



Conferencia Nacional de Gobernadores

Propuestas para una Nueva Agenda de Desarrollo Urbano y Vivienda en México

Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Territorial
y Vivienda



Conferencia Nacional de Gobernadores

Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda



Aguascalientes



Campeche



Chiapas



Distrito Federal



Jalisco



Michoacán



Morelos



Nuevo León



Querétaro



San Luis Potosí



Sonora



Tabasco



Veracruz



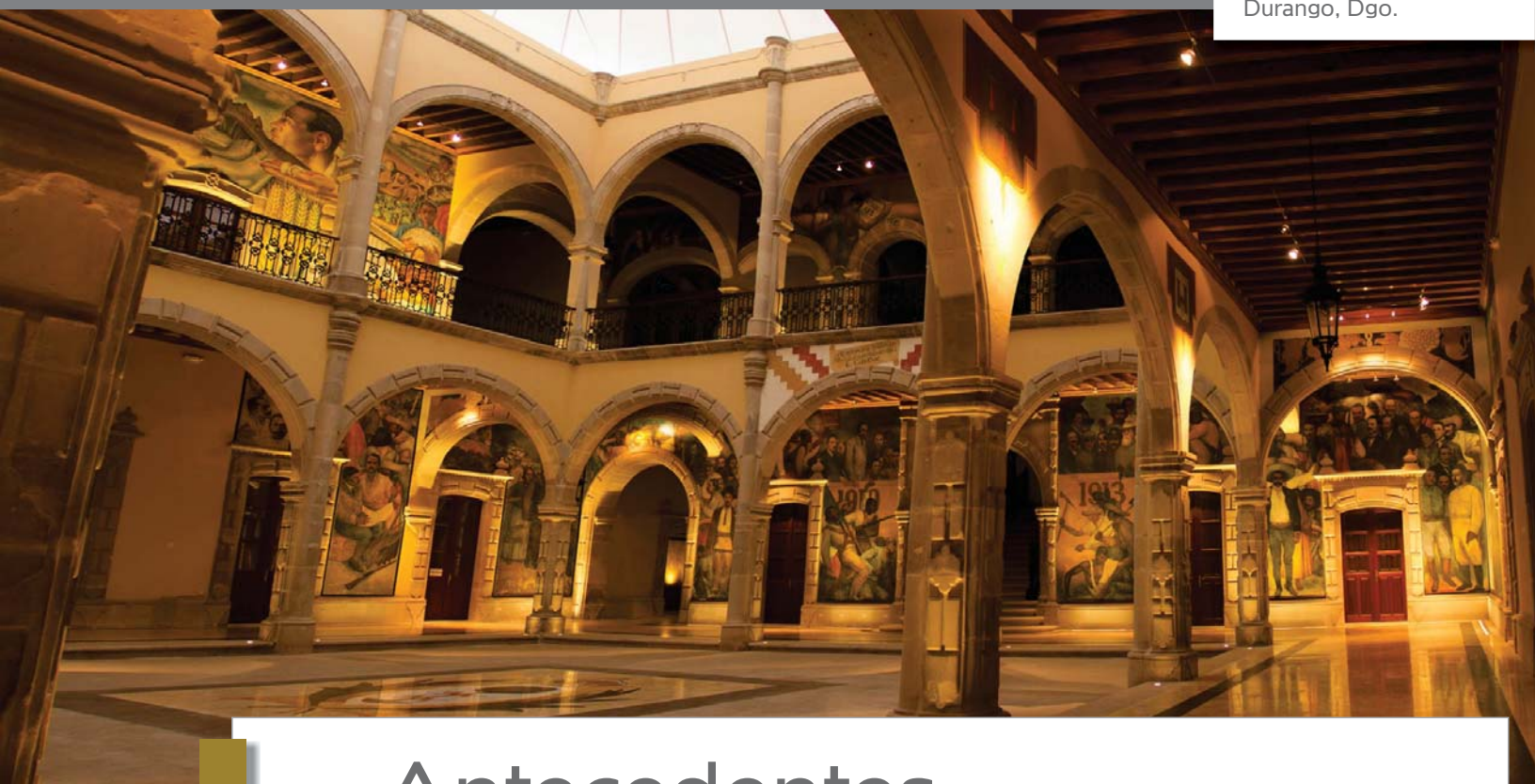
Yucatán



XLVIII Reunión Ordinaria de la Conferencia Nacional de Gobernadores

Durango, Durango
Febrero 25, 2015





Antecedentes

En la XLVIII Reunión Ordinaria de la Conferencia Nacional de Gobernadores celebrada en el Centro Cultural y de Convenciones Bicentenario en la Ciudad de Durango, el pasado 25 de febrero del 2015, el Ing. Carlos Lozano de la Torre, Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, expuso la Propuesta de Elaboración de la Norma General de Ordenación entre el Gobierno Federal y los Estados.

Haciendo un llamado al pleno de la CONAGO, para que en cada una de las entidades federativas, se realizara una revisión de las normas, instrumentos de planeación, y de los mecanismos de coordinación con el Gobierno Federal y con los municipios. Así como de las herramientas de gestión relacionadas con los temas del ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la infraestructura y la vivienda, para llevar a cabo una evaluación objetiva y la elaboración de propuestas muy concretas para enriquecer la Norma General de Ordenación y todos aquellos instrumentos, que favorezcan el cumplimiento de los objetivos de la nueva Política Nacional de Vivienda.

Expresando un acuerdo por parte de la CONAGO de integrar de inmediato un grupo de trabajo con SEDATU y la COFEMER para dar cumplimiento a la convocatoria del Presidente de la República para: La creación e instrumentación de la Norma General de Ordenación; y el impulso de una nueva Agenda de Desarrollo Urbano y Vivienda en México.

