puerto Aventuras, así como en las áreas de dotación ejidal de las zonas urbanas de Chemuyil y Puerto Morelos, se aplicará a los asentamientos una densidad bruta de 40 hab/ha.
AH	9	Para los asentamientos humanos hasta 50,000 habitantes se deberá considerar la siguiente dotación: 1.0 m ² /hab de áreas verdes de acceso al público (jardín vecinal), más 1.1 m ² /hab de áreas verdes de acceso al público conformando un parque de barrio
AH	10	Para los asentamientos humanos de más de 50,000 habitantes se deberá de considerar la siguiente dotación: 1.0 m ² /hab de áreas verdes de acceso al público (jardín vecinal), más 1.1 m ² /hab de áreas verdes de acceso al público conformando un parque de barrio, más 2.0 m ² /hab de áreas verdes de acceso al público conformando un parque urbano.
AH	11	En zonas aptas para el desarrollo Urbano que colinden con algún área natural, protegida, deberán establecerse zonas de amortiguamiento entre ambas a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento, según lo determine el PDU.
AH	12	Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a un dictamen técnico Municipal antes del inicio de sus obras, a fin de evitar el desmonte innecesario del estrato arbóreo.
AH	13	Se aplicará a los asentamientos humanos una densidad bruta promedio de 60 hab/ha.
AH	14	Se aplicará a los asentamientos humanos una densidad bruta promedio de 70 hab/ha.
AH	15	Se aplicará a los asentamientos humanos una densidad bruta promedio de 100 hab/ha.
AH	16	En los predios de vivienda unifamiliares de 300 m ² , o menos, se deberá conservar el 50% de la cobertura vegetal.
AH	17	En los predios de vivienda unifamiliares de origen ejidal, se deberá conservar el 70% de la cobertura vegetal, permitiendo la siembra de plantas comestibles locales.
AH	18	En la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano, se deberán identificar y proteger las áreas con procesos ecológicos y ecosistemas relevantes tales como zonas de

		recarga del acuífero, presencia de dolinas y cenotes así como flora y fauna con status de conservación y establecer las medidas que garanticen su permanencia.
AH	19	Queda prohibido el aprovechamiento habitacional de sitios como reholladas, cuevas, cenotes, grietas y pozos naturales.
AH	20	En las zonas suburbanas de origen ejidal, los lotes deberán ser unifamiliares y tener una superficie mínima de 1250 m ² , quedando prohibida su subdivisión.
AH	21	Los fraccionamientos habitacionales suburbanos o rurales tipo residencial sólo se permitirán en las áreas que al respecto establezcan los Programa de Desarrollo Urbano dentro de las manchas urbanas.
AH	22	El aprovechamiento de todos los predios comprendidos en las UGA's urbanas, deberá ser regulado por la zonificación del uso de suelo, las etapas de crecimiento y las densidades de población establecidas en los PDU, no pudiendo modificar éstas, salvo consenso de la sociedad que se refleje en un nuevo PDU con vigencia legal.
AH	23	El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Playa del Carmen, preverá el aprovechamiento gradual y progresivo de la mancha Urbana, ocupando primeramente y hasta su saturación, el polígono inicial de su primera etapa, la cual esta comprendida desde la costa hasta la línea oeste que divide el polígono urbano paralela a la carretera federal con una superficie de 3,966.85 has. no permitiendo la realización de proyectos urbanos que alteren el aprovechamiento racional de las infraestructuras disponibles, ni disponiendo del área de reserva de la siguiente etapa, hasta no tener demostrado que se haya agotado la el área de la primera; proceso que se repetirá para el aprovechamiento de las 1,635.12 has. Correspondiente a la segunda y las 1,455.61 has. de la reserva urbana.

ACTIVIDADES PECUARIAS		
APC	1	Solo se permite la actividad pecuaria intensiva.
APC	2	Para el control de malezas se utilizaran compuestos biodegradables.
APC	3	Esta prohibida la actividad pecuaria en zonas aledañas a los desarrollos turísticos y habitacionales
APC	4	El uso de garrapaticidas o de otros compuestos químicos para el control de enfermedades en el ganado, deberá hacerse en sitios adecuados para ello y conforme a lo indicado por la SAGARPA.
APC	5	El establecimiento de potreros se hará solo en sitios con vegetación perturbada.

APC	6	Los excrementos se confinaran en sitios con malla impermeable para impedir la contaminación del suelo y subsuelo
APC	7	Solo se permite la actividad pecuaria de autoconsumo.
APC	8	Los excrementos resultantes de la actividad pecuaria deberán someterse a un tratamiento (composta o biodigestores) para evitar la contaminación de mantos freáticos y la proliferación de fauna nociva y malos olores.

ACTIVIDADES PESQUERAS		
APS	1	Las embarcaciones utilizadas para la pesca comercial deberán portar los colores y claves distintivas asignadas por la SEMARNAT, así como el permiso de pesca correspondiente.
APS	2	Queda prohibido el uso de químicos o aparato electrónicos y mecánicos para la captura de animales marinos de ornato.

CONSTRUCCIÓN		
C	1	Solo la superficie mínima indispensable para el proyecto constructivo podrá ser despalmada.
C	2	Previo a la preparación y construcción del terreno, se deberá llevar a cabo un programa de rescate de ejemplares de flora y fauna susceptibles de ser reubicados en áreas aledañas, o en el mismo predio.
C	3	Los campamentos de construcción deberán ubicarse en áreas perturbadas como potreros y acahuales jóvenes, dentro del predio y sobre los sitios de desplante del proyecto, pero nunca sobre humedales, zona federal o vegetación natural.
C	4	Los campamentos de construcción deberán contar con un sistema de manejo in situ de desechos sanitarios.
C	5	Los campamentos de construcción deberán contar con un sistema de manejo integral (minimización, separación, recolección y disposición) de desechos sólidos.
C	6	Durante las obras de canalización y dragado, se utilizarán mallas geotextiles y otras tecnologías que eviten la suspensión y dispersión de sedimentos.
C	7	Al finalizar la obra deberá removerse toda la infraestructura asociada al campamento.
C	8	Cualquier cambio o abandono de actividad deberá presentar y realizar un programa autorizado de restauración de sitio.
C	9	El uso de explosivos, durante la construcción de cualquier tipo de obra, actividad, infraestructura, o desarrollo estará sujeto a estudio de impacto ambiental y a los lineamientos de la Secretaría de Defensa Nacional.
C	10	No se permite la utilización de explosivos, excepto para la apertura de pozos domésticos de captación de agua potable aprobados por un Informe Preventivo Simplificado y en apego a los lineamientos de la SEDENA.
C	11	No se permite la disposición de materiales derivados de las obras, producto de excavaciones o rellenos sobre la vegetación.
C	12	Los Residuos Sólidos y Líquidos derivados de la Construcción deben contar con un programa integral de manejo y disponerse en confinamientos autorizados por el Municipio.
C	13	Deberán tomarse medidas preventivas para la eliminación de grasas, aceites, emisiones atmosféricas, hidrocarburos y ruidos provenientes de la maquinaria en uso en las etapas de preparación del sitio, construcción y operación.
C	14	No se permite la utilización de palmas de las especies <i>Trinax radiata</i> , <i>Pseudophoenix sargentii</i> , y <i>Coccothrinax readii</i> (chit, cuca y nakás), como material de construcción excepto las provenientes de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) o viveros autorizados.
C	15	El almacenamiento y manejo de materiales deberá evitar la dispersión de polvos.
C	16	Todo material calizo, tierra negra, tierra de despalme, arena del fondo marino, piedra de muca, y residuos vegetales, deberán provenir de fuentes y/o bancos de material autorizados.
C	17	Los campamentos de obras ubicadas fuera del centro de población no deberán ubicarse a una distancia menor de 4 km de los centros de población.
C	18	Las cimentaciones no deben interrumpir la circulación del agua subterránea entre el humedal y el mar.
C	19	Se recomienda la instalación subterránea de infraestructura de conducción de energía eléctrica y comunicación, evitando la contaminación visual del paisaje.
C	20	Las subestaciones eléctricas y depósitos de combustible, se ubicaran por lo menos a 5 Km de los límites máximos de crecimiento de los asentamientos habitacionales.

EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA		
EI	1	Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de infraestructura.
EI	2	Solo se permite la instalación de infraestructura de carácter temporal.
EI	3	La instalación de infraestructura estará sujeta a Manifestación de Impacto Ambiental.
EI	4	La instalación de infraestructura estará sujeta al Programa de Manejo.
EI	5	Los asentamientos humanos y/o las actividades turísticas deberán contar con un programa integral de manejo y aprovechamiento de residuos sólidos.
EI	6	No se permite la ubicación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos, salvo las municipales y de particulares aprobados.
EI	7	Los programas de Desarrollo Urbano deberán incluir lineamientos para la disposición de desechos sólidos en áreas urbanas o en proceso de urbanización.
EI	8	Se promoverá el composteo de los desechos orgánicos, para su utilización como fertilizantes orgánicos degradables en las áreas verdes.
EI	9	Se promoverá la instalación de sanitarios secos composteros que eviten la contaminación del suelo y subsuelo y la proliferación de fauna nociva en las zonas suburbanas y rurales.
EI	10	Los desarrollos turísticos y asentamientos humanos que incluyan clínicas, hospitales y centros médicos deberán contar con un sistema integral para el manejo y disposición de desechos biológico infecciosos.
EI	11	Los desarrollos turísticos y/o asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos líquidos y sólidos.
EI	12	Los desarrollos turísticos y los asentamientos humanos deberán contar con un sistema integral de minimización, tratamiento y disposición final de las aguas residuales <i>in situ</i> , de acuerdo a la normatividad de la Ley de Aguas Nacionales, su Reglamento y demás normatividad aplicable vigente.
EI	13	Se prohíbe la canalización del drenaje pluvial hacia el mar y cuerpos de agua superficiales y en caso de ser necesaria la perforación de pozos de absorción para su solución, se deberá obtener la anuencia de la SEMARNAT y la Comisión Nacional del Agua.
EI	14	Deberá estar separada la canalización del drenaje pluvial y sanitario en el diseño de calles y avenidas, además de considerar el flujo y colecta de aguas pluviales.
EI	15	Las descargas sanitarias de los asentamientos humanos, en caso de ser factibles, deberán dirigirse a sistemas de tratamiento de aguas residuales.
EI	16	Se promoverá la reutilización de las aguas residuales previo cumplimiento de la normatividad vigente en materia de contaminación de aguas.
EI	17	Las plantas de tratamiento de aguas servidas deberán contar con un sistema que minimice la generación de lodos y contarán con un programa operativo que considere la desactivación y disposición final de los lodos.
EI	18	Se deberá utilizar aguas tratadas para el riego de jardines y/o campos de golf. El sistema de riego deberá estar articulado a los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
EI	19	Queda prohibida la descarga de aguas residuales crudas al suelo y subsuelo.
EI	20	No se permitirá la disposición final de aguas tratadas en el Manglar.
EI	21	Quedan prohibidas las quemas de desechos sólidos y vegetación, la aplicación de herbicidas y defoliantes y el uso de maquinaria pesada para el mantenimiento de derechos de vía.
EI	22	Los taludes en caminos se deberán estabilizar con vegetación nativa.
EI	23	Los paramentos de los caminos de acceso deberán ser protegidos con árboles y arbustos nativos.

EI	24	No se permite el derribo de árboles y arbustos ubicados en la orilla de los caminos.
EI	25	Los caminos de acceso deberán contar con reductores de velocidad y señalamientos de protección de la fauna.
EI	26	Se prohíbe la realización de caminos sobre manglares.
EI	27	Los caminos que se construyan sobre zonas inundables deberán realizarse sobre pilotes o puentes, evitando el uso de alcantarillas, de tal forma que se conserven los flujos hidrodinámicos así como los corredores biológicos.
EI	28	Se prohíbe la instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
EI	29	La infraestructura aeroportuaria deberá contar con sistemas de recuperación de grasas, aceites y combustibles.
EI	30	La instalación de marinas está sujeta a la autorización de impacto ambiental.
EI	31	La instalación de marinas deberá garantizar el mantenimiento de los procesos de transporte litoral y la calidad del agua marina.
EI	32	La instalación de marinas estará supeditada a los estudios batimétricos, topográficos, de mecánica de suelos y geohidrológicos.
EI	33	La construcción de los muelles estará sujeta a estudios geohidrológicos especiales y apego a normas internacionales.
EI	34	La construcción de muelles permanentes deberá garantizar el mantenimiento de los procesos de transporte litoral y la calidad del agua marina.
EI	35	Solo se permite la construcción de embarcaderos rústicos de madera.
EI	36	No se permite la construcción de muelles.
EI	37	No se permite la construcción de embarcaderos.
EI	38	Se desarrollaran programas para la instalación de fuentes alternativas de energía.
EI	39	En campos de golf solo se permite utilizar fertilizantes y pesticidas biodegradables.
EI	40	El área de desplante para los campos de golf deberá respetar el porcentaje de cobertura vegetal definido para la UGA.
EI	41	La autorización de campos de golf está sujeta a una evaluación de impacto ambiental, modalidad regional.
EI	42	En vialidades, zonas adyacentes a los "fairway", "tees" y "greens" de los campos de golf, se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación nativa.
EI	43	Se prohíben los campos de golf.
EI	44	Solo se permite el establecimiento de infraestructura destinada a la conservación y rescate de la zona arqueológica.
EI	45	Se prohíbe la construcción de viviendas y áreas habitacionales dentro del derecho de vía de los tendidos de alta tensión.
EI	46	Se prohíbe el desarrollo inmobiliario alrededor de los campos de golf.
EI	47	En las áreas previstas para campos de golf de las zonas turísticas urbanas, se deberá conservar por lo menos el 65% de la vegetación original.
EI	48	Todo proyecto de desarrollo turístico en la zona costera, deberá contar con accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre, por lo que en la realización de cualquier obra o actividad, deberá evitarse la obstrucción de los accesos actuales a dicha zona, debiendo proveer accesos a ésta, en el caso de que se carezca de ellos. Eventualmente, podrá permitirse la reubicación de los accesos existentes, cuando los proyectos autorizados así lo justifiquen.
EI	49	No deberá permitirse la instalación de infraestructura de comunicación (postes, torres, estructuras, equipamiento, edificios, líneas y antenas) en ecosistemas vulnerables y sitios de alto valor escénico, cultural o histórico.
EI	50	En las obras de infraestructura sobre áreas marinas o cuerpos de agua, se prohíbe el uso de aceite quemado y de otras sustancias tóxicas en el tratamiento de la madera.

El	51	Se prohíbe la construcción de nuevos caminos perpendiculares a la costa.
El	52	El camino paralelo a la costa debe construirse en el ecotono entre la duna posterior y el humedal, dejando pasos y accesos para la fauna.
El	53	Los caminos ya existentes sobre humedales deberán adecuarse con obras, preferentemente puentes, que garanticen los flujos hidrodinámicos y el libre tránsito de fauna, tanto acuática como terrestre.
El	54	Se prohíbe la construcción u operación de fosas sépticas cercanas a pozos de agua potable, debiendo reconvertir a sistemas alternativos de manejo de desechos las fosas sépticas que existan en esta condición.
El	55	Queda prohibida la construcción de pozos de absorción para el drenaje doméstico.
El	56	En el sector norte de la UGA 1, comprendido entre el aeropuerto y la mancha urbana de Puerto Morelos, solo se podrá construir un relleno sanitario con una superficie máxima de 100 ha. el cual deberá incorporar las nuevas tecnologías en el transporte, reciclaje y disposición de los desechos.

FLORA Y FAUNA		
FF	1	Se prohíbe la tala y aprovechamiento de leña para uso turístico y comercial.
FF	2	Los desarrollos turísticos y/o habitacionales, deberán minimizar el impacto a las poblaciones de mamíferos, reptiles y aves, en especial el mono araña.
FF	3	Se prohíbe la captura de mamíferos marinos.
FF	4	En los caminos y calles, se deberá conservar y promover la conectividad de las copas de los árboles para permitir la movilización de la fauna silvestre
FF	5	Los usos del suelo en las áreas adyacentes a las playas de anidación de tortugas estarán sujetas a autorización de impacto ambiental que demuestre la no afectación de las nidadas.
FF	6	En las playas de arribazón de tortugas sólo se permite la instalación de infraestructura fuera del área de influencia marina que será de 50m. después de la línea de marea alta o lo que, en su caso, determinen los estudios ecológicos.
FF	7	Durante el período de anidación los propietarios del predio deberán coordinarse con la autoridad competente para la protección de las áreas de anidación de tortugas.
FF	8	La autorización de actividades en sitios de anidación de tortugas, estará sujeta al programa de manejo.
FF	9	Se prohíbe alterar las dunas y playas en áreas de arribazón de tortugas.
FF	10	En playas de arribazón de tortugas se prohíbe la iluminación directa al mar y la playa.
FF	11	En las áreas adyacentes a las playas de arribazón de tortugas, de requerirse iluminación artificial, ésta será ámbar, para garantizar la arribazón de las tortugas, debiendo restringirse alturas e inclinación en función de estudios específicos.
FF	12	Se prohíbe el tránsito vehicular sobre la playa salvo el necesario para acciones de vigilancia y mantenimiento autorizados.
FF	13	Se realizara la señalización de las áreas de paso y uso de las tortugas marinas durante la época de anidación y desove de la tortuga marina.
FF	14	En playas de arribazón de tortugas no se permite el acceso a ganado vacuno, porcino, caballar, ovino o de cualquier otra índole, la introducción de especies exóticas, ni el acceso de perros y gatos, así como la permanencia de residuos fecales de los mismos en la playa.
FF	15	En las áreas verdes deberán dejarse en pie los árboles más desarrollados de la vegetación original según la especie.
FF	16	Se prohíbe la extracción, captura o comercialización de especies de flora y fauna silvestre, salvo lo que la Ley General de Vida Silvestre prevea.

FF	17	Se permite establecer viveros e invernaderos autorizados.
FF	18	Se prohíbe el uso de compuestos químicos para el control de malezas o plagas. Se promoverá el control mecánico o biológico.
FF	19	Se promoverá la instalación de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS) no extractivas.
FF	20	No se permite la extracción de flora y fauna acuática en cenotes, excepto para fines de investigación autorizado por la SEMARNAT.
FF	21	Se prohíbe el aprovechamiento de las plantas <i>Thrinax radiata</i> , <i>Pseudophoenix sargentii</i> , <i>Chamaedorea seifrizii</i> , <i>Coccothrinax readii</i> y <i>Beaucarnea ameliae</i> (chit, cuca, xiat, nakás y despeinada o tsipil) y todas las especies de orquídeas, a excepción de las provenientes de Unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS)
FF	22	Se prohíbe la introducción de especies de flora y fauna exóticas invasivas.
FF	23	Se promoverá la erradicación de las plantas exóticas perjudiciales a la flora nativa, particularmente el pino de mar <i>Casuarina equisetifolia</i> y se restablecerá la flora nativa.
FF	24	En las áreas jardinadas se emplearán plantas nativas y se restringirán aquellas especies que sean perjudiciales a esta flora.
FF	25	Se prohíbe la alteración y remoción de pastos del fondo marino.
FF	26	Se prohíbe el uso de explosivos, dragados y construcciones cercanas a arrecifes y manglares.
FF	27	La ubicación y construcción de puntos de anclaje estará sujeta a estudios específicos.
FF	28	No se permitirá el anclaje de embarcaciones en un radio menor de 35 m inmediatos al arrecife.
FF	29	El anclaje de embarcaciones solo se permitirá en zonas de arenas y ceibadales.
FF	30	No se permitirá la recolección, remoción o trasplante de organismos vivos, muertos o materiales naturales, ni arrojar ningún tipo de desperdicios en los arrecifes.
FF	31	Se prohíbe la construcción de estructuras promotoras de playa en forma de espigón
FF	32	Se prohíben los dragados, apertura de canales, boca y cualquier obra o acción que afecte a la comunidad coralina y la línea de costa.
FF	33	Los desarrollos nuevos y/o existentes deberán garantizar la permanencia de las poblaciones de cocodrilos.
FF	34	En zonas donde exista la presencia de especies incluidas en la NOM ECOL-059-1994, deberán realizarse los estudios necesarios para determinar las estrategias que permitan minimizar el impacto negativo sobre las poblaciones de las especies aludidas en esta norma.
FF	35	Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de estructura promotora de playa.
FF	36	Se prohíben los dragados y explosivos en áreas de manglar.

INDUSTRIA		
I	1	Se permitirá el establecimiento de agroindustrias, solo bajo los siguientes lineamientos: tipo de agroindustria: pesquera y agropecuaria; intensidad de uso del suelo: intensivo; tipo de emplazamiento (localización): Parques y puertos industriales; ubicación: concentrado; localización respecto al centro de población: fuera del centro de población; y mezcla con otros usos del suelo: mezclado entre sí según su escala, dentro de zonas con política ecológica de aprovechamiento y/o conservación.
I	2	Se permitirá el establecimiento condicionado de la actividad industrial artesanal de bajo impacto, que no genere humos, niveles elevados de ruidos, desechos químicos, polvos ni olores, de bajo consumo de agua, altamente eficiente en el consumo de energía con las siguientes restricciones: tipo de industria: artesanal; intensidad de uso del suelo: intensivo; tipo de emplazamiento: parque industrial, zona urbana; ubicación:

		concentrada; localización respecto al centro de población: dentro o en la periferia; y mezcla con otros usos del suelo: mezclado entre sí según su escala, dentro de zonas con política ecológica de aprovechamiento y/o conservación.
I	3	Se permitirá el establecimiento condicionado de la actividad industrial ligera y de riesgo bajo que no genere humos, niveles elevados de ruidos, desechos químicos, polvos ni olores, de bajo consumo de agua, altamente eficiente en el consumo de energía, con las siguientes restricciones: tipo de industria: ligera como industria de bajo impacto y de riesgo bajo, manufacturas menores, maquila de ropa, almacenes, bodegas y mayoreos, talleres de servicios y ventas especializadas; intensidad de uso del suelo: intensivo; tipo de emplazamiento: parque industrial; ubicación: concentrada; localización respecto al centro de población: en la periferia; y mezcla con otros usos del suelo: mezclado entre sí según su escala, dentro de zonas con política ecológica de aprovechamiento.
I	4	Las zonas industriales y talleres ubicados dentro de las zonas urbanas, deberán contar con zonas de amortiguamiento, delimitadas por barreras naturales o artificiales que disminuyan los efectos de ruido y contaminación ambiental, incluida la visual.

MANEJO DE ECOSISTEMAS

MAE	1	En las playas sólo se permite la construcción de estructuras temporales como palapas de madera o asoleaderos.
MAE	2	Las acciones tendientes a establecer medidas para el control de la erosión en la zona costera, están sujetas a manifestación de impacto ambiental, la que deberá analizar a detalle las implicaciones que estas generen en los predios colindantes.
MAE	3	Se prohíbe las modificaciones a la línea de costa.
MAE	4	No se permite encender fogatas en las playas.
MAE	5	Se prohíbe la extracción de arena de playas, dunas y lagunas costeras.
MAE	6	Se prohíbe el vertimiento de hidrocarburos y productos químicos no biodegradables.
MAE	7	No se permite la infraestructura recreativa y de servicios en el cordón de las dunas frontal.
MAE	8	La construcción de edificaciones podrá llevarse a cabo después del cordón de dunas, a una distancia no menor de 40 mts de la Zona Federal y en altura máxima de 6 mts.
MAE	9	No deberán realizarse nuevos caminos sobre dunas.
MAE	10	Solo se permite la construcción de accesos peatonales elevados y transversales sobre las dunas.
MAE	11	No se permite la remoción de la vegetación natural en el cordón de las dunas, ni la modificación de éstas.
MAE	12	La utilización de los humedales estará sujeta a la autorización de impacto ambiental que garantice el mantenimiento de los procesos geohidrológicos, calidad de agua, flujo de nutrientes y diversidad biológica
MAE	13	Se prohíbe la desecación, dragado y relleno de cuerpos de agua, cenotes, lagunas, rejolladas y manglar.
MAE	14	Complementario a los sistemas de abastecimiento de agua potable, en todas las construcciones se deberá contar con infraestructura para la captación de agua de lluvia.
MAE	15	El aprovechamiento de aguas subterráneas deberá garantizarse con estudios geohidrológicos, aprobadas por la CNA para justificar la no intrusión salina.
MAE	16	En las áreas urbanizadas, las áreas verdes conservaran la cubierta correspondiente al estrato arboreo.
MAE	17	Se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación de la zona federal y cuerpos de agua.
MAE	18	Se deberá mantener o en su caso restaurar la vegetación de la zona perimetral a los

		cuerpos de agua.
MAE	19	Sólo se permite despalmar hasta el 35% de la cobertura vegetal del predio.
MAE	20	Sólo se permite despalmar hasta el 25% de la cobertura vegetal del predio.
MAE	21	Sólo se permite despalmar hasta el 15% de la cobertura vegetal del predio.
MAE	22	Para cualquier despalme de la cobertura vegetal en predios privados, además de la SEMARNAT, será necesario contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
MAE	23	La reforestación deberá realizarse con flora nativa.
MAE	24	No se permite modificar o alterar física y/o escénicamente dolinas, cenotes y cavernas.
MAE	25	No se permitirá el dragado, relleno, excavaciones, ampliación de los cenotes y la remoción de la vegetación, salvo en caso de rescate, previo estudio de impacto ambiental.
MAE	26	Se prohíbe el desmonte, despalme o modificaciones a la topografía en un radio de 50 metros alrededor de los cenotes, dolinas y/o cavernas.
MAE	27	La utilización de cavernas y cenotes estará sujeto a una evaluación de impacto ambiental y estudios ecológicos que permitan generar medidas que garanticen el mantenimiento de la biodiversidad; promoviendo además la autorización para su uso ante la Comisión Nacional del Agua.
MAE	28	Sólo se permite desmontar hasta el 5% de la cobertura vegetal del predio.
MAE	29	Los proyectos a desarrollar deberán garantizar la conectividad de la vegetación natural entre predios colindantes para la movilización de fauna silvestre.
MAE	30	En zonas inundables no se permite la alteración de los drenajes naturales principales.
MAE	31	Las obras autorizadas sobre manglares deberán garantizar el flujo y reflujo superficial del agua a través de un estudio geohidrológico.
MAE	32	Se prohíbe la obstrucción y modificación de escurrimientos pluviales.
MAE	33	Se promoverá el control integrado en el manejo de plagas, tecnologías, espacio y disposición final, de envases de plaguicidas.
MAE	34	En la restauración de bancos de préstamo de material pétreo se deberá restaurar el área explotada con vegetación nativa.
MAE	35	En la restauración de bancos de préstamo de material pétreo, la reforestación deberá llevarse a cabo con una intensidad mínima de 500 árboles/ha.
MAE	36	En la restauración de bancos de préstamo de material pétreo, la reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos de rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos.
MAE	37	En la restauración de bancos de préstamo de material pétreo, se deberá asegurar la reproducción de la vegetación plantada, reponiendo en su caso, los ejemplares que no sobrevivan.
MAE	38	Los bancos de préstamo pétreo se deberá garantizar la no infiltración ni lixiviado de desechos sólidos y/o líquidos en el acuífero.
MAE	39	Se prohíbe el despalme.
MAE	40	Solo se permitirá desmontar la cobertura vegetal necesaria para la restauración y mantenimiento del sitio arqueológico.
MAE	41	En los bancos de préstamo de material pétreo que ya no tengan autorización y se deseen emplearse para el composteo y separación de desechos sólidos, se deberá garantizar la no infiltración de los lixiviados, prohibiendo utilizar los que tengan afloramiento del manto freático.

MAE	42	Las casas habitación en zonas rurales y/o suburbanas donde no existan redes de drenaje, deberán tener un sistema de tratamiento de aguas residuales propio, el agua tratada deberá ser empleada para riego de jardines.
MAE	43	Se deberá restaurar la estructura original de la costa.
MAE	44	Las áreas sujetas a compensación ambiental y manglares no podrán utilizarse para ninguna actividad productiva.
MAE	45	El aprovechamiento, tala y relleno del manglar en ningún caso deberá de exceder el 10% de la cobertura incluida en el predio y deberá realizarse de tal forma que no se afecte la continuidad y calidad de los procesos hidrodinámicos y dinámica poblacional de las especies de manglar, así mismo deberá garantizarse la permanencia del 90% de manglar restante. La porción a desmontar no deberá rebasar el porcentaje de despálme permitido para el predio.
MAE	46	Los campos de golf solo se permitirán en terrenos ya impactados, no recientemente, como potreros, bancos de materiales abandonados, y áreas deforestadas que solo contengan vegetación secundaria.
MAE	47	El aprovechamiento de los cuerpos de agua se deberá justificar con estudios geohidrológicos aprobados por la Comisión Nacional del Agua.
MAE	48	Solo se permite la utilización de fertilizantes orgánicos, herbicidas y plaguicidas biodegradables en malezas, zonas arboladas, derechos de vía y áreas verdes
MAE	49	En las áreas verdes solo se permite sembrar especies de vegetación nativa.
MAE	50	En las unidades aptas para la protección ecológica, únicamente se permitirá llevar a cabo las actividades recreativas, científicas o ecológicas, que contemple el programa de manejo que se diseñe para tal efecto.
MAE	51	En las inmediaciones de áreas urbanas que hayan sido afectadas por desmontes o por sobreexplotación forestal, se deberán establecer programas continuos de reforestación con especies nativas.
MAE	52	La reforestación en áreas urbanas y turísticas deberá realizarse con flora nativa, o aquella tropical que no afecte a esta misma vegetación, que no perjudique el Desarrollo Urbano y que sea acorde al paisaje caribeño.
MAE	53	Se prohíbe la utilización de fuego o productos químicos para la eliminación de la cobertura vegetal y/o quema de desechos vegetales producto del desmonte.
MAE	54	Las áreas que se afecten sin autorización, por incendios, movimientos de tierra, productos o actividades que eliminen y/o modifiquen la cobertura vegetal no podrán ser comercializados o aprovechados para Desarrollo Urbano y/o Turístico en un plazo de 10 años y deberán ser reforestados con plantas nativas por sus propietarios, previa notificación al municipio.
MAE	55	Se prohíbe la acuacultura en cuerpos de agua naturales.
MAE	56	Se prohíben las actividades recreativas marinas en el periodo de anidación de tortugas desde el ocaso hasta el amanecer.
MAE	57	Salvo autorización Federal y/o de la Comisión Nacional del Agua, en bancos de materiales pétreos no se permite excavar por debajo del manto freático.
MAE	58	Se permite despálmarse hasta el 80% de la cobertura vegetal del predio. El 20% restante deberá ser conservado en sus características originales y será responsabilidad del propietario del predio hacer las acciones necesarias de mejoramiento de sus hábitats y conservación de su biodiversidad
MAE	59	Para la zona comprendida entre la carretera federal y el Área Natural Protegida de X'cachel-X'cachelito, solo se permite desmontar hasta el 10% de la cobertura vegetal del predio.
MAE	60	En la sección norte de la UGA 1 comprendida entre el aeropuerto de Cancún y la mancha urbana de Puerto Morelos, solo se permite desmontar hasta el 15% de la

		cobertura vegetal del predio.
MAE	61	En la sección norte de la UGA 9, ubicada al sur del aeropuerto de Cancún, se permite despallar hasta el 25% de la cobertura vegetal del predio, no siendo el caso para la definición de la densidad neta, para lo cual se aplicará el 15% de despalle.

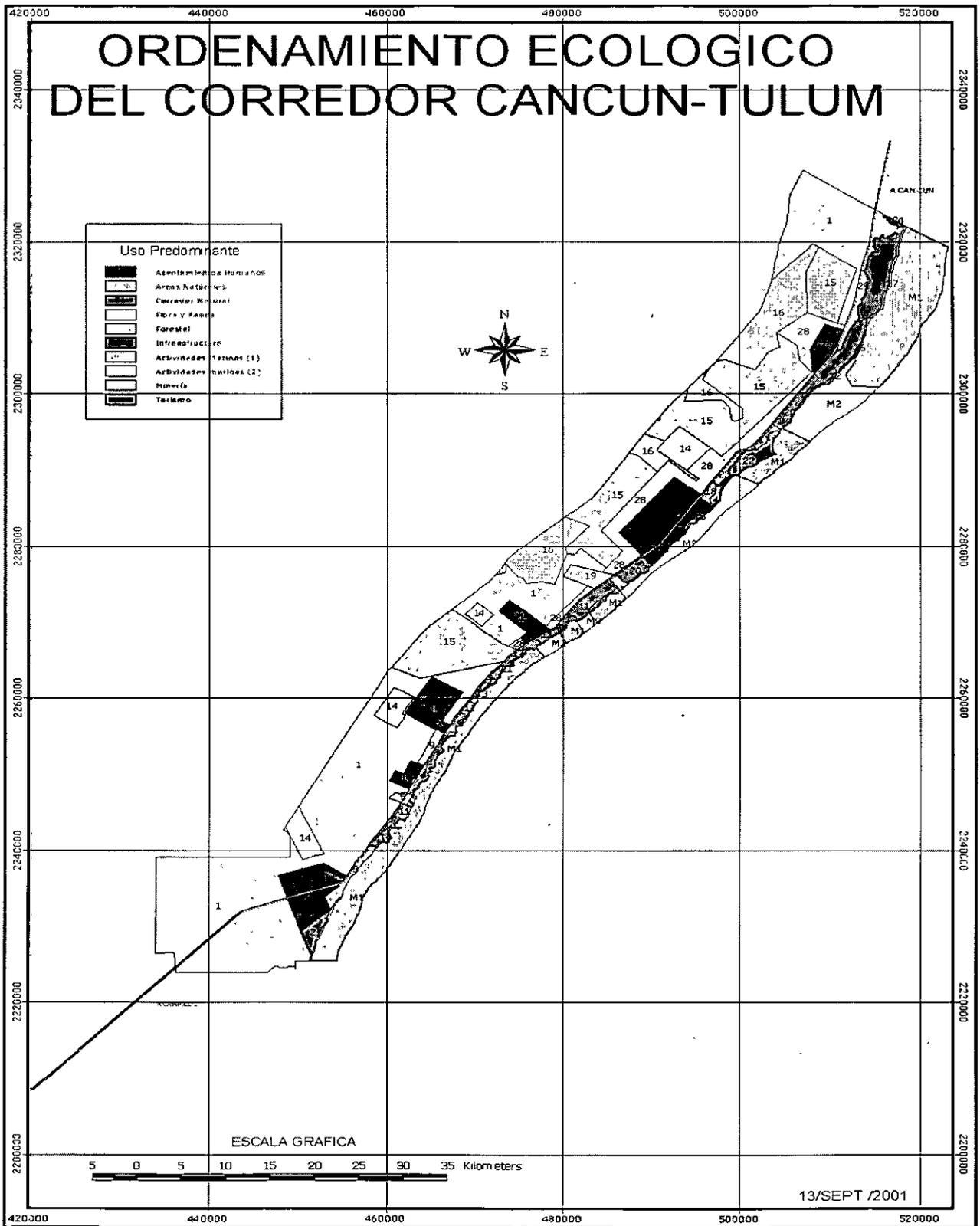
MINERIA		
MI	1	Solo se permite la extracción de materiales calizos asociada a un programa integral de restauración de sitio.
MI	2	La explotación de nuevos bancos de materiales calizos será definida por medio de una manifestación de impacto ambiental y un estudio de riesgo ecológico avalado por las autoridades competentes.
MI	3	La ubicación de nuevos bancos de extracción de materiales calizos será definido de acuerdo a un estudio de potencialidad del sitio avalado por las autoridades competentes.
MI	4	No se permitirá la ubicación de bancos de préstamo de material en sitios aledaños al poniente de esta vía de comunicación, y a no menos de 100 metros del derecho de vía.
MI	5	En los bancos de materiales, conforme se vaya avanzando en los frentes de trabajo, deberá irse restaurando el suelo de los frentes agotados, evitando dejar interfaces sin vegetación, pudiendo preverse para el tráfico interno, un área sin restaurar no mayor al 20% de la etapa aprovechada, lo que, periódicamente, deberá ser notificado a la autoridad competente para su supervisión y aprobación.
MI	6	Al término de explotación de un banco de materiales, éste deberá quedar restaurado en su totalidad, con vegetación autóctona, promoviendo el uso de material de composteo y bajo la supervisión de la autoridad competente.
MI	7	Para prevenir la erosión y desestabilización de las paredes de los bancos de material y evitar desplomes internos o daños a los suelos colindantes, se preverá la construcción de obras de contención, con materiales del mismo banco, evitando dejar taludes con ángulo de reposo mayores al 45%.

