



Plan Estratégico con visión del desarrollo urbano, articulación y convivencia ciudad y puerto Manzanillo 2050

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Manzanillo, Col.

Proceso de participación y Consulta pública:

AAE 4. Ocupación Insostenible del territorio:

Patrón de crecimiento disperso, segregado, inequitativo y especulativo.



Manzanillo, Colima. Octubre 28 de 2020

An aerial photograph showing a coastal town with a dense urban area, a large bay, and surrounding green hills and agricultural fields. The town is built on a peninsula or a narrow strip of land, with a large body of water to the west and south. The surrounding landscape is a mix of green hills and agricultural fields.

1. Definición de Ámbitos de Atención Estratégica (AAEs)

Diagnóstico integrado: Ámbitos y Zonas de Atención Estratégica (AAEs y ZAEs)

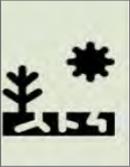
Ámbitos de Atención Estratégica AAEs

- Fenómeno o problema concreto de la ciudad o una oportunidad para su desarrollo, y que por su magnitud, características o comportamiento, es fundamental para su presente y/o para su futuro.
- Es causa de otros fenómenos o problemas, o los encadena de forma tal, que es o se vuelve determinante o condicionante de ellos.
- Es por naturaleza, interdisciplinario, intersectorial e intergubernamental.

Zonas de Atención Estratégica ZAEs

- Es “UNA PARTE” del territorio de Manzanillo (una colonia, un curso de agua, un corredor comercial, un tramo de costa, entre muchos otros) que requieren de una atención especial porque ahí ocurren problemas fundamentales, se concentran valores estratégicos (biodiversidad, patrimonio, otros) o se localizan oportunidades de desarrollo.

Definición de Ámbitos de Atención Estratégica (AAEs)

Ámbitos de Atención Estratégica (AAEs)	Alineación con los ODS	Alineación con la NAU
 <p>AAE 1. Baja capacidad de resiliencia urbana y rural ante los efectos del cambio climático: cambios de uso de suelo, ineficiencia en el aprovechamiento de recursos energéticos, contaminación y riesgos.</p>	 	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD RESILIENTE</p>
 <p>AAE 2. Crisis hídrica: Deficiencia en suministro y dotación de agua para uso doméstico, de servicios y para la industria.</p>	 	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD SOSTENIBLE</p>
 <p>AAE 3. Zonas precarias y con alta marginación social: Zonas con déficit de servicios públicos e infraestructura social e inseguridad</p>	     	  <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD INCLUSIVA</p> <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD SEGURA</p>
 <p>AAE 4. Ocupación Insostenible del territorio: patrón de crecimiento disperso, segregado, inequitativo y especulativo.</p>	 	  <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD COMPACTA</p> <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD INCLUSIVA</p>

Definición de Ámbitos de Atención Estratégica (AAEs)

Ámbitos de Atención Estratégica (AAEs)	Alineación con los ODS	Alineación con la NAU
 <p>AAE 5. Desequilibrio en la relación puerto-ciudad: Crecimiento disociado que favorece al puerto en detrimento de la ciudad y del medio ambiente.</p>	 	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD INCLUSIVA</p>
 <p>AAE 6. Movilidad urbana y suburbana ineficiente: Déficit en la accesibilidad universal, traslape de rutas de transporte público de pasajeros y de carga, desequilibrio en el reparto modal, limitada intermodalidad en el transporte de carga y urbano.</p>	 	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD COMPACTA</p>
 <p>AAE 7. Alto potencial para la diversificación económica: particularmente en los sectores turístico, energético, agropecuario, logístico y de infraestructura de TICs.</p>	   	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD SOSTENIBLE</p>
 <p>AAE 8. Fortalecimiento de la Planeación-Gestión-Acción: Planeación urbana limitada, desarticulada y con poca incidencia real en las decisiones sobre el territorio.</p>	 	 <p>LA NUEVA AGENDA URBANA PROMUEVE UNA CIUDAD PARTICIPATIVA</p>

An aerial photograph showing a coastal town with a large bay on the left. The town is built on a hillside, with a dense cluster of buildings. The surrounding area is a mix of green fields and brown patches, indicating agricultural land. The terrain is hilly and rugged. The water in the bay is dark blue, and there are some small structures or boats visible in the water.

2. Principales hallazgos del AAE 4

Crecimiento histórico del área urbana, 1990 - 2019

Municipio de Manzanillo:

Habitantes 2020: **203,306**

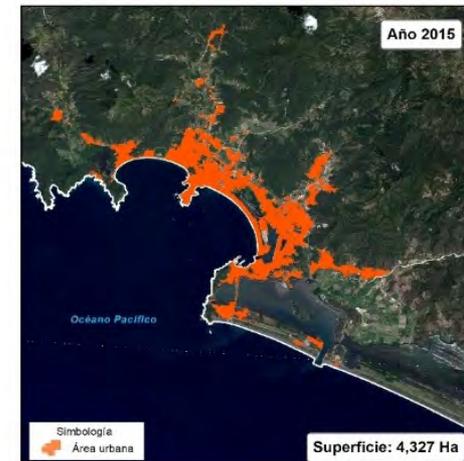
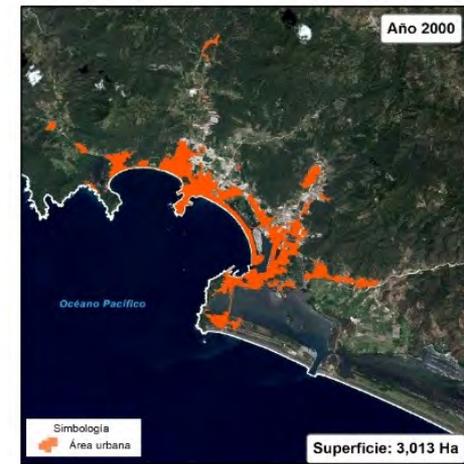
Densidad bruta de población municipal 2020:
147 hab/ km2

En los últimos 29 años, **la superficie urbana pasó de 1,954 a 5,700 has; aumentó 2.9 veces y la población 2.18 veces.**

La **expansión urbana** ha ocurrido principalmente en las zonas de:

- Santiago
- Santiago Norte
- Salagua
- Valle de las Garzas
- Zonas industriales de Tapeixtles y Jalipa

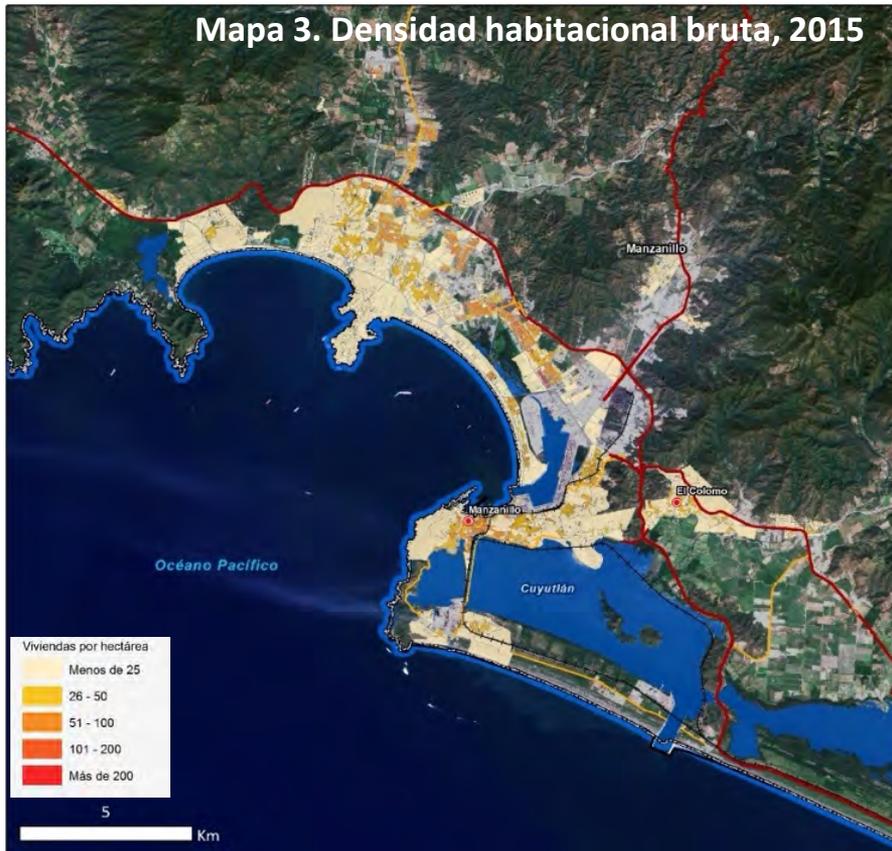
Se han ocupado principalmente zonas con cobertura **natural de selva y suelo agrícola.**