El 14 de abril del 2015 en la Ciudad de Aguascalientes se llevó a cabo la reunión con los estados de la República que conformaron el Grupo de Trabajo para el desarrollo de la Norma General de Ordenación. Asistiendo los representantes de las entidades federativas de Aguascalientes (Coordinador), Baja California, Chihuahua, Guerrero, Hidalgo, Michoacán y Morelos; estando presentes además, la Secretaría Técnica de la CONAGO, así como representantes de la SEDATU, la CONAVI y el CONOREVI; lo que permitió ampliar la temática de esta Agenda.





Introducción

En el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 convergen ideas y visiones, así como propuestas y líneas de acción que el Gobierno de la República ha trazado para contribuir de manera más eficaz, a que todos juntos podamos llevar a México a nivel superior de desarrollo, estableciendo cinco metas nacionales que permitieran tener un país en paz, incluyente, próspero, con responsabilidad global y con educación de calidad, además tres estrategias transversales como son democratizar la productividad, gobierno cercano y moderno y una perspectiva de género.

La meta nacional México Incluyente tiene como objetivo, entre otros, proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna, por lo cual resulta indispensable impulsar un nuevo modelo de desarrollo urbano ordenado y sustentable.

Es por lo anterior que la Nueva Agenda para la Elaboración de la Norma General de Ordenación entre el Gobierno Federal y los Estados deberá estar encaminada a lograr la consecución de los objetivos nacionales atendiendo a los siguientes ejes rectores:

1. **Legislación Urbana.**
2. **Instrumentos de Planeación.**
3. **Financiamiento.**
4. **Gestión Urbana.**
5. **Movilidad.**
6. **Desarrollo Regional.**
7. **Vivienda.**
8. **Ordenamiento de la Propiedad.**
9. **Desarrollo Metropolitano**
10. **Gestión de Suelo Urbano**



Villahermosa, Tab.

Tapachula, Chis.