TURISMO		
TU	1	Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 60 cuartos/ha., en el área de desmonte permitida.
TU	2	Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 40 cuartos/ha., en el área de desmonte permitida.
TU	3	Se podrán llevar a cabo desarrollos turísticos con una densidad neta de hasta 30 cuartos/ha., en el área de desmonte permitida.
TU	4	Solo se permiten desarrollos de tipo ecoturístico, con cabañas rústicas para cuatro personas construidas con materiales locales y no podrán rebasar agrupamientos de más de 5 cabañas por predio de 5 has.
TU	5	Se prohíbe la construcción de cuartos hoteleros.
TU	6	La visita a las áreas arrecifales deberá estar sujeto a estudios específicos.
TU	7	Se prohíbe la utilización de embarcaciones motorizadas en caletas y cenotes costeros.
TU	8	Las actividades náuticas deberán contar con un reglamento que minimice impactos ambientales.
TU	9	No se permite el acuatizaje de hidroaviones.
TU	10	Las actividades recreativas deberán contar con un programa integral de manejo de residuos sólidos y líquidos.
TU	11	Las actividades recreativas deberán contar con un reglamento que minimice impactos ambientales hacia la flora, fauna y formaciones geológicas.

TU	12	En el espeleobuceo no se permitirá molestar, capturar o lastimar a la fauna cavernícola ni modificar, ni alterar o contaminar el ambiente de la caverna.
TU	13	Solo se permitirá el uso eco turístico del manglar y los humedales bajo las modalidades de contemplación de la naturaleza, senderismo, campismo y paseos fotográficos.
TU	14	Solo se permite la práctica del campismo, rutas interpretativas, observación de flora y fauna y paseos fotográficos.
TU	15	Las edificaciones no deberán rebasar la altura promedio de la vegetación arbórea del Corredor que es de 12.0 m.
TU	16	La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupará como máximo el 30% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.
TU	17	La construcción de hoteles e infraestructura asociada ocupará como máximo el 10% del frente de playa del predio que se pretenda desarrollar.
TU	18	Las actividades turísticas y/o recreativas estarán sujetas a estudios ecológicos especiales que determinen áreas y horarios de actividades, así como la capacidad de carga de conformidad con la legislación vigente en la materia.
TU	19	No se permitirá la práctica de ningún tipo de deporte acuático motorizado a menos de 100 metros de distancia de las formaciones coralinas.
TU	20	No se permitirá el uso de plataformas o embarcaciones para fines de buceo y esnorqueleo masivos.
TU	21	En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con alguna área natural protegida, deberán establecerse zonas de amortiguamiento entre ambas, a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento.
TU	22	En el desarrollo de los proyectos Turísticos, se deberán mantener los ecosistemas excepcionales tales como formaciones arrecifales, selvas subperennifolias, manglares, cenotes y caletas, entre otros; así como las poblaciones de flora y fauna incluidos en la NOM 059.
TU	23	Excepto lo mencionado en el criterio TU 22, en las actividades y los desarrollos turísticos, el área no desmontada quedará distribuida perimetralmente alrededor del predio y del conjunto de las edificaciones e infraestructura construidas.
TU	24	En las actividades y desarrollos turísticos, el cuidado conservación y mantenimiento de la vegetación del área no desmontada es obligación de los dueños del desarrollo o responsable de las actividades mencionadas, y en caso de no cumplir dicha obligación, se aplicarán las sanciones correspondientes conforme a la normatividad aplicable vigente.
TU	25	La practica de cualquier tipo de deporte acuático motorizado, deberá contar con las autorizaciones correspondientes y garantizar la seguridad de los bañistas. Estableciendo las zonas de entradas y salidas de embarcaciones(entradas y rutas).
TU	26	Sólo se permite la navegación de embarcaciones en tránsito y de acuerdo a las rutas establecidas.
TU	27	No se permite la practica de actividades recreativas que requieran el uso de equipos motorizados acuáticos como acuamotos y lanchas de arrastre para skies, paracaídas, y deslizadores en las lagunas costeras, arrecifales y en las proximidades de las formaciones arrecifales.
TU	28	Solo se permite la utilización de lagunas costeras y arrecifales para el aterrizaje de hidroaviones, con fines de inspección, vigilancia, investigación y emergencias.
TU	29	Se prohíbe tocar, pararse, dañar, alterar, asirse, sujetarse o recargarse de las formaciones arrecifales.
TU	30	En el buceo libre, autónomo y la natación se prohíbe el uso de guantes y cuchillo.
TU	31	Se prohíbe la pesca de cualquier tipo.
TU	32	En los canales de acceso a las lagunas arrecifales sólo se permiten embarcaciones en

		tránsito.
TU	33	En los canales de acceso a las lagunas arrecifales no se permiten ningún tipo de actividades recreativas, culturales, de esparcimiento, de superficie o subacuáticas diurnas o nocturnas.
TU	34	Los prestadores de servicios turísticos o comerciales y los instructores o guías, deberán proporcionar a los usuarios las condiciones de seguridad necesarias para realizar las actividades para las cuales contraten sus servicios, de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.
TU	35	Se prohíbe la realización de torneos, concursos o eventos náuticos motorizados de superficie o subacuáticas en las lagunas arrecifales.
TU	36	Deberán señalizarse los canales de acceso a las lagunas arrecifales.
TU	37	Queda prohibido realizar el mantenimiento, limpieza, reparación de embarcaciones, abastecimiento de combustible y achicamiento de las sentinas, con excepción de casos de emergencia en la que se exponga la seguridad de vidas humanas.
TU	38	Queda prohibida la navegación de embarcaciones de motor de 1.5 o mas metros de calado en las lagunas arrecifales.
TU	39	Queda prohibido mantener la embarcación motorizada estacionaria o circular sin destino definido, en las lagunas arrecifales.
TU	40	Se prohíbe dar alimento a la Fauna silvestre.
TU	41	Se prohíbe el uso de motores de dos tiempos en actividades turísticas marítimas.
TU	42	Se prohíbe el uso de plataformas marinas, o artefactos que funcionen como tales.
TU	43	En las Zonas Arqueológicas solo se permite la construcción de obras, infraestructura o desarrollo avaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
TU	44	Antes de efectuar cualquier tipo de desarrollo e infraestructura se deberá efectuar un reconocimiento arqueológico y notificar al Instituto Nacional de Antropología e Historia de cualquier vestigio o sacbé (camino blanco maya) que se encuentre.
TU	45	<p>Se consideran como equivalentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una villa a 2.5 cuartos de hotel • Un departamento, estudio o llavé hotelera a 2.00 cuartos de hotel. • Un cuarto de clínica hotel a 2.00 cuartos de hotel. • Un Camper sencillo y cuarto de motel a 2.00 cuartos de hotel. • Un cuarto de motel a 1 cuarto de hotel. • Una Junior suite a 1.5 cuarto de hotel. • Una suite a 2.00 cuartos de hotel. <p>Se define como cuarto hotelero tipo al espacio de alojamiento destinado a la operación de renta por noche, cuyos espacios permiten brindar al huésped servicios sanitarios, área dormitorio para dos personas, guarda de equipaje y área de estar; no incluirá locales para preparación o almacenamiento de alimentos y bebidas. La cuantificación del total de cuartos turísticos incluye las habitaciones necesarias del personal de servicio, sin que esto incremente su número total.</p>

A continuación se presenta el plano del Programa de Ordenamiento Ecológico del corredor Cancún-Tulum:



5.4. El Programa Subregional de Desarrollo Urbano del Corredor Cancún- Riviera Maya en el Estado de Quintana Roo.

El Corredor Isla Mujeres – Cancún – Cozumel – Tulum continúa siendo el destino más importante de México y de la Cuenca del Caribe. Para el año 2000 aportó 10.5% del PIB turístico de México; siendo el principal generador de divisas turísticas con 2,854 millones de dólares y brindando hospedaje a 4.7 millones de visitantes al año con una oferta de 45 mil cuartos. Actualmente cuenta con 49,500 cuartos, la mayoría de alta calidad.

El éxito y el prestigio internacional de Cancún propició nuevas inversiones turísticas en la Riviera Maya, las cuales han significado en promedio 2,800 cuartos adicionales cada año en el último lustro, aportando 15,700 cuartos a la oferta de la región al año 2000. Esto ha provocado una fuerte presión en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos en la zona, acrecentando el rezago de infraestructura básica.

El Presente Programa tiene como objetivo, apoyar el desarrollo ordenado y equilibrado de EL CORREDOR. Para su elaboración se tomaron como base el Plan Básico de Gobierno 1999-2005, el Plan Estratégico de Desarrollo Integral del Estado de Quintana Roo 2000-2025, los Programas de Ordenamiento Territorial en el área de estudio y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y se utilizó como referencia el estudio previamente elaborado por FONATUR denominado "Estrategia de Desarrollo Urbano Turístico del Corredor Cancún – Riviera Maya", el cual incluye los siguientes objetivos:

- Un desarrollo económico basado en la incorporación de nuevas actividades económicas, manufacturas y servicios, considerando el turismo como un motor del desarrollo.
- Un desarrollo turístico orientado a la captación de nuevos segmentos de mercado de mayor gasto turístico y menor impacto en el desarrollo, que permita incrementar la derrama económica local e impulsar el desarrollo estratégico de la zona.
- Un desarrollo urbano basado en crecimiento ordenado de la población en zonas económicas y ambientales, distribuidas en forma equilibrada a lo largo del territorio en congruencia con el desarrollo turístico

El presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Caribe Norte del Estado de Quintana Roo, se constituye como el instrumento técnico – jurídico que en materia de planeación urbana determinará los lineamientos aplicables al ámbito regional y promoverá la coordinación de esfuerzos federales, estatales y municipales que garanticen un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con el medio urbano, social y natural.

Su elaboración forma parte de un esfuerzo integral desarrollado por el Gobierno del Estado de Quintana Roo y FONATUR, en coordinación con los Gobiernos Municipales de Benito Juárez, Isla Mujeres, Solidaridad y Cozumel y las Dependencias Federales con incidencia en la materia, que de manera conjunta buscan garantizar la existencia de mecanismos de planeación actualizados en la entidad, acordes a la dinámica económica y poblacional.

I. Ubicación en el contexto de la planeación estatal, del desarrollo económico y social

1.1 Bases Jurídicas

El presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Caribe Norte, tiene su fundamento legal en lo establecido en diversos ordenamientos de la legislación federal y estatal.

En el ámbito de la legislación federal, el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Caribe Norte, se fundamenta en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

En tanto que a nivel estatal las bases jurídicas a considerar y que fundamentan la elaboración del presente Programa Subregional se contienen en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y la Ley Orgánica de Planeación del Estado de Quintana Roo

Ubicación de la Región Caribe Norte y el Corredor

La Región Caribe Norte del Estado de Quintana Roo (LA REGIÓN), está conformada por los municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez, Cozumel y la zona de Costa del Municipio de Solidaridad.

LA REGIÓN abarca una superficie de 5,705 Km², contando con una población de 548 mil habitantes para el año 2000, según datos del INEGI.

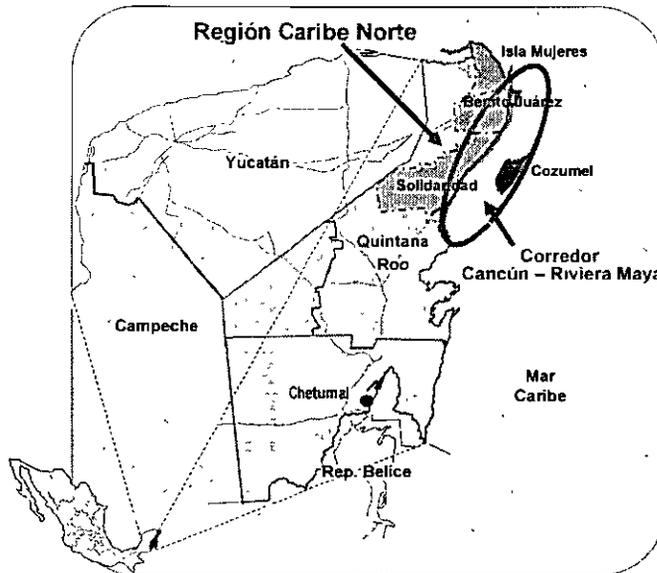
Dentro de LA REGIÓN, se encuentra EL CORREDOR, la zona turística más importante y dinámica del país, cuya contribución a la generación de divisas, recursos fiscales, empleo y desarrollo regional es fundamental para México y el Estado de Quintana Roo.

EL CORREDOR comprende la parte costera de las Subregiones definidas por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano como Cancún-Isla Mujeres y Riviera Maya, está delimitado al Norte por Isla Blanca y al Sur por la ciudad de Tulum, incluyendo en su territorio a la ciudad de Cancún, Playa del Carmen, Isla de Cozumel e Isla Mujeres, que son las cuatro localidades más importantes de los municipios de Benito Juárez, Solidaridad, Cozumel e Isla Mujeres respectivamente.

Cuenta con una longitud sobre la costa de 160 km y una superficie de 3,000 km², en la que se asienta una población de 537 mil habitantes¹, el 98% de LA REGIÓN.

¹ Derivado de las controversias con el Estado, el INEGI hizo estudios sobre población no residente, cuyos resultados preliminares indican 157 mil habitantes adicionales.

Fig.1 Ubicación de la Región Caribe Norte y el Corredor Cancún – Riviera Maya



Fuentes. Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2002.
 Cuantificación de superficies sobre restitución aerofotogramétrica
 INEGI, XII Censo de Población y Vivienda 2000

Importancia de EL CORREDOR en el Contexto Nacional, Regional y Estatal.

La contribución de EL CORREDOR al desarrollo nacional y en particular al sector turístico en el año 2000 fue la siguiente:

- Aportó 10.5% del PIB turístico nacional.
- Generó el 34.4% de las divisas turísticas nacionales del sector con 2,854 millones de dólares.
- Aportó a la recaudación federal cerca de 1,2001 millones de dólares.
- Recibió a 4.7 millones de visitantes y fue el principal receptor de turismo extranjero en el país concentrando el 29% del total.
- Contó con 45 mil cuartos, representando el 13% de la oferta nacional, y concentró el 20% de la oferta hotelera de 4 y más estrellas en el país.

¹ El Corredor aporta del orden de 600 millones de dólares en materia de impuestos federales a través de las recaudaciones fiscales declaradas y realizadas en la entidad, cifra que es del doble, 1, 200 millones de dólares, si se consideran todos los impuestos generados en la zona y que tributan los contribuyentes en otras entidades, debido a su régimen fiscal.

- El aeropuerto de Cancún concentró el segundo mayor tráfico aéreo de pasajeros en México con 7.6 millones de pasajeros al año.
- Captó el 58% de los pasajeros en crucero que arriban a México con 1.9 millones de pasajeros al año.
- Para 1998 la actividad turística generó 110 mil empleos, de los cuales 66 mil empleos fueron directos y 45 mil indirectos.

De igual manera, con cifras de ese mismo año, se destaca la importancia de EL CORREDOR para el desarrollo económico y regional de Quintana Roo.

- Aporta el 97% del PIB turístico del Estado de Quintana Roo y el 85% del PIB total.
- Es la zona más dinámica de todo el estado, concentra el 61% de la población estatal y el 67% de su población ocupada.
- El 90% de la infraestructura turística del Estado se concentra en EL CORREDOR.
- Constituye el principal centro de conexión a la red de circuitos aéreos, terrestres y marítimos al Mundo Maya, y establece vínculos importantes con las grandes ciudades del país (Monterrey y D.F.) y de la Península.

1.2 Contexto de la Planeación

El presente Programa guarda total congruencia con los planteamientos contenidos en los sistemas estatal y nacional de planeación, destacando en el primer caso su relación con el Plan Básico de Gobierno (1999 - 2005), el Plan Estratégico de Desarrollo Integral del Estado de Quintana Roo 2000 – 2025, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2001, los Programas de Desarrollo Urbano nivel local elaborados para los cuatro municipios, los Programas de Ordenamiento Ecológico del Corredor Cancún-Tulum, de la Zona Continental del Municipio de Isla Mujeres, del Sistema Lagunar Nichupté, y de la Isla de Cozumel y su Área Marina de Influencia.

Por su parte, los Planes y Programas de nivel federal con los que guarda relación el presente Programa Subregional, son el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa Nacional para la Protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales 2001-2006, el Programa Nacional de Turismo 2001-2006 y el Programa Sectorial de Comunicaciones y Transportes 2001-2006.

II. BASES DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

El presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano - Turístico de la Región Caribe Norte, se desarrolló en el seno de los tres grupos de trabajo ("Acciones Emergentes", "Sistema Urbano, Infraestructura Regional, Desarrollo Turístico Sustentable" y "Esquemas Financieros") conformados con base en el convenio del 27 de febrero del 2001, firmado entre SEMARNAT, SECTUR, FONATUR, el Gobierno del Estado de Quintana Roo y los municipios de Benito Juárez, Cozumel, Isla Mujeres y Solidaridad para unir esfuerzos y recursos a fin de apoyar el desarrollo ordenado, equilibrado y armónico de EL

CORREDOR. Adicionalmente participaron en su elaboración: SCT, SEDESOL, CFE, CNA, SRA, INFONAVIT, BANOBRAS y SHCP.

III. DIAGNÓSTICO Y PROYECCIONES A FUTURO

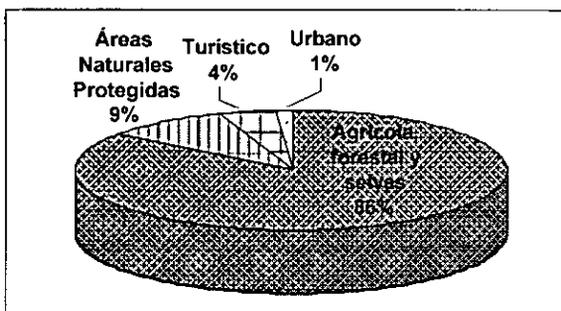
3.1 Vocación del Suelo en Relación con las Actividades Económicas

Análisis del Medio Ambiente

La condición climática general en la Región es cálida subhúmeda con lluvias en verano, más extrema en la parte Norte que limita con el estado de Yucatán y en menor grado hacia el extremo Sur, la Región presenta lluvias en verano y marcada sequía en la mitad caliente del año (canícula). La temperatura media es mayor de 22°C y la del mes más frío es mayor de 18°C; la oscilación térmica fluctúa entre 5° C y 7°C. La zona del litoral más frecuentada por los huracanes es la mitad norte del litoral de Quintana Roo, comprendida entre el extremo NE de la Península (Cabo Catoche) y la costa a la altura de la población de Felipe Carrillo Puerto.

En LA REGIÓN existen pocas posibilidades de explotación extensiva de los suelos, ya que estos son raquíuticos y poco desarrollados o muy erosionados. Lo anterior genera poco potencial agrológico tanto en superficie como en calidad. Por las razones anteriores los recursos de suelo son escasos y deben de ser aprovechados muy racionalizados para poder lograr de ellos un cierto potencial de sostenibilidad y sustentabilidad regional.

Tabla 1. Distribución de Uso del Suelo de la Región Caribe Norte



Uso del suelo	Sup. (ha)	%
1. Agrícolas, forestal y selva	485,625	85.1
2. Áreas naturales protegidas	53,738	9.4
3. Turístico	22,971	4.0
4. Urbano	8,526	1.5
Total	570,500	100.0

Existe una gran disponibilidad de agua en la península, en general, y en LA REGIÓN, en particular. El recurso hídrico, sin embargo, tiene problemas de calidad y de disponibilidad adecuada para su captación. La descarga del manto freático se lleva a cabo en las zonas costeras formando zonas lagunares, estuarios y de pantanos de agua dulce y salina, de gran productividad y fragilidad.

Frente a la costa de LA REGIÓN, se localiza uno de los más importantes recursos marinos y turísticos, la segunda cadena de arrecifes más grande del mundo, que se extiende desde el Norte de Guatemala, continúa por Belice y termina hacia el Noreste de la Península de Yucatán. En México su longitud es mayor de 370 km. Por lo que respecta a la vegetación, en EL CORREDOR se distribuye de acuerdo con las características geocológicas, determinando con ello los tres tipos fisonómicos característicos que se ilustran en la siguiente figura:

Fig.2 Corte Transversal del Litoral

Esquemático

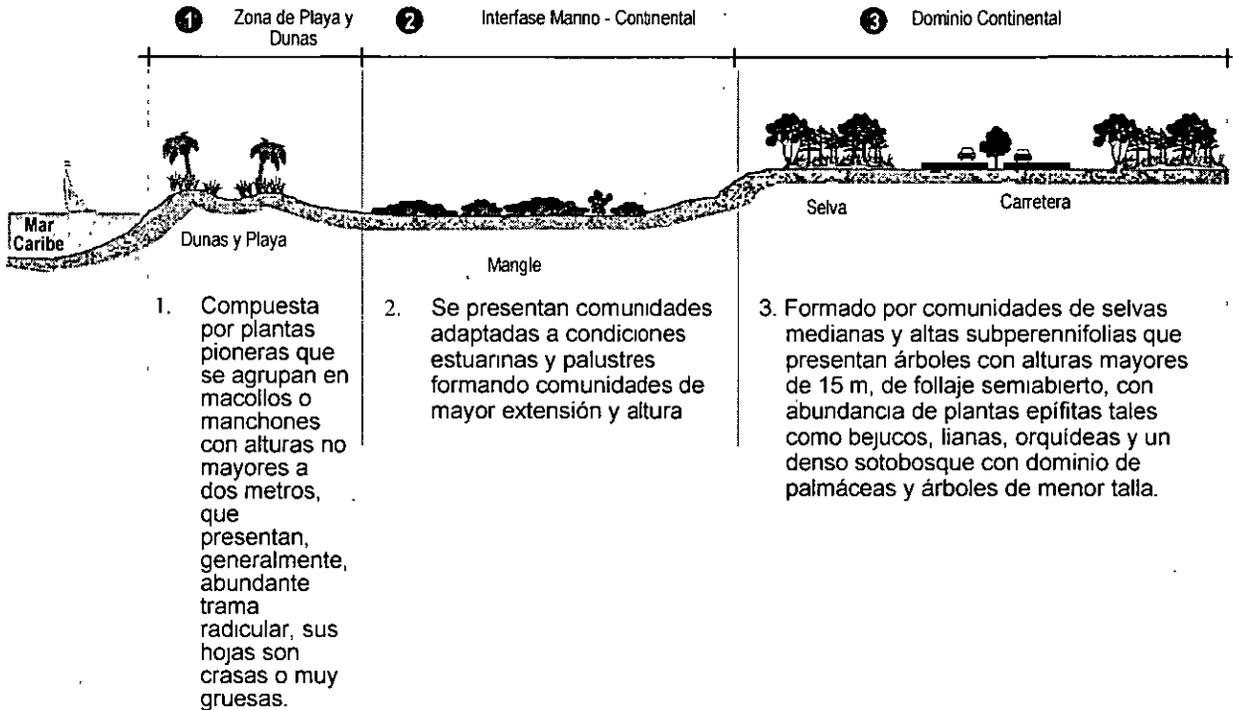


Tabla 2. Fauna Prioritaria para la Región Caribe Norte

1. Animales importantes para la conservación del germoplasma.	Los venados, los pecaríes, las iguanas, los pavos ocelados, entre otros.
2. Animales importantes para la economía productiva y cultural	Los venados, el pecarí, el tepezcuinte, el armadillo, el tapir, y también aves como el guajolote, el loro, las palomas, el faisán, la perdiz, la codorniz y patos salvajes. Especies de pesca de agua dulce como la mojarra, el pejelagarto, las acamayayas o langostinos, de agua salobre como el camarón y el robalo; y de agua marina como el atún, la sardina, el camarón, el robalo, el mero, el pulpo y el caracol
3. Animales importantes por valores éticos, estéticos y/o turísticos	Los felinos (el jaguar, el jaguarundi, el puma, el ocelote, entre otros), y otros mamíferos (como el manatí, la nutria, el mono araña, el mono aullador, el garsón, el cabeza de viejo, el tapir, entre otros); los reptiles (como la boa, todas las especies de tortugas, los cocodrilos y las iguanas), las aves (el tucán, los flamencos, las guacamayas, las águilas, entre otros); y los peces (los poecilidos de los cenotes que cuentan con gran belleza).
4. Animales importantes por migración	En este rubro se encuentran principalmente las aves que cumplen una función ecológica en dos regiones: en la Península y en una región del norte del continente.

Fuente. Colmenero Rolón, Luz del Carmen, et. Al 1990. Medio Ambiente y Desarrollo en Quintana Roo.

Los principales elementos de deterioro del ambiente se reflejan en:

Deforestación y Erosión

1. Provocada por las actividades agropecuarias, la ganadería incipiente produce impactos negativos al reducir la capacidad de regeneración natural de la vegetación.
2. La demanda constante de materiales regionales como suelo vegetal, sascab y piedra para la construcción, habitaciones y diversas obras de ingeniería.
3. La deforestación de los manglares y la pérdida de pastos marinos en zonas costeras, provocan la modificación de los patrones de circulación del agua y variaciones en la profundidad, que se traducen en un aumento en la temperatura del agua y el incremento de la turbidez, aumento de las poblaciones de algas y bacterias, disminución de la flora y fauna acuática.
4. La eliminación de pastos marinos y algas que no son agradables a la vista o al tacto, en playas y dunas, atenta contra el hábitat específico de innumerables organismos acuáticos y verdaderos filtros biológicos.

Calidad del Agua

La calidad del agua tiende a reducirse por las descargas de aguas negras, tanto de origen doméstico como industrial, hacia los mantos acuíferos, así como de numerosos poblados que no cuentan con sistemas adecuados de drenaje y tratamiento de aguas negras, o éstos son insuficientes para el rápido crecimiento poblacional que registra la entidad.

3.2 Distribución Territorial de las Actividades Económicas y de la Población

La dinámica de crecimiento económico y demográfico que refleja LA REGIÓN, tiene su origen fundamental en la dinámica de la actividad turística de EL CORREDOR, en donde se concentra prácticamente la totalidad de las actividades relacionadas con los sectores secundario y terciario, así como el 98% de la población.

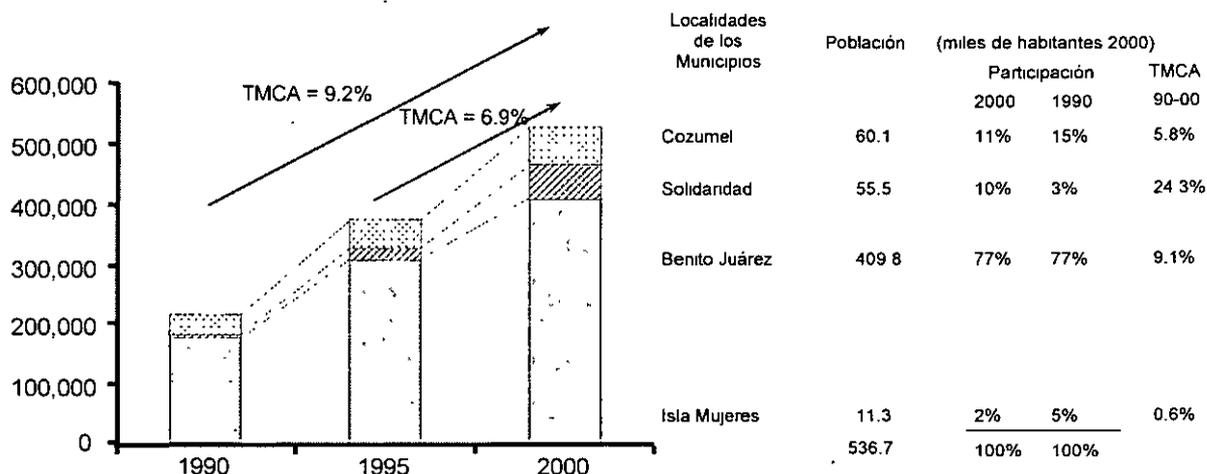
De esta manera, para el año 2000, LA REGIÓN contaba con una población de 548 mil habitantes, el 63% de la total estatal, en tanto que EL CORREDOR, con 537 mil habitantes, representando el 61% de la estatal.

En correspondencia con el crecimiento de la actividad turística que se presenta en EL CORREDOR, existe una dinámica urbana explosiva, la cual ha llevado a un esquema de desarrollo desequilibrado, cuyo reto consiste en nivelar con calidad y oportunidad, la infraestructura urbana de apoyo para LA REGIÓN.

En los últimos 10 años EL CORREDOR ha crecido a un ritmo del 9.2% anual, y del 6.9% en el último lustro (Fig. 4), lo que significa un promedio de 31,000 habitantes por año.

Cancún sigue siendo el principal concentrador de población de EL CORREDOR, con 406 mil habitantes, manteniendo el 76% del total, en tanto que Playa del Carmen, es la que presenta el crecimiento más acelerado, pasando de 3 mil a 44 mil habitantes en diez años.

Fig.3 Evolución de la Población en EL CORREDOR



TMCA. Tasa Media de Crecimiento Anual

Fuentes: Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000 y Conteo de Población, 1995, INEGI.

Tabla 3. Distribución de la Población por Localidad 1990-2000

MUNICIPIO/Localidad	POBLACIÓN		TMCA
	1990	2000	90-00
ISLA MUJERES	10,666	11,313	0.6%
Isla Mujeres	7,090	10,845	4.3%
Zona Continental	3,576	468	-18.4%
BENITO JUAREZ	176,765	419,815	9.0%
Cancún	170,554	406,367	9.1%
Puerto Morelos	1,412	3,438	9.3%
Leona Vicario	2,432	4,599	6.6%
Resto del Municipio	2,367	5,411	8.6%
SOLIDARIDAD	10,771	63,752	19.5%
Playa del Carmen	3,098	43,782	30.3%
Akumal	628	1,197	6.7%
Aventuras	100	2,204	36.2%
Chemuyil	20	1,423	53.2%
Tulum	2,473	6,879	10.8%
Cobá	669	918	3.2%
Resto del Municipio	3,783	7,349	6.9%
COZUMEL	34,132	60,091	5.8%
QUINTANA ROO	493,277	874,963	5.9%
REGION CARIBE NORTE	228,551	547,622	9.1%
CORREDOR CANCUN - RIVIERA MAYA	223,083	536,694	9.2%
Pob. del Corredor / Pob. estatal	45%	61%	

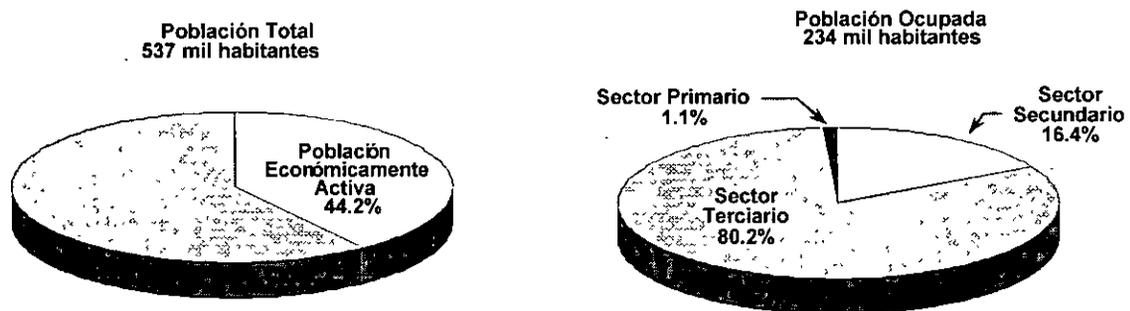
Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000, INEGI

La Región Caribe Norte incluye los Municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez, Cozumel y las localidades de Playa del Carmen, Akumal, Aventuras, Chemuyil, Tulum y Coba del Municipio de Solidaridad. El Corredor no incluye la localidad de Cobá en el Municipio de Solidaridad, ni a las de Leona Vicario, ni otras diferentes de Cancún y Puerto Morelos en el Municipio de Benito Juárez.

EL CORREDOR cuenta actualmente con una Población Económicamente Activa de 237 mil habitantes (44% de la población total) y presenta una tasa de ocupación del 99%. La población ocupada se concentra en el sector terciario con el 80%.

De la población ocupada en EL CORREDOR que declaró percibir ingresos, el 21% percibe más de 5 salarios mínimos, cifra superior a la registrada a nivel estatal.

Fig.4 Población Económicamente Activa y Ocupada en EL CORREDOR



Incluye a las localidades que corresponden al corredor
 No incluye la población que no especificó su ocupación.
 Fuente: Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

La dinámica y condicionantes de la zona han conformado un perfil socioeconómico particular de la población la cual se puede resumir a través de los siguientes aspectos:

- **Existe una alta concentración de la población urbana**, que representa el 95% de la población total. Esto implica, la especialización hacia actividades de comercio y servicios, y una dependencia externa de insumos del sector primario.
- Es una **sociedad joven**, considerando que el 52% es menor a 25 años, y que cuenta con una población económicamente activa del 44% lo cual permite contar con una planta importante para sustentar una demanda laboral de rápido crecimiento.
- **Es una población de inmigrantes**. El 68% de la población proviene de una entidad diferente a Quintana Roo. Destacan como estados emisores Yucatán, D.F., Estado de México y Puebla. Esto ha provocado, entre otros factores, una cultura plural y una alta movilidad de la población.
- **Tiene un nivel educativo alto**. Con 8.4 años de escolaridad EL CORREDOR está por encima del promedio nacional y de los estados del Sureste. El 7.2% de la población cuenta con estudios de nivel superior, por encima de la media nacional. Esto fortalece los aspectos de competitividad laboral de la plaza.

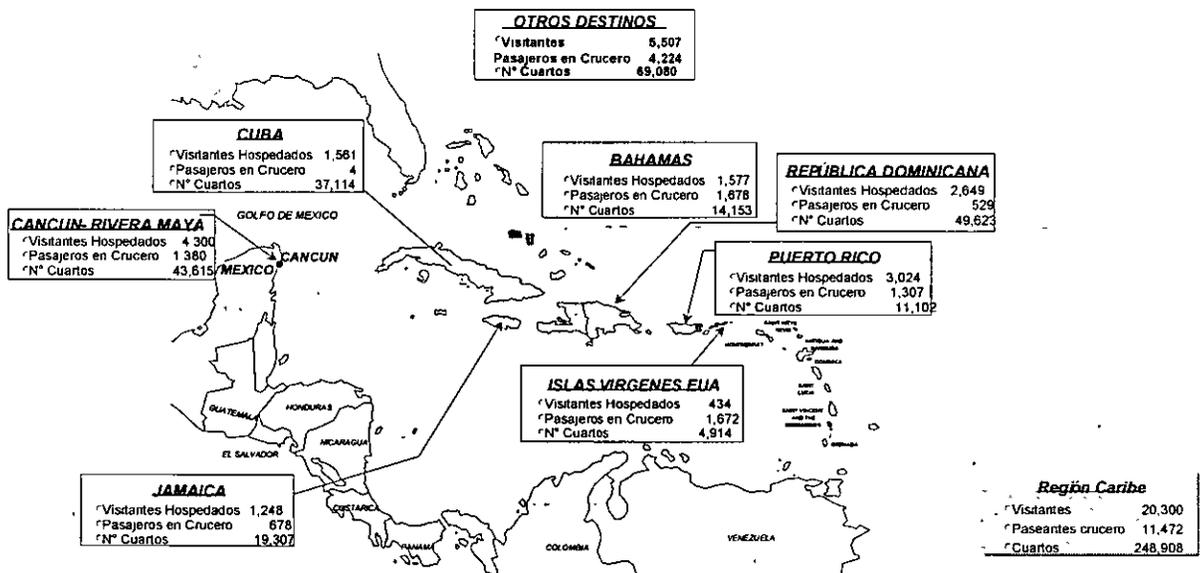
En el territorio de EL CORREDOR se realizan actividades agropecuarias, forestales, extractivas, industriales, comerciales y de servicios. Dentro de estas últimas se destaca el turismo, el cual ha sido el motor del crecimiento económico, demográfico y urbano desde la creación del Centro Integralmente Planeado de Cancún, en 1972.

