



**PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DE LA AGENDA
TEMÁTICA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRAESTRUCTURA
URBANA Y VIVIENDA DE LA CONFERENCIA NACIONAL DE
GOBERNADORES**

PUNTO DE ACUERDO

QUERÉTARO, QRO., A 13 DE JULIO DE 2012

ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Los datos del Censo 2010 arrojan la existencia de cinco millones de viviendas deshabitadas o subutilizadas en el país; cantidad equivalente al déficit habitacional que por deterioro, hacinamiento y crecimiento demográfico existe a nivel nacional.

Esta grave situación nos acredita fehacientemente que lo importante no es construir muchas casas sino edificar ciudades sustentables con calidad de vida.

Es urgente y prioritario vincular con eficacia y resultados inmediatos, las políticas públicas de ordenamiento del territorio, desarrollo urbano, infraestructura urbana y vivienda en México, con una coordinación efectiva de la Federación con las entidades federativas y los municipios.

Esto evitará la existencia de viviendas deshabitadas o subutilizadas por falta de servicios básicos, desde rutas de transporte hasta equipamiento educativo y de salud (desarrollo urbano); de casas mal ubicadas en terrenos no aptos o costosos para su urbanización, alejados de las manchas urbanas o en zonas de riesgo o insustentables (ordenamiento territorial) y viviendas, que no cumplen con las especificaciones mínimas de construcción y que no respetan la garantía constitucional de ser dignas y adecuadas (vivienda sustentable y habitable).

Por ello, la Conferencia Nacional de Gobernadores en su reunión celebrada en Monterrey, Nuevo León, el 27 de mayo de 2011, resolvió ampliar las atribuciones originalmente otorgadas a la Comisión de Vivienda, que había sido creada por acuerdo de la CONAGO, en su reunión celebrada en Metepec, Estado de México, el 25 de abril de 2008 y transformarla en Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Urbana y Vivienda.

La Comisión adoptó su Agenda Temática en la reunión de la CONAGO, celebrada en esta ciudad, el 21 de mayo de 2010.

La Comisión transformada requiere contar con una Agenda Temática actualizada, que sea congruente con sus actuales atribuciones y retos, adoptando como estrategia principal el impulsar una Reforma Urbana que propicie ciudades competitivas, sustentables, equitativas, seguras, productivas y con calidad de vida. La Reforma Agraria se quedó en el Siglo pasado; la Reforma Urbana es el imperativo del Siglo XXI.

Otra parte fundamental de la nueva Agenda de la Comisión, será promover por medio de la CONAGO, en pleno respeto de las facultades del Gobierno Federal, la autonomía de las entidades federativas y la libertad municipal, la uniformidad de lineamientos generales de política urbana, que articulen la vinculación del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, la infraestructura urbana y la vivienda.

La Agenda Temática aprovechando el cambio en el Gobierno Federal en el 2012, considera con base en la experiencia adquirida en los últimos años y los requerimientos futuros, el análisis, adecuación y actualización del marco jurídico e institucional en la materia, para hacer un planteamiento integral de reformas jurídicas profundas, de reingeniería institucional, de expedición, actualización o ajuste de los instrumentos de planeación y programación, y formación de funcionarios públicos especializados, tomado en cuenta la competencia

concurrente de los tres órdenes de gobierno y la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado.

Esta Comisión de la CONAGO para alcanzar sus objetivos, cumplir con sus atribuciones y diseñar e implementar su Agenda Temática, se auxiliará de la asesoría del grupo especial de secretarios de desarrollo urbano o sus equivalentes de las entidades federativas y por el Consejo Nacional de Organismos Estatales de Vivienda.

ACTUALIZACIÓN DE LA AGENDA TEMÁTICA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA DE LA CONFERENCIA NACIONAL DE GOBERNADORES

La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Urbana y Vivienda de la CONAGO, plantea **las siguientes ACCIONES PRIORITARIAS PARA IMPULSAR UNA POLÍTICA PÚBLICA EN MATERIA DE REFORMA URBANA:**

I. Crear una Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento del Territorio y Vivienda del Gobierno Federal, asignándole la prioridad de gobierno, administrativa, presupuestal y financiera que demanda el reto urbano y la coordinación nacional de las acciones, obras e inversiones en infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios para los asentamientos humanos urbanos y rurales.

Esta nueva Dependencia asumiría las funciones, los recursos y programas de competencia federal en la materia, que son ejercidos actualmente por la SEDESOL, cuyos antecedentes son: la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas en 1977, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en 1982, la actual Secretaría de Desarrollo Social desde 1992 y la Comisión Nacional de Vivienda desde 2006.