Propuestas para una Nueva Agenda de Desarrollo Urbano y Vivienda en México

1 Legislación Urbana

Generar instrumentos normativos dirigidos a controlar la expansión de las manchas urbanas, orientados a promover el desarrollo de regiones y ciudades ordenadas, controladas, competitivas, con calidad de vida, sostenibles y ambientalmente sustentables.

Modificar la legislación Federal

- Reformar los Artículos 27, 73, 115, 116 y 123 de la Constitución Federal.
- Expedir una nueva LGAH, enfocada a adecuar y actualizar el marco jurídico, que permita un desarrollo sustentable y con calidad de vida.

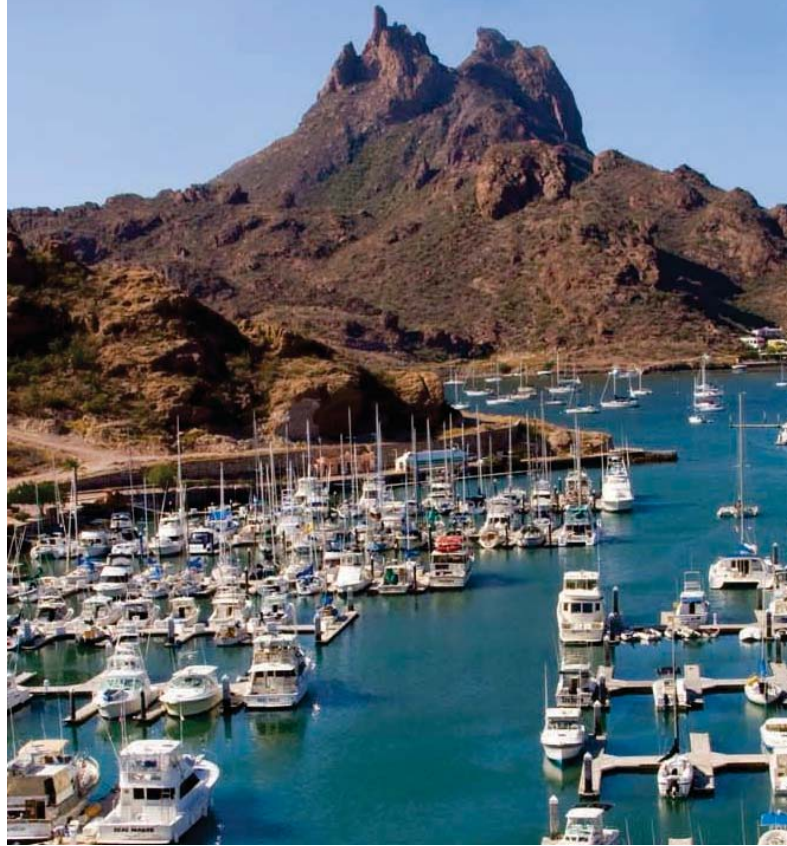


Homologar la legislación Estatal

- Que las Entidades cuenten con un Código Urbano Integral (Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Vivienda, Movilidad Urbana, Gestión Urbana).
- Los Estados deben contar con una Ley de Planeación del Desarrollo Estatal y Regional.

Homologar la legislación Municipal

- Contar con los Códigos Municipales Integrales (Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Vivienda, Movilidad Urbana, Gestión Urbana) y homologarlos.
- Homologar los Instrumentos de Control Urbano (Constancias de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, Licencias de Construcción entre otros)
- Implementar Comités Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.



2 Instrumentos de planeación

Las entidades y los municipios deben contar con los siguientes Instrumentos de Planeación:

Instrumentos de Planeación Básicos

- Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial.
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio.
- Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- Programas de Ordenamiento de las Zonas Metropolitanas Interestatales e Intraestatales.
- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- Incluir los Atlas Estatales de Riesgo en el Sistema Nacional de Planeación.