La dinámica actividad económica que se presenta en EL CORREDOR, genera el 85% del PIB total del Estado de Q. Roo y el 97% de su PIB turístico, concentrando el 81% del personal ocupado en los sectores secundario y terciario y el 89% del que se ocupa en el sector turístico.

Turismo

La Cuenca del Caribe continúa siendo una de las regiones más dinámicas del turismo global, y el Caribe Mexicano es un actor preponderante dentro de este contexto.

Fig. 5 Contexto Turístico del Caribe, 1999
Principales Destinos



Tomando como referencia de análisis al periodo 1992-1999, para el cual se dispone de las series estadísticas comparables con destinos del Caribe, se pueden establecer las siguientes conclusiones:

El Caribe ha crecido al 7% promedio anual en el número de visitantes, pasando de 11.7 millones en 1992 a 20.3 en 1999.

En este contexto, EL CORREDOR sigue siendo el destino más importante del Caribe, representando el 21% de la afluencia de visitantes hospedados en hoteles, y el 17.5% de la oferta de cuartos.

En cuanto al crecimiento de la oferta de alojamiento, EL CORREDOR y República Dominicana han mantenido las mayores tasas de crecimiento, cercanas al 10% anual, superiores al 7.6% del Caribe en su conjunto.

En este sentido, en 1999 EL CORREDOR ocupaba el segundo lugar en capacidad hotelera instalada con 43,615 cuartos, sólo después de República Dominicana con 47,290 cuartos y por arriba de Cuba con 38,363 cuartos. Al año 2001, EL CORREDOR superó los 49 mil cuartos, por tanto es previsible que en corto tiempo se ubique en el primer lugar en este rubro.

Con relación al turismo de cruceros, el Caribe ha incrementado de 9.5 a 12.4 millones el arribo de pasajeros con un crecimiento del 4.5% promedio anual. EL CORREDOR ha tenido una dinámica de crecimiento muy superior, del 14.5% anual, y en el año de 2001 atendió a 1.9 millones de pasajeros.

Fig. 6 Evolución de la Oferta Hotelera en el Caribe 1992-1999

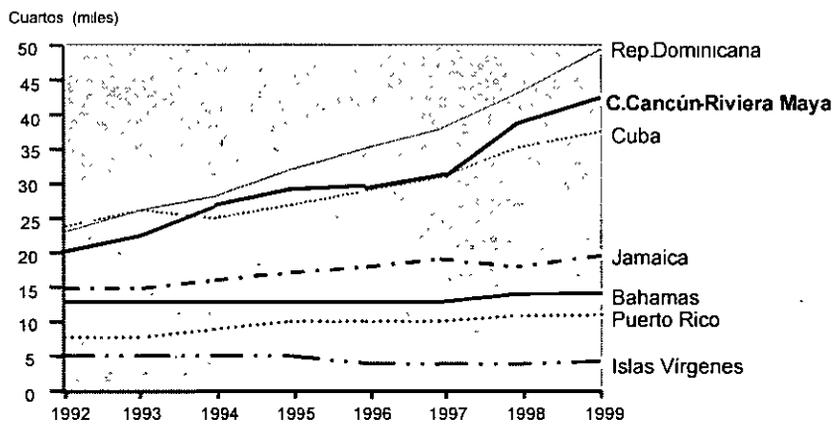
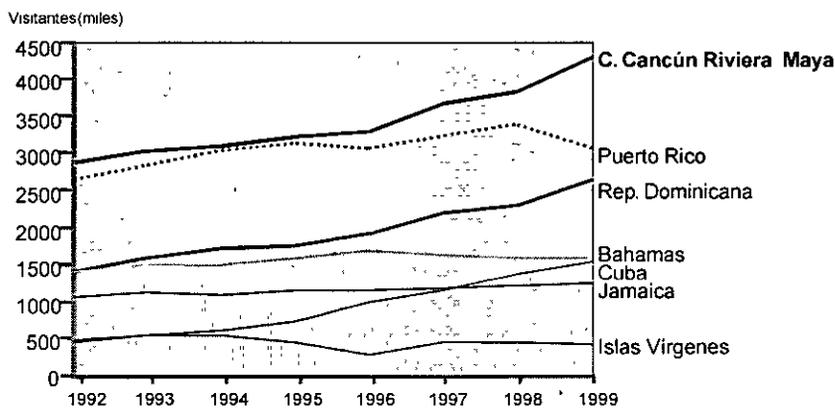


Fig.7 Evolución de la Afluencia Turística del Caribe 1992-1999



Desempeño de Variables Turísticas Clave²

Estadía

La estadía del turismo en EL CORREDOR es de 5 días. La estadía del visitante extranjero se ha mantenido en 5.1 días y la del nacional en 4.9 días con tendencia creciente.

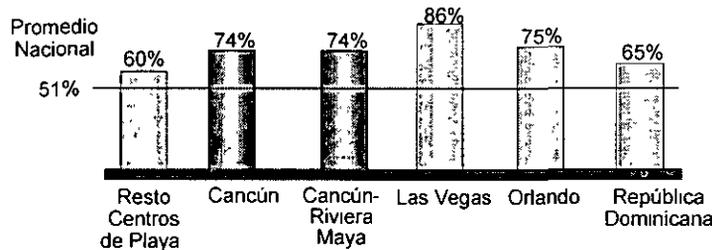
El comportamiento de los destinos de EL CORREDOR indica que Cancún ha mantenido su estadía promedio en 5 días, a pesar de los esfuerzos de diversificación de la oferta complementaria en la plaza. La Riviera Maya ha incrementado sustancialmente su estadía de 3 a 7 días, debido a una alta concentración de operación "todo incluido" con paquetes de 7 días y fuerte orientación al segmento europeo con estadías altas en comparación con el mercado norteamericano.

Cozumel presenta un crecimiento en su estadía de 4.1 a 5.0 días, reflejando la influencia del segmento de buceo.

Ocupación

El porcentaje de ocupación de EL CORREDOR es del 74%, inferior al registrado en Las Vegas y Orlando, pero superior a los otros destinos del Caribe y al promedio nacional (Fig. 12).

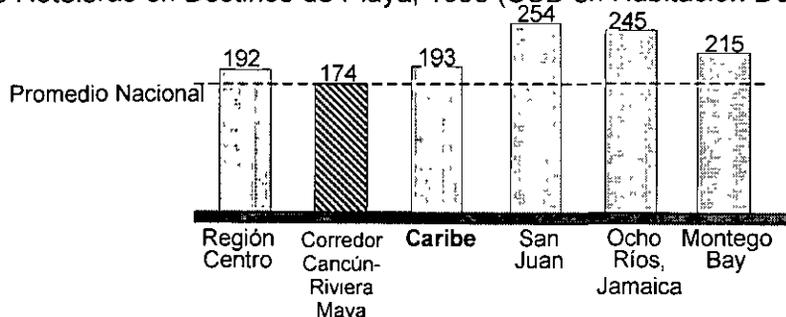
Fig.8 Factor de Ocupación (%)



Tarifas

En cuanto a tarifas hoteleras se sitúa por debajo de Los Cabos en México y de otros destinos seleccionados en el Caribe como San Juan de Puerto Rico y Ocho Ríos, Jamaica (Fig. 13).

Fig.9 Tarifas Hoteleras en Destinos de Playa, 1998 (USD en Habitación Doble)

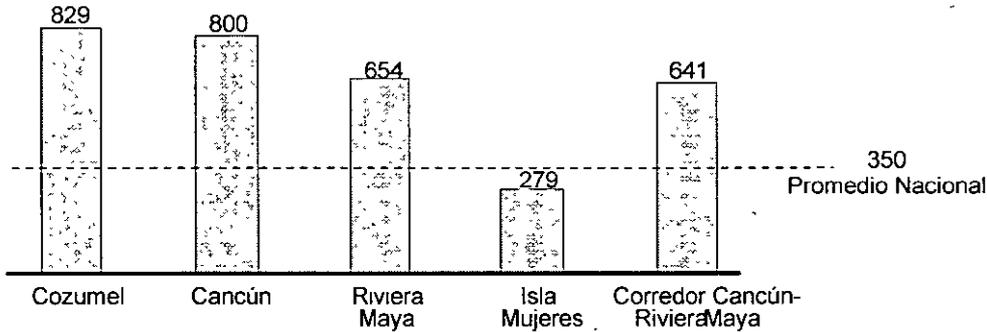


² Fuente: Estrategia de Desarrollo Urbano Turístico del Corredor Cancún-Riviera Maya, 2000 FONATUR.

Gasto Turístico

En EL CORREDOR se registra un gasto promedio por viaje del turismo extranjero de 641 dólares, siendo Cozumel el que presenta el gasto mayor con 829 dólares (Fig. 14).

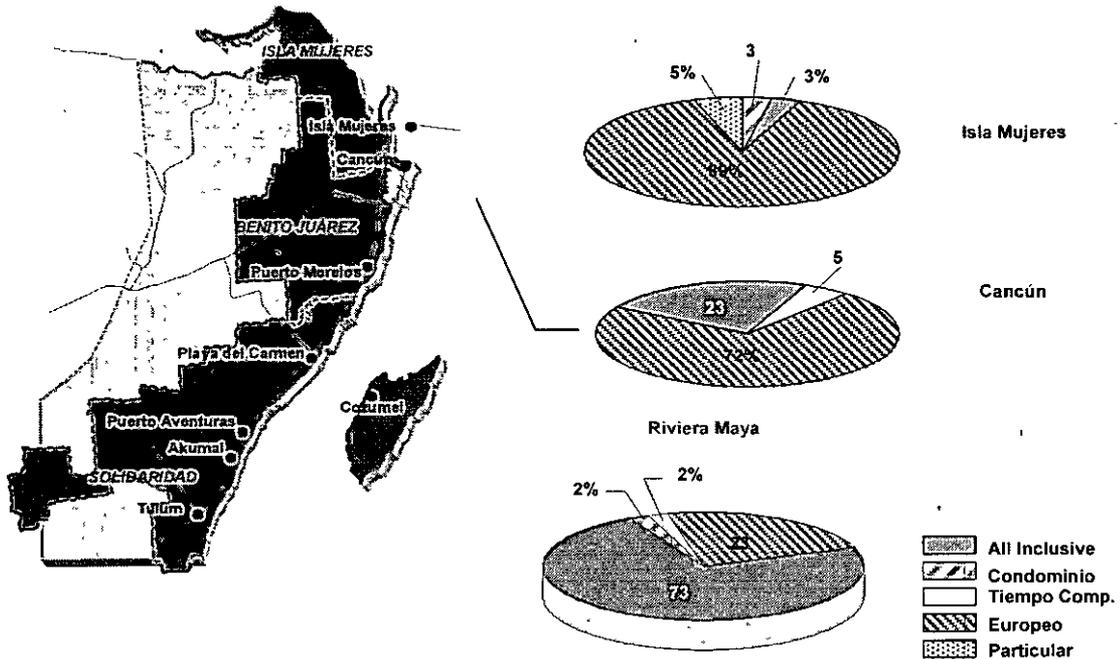
Fig. 10 Gasto Medio por Viaje, 2000 (USD)



Operación

En la Riviera Maya el 57% de los establecimientos hoteleros opera conforme a la modalidad "todo incluido", dentro de un esquema integrado de comercialización, transportación, hospedaje y recreación, lo que se traduce en una menor derrama económica local.

Fig.11 Distribución de la Oferta Hotelera por Tipo de Operación en EL CORREDOR



Modo de Acceso

Más del 90% de los visitantes a la región utilizan la vía aérea. Actualmente, el aeropuerto de Cancún recibe un flujo anual de 7.6 millones de pasajeros, y cuenta con conexiones a 132 países y a todos los estados de la República Mexicana vía la Ciudad de México.

Las principales conexiones aéreas desde el extranjero son Los Ángeles, Miami, Atlanta, Houston, Dallas y Nueva York como puntos concentradores para los vuelos directos comerciales a Cancún. Los "hubs" norteamericanos de Atlanta y Miami juegan un papel preponderante en la conexión de diversos mercados de la Unión Americana hacia Cancún.

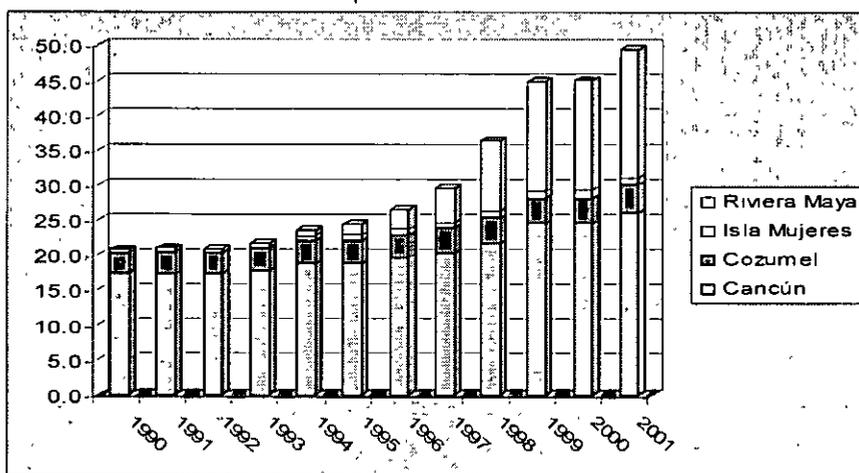
Evolución de la Oferta Hotelera

EL CORREDOR ha demostrado ser la zona de mayor crecimiento de la oferta de cuartos en el país y en el mundo en forma sostenida, con ritmos diferentes por periodo en los últimos 14 años: acelerado de 1985 a 1990; estancamiento relativo de 1990 a 1995 y de crecimiento explosivo a partir de 1996.

La perspectiva histórica de largo plazo (periodo 1990-2001) señala un crecimiento promedio anual sostenido del 8.2%. El incremento ha sido explosivo particularmente a partir de 1996, agregando 23 mil nuevos cuartos en los últimos cinco años, equivalentes a un nuevo desarrollo como Ixtapa cada año.

La principal concentración se ha dado en la Riviera Maya, que incrementó su participación del 7% de la oferta total en 1990 al 37% en el año 2001 con 18 mil cuartos. Cancún se mantiene como el principal destino de EL CORREDOR con 26 mil cuartos para ese año.

Fig.12 Evolución de la Oferta Hotelera (cuartos) 1985-2000



Fuente: Compendio Estadístico del Turismo en México, 2000 SECTUR.
 Barómetro Turístico de la Riviera Maya, 2001. Fideicomiso para la promoción turística de la Riviera Maya.
 Barómetro Turístico de Cancún, 2002. Asociación de hoteles de Quintana Roo

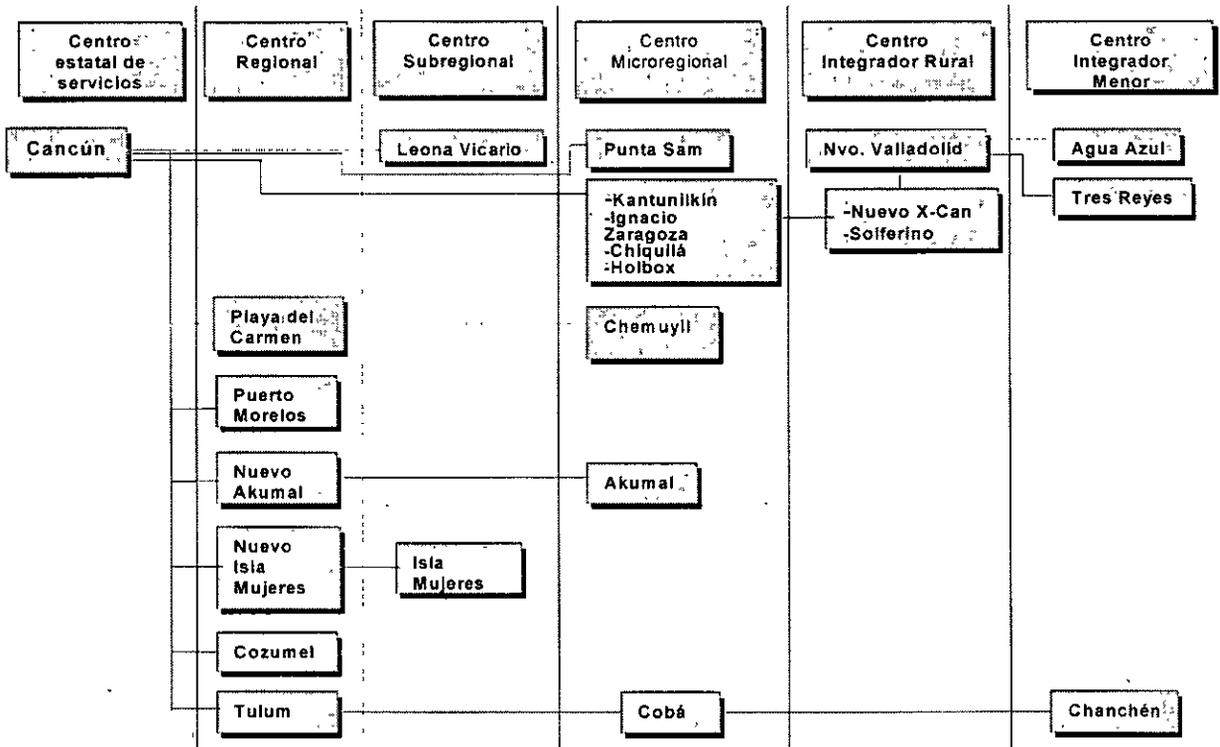
Tabla 4. Evolución de la Oferta Hotelera (cuartos) 1995-2001

DESTINO	Cuartos			Participación			TCM A 95-01
	1995	2000	2001	1995	2000	2001	
CANCUN	18,900	24,610	26,070	77%	55%	52.6%	5.5%
COZUMEL	3,332	3,602	4,126	14%	8%	8.3%	3.6%
ISLA MUJERES	717	1,144	912	3%	3%	1.8%	4.1%
RIVIERA MAYA	1,548	15,718	18,431	6%	35%	37.2	51.1%
TOTAL CORREDOR	24,497	45,074	49,539	100%	100%	100%	12.5%

Sistema Urbano Regional

El Consejo Nacional de Población ubica al estado de Quintana Roo en el Subsistema de ciudades Cancún – Chetumal, donde el desarrollo de la actividad turística, ha generado un gran dinamismo en la parte norte del estado, principalmente en Cancún y su área circundante, lo cual ha provocado una modificación en la forma de organización del territorio. Cancún establece vínculos importantes con las grandes ciudades del país y del extranjero, siendo, en ocasiones, más fuertes que los que se establecen con Mérida. Sus vínculos con Chetumal, al sur del territorio de Quintana Roo, son todavía débiles.

Fig. 13 Jerarquización de Centros de Población



Fuente: Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2002. Gobierno del Estado de Quintana Roo.

3.3 Suelo y Vivienda

La tenencia de la tierra en las zonas de desarrollo turístico es principalmente de propiedad privada, mientras que para las zonas aptas para el crecimiento urbano son propiedad ejidal. La carencia de una oferta de suelo urbano en condiciones adecuadas para la población de bajos ingresos, ha favorecido la ocupación de 4,750 Ha. de suelo con asentamientos irregulares, entre los que destacan los ubicados en la zona norte de Playa del Carmen, al poniente de Puerto Morelos y en el Ejido Alfredo V. Bonfil en Cancún.

Tabla 5. Tenencia de la Tierra en la Región Caribe Norte

	Isla Mujeres		Benito Juárez		Solidaridad		Cozumel		Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Ejidal	56,655	49.1%	110,711	66.5%	91,046	37.7%	16,490	34.9%	274,902	48.2%
Zona Urbana	462	0.4%	12,586	7.6%	2,456	1.0%	3,177	6.7%	18,681	3.3%
Terrenos Nacionales	1,843	1.6%	4,169	2.5%	46,698	19.3%	5,585	11.8%	58,295	10.2%
Federal	11	0.0%	812	0.5%	34,295	14.2%	1,714	3.6%	36,832	6.5%
Estatad	32,774	28.4%	0	0.0%	2,198	0.9%	13,836	29.3%	48,808	8.6%
Privada	23,655	20.5%	38,108	22.9%	64,795	26.8%	6,498	13.7%	133,056	23.3%
Total	115,400	100.0%	166,386	100.0%	241,488	100.0%	47,300	100.0%	570,574	100.0%

Fuente: Estrategia de Desarrollo Urbano Turístico del Corredor Cancún-Riviera Maya, 2000 FONATUR.

Durante el periodo 1990-2000, en El Corredor la población se ha incrementado arriba del 9.2% anual, mientras que la construcción de viviendas se incrementó en un 10.6%, llegando a 134,600 viviendas en el año 2000.

En correspondencia con la distribución de la población, la mayoría de las viviendas se concentra en la ciudad de Cancún (77%), seguida de Playa del Carmen (9%), la cual presentó el crecimiento de viviendas más dinámico en EL CORREDOR (33% promedio anual), ligeramente por arriba del ritmo de crecimiento de su población.

Si bien el ritmo de construcción de viviendas en EL CORREDOR ha venido siendo ligeramente superior al crecimiento de la población, manteniéndose casi constante el promedio de cuatro habitantes por vivienda, una proporción importante de éstas carece de condiciones adecuadas y algunos sectores urbanos, principalmente en las zonas irregulares, carecen de servicios básicos.

De esta manera, destaca que más de 28 mil viviendas están construidas con techos de cartón. En términos numéricos destaca la ciudad de Cancún, con casi 20 mil viviendas y en términos porcentuales Playa del Carmen, con el 29% de su inventario en estas condiciones.

Asimismo, la tercera parte de la población carece de alcantarillado sanitario, estimándose que cerca de 30,000 m³ diarios de aguas residuales sin tratamiento se descargan al subsuelo. Al respecto, nuevamente Cancún presenta el mayor volumen, con 30,200

viviendas sin drenaje conectado a la red pública, en tanto que las 8,700 viviendas bajo estas condiciones en Playa del Carmen, representan el 72% de su inventario total.

3.4 Análisis Estratégico (FODA)

Con base en los resultados descritos en los apartados de diagnóstico, así como de la consulta con agentes relevantes de planeación en la zona de estudio, se identificaron los elementos estratégicos de análisis para el desarrollo turístico - urbano de EL CORREDOR, sus principales fortalezas y las oportunidades que se le presentan, así como las debilidades y amenazas que se vislumbran.

Fortalezas:

- Posicionamiento turístico a nivel nacional e internacional
- Ambiente de impulso para la atracción de inversión turística
- Diversidad de atractivos naturales, culturales y oferta complementaria
- Infraestructura de soporte en servicios y comunicación
- Tradición en la planeación del desarrollo

Debilidades:

- Marco jurídico y de planeación limitado
- Alta dependencia de mercados turísticos
- Insuficiente diversificación de la oferta turística complementaria y servicios de apoyo
- Rezagos en materia de infraestructura y servicios urbanos
- Alta vulnerabilidad de la economía regional basada principalmente en el turismo.
- Altos índices de desintegración familiar

Oportunidades:

- Cambios en las tendencias turísticas mundiales.
- Aprovechamiento de la alta dinámica de la actividad de cruceros y el posicionamiento de la zona para el establecimiento de una Base de Cruceros.
- Apertura comercial en la cuenca del Caribe, donde por su posición de continente, EL CORREDOR podría ser una fuente de abastecimiento de insumos para los destinos turísticos insulares.
- Capitalizar la percepción de impulso y éxito de Cancún y la alta atractividad de la Riviera Maya.
- Aprovechamiento de los tratados de libre comercio con Norteamérica y Europa para consolidar a Cancún, junto con Mérida, como centros de entrada y distribución al comercio y turismo.

- Apertura comercial de Cuba, podría ofrecer oportunidades de complementariedad (de competencia también) e incrementar los flujos de visitantes entre los destinos para segmentos de mercado específicos (náutico por ejemplo).

Amenazas:

- La frecuencia de fenómenos meteorológicos extremos como huracanes, inundaciones e incendios.
- Pérdida de competitividad turística ante:
 - Cambios en el patrón en los segmentos de origen, que desvincule la oferta existente con nuevos requerimientos de la demanda.
 - Eventos fortuitos o accidentes que desemboquen en una promoción negativa de los segmentos de origen.
 - Cambio de imagen del destino turístico (excesos de los spring breakers).
 - Surgimiento de "giros negros" en zonas turísticas.
 - Crecimiento desordenado de los centros de población sobre áreas de preservación ecológica y progresivo deterioro de la infraestructura urbana y turística.
- Uso irracional de los recursos naturales en detrimento de los atractivos de la oferta primaria turística de la Región. (Playas, arrecifes, manglares, selva, cenotes, etc.). En particular se destaca la pérdida de playas como principal "activo" de la zona.
- Discontinuidad de políticas en el desarrollo turístico ante una falta de misión y visión claras para el futuro de la Región.
- Cambio de política de grandes tour operadores como principal canal de comercialización para la zona.
- Apertura turística de Cuba y re-posicionamiento de los destinos turísticos del resto del Caribe y Centroamérica.
- Desaceleración de la economía internacional.
- Afectación en el principal mercado emisor, como los eventos del 11 de septiembre en Estados Unidos.

IV. OBJETIVOS Y LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO EQUILIBRADO Y SUSTENTABLE

4.1 Objetivos y Lineamientos Estratégicos

Para revertir la tendencia de deterioro en EL CORREDOR, mantener la competitividad del destino turístico y fundamentar un esquema de desarrollo sustentable de largo plazo, la visión del desarrollo integral urbano-turístico contempla tres ejes principales:

- **Desarrollo Económico**

El Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 señala con claridad que el turismo deberá constituirse en un "Promotor del Desarrollo Regional Equilibrado", basado en la incorporación de nuevas actividades económicas, manufacturas y servicios, considerando al turismo como motor del desarrollo económico

- **Desarrollo Turístico**

Orientado a la captación de nuevos segmentos de mercado de mayor gasto turístico y menores impactos negativos asociados al desarrollo, que permitan incrementar la derrama económica local e impulsar el desarrollo estratégico de la zona.

- **Desarrollo Urbano**

Basado en un crecimiento ordenado de la población en zonas económicas y zonas previamente identificadas en los Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial, como ambientalmente aptas; distribuidas en congruencia con el desarrollo turístico de forma equilibrada a lo largo del territorio.

Lo que requerirá de:

- La ejecución de un programa emergente para la atención de rezagos.
- Optimización del uso del suelo en el territorio.
- Reestructuración del sistema de ciudades y eficientes sistemas de comunicación.
- Concurrencia institucional: federal, estatal y municipal.
- Nuevos esquemas de financiamiento.

Objetivos

Para lograr el Desarrollo Equilibrado y Sustentable de EL CORREDOR, se han establecido 7 objetivos estratégicos:

1. Reordenar el funcionamiento del sistema urbano, para elevar las condiciones de bienestar de la población en su vivienda, servicios de infraestructura y equipamientos sociales
2. Gestionar nuevas fuentes de financiamiento para el estado y los municipios y ampliar la participación de los sectores privado y social en la cobertura de las demandas de infraestructura y servicios.
3. Establecer un programa integral turístico, urbano y ambiental que se apruebe y se asuma en los tres niveles de gobierno
4. Elevar la competitividad de EL CORREDOR mediante la diversificación de atractivos, así como la captación de nuevos segmentos de mercado turístico de rápido crecimiento y gasto elevado.
5. Impulsar actividades económicas alternas integrando cadenas productivas asociadas con el turismo

6. Coordinar a los tres niveles de gobierno para dar cumplimiento a la planeación, control y evaluación de programas

7. Fomentar la cultura de calidad de servicio y protección al ambiente

4.2 Escenarios de Crecimiento

Con base en dos modelos de análisis: el primero de tipo econométrico, con el cual se estimó la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros, a partir de su relación con variables económicas y de población; el segundo, basado en el crecimiento diferencial de los segmentos turísticos actuales y potenciales, se analizaron tres escenarios de desarrollo para EL CORREDOR.

Para cada escenario se estimaron los impactos en términos de población, número de cuartos requeridos, derrama económica global y derrama económica por cuarto.

Escenario Tendencial

En este escenario se supone que la actividad turística en EL CORREDOR continúa con los mismos patrones de crecimiento en los distintos segmentos del mercado.

El principal segmento sigue siendo el turismo tradicional de sol y playa, que mantiene una dinámica de crecimiento en los primeros años similar a la del periodo 1990-2000 que fue del 8.1%. Un supuesto adicional es que este segmento tiene un crecimiento mayor en el caso del turismo doméstico respecto al turismo receptivo, debido a los efectos que los cambios demográficos traerán consigo en el futuro en México.

Escenario de Diversificación de Mercados

En este escenario se complementa el segmento tradicional de sol y playa tradicional, impulsando otros segmentos de mayor estadía y gasto y con menor impacto ambiental, con las siguientes consideraciones:

- Incremento sustancial de la participación de los segmentos de golf y náutico, a través de la construcción de campos de golf y marinas.
- El turismo ecológico se incrementa de manera significativa, ligado con una política deliberada para su atracción y con la instrumentación de planes de manejo, que permitan el aprovechamiento turístico sustentable de áreas naturales protegidas y parques nacionales.
- La instalación de una base de cruceros en la zona, por lo que se estima el impacto en el hospedaje y gasto local de pasajeros con una estancia promedio de tres días.
- Se incrementa la atracción de otros segmentos como el de negocios, congresos y convenciones, eventos, salud, compras y entretenimiento en general.

Escenario Incremental

La premisa básica para la elaboración de este escenario es que EL CORREDOR tiene suficiente capacidad para impulsar la atracción de todos los segmentos de mercado turístico propuestos, incluyendo el de sol y playa tradicional, que ha prevalecido hasta el momento. Combina los supuestos de los escenarios tendencial y de diversificación de mercados.

Con estas premisas la comparación de los resultados esperados para el 2025 se muestra en la tabla siguiente:

Tabla 6. Resumen de las Proyecciones de Demanda por Escenario

INDICADOR \ ESCENARIO	2000	2006	2010	2015	2020	2025
Visitantes Totales (miles)						
Tendencial	4,796	6,021	7,134	8,658	10,325	12,144
Diversificación de Mercados	4,796	5,831	6,767	8,100	9,655	11,504
Incremental	4,796	6,003	7,378	9,341	11,602	14,220
Visitantes Extranjeros (miles)						
Tendencial	3681	4,596	5,426	6,554	7,780	9,108
Diversificación de Mercados	3681	4,451	5,146	6,131	7,275	8,628
Incremental	3681	4,582	5,611	7,071	8,742	10,665
Visitantes Nacionales (miles)						
Tendencial	1073	1,425	1,709	2,104	2,545	3,036
Diversificación de Mercados	1073	1,380	1,621	1,968	2,380	2,876
Incremental	1073	1,421	1,767	2,270	2,860	3,555
Ingreso por visitantes ext. (Mill US\$)						
Tendencial	2,853	3,562	4,205	5,079	6,030	7,058
Diversificación de Mercados	2,853	3,870	4,798	6,199	7,929	10,353
Incremental	2,853	3,577	4,400	5,578	6,937	8,532

En esta perspectiva, el escenario deseable, es el de diversificación de mercados, ya que dentro de los umbrales de capacidad de carga para EL CORREDOR, permite mantener la competitividad del destino, maximizar la derrama por unidad de alojamiento turístico y minimizar el impacto al desarrollo urbano. En este escenario es posible captar 47% más ingresos por visitantes que en el escenario tendencial y 21% más que en el escenario incremental.

Para satisfacer las demandas indicadas en el cuadro anterior, se esperaría un total de 131 mil cuartos en el escenario tendencial, 111 mil en el escenario de diversificación de mercados y 148 mil cuartos en el escenario incremental (Tabla 16); este último rebasaría los umbrales de capacidad señalados por los ordenamientos ecológicos vigentes del orden de 145 mil cuartos³.

Tabla 7. Cuartos Requeridos (miles) 2006-2025

Escenario	2006	2010	2015	2020	2025
Tendencial	64.6	76.8	93.3	111.4	130.8
Diversificación de Mercados	59.1	68.3	81.0	95.1	110.7
Incremental	69.4	83.7	103.4	125.0	148.5

Fuente: Estimaciones FOA Consultores

Tabla 8. Comparativo entre Escenarios: Tendencial 2000 y Diversificación de Mercados al 2025

³ Se iniciaron los trámites de más de 30,000 cuartos antes de la aprobación del actual POET, de éstos, los que se autoricen serán con las densidades marcadas en el POET anterior y los que se rechacen deberán apearse al nuevo POET. Hasta que estén definidas las autorizaciones antes mencionadas, se tendrá precisión del umbral de capacidad real.

Segmentación 2000		Escenarios de Diversificación de Mercados 2025	
Segmento	%	Segmento	%
Sol y Playa Tradicional	67.40%	Sol y Playa Tradicional	43.80%
Sol y Playa Europeo	12.00%	Sol y Playa Europeo	4.40%
Luna de Miel	7.30%	Luna de Miel	5.00%
Buceo	5.00%	Buceo	8.30%
Cultura	3.30%	Cultura	6.60%
Ecoturismo	2.00%	Ecoturismo	4.70%
Cruceros	1.00%	Cruceros	11.00%
E. Deportivos	0.50%	E. Deportivos	1.30%
Náutico	0.50%	Náutico	2.50%
Negocios	0.40%	Negocios	1.80%
Convenciones	0.40%	Convenciones	1.00%
Golf	0.20%	Golf	5.00%
Total	100.00%	Parque Temático	2.20%
		Compras	1.80%
		Micro cruceros	0.50%
		Aventuras	0.10%
		Total	100.00%

Fuente: Estrategia para el Desarrollo Urbano Turístico del Corredor Cancún - Riviera Maya, Fonatur 2000.

4.3 Imagen Objetivo

La imagen objetivo para el desarrollo integral de EL CORREDOR al 2025, incluye los aspectos económico, urbano, turístico y ambiental como lo señala la siguiente tabla:

Económico	Crecimiento económico a partir del desarrollo sostenido de la actividad turística y su diversificación, posibilitando la diversificación de la economía de LA REGIÓN.
Urbano	Crecimiento urbano ordenado de la población en zonas económica y ambientalmente aptas, satisfaciendo las necesidades de una población de 1.55 millones de habitantes.
Turístico	Se logra la captación de nuevos segmentos de mercado de mayor gasto turístico y menores impactos negativos asociados con el desarrollo, incrementando la derrama económica.
Ambiental	El desarrollo urbano y turístico se da en forma equilibrada a lo largo del territorio, bajo la vigilancia efectiva de los actores involucrados.

Las metas de desarrollo que se espera alcanzar dentro de esta imagen son las que muestra la siguiente tabla:

Tabla 10. Metas de Desarrollo Urbano Turístico de EL CORREDOR

CONCEPTO	UNIDAD	2006	2010	2015	2020	2025
Población	Miles de hab.	729.0	880.8	1,094.7	1,303.5	1,523.7
Oferta Hotelera	Cuartos	59,136	68,319	80,998	95,086	110,740
Visitantes totales	miles	5,831	6,767	8,100	9,655	11,504
Nacionales	miles	1,380	1,621	1,968	2,380	2,876
Extranjeros	miles	4,451	5,146	6,131	7,275	8,628
Derrama Turística	millones USD	4,638	5,693	7,306	9,340	12,286
Derrama turistas nacionales	millones USD	768	895	1,107	1,411	1,933
Divisas turismo extranjero	millones USD	3,870	4,798	6,199	7,929	10,353
Equipamiento turístico						
Campos de golf de 18 hoyos	Campos	7	11	18		
Marinas	Slips	3,250	4,333	5,416	6,500	
Muelles de cruceros	Posiciones	8				

V. POLITICAS DE DESARROLLO INTEGRAL

5.1. Políticas de Desarrollo Urbano

- Impulsar el crecimiento de los Centros de Población para que cumplan una nueva función.
- Consolidar los principales centros de población bajo un ordenamiento que no genere impactos negativos de concentración.
- Dotar de infraestructura y equipamiento básico a las áreas urbanas existentes y por consolidar.
- Regular el crecimiento de los centros de población para evitar congestión e ineficiencia económica y social.
- Controlar el crecimiento urbano en las áreas irregulares.
- Diversificar los programas de vivienda para los diferentes estratos socioeconómicos, apoyando a las organizaciones públicas y privadas para abatir el rezago actual de vivienda
- Promover el Programa de mejoramiento de vivienda como una medida de dignificarla y de mejorar la imagen urbana-turística.
- Fortalecer el arraigo de los habitantes.