II. Fusionar en un organismo autónomo, que se coordine con la nueva Secretaría que se propone, a todos los organismos federales de vivienda: INFONAVIT, FOVISSSTE, FONHAPO y SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, para reducir costos de operación, simplificar estructuras administrativas con contabilidades por separado de los diversos fondos, uniformar criterios y trámites, lograr una mayor eficiencia en su funcionamiento y constituir una Banca Social que permita incrementar y mezclar el financiamiento habitacional.

III. Revisar y fortalecer los mecanismos y esquemas de financiamiento del desarrollo urbano, canalizando mayores recursos al Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, para recuperar su esencia de Banca de Desarrollo del Federalismo y de apoyo a la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requieren los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

IV. Adecuar y actualizar el marco jurídico que permita un desarrollo urbano sustentable y con calidad de vida, en especial con la expedición de una nueva Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial que ponga al día a la vigente de 1993; así como, con la promoción de códigos urbanos en las entidades federativas y en los municipios con mayor grado de urbanización.

V. Realizar una reingeniería institucional y jurídica del Sector Vivienda de manera integral y en congruencia con el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la infraestructura.

VI. Fortalecer y adecuar a las Administraciones Urbanas de las entidades federativas y de los municipios con mayor grado de urbanización, fomentando la creación de secretarías de gestión urbanística y ordenamiento territorial en las entidades federativas y de institutos metropolitanos o municipales de planeación.

VII. El eje fundamental de la nueva política urbana debe vincular con eficacia y resultados, el ordenamiento del territorio, el desarrollo urbano, la infraestructura y la vivienda, para lo cual se requiere fortalecer y ampliar las atribuciones y recursos presupuestales a la Administración Urbana en los tres órdenes de gobierno.

VIII. Propiciar el ordenamiento del territorio, mediante la distribución racional y sustentable de la población, las actividades económicas y los servicios en el territorio nacional, para resolver los graves problemas de la concentración urbana y la dispersión rural.

IX. Impulsar una política social de Estado en materia de vivienda digna, adecuada y sustentable con visión de largo plazo, para apoyar como mínimo la edificación o mejoramiento de ochocientas mil casas por año a nivel nacional.

X. Concentrar las acciones e inversiones de política urbana en proyectos de alta rentabilidad social y económica, para fomentar ciudades estratégicas con base en un esquema de desarrollo regional, urbano y sustentable.

XI. Reordenar y planear el crecimiento de las zonas metropolitanas, reestructurando los mecanismos de coordinación gubernamental y de prestación de servicios públicos.

XII. Consolidar las ciudades medias del país, que concentren entre cien mil y un millón de habitantes, canalizando oportunos recursos presupuestales y financieros para dotarlas de vivienda, infraestructura, equipamientos y servicios urbanos.

XIII. Fortalecer el desarrollo sustentable de los asentamientos humanos, mediante el uso de energías alternativas, como la solar y la eólica, el tratamiento y la reutilización del agua, los desarrollos urbanos integrales sustentables, la reconversión del transporte público y privado que utilice energía eléctrica o hidrocarburos de baja contaminación, la reforestación urbana, la constitución de cinturones verdes en las periferias de las ciudades y aprovechar de manera óptima las áreas verdes destinadas para ese fin en los fraccionamientos, condominios, barrios y colonias.

XIV. Propiciar la oferta planeada, legal, suficiente y adecuada de las reservas territoriales que demanda la expansión ordenada de los centros de población, que se calculan en medio millón de hectáreas en el próximo sexenio, incorporando los terrenos ejidales y comunales al proceso de urbanización.

XV. Levantar un atlas nacional de asentamientos humanos irregulares y de zonas urbanas en riesgo por desastres naturales o emergencias urbanas, a efecto de promover su mejoramiento, regeneración o reubicación, mediante acciones coordinadas de los tres órdenes de gobierno, con la participación de los sectores social y privado.

XVI. Prever y atender los requerimientos y necesidades de infraestructura y equipamiento urbano, que se deriven del envejecimiento de la población nacional,

considerando que en los próximos veinte años los mayores de 60 años serán igual a los menores de 14 años.

XVII. Fortalecer el rescate y la adecuación del patrimonio cultural de los principales centros históricos del país y de espacios públicos, propiciando su aprovechamiento como equipamiento e infraestructura turística y urbana.

La Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Urbana y Vivienda de la CONAGO, plantea **los siguientes LINEAMIENTOS GENERALES DE POLÍTICA URBANA:**

DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

1. Impulsar una reforma urbana para propiciar ciudades competitivas, sustentables, equitativas, seguras, habitables, productivas y con calidad de vida.

2. Expedir el Gobierno Federal, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para que se cuente con el instrumento fundamental de la política urbana nacional.

3. Las entidades federativas y los municipios deberán expedir, actualizar o ajustar los instrumentos de planeación del desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, para regular y prever el desarrollo ordenado, equilibrado y sustentable en las entidades federativas y los centros de población con mayor grado de urbanización.