Instrumentos de Planeación Derivados

- Programas Regionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio.
- Programas Subregionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio.
- Programas de Desarrollo Urbano de Zonas Conurbadas Interestatales e Intraestatales.
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano.
- Programas Sectoriales (Equipamiento Urbano, Vivienda, Infraestructura, Imagen Urbana etc).
- Incluir los siguientes instrumentos de planeación en el Sistema Nacional de Planeación.
- Esquemas de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- Atlas Municipales de Riesgos.
- Programa de Reservas Territoriales.

Ciudad de México, DF.



Instrumentos de Planeación Derivados (cont.)

- Inventario de Suelos Aptos para el Desarrollo Urbano.
- Programa de Regulación de Asentamientos Humanos Irregulares.
- Programas Institucionales de Planeación.
- Programas de Regulación de Tenencia de la Tierra.

Determinar los Términos de Referencia por cada tipo de instrumento de planeación considerando las Etapas de Crecimiento, Polígonos de Contención Urbana, Alturas y Densidades, así como los incentivos de redensificación.

Establecer en los instrumentos de planeación la mezcla de usos de suelo.

Contar con un Sistema de Información Geográfica en cada Instrumentos de planeación.

Homologar el proceso de formalización jurídica de los instrumentos de planeación.

Sustentar los Proyectos de Impacto Urbano Significativo de largo plazo en un instrumento de planeación.

Establecer porcentajes máximos de cambios de uso de suelo permitidos en el Polígono de Contención Urbana estableciendo mecanismos de formalización y divulgación de los cambios.

Proponer a través de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano la generación de Sistemas Estratégicos de Centros de Población a nivel nacional, estatal y municipal promoviendo políticas de consolidación urbana que permitan combatir la dispersión de localidades y generar ciudades compactas.

Establecer los criterios para la incorporación de las áreas aptas para el crecimiento urbanos a los Perímetros de Contención Urbana.

Mérida, Yuc.





Zapopan, Jal.

Mejorar la propuesta del Sistema Urbano Nacional a través de un Sistema Estratégico Nacional de Centros de Población donde se definan las políticas de desarrollo urbano de impulso, control o consolidación que promueva el enlace de las ciudades, impulse su productividad, fortalezcan las relaciones entre las regiones y permitan una mayor cobertura de servicios.

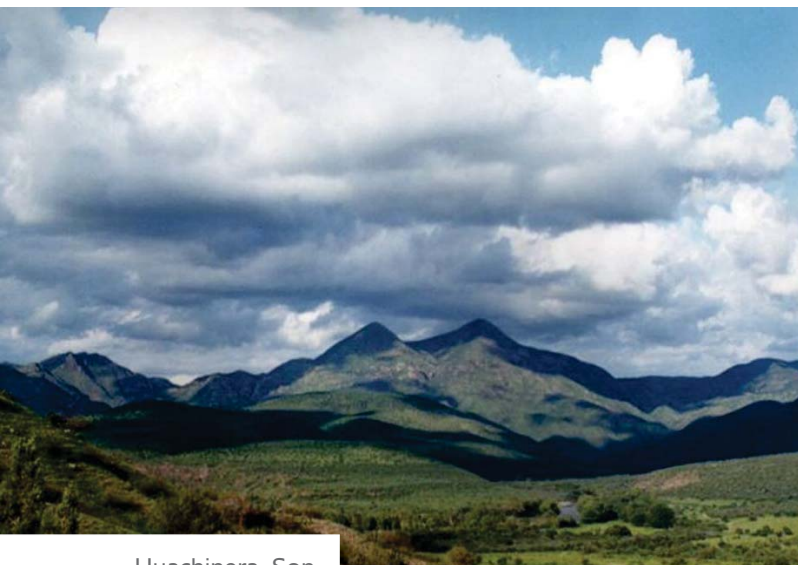
3 Financiamiento

Crear los mecanismos para la captación de Plusvalías por mejoras en materia de desarrollo urbano para aplicarlas en el beneficio de los centros de población.

Ampliar, implementar e innovar los mecanismos de financiamiento para la vivienda.