5.2. Políticas de Desarrollo Turístico

- Posicionar a EL CORREDOR como un multidestino apoyado en la diversificación de productos turísticos
- Establecer lineamientos integrales para el aprovechamiento sustentable de recursos naturales para segmentos acordes a la zona.

5.3. Políticas de Diversificación Económica

- Promover nuevas actividades económicas teniendo como base el turismo y sustituir importaciones regionales.
- Incluir la participación de comunidades, autoridades locales y sociales.
- Proveer de infraestructura turística, urbana y de transporte de calidad para apoyar los crecientes requerimientos de inversión turística de la población y de los visitantes.

VI. ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO EQUILIBRADO Y SUSTENTABLE

6.1 Estrategia General de Desarrollo

Con base en lo señalado en el Plan Básico de Gobierno del Estado de Quintana Roo y en el Plan Estratégico de Desarrollo Integral del Estado de Quintana Roo 2000-2025, EL CORREDOR deberá continuar sustentando su crecimiento económico a partir del desarrollo sostenido de la actividad turística, así como a través del fomento de nuevas oportunidades de desarrollo que permitan una diversificación de su economía.

Las estrategias para lograrlo incluyen:

- El aprovechamiento de la ubicación estratégica e infraestructura de transporte para convertir a la región en un **Centro de Distribución de Comercio y Turismo** de México a Centro y Sudamérica, Europa y EUA.
- El fortalecimiento de una nueva **economía de servicios vinculados con el sector financiero y de telecomunicaciones** de alto valor que incluya centros corporativos, telecomunicaciones, maquila y procesamiento informático.
- La creación de un **cluster industrial de insumos para el sector turismo**, que vincule las demandas de la actividad en EL CORREDOR con nuevos centros de producción dentro del territorio.
- El fortalecimiento de los **corredores industriales Cancún-Mérida y Felipe Carrillo Puerto-Chetumal**, que permitan aprovechar el potencial comercial de LA REGIÓN de cara al TLC Europeo, y orienten el desarrollo hacia el sur del estado.
- El fortalecimiento de **enlaces carreteros regionales** que articulen un circuito de comercio y turismo en torno a la Península de Yucatán, teniendo como vértices a las ciudades de Chetumal, Escárcega/Campeche, Mérida y Cancún.
- La construcción de **enlaces ferroviarios regionales** que vinculen las actividades productivas y turísticas de LA REGIÓN con el resto del país, a través del sistema ferroviario nacional desde Tizimin y Valladolid. De esta manera se integrará LA REGIÓN a las rutas turísticas vía tren dentro del estado de Yucatán.

6.2. Estrategia para el Reordenamiento del Sistema Urbano

Derivado de la distribución lineal de la actividad turística a lo largo del cordón litoral, se establece la necesidad de fomentar una nueva distribución espacial del desarrollo urbano en EL CORREDOR que albergará a una población adicional del orden de 1 millón de habitantes al año 2025.

Asimismo se orientará la descentralización de parte de la población que no esté directamente ligada con el turismo hacia ciudades del interior en su segundo eje de desconcentración de hasta 100 km.

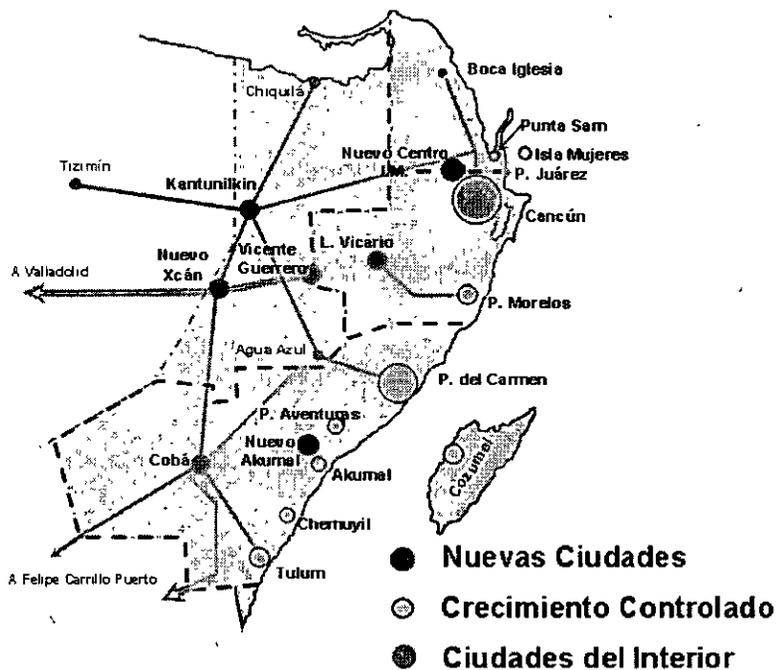
Para lograr la visión de desarrollo planteada y atender los impactos previstos en los escenarios, se propone considerar los siguientes criterios básicos:

- Controlar el crecimiento de la zona urbana de Cancún creando un contrapeso con nuevos centros de población hacia el sur y el interior del continente.
- Aprovechar las reservas territoriales existentes para el crecimiento ordenado de nuevos asentamientos humanos.
- Dirigir actividades orientadas a la diversificación económica (manufactura, producción de alimentos) en poblados del interior.
- Conservar los recursos naturales como recursos turísticos de la región, apegándose a los Programas de Ordenamiento Ecológico.
- Equilibrar el ritmo de crecimiento de la dotación de infraestructura en zonas urbanas, con el desarrollo turístico.

El Sistema de Ciudades propuesto se desarrollará a partir del seguimiento de las siguientes acciones:

1. Creación de 3 nuevas ciudades a partir de las localidades de Akumal y Puerto Aventuras, y un nuevo centro de población en la parte continental de isla mujeres (conurbada con Cancún).
2. Mantener el crecimiento urbano ordenado de áreas urbanas en reservas existentes: Cancún, Playa del Carmen y Tulum.
3. Controlar el desarrollo de Cozumel, Isla Mujeres, Puerto Morelos y Chemuyil.

Fig. 14 Estrategia para el Sistema de Ciudades

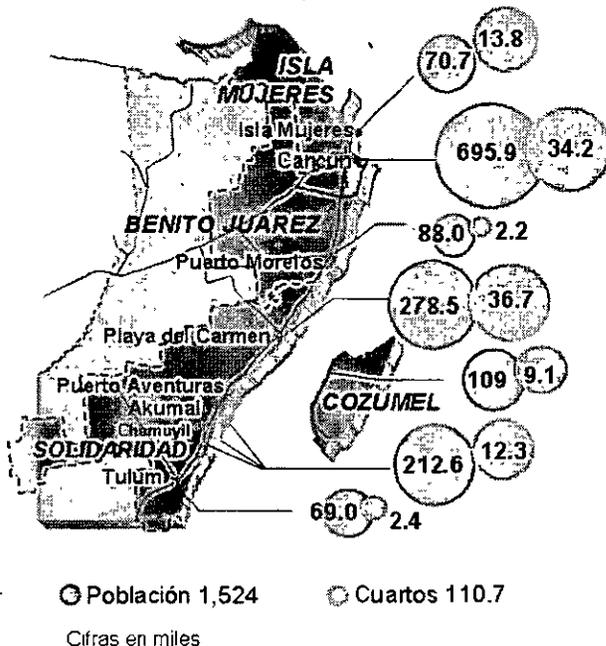


CIUDAD	2025	
	Pob.	%
Isla Mujeres	14.7	0.9%
Nuevo Isla Mujeres	56.0	3.3%
Cancún	695.9	40.9%
Puerto Morelos	88.0	4.9%
Playa del Carmen	278.5	16.5%
Akumal	134.6	7.9%
Aventuras	52.7	3.1%
Chemuyil	25.3	1.5%
Tulum	69.0	4.2%
Cozumel	109.0	6.5%
Corredor Cancún – Riviera Maya	1,523.7	89.7%
Ciudades del interior	176.7	10.3%
Total	1,700.4	100%

Población en miles de habitantes

Este planteamiento permitirá equilibrar el aprovechamiento del territorio logrando una mejor vinculación entre las zonas de empleo y de asentamiento humano para la población.

Fig. 15 Distribución de la Población y Oferta Hotelera. Año 2025



6.3 Estrategia de Regulación Ambiental

Los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio vigentes son la base para los planteamientos de ordenamiento territorial de este Programa Subregional de Desarrollo Urbano, el cual adopta los lineamientos vertidos en ellos, en relación al uso e intensidad del aprovechamiento del suelo para el desarrollo urbano, turístico, industrial y de infraestructura.

Como complemento a la normatividad contenida en esos Programas, se establecen las siguientes estrategias en materia de regulación ambiental.

1. Desarrollo del programa integral de manejo de aguas residuales.
 - Construcción de plantas de tratamiento para zonas urbanas
 - Construcción de sistemas para la reutilización de aguas residuales urbanas, ligadas a proyectos demandantes del recurso como son los distritos de golf.
 - Aplicar la normatividad en relación al tratamiento de aguas por parte de la actividad turística y fomentar su reutilización.
 - Conexión a las redes existentes de CAPA
2. Desarrollo del programa integral de manejo de residuos sólidos incluyendo los temas de:
 - Recolección
 - Reciclamiento
 - Composteo
 - Disposición final
3. Estrategia productiva y de compensación por servicios ambientales
 - Programa de aprovechamiento ecoturístico de bajo impacto que complemente la actividad turística de playa
 - Instrumentación de esquemas de compensación del sector turismo por los servicios ambientales que proporcione el sector forestal
 - Incorporación de áreas forestales al sistema de unidades de manejo y conservación de la vida silvestre.

6.4 Estrategia de Desarrollo Turístico

La política planteada en los objetivos estratégicos es la de lograr un Desarrollo Turístico Diversificado, toda vez que la zona deberá continuar siendo uno de los principales destinos del Caribe mediante una oferta turística balanceada que responda a las nuevas tendencias del mercado.

Para ello, se impulsará el crecimiento sostenido del turismo a través de la diversificación de la oferta para atraer nuevos segmentos de mercado y mantener la competitividad del destino a largo plazo. Además del turismo de sol y playa, que seguirá siendo el principal

segmento, con el 44% de la afluencia, se incorporarán otros segmentos con la introducción de oferta complementaria:

- La creación de distritos de golf con campos que cuenten con el diseño y las características de clase mundial, y que permitan la realización de torneos internacionales de los circuitos profesionales.
- La estructuración de la Escalera Náutica del Mar Caribe, que permita fomentar la actividad marítima y la navegación a lo largo del litoral del estado.
- La consolidación de una base de cruceros para la salida y llegada de embarcaciones hacia las rutas del Caribe Occidental y Centroamericano, así como del Golfo de México.
- La consolidación y diversificación de la oferta de parques temáticos ecológicos, étnicos, arqueológicos y otros que ofrezcan experiencias diferentes para el turismo nacional y extranjero.
- La introducción de infraestructura y servicios de salud de alto nivel, que además de satisfacer las demandas de la población, permitan detonar comunidades para el turismo de retirados.
- El aprovechamiento de áreas naturales protegidas, parques nacionales marinos y zonas de cenotes para el turismo alternativo y de aventura, a través de planes de manejo que normen las actividades de acuerdo con esquemas de recuperación económica dentro de los umbrales de capacidad de carga.
- El impulso a circuitos turísticos regionales arqueológicos que vinculen los atractivos culturales de la región (Tulum y Cobá) con el resto del Mundo Maya.
- Se prevé la habilitación de ventanas al mar con acceso desde la carretera, que permitan el uso y disfrute del litoral en zona de playa pública.

6.5 Estrategia de Comunicaciones y Transportes

Infraestructura Aeroportuaria

- Consolidar el aeropuerto de Cancún adicionando una segunda pista, con lo cual se tendrá una capacidad del orden de 230 mil operaciones anuales, similar a la que actualmente tiene el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México AICM.
- La construcción de un nuevo aeropuerto internacional en la Riviera Maya que se ubicará en la zona donde la SCT determine aceptable, de acuerdo a las normas de la materia y convenios existentes, que funcione como enlace de vuelos a la zona del Mundo Maya y Ciudades del Interior del País.

Consolidación y Fortalecimiento de Enlaces Terrestres

- Bulevar Turístico.- Se propone que la carretera Cancún-Tulum funcione como Bulevar Turístico, que permita la circulación fluida entre los diversos puntos turísticos de EL CORREDOR, ampliándolo hasta Isla Blanca. Como parte de este proyecto se requerirá de la ampliación del tramo que va de Xcaret a Tulum con una longitud cercana a los 55 km, convirtiéndolo en una autopista de cuatro carriles; y el mejoramiento y ampliación

de la vialidad de Cancún a Isla Blanca con una longitud de aproximadamente 19.5 km de dos carriles.

- Vialidad Alterna.- Se prevé la necesidad de contar con una vialidad alterna para el largo plazo en EL CORREDOR, la cual atendería las demandas futuras de movimiento turístico, de la población y del transporte de carga.
- Fortalecimiento de comunicación con, Ciudades del Interior.- Comprende el fortalecimiento del circuito vial: Tulum–Coba–Nuevo Xcan-Kantunilkin y Puerto Morelos-Leona Vicario.
- Sistema de Tren Suburbano Cancún – Tulum.- Se propone la introducción de un sistema férreo tipo tren ligero que aproveche las condiciones planas de la topografía, y los derechos de vía existentes y previstos. El sistema contará con estaciones ubicadas en los centros de población y concentraciones hoteleras y de equipamiento recreativo regional. Dichas instalaciones guardarán una imagen acorde con el entorno y podrán servir como elementos estructuradores de desarrollos comerciales y de servicio.

Fortalecimiento de la Infraestructura Náutico-Portuaria

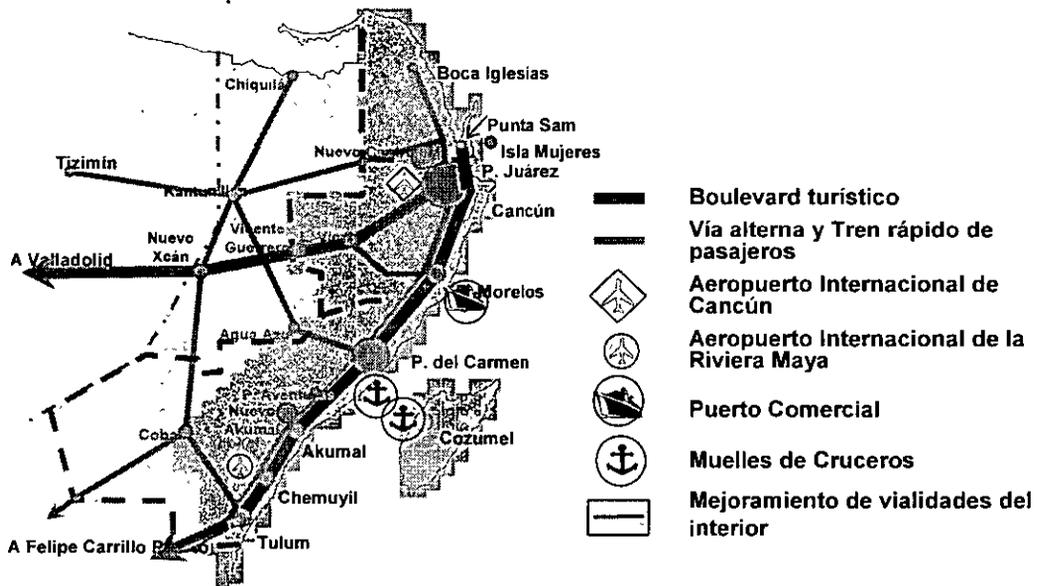
- Construcción de Base(s) de Cruceros en EL CORREDOR.
- Consolidación del proyecto Industrial en Puerto Morelos
- Ampliación de muelles de crucero en Cozumel para atender a barcos de nueva generación.
- Establecimiento del programa de la Escalera Náutica del Mar Caribe.
- Fortalecimiento de puertos comerciales y pesqueros de cabotaje en Puerto Morelos y Chiquilá.

Zona de Servicios, Amortiguamiento y Equipamiento

La estrategia propuesta para poder atender la infraestructura de transportes, servicios y equipamiento consiste en la creación de un eje de amortiguamiento a lo largo de EL CORREDOR donde se alojen estas componentes. Los derechos de vía de la CFE, el Corredor ferroviario propuesto y una posible carretera alterna a desarrollarse en el largo plazo.

- Establecimiento de un derecho de vía regional para la instalación de infraestructura de transporte y servicios.
- Se aprovecharán los derechos de vía de las líneas de energía eléctrica para la instalación de las vías de comunicación del tren rápido y la vialidad alterna.

Fig.16 Sistema Regional de Enlaces



6.6 Estrategia de Vivienda

Atención a rezagos.

- Programa de vivienda temporal a través de dotación de piso higiénico
- Programa de vivienda mixta a través de la aportación de paquetes de materiales, apoyo a la autoconstrucción y asesoría técnica.
- Acciones emergentes: construcción de vivienda⁴
 - 10 860 viviendas (426 ha) en Playa del Carmen
 - 8 860 viviendas (299 ha) en Cancún
 - 1 958 viviendas (73 ha) en Cozumel
 - 2 000 viviendas (75 ha) en Isla Mujeres

Programas de nueva vivienda

Con base en los pronósticos de vivienda se establecerán los programas institucionales para la construcción de unidades de acuerdo con los niveles socioeconómicos de la población.

En la siguiente tabla se consignan los requerimientos globales de vivienda y se indica las fuentes de financiamiento propuestas para su atención.

⁴ Fuente: Programa de Acciones Emergentes. Gobierno del Estado de Quintana Roo, 2001

Tabla 11. Demanda de Vivienda y Posibles Fuentes de Financiamiento - Global Corredor Cancún Riviera Maya

Período	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	2021-2025
Crecimiento poblacional (habs)	161,764	182,363	213,906	208,792	220,199
Demanda total (vivs)	41,266	46,521	54,568	53,263	56,173
Agente estrato de Ingreso					
Vivienda popular					
Hasta 0.9 S.M. (N.A.)	5,364	6,048	7,094	6,924	7,302
Subtotal vivienda popular	5,364	6,048	7,094	6,924	7,302
Interés Social INVIQROO - FONHAPO - Sector Social					
1.0 A 3.0 S.M (n a.):	4,539	5,117	6,002	5,859	6,179
Suma	4,539	5,117	6,002	5,859	6,179
Interés Social Sector Público INFONAVIT - FOVISTE					
1.0 A 4.0 S.M (A):	14,856	16,748	19,645	19,175	20,223
4.0 A 5.0 S.M (A):	6,190	6,978	8,185	7,989	8,426
Suma	21,046	23,726	27,830	27,164	28,648
Interés social asalariado: FOVI - Sector Privado - Otros					
3.0 a 5.0 S.M (A):	2,476	2,792	3,274	3,196	3,371
5.0 a 10.0 S.M. (A):	5,777	6,513	7,639	7,457	7,864
Suma	8,253	9,304	10,914	10,653	11,235
Subtotal interés Social	33,838	38,147	44,745	43,676	46,062
Media Banca Comercial - Sector Privado					
10 a 20 S.M (media)	1,238	1,396	1,637	1,598	1,685
mas de 20 S.M (residencial)	825	931	1,091	1,065	1,124
Subtotal Banca Comercial	2,064	2,326	2,729	2,663	2,809

Notas: (N.A.) No asalariado, (A) Asalariado Fuente Estimaciones FONATUR

6.7 Estrategia de Infraestructura Regional

Suministro de Agua Potable

Se estima que para el año 2025 la demanda de agua potable para fines urbanos y turísticos alcanzará casi 8 mil 500 litros por segundo (5,384 lps para la zona urbana y 3,146 para la turística), lo que significa un incremento de casi 3 veces la demanda del año 2000. De continuar con la tecnología de batería de pozos, esto implicaría la construcción de 818 unidades, 350 en la zona de Cancún y 163 en Playa del Carmen.

La superficie requerida para el área de captación de dichas baterías sería del orden de 400 km², equivalente al 5% del territorio regional.

Para asegurar el suministro del recurso, se han planteado las siguientes líneas estratégicas:

- Conservar como área de protección al acuífero, 19,600 has. al poniente de Akumal y 21,732 has. al poniente de Playa del Carmen.
- Asegurar las reservas del área de captación con base en las zonas consignadas como aptas por las autoridades normativas de la materia CAPA-CNA al poniente de Akumal

1,159 has. y Playa del Carmen 1,108 has., dentro de la zonas de protección del acuífero.

- Planeación del suministro de agua potable en lo referente a la ampliación de la capacidad de explotación de los pozos y la explotación de nuevos campos de extracción.
- Evaluación de fuentes alternas de aprovechamiento.
- Revisión y adecuación del marco jurídico y normativo para permitir el control, la regulación y la simplificación administrativa en la prestación del servicio, para asegurar que los consumidores paguen por el servicio.
- Ejecución de programas institucionales para la reducción de pérdidas por fugas o descompostura de medidores.
- Adecuar las tarifas del servicio para recuperar recursos, y fomentar el uso racional y eficiente del agua por parte de los consumidores.
- Aplicar normas para el aprovechamiento de la infraestructura existente del organismo operador, limitando la explotación de pozos individuales.
- Frenar la utilización de plantas desaladoras y la descarga de salmuera, hasta que se concluyan estudios que demuestren las repercusiones ecológicas.

Las líneas estratégicas antes enunciadas se orientan hacia:

- La consolidación del sistema de agua potable para Cancún.
- La creación de un sistema de agua potable para el área continental de Isla Mujeres
- La creación de un sistema regional de agua potable para la Riviera Maya.
- La incorporación del mayor número de usuarios del sector turístico que permita dar viabilidad económica al sistema en el largo plazo.
- Limitar la explotación de pozos individuales y la desalación en proyectos turísticos en la Riviera Maya.

Saneamiento de Aguas Residuales

El volumen anual para el sistema de alcantarillado sería de 6,600 lps al año 2025. Restando la capacidad actual de 1,066 lps, se requieren 23 plantas de tratamiento adicionales de 250 lps donde la más urgente sería en Playa del Carmen. Se propone evaluar métodos alternos para el tratamiento de aguas residuales e implementar un programa integral de saneamiento para frenar el proceso actual de contaminación de mantos acuíferos, ríos, lagunas y mares que incluya:

- La construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales urbanas ubicadas estratégicamente para las poblaciones de Puerto Morelos, Playa del Carmen, Akumal, Chemuyil y Tulum.
- La aplicación de la normatividad en materia de tratamiento y disposición de lodos residuales para los usuarios del sector turístico a lo largo de EL CORREDOR.

- El fomento a la instalación de redes para la reutilización de aguas tratadas con fines de riego para campos de golf u otras opciones.

Energía Eléctrica

Para atender la demanda de energía eléctrica al año 2025 de 1,593 Megavatios, la estrategia se apega al planteamiento propuesto por la Comisión Federal de Electricidad que incorpora la instalación de nuevas líneas de transmisión desde los puntos de generación en Mérida y Valladolid con una capacidad de 400 KV, y nuevas líneas de transmisión a lo largo de EL CORREDOR de 240 KV y 115 KV.

Asimismo se instalarán las cinco subestaciones eléctricas necesarias para atender la demanda que incluyen tres de 230/115 KV y dos de 400/230 KV.

Disposición de Residuos Sólidos

- Se instrumentará un programa integral de manejo de residuos sólidos municipales, que tome en cuenta todos los eslabones del proceso, optando por tecnologías intermedias y en algunos casos de punta, para las que deberán realizarse los estudios de factibilidad adecuados.
- Se propone evaluar la estrategia financiera general basada en la modificación de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, con el fin de que el municipio pueda cobrar la prestación del servicio de recolección de residuos.
- Se deberá de atender el rezago actual a través de la construcción de rellenos sanitarios para las poblaciones de Playa del Carmen, Tulum, Cancún e Isla Mujeres.
- Para el rezago actual de la Isla de Cozumel, primero se realizará una evaluación Integral de Alternativas para la Disposición Final de Residuos Sólidos y posteriormente se construirá el que resulte indicado.
- Las ubicaciones para estas instalaciones están definidas en la zonificación primaria del territorio y en el caso del POET del Corredor Cancún-Tulum, corresponden a la UGA 14.
- En estas ubicaciones se situarán los rellenos sanitarios y/o las instalaciones para el procesamiento y reciclamiento de basura, así como, en su caso, de incineradores para los residuos no aprovechables.

6.8 Estrategia de Equipamiento Regional

La estrategia de Equipamiento regional se orienta a elevar el nivel de bienestar social a través de satisfacer los requerimientos de equipamiento urbano para la población de LA REGIÓN.

Los sistemas de educación, salud y abasto son los que presentan mayores déficits de equipamiento. En el sistema educativo se requieren de 208 aulas en el nivel superior, para la cual se recomienda la construcción de 5 universidades distribuidas en Cancún, Playa del Carmen y Tulum, que ocuparían un área de 344,572 m².

El sistema de salud requiere de 3 hospitales regionales, que sumarían 909 camas y su ubicación serían las ciudades de Cancún, Playa del Carmen y Tulum, en un área total de

154,595 m². Se requieren, además 2 hospitales de especialidades en la ciudad de Cancún con 404 camas.

Se recomienda, además, la construcción de 2 centrales de abasto, una en Playa del Carmen y otra en Cancún, construidas en un área total de 222,071 m².

También se prevé la construcción de un CERESO en Leona Vicario y 2 ciudades deportivas, una en Cancún y otra en Playa del Carmen.

6.9 Estrategia de Reservas Territoriales y Regularización de la Tenencia de la Tierra.

La estrategia general para la conformación de reservas territoriales se sustenta en el aprovechamiento óptimo de las reservas existentes disponibles para el desarrollo.

De conformidad con las metas de crecimiento demográfico y su distribución, en los próximos 25 años Cozumel, Tulum, Isla Mujeres y Playa del Carmen no requerirán de reservas territoriales adicionales a las existentes, en tanto que las reservas consideradas para Cancún en los planes y programas de desarrollo urbano vigentes, adicionadas con la propuesta del municipio de Benito Juárez en el Plan de Tendencias de Crecimiento, son suficientes para atender los requerimientos habitacionales, industriales, comerciales y turísticos.

Las reservas urbanas adicionales que se requieren son 463 ha para Puerto Morelos, 591 ha para Puerto Aventuras 388 hectáreas para Chemuyil y principalmente, 1,338 hectáreas para la nueva Ciudad de Akumal.

Asimismo se deberá dejar la provisión de una reserva de 900 has. para la ampliación del aeropuerto de Cancún y la construcción de un futuro aeropuerto internacional con 1000 has en la Riviera Maya y para el aeródromo de Tulum.

Para el aseguramiento de la zona de derechos de vía, equipamiento y servicios a lo largo de EL CORREDOR, se deberán destinar las superficies correspondientes de acuerdo con el trazo previsto para este uso.

Asimismo se deberán garantizar las reservas para la dotación de agua potable para los centros de población de la Riviera Maya: 1108 al poniente de Playa del Carmen y 1159 al poniente de Akumal; ambas dentro de las zonas de protección de los acuíferos y donde la Comisión Nacional del Agua determine conveniente.

Asimismo, se deberán revisar y ordenar las concesiones en Zona Federal Marítimo - Terrestre en cuerpos de agua y zona litoral, en la Laguna Nichupté.

En cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra, se considera prioritario atender a los nuevos asentamientos al norte de Playa del Carmen y a las áreas consolidadas del Ejido Bonfil, de acuerdo con la normatividad de la SEDESOL.

6.10 Estrategia para la Promoción y Comercialización Turística

Actualmente existe una alta concentración del segmento de Sol y Playa de origen estadounidense, por lo que es importante reorientar la promoción a otros segmentos y otros países para reducir el alto riesgo de dependencia.

Es importante establecer una política de promoción turística en la Región Caribe Norte, que permita posicionarla como un multidestino turístico, a través de una estrecha coordinación conjunta con los Fondos Mixtos, Consejo de Promoción Turística, municipios, sector privado y Gobierno del Estado

Implementar actividades promocionales conjuntas con estados vecinos (Campeche y Yucatán) que contribuyan a un circuito corto del Mundo Maya y promover itinerarios (circuitos) complementarios con otros destinos de la región.

Orientar una promoción dirigida a segmentos de mercado específicos a través de Clubes de Productos, los cuales se constituirían con la participación de: autoridades del sector turismo, empresarios del sector, hoteleros, transportistas, etc. Esto permitirá contar con precios preferenciales en la publicidad y ayudará a crear una promoción integral y consistente en los mercados.

Crear los Clubes de Productos conforme a los segmentos que actualmente se atienden en la Región Caribe Norte.

VII. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

7.1 Zonificación del Territorio y Normas de Aplicación

La zonificación del territorio del presente Programa Subregional de Desarrollo Urbano, guarda total congruencia con los Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial y de Desarrollo Urbano vigentes, considerándose también sus repercusiones en los proyectos a partir de la política de reconversión de la planta turística hacia productos con mayor rentabilidad económica.

El presente Programa Subregional clasifica el territorio de la Región Caribe Norte en Suelo Urbano, de Aprovechamiento Turístico y de Preservación Ecológica.

Suelo Urbano.

El suelo urbano comprende los espacios ocupados en la actualidad, así como las reservas de suelo requerido para el crecimiento de los centros de población y para la creación de las nuevas ciudades planteadas en la estrategia. Estas reservas se han dividido según los horizontes previstos para su ocupación:

Reserva Urbana Programada: Estas zonas son previsiones de suelo que se requerirá de acuerdo con los escenarios de población esperada hasta el año 2025 y que deberán integrarse en los instrumentos de planeación urbana.

Reserva Urbana No Programada: Estas zonas se encuentran clasificadas con usos urbanos en los Programas de Ordenamiento Ecológico, pero cuya ocupación no será requerida hasta después del año 2025, por lo que no deberán ser ocupadas hasta no haber agotado las reservas urbanas programadas.

Suelo de Aprovechamiento Turístico.

Esta clasificación se aplica a los sitios que por su potencial de belleza escénica y características de vulnerabilidad ecológica o ambiental, permiten instalar infraestructura, equipamiento y desarrollo inmobiliario hotelero y residencial.

Para efectos de estructurar la oferta turística y los requerimientos de servicios urbanos y turísticos se ha dividido en:

Zona de Servicios Turístico Recreativos: Básicamente el planteamiento consiste en la creación de una franja continental paralela a la costa que unirá los principales núcleos de población, la cual albergará los servicios demandados por el turismo.

Corredor de Servicios Urbanos y de Turismo: Este corredor comprende una amplia zona que ligará los centros de población, separada de la zona de flujo del turismo, pero supeditada a ella para la dotación de servicios demandados por los asentamientos humanos y el turismo.

Suelo de Conservación Ecológica

Zona Rural: Esta zona comprende la parte continental de LA REGIÓN, donde básicamente se dará la actividad agropecuaria y se encuentran las zonas boscosas, las cuales se preservan o permanecen bajo un esquema de baja explotación. En esta zona se ubican las áreas previstas para captación de agua potable, las cuales serán adquiridas o preservadas por el Estado.

Áreas Naturales Protegidas Terrestres y Marítimas: Esta zona contempla la protección de las áreas tanto continentales como marítimas cuyo elevado valor ecológico amerita su preservación. Su aprovechamiento estará supeditado a lo que indiquen los correspondientes programas de manejo.

Zonificación Primaria

A nivel más detallado, la clasificación de los usos del suelo propuesto para aplicar en el territorio de LA REGIÓN es la siguiente:

Suelo Urbano

Habitacional Este uso se aplica a las colonias, fraccionamientos o barrios de las ciudades de EL CORREDOR, donde predomina la vivienda. Su normatividad en términos de mezcla de usos del suelo estará determinada por los Programas de Desarrollo Urbano, correspondientes a cada Centro de Población.

Industrial (I) En estas zonas se considerarán permitidas todas las industrias ligeras de bajo impacto que cumplan con lo establecido por la legislación vigente en la materia.

Equipamiento

Aeropuerto (A) Este sitio está destinado para la instalación aeroportuaria de servicio nacional e internacional que cubrirá las necesidades de la región en el largo plazo.

Zona Portuaria (P) Zonas definidas para la instalación de puertos marítimos de servicio turístico, comercial e industrial para servicio, regional, nacional e internacional.

Equipamiento Regional (ER) En estas zonas se permite la instalación de todo tipo de equipamiento de nivel superior para la atención de la Región en su conjunto, como son las normales de maestros, universidades, hospitales, casas-cuna, orfanatorios, bodegas, almacenes de granos, centros de distribución de alimentos, granos y forrajes, terminales de: trenes, autobuses foráneos, autobuses urbanos, camiones de carga; parques

Para efectos de estructurar la oferta turística y los requerimientos de servicios urbanos y turísticos se ha dividido en:

Zona de Servicios Turístico Recreativos: Básicamente el planteamiento consiste en la creación de una franja continental paralela a la costa que unirá los principales núcleos de población, la cual albergará los servicios demandados por el turismo.

Corredor de Servicios Urbanos y de Turismo: Este corredor comprende una amplia zona que ligará los centros de población, separada de la zona de flujo del turismo, pero supeditada a ella para la dotación de servicios demandados por los asentamientos humanos y el turismo.

Suelo de Conservación Ecológica

Zona Rural: Esta zona comprende la parte continental de LA REGIÓN, donde básicamente se dará la actividad agropecuaria y se encuentran las zonas boscosas, las cuales se preservan o permanecen bajo un esquema de baja explotación. En esta zona se ubican las áreas previstas para captación de agua potable, las cuales serán adquiridas o preservadas por el Estado.

Áreas Naturales Protegidas Terrestres y Marítimas: Esta zona contempla la protección de las áreas tanto continentales como marítimas cuyo elevado valor ecológico amerita su preservación. Su aprovechamiento estará supeditado a lo que indiquen los correspondientes programas de manejo.

Zonificación Primaria

A nivel más detallado, la clasificación de los usos del suelo propuesto para aplicar en el territorio de LA REGIÓN es la siguiente:

Suelo Urbano

Habitacional Este uso se aplica a las colonias, fraccionamientos o barrios de las ciudades de EL CORREDOR, donde predomina la vivienda. Su normatividad en términos de mezcla de usos del suelo estará determinada por los Programas de Desarrollo Urbano, correspondientes a cada Centro de Población.

Industrial (I) En estas zonas se considerarán permitidas todas las industrias ligeras de bajo impacto que cumplan con lo establecido por la legislación vigente en la materia.

Equipamiento

Aeropuerto (A) Este sitio está destinado para la instalación aeroportuaria de servicio nacional e internacional que cubrirá las necesidades de la región en el largo plazo.

Zona Portuaria (P) Zonas definidas para la instalación de puertos marítimos de servicio turístico, comercial e industrial para servicio, regional, nacional e internacional.

Equipamiento Regional (ER) En estas zonas se permite la instalación de todo tipo de equipamiento de nivel superior para la atención de la Región en su conjunto, como son las normales de maestros, universidades, hospitales, casas-cuna, orfanatorios, bodegas, almacenes de granos, centros de distribución de alimentos, granos y forrajes, terminales de: trenes, autobuses foráneos, autobuses urbanos, camiones de carga; parques

metropolitanos, espectáculos deportivos, centrales de bomberos, cementerios, instalaciones para rehabilitación de menores.