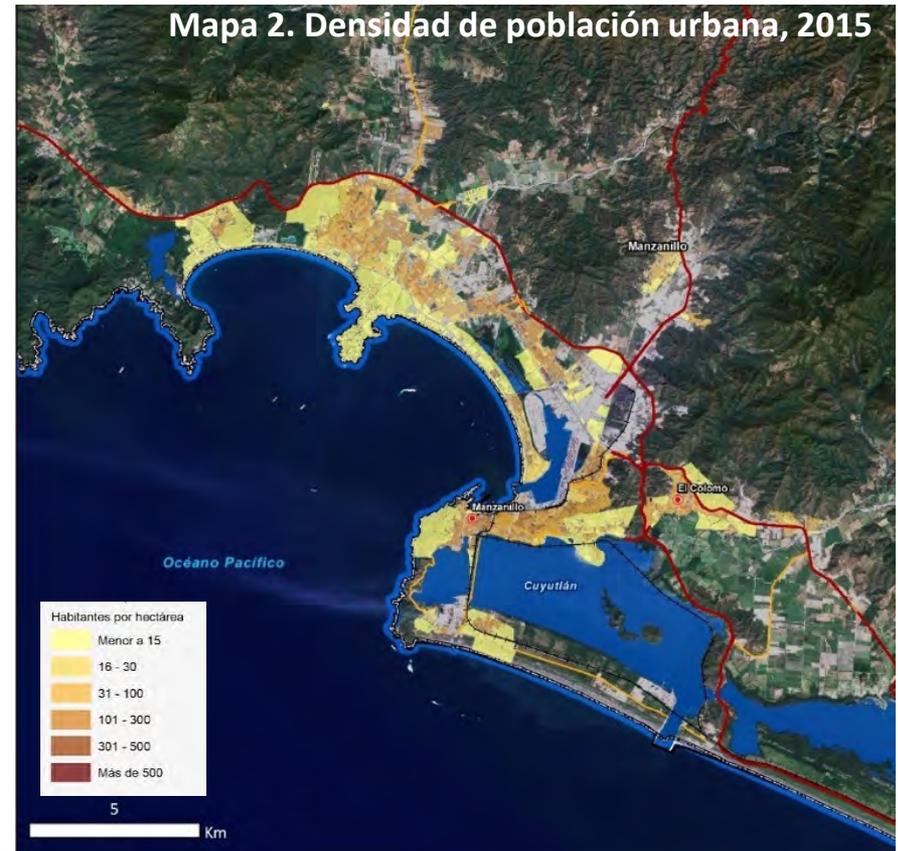
Mapa 1. Crecimiento Histórico, 1990-2019

Densidad de población y habitacional en el Centro de Población de Manzanillo

Predominan las zonas con **densidad habitacional menor a 25 viviendas por hectárea**



Fuente: Centro Eure S.C., a partir de INEGI, (2016). Inventario Nacional de Viviendas.



Fuente: Centro Eure S.C., a partir de INEGI, (2016). Inventario Nacional de Viviendas.

Pérdida de densidad poblacional de 49 hab/ha en 1990 a 35 hab/ha en 2015 producto de la expansión urbana superior al crecimiento demográfico

Segregación periférica de la pobreza

Para la aplicación de acciones prioritarias en las zonas más precarias se consideran los Polígonos de Atención Prioritaria (PAP) identificados **para el programa de mejoramiento urbano de la SEDATU**:

1. Zona Cerril en la Delegación Santiago (12,859 habitantes a 2015).

2. Corredor Laguna (13,748 habitantes a 2015).

Alineación con ODS:

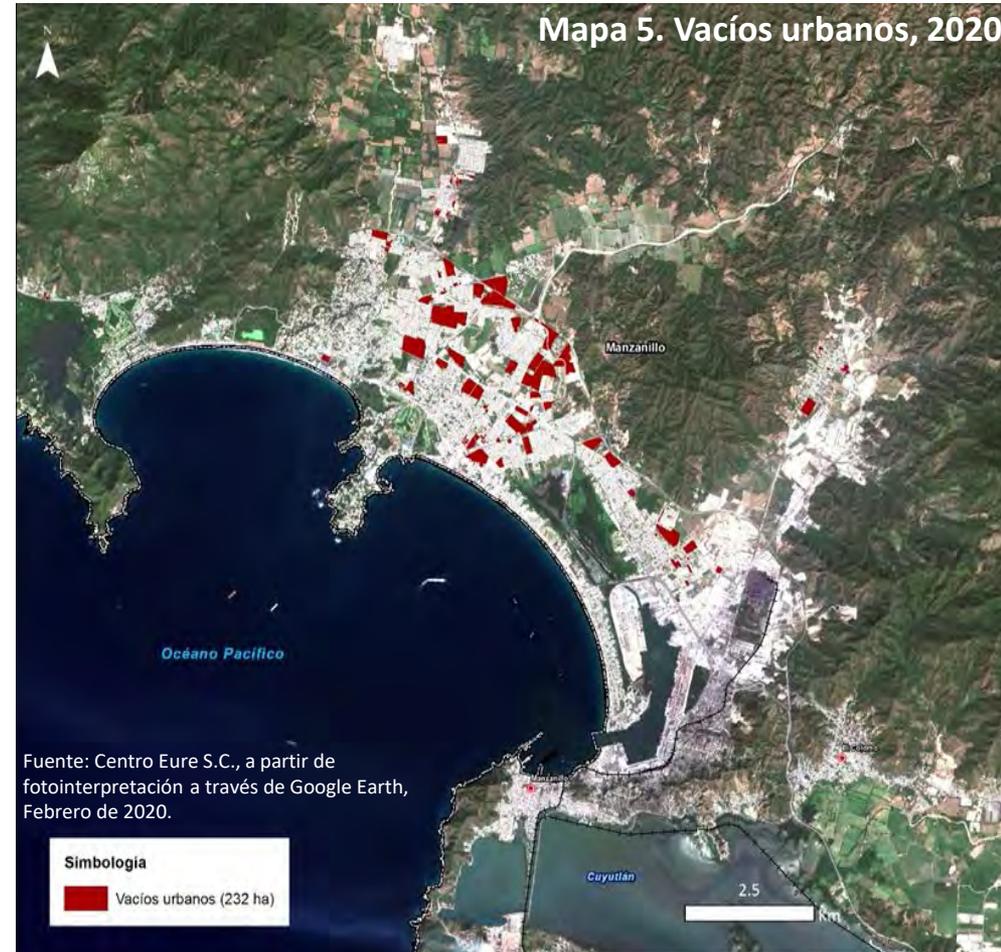
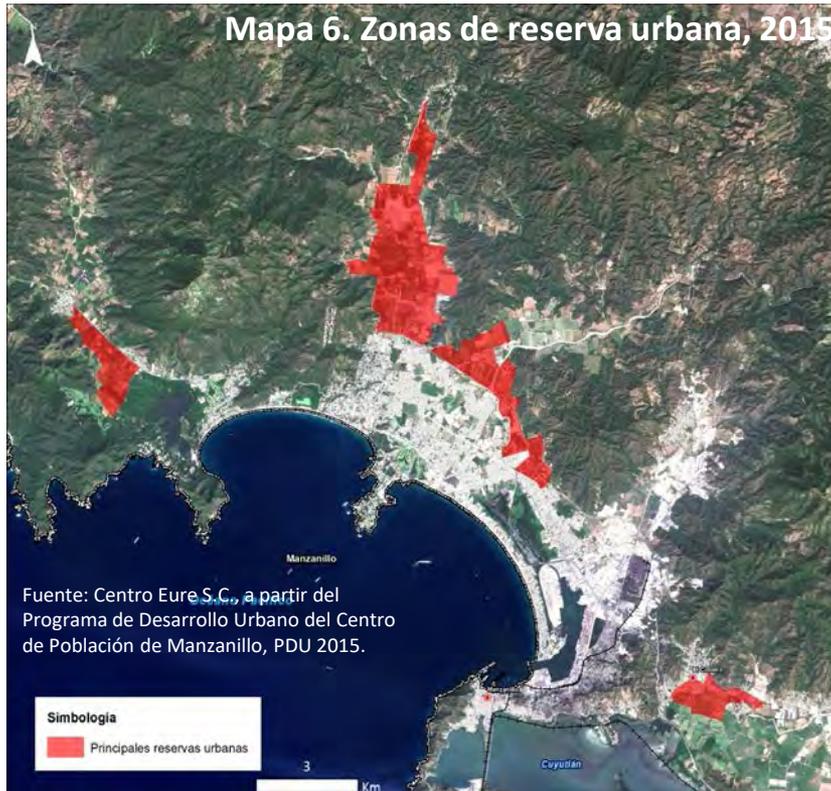


Polígonos identificados con mayor rezago y que son delimitados para ejecutar proyectos estratégicos e inversión para vivienda, infraestructura del programa de mejoramiento urbano de la SEDATU

Reservas de crecimiento y vacíos urbanos

El plan vigente (2015) contempla reservas urbanas equivalentes a **30% de la superficie urbana actual** excediendo las necesidades de suelo al 2050.