4. Promover la planeación y regulación del desarrollo urbano sustentable, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población, sin la suficiente, adecuada y efectiva cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad.

5. Lo trascendente no es construir más casas o más fraccionamientos sino edificar ciudades con calidad de vida.

6. Ampliar, adecuar y rescatar espacios públicos, áreas verdes y recreativas en los centros de población.

7. Fortalecer entidades federativas y municipios verdes, mediante la utilización de energías alternativas, como la solar y la eólica y la reutilización del agua, generar la reforestación urbana y vigilar que se aprovechen de manera óptima las áreas verdes destinadas para ese fin en los fraccionamientos, condominios, barrios y colonias de las entidades federativas.

8. Reordenar y consolidar el crecimiento urbano de las zonas conurbadas y metropolitanas.

9. Evitar la ocupación irregular de predios y regularizar los asentamientos humanos al margen de la ley, creando un fondo presupuestal federal para apoyar a las entidades federativas y municipios en las acciones y obras de mejoramiento urbano.

10. Proteger y rescatar el patrimonio cultural en los centros de población, con una coordinación oportuna y efectiva de los sectores público, social y privado.

GESTIÓN URBANÍSTICA

1. Fomentar una gestión urbanística en los tres órdenes de gobierno, que simplifique trámites, desregule y codifique la normatividad jurídica y técnica dispersa y obsoleta y que garantice la cobertura de servicios de calidad.

2. No deberá permitirse ningún fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario al margen de la ley o que no respete la planeación urbana.

3. Nadie podrá urbanizar terrenos, edificar condominios o desarrollos inmobiliarios, sin la previa autorización conforme a la normatividad y planeación urbana aplicables.

4. Ninguna solicitud de fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario se autorizará, sin que esté completo y debidamente integrado el expediente técnico y jurídico.

5. No surtirán efectos jurídicos los actos, contratos, convenios, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan la legislación y los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio, ni se inscribirán en el Catastro y el Registro Público de la Propiedad.

6. El inicio de obras de urbanización o la promoción de venta de inmuebles en fraccionamientos, condominios o desarrollos inmobiliarios, sólo se autorizará previo el cumplimiento de los requisitos legales. La preventa inmobiliaria sólo se autorizará si se tiene el 30% en el avance de las obras de urbanización por etapas.

7. Toda persona pública o privada que contravenga la legislación y planeación urbana se hará acreedora a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que procedan.

8. Fraccionar terrenos o constituir condominios sin autorización, de conformidad con la Legislación Penal de las entidades federativas, se debe considerar delito grave como fraude específico, cuyos responsables no alcancen fianza.

9. Respetar y hacer respetar los ayuntamientos en coordinación con los gobiernos de los estados y la Federación, los límites de crecimiento urbano, los usos y destinos del suelo y las zonificaciones previstas en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

10. Impedir las subdivisiones de predios urbanos y rústicos que propicien la fragmentación insustentable, improductiva y sin servicios de la propiedad inmobiliaria y la dispersión de los asentamientos humanos en el medio rural.

11. Procurar una estrecha coordinación de los gobiernos de los estados con las áreas de desarrollo urbano de los municipios y de la Federación.

12. Propiciar que las áreas de donación municipales, reúnan las condiciones técnicas para dotar a los centros de población de adecuadas áreas verdes, servicios, infraestructura y equipamiento urbano.

13. Exigir las evaluaciones de impacto ambiental y de cambio de uso del suelo, en las actividades y obras públicas y privadas que se requieran conforme a la legislación aplicable.

14. Prohibir la edificación de vivienda en zonas de riesgo, tales como áreas inundables, bajo líneas de alta tensión o poliductos, en fallas y grietas geológicas.

15. Implementar un Sistema de Unidades Externas de Supervisión, certificadas por empresas competentes, para controlar y vigilar la ejecución de las obras de urbanización y edificación, a efecto de asegurar la calidad de los servicios y de los materiales de construcción.

16. Operar una Red de Intercambio de Información Estatal para procurar una estrecha coordinación de los gobiernos de los estados con las áreas de desarrollo urbano de los municipios, los organismos federales y locales de vivienda y los desarrolladores inmobiliarios, que permita manejar con sistematización, uniformidad y oportunidad los datos básicos de los fraccionamientos, condominios y conjuntos habitacionales.

17. Fomentar la operación de las comisiones o consejos estatales y municipales de desarrollo urbano, en los que participen los sectores público, social y privado.

18. Operar procuradurías u observatorios urbanos estatales, metropolitanos, municipales o de centros de población con el mayor grado de urbanización, para mantener actualizada la estadística y las demandas, denuncias populares y quejas sociales en materia de desarrollo urbano con transparencia y sentido de costo-beneficio de las obras y servicios.