Suelo Turístico

En estas áreas con potencial de desarrollo turístico, se aplicarán los criterios de los Ordenamientos Ecológicos de la Riviera Maya, Isla Mujeres y Cozumel; y el Programa Director de Desarrollo Urbano de Cancún.

Zona Turístico Hotelero Esta zonificación incluye diferentes densidades brutas: muy baja de menos de 5 ctos/ha (Th0), baja hasta 10 ctos/ha (Th1), media hasta 21 ctos/ha (Th2), alta hasta 50 ctos/ha (Th3) y muy alta de más de 50 ctos/ha (Th4).

Zona de Servicios Turísticos de Playa (STP) Esta zonificación permite el establecimiento de infraestructura, equipamiento y servicios turísticos diseñados exclusivamente para el borde litoral. Se trata de edificaciones ligeras, de bajo costo, de bajo impacto ecológico y poco volumen de construcción.

Zona de Equipamiento y Servicios Turísticos y Recreativos (STR) Esta zonificación permite el establecimiento de cualquier tipo de infraestructura, equipamiento y servicios turísticos; se propone para albergar y dar movilidad a las diferentes actividades turísticas y recreativas que dan sustento a la economía de la región.

Zona de Comercio y Servicios Turísticos (CST) Esta zonificación permite el establecimiento de cualquier tipo de infraestructura y equipamiento para el comercio turístico.

Zona de Parques Temáticos (PT) En estas áreas se impulsará el desarrollo de actividades turísticas ligadas con el entorno natural.

Suelo Ecológico

Las áreas ecológicas son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, funciones y estructura, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arqueológico y ambiental, y sus entornos, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará además a lo que estipula la legislación federal en la materia.

Residencial Campestre En esta zona se fomentará la vivienda vacacional turística, mediante desarrollos de tipo ecoturístico de muy baja densidad.

Conservación Ecológica con Turismo (CET) Se refiere a todas aquellas zonas de humedales, litorales y selvas en las que la legislación ecológica, permite actividades turísticas y recreativas de bajo impacto:

Agrícola Forestal (AF) Son áreas en las cuales la producción agrícola, pecuaria y forestal forman aún parte de la base económica de sus habitantes.

Programa Parcial – Estudios Especiales (PP-EE) Esta clasificación es aplicable a la zona surponiente de la Ciudad de Cancún, sobre el Ejido Alfredo V. Bonfil, cuyo

aprovechamiento estará supeditado a la elaboración de estudios geohidrológicos específicos y a las disposiciones del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Benito Juárez (en proceso de formulación), así como, al Programa de Ordenamiento Ecológico del Sistema Lagunar Nichupté, para evitar posibles afectaciones al Sistema Lagunar de referencia.

Tabla 12. Zonas y Usos del Suelo

TABLA DE ZONAS Y USOS DEL SUELO

■ USO PERMITIDO

□ USO PROHIBIDO

◐ USO CONDICIONADO

USOS	USO GENERAL USO PREDOMINANTE ZONAS	Turístico							Urbano					Ecológico			
		Hotelero					Servicios		Hab	Ind	Equipamiento			RC	CET	AF	
		Th0	Th1	Th2	Th3	Th4	STP	STR	CST	H	I	A	P	ER			
		Turístico Hotelero con capacidad máxima de 5 ctoa / ha)	Turístico Hotelero con capacidad baja (hasta 10 ctoa / ha)	Turístico Hotelero con capacidad media (hasta 21 ctoa / ha)	Turístico Hotelero con capacidad alta (hasta 50 ctoa / ha)	Turístico Hotelero con capacidad muy alta (+ de 50 ctoa / ha) -	Servicios Turísticos de Playa	Equipamiento y Servicios Turístico - Recreativos	Comercio y Servicio Turístico	Habitación en Centros de Población	Industrial	Aeropuerto	Instalaciones Portuarias	Equipamiento Regional	Residencial Campesina	Conservación Ecológica con Humano	Agriculta y Forestal
HABITACIONAL																	
Unifamiliar									■						■		
Plurifamiliar									■								
SERVICIOS																	
Administración Pública									◐			■	■	■			
Administración Privada									◐			■	■	■			
Almacenamiento y Abasto										■	■	■					
Tiendas de Productos Básicos y de Especialidades								◐	◐	◐			◐				
Tiendas de Autoservicio				◐	◐	◐		■	◐	◐		◐					
Tiendas de Departamentos			◐	◐	◐			■	◐			◐					
Centros Comerciales			◐	◐	◐			■	◐	◐		◐		◐			
Venta de Materiales de Construcción									◐	◐							
Tiendas de Servicios				◐	◐	◐		■	◐	◐		◐		■			
Hospitales				◐				■	■					■			
Centros de Salud	◐	◐	◐	◐	◐			■	■					■			
Asistencia social								■	■								
Educación Elemental								■	■								
Educación Media								■	■								
Educación Superior								■	■					■			
Exhibiciones				◐	◐	◐		■	◐	■	■			■			
Centros de información			■	■	■	■		■	■		■	■	■	■			
Instituciones Religiosas								■	■					■			
Alimentos y Bebidas	■	■	■	■	■	■		■	■	◐	◐	■	■	■			
Entretenimiento	◐	◐	◐	◐	◐	◐		■	■								
Recreación Social			◐	◐	◐	◐		■	■								
Deportes y Recreación	■	■	■	■	■	■		■	■					■			
Alojamiento	■	■	■	■	■	■		■	■		■	■			◐		
Policía			◐	◐	◐	◐		◐	■	■	■	■	■	■			
Bomberos	◐	◐	◐	◐	◐	◐		◐	■	■	■	■	■	■			
Reclusos														■			■
Emergencias	◐	◐	◐	◐	◐	◐		◐	■	■	■	■	■	■			
Servicios Funerarios									◐					■			
Panteón									◐								■
Transportes Terrestres				◐					◐		■	■	■	■			
Transportes Aéreos											■	■					
Comunicaciones	◐	◐	◐	◐	◐	◐		◐	◐	■	■	◐	■				
INFRAESTRUCTURA																	
Telecomunicaciones	■	■	◐	◐	◐	◐		◐	■	■	◐	■	■	■	■	◐	■
Abastecimiento de Agua	■	■	■	■	■	■		◐	■	■	■	■	■	■	■	◐	■
Energía Eléctrica	■	■	■	■	■	■		◐	■	■	◐	■	■	■	■	◐	■
Saneariento de agua	■	■	■	■	■	■		◐	■	■	■	■	■	■	■	◐	■
Disposición de residuos Sólidos																	◐

Tabla 13. Zonas y Usos del Suelo (continuación)

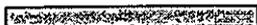
USO GENERAL USO PREDOMINANTE ZONAS	Turístico									Urbano					Ecológico		
	Hotelero					Servicios				Hab	Ind	Equipamiento			RC	CET	AF
	Th0	Th1	Th2	Th3	Th4	STP	STR	CST	H	I	A	P	ER				
USOS	Turístico Hotelero con densidad muy alta (hasta 50 cas / ha)	Turístico Hotelero con densidad alta (hasta 10 cas / ha)	Turístico Hotelero con densidad media (hasta 21 cas / ha)	Turístico Hotelero con densidad alta (hasta 50 cas / ha)	Turístico Hotelero con densidad muy alta (+ de 50 cas / ha)	Servicios Turísticos de Playa	Equipamiento y Servicios Turístico - Recreativos	Comercio y Servicio Turístico	Centros de Población	Industrial	Aeropuerto	Instalaciones Portuarias	Equipamiento Regional	Habitacional Medio	Conservación Ecológica con Turismo	Agricultura y Forestal	
ESPACIOS ABIERTOS																	
Plazas, explanadas, jardines o parques	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
AGRICOLA FORESTAL																	
Forestal															♦	■	
Agropecuaria															♦	■	
TURISTICO																	
Hoteles hasta de 250 cuartos	■	■	■	■	■		♦				■	■			♦		
Hoteles de 250 cuartos y más	♦	♦	■	■	■		♦	♦			■	■			♦		
Residencia turística	■	■	■	■	■				■					■	♦		
Campos de golf	■	■	■	■	■		■		♦					♦	♦		
Acuarios / delfinarios			■	■	■		■		■								
Parques temáticos	♦	♦	■	■	■		■		♦						■		
Museos arqueológicos y o etnográficos			♦	♦	■		♦	■					■				
Museos de Historia Natural			♦	♦	■		♦	■					■				
Museos de Especies Mansas			♦	♦	■		♦	■					■				
Parques marinos							■										
Paseos recreativos y de observación	♦	♦	■	■	■		■		♦					♦	■	■	
Senderos para bicicletas	■	■	■	■	■		■	■						♦	■	■	
Malecones	♦	♦	■	■	■		■		♦					♦	■	■	
Miradores escénicos y/o Torres de observación	♦	♦	■	■	■		■	■	♦					♦	■	■	
Muelles / embarcaderos	■	■	■	■	■		■		♦			■	■	♦			
Centros de atención a visitantes	♦	♦	■	■	■		■		♦	■	■	■	■	♦			
Pesca deportiva	■	■	■	■	■		■		♦			■		♦			
Buceo escuelas de buceo	♦	♦	♦	■	■		■	■	♦			■					
Mansas tunisicas	♦	♦	♦	♦	■		♦		♦			■		♦	♦		
Excursiones y paseos en embarcaciones	■	■	■	■	■		■		■			■			♦		
Playas públicas	■	■	■	■	■		■	■	■			♦					
Instalaciones Portuarias	♦	♦	■	■	■		♦			■		■	■	♦			
Base de cruceros												■					
INDUSTRIAL																	
Almacenamiento y distribución										■	■	■	■				
Empacadoras										■		■	■			♦	
Industria de alimentos										■		■	■			♦	
Industria electrónica e informática										■		■	■				
ECOLOGICO																	
Jardines Botánicos	♦	♦	♦	♦	♦		■	■	♦					♦	■	■	
Aviarios	♦	♦	♦	♦	♦		■	■					■		■	■	
Santuarios de Especies Mansas			■	■	■		■								■	■	
Centros de Investigación Científica										■			■		■	■	
Aprovechamiento Forestal																■	
Extracción Forestal																■	
Actividades Cienegáticas																■	

■ USO PERMITIDO
♦ USO CONDICIONADO

□ USO PROHIBIDO

Tabla 14. Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo Turístico

Zona	Zona	Densidad Neta Ctos/ha	COS %	Densidad Bruta Ctos/ha	CUS	Niveles	Metros altura	Hotel Playa 4	Hotel Playa 3	Hotel Golf	Hotel Spa	Hotel Nautico	Hotel Recreativo	Hotel Boutique	Hotel Aldeas	Hotel Convencional	Hotel Negocios	Hotel Medias 3	Hotel Todo incluido	Templos Compartidos	Villas Turisticas	Endomirios Turisticos	Hotel convencionales
Tulum																							
Centro población (*)																							
Zona Playa (Uqa3, 7 y 11)	Th0	30	15	4.5	0.4	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Aventuras-Akumal																							
Centro población (*)																							
Uqas 7	Th0	30	10	3	0.25	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas 7, 9, 11 y 21	Th0	30	15	4.5	0.4	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas 17	Th2	60	35	21	1.15	4	16	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Playa del Carmen																							
Centro población (*)																							
Uqas 7, 9, 11 y 21	Th0	30	15	4.5	0.4	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas 7, 11, 20, 22 y 23	Th1	40	25	10	0.9	4	16	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas 17 y 18	Th2	60	35	21	1.15	4	16	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Puerto Morelos																							
Centro población (*)																							
Uqas 12	Th0	30	15	4.5	0.4	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas 9a y 25	Th1	30	25	7.5	0.6	3	12	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Cancun (*)																							
De acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Cancun																							
Isla Mujeres Continental																							
Uqas Ff5, Ff6	Th1	27	30	8	0.6	4	17.5	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas Tu12	Th2	47	30	14	0.6	4	17.5	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas Tu9	Th2	67	30	20	0.6	4	17.5	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
Uqas Tu1	Th3	100	30	30	0.6	4	17.5	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido



Permitido



Condicionado

(*) De acuerdo con los Planes Directores o Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

VIII. PROGRAMACIÓN Y COORDINACIÓN DE ACCIONES E INVERSIONES

La ejecución de los programas identificados para EL CORREDOR, permitirá alcanzar los objetivos de largo plazo. En estos programas se identifican las acciones a realizar en el corto (2002-2003), mediano (2004-2006) y largo plazo (2007-2025), permitiendo determinar la intervención interinstitucional, privada y social, comunicar las expectativas para los diferentes niveles de gobierno que permitan elaborar sus propios programas de acción a detalle e identificar los recursos necesarios de capital, tecnológicos y humanos para su realización.

Los programas se dividieron en los 3 temas estratégicos que a continuación se enlistan y cuyo desglose se presenta en tablas programáticas.

1.- Estudios y Proyectos

1.1 Para la Diversificación Económica y el desarrollo turístico

1.2 Para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano Sustentable de los Centros de Población.

2.- Programas para la desconcentración y descentralización

2.1 Suelo y Reservas Territoriales

2.2. Infraestructura Regional

2.3. Transporte Regional

3.- Programas para el Desarrollo Sustentable y el Mejoramiento de Calidad de Vida

3.1 Conservación y Restauración Ambiental

3.2 Equipamiento Regional

3.3 Regularización de la Tenencia de la Tierra

3.4 Vivienda

3.5 Prevención de Desastres y Protección Civil

3.6. Administración Urbana

3.7 Promoción y Capacitación Turística

La apertura programática de las acciones identificadas, deberá ser revisada y autorizada en su caso en el seno del COPLADE, para ser considerados en los procesos de programación y presupuestación anual de cada Dependencia involucrada.

IX. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES Y ESTÍMULOS ECONÓMICOS

9.1 Instrumentos Jurídicos

Destaca el procedimiento de formulación, aprobación, publicación y registro del presente Programa de Desarrollo Urbano, previsto en la actual Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, en sus artículos 6, 8, 14, 27, 28, 29, 30 y 31.

9.2 Instrumentación de Coordinación Institucional de Acciones e Inversiones.

Se deberá reforzar el convenio de coordinación suscrito el 27 de febrero de 2001 entre los tres órdenes de Gobierno con el fin de apoyar el desarrollo ordenado, equilibrado y armónico de EL CORREDOR, obteniendo la firma del titular de la SEMARNAT, e incorporando a todas las dependencias federales que participan en el Grupo de Coordinación Estratégica.

Un instrumento básico para alcanzar las metas previstas, derivado de este Programa Subregional de Desarrollo Urbano, es el Programa de Acciones e Inversiones, el cual deberá ser revisado y aprobado con las adecuaciones que se requieran, por el COPLADE, a efecto de que su apertura programática sea tomada en consideración en los procesos federales y estatales de programación y presupuestación de mediano y largo plazos, así como en los Programas Operativos Anuales de cada dependencia con injerencia en EL CORREDOR.

9.3 Instrumentos para la Concertación de Acciones e Inversiones con los Sectores Social y Privado

Para la concertación de acciones e inversiones del sector social y privado se deberá reforzar el rol de FIDECARIBE como un fideicomiso que permita que confluyan las acciones e inversiones de los sectores social y privado.

Asimismo se deberá impulsar la creación de Fideicomisos específicos para desarrollar Proyectos Turísticos Integrales a lo largo de EL CORREDOR, con la participación del Gobierno del Estado, de FONATUR y del sector privado, en los cuales los propietarios aporten sus terrenos, FONATUR aporte su capacidad de planeación turística y el Gobierno del Estado su infraestructura.

9.4 Instrumentos Administrativos y de Operación Urbana

Los responsables de la administración del Programa Subregional de la Región Caribe Norte, son en cuanto a competencia local, los Directores Generales de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y sus equivalentes, de los cuatro municipios involucrados. En los aspectos relacionados con los requerimientos de nivel subregional, deberán estar coordinados por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

9.5 Instrumentos Económico - Financieros

Como parte de los instrumentos económico- financieros, además de las fuentes típicas de ingresos estatales y municipales, como la captación de recursos propios y las participaciones federales, los municipios de EL CORREDOR y el Gobierno del Estado de Quintana Roo, requerirán de un esfuerzo conjunto con los inversionistas turísticos que potencie su capacidad de financiamiento

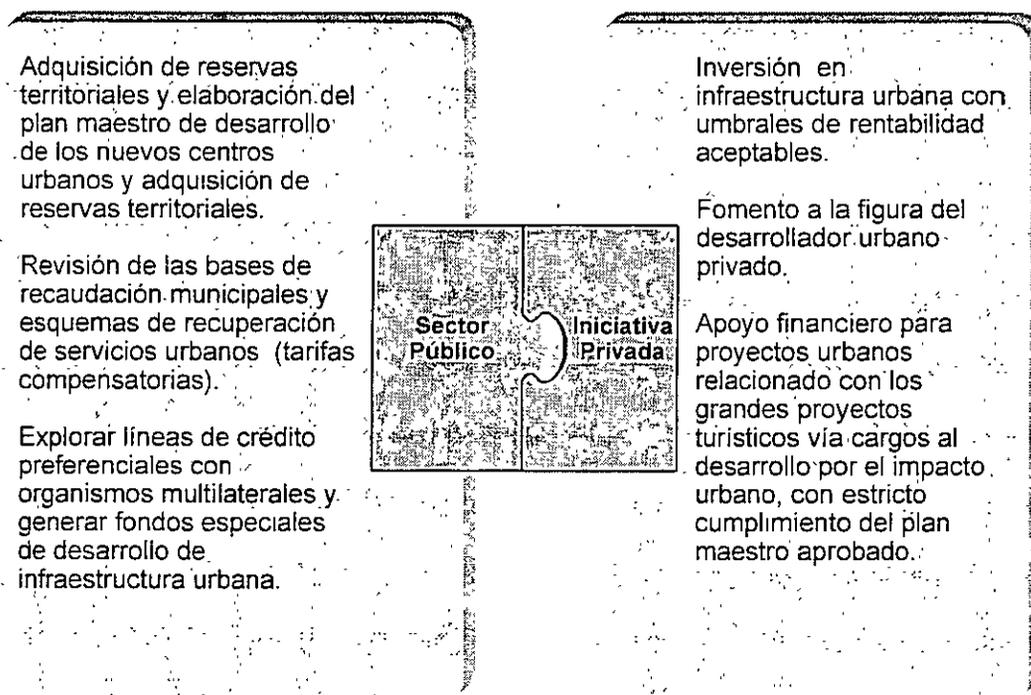
En este sentido, se proponen tres esquemas adicionales para lograr un financiamiento sostenido con base en el propio desempeño del destino turístico: Emisión de bonos de deuda, esquemas mixtos de participación público-privado y participación del desarrollo turístico en las cargas del crecimiento urbano.

En el primer caso, se emitirían bonos respaldados con la captación futura de ingresos ligados primordialmente al desarrollo de la oferta turística.

Para la segunda fuente, se requiere la evaluación de los esquemas de participación, donde los sectores público y privado participen de manera coordinada y con aportaciones al desarrollo de la infraestructura urbana en EL CORREDOR. El Estado haría las inversiones en infraestructura básica y el sector privado desarrollaría, construiría y financiaría proyectos urbanos integrales de acuerdo con los programas específicos de desarrollo urbano de cada localidad.

El mecanismo incluiría procedimientos para el desarrollo de proyectos urbanos integrales por parte de la iniciativa privada, relacionados con la aprobación de proyectos turísticos de cierta magnitud como cargos al desarrollo por el impacto urbano. Con ello se abre la oportunidad al sector privado de líneas de negocio en la componente urbana, complementarias al desarrollo del proyecto turístico, que pudiesen tener rentabilidades atractivas.

Fig.17 Esquemas de Participación Sector Público-Privado en el Financiamiento de la Infraestructura



Además de esta alternativa de financiamiento, el Gobierno del Estado podrá obtener recursos para introducción de infraestructura regional y obras de cabeza en áreas urbanas, mediante el cobro de derechos a los desarrolladores turísticos por Impactos al desarrollo, relacionando los nuevos cuartos que se autoricen y los montos promedio de la inversión turística, con la población que generan y el costo de sus requerimientos.

Se deberá evaluar la modificación de los ordenamientos locales de recaudación y evitar cualquier cobro adicional.

9.6 Instrumentos para la Promoción y Fomento a la Inversión Turística.

La promoción y fomento a la inversión turística se deberá orientar hacia la atracción de nuevos segmentos de mercado.

Los esfuerzos se deberán enfocar de manera puntual al desarrollo de infraestructura y equipamiento turístico complementario como son los distritos de golf, marinas, muelles de cruceros, parques turísticos, etc.

La promoción turística deberá orientarse a posicionar al Corredor como un multides­tino turístico, a través de una estrecha coordinación entre el sector público y los inversionistas turísticos, que permita conjuntar recursos del sector privado, Fondos Mixtos, Consejos de Promoción Turística, Municipios y Gobierno del Estado.

Se deberá canalizar esfuerzos hacia segmentos de mercado específicos a través de Clubes de Productos, constituidos con la participación de autoridades y empresarios del sector turismo, tanto para los nuevos segmentos que se desea atraer, como para reforzar a segmentos que actualmente se atienden.

Con el mismo sentido, conviene promover actividades promocionales conjuntas con los estados vecinos, que contribuyan a conformar circuitos cortos del Mundo Maya y promover itinerarios complementarios con otros destinos de la región.

Asimismo, será fundamental el contar con estímulos a la inversión de infraestructura y equipamiento turístico.

- Agilización de trámites para la aprobación de proyectos con una ventanilla única
- Incentivos fiscales y de tramitación

Al igual que para la componente urbana, se buscará el financiamiento con el BID y/o Banco Mundial para el desarrollo de la infraestructura turística estratégica como el nuevo aspecto de la Riviera Maya.

9.7 Instrumentos para el Seguimiento y Evaluación del Programa Subregional

La misión planteada en el programa abarca un horizonte de largo plazo a 25 años, sin embargo, dado el rápido ritmo de crecimiento de la Región, deberán llevarse a cabo sesiones de evaluación cada año, con la asistencia de representantes del Gobierno Federal, Estatal, Municipal, así como representantes de la sociedad y comunidad académica local.

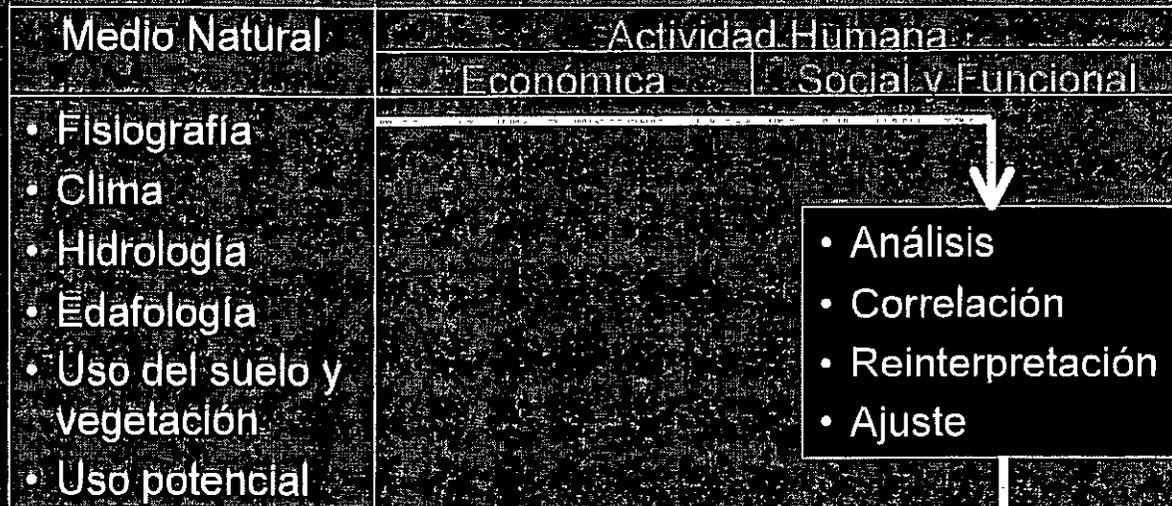
Asimismo, el programa deberá ser revisado al menos cada 5 años, de preferencia junto con los POET's con los que guarda relación, y su actualización, de ser requerida, deberá realizarse a la luz del cumplimiento de las metas planteadas.

5.5. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. El caso de Colima.

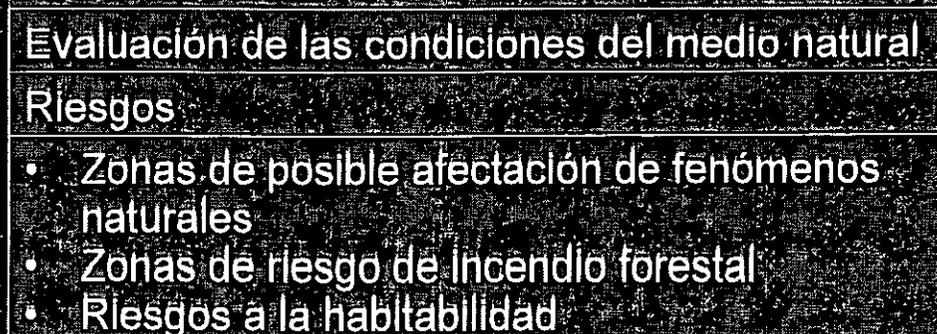
Se exponen a continuación algunas láminas que sintetizan el contenido del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de Colima.

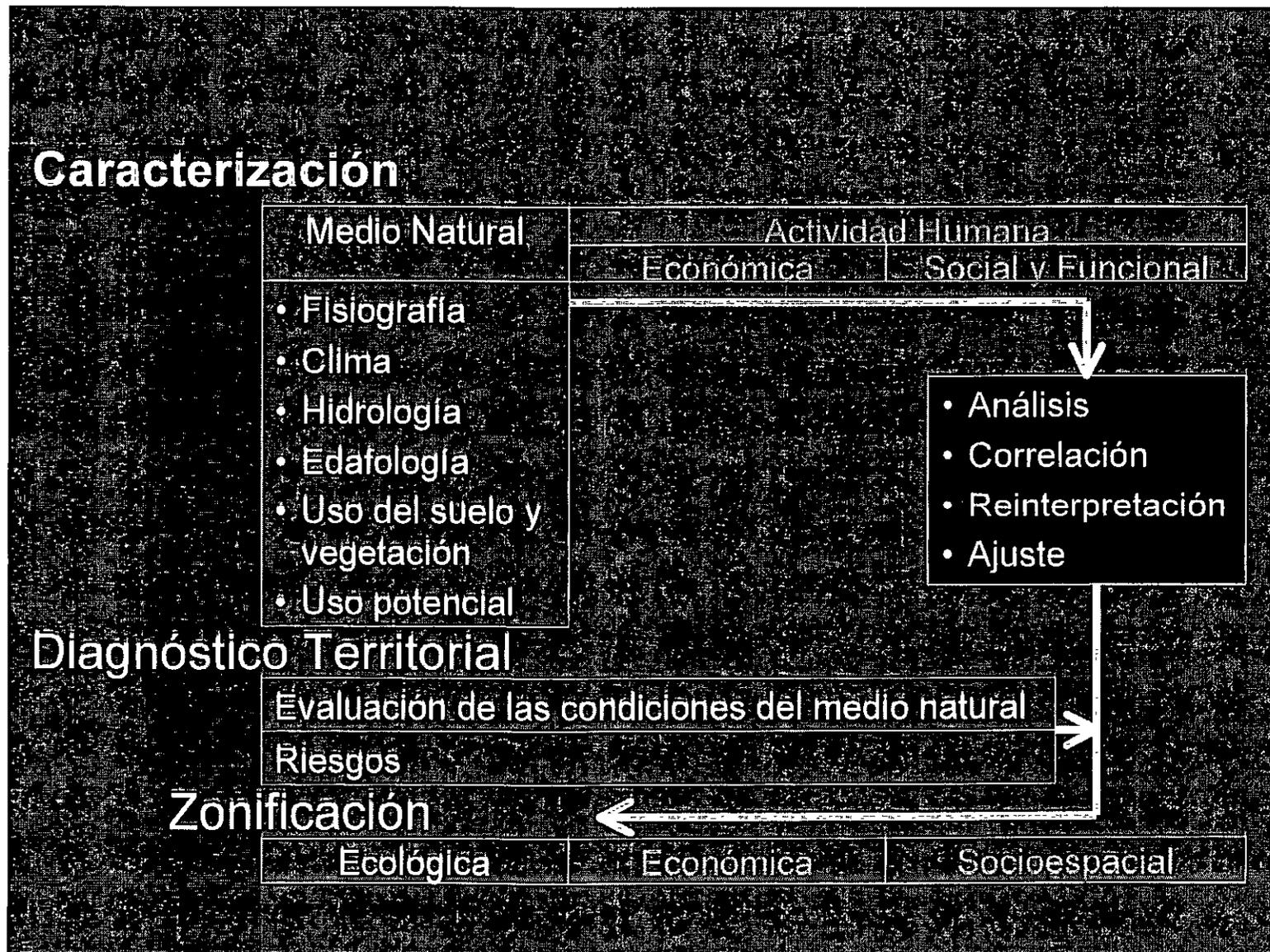
Objetivo	Propiciar el uso ordenado del territorio con una perspectiva de sustentabilidad									
Método	Análisis de la interacción del medio natural y la actividad humana, utilizando como herramientas la información estadística y geográfica									
Caracterización	<table border="1"> <tr> <td>Medio Natural</td> <td colspan="2">Actividad Humana</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Económica</td> <td>Social y Funcional</td> </tr> </table>			Medio Natural	Actividad Humana			Económica	Social y Funcional	
Medio Natural	Actividad Humana									
	Económica	Social y Funcional								
Diagnóstico Territorial										
Zonificación	<table border="1"> <tr> <td>Ecológica</td> <td>Económica</td> <td>Social y Funcional</td> </tr> <tr> <td>Fortalezas</td> <td>Debilidades</td> <td>Riesgos</td> <td>Oportunidades</td> </tr> </table>			Ecológica	Económica	Social y Funcional	Fortalezas	Debilidades	Riesgos	Oportunidades
Ecológica	Económica	Social y Funcional								
Fortalezas	Debilidades	Riesgos	Oportunidades							
Análisis Integral	Análisis de las interacciones entre los tres sistemas con un enfoque Interdisciplinario									
Evaluación	Puntos críticos que enfrenta la entidad									
Prospectiva Territorial	Escenario tendencial al año 2010									
	Propuestas para alcanzar un escenario alternativo									