Establecer un impuesto adicional a predios baldíos subutilizados para evitar la especulación del suelo e incentivar su ocupación.

Generar un mecanismo de intercambio de reservas privadas fuera de los límites de los Polígonos de Contención Urbana por reservas intraurbanas de propiedad pública.



Huachinera, Son.

4 Gestión Urbana

Crear o fortalecer una Secretaría ó Dirección encargada del ordenamiento territorial, desarrollo y gestión urbana a nivel estatal y municipal.

Generar una Ventanilla Única Múltitrámite para reducir tiempos y costos en los procesos administrativos entre dependencias del orden federal, estatal y municipal, fomentando la transversalidad.

Crear Unidades Externas de Supervisión para vigilar las obras de urbanización y su cumplimiento con la normatividad aplicable.

Actualización del Catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio.



Morelia, Mich.

Monterrey, NL.



Dar continuidad a los Proyectos de Impacto Urbano Significativo a través de la gestión realizada por un organismo de carácter autónomo que garantice su funcionamiento en el largo plazo.

Ciudadanización de la planeación a través de Consejos Consultivos Ciudadanos para cada sector del desarrollo urbano, económico, social, y ambiental.

Certificar la actividad del gestor en desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda.

Vinculación de la información de Catastro y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5 Movilidad

Impulsar una política integral de movilidad sustentable, a través de una coordinación sectorial.

Construir infraestructura de movilidad multimodal (peatonal, ciclista, motorizado) con accesibilidad universal.

Impulsar la elaboración de Programas de Movilidad Metropolitanos.

Conformar una Comisión de Movilidad Regional.

Promover la conectividad regional de mercancías y de personas a través de la construcción de infraestructura y servicios de enlace estratégicos.

Promover mayores recursos para la creación de programas de movilidad con participación del sector privado.



Guadalajara, Jal.

Ciudad de México, DF.



6 Desarrollo Regional

Reconocer a las zonas metropolitanas como unidades territoriales de planeación.

Establecer mecanismos de asignación de recursos de carácter metropolitano que permitan su implementación en obras de beneficio general.

Implementar medidas de protección para el suelo con valor ambiental.

Establecer indicadores de desarrollo regional para monitorear sus avances.

Crear un banco de proyectos de carácter regional y metropolitano.

Crear Institutos Metropolitanos de Planeación.

Potencializar el desarrollo de las regiones atendiendo las vocaciones y fortalezas.



Establecer mecanismos de seguimiento para el cumplimiento de las metas regionales.

Establecer convenios de cooperación financiera para proyectos de alcance regional.

Generar mecanismos de difusión de la política nacional de desarrollo regional.

Querétaro, Qro.





7 Vivienda

Incentivar el subsidio para la autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda.

Garantizar el acceso a los servicios de infraestructura básicos y equipamiento urbano en las viviendas rurales.

Identificar, evaluar e incentivar la ocupación de predios baldíos en zonas intraurbanas para la construcción de vivienda, que permita re-densificar las ciudades.

Conformar un solo ente administrativo federal encargado de la vivienda, para reducir costos operativos y alinear criterios.

Integrar en el diseño de la vivienda los factores físicos-culturales y naturales del contexto.

Facilitar el acceso a la vivienda adecuada a la población con mayor índice de marginación en los municipios.

Impulsar esquemas de financiamiento por parte de las Entidades para la adquisición de vivienda.

Diseñar la estructura funcional del equipamiento urbano en las ciudades, a través de la conformación de Centros Urbanos, Sub-centros Urbanos, Centros de Barrio y Jardines Vecinales y como Elementos Aislados de Ubicación Especial, para garantizar su accesibilidad a la vivienda.

Realizar estudios de pre-factibilidad de construcción de vivienda popular.

8 Ordenamiento de la Propiedad

Destinar recursos de SEDATU para la elaboración de Esquemas de Desarrollo Urbano de Centros de Población con el fin de ordenar el crecimiento urbano en localidades con propiedad ejidal.