19. Mantener una estrecha colaboración con los organismos empresariales de la construcción y la vivienda, los colegios de profesionales y las organizaciones sociales para fomentar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial sustentable.

INFRAESTRUCTURA URBANA

1. Promover la infraestructura carretera y vial inter e intraestatal.

2. Impulsar un servicio multimodal de transporte público estatal y municipales tanto urbano como rural confiable, seguro, moderno y sustentable.

3. Implementar la infraestructura urbana, industrial y de servicios en ciudades medias para promover la desconcentración de las actividades económicas.

4. Analizar y homologar las normas de infraestructura y equipamiento urbano para las entidades federativas y municipios con mayor grado de urbanización.

5. **Fortalecer la vocación productiva de las localidades urbanas, incrementando y dotándolas de equipamiento e infraestructura urbana, industrial y de servicios.**
6. **Impulsar estrategias integrales de movilidad entre y al interior de los centros de población.**
7. **Atender oportuna y conjuntamente los requerimientos de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos, a nivel nacional, estatal, regional y municipal.**
8. **Impulsar un sistema integral de movilidad y transporte multimodal en las zonas conurbadas y metropolitanas.**
9. **Gestionar los recursos federales, de los estados y municipios para ampliar la infraestructura básica en las localidades urbanas y rurales, como: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, saneamiento, alumbrado público, y pavimentación de calles.**

VIVIENDA

1. **Consolidar la política nacional de vivienda de manera transversal** en su aplicación por los tres órdenes de gobierno y que atienda a los diferentes sectores, principalmente a los de menores ingresos.
2. **Homologar las principales funciones y reformas estructurales de los organismos estatales y municipales de vivienda.**
3. **Propiciar que la asignación de recursos presupuestales, financieros y crediticios sean canalizados sobre bases objetivas y equitativas**, de acuerdo con las necesidades de las entidades federativas, sin perjuicio de las entidades con éxito en su aplicación.
4. **Ampliar e innovar en los mecanismos de financiamiento de la vivienda**, incrementando los subsidios presupuestales para la población con dos y medio salarios mínimos de ingreso mensual.
5. **Gestionar proyectos mixtos de participación pública, social y privada en desarrollos habitacionales.**
6. **Atender la demanda de vivienda de interés social para los trabajadores no asalariados y en el medio rural.**
7. **Fomentar fraccionamientos, condominios, barrios y colonias con calidad de vida para sus habitantes**, propiciando la dotación a los desarrollos habitacionales de infraestructura y equipamiento que garanticen la cobertura suficiente, oportuna y adecuada de servicios de calidad, por medio de desarrollos urbanos integrales sustentables DUIS.
8. **Regular y verificar el diseño, habitabilidad, servicios y sustentabilidad de la vivienda**, fomentando que ahorren agua y energía eléctrica ó utilicen energías alternativas que no sean contaminantes o aceleren el cambio climático.

9. Optimizar el aprovechamiento habitacional de lotes baldíos y la utilización de viviendas deshabitadas.

10. De acuerdo con la normatividad urbana, no se permitirán en coordinación con los ayuntamientos, viviendas progresivas con menos de 33 metros cuadrados de construcción inicial.

11. Promover la edificación de vivienda multifamiliar que densifique el aprovechamiento del terreno y lotes baldíos y de la infraestructura, equipamiento y servicios existentes.

12. Buscar los mecanismos para que los trabajadores que pierdan su empleo no pierdan su casa, las cuales posteriormente se convertirán en zonas inseguras, viviendas deshabitadas y dañadas por el vandalismo.

13. Fomentar la constitución de reservas territoriales para desarrollo urbano y vivienda, que respeten la legislación y planeación urbana, reactivando los programas federales de adquisición y urbanización de suelo.

14. Participar los gobiernos de las entidades federativas a través de los Institutos Estatales de Vivienda, en el diseño de las reglas de operación de los diversos programas presupuestales del Gobierno Federal que se relacionen con el desarrollo habitacional.

15. Formalizar institucionalmente la Cuenta Satélite de Vivienda en el INEGI.

Con base en los antecedentes, justificación y propuesta de actualización de la Agenda Temática de la Comisión antes descritos, se propone al Pleno de la Conferencia Nacional de Gobernadores, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- El Pleno de la Conferencia Nacional de Gobernadores resuelve darse por enterado de la Propuesta de Actualización de la Agenda Temática de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Infraestructura Urbana y Vivienda, la cual deberá ser aprobada en dicha Comisión y gestionada su implementación por la misma.

**ING. CARLOS LOZANO DE LA TORRE,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES
Y COORDINADOR DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRAESTRUCTURA URBANA Y VIVIENDA
DE LA CONAGO**