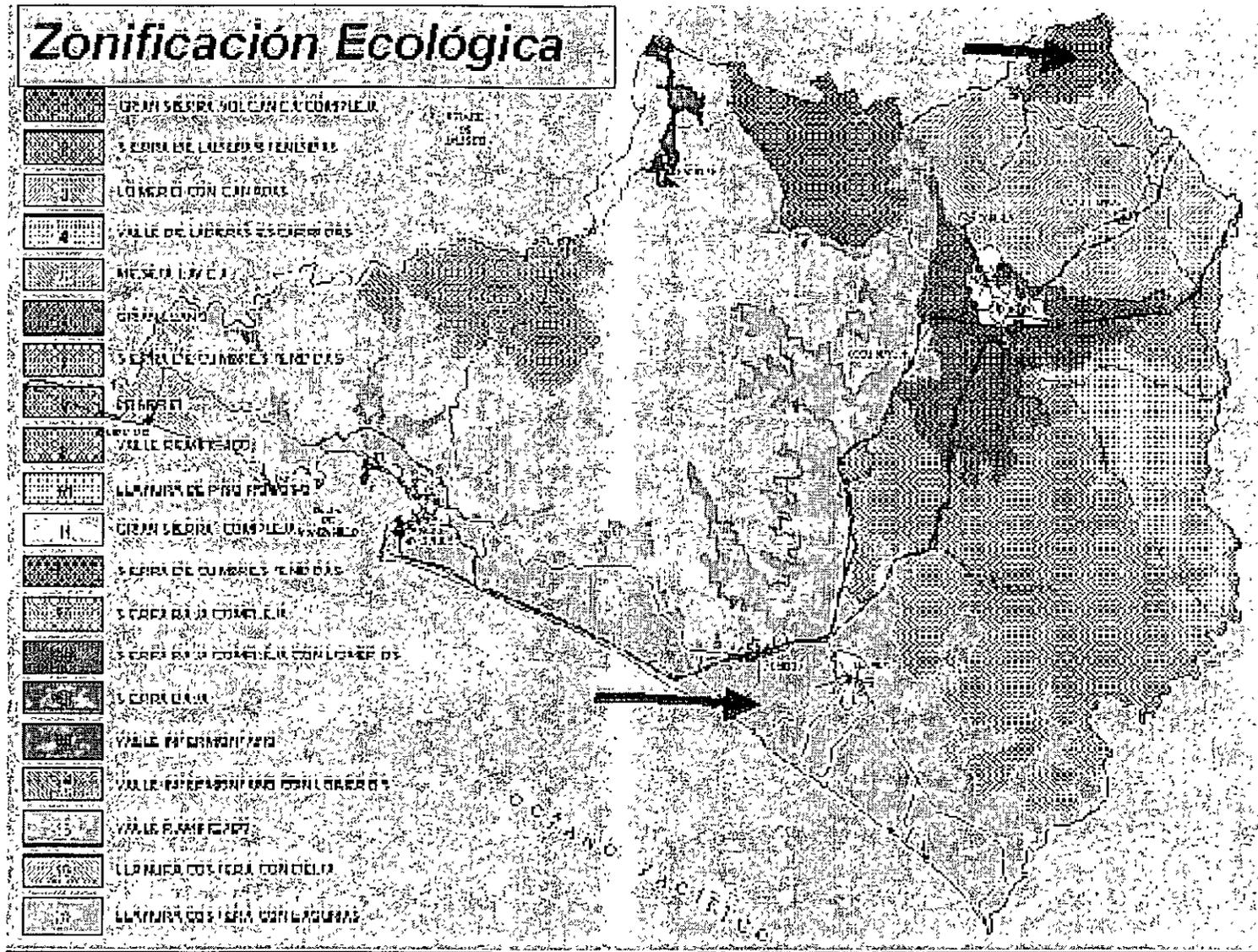
Caracterización



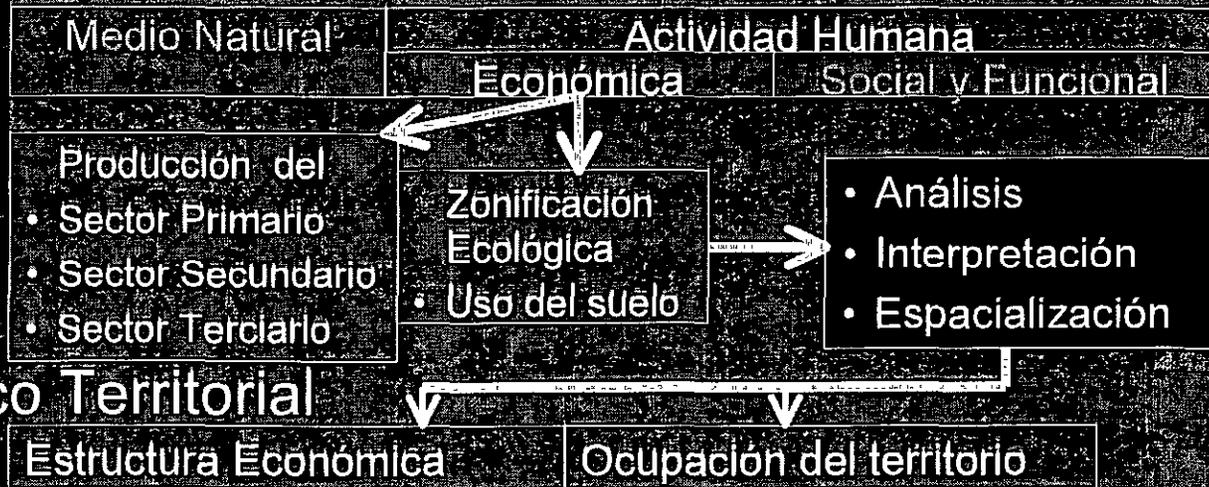
Diagnóstico Territorial



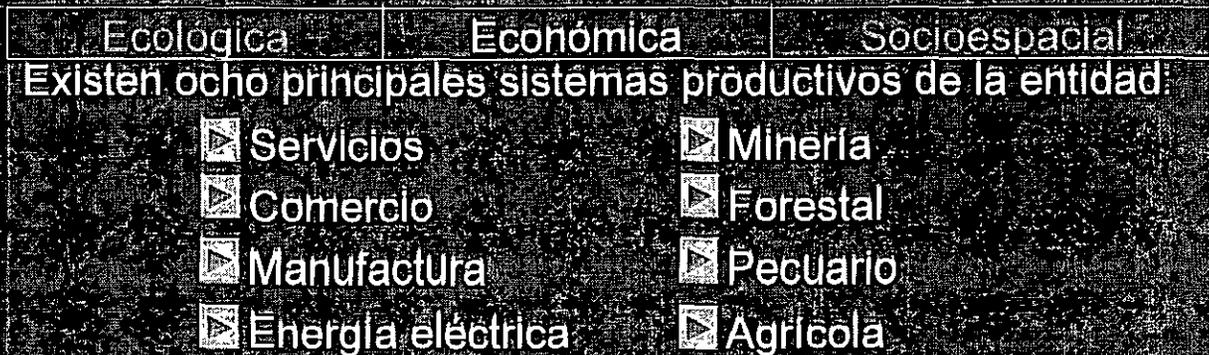


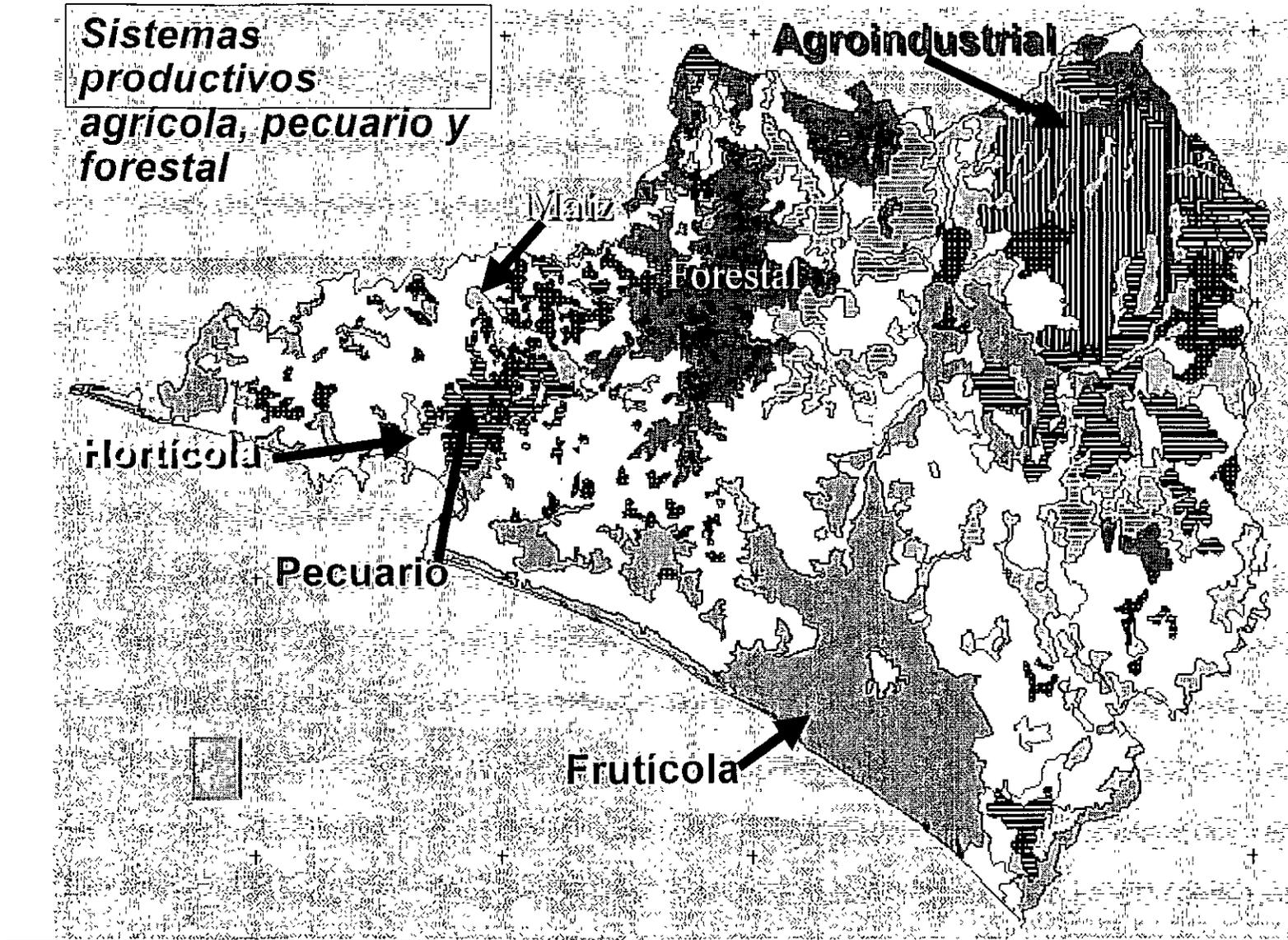


Caracterización

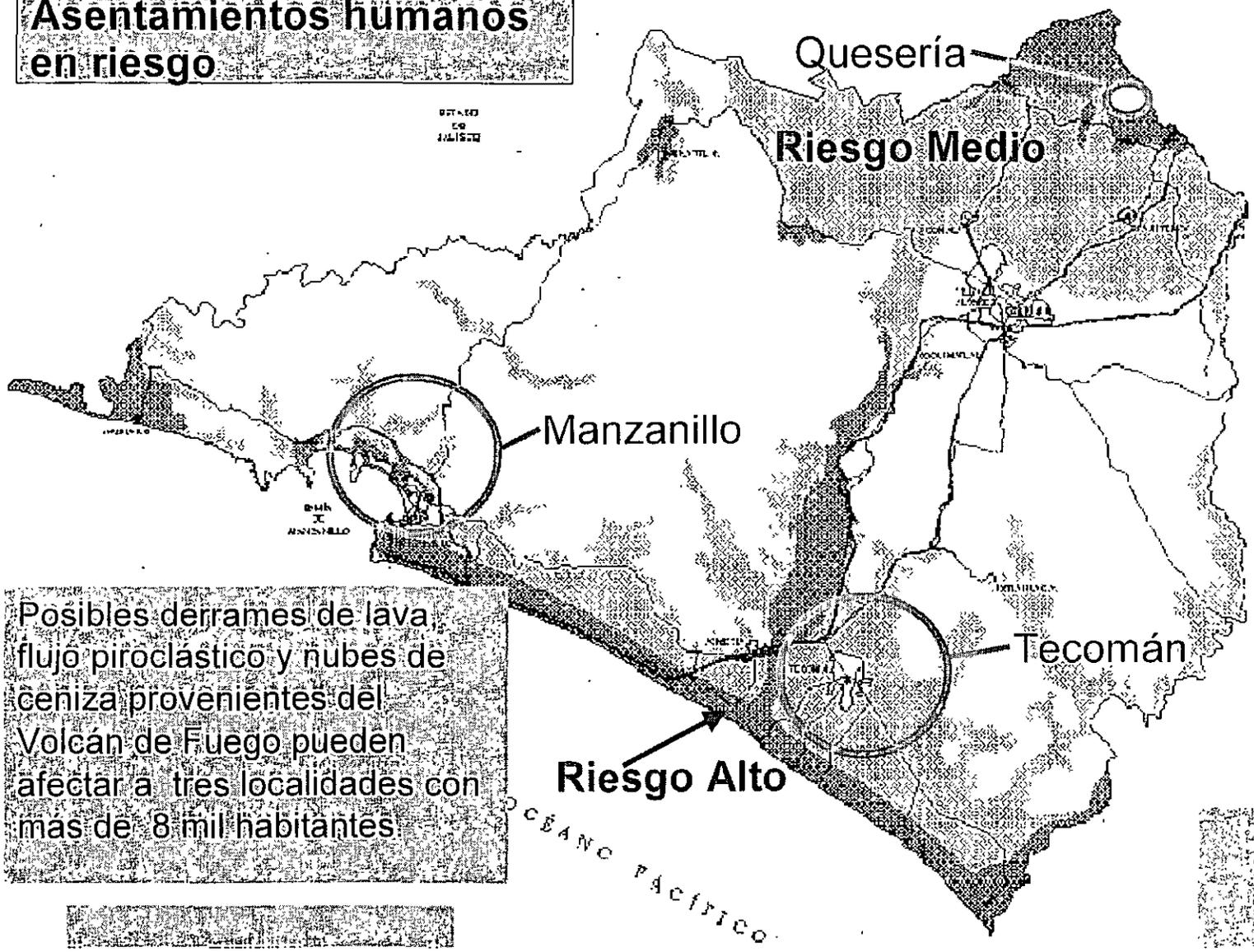


Zonificación



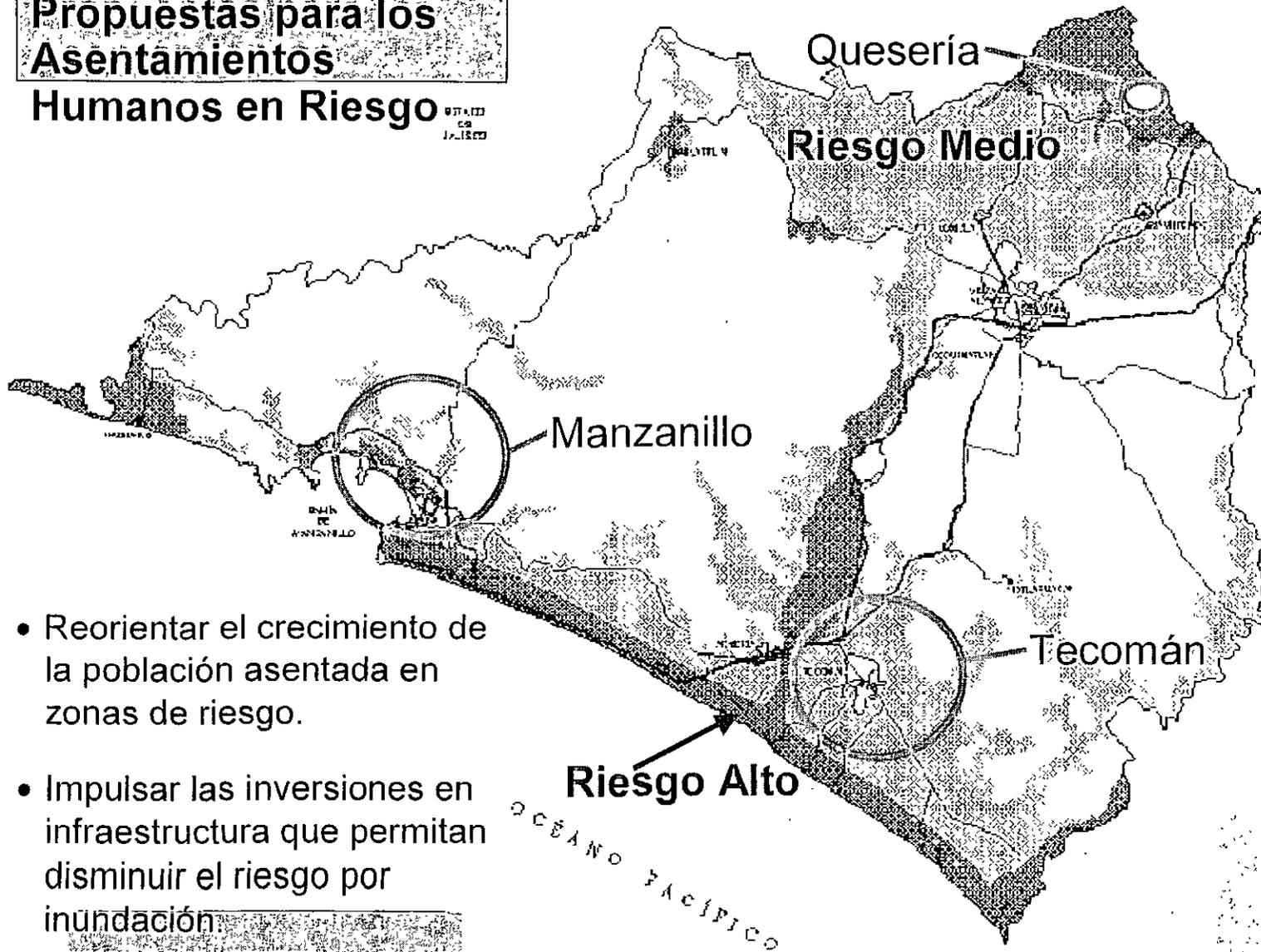


Asentamientos humanos en riesgo



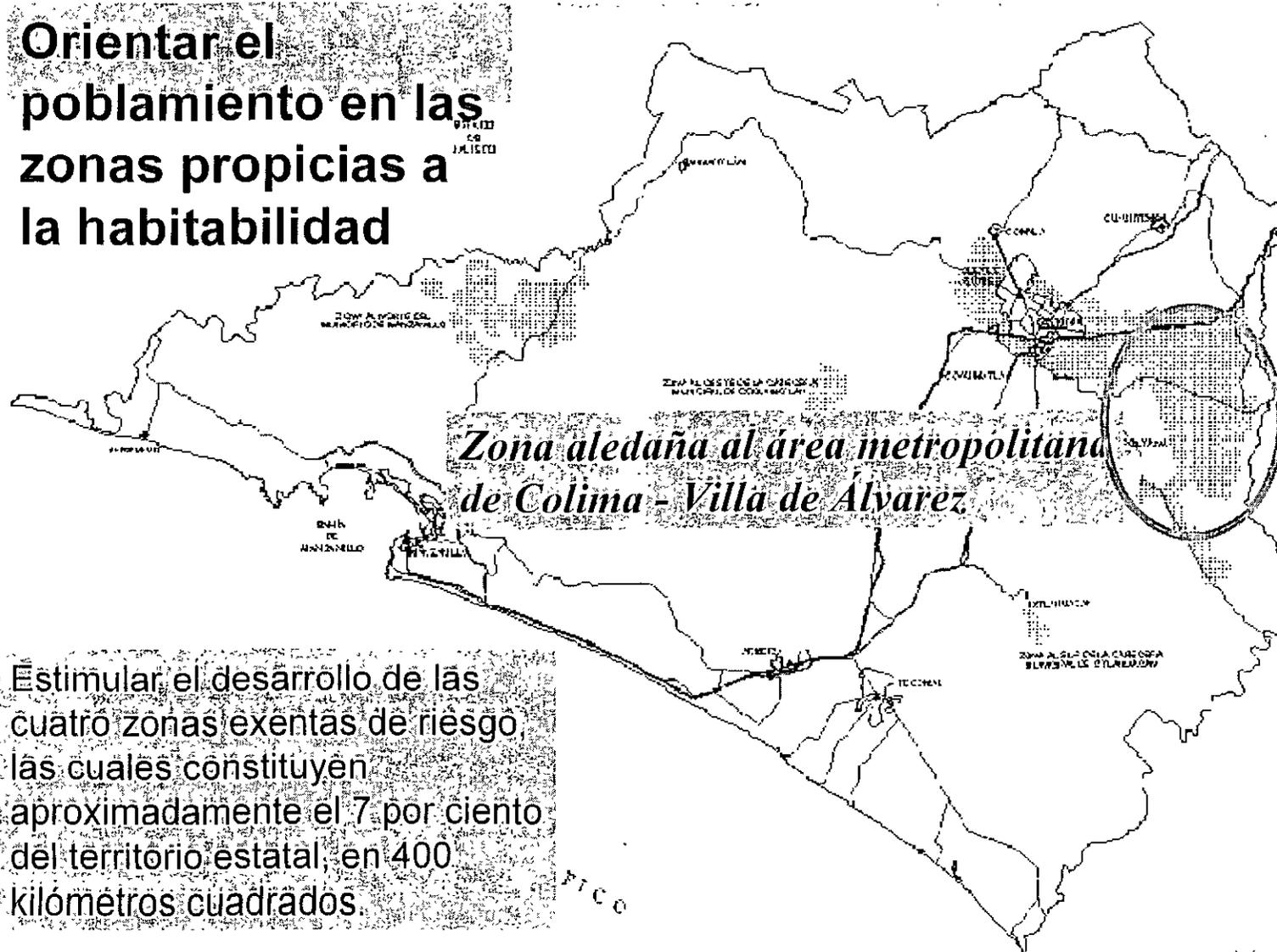
Propuestas para los Asentamientos Humanos en Riesgo

9714.03
C9
17.12.03



- Reorientar el crecimiento de la población asentada en zonas de riesgo.
- Impulsar las inversiones en infraestructura que permitan disminuir el riesgo por inundación.

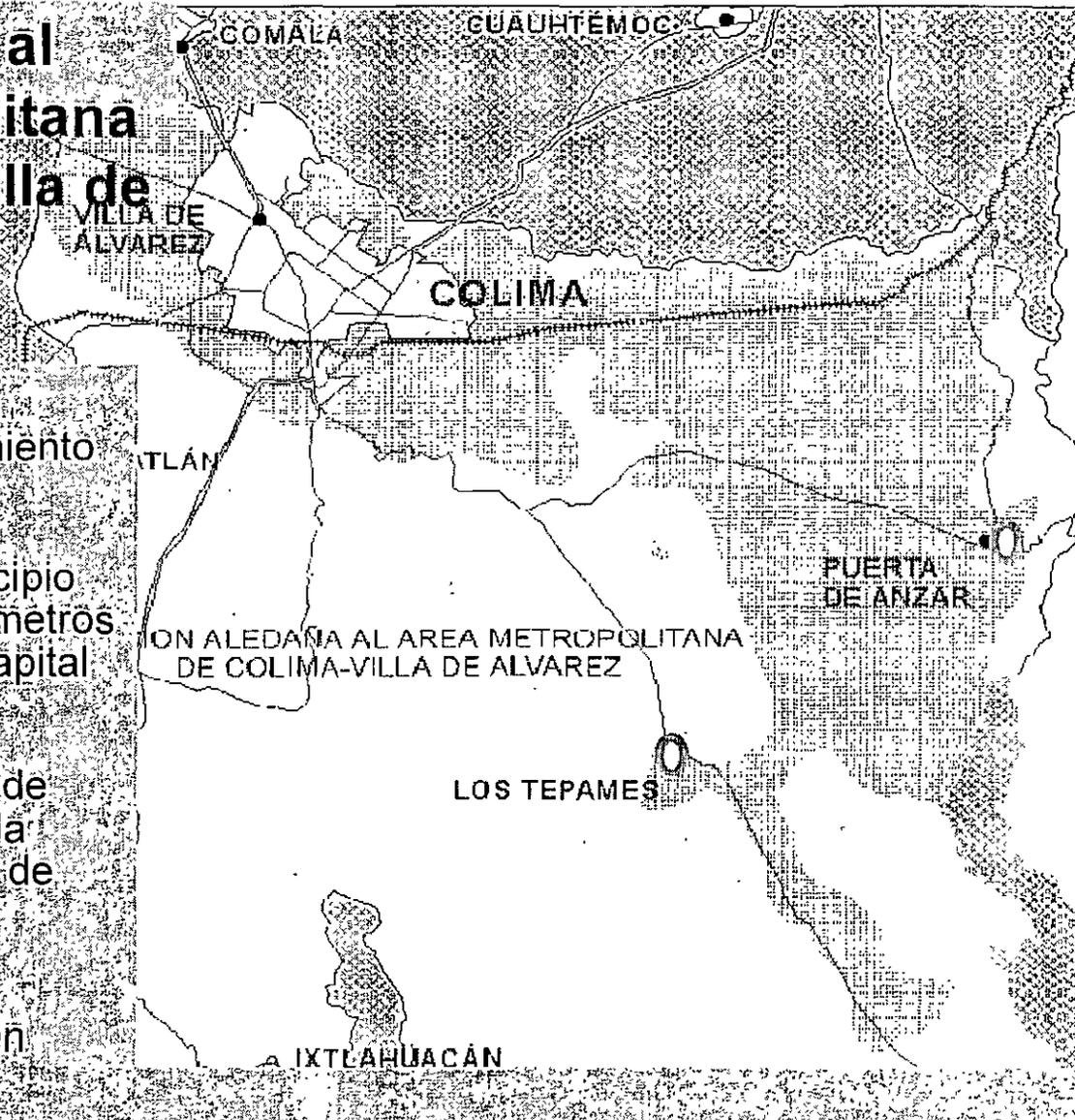
Orientar el poblamiento en las zonas propicias a la habitabilidad



Estimular el desarrollo de las cuatro zonas exentas de riesgo las cuales constituyen aproximadamente el 7 por ciento del territorio estatal, en 400 kilómetros cuadrados

Zona aledaña al área metropolitana de Colima - Villa de Álvarez

- Conveniente para reorientar el poblamiento de la ciudad.
- Ubicada en el municipio de Colima a 25 kilómetros de distancia de la capital estatal.
- Tiene posibilidades de generar empleo en la producción de caña de azúcar y cultivo de frutales.
- Puede convertirse en cuenca ganadera.

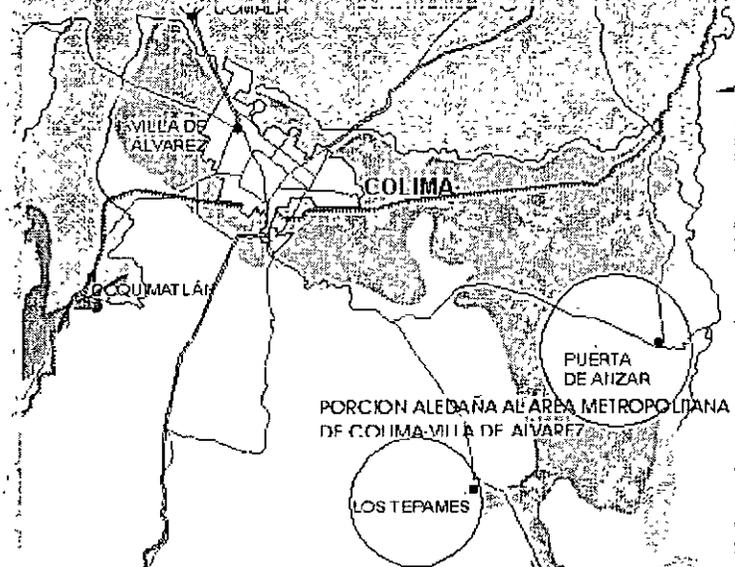


Reorientar el crecimiento del área metropolitana de Colima - Villa de Álvarez

Situación actual



Reorientar el crecimiento



Tendencia al año 2010



5.6. Instituto Queretano para el Desarrollo Urbano Sustentable.

Instituto Queretano de Estudios de Urbanismo, A.C. (IQUEDUR)

Antecedentes.

El fenómeno del crecimiento de las ciudades siempre ha sido observado con atención por variados estudios y desde diversos ángulos. Podemos reconocer el trabajo científico del puramente narrativo, así como la denuncia o la preocupación de los ciudadanos por su bienestar.

Así detectamos que existe una enorme cantidad de dependencias y personas que trabajan actualmente con temas relacionados al urbanismo, pero casi siempre con información dispersa e incompleta, con una posición aislada, con pequeños acervos y limitados alcances.

Esto se traduce en el esquema actual de crecimiento de nuestras ciudades, donde algunos sectores manipulan el uso del suelo con simples perspectivas económicas, mientras otros sectores se recrean en las históricas invasiones al amparo de movimientos políticos o sindicales.

Los esfuerzos de los gobiernos por generar normas y programas se han dado siempre, pero en la práctica se ha favorecido la pulverización de los esfuerzos o, en algunos casos, el ocultamiento y la manipulación de los planes de desarrollo urbano para la definición en la vocación del uso del suelo.

A esto podemos sumar la paradoja que prevalece, en la que por un lado se destinen cientos de millones de nuevos pesos a la obra pública a mediano y largo plazo en el Estado, y por otro no se destinen suficientes recursos a la investigación y a la planeación urbana, que definiría las necesidades y prioridades de la obra pública en congruencia con las Demandas más apremiantes de la Sociedad.

Si esta situación continúa, tendremos en el futuro gigantescos asentamientos humanos, que serán franjas o zonas de caos urbano y de imagen deplorable, generadores de todo tipo de conflictos económicos, políticos, sociales, etc.

Las modificaciones al Artículo 27 de la Constitución marcan el banderazo de una carrera entre las improvisaciones al vapor contra la planeación ordenada en todo el territorio del Estado. La pregunta final es: ¿en qué tipo de ciudad queremos vivir en el futuro?

Como una respuesta a esta problemática surge un instrumento: El IQUEDUR, Instituto Queretano de Estudios de Urbanismo, que es una Asociación Civil, en la que participan entidades de los tres niveles de Gobierno y la Sociedad Civil, representada por Asociaciones e Instituciones Privadas.

Su misión es la de impulsar la Planeación Democrática en todo el territorio del Estado, mediante la participación libre y voluntaria de sus asociados.

El IQUEDUR busca al mismo tiempo unir esfuerzos, conjuntar opiniones y apoyar a sus asociados, desarrollando investigación, planeación y concertación intersectorial.

Este esquema generará entre todos los asociados las ventajas de:

- Integrarse a un organismo coordinador de sectores mediante un banco de datos común en materia de Desarrollo Urbano (Planos, Proyectos, Levantamientos, Estadísticas, etc.).
- Crear una Unión de enormes posibilidades en el ámbito de la investigación y el desarrollo de los proyectos específicos, derivados de la problemática urbana (Oportunidades de Desarrollo de Inversión).
- Eficientar los mecanismos de comunicación y divulgación entre los asociados (Provocando la Fluidez en la información).
- Crear la Corresponsabilidad entre todos los asociados, derivada de su participación.
- Vigilar que la honestidad y la ética profesional sean características inherentes a todas las acciones del IQUEDUR.

El Instituto podrá ser un instrumento efectivo para el soporte de la toma de decisiones de las entidades, tanto públicas como privadas, en materia de planeación urbana evitando con esto que sean los funcionarios quienes lleven una presión innecesaria.

Al mismo tiempo que eficientará la aplicación de los recursos recibidos, podrá generarlos por medio de la Bolsa de Intercambios, ya que con ésta se crearán las redes de información y de servicios, eliminando en lo posible las largas esperas de respuesta.

Dentro del IQUEDUR la información clasificada de los sectores se tendrá que concentrar en Directorios, para que a su vez sea difundida a todos los interesados, ya que se irá creando una red de información, unas veces gratuita y otras veces con costo, su importancia radica en la disponibilidad de la información.

Concentrando en el IQUEDUR la información por tema, por sector o por zona geográfica, podremos ser en la elaboración de nuevas investigaciones mucho más rápidos y eficientes y así estar a la altura de otros centros de investigación.

El nivel de información que se tendría para soportar los proyectos y las tomas de decisiones, el potencial para promover los recursos físicos, sociales, económicos, demográficos, industriales, etc., en el Estado hará sin duda más productivos y acentados los proyectos en general.

Se podrán extender los servicios del Instituto a nivel regional, nacional o internacional. Fundamentando y eficientando de esta manera las tomas de decisiones, toda la población será beneficiada sin distinción de estratos, culturas o ideologías.

En el IQUEDUR se busca operar 5 Comités de trabajo que con todo el apoyo de la tecnología al alcance, buscan superar los límites y las barreras existentes. Con el debido

respeto a las leyes y con la permanencia de las instituciones, entraremos a una dinámica de optimización de los recursos existentes, gracias a la participación social y a la informática.

De acuerdo con los Estatutos del Instituto Queretano de Estudios de Urbanismo, A.C. (IQUEDUR), el es una entidad de servicios institucionales, no gubernamental y de participación social que nace de la Asociación de los Consejos de Concertación Ciudadana para el Estado de Querétaro.

Se establece bajo el esquema de Asociación Civil, no lucrativa, con patrimonio propio y con el respaldo de un fideicomiso para fines específicos. Es un órgano técnico, de nacionalidad mexicana, con personalidad jurídica propia.

Para el desempeño de sus funciones, el Instituto se coordina con la Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología y apoya las tareas de la Asociación de Consejos de Concertación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.

El IQUEDUR se ajusta en su organización, administración y vigilancia a los siguientes ordenamientos:

- 1.- Ley Federal de Entidades Paraestatales y su Reglamento.
- 2.- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y su Reglamento.
- 3.- Ley General de Asentamientos Humanos.
- 4.- Ley de Cámara de Industria y Comercio.
- 5.- Ley de Obra Pública.
- 6.- Ley de Planeación del Estado de Querétaro.
- 7.- Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 8.- Ley de Ecología.

El Instituto Queretano de Estudios de Urbanismo tiene por objeto:

- 1.- Promover todas las acciones que generen el ordenamiento en los asentamientos humanos, para contribuir a mejorar las condiciones del hábitat de la población en el Estado de Querétaro.
- 2.- Participar en la toma de decisiones para el desarrollo urbano.
- 3.- Coordinar la participación de todas las entidades que tengan ingerencia en el desarrollo urbano integrándolas en una organización eficiente.
- 4.- Participar en la implantación de una normatividad que optimice el desarrollo urbano en el Estado de Querétaro.
- 5.- Resguardar, administrar y difundir el acervo documental en materia de desarrollo urbano.
- 6.- Elevar el nivel de cultura urbana de la población.
- 7.- Prestar servicios en el ámbito de la planeación urbana a gobiernos y particulares.
- 8.- Coadyuvar a que los bienes propiedad de la sociedad. o de beneficio público (reservas ecológicas, parques, plazas, etc.) no sean enajenadas o modificadas en un uso y destino del suelo sin un soporte adecuado.
- 9.- Proporcionar información del mercado inmobiliario con objeto de racionalizarlo.

- 10.- Desarrollar los expedientes técnicos de proyectos estratégicos de desarrollo urbano.
- 11.- Celebrar todos los actos y convenios que tengan conexión con todos u cualquiera de los objetivos afines de los socios, sus derechos y obligaciones.
- 12.- Las demás que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos.

El IQUEDUR tiene como finalidad primordial el cumplimiento de su objeto social, y no puede intervenir en campañas políticas, actividades de propaganda o destinados a influir en la legislación.

El IQUEDUR no puede otorgar beneficios sobre el remanente distribuible a persona física alguna o a sus integrantes, salvo cuando se trate de la remuneración de servicios efectivamente recibidos.

El IQUEDUR se ajusta a las disposiciones en materia de impuesto sobre la renta con el objeto de recibir donativos deducibles.

El patrimonio del instituto Queretano de Urbanismo se integra con:

- 1.- Los bienes muebles e inmuebles que posea el IQUEDUR con carácter de propietario.
- 2.- Las cuotas de recuperación, aportaciones y donativos de los asociados.
- 3.- Las donaciones, legados y subsidios que se le otorguen.
- 4.- Los beneficios que reciba derivados de los contratos o convenios que celebre.
- 5.- Los ingresos y regalías que obtenga por los servicios que preste o por cualquier otro concepto.
- 6.- Las aportaciones, donaciones o asignaciones provenientes de organismos interesados en contribuir al desarrollo de los programas o acciones específicas que realice el Instituto.
- 7.- Los demás bienes y derechos que adquiera por cualquier título legal.

Los miembros integrantes del IQUEDUR, dentro de sus facultades y oportunidades presupuestales, facilitarán recursos para apoyar sus actividades.

El IQUEDUR está facultado para celebrar contratos para la realización de trabajos de investigación, difusión o divulgación con cualquier dependencia o entidad del Sector Público, Social o Privado, o con instituciones nacionales o extranjeras.

El IQUEDUR está facultado para promover, gestionar y llevar a cabo, directa o indirectamente las acciones concernientes a los proyectos específicos que por área determine el Consejo Directivo, dentro del marco de la Planeación y el Desarrollo Urbano.

El IQUEDUR puede retener bajo la figura de fideicomiso bienes muebles e inmuebles que pasen a ser propiedad social, con objeto de salvaguardar predios, edificios, monumentos fuera de la especulación, la enajenación mercantil, como por ejemplo: parques y jardines, reservas ecológicas, reservas forestales, donaciones de promotores inmobiliarios, espacios abiertos, plazas, etc.

Cuotas de recuperación. Se establece una aportación mínima anual que deberán cubrir los asociados, en forma voluntaria.

A partir de la Asamblea constitutiva, la inscripción al IQUEDUR tendrá un costo por anualidad que la misma Asamblea designe.

Las cuotas podrán ser pagadas en efectivo o en especie, y el monto será el que fije la Asamblea a propuesta del Consejo Directivo.

Integrantes.

Integran el IQUEDUR todas aquellas personas o entidades que en forma permanente o voluntaria realizan acciones que tienen relación con la Investigación, la Planeación o la Administración del Desarrollo Urbano. Los asociados pueden provenir de:

- La Sociedad en General.
- Los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal.
- Las Instituciones Académicas y de Investigación de dentro y fuera del Estado.
- Los Colegios y Asociaciones de Profesionistas y Técnicos.
- Las Asociaciones de Colonos.
- Las Asociaciones de Promotores.
- Las Cámaras y Corporaciones.
- Los Consejos de Concertación y sus enlaces.
- Las Sociedades Mercantiles y Personas Morales. -Las Instituciones de Crédito.
- Las Entidades Paraestatales.
- Los Sindicatos o Agrupaciones.
- Los Servidores Públicos.
- .Personas Físicas y estudiantes.

Estructura orgánica.

Los órganos de dirección y administración del IQUEDUR son los siguientes:

- I.- La Asamblea General.
- II.- El Consejo Directivo.
- III.- El Consejo Consultivo.
- IV.- La Comisión de Honor.

La asamblea general.

La Asamblea General está integrada por todos los miembros adheridos al Instituto. Las sesiones de la Asamblea General serán ordinarias y extraordinarias. Legalmente instaladas, los acuerdos que de ellas emanen, obligan a todos sus socios presentes y ausentes. La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez al año y en sesión extraordinaria cuantas veces sea necesario.

La Asamblea General Ordinaria se reunirá en el domicilio del lugar que designe el Consejo Directivo dentro de los primeros cuatro meses de cada año de los siguientes asuntos:

- 1.- Designar, a proposición del Presidente, dos escrutadores que verificarán la asistencia y el resultado de las votaciones que se efectúen.
- 2.- Resolver sobre la admisión y exclusión de socios.
- 3.- Revisar y aprobar, en su caso, los informes de las actividades desarrolladas por el Instituto, durante el ejercicio anual anterior, y tomar sobre el particular los acuerdos que se estimen convenientes.
- 4.- Aprobar, en su caso, previo dictamen de los auditores externos e informe de los Comisarios Públicos, los Estados Financieros del Instituto y el informe de la Tesorería, por el ejercicio social del año anterior y tomar sobre el particular los acuerdos que se estimen convenientes.
- 5.- Designar a las personas que deben integrar el Consejo Directivo y el Consejo Consultivo.
- 6.- En su caso, designar a las personas que falten para integrar el Consejo Directivo, ya sea como propietarios o como suplentes, por falta o renuncia de alguna o algunas de ellas.
- 7.- Revisar y aprobar en su caso el Programa de Trabajo Anual del IQUEDUR y su presupuesto.

Todos los acuerdos que se tomen en la Asamblea General serán asentados en Actas, que firmarán el Presidente del Consejo Directivo o la persona que lo sustituya y el Secretario de Actas. Actuará como Secretario de Actas la persona que designe la Asamblea.

Las sesiones extraordinarias de la Asamblea General conocerán y resolverán sobre:

- 1.- Reformas o adiciones a los Estatutos.
- 2.- Transformación o fusión con otro u otros organismos con objetivos similares.
- 3.- Disolución y liquidación de la Asociación.
- 4.- Nombramientos y facultades de los liquidadores en su caso, así como la aplicación de bienes.

El consejo consultivo.

El Consejo Consultivo está formado por la Comisión estatal de desarrollo urbano, las Comisiones municipales de desarrollo urbano y los socios honorarios.