Regularización a través del Fondo Legal y otros programas los asentamientos históricos en las cabeceras municipales y en la zona de protección de las haciendas donde los pobladores no tienen escrituras desde que fueron expropiadas las haciendas.

Elaboración del inventario de los asentamientos humanos irregulares en coordinación entre los organismos estatales de vivienda, los municipios, la CORETT, el Registro Agrario Nacional, la Procuraduría Agraria y SEDATU con el fin de evaluar su regularización.

Elaboración, en coordinación con el Registro Agrario Nacional, un inventario de equipamiento e infraestructura pública que no están debidamente regularizadas. (Palacios de Gobierno, escuelas, parques, calles, etc.).

Elaborar un censo de la reservas de crecimiento ejidales para conocer el grado de ocupación.

San José de Gracia, Ags.



9 Zonas Metropolitanas

Promover Institutos Metropolitanos de Planeación con el fin de que se realicen instrumentos que consideren las necesidades de infraestructura, equipamiento, servicios, movilidad, etc, de carácter metropolitano y no de menara individual entre los municipios que conforman las áreas metropolitanas.

Incentivar la elaboración e implementación de Programas Integrales de Movilidad Metropolitanos que permitan que la población pueda trasladarse con mayor eficiencia y calidad dentro y entre las zonas metropolitanas y su entorno.

Promover las condiciones para que as zonas metropolitanas fortalezcan los sectores económicos estratégicos que permitan elevar la competitividad urbana y económica de las ciudades.

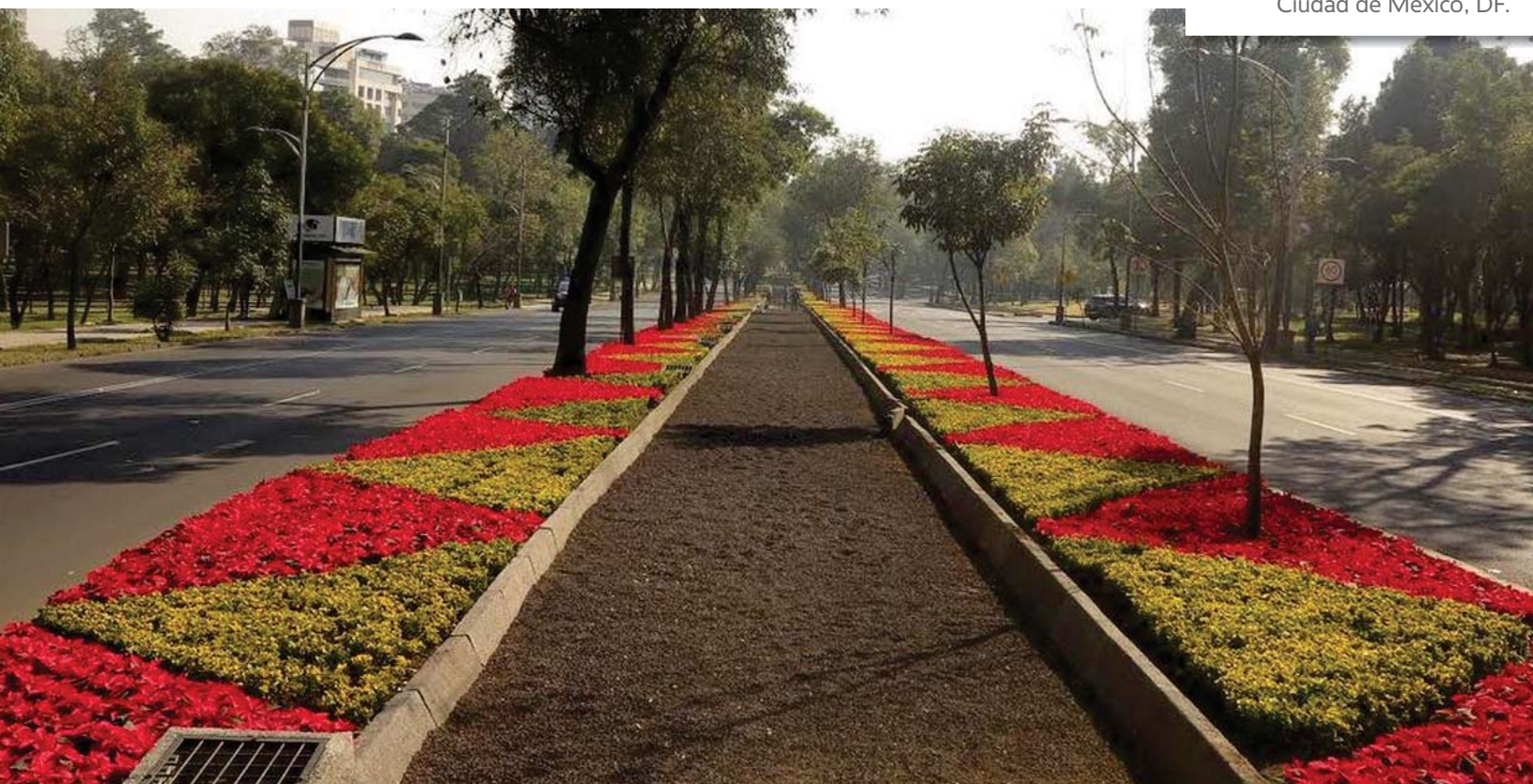
Promover nuevos mecanismos de coordinación y modelos de gobernanza metropolitana que permitan una adecuada gestión e implementación de políticas y acciones en beneficio del conjunto de los municipios metropolitanos.