No se ha saturado ni consolidado la zona urbana y ya se está desarrollando vivienda en los polígonos de reserva, particularmente en el Valle del Chandiablo.¹

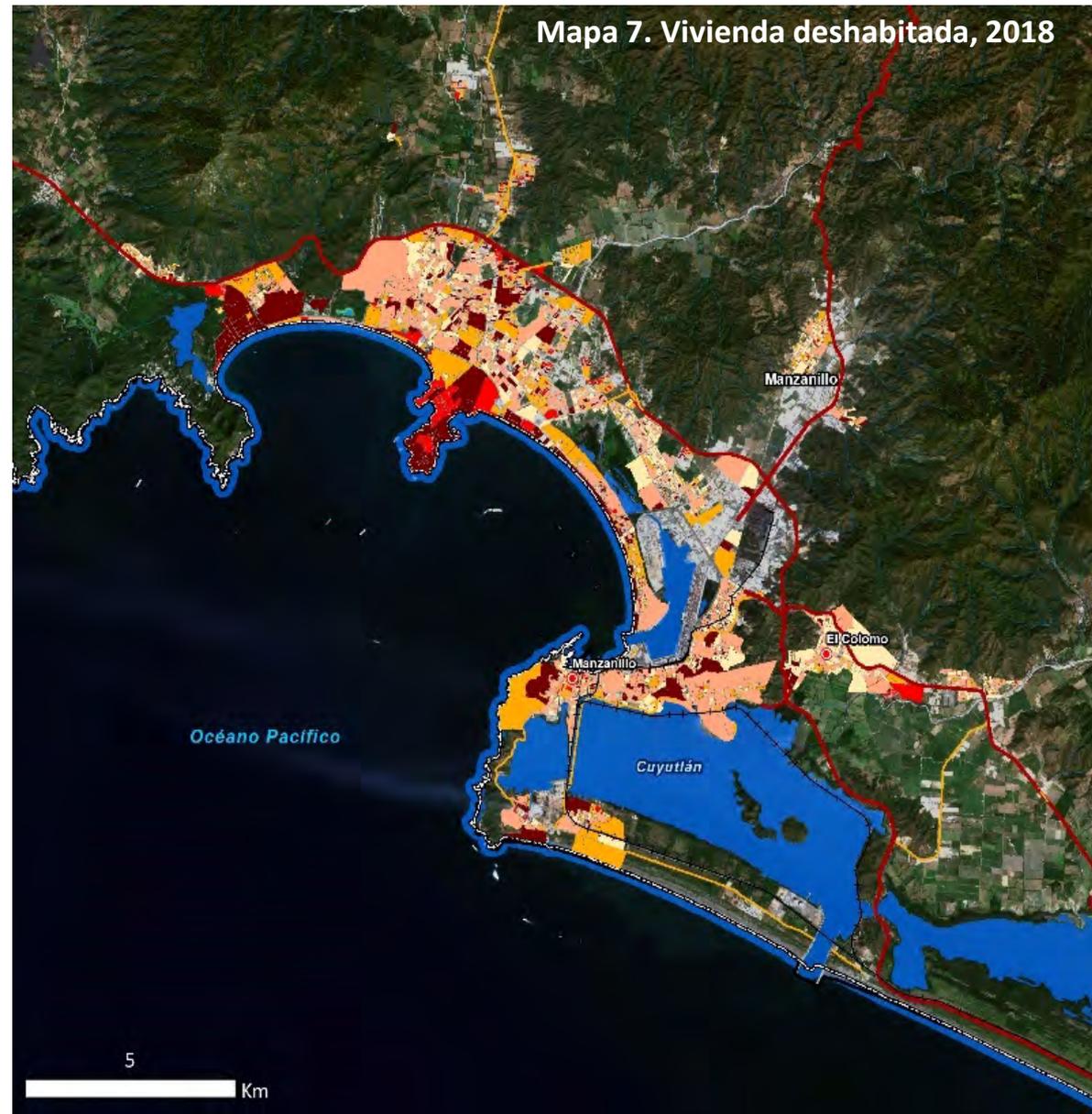


- **222** predios vacíos dentro del área urbana.
- Suman **282 hectáreas** con un promedio de 1.04 hectáreas por predio.
- Representan **4.96% de la superficie urbana actual**.

¹ Centro Mario Molina, 2017.

Vivienda deshabitada y de uso temporal, 2016

- En 2015 se registró un total de **6,272 viviendas deshabitadas** en el municipio de Manzanillo lo que representa cerca de **10 por ciento del parque habitacional**.
- Es fundamental generar estrategias de regeneración urbana en estas zonas con acciones de espacio público para detener la “expulsión de población”.
- De no aplicarse una estrategia de recuperación y reuso de las viviendas abandonadas aprovechando los programas federales vigentes, existe el riesgo de invasión y/o de vandalización.

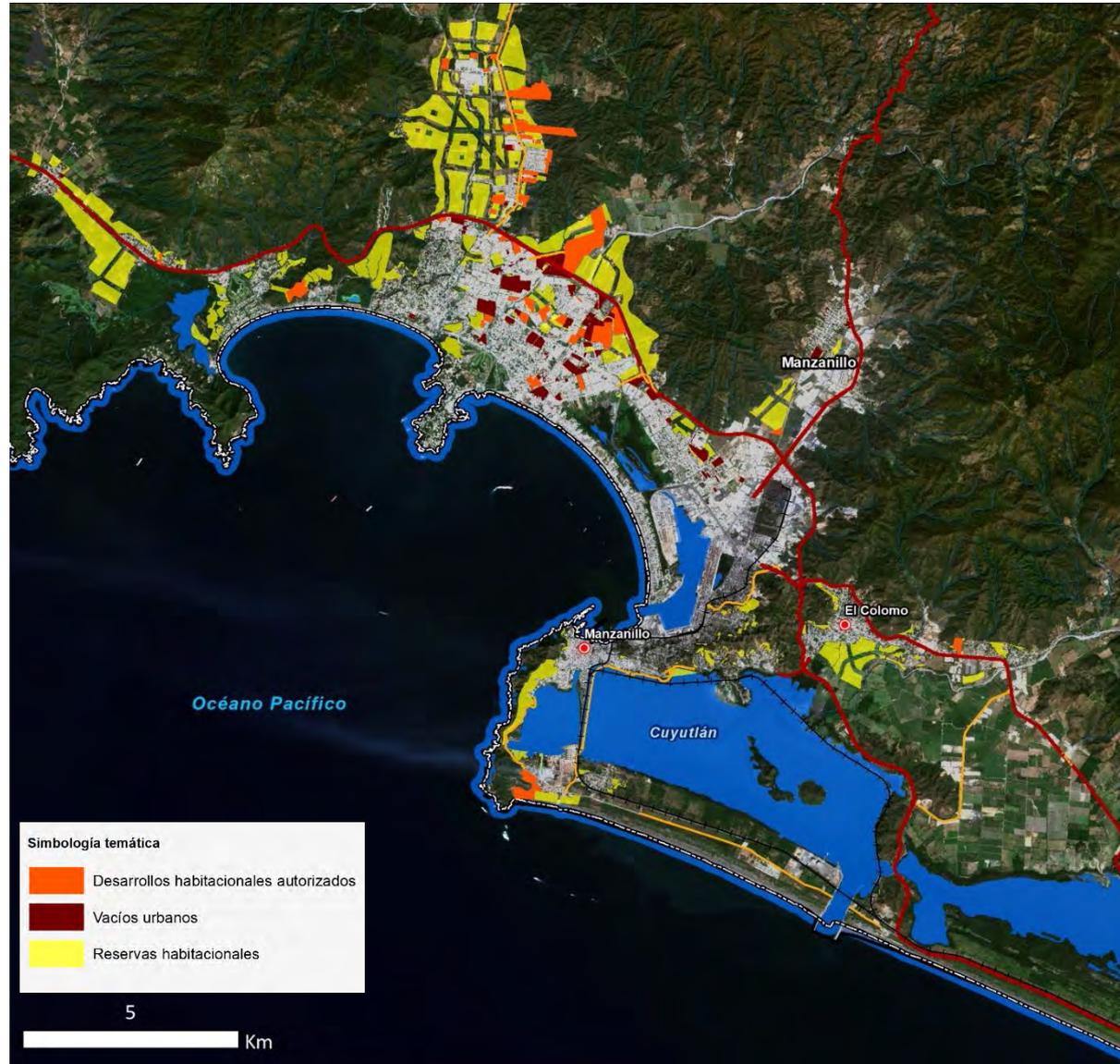


Fuente: Centro Eure S.C., a partir de INEGI, (2016). Inventario Nacional de Vivienda, México, disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