La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano es un órgano asesor del Gobernador, de la Secretaría y de los Ayuntamientos, es a su vez un órgano de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, y está integrada por:

- I. Un Presidente, que es el Gobernador del Estado.
- II. Un Secretario técnico, que es el titular de la Secretaría.
- III. Los Presidentes Municipales.
- IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública

- V. estatal relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda.
- VI. Colegios y Asociaciones de Profesionales legalmente constituidas, que tengan relación directa con el Desarrollo Urbano.
- VII. Un representante de las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, quienes intervendrán con voz y voto cuando se analice el desarrollo urbano y la vivienda en sus respectivos municipios o se proyecten mediante el sistema de cooperación o imposición, obras o servicios dentro de su respectiva jurisdicción.

La Comisión Estatal tiene las siguientes atribuciones:

- I. Opinar sobre los diversos programas de Desarrollo Urbano en el Estado;
- II. Opinar sobre las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- III. Ser conducto de las observaciones y proposiciones que haga la comunidad respecto al Desarrollo Urbano y la vivienda;
- IV. Opinar sobre las obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano que por su importancia deba conocer la misma, a criterio de sus miembros;
- V. Crear para el asesoramiento, apoyo y la capacitación de los grupos técnicos necesarios relacionados con el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- VI. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración cuando entre la Secretaria y los municipios, exista diferencia de criterio en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de Desarrollo Urbano y vivienda;
- VII. Promover el establecimiento de reservas territoriales para el Desarrollo Urbano e Industrial y la Vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población, aprovechando al máximo la aptitud del suelo;
- VIII. Realizar estudios orientados a establecer la normatividad del aprovechamiento del suelo, a fin de promover la expedición de decretos de provisiones, reservas, usos y destinos;
- IX. Elaborar estudios de impacto urbano- ambiental para la constitución de reservas territoriales
- X. Estudiar los problemas que en materia de reservas territoriales confronten los gobiernos federal, estatal y municipal, a efecto de proponer normas, criterios y políticas orientadas a satisfacer sus necesidades;
- XI. Investigar y clasificar las áreas o predios aptos para constituirse en reservas territoriales, de conformidad a los usos y destinos en los programas de Desarrollo Urbano;
- XII. Expedir el Reglamento Interior de la Comisión que deberá contener las normas relativas a su funcionamiento y demás modalidades. Dicho reglamento entrará en vigor una vez que sea aprobado por el Gobernador; y

Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, son organismos públicos descentralizados de las administraciones públicas municipales, con personalidad jurídica y patrimonios propios, y tiene como objeto primordial, asesorar en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como representar los intereses de los particulares, cuando por el sistema de cooperación se tenga que coordinar su actividad con la de las autoridades estatales y municipales en todo lo relativo a la ejecución de obras y servicios urbanos, por lo que cuentan con la capacidad suficiente para dictaminar, formular y ejecutar los

proyectos, estudios o planes técnicos; así como actuar, decidir, y celebrar cualquier acto jurídico necesario a fin de conseguir sus objetivos.

Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, tiene jurisdicción en el Municipio que les corresponda y funcionan permanentemente; tienen su sede en las cabeceras municipales, y se integran por:

- I. Un Presidente, que es el Presidente Municipal del Ayuntamiento Correspondiente;
- II. Un Secretario Técnico, que es Director de Planeación, Obras y Servicios Públicos Municipales, o su equivalente;
- III. Municipales, o su equivalente;
- IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la Administración Pública
- V. Federal y Estatal, relacionadas con el Desarrollo Urbano y la Vivienda;
- VI. Se invita a un representante de las dependencias y entidades de la Administración Pública
- VII. Federal relacionadas con el Desarrollo Urbano y la Vivienda; y
- VIII. Se invita a un representante de las Cámaras, Colegios, Asociaciones u Organizaciones del sector privado y social, que a juicio de la Comisión Municipal deban integrarse al mismo, en virtud de que sus actividades incidan en el Desarrollo Urbano Municipal.

Los Comités

Son el objeto de apoyar las tareas sustantivas del Consejo Directivo, operan los Comités para cumplir con los fines del IQUEDUR, y cuyas funciones se establecen según la naturaleza de cada una de ellos. Siendo los principales los siguientes: Comité de Promoción Financiera, Comité de Integración Académica, Comité de Integración Sectorial, Comité de Comunicación e Informática y Comité de Proyectos.

El comité de proyectos. El Comité de Proyectos está integrado por un Presidente, los Directores de proyectos específicos, un Secretario y el Equipo Técnico de técnico. de soporte. Son responsabilidades del Comité de Proyectos:

I.- Captar y definir las necesidades específicas de estudios a realizar en la problemática estatal y municipal, con relación a los siguientes planes y proyectos:

- a).- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- b).- Planes Municipales de desarrollo urbano.
- c).- Planes de centros de población.
- d).- Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- e).- Proyectos sectoriales.
- f).- Proyectos de inversión específicas por áreas: Agua, Ecología, Vialidad, Manejo Jurídico, Vivienda, Fraccionamientos, Anuncios, Bancos de material, Arcas verdes, Legislación y aspectos jurídicos Encuestas y censos

- 2.- Mantener una relación actualizada y pormenorizada de los proyectos que están bajo su coordinación, clasificándolas por área o especialidad, por municipio y por prioridades a corto, mediano y largo plazo. Esta relación de proyectos podrá reflejar a aquellos que se desarrollan o se cancelan, que están solicitados pero no tienen fondos, que están desarrollándose con fondos, etc.
- 3.- Nombrar al Director de cada proyecto.
- 4.- Presentar la lista de posibles proyectos al resto de los Comités, para que se promuevan recursos hacia ellos.
- 5.- Vigilar la actualización, dar mantenimiento y seguimiento al Sistema Estatal de Planeación.

5.7. La Procuraduría Urbana del Estado de Jalisco.

La Procuraduría de Desarrollo Urbano - PRODEUR - es el Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio, a quien le corresponden las atribuciones de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación urbanística, vigilar la correcta ejecución de la misma, así como promover la solución de todos los asuntos relacionados con el proceso de urbanización, conforme las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes. (Art. 2. Ley Orgánica)

PRODEUR, nace por la necesidad de contar con un organismo que promueva el equilibrio en la toma de decisiones entre los diferentes actores que conviven en un espacio específico - EL TERRITORIO -, buscando la convergencia de intereses en el Desarrollo Urbano y la Planeación, aplicando los principios de la Ley de Desarrollo Urbano.

Misión

Servir a la comunidad, colaborando en la construcción de un ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, promoviendo la planeación y la participación ciudadana en cumplimiento a la Ley.

Visión

Ser un organismo con reconocimiento al interior del Estado en la promoción del Desarrollo Urbano Sustentable, por su calidad y eficiencia en la formación de autoridades y en la orientación de una ciudadanía participativa responsable.

Objetivos Generales

Realizar acciones de información, orientación, difusión e investigación relacionadas con la planeación para el desarrollo urbano, en atención a particulares, organizaciones civiles y funcionarios públicos, para lograr la correcta aplicación de las normas urbanas vigentes en las acciones urbanísticas, de edificación así como en la protección y conservación del patrimonio cultural edificado, en representación de los ciudadanos y en beneficio del interés público.

Objetivos Estratégicos

Atender y asesorar jurídica y técnicamente a la ciudadanía y gobiernos municipales en asuntos relativos a la aplicación de la normatividad urbana, asegurando el eficaz control y seguimiento de las gestiones correspondientes.

Promover acciones de vinculación con centros de investigación urbana, así como acordar proyectos en atención de los municipios del interior del Estado.

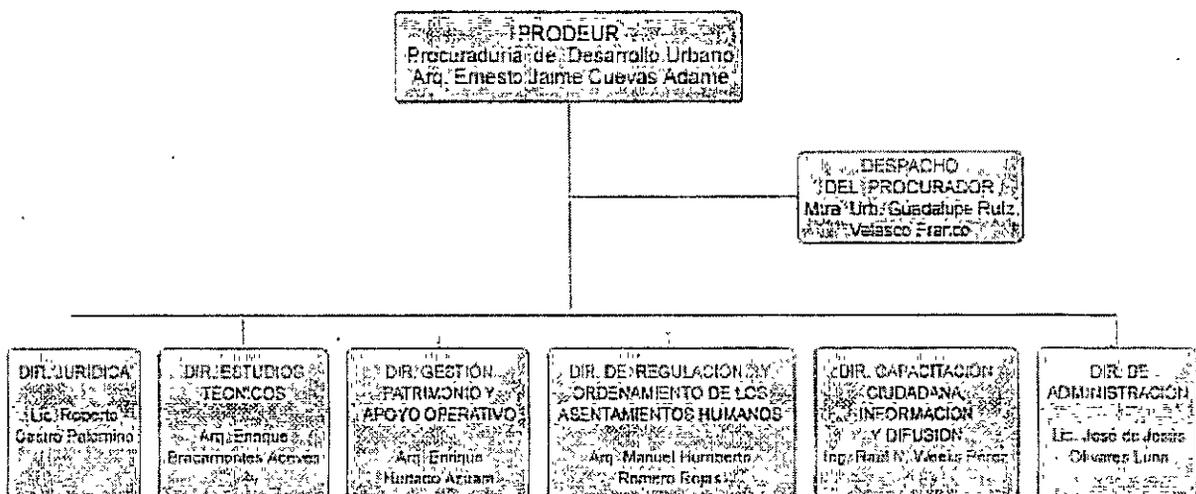
Impulsar y coordinar procesos de regularización de fraccionamientos o asentamientos de origen privado, así como de ordenamiento y regulación del crecimiento urbano en la entidad.

Capacitar y orientar a los funcionarios públicos municipales y a la sociedad civil, para que participen en los procesos de gestión del desarrollo urbano en su localidad, municipio, etc.

Difundir la Normatividad Urbana aplicable y las actividades del organismo.

Promover y canalizar acciones de vigilancia, protección y conservación del patrimonio cultural y natural y la imagen urbana

Organigrama



Acciones

Estos son algunos ejemplos de las acciones que realiza la Prodeur entre otras:

- Regularización de fraccionamientos irregulares en propiedad privada, con el decreto 16,664
- Reuniones interinstitucionales de participación ciudadana con los municipios de la zona conurbada
- Cursos de capacitación en materia de desarrollo urbano
- Investigación en relación al desarrollo urbano (Diagnósticos municipales sobre planeación y desarrollo urbano)
- Promoción de mecanismos para la participación ciudadana (Consejos Municipales de Desarrollo Urbano: Etzatlán, Teuchitlán, San Martín Hidalgo, Ameca y Amatitán)
- Plan parcial las colonias. Realizado con la participación del H. Ayuntamiento de Guadalajara y la Secretaría de Cultura.

- Reglamentos de estructuras para sistemas de telecomunicaciones. Realizado con la participación de diferentes personalidades de los municipios de la zona metropolitana y del ITESO.
- Reglamentación municipal para el desarrollo urbano y sustentable. Se realiza con la participación de la U de G., SEMADES y la Dirección General de Desarrollo Municipal de la Secretaría de Gobierno.
- Red de difusión y defensa del patrimonio estatal. Convenio con la Asociación de Cronistas Municipales
- Entrega de reconocimientos a las fincas mejor conservadas, en acuerdo de coordinación con el H. Ayuntamiento de Guadalajara y con la colaboración de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado.
- Entrega de reconocimientos a las fincas mejor conservadas, en acuerdo de coordinación con el H. Ayuntamiento de Zapopan, para la preservación del centro histórico del Municipio.
- Vinculación con Centros Universitarios y de Investigación Urbana; con Organismos Públicos y Privados, para la promoción y gestión de proyectos para el desarrollo urbano.

Programas

1. Atención y asesoría técnica para los procesos de urbanización edificación y usos del suelo.
 - Asesoría técnica a la ciudadanía en casos de aplicación de la normatividad urbana
 - Participación en las mesas de Dictaminación instaladas en los Municipios de Guadalajara y Zapopan. Fortalecer las mismas y promoción de nuevas mesas.
 - Promoción y participación en la homologación y simplificación de trámites de tipo urbano.
 - Participación en la promoción, coordinación y seguimiento de acuerdos y programas para la desregulación y reducción de costos de vivienda de interés popular.
 - Participación en foros de consulta pública de programas y planes de desarrollo urbano.
 - Revisión de programas y planes de desarrollo urbano.
 - Atención y asesoría a autoridades y consejos de colaboración municipal en casos de aplicación de la normatividad vigente.
2. Vigilancia y cumplimiento de la normatividad urbana, acciones jurídicas del organismo y contribución al mejoramiento de la legislación urbanística.

- Ejercer las atribuciones y las acciones, establecidas en los diversos ordenamientos legales, motivados por las solicitudes de particulares y autoridades.
 - Contribuir al mejoramiento de la normatividad urbana (análisis y propuesta)
3. Protección del Patrimonio Cultural e Imagen Urbana
- Control y seguimiento de asuntos relativos a la atención ciudadana y apoyo operativo interno.
 - Evaluación y emisión documental.
 - Gestión Interinstitucional.
 - Protección al Patrimonio Cultural e Imagen Urbana.
4. Capacitación Ciudadana, Información y Difusión.
- Capacitar y orientar a los funcionarios públicos municipales y a la sociedad civil, para que participen en los procesos de gestión del desarrollo urbano.
 - Promoción de acciones de vinculación con centros de investigación urbana, y desarrollo conjunto de proyectos en atención a los municipios del interior del Estado.
 - Enlace y difusión en los medios de comunicación.
 - Difusión y elaboración del material didáctico de apoyo y difusión.
 - Elaboración y actualización del padrón de asociaciones vecinales de los municipios del Estado.
5. Regulación y ordenamiento de los centros de población.
- Regularización de fraccionamientos o predios de propiedad privada.
 - Fomentar y regular el desarrollo urbano de los centros de población.
6. Despacho y coordinación del organismo
- Coordinación, seguimiento de los programas institucionales sustantivos.
 - Atención a ciudadanos y autoridades de manera directa y personal.
 - Participación en distintos Consejos y Foros

5.8. La planeación metropolitana y/o de zonas conurbadas

Con el propósito de adentrarnos a la planeación de las zonas metropolitanas haremos un análisis de experiencias internacionales de planeación y gobierno metropolitano, una revisión del marco jurídico y una presentación del programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México para terminar con la revisión de una propuesta de organización de esta última Zona Metropolitana.

5.8.1. Análisis de experiencias internacionales de planeación y gobierno metropolitano

Se han estructurado en varios países grandes comunidades metropolitanas, conformadoras de un sistema socioeconómico mas o menos integrado en torno a la ciudad matriz, como son: Buenos Aires, Barcelona, Bruselas, Sao Paulo, Toronto, Bogotá, Copenhague, Londres, París, Tokio y Washington, entre otras, no es fácil definir y valorar los umbrales de población, densidad, comunicaciones e interrelaciones espaciales, así como la continuidad geográfica de los municipios que integran un área metropolitana.

Para definir el concepto de "metrópolis" se utilizan distintos términos; "área metropolitana", "aglomeración urbana", "región urbana", "conurbación", "megalópolis", "región metropolitana", "zona metropolitana" (B. J. Berry y E. Horton 1970). La definición de "área metropolitana atenderá finalmente a múltiples criterios, con amplios márgenes de discrecionalidad."

El hecho metropolitano ha suscitado respuestas institucionales y administrativas diversas en Europa.

La gran tendencia general es la de una cierta descentralización a nivel metrópolis, con una gran variedad de fórmulas jurídico-políticas, que van desde la mera asociación intermunicipal, para servicios específicos, a la creación de organizaciones más amplias.

Sin embargo existe también una corriente de reacción centralizadora contra el poder excesivo de las instituciones metropolitanas.

Los objetivos de organización persiguen fundamentalmente una correcta ordenación del territorio, una adecuada planificación económica y el establecimiento de un sistema de administración, consecuente con la forma de Estado y con las circunstancias realmente existentes.

Las soluciones a la administración metropolitana adoptadas por la mayoría de los estados aceptan la introducción de un nivel de administración especializada, intermedio entre el Estado y las corporaciones locales tradicionales, democráticamente gestionado.

Para 1990 (L. J. Sobrino 1993), el mundo contaba con 33 áreas metropolitanas cuya población superaba los 5 millones de habitantes; de ellas 15 tenían más de 10 millones y seis 15 o más millones de habitantes.

Así mismo en las cien ciudades más pobladas del planeta habitan 656.5 millones de habitantes (11.5%) de la población mundial y tres ciudades rebasan límites internacionales.

Áreas Metropolitanas más grandes en el mundo.	
Ciudad	Millones de habitantes 1990
1. Tokio-Yokohama (Japón)	28.7
2. Nueva York (EUA)	17.4
3. Sao Paulo (Brasil)	17.2
4. Osaka (Japón)	16.8
5. Seúl (Corea)	16.8
6. Cd. de México (México)	15.0
7. Moscú (CEI)	13.2
8. Bombay (India)	12.9

Algunos datos ofrecen una visión general sobre la conflictiva situación social que se presenta en las grandes metrópolis, por ejemplo: el índice de hacinamiento por vivienda es notable en algunas zonas metropolitanas. En promedio existen 4.2 personas por dormitorio en Bombay, 3.0 en Calcuta y 2.0 en Seúl.

La inseguridad es otra característica de las grandes aglomeraciones metropolitanas: en el Cairo ocurren 56.4 homicidios por cada 100,000 habitantes al año, la segunda más violenta es Río de Janeiro con 36.6 seguida por Sao Paulo (26.0), Cd de México (17.6), Nueva York (12.8) y Los Ángeles (12.4).

Por otra parte conviene mencionar algunas de las principales características que se asocian al término megalópolis:

- Vasta superficie que entremezcla usos del suelo urbano, suburbano y metropolitano, conformando una cinta casi continua de ciudades.
- Gran poder de las grandes ciudades para absorber zonas rurales circundantes.
- Alta concentración poblacional y preeminencia económica sobre el resto del sistema urbano nacional.
- Cambios notables en los gradientes de densidad poblacional.
- Flujos intensos de bienes y personas, con zonas definidas para uso residencial, laboral, comercial y de servicios.

Las grandes ciudades son el producto de muchos procesos (Ziccardi y Navarro 1996) en donde destacan:

- Territoriales que dieron origen a una aglomeración urbana que forma el continuo urbano.
- Divisiones político-administrativas surgidas de historias nacionales y locales
- Identidades naturales superpuestas.

Existe fuerte resistencia a la institucionalización metropolitana. Históricamente se diseñaron nuevas formas de gobierno a partir de la segunda Guerra mundial en un contexto de reconstrucción que promovía innovaciones urbanísticas y ambientales.

Las formas de gobierno metropolitano que se han ensayado en diferentes ciudades son de dos tipos:

Las que poseen una estructura metropolitana constituida por encima de gobiernos locales ya existentes.

Las que dan origen a municipios metropolitanos que coordinadamente, fundan su propio gobierno.

Para las diferentes formas de gobierno metropolitano que existen, la cuestión clave es el grado de autonomía con que actúan las entidades en coordinación.

De acuerdo con Jordi Borja (1992). Los niveles de autonomía que presentan las coordinaciones metropolitanas son los siguientes:

Los países con estructuras metropolitanas muy autónomas con influencia de la tradición británica, donde prevalece la autonomía de los gobiernos locales y la ausencia de las administraciones periféricas del gobierno central. Tal es el caso de las ciudades canadienses donde los gobiernos metropolitanos tienen plenos poderes ejecutivos y legislativos para la planeación del territorio, la gestión de los servicios etc.

Situaciones intermedias, donde las estructuras de aglomeración tienen menos competencias, como es el caso del gran Consejo de Copenhague y las comunidades urbanas francesas (Verbigracia Lyon y Lille) que son asociaciones obligatorias de municipios y funcionan como administración metropolitana, también puede incluirse el caso de la aglomeración de Bruselas, a medio camino de las autoridades libres y encuadradas al gobierno central.

Estructuras de aglomeración que funcionan como entidades de coordinación. Este es el caso del Consejo Metropolitano de las ciudades gemelas (Mineapolis-Sao Paulo), muy enmarcadas en un nivel de gobierno superior; en el caso de metrópolis brasileñas se trata de regiones metropolitanas constituidas por Ley, pero con funciones internas de carácter consultivo y a veces sin presupuesto.

Aglomeraciones que no tienen nivel específico de coordinación a nivel supramunicipal. (Houston, Dublín, Milán, Lisboa). También hay algunas ciudades en las que existen estructuras de coordinación intercomunal, (Ámsterdam, Guayaquil, Marsella, Washington).

En Munich hay una asociación de municipios para cumplir con determinadas funciones o prestar servicios. En Ámsterdam existen convenios municipales y en Marsella una cooperación voluntaria organizada por una agencia dedicada a estudios de urbanismo en la aglomeración.

En Barcelona y Londres con la desaparición de sus estructuras metropolitanas se organizaron otras formas de cooperación. Barcelona y sus 23 municipios constituyeron una mancomunidad de municipios para la administración de servicios no traspasados a otras instituciones.

La asociación de municipios se ha convertido en la coordinadora de entidades metropolitanas de nueva creación: Una entidad de Transporte y una entidad de Servicios hidráulicos.

En algunos casos en países que rebasan la superficie y la capacidad de gestión de las instancias de tercer nivel, se ha entregado la administración urbana a las provincias. (Dockendorff, E.1995) como es el caso de: Beijing en China y Tianjin, las cuales son ciudades autónomas con estatus provincial. Bangkok y Jakarta son también provincias.

Las alternativas para enfrentar los problemas de gobierno y administración metropolitana pueden agruparse. Los municipios de mayor tamaño suministran recursos técnicos y recursos humanos especializados a los municipios más pequeños.

Asociaciones intermunicipales.

La legislación Francesa estimula las asociaciones intermunicipales voluntarias. Allí funcionan asociaciones multipropósitos para manutención de la red vial, suministro de agua y servicios educacionales y también existen asociaciones unipropósitos.

La gobernabilidad y administración de la metrópolis son materias indisolublemente ligadas a la estructura del gobierno local o más precisamente, a la estructura territorial de la administración y gobierno interior del Estado.

Relación Urbano-Rural

En países Asiáticos y Africanos, los municipios son verdaderas "Islas urbanas" en medio de una difusa estructura territorial, en donde las autoridades de los centros urbanos están dotadas de un rango jurídico especial diferente a otras instancias de administración territorial. Existen países donde la estructura territorial no distingue entre comunas urbanas y comunas rurales. (Brasil, Chile, Nigeria, Filipinas).

Asimilación territorial

Las reformas territoriales orientadas a racionalizar la administración local, pueden llevar a optimizar la prestación de servicios especiales -como el transporte público- y la infraestructura, de fuerte impacto espacial.

Expansión de límites

Esta es una estrategia en donde comunas centrales-urbanas expanden sus límites y absorben territorios adyacentes, generalmente comunas rurales, para homogeneizar la planificación y la administración urbana y metropolitana. La expansión y/o integración intercomunal a la comunidad involucrada, se lleva a cabo por medio de un plebiscito.

Concesiones

Los municipios entregan la gestión y administración de determinados servicios a empresas privadas.

En Francia una o dos empresas pueden atender la necesidad de la prestación de los servicios urbanos.

Los Ángeles han entregado la totalidad de los servicios urbanos en concesión a empresas externas a la administración local.

Autoridades Metropolitanas

El Gobierno Central reconoce que la coordinación intersectorial e interinstitucional entre distintos niveles de administración y gobierno *no es problema técnico, sino esencialmente político*, pues la delegación y la transferencia de recursos significan traspaso de poder a una instancia distinta del Gobierno Central.

Autoridades elegidas

Se llevan a cabo por sufragio universal o vía indirecta, a través de un cuerpo electoral metropolitano por ejemplo, la asamblea de alcaldes del distrito metropolitano (París, Estambul, Munich, están constituidos por autoridades elegidas). La elección de la autoridad metropolitana por un cuerpo electoral de nivel municipal ha dado en general resultados satisfactorios

Cuando más concentrado es el sistema de ciudades (o mas alto el índice de primacía) y más centralizado el régimen de gobierno y administración del Estado, menor es la anuencia del Gobierno Central por transferir cuotas de poder a gobiernos metropolitanos cuyas autoridades tienen legitimidad propia obtenida por el voto popular.

Autoridades Nominadas

Son designadas por regla general por el Gobierno Central (Calcuta y Bombay), en estos casos se reduce la potencialidad del conflicto político, pero aparecen por otro lado dificultades o efectos de carácter técnico no esperado.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) refiriéndose al Área Metropolitana expresa que "puede definirse como el área determinada por las necesidades de las funciones que se piensa requieren una gestión coordinada de las diferentes municipalidades o asentamientos primarios afectados, y que reflejan la unidad de las metrópolis." (Naciones Unidas. 1995).

La experiencia internacional ha ensayado distintas soluciones para enfrentar la complejidad de los problemas metropolitanos, tales experiencias han ido desde la creación de un órgano de gobierno metropolitano que asume prácticamente todas las decisiones, hasta muy diversas formas de desconcentración y descentralización de las decisiones, los órganos responsables y las acciones. Esas experiencias, obviamente se han realizado tomando en cuenta las especificidades de cada ciudad metropolitana y las características de su régimen jurídico y administrativo, incluso adoptando radicales reformas para adecuar su normatividad y administración urbana a efecto de impactar positivamente, con éxito variable, el control del crecimiento poblacional, la organización de la ciudad y la prestación de los servicios públicos.

En México recientemente se han celebrado Foros Regionales sobre el tema de las ciudades metropolitanas, llegando a la conclusión y propuesta de incidir en los instrumentos fundamentales que son básicamente los de carácter normativo y administrativo.

Con el propósito de adentrarnos en los principios de la planeación metropolitana o de zonas conurbadas en nuestro país, revisaremos el marco jurídico actual a nivel federal y del Distrito Federal.

5.8.2. El marco regulatorio de las conurbaciones.

¿Cuándo se forma una conurbación interestatal? De acuerdo con el Art. 20 de la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH): "Cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta Ley".

¿Cuándo se conviene la delimitación de una zona conurbada entre la Federación, entidades federativas y los municipios? Cuando por sus características geográficas y su tendencia económica urbana, dos o más centros de población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas conformen una zona conurbada y por lo tanto se proceda al estudio y a la resolución conjunta sobre su desarrollo urbano; cuando se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional en territorio de entidades federativas vecinas, y cuando solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona conurbada. (Art. 21 de la LGAH).

¿Qué debe de contener el Convenio que se firme entre la Federación, las entidades federativas y los municipios? La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada; Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para planear y regular conjuntamente los centros de población conurbados, con base a un Programa de Ordenación de Zona Conurbada y su reglamento de zonificación, usos y destinos; Las acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, preservación y equilibrio ecológico, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; La forma de integración y organización de la Comisión de Conurbación

¿Cómo debe de funcionar la Comisión de Conurbación? Debe tener un carácter permanente; Debe de promover la coordinación intergubernamental e interinstitucional en la que participarán la Federación, las entidades federativas y los municipios involucrados; Será presidida por representantes de la SEDESOL, de los estados y municipios involucrados, y funcionarán bajo mecanismos de coordinación y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado; Formulará y aprobará el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada, y Gestionará y evaluará su cumplimiento como órgano administrativo y del Plan de Ordenación.

¿Con qué debe de ser congruente el Programa de Ordenamiento de la Zona Conurbada? Debe ser congruente con: El Programa Nacional de Desarrollo Urbano; Los planes estatales y municipales de desarrollo; Los programas estatales de desarrollo urbano; Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y Otros programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales que incidan en la zona.

La Ley de Desarrollo Urbano del D.F. señala en su artículo 10 que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal tiene las siguientes atribuciones:

V. Participar en la ordenación de la zona conurbada y metropolitana así como en la región megalopolitana, en los términos que establezcan las leyes correspondientes;

VI. Celebrar convenios para la creación de las comisiones de conurbación, metropolitanas y megalopolitanas, en materia de desarrollo urbano y ordenación territorial; ordenar su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de desarrollo urbano y en el Registro Público de la Propiedad, y participar en las citadas comisiones;

Por otra parte, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal indica en su artículo 69 que el Distrito Federal participará, en los términos que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y este Estatuto, en la planeación y ejecución de acciones coordinadas con la Federación, Estados y Municipios en las zonas conurbadas limítrofes con la Ciudad de México, en materias de asentamientos humanos; protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico; transporte, agua potable y drenaje; recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos y seguridad pública.

El artículo 70 indica que el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, dentro del ámbito de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en este Estatuto, podrá:

I. Acordar con la Federación, los Estados y Municipios limítrofes la constitución, integración y funcionamiento de comisiones metropolitanas como instancias de organización y coordinación en las materias a que se refiere el artículo anterior; y

II. Suscribir convenios con la Federación, los Estados y Municipios limítrofes, de conformidad con las bases establecidas por las comisiones a que se refiere la fracción anterior, para determinar los ámbitos territoriales y de funciones respecto a la ejecución y operación de obras, prestación de servicios públicos o realización de acciones en las materias a que se refiere el artículo anterior

El artículo 71 señala que los convenios que se celebren en el seno de dichas comisiones serán suscritos por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal o por el servidor público que éste designe para tal efecto. Tratándose de materias concurrentes o en el caso de que se comprometan recursos federales asignados o transferidos al Distrito Federal, también deberán suscribirse por un representante de la administración pública federal.

Por su parte, el artículo 72 indica que en la coordinación metropolitana, por el Distrito Federal podrán participar los titulares de las dependencias o entidades paraestatales encargadas de las materias objeto del acuerdo, así como los titulares de las demarcaciones territoriales limítrofes, conforme a las disposiciones que dicte el Jefe de Gobierno.

El artículo 73 establece que la participación del Distrito Federal en la coordinación metropolitana se sujetará a las siguientes bases:

I. Tratándose de la aportación de recursos materiales, humanos y financieros, sólo se contraerán compromisos hasta por los montos autorizados por la Asamblea Legislativa, en el presupuesto de egresos del ejercicio correspondiente;

II. Será causa de responsabilidad de los servidores públicos del Distrito Federal que participen en la coordinación metropolitana, contraer compromisos fuera del ámbito de sus atribuciones o de las disponibilidades presupuestales aprobadas;

III. Los compromisos que el gobierno del Distrito Federal adquiera así como las reglas a que sujete su participación, deberán ajustarse a lo dispuesto por las leyes que expida la Asamblea Legislativa; las leyes generales expedidas por el Congreso de la Unión tratándose de materias concurrentes y en general a lo dispuesto por la legislación local aplicable a la materia de que se trate, y

IV. En todo caso, los integrantes de las comisiones, contarán con la asesoría y el apoyo técnico y profesional necesarios de acuerdo con la naturaleza y características de la materia de que se trate.

5.8.3. El Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM).

Durante la segunda mitad del siglo XX el Valle de México ha experimentado un proceso sin precedente de crecimiento, tanto de su población, como en la ocupación de su territorio.

Las causas son múltiples y obedecen principalmente a la política seguida desde los años cincuenta que estimuló el desarrollo industrial, al mismo tiempo que ofrecía mejores condiciones y expectativas para el establecimiento de nuevos pobladores, en un momento en que las tasas de reproducción de la población alcanzaron su máximo histórico en el país.

La ciudad hasta entonces había estado contenida en el territorio del Distrito Federal, sin embargo, algunos municipios limítrofes del Estado de México empezaron a recibir fuertes inversiones industriales, lo que generó en poco tiempo la conurbación física entre los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla con las delegaciones de Azcapotzalco y Gustavo A. Madero.

Posteriormente, con la restricción a la construcción de nuevos fraccionamientos en el Distrito Federal, se inició un acelerado proceso de ocupación irregular por parte de pobladores de escasos recursos, al oriente del Valle en los municipios de Nezahualcóyotl, Ecatepec, Chimalhuacán y más recientemente Valle de Chalco Solidaridad y en las delegaciones de Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras, en el Distrito Federal.

Esta tendencia se mantiene, en el sur-oriente del Estado de México y sur del Distrito Federal, poniendo en peligro su riqueza forestal y su potencial de producción agropecuaria y, con ello, la sustentabilidad futura de su desarrollo.

Por otra parte, también en el poniente y norponiente del Valle se ha dado un crecimiento importante, en este caso principalmente de estratos socioeconómicos medios y altos, que afecta a las delegaciones de Álvaro Obregón y Cuajimalpa y a los municipios de Huixquilucan, Naucalpan, Atizapán, Nicolás Romero, Cuautitlán Izcalli y Tepozotlán, con efectos negativos en el medio ambiente, que amenazan la conservación de su riqueza forestal.

En la actualidad la expansión de la metrópolis se da en forma fragmentada en toda su periferia, a través de procesos irregulares en su mayor parte y bajo condiciones en las que su control parece imposible.

La complejidad creciente de este proceso, que afecta la vida de millones de ciudadanos y las implicaciones funcionales que genera, han sido motivo de preocupación de los gobiernos involucrados, quienes han intentado diversas instancias de coordinación para la atención conjunta y coordinada de los problemas asociados a la expansión metropolitana.

Así surge la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH) mediante un convenio firmado entre el Distrito Federal, el Estado de México y la Secretaría de Desarrollo Social, en representación del gobierno federal, en el que se señalan entre sus principales atribuciones proponer instrumentos de planeación urbana para la conducción ordenada del desarrollo urbano en el Valle de México, comprometiendo su voluntad para actuar de manera coordinada y concurrente.

El Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México constituye una respuesta a este requerimiento y establece los lineamientos básicos para la acción pública y privada en el ámbito territorial del Valle de México.

Se trata de un instrumento de carácter intermedio, entre las disposiciones en materia de desarrollo urbano establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y los programas y planes de desarrollo urbano correspondientes al Distrito Federal y al Estado de México.

Su propósito fundamental consiste en establecer los cursos generales de acción para definir la estrategia de ordenación territorial en el Valle de México, a partir del compromiso de las entidades involucradas en su formulación, con respeto absoluto a su soberanía.

Así pues, el Programa ofrece una visión global del modelo de ordenamiento territorial que se desea.

El alcance del mismo se ubica en este nivel de generalidad; la dimensión espacial se centra especialmente en la Zona Metropolitana del Valle de México como unidad funcional.

En lo que se refiere al tiempo, se considera indispensable una visión de largo plazo para orientar las acciones que lleven a la consecución del proyecto de ciudad.

Algunas de las acciones propuestas serían por ejemplo, las prioridades de redes viales, de grandes obras hidráulicas, de grandes equipamientos, la definición de las áreas protegidas, de nuevo desarrollo, de consolidación, de reciclamiento, etc., sin señalar a más detalle las acciones concretas para cada sector o unidad geográfica desagregada, que corresponde a otros niveles de planeación.

Para la integración del documento se contó con los trabajos elaborados por las subcomisiones de la COMETAH: Grupo I Planeación; Grupo II Administración y control Urbano; Grupo III Reservas Territoriales; Grupo IV Política de Vivienda; Grupo V Equipamiento y Grupo VI Legislación Urbana.

También se contó con las aportaciones de otras comisiones sectoriales que operan en la zona metropolitana y se dispuso de la información proporcionada por diversas instancias de los gobiernos del Distrito Federal, del Estado de México y de la Federación. La integración técnica estuvo a cargo del Programa de Investigación Metropolitana de la Universidad Autónoma Metropolitana.

El documento está formado por siete capítulos que contienen los elementos señalados por la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 24.

El primer capítulo describe los antecedentes de la coordinación metropolitana en el Valle de México, las bases jurídicas que dan fundamento al proceso de planeación, recoge los elementos fundamentales de otros niveles de planeación que inciden en el fenómeno metropolitano y establece los objetivos principales que se pretenden lograr con su aplicación.

El segundo capítulo se refiere al objetivo general como a los particulares que persigue el Programa de Ordenación.

El tercer capítulo se refiere al análisis realizado para definir los límites territoriales para la vigencia del Programa y los correspondientes a otros espacios regionales que influyen directamente en la estructuración metropolitana.