Promover la partición y gestión ciudadana en la planeación y gobernanza a través de observatorios metropolitanos u otros mecanismos eficientes y transparentes.

A través de la planeación metropolitana y la coordinación intermunicipal identificar proyectos con el fin de promover la obtención de recursos del Fondo Metropolitano y otros programas federales, estatales y municipales.



Ciudad de México, DF.





10 Gestión del Suelo Urbano

Para evitar la insuficiencia de suelo para vivienda y los asentamientos irregulares, es necesario ampliar los instrumentos para generar reservas territoriales para el desarrollo de la ciudad, recuperar los derechos de vías, hacer uso del derecho de preferencia de preferencia de estados y municipios para adquirir estas reservas.

A través de una gestión y administración del suelo urbano introducir nuevos instrumentos para la recuperación de plusvalías generadas por la obra pública, derechos de desarrollo y otros mecanismos administrativos y de planeación que dotan al suelo de nuevas potencialidades.

Aplicar en coordinación con gobiernos locales instrumentos de financiamiento que permitan recuperar plusvalías a favor de la ciudad.

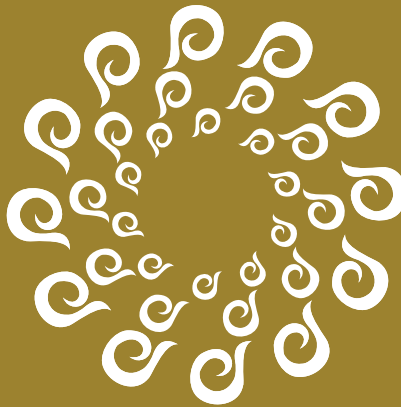
Aumentar y diversificar los instrumentos que permitan incrementar la oferta de suelo apto para la vivienda y en general para el desarrollo urbano.

Implementar incentivos para la inversión conjunta con la iniciativa privada para la adquisición y urbanización para incrementar la oferta de suelo urbanizado, de acuerdo a la demanda.

Aprovechar suelo intraurbano a través de proyectos y desarrollo certificados con el fin de densificar la ciudad y estimular vivienda con el equipamiento suficiente y bien ubicado.

Aguascalientes, Ags.





Conferencia Nacional de Gobernadores

Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Territorial
y Vivienda

junio 2015