Reserva habitacional PDU 2015 y suelo autorizado

- Dentro y fuera de la reserva habitacional (2015) de 1,564 ha se han aprobado 292 ha de conjuntos de vivienda entre 2015-2019.
- Las autorizaciones se han dado sin respeto a las etapas de crecimiento establecidas, iniciando por las zonas más alejadas de las áreas consolidadas generando costos innecesarios al Ayuntamiento y a los ciudadanos.
- Además, se han dado autorizaciones de conjuntos habitacionales FUERA del área destinada para este uso, por lo que no ha sido respetado lo establecido en el PDU-2015.

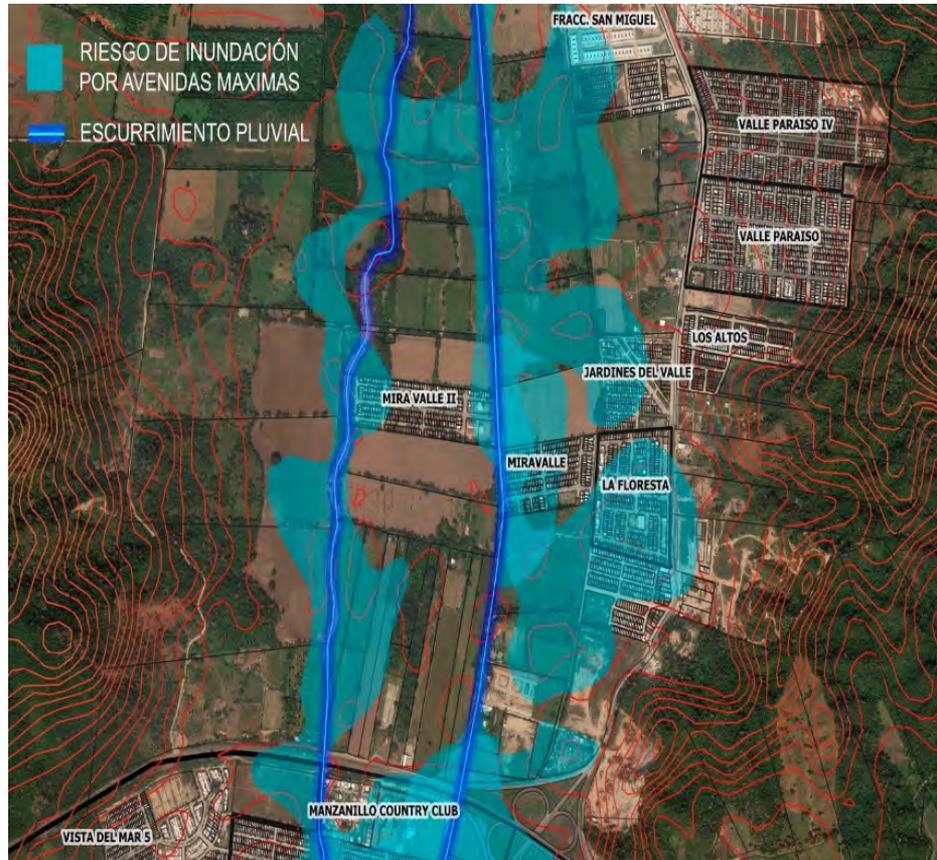
Mapa 8. Reserva habitacional, vacíos urbanos y suelo autorizado



Reserva habitacional Santiago Norte y riesgos de inundación

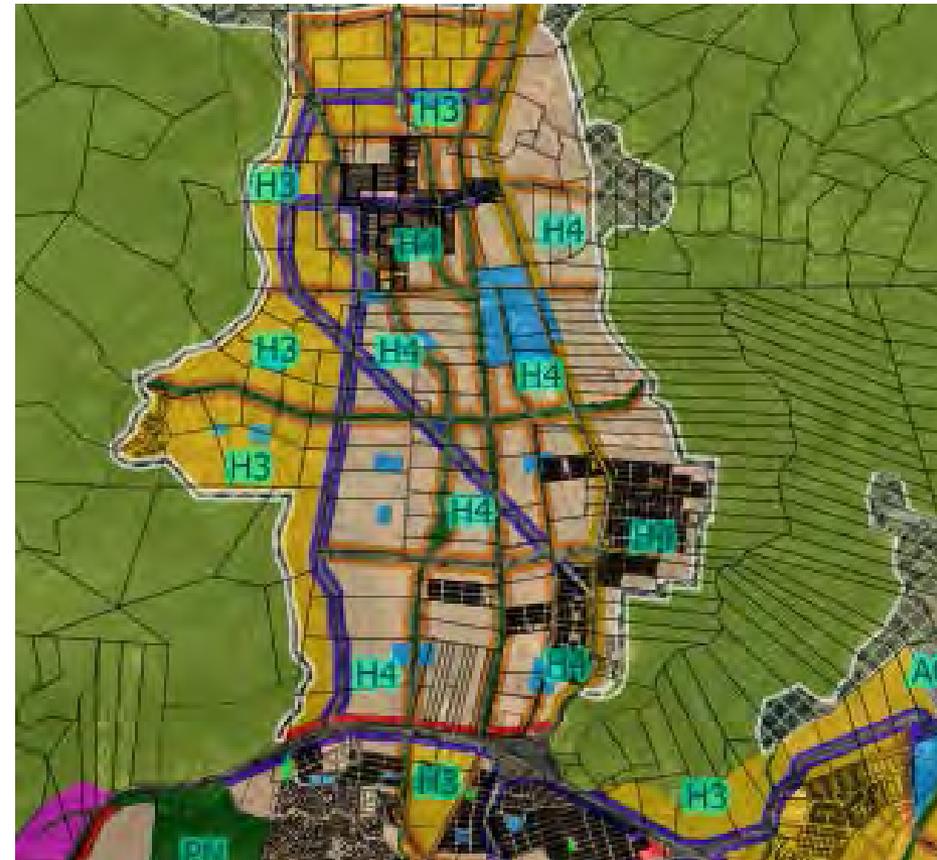
La reserva habitacional de densidad media (H3) y densidad alta (H4) del PDU 2015 está ubicada en Santiago Norte que tiene alto riesgo de inundación: Es **URGENTE** replantear la zonificación de esta zona

Mapa 9. Santiago Norte: alto riesgo de inundación. 2020



Fuente: Instituto de Planeación de Manzanillo, INPLAN, 2020.

Mapa 10. Santiago Norte: reserva habitacional PDU 2015



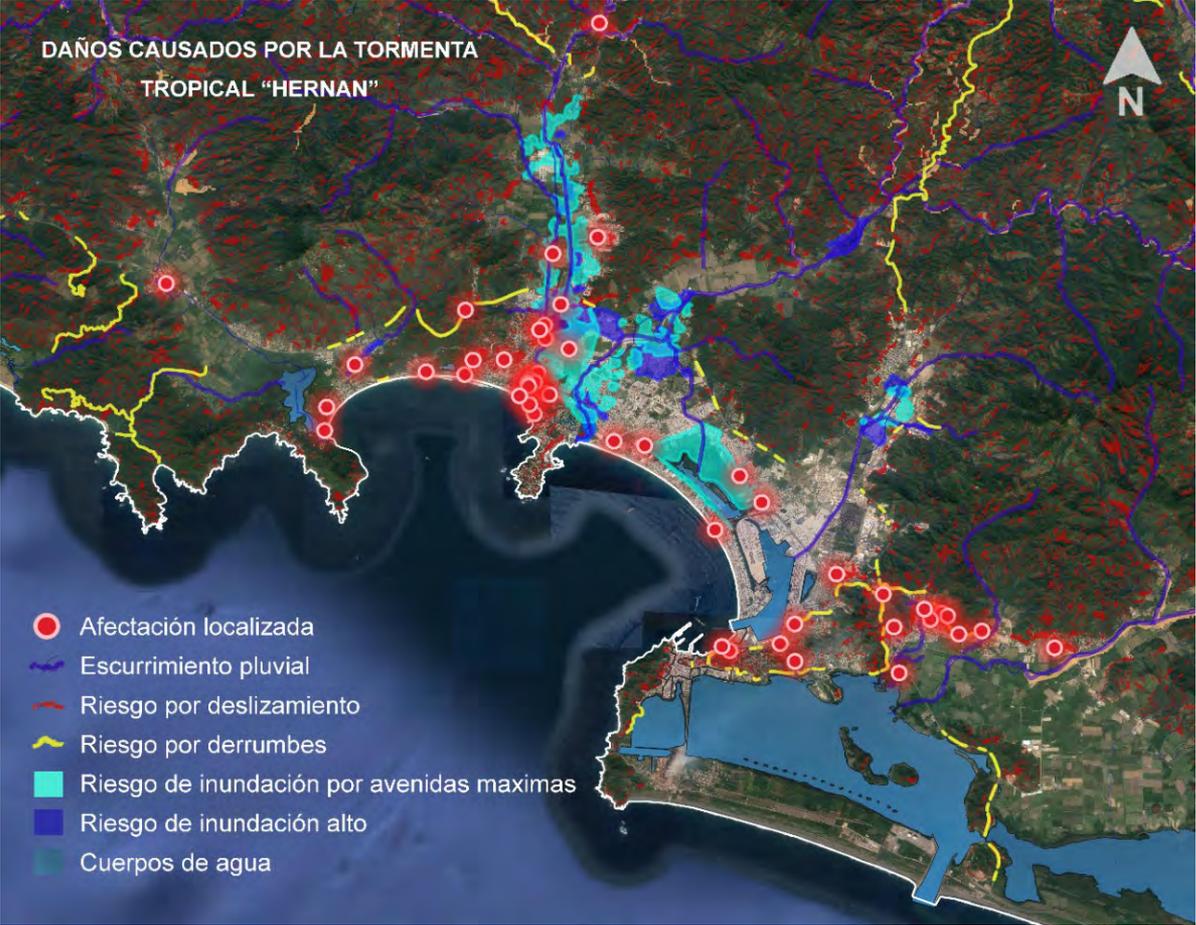
Fuente: Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, PDU 2015 (Actualizado al 4/08/2018).

Control de la ocupación del suelo con alto riesgo de inundación

Es fundamental EVITAR EL ASENTAMIENTO HUMANO EN LAS ZONAS DE ALTO RIESGO DE INUNDACIÓN

Esto se hizo evidente con el paso reciente de la “*tormenta tropical Hernán*”

Mapa 11. Daños causados por la TORMENTA TROPICAL “HERNÁN”



Fuente: Instituto de Planeación de Manzanillo, INPLAN, 2020.

Mapa 12. Deslave y arrastre de materiales

Fuente: Instituto de Planeación de Manzanillo, INPLAN, 2020.

Perímetros de contención urbana, 2018

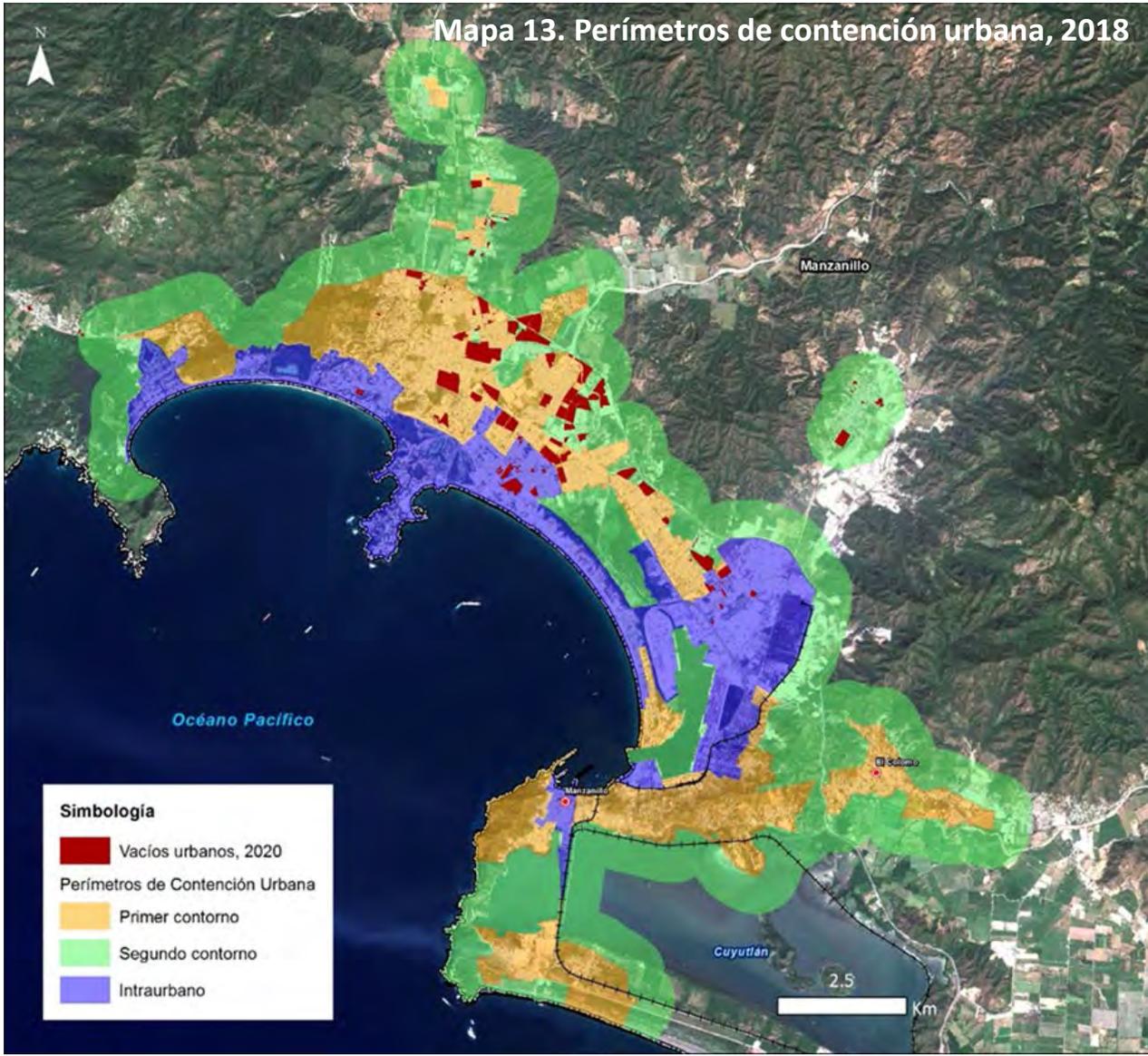
Los Perímetros de contención urbana (CONAVI – SEDATU) consideran ubicar la vivienda social en la cercanía de la ciudad como factor para aprobar nuevos desarrollos.

SIN EMBARGO

Su configuración actual propicia la expansión insustentable de la mancha urbana y no considera los riesgos naturales a los está expuesta el área urbana y las zonas de crecimiento.

Otra limitante es que no considera dentro de los contornos al corredor Tapeixtles – Jalipa, mismo que ya se encuentra integrado a la mancha urbana de la Ciudad de Manzanillo.

Es fundamental replantearlos a fin de avanzar hacia la COMPACTACIÓN y CONSOLIDACIÓN URBANA

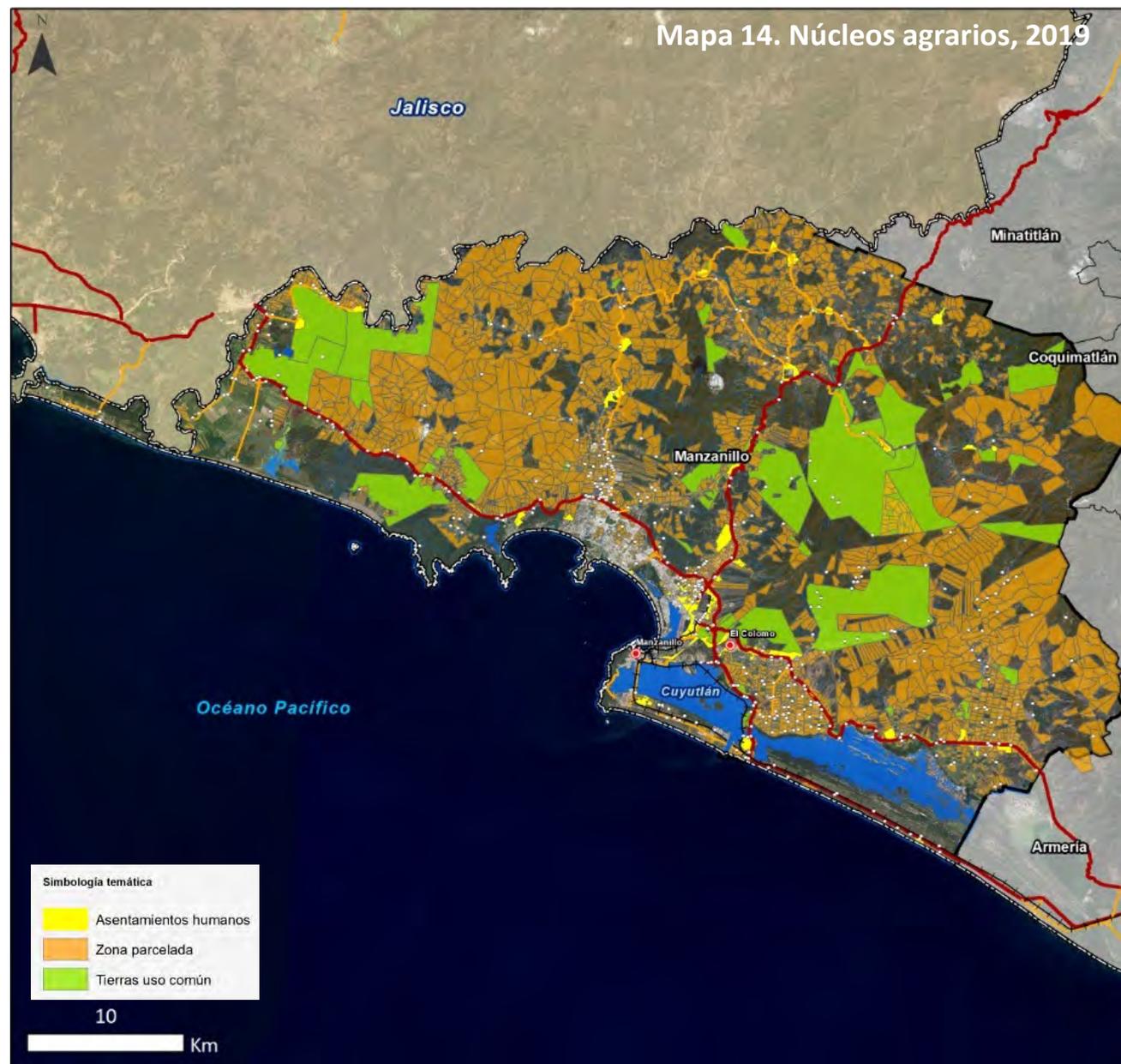


Fuente: Comisión Nacional de Vivienda, 2018. Perímetros de Contención Urbana. Fotointerpretación a través de Google Earth, febrero de 2020.

Urbanización de suelo de propiedad social

- Suelo de propiedad social sujeto a un alto grado de especulación, principalmente en terrenos que colindan con las zonas urbanas y de influencia portuaria.
- El Ejido Colomo – Arena está siendo sujeto a fuerte presión para la expansión industrial-portuaria.

El régimen de propiedad del suelo es un elemento clave para el desarrollo urbano al momento de administrar el crecimiento de las ciudades.



* Los polígonos que aparecen sin color corresponden a suelo con régimen distinto a la propiedad social.

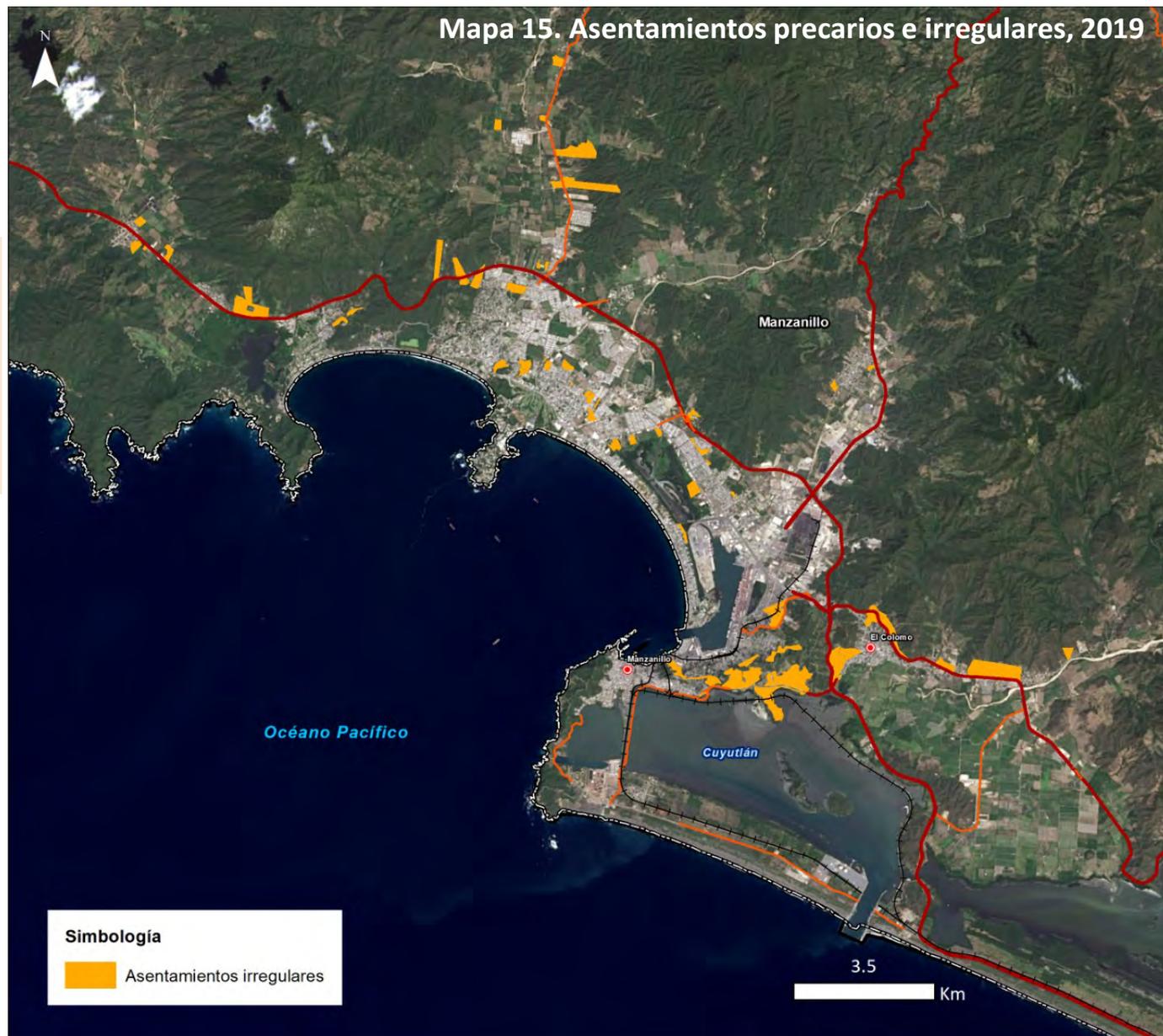
Fuente: RAN (2019). Sistema de Información Geográfica del Catastro Rural.

Asentamientos precarios e irregulares, 2019

Presencia de asentamientos irregulares y precarios en zonas no urbanizables y de riesgo

- 87 asentamientos ubicados en el centro de población (530 ha).
- El Naranjo, Miramar, Pedro Núñez, Chandiablo, Abelardo L. Rodríguez, Salagua, Valle de las Garzas / Pacífico, en Tapeixtles y en El Colomo y La Arena.¹

¹ H. Ayuntamiento de Manzanillo. Dirección General de Catastro, 2020.

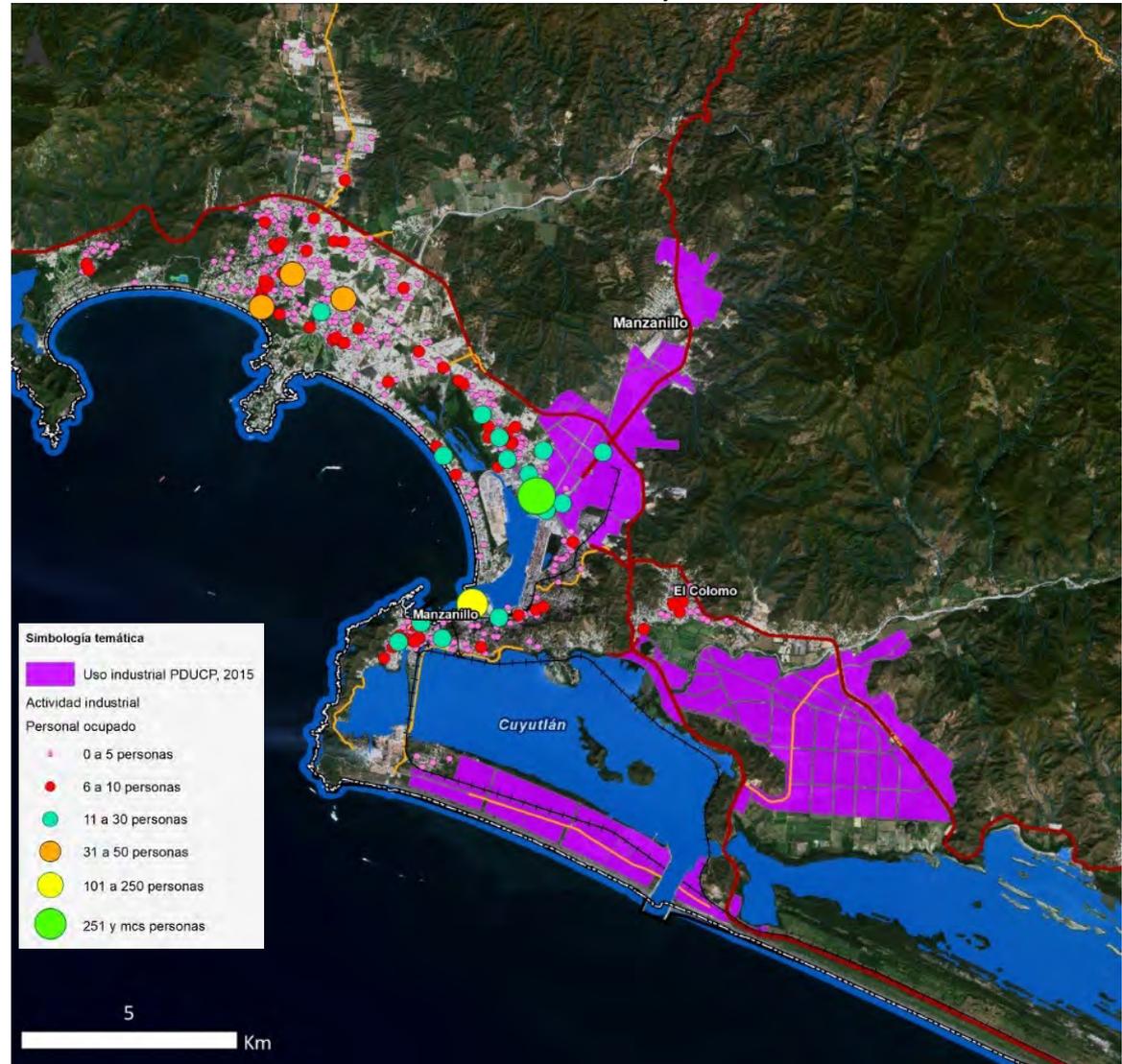


Fuente: Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Manzanillo, 2020.

Reserva de suelo para uso industrial

- La superficie vacante de la reserva industrial (2,191 ha) es mayor que la habitacional (1,564 ha).
- **AMBAS REBASAN LAS NECESIDADES DE SUELO PARA 2050 y ENFRENTAN SERIOS PROBLEMAS DE ESPECULACIÓN, DESORDEN E IRREGULARIDAD / ILEGALIDAD.**
- La zonificación para uso industrial monofuncional al oriente de la ciudad, ha agudizado el desequilibrio en la relación ciudad – puerto e incrementado los costos de movilidad.
- La expansión portuaria está dando lugar a la separación física y/o fractura entre la ciudad y el puerto.
- **Es fundamental replantear esta zonificación y definir la superficie realmente necesaria a 2050.**

Mapa 16. Unidades económicas de la industria manufacturera y reserva de suelo industrial, 2018



Fuente: Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, 2015 e información proporcionada por el INPLA. e INEGI (2018: Directorio de Unidades Económicas (DENUE).

Mapa 17. Puerto de Manzanillo y Propuesta de ampliación

Suelo destinado a la actividad portuaria

- La superficie actual del Puerto de Manzanillo alcanza 437 ha.
- La expansión del puerto en la Laguna de Cuyutlán agregará 1,969 ha a la superficie del recinto portuario.
- El puerto se ha desarrollado sin integrar la dinámica local de la ciudad.

NOTA: Esta problemática se abordará a mayor detalle en el Taller del AAE 5. **Desequilibrio en la relación puerto-ciudad a realizarse el día 29 de octubre de 2020.**

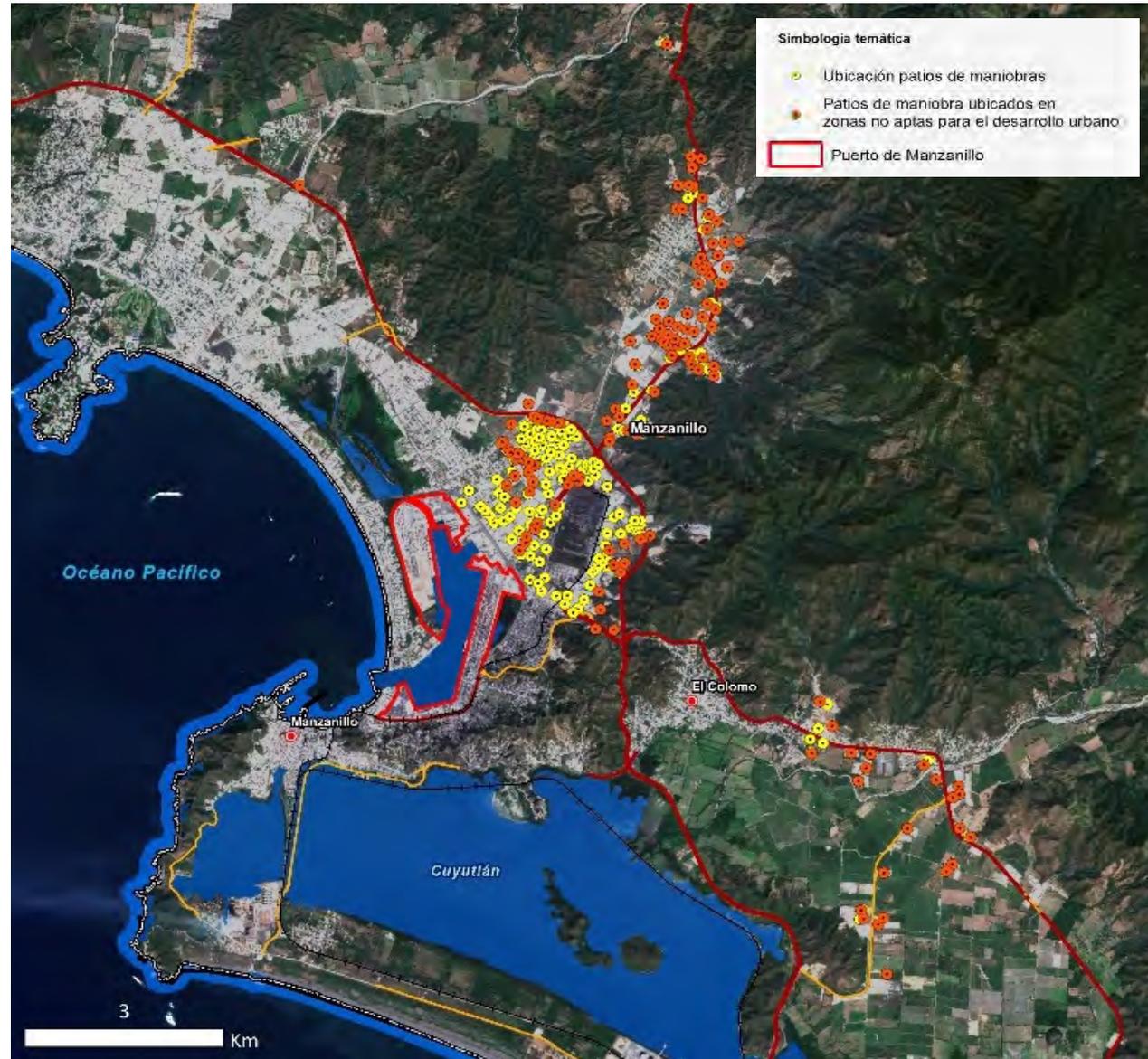


Fuente: Centro Eure S.C., propia a partir de INPLAN Manzanillo, (2020). Sistema de Información Territorial y Urbana.

Suelo destinado a la actividad portuaria

- Se estima una superficie de 450 ha de patios de maniobra y encierro para transporte de carga sobre la carretera 98 (localidad Tapeixtles – Jalipa) y carretera libre a Colima (localidad La Lupita y La ladrillera)¹.
- Estas cifras contemplan el **Patio Regulador de 74 ha, operado por la API Manzanillo**, el cual carece de infraestructura y sistemas de control adecuados para el nivel de operación del puerto.
- Se consideran **en condición de irregularidad el 90% de los patios** de encierro existentes en el corredor Tapeixtles – Jalipa (algunos carecen incluso de permiso de operación y/o están en suelo de propiedad social)¹.

Mapa 18. Ubicación de patios de maniobras para transporte de carga, 2020



Fuente: Centro Eure, S.C., a partir del Centro Mario Molina, (2017). Análisis integral sobre sustentabilidad urbana en México. Caso de estudio: sustentabilidad urbana en Manzanillo, México. Actualización a través de foto interpretación por medio de Google Earth, consultado los días 30 y 31 de marzo de 2020.

¹ Centro Mario Molina, 2017.

Baja eficiencia e insustentabilidad en el uso de suelo de los patios de camiones

Mapa 19. Patios de maniobras en Tapeixtles, Manzanillo



Mapa 20. Centro Logístico ubicado en Kansas



Fuente: Google Earth (2010). Imagen satelital capturada el 30 de mayo de 2020.

Eficiencia en el uso de suelo de patios de servicios en Tapeixtles – Jalipa*: **41 t/ha**

Eficiencia en el uso de suelo promedio de centros logísticos internacionales**: **130 t/ha**

El desorden espacial y la insustentabilidad de los patios ha rebasado límites que ponen en riesgo la viabilidad urbana

*Fuente: Li Zhang, 2014. Study on regional logistics system and logistics park planning system, Journal of Chemical and Pharmaceutical Research, 6(7):893-897.

** Corresponde a la eficiencia de parques logísticos de Werder Bremen (Alemania), Kansas City (EEUU), Stuttgart (Alemania), Keihi (Japón), Adachi (Japón), y Augsburg (Alemania).

Fuente: Li Zhang, 2014. Study on regional logistics system and logistics park planning system, Journal of Chemical and Pharmaceutical Research, 6(7):893-897.

Reserva turística PDU 2015

- La reserva tiene una superficie vacante de 1,299 ha casi toda desocupada.
- Está ubicada al poniente de la ciudad y se pretende sea para la consolidación del turismo.
- Al igual que las reservas habitacional e industrial, la turística FRACTURA LA CIUDAD, amplía la segregación por su uso monofuncional, enfatiza la desconexión entre el turismo y la ciudad y la exclusión de la población local a los frentes de playa.

Es fundamental replantear esta zonificación incluyendo usos mixtos y orientada a la compactación urbana.



Fuente: Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, 2015 e información proporcionada por el INPLA. e INEGI (2018: Directorio de Unidades Económicas (DENU)).

Requerimientos urbanos: Requerimientos de vivienda, 2050

A nivel municipal se requerirán 41,093 viviendas de hoy a 2050. Esta cifra considera la reducción paulatina del tamaño de los hogares y el rezago habitacional estimado por CONAVI (2015).

Esquema 1. Metodología para el cálculo de requerimientos de vivienda



Notas:

¹ Dato obtenido del escenario demográfico estimado por el Conapo (2019). Proyecciones de población de los Municipios de México, 2015-2030 y cálculos propios para 2035-2050.

² Dato que resulta de restar a la población proyectada a 2050 (291,274 habitantes) la población al año 2020 (203,206 habitantes).

³ Se considera la reducción del tamaño de los hogares a partir de una extrapolación de la tendencia 2005-2015.

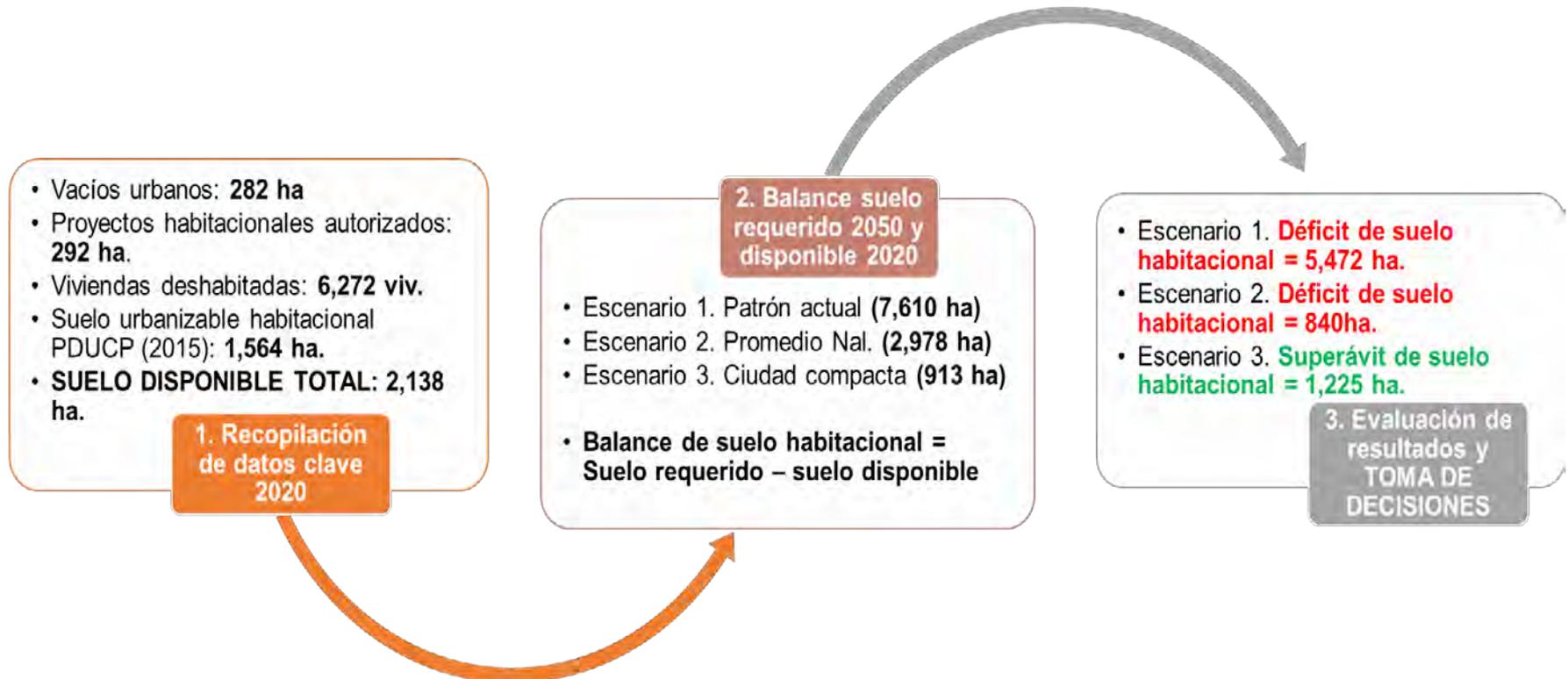
⁴ Dato obtenido de CONAVI (2015). Rezago habitacional, número de viviendas. Obtenido de: http://sniiv.conavi.gob.mx/demanda/rezago_municipal.aspx

Fuente: Centro Eure S.C. a partir de: Conapo (2019). Proyecciones de población de los Municipios de México, 2015-2030, de INEGI (2015). Encuesta Intercensal, resultados definitivos por municipio y cálculos propios.

Requerimientos urbanos: Requerimientos de suelo, 2050

La estimación de los requerimientos de suelo urbano se define a partir de tres escenarios de crecimiento: 1) Escenario patrón urbano actual municipal (9 viv/ha), 2) Escenario patrón promedio nacional (23 viv/ha) y 3) Escenario ciudad compacta ONU-Hábitat (75 viv/ha).

Esquema 2. Metodología para el balance de suelo urbano 2020-2050



Fuente: Centro Eure S.C. a partir de datos obtenidos de teledetección de imagen satelital Landsat 8 OLI 15m/píxel, mayo de 2019, INEGI (2016). Inventario Nacional de Vivienda, INPLAN (2015), Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Manzanillo