El cuarto capítulo aborda el análisis sectorial, a partir de consideraciones referidas a la actividad económica, la que se revisa con relación al proceso de globalización, identificando las ventajas competitivas de la ZMVM y las implicaciones territoriales de su perfil productivo; se señalan las características de la dinámica demográfica, la generación de nuevos hogares y las demandas de reserva territorial que de ella se derivan., a partir de la tipificación de las formas de poblamiento; se consideran así mismo las características del medio natural, identificando los requerimientos para la preservación ambiental, el aprovechamiento hidráulico y la prevención de desastres; se analiza la situación del transporte y la vialidad en la región para proponer su mejor articulación para fortalecer la estructura metropolitana y finalmente se analiza el papel que deben jugar los grandes equipamientos en la estructuración de la zona, particularmente los referidos a la educación, la salud, el abasto y la disposición de desechos sólidos.

El capítulo quinto plantea la estrategia de ordenación territorial propuesta para la ZMVM, en el contexto de la región central, considerando los criterios sectoriales; define los usos generales del suelo para la metrópolis y establece la asignación de población y requerimientos de reservas territoriales en las distintas áreas que integran la ZMVM.

El capítulo sexto enumera las acciones por sector que deberán ser desarrolladas para el cumplimiento del Programa.

El capítulo séptimo enumera la instrumentación a través de dos opciones operativas y lo correspondiente a los aspectos de administración y control urbano.

Objetivo General

Contar con un instrumento claro de alcance general, que permita comprometer a las entidades involucradas en el desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle de México, en torno a una estrategia de ordenación territorial única para el poblamiento y que sirva de marco al cual habrán de ajustarse los programas y acciones, tanto del sector público como del social y privado en cuanto a sus manifestaciones territoriales.

Objetivos particulares:

- Preservar y ampliar las áreas naturales protegidas
- Evitar la ocupación en zonas de alto riesgo
- Establecer las condiciones para el desarrollo de actividades productivas
- Aprovechar la inversión histórica acumulada
- Propiciar la oferta de suelo y vivienda al alcance de los pobladores
- Mejorar la accesibilidad y movilidad de la población y los bienes
- Estrechar vínculos de colaboración entre entidades

Situación actual:

- ❖ Rebase los 17 millones de habitantes entre el D.F. y Edomex. El D.F. Crece al 0.5% anual y Edomex al 3.2%.

- ❖ Esta zona concentra una gran proporción de empleo, equipamientos, infraestructura y servicios y sigue siendo el motor económico y cultural del país
- ❖ El crecimiento acelerado provocó degradación de las condiciones naturales, problemas de dotación de servicios y equipamiento, limitaciones a la actividad económica, ineficiencia en el sistema vial y de transporte y déficit de vivienda

Delimitación territorial:

- ❖ Incluye las 16 Delegaciones de D.F. y 58 municipios del Edomex y un municipio de Hidalgo
- ❖ Su zona de influencia socioeconómica se inscribe en un contexto regional en el que interactúan las zonas metropolitanas de Toluca, Cuernavaca-Cuautla, Puebla-Tlaxcala y Pachuca, al que se le denomina Región de Conurbación del Centro del País, integrada por 265 municipios y delegaciones y una población de 24.9 millones de habitantes

Estrategia:

- ❖ La apertura externa y el impulso a las exportaciones esta cambiando el papel de la ciudad de México
- ❖ Se busca consolidarla como ciudad global, el impulso a la reestructuración industrial y el apoyo a la consolidación de agrupamientos de actividades locales competitivas

Estrategia a nivel nacional:

- ❖ Impulsar el desarrollo económico y el crecimiento de otros centros regionales y ciudades medias del país

Estrategia a nivel Región centro:

- ❖ Reducir el ritmo de crecimiento de la región, de 38 millones que indica la tendencia histórica a 35.9
- ❖ Apoyar la desconcentración hacia las ciudades de la corona, para llegar a 14.1 millones de habitantes al 2020 en lugar de 11.8 que marca la tendencia

Acciones prioritarias

Elaboración de planes

- Plan regional metropolitano del Valle Cuautitlán-Texcoco
- Planes de los sectores metropolitanos
- Planes parciales de las áreas de nuevo desarrollo
- Planes parciales de los nodos metropolitanos Nuevo Teotihuacan e Ixtapaluca
- Programas parciales de las áreas de integración metropolitana

Reservas territoriales

- Para el 2020, 37 mil hectáreas adicionales de suelo urbano

Vivienda

- Para responder a la demanda prevista de 880,000 viviendas en el Distrito Federal y de 1,300,000 en los Municipios Metropolitanos del Estado de México, al año 2020 será necesario un esfuerzo por parte de todos los sectores involucrados, para edificar un promedio de 35,000 viviendas anuales en el Distrito Federal y de 52,000 anuales en los Municipios Metropolitanos; para ello se propone el manejo de cuatro líneas estratégicas:

Infraestructura hidrosanitaria

- Terminación del Acuaférico
- Interceptores Río de los Remedios y dren general Laguna Casa Colorada
- Emisor poniente Vaso de Cristo
- Rectificación Río de los Remedios y dren general
- Lagunas de regulación El Fusible y Casa Colorada
- Plantas de tratamiento Texcoco norte, Coyotepec, El Salto y Nextlalpan
- Redes primarias y secundarias del drenaje pluvial de Ecatepec
- Líneas de conducción Coacalco-Tanque Cerro Gordo y tanque Cerro Gordo-Tanque La Caldera en Ixtapaluca

Transporte y vialidad

- Libramiento norte
- Terminación circuito transmetropolitano
- Construcción autopista Atizapán-Venta de Carpio, Venta de Carpio- Texcoco-Chalco-Nepantla
- Ampliación carretera México-Pacífico (Puente de Fierro-Tizayuca)
- Ampliación carretera México-Cuautla (Ixtapaluca-Tepetitla)
- Modernización de las carreteras Los Reyes-Ixtapaluca y Los Reyes -Texcoco

Grandes equipamientos

- Nuevo aeropuerto internacional (Tizayuca o Caracol)
- Nodo metropolitano Nuevo Teotihuacan
- Nodo metropolitano Ixtapaluca
- 19 planteles universitarios
- 34 unidades de salud de segundo y tercer nivel
- Ampliación de centrales de abasto
- 14 estaciones de transferencia de desechos sólidos
- 8 rellenos sanitarios

5.8.4. Propuesta de organización y operación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Tomando en consideración el régimen jurídico mexicano y las experiencias de administración pública nacionales y extranjeras, en la formulación y ejecución del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, se ha optado por aplicar (adecuándolos a la situación actual y en la perspectiva que contempla el propio Programa de Ordenación) los instrumentos y mecanismos ya establecidos en la legislación vigente y en el sistema nacional de planes y programas.

Estas opciones obligan a considerar la participación de los tres ámbitos de gobierno; en primer término los gobiernos del Distrito Federal y del Estado de México, los cuales junto con los municipios mexiquenses metropolitanos y las delegaciones actuales del Distrito Federal, que a partir del año 2000 contarán con gobiernos propios, constituyen el nivel de gobierno realmente operativo y en segundo lugar, la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Social en tanto que conforma la cabeza de sector en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

Se utilizan preferentemente, frente a otras opciones jurídico-administrativas, los convenios y acuerdos de coordinación como instrumentos viables para lograr consensos de partida, concertar y aportar recursos humanos, técnicos y financieros, así como sentar las bases y criterios para coordinar las acciones.

Cada convenio establece un órgano (Comisión) al que concurren los representantes de los órganos de gobierno participantes y cuentan con un secretariado técnico que, entre otras funciones, da seguimiento a los acuerdos adoptados y coordina las actividades de los grupos de trabajo en que se subdividen las comisiones. Los participantes igualmente convienen la asignación de los recursos necesarios para el funcionamiento de la Comisión respectiva. Las comisiones constituyen el órgano de coordinación metropolitana en la materia específica que les corresponde y tienen funciones de planeación y ejecución en su ámbito de competencia.

Las distintas materias específicas que deben atender cada una de las comisiones están establecidas por la propia Constitución General de la República (art. 122), tales materias son las siguientes:

Asentamientos humanos

b) Protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico

c) Transporte

d) Agua potable y drenaje

e) Recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos y

f) Seguridad pública.

Las respectivas comisiones son presididas bianualmente, en forma rotativa por cada uno de los titulares de las partes que suscriben el convenio.

En consecuencia, cada uno de los ámbitos de gobierno conserva sus facultades constitucionales y legales y ámbito territorial de competencia; igualmente conservan su autonomía fiscal y financiera; del mismo modo deben acudir a los mecanismos usuales previamente establecidos en la normatividad nacional, federal, de la entidad federativa o municipal para promover reformas legales, reglamentarias y administrativas.

Las respectivas comisiones están facultadas para establecer mecanismos de coordinación entre los sectores público, social y privado a efecto de instrumentar programas y acciones.

En función de lo anterior, las opciones operativas para el ordenamiento territorial quedan comprendidas en lo siguiente:

El fortalecimiento de la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH) como forma de acción conjunta y coordinada de los tres niveles de gobierno responsables del ordenamiento urbano de la Zona Metropolitana del Valle de México a fin de afrontar los problemas que rebasan límites jurídico-administrativos particulares de cada uno de ellos.

El convenio suscrito por el Gobierno Federal a través de SEDESOL y los gobiernos del Estado de México y del Distrito Federal por el cual se crea la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, debe ser modificado para que pueda cumplirse cabalmente el propósito de la ordenación de la ZMVM.

Entre estas modificaciones, en primer término debe considerarse la incorporación a la COMETAH, de los 58 municipios mexiquenses, definidos previamente, en calidad de miembros de pleno derecho a fin de asegurar la aplicación de los acuerdos y la congruencia de las acciones que deban ejecutarse.

En consecuencia, la estructura y funcionamiento de la COMETAH podría modificarse en los siguientes términos:

La COMETAH estará integrada por la SEDESOL, en representación del Gobierno Federal, el Gobierno del Distrito Federal, el Gobierno del Estado de México y las representaciones correspondientes de los municipios metropolitanos del Estado de México.

En su oportunidad, los funcionarios que resulten electos en las demarcaciones político territoriales en el Distrito Federal, de conformidad con la normatividad que en su momento entre en vigencia, serán invitadas a ser parte de la COMETAH y tendrán un lugar de pleno derecho en ella.

La COMETAH deberá tener un Comité Ejecutivo integrado por las dos entidades federativas y la Federación, el cual será presidido en forma alterna cada dos años, por el titular del ejecutivo de cada una de las dos entidades federativas.

Se debe constituir un Secretariado Técnico encabezado por la SEDESOL en forma permanente, asumiendo funciones similares a las que ahora cuenta el secretario técnico en el actual Convenio, con participación de las dos entidades federativas, para garantizar la adecuada consideración de las problemáticas locales.

El Pleno de la COMETAH deberá sesionar por lo menos una vez al año, a fin de tomar las decisiones más importantes y trascendentes, de carácter más amplio y general.

En su oportunidad, igualmente deberán ser invitados como miembros de pleno derecho, tanto el Gobierno del Estado de Hidalgo como el Municipio de Tizayuca del mismo estado, a efecto de que se incorporen en la toma de decisiones y asuman su parte en la ejecución de las acciones que les corresponda en la ZMVM.

La COMETAH, tomando en consideración la complejidad de asuntos que deberá atender, se organizará internamente en subcomisiones, en las que participarán como integrantes permanentes los funcionarios de las áreas específicas de los gobiernos involucrados. Tanto en la COMETAH como en las subcomisiones podrán participar invitados provenientes de los sectores social y privado y académicos y técnicos de reconocida competencia en su ramo.

B. En el mismo sentido de fortalecer la COMETAH, deberían ser ampliadas sus funciones y facultades de la manera siguiente:

El Convenio modificado debe incluir de manera expresa y clara que la COMETAH contará con las facultades de:

Conducir la ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Coordinar a las demás comisiones metropolitanas actualmente existentes o que en el futuro se creen, y

Verificar que las acciones e inversiones se ajusten a lo previsto en el Programa de Ordenación de la ZMVM.

El actual Convenio debe ser modificado a fin de que la COMETAH fortalezca sus funciones de acuerdo con las atribuciones que le corresponde ejercer; se señalan a continuación algunos cambios que deben efectuarse a las distintas fracciones de la actual Cláusula Tercera.

a) En la Fracción I, se debe establecer con toda claridad que debe ser la propia Comisión, la que tiene la facultad de adoptar y aplicar criterios homogéneos en materia de desarrollo urbano y vivienda en la Zona Metropolitana, superando así la función de solamente "coordinar la adopción de criterios" en este rubro.

b) La Fracción II debe conceder explícitamente la facultad de formular el Programa de Ordenación de la ZMVM, además de las actualmente contenidas en ella, que son tan solo las de opinar y formular propuestas sobre los demás planes y programas de desarrollo urbano y vivienda que sean aplicables en la metrópolis.

c) En la Fracción III se debe superar la actual función de "plantear" por la facultad de acordar y aplicar las estrategias de control al crecimiento urbano y para la adecuada localización de los asentamientos humanos dentro del Valle de México.

d) Conviene también modificar la fracción IV para que amplíe sus funciones incluyendo las de proponer reformas y adiciones a las legislaciones y ordenamientos administrativos de cualquier carácter que incidan en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de la Zona Metropolitana, aun cuando no sean de carácter estrictamente urbano.

e) En la Fracción V, conviene agregar la función de "acordar y aplicar en el ámbito de su competencia" además de sólo "proponer" los mecanismos técnicos, administrativos y financieros a que hace referencia.

f) La Fracción VII debe ser modificada, a fin de suprimir la palabra "sugerir" por la función más amplia de "proponer y, en su caso adoptar" los mecanismos a que se refiere el texto actual.

En consecuencia, el resto de las fracciones del acuerdo sólo cambiaría su numeración.

La ampliación de funciones de la COMETAH debiera incluir también las siguientes:

a) La formulación de los programas para los sectores metropolitanos y para las franjas de integración metropolitana, entre el Distrito Federal y los municipios conurbados del Estado de México, con pleno respeto a la soberanía, a la autonomía municipal y la normatividad vigente de cada ámbito de gobierno.

b) La elaboración de los programas sectoriales y anuales de alcance metropolitano, en materias específicas como reservas territoriales, vivienda y equipamiento urbano,

c) La creación de instancias ejecutivas para la atención a nivel metropolitano de problemas comunes a través de mecanismos de asociación, concesión u otros que sean acordados por las partes.

Una opción alternativa para garantizar la coordinación metropolitana sería la conformación de un órgano superior que puede adoptar la denominación de Consejo o Asamblea Metropolitana, integrada por los gobernadores del Estado de México y del Distrito Federal, quienes presidirían el órgano de manera conjunta o en forma alternada; el representante de la Federación, quien en este caso sería el Secretario de Desarrollo Social y los presidentes municipales de los 57 municipios metropolitanos del Estado de México, además de los 16 delegados del Distrito Federal.

Una modalidad que podría hacer más operativa esta instancia sin perder su representatividad, consiste en la posibilidad de contar con un número menor de representantes correspondientes a grupos de municipios o delegaciones, agregados de manera de contar con magnitudes de población semejantes; en este caso los representantes serían designados por sus pares, entre las autoridades electas que formen las agrupaciones que se establezcan.

Esta instancia de primer nivel contaría con las atribuciones para aprobar los planes y programas de carácter metropolitano, los cuales debieran ser sometidos para su ratificación al Congreso del Estado de México y a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; también sería responsable de la aprobación en el territorio metropolitano de las grandes obras de infraestructura (autopistas, transporte colectivo, agua, drenaje, electrificación, etc.) y los grandes equipamientos metropolitanos (Aeropuertos, centrales de abasto, hospitales regionales, centros universitarios, estadios, parques metropolitanos, etc.) estableciendo las políticas generales para la gestión metropolitana; también le correspondería la creación de órganos de carácter sectorial para el estudio o atención de temas prioritarios tales como contaminación ambiental, seguridad, administración urbana, etc.

Es necesario insistir en que las atribuciones señaladas deben estar perfectamente acotadas para restringirlas exclusivamente a las cuestiones de orden metropolitano sin interferir con las reservadas por la Constitución a los gobiernos locales.

Para dar agilidad a la operación cotidiana, se considera necesaria la creación de un Comité Ejecutivo, integrado por tres miembros, los gobernadores del Estado de México y del Distrito Federal, quienes mantendrían la presidencia conjunta o alternada y el Secretario de Desarrollo Social, apoyados por un secretariado técnico de carácter permanente, encargado de buscar la congruencia y coordinación entre las acciones de las distintas instancias operativas, preparar los documentos técnicos para la aprobación del Comité Ejecutivo y el Consejo, dar seguimiento a sus acuerdos, sistematizar y administrar la información acerca de la metrópolis y realizar estudios y eventos de carácter científico y técnico para avanzar en el conocimiento metropolitano.

Por su parte las comisiones de carácter sectorial existentes (Comisión Metropolitana de Transporte y Vialidad, Comisión para la Prevención y Control Ambiental de la Zona Metropolitana, Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, etc.), estarían ubicadas en el nivel operativo, dependiendo del Comité Ejecutivo y del Consejo Metropolitano, quienes aprobarían sus programas y recursos, garantizando la congruencia y consistencia entre sus actividades. En su caso alguna de estas comisiones podría asumir la autoridad metropolitana en relación a un tema específico o adquirir el carácter de empresa metropolitana de servicio con o sin participación privada, o incluso concesionada, pero sujeta invariablemente a la autoridad y normatividad del Consejo Metropolitano.

El tema de la participación de la sociedad en los procesos de gobierno cobra cada día mayor actualidad y se perfila como requisito para la legitimación de cualquier medida de orden público. Si bien la legislación vigente establece las condiciones básicas de la participación social en la integración de los planes de desarrollo urbano, hay que reconocer

la necesidad de impulsar una participación más activa, consciente y democrática para la elaboración y ejecución de estos instrumentos.

Así en experiencias recientes de participación se percibe la falta de mecanismos claros que partan de una amplia difusión de la información de forma tal que sea comprensible por el ciudadano común, quien debe contar con el tiempo suficiente y la asesoría necesaria para emitir una opinión responsable, pero se requiere además contar con una conciencia ciudadana desarrollada y una cultura urbana mínima que permita la observación objetiva más allá de los intereses estrictamente personales que se ven afectados por las medidas de orden general.

Estas condiciones para la participación se tornan críticas cuando la escala de los problemas rebasa la problemática local y adquiere dimensiones de complejidad y abstracción que escapan a la capacidad de análisis individual. La reflexión anterior lleva a la necesidad de concebir los procesos de participación dentro de una visión sistémica, que parta de la escala del barrio y los grupos de base organizados en torno a problemas comunes hasta instancias que agrupen y representen los intereses más generales de la sociedad.

Llevado lo anterior al tema de la coordinación metropolitana parece conveniente la integración de un Consejo Consultivo Metropolitano con la representación plural y diversa de la sociedad en el que se cuente con representantes de grupos sociales organizados, organizaciones no gubernamentales, organizaciones profesionales y académicas, empresariales y gremiales, cuya participación sea reglamentada y cuente con la garantía de ser considerada formalmente en la toma de decisiones, lo que sin duda puede enriquecer y aumentar la legitimidad de las acciones a cargo de la instancia de coordinación Metropolitana.

A fin de ser congruentes con el propósito de ordenación metropolitana, las partes que suscriben el Convenio y participan en la coordinación metropolitana, deben incorporar al texto de aquel el compromiso explícito de promover y proveer en el ámbito de sus respectivas competencias, las reformas y adiciones necesarias a los instrumentos jurídico-administrativos correspondientes y la aprobación por parte de las instancias legislativas de ambas entidades, del Programa de Ordenación de la ZMVM, con lo cual este adquirirá su plena vigencia.

La problemática de ordenación del Valle de México, rebasa los límites físicos del mismo, afectando porciones importantes de los estados de México, Morelos, Puebla, Tlaxcala e Hidalgo, por lo cual es necesario contar, además de la instancia de coordinación metropolitana, con el apoyo, la perspectiva y la cobertura de un mecanismo como el de la Comisión de Conurbación del Centro del País, a fin de atender en toda su dimensión la problemática del poblamiento en esta región. En tal consideración habrá de ser potenciado y dotado de las competencias, recursos e instrumentos necesarios el organismo al que corresponda atender los complejos asuntos relativos al proceso de megalopolización entre las capitales de los estados que forman la región central de la República.

5.9. Taller de Planes Estatales, Regionales y/o Municipales de Desarrollo Urbano.

Objetivo: Aplicación en un ejercicio práctico, de los aspectos principales de la metodología de elaboración de Planes de desarrollo urbano territorial (nivel estatal o equivalente, regional y/o municipal o equivalente), utilizando cartografía del Distrito Federal y de las Delegaciones.

Para llevar a cabo el Taller, se deben resolver los siguientes requerimientos de información sobre aspectos del desarrollo urbano:

- Copia del documento y planos de estrategia del programa estatal de desarrollo urbano o equivalente para el D.F., así como de los programas municipales o equivalentes.
- Copias heliográficas de un plano base (0.60 x 0.90), en donde se encuentre representada la figura de la entidad y de los municipios participantes, con las principales carreteras, vías de ferrocarril, límites estatales y municipales y principales ciudades.
- Información temática de los aspectos más relevantes de diagnóstico, como es el medio físico natural y los elementos artificiales de carácter estatal y municipal.
- Un plano con una imagen objetivo de un modelo de desarrollo para la entidad y municipios participantes, considerando los señalamientos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, o por los Planes Estatal o Municipales de Desarrollo vigentes o bien directrices de ordenamiento urbano previstas por las autoridades, considerando las principales zonas con potencial para el desarrollo de actividades productivas y asentamientos humanos.

Productos del taller sobre diagnóstico-pronóstico:

- Se dibujarán dos planos síntesis:
- El primero comprenderá aspectos de diagnóstico
- El segundo reflejará un pronóstico de la situación que se pudiera observar al año 2020, en caso de no instrumentar acciones preventivas en materia de desarrollo urbano

Para el diagnóstico y el pronóstico, se incluirán los siguientes temas:

Aspectos territoriales.

Medio natural: Se describirán los aspectos más relevantes en materia de topografía, como son zonas montañosas o planicies, así como los principales ríos y cuerpos de agua.

Sistema de áreas naturales protegidas: Señalar las áreas naturales protegidas que cuenten con decreto, así como aquellas que deberán ser preservadas.

Recursos naturales aprovechables: Identificar aquellas zonas cuyos recursos naturales presenten factibilidad de aprovechamiento y renovación. Principal problemática ambiental: Identificar la problemática ambiental en el medio natural y en las zonas urbanas, como son: erosión, deforestación, contaminación e impacto ambiental de las áreas urbanas.

Aspectos socioeconómicos.

Demografía: Se identificarán las principales ciudades, por rango de población, así como aquellas de menor rango, que formen parte de un eje generador de una región.

Perfil de la actividad económica y su distribución por región funcional y ciudad:

Se identificarán las principales actividades económicas de las ciudades y sus regiones.

Patrimonio cultural:

Se localizarán las principales zonas turísticas y arqueológicas y aquellas en donde se desarrollen festejos tradicionales de carácter local y regional, así como las principales características de la imagen urbana y/o arquitectónica de los centros de población.

Administración pública en materia de desarrollo urbano y participación social:

Se señalarán las principales ciudades, en donde se cuente con elementos de administración pública para la planeación y operación del desarrollo urbano, así como aquellas zonas en donde exista mayor participación de la sociedad en la materia.

Aspectos urbanos:

Debilidades y fortalezas del sistema de ciudades y sus regiones funcionales: Se identificarán y compararán las principales regiones y ciudades señalando las que presenten mayores ventajas para el crecimiento urbano.

Regionalización funcional de la entidad (o municipio), e impactos de las áreas urbanas de las principales ciudades hacia el resto del territorio:

Se delimitará una regionalización funcional de la entidad, la cual tendrá como eje principal una ciudad que se considere como generadora o receptora de actividades económicas de su área de influencia.

Debilidades y fortalezas de los sistemas de enlace:

Se identificarán las principales vías de comunicación y los sistemas de transporte hacia el interior de la entidad o del municipio, indicando que ellas que presenten mayores ventajas.

Redes de infraestructura estatal (o municipal):

Se identificarán las principales redes de agua potable, drenaje, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Equipamiento urbano:

Se identificarán equipamiento urbano de carácter estatal o municipal.

Usos y tenencia del suelo:

Se señalarán las zonas donde exista tenencia ejidal, comunal o bien propiedad privada.

Vivienda:

Se identificarán las ciudades en donde exista mejor calidad de vivienda y las zonas regiones en donde se localice vivienda de menor calidad.

Riesgos y vulnerabilidad:

Se señalarán las zonas sitios en donde existan áreas de riesgo para los asentamientos humanos, como son zonas inundables o susceptibles de deslizamiento, o bien a aquellas en donde existan riesgos provocados por plantas termoeléctricas, núcleo eléctricas, depósitos y ductos de productos explosivos o inflamables.

Productos del taller sobre estrategia:

Se continuará con el mismo orden y los temas desarrollados por cada mesa de trabajo en el capítulo de diagnóstico, relacionados con los aspectos territoriales, socioeconómicos y urbanos. Se elaborará una relación de objetivos y metas y se dibujarán dos planos síntesis

Los temas a desarrollar en la Estrategia serán:

Objetivos generales:

Se diseñarán tres objetivos para la entidad, uno para cada región y uno para cada ciudad importante, que permitan lograr el ordenamiento la población y las actividades productivas y el acceso a servicios.

Objetivos particulares:

Se establecerán objetivos particulares para el ordenamiento ecológico, para el ordenamiento las actividades económicas en del desarrollo urbano y para el desarrollo social en el desarrollo urbano.

Metas (éstas deberán ser cuantificables, para permitir su evaluación):

Se diseñarán metas para el medio ambiente, la actividad económica y el contexto social en el desarrollo urbano.

Normatividad aplicada:

condicionantes de otros niveles de planeación: Se efectuará una relación de los principales lineamientos para la entidad, que se encuentran señalados en el Plan Nacional de Desarrollo y los Programas Nacional de Desarrollo Urbano y del Medio Ambiente "1995-2000".

Criterios de desarrollo urbano:

Se mencionan aquellos criterios de desarrollo urbano, que tenga previstos tanto el Gobierno del Estado, como de los Municipios para la entidad.

Se dibujará el plano No. 1 de estrategia que contendrá: la regionalización y políticas de zonificación de territorio (para el ordenamiento urbano), sistema de ciudades y políticas de desarrollo urbano por localidad: Las políticas de zonificación del territorio, identificarán aquellas regiones y ciudades que presenten mayor potencial de desarrollo, tanto urbano como de las actividades económicas y en su caso se mencionará la política de continuar con esas actividades, o bien indicar la propuesta de modificación de esta para lograr un mejor desarrollo de la región.

Acciones prioritarias

Se dibujará el plano No. 2 de estrategia, en donde se represente por lo menos una acción por cada Programa:

Aspectos ambientales

Aprovechamiento de recursos naturales

Aspectos urbanos:

Planeación urbana: Suelo; Infraestructura; Vivienda; Enlaces interurbanos (vialidad y transporte); Equipamiento urbano; Prevención y control de la contaminación ambiental; Mitigación de riesgos y vulnerabilidad; Emergencias urbanas; Imagen urbana; Actividades económicas; y Desarrollo social

Productos del taller sobre evaluación

La información básica, se obtendrá del capítulo de estrategia del programa estatal o municipal vigente. Se formulará una relación de: metas y acciones prioritarias (por lo menos 5 de las más importantes)

Se aplicará una calificación a cada una de ellas, de acuerdo al cumplimiento de las metas o acciones de acuerdo al siguiente criterio:

- 0.0 Meta o acción, que nunca se inició y no se requiere
- 2.5 Meta o acción, que se requiere y nunca se ha iniciado
- 5.0 Meta o acción, que se inició y fue suspendida
- 7.5 Meta o acción, que se inicio y se encuentra en proceso
- 10.0 Meta o acción, que se concluyó

Se formulará la calificación promedio del cumplimiento de metas y acciones prioritarias, del plan vigente, de tal manera que el valor máximo de cada una de las 20 acciones corresponderá al 5% del valor total, en cuyo caso será 100.0%

- 5.10. Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda de la III Asamblea Legislativa del Distrito Federal.**

Bibliografía del Módulo

Programa estatal de desarrollo urbano. Propuesta de términos de referencia. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Desarrollo Urbano y Regional. 2003.

Metodología para la elaboración de Programas de Ordenamiento Territorial. SEDESOL, CONAPO, INEGI y SEMARNAT.

Programa Estatal de Ordenamiento territorial de Colima. SEDESOL, CONAPO, INEGI y SEMARNAT.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Estados Unidos Mexicanos. Ed. Porrúa. México. 1995.

Legislación sobre Asentamientos Humanos. Secretaría de Desarrollo Social. Agosto de 1993.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. Congreso de la Unión en Legislación de la Administración Pública Federal, ed. Delma. México. 1996

Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México. Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos (COMETAH). México, D.F. Marzo de 1998.

Plan General de Desarrollo del Distrito Federal 2001-2006. Gobierno del Distrito Federal. México, D.F. Diciembre del 2002.

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Departamento del Distrito Federal. Gaceta Oficial del Distrito Federal, Sexta época, 11 Julio de 1996, No.371, Tomo IV, México. 1996.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
III LEGISLATURA

DEPENDENCIA: COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA ASEAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

PRESTADOR DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN: DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNAM

NOMBRE DEL DIPLOMADO: DIPLOMADO EN VIVIENDA

NO. MÓDULO: V

NO. HORAS: 20

NOMBRE DEL CAPACITADOR: ING. ARQ. J. JESÚS ÁLVAREZ FLORES

PERIODO DEL: 22 SEPTIEMBRE AL 1º OCTUBRE HORARIO: 9:00 A 12:00 LOS DÍAS JUEVES Y VIERNES Y DE 9:00 A 13:00 LOS SÁBADOS

OBJETIVO ESPECÍFICO DEL MÓDULO: CONOCER LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL ESTATAL, ASÍ COMO A NIVEL SUBREGIONAL, DE ZONA CONURBADA Y METROPOLITANO, DANDO ESPECIAL ATENCIÓN A LA REVISIÓN DE EJEMPLOS DE PLANES DEL DISTRITO FEDERAL.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE	TÉCNICA	TIEMPO	PRODUCTOS PARA EVALUACIÓN FORMATIVA
<p>5. LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL ESTATAL Y REGIONAL.</p> <p>5.1. El Plan Estatal de Desarrollo Urbano. Estudio de caso: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2001, destacando los aspectos de vivienda.</p> <p>5.2. El Plan Estratégico de Desarrollo. Estudio de caso: Plan General de Desarrollo del Distrito Federal 2001-2006. Sus propuestas sobre la vivienda</p> <p>5.3. El Programa de Ordenamiento Ecológico, Urbano y Turístico del Corredor Cancun-Tulum, Q.R.</p> <p>5.4. El Programa Subregional de Desarrollo Urbano del Corredor Cancún- Riviera Maya en el Estado de Quintana Roo. Operación del Programa Hábitat 2004</p> <p>5.5. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. El caso de Colima</p> <p>5.6. Instituto Queretano para el Desarrollo Urbano Sustentable</p> <p>5.7. La Procuraduría Urbana del Estado de Jalisco</p> <p>5.8. La planeación metropolitana y/o de zonas conurbadas</p> <p>5.8.1. Análisis de experiencias internacionales de planeación y gobierno metropolitano</p> <p>5.8.2. El marco regulatorio de las conurbaciones</p>	<p>Adicional a las sesiones interactivas, del Módulo se realizarán sesiones de talleres de trabajo a fin de que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos</p> <p>Se organizarán equipos de trabajo interdisciplinario conformados por 5 o 6 personas, los cuales trabajarán sobre un plano base de la zona de estudio al cual superpondrán hojas de papel mantequilla o albanene delgado, en el cual dibujarán y/o escribirán los temas a desarrollar (diagnóstico, estrategia y programas)</p> <p>Para lograr el objetivo de los ejercicios, los integrantes de los equipos trabajarán inicialmente bajo la técnica de lluvia de ideas y posteriormente de comillos a fin de consensar las propuestas que se plasmarán en los planos</p>	<p>Explicativa</p> <p>Lluvia de ideas</p> <p>Trabajo individual</p> <p>Comillos</p> <p>Talleres grupales</p>	<p>20 horas de exposiciones</p>	<p>Se pedirá a los participantes que participantes desarrollen un artículo de investigación relativo a los temas tratados. Se pedirá que sea mínimo 5 cuartillas, con tablas y cuadros así como planos si es necesario</p> <p>Se tomará en cuenta en la evaluación final de los participantes su asistencia y su participación individual.</p> <p>El Módulo V será evaluado también con los resultados de los talleres de trabajo. Una vez terminados los ejercicios de cada sesión, se pedirá a los integrantes de los equipos que expongan los resultados</p>

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
III LEGISLATURA.**

DEPENDENCIA: COMISIÓN DE VIVIENDA DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

PRESTADOR DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN: DIVISIÓN DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA DE LA UNAM

NOMBRE DEL DIPLOMADO: DIPLOMADO EN VIVIENDA

NO. MÓDULO: V

NO. HORAS: 20

NOMBRE DEL CAPACITADOR: ING. ARQ. J. JESÚS ÁLVAREZ FLORES

PERIODO DEL: 22 SEPTIEMBRE AL 1º OCTUBRE HORARIO: 9:00 A 12:00 LOS DÍAS JUEVES Y VIERNES Y DE 9:00 A 13:00 LOS SÁBADOS

OBJETIVO ESPECÍFICO DEL MÓDULO: CONOCER LOS PRINCIPALES INSTRUMENTOS DE LA PLANEACIÓN URBANA A NIVEL ESTATAL, ASÍ COMO A NIVEL SUBREGIONAL, DE ZONA CONURBADA Y METROPOLITANO, DANDO ESPECIAL ATENCIÓN A LA REVISIÓN DE EJEMPLOS DE PLANES DEL DISTRITO FEDERAL.

CONTENIDO PROGRAMÁTICO	ACTIVIDADES DE APRENDIZAJE	TÉCNICA	TIEMPO	PRODUCTOS PARA EVALUACIÓN FORMATIVA
<p>5.8.3. El Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana del Valle de México (POZMVM) Aspectos relevantes sobre la vivienda en la metrópoli</p> <p>5.8.4 Propuesta de organización y operación de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México</p> <p>5.9 Taller de Planes Estatales, Regionales y/o Municipales de Desarrollo Urbano.</p> <p>5.10 Sesión de conclusiones y recomendaciones con la participación de un experto en el tema, que será invitado por la Comisión de Vivienda</p> <p>Bibliografía Carta descriptiva del Módulo</p>	<p>Adicional a las sesiones interactivas, del Módulo se realizarán sesiones de talleres de trabajo a fin de que los participantes apliquen los conocimientos adquiridos en ejercicios prácticos</p> <p>Se organizarán equipos de trabajo interdisciplinario conformados por 5 o 6 personas, los cuales trabajarán sobre un plano base de la zona de estudio al cual superpondrán hojas de papel mantequilla o albanene delgado, en el cual dibujarán y/o escribirán los temas a desarrollar (diagnóstico, estrategia y programas).</p> <p>Para lograr el objetivo de los ejercicios, los integrantes de los equipos trabajarán inicialmente bajo la técnica de lluvia de ideas y posteriormente de cornillos a fin de consensar las propuestas que se plasmarán en los planos.</p>	<p>Explicativa</p> <p>Lluvia de ideas</p> <p>Trabajo individual</p> <p>Cornillos</p> <p>Talleres grupales</p>	<p>20 horas de exposiciones</p>	<p>Se pedirá a los participantes que participantes desarrollen un artículo de investigación relativo a los temas tratados. Se pedirá que sea mínimo 3 cuartillas, con tablas y cuadros así como planos si es necesario</p> <p>Se tomará en cuenta en la evaluación final de los participantes su asistencia y su participación individual</p> <p>El Módulo V será evaluado también con los resultados de los talleres de trabajo. Una vez terminados los ejercicios de cada sesión, se pedirá a los integrantes de los equipos que expongan los resultados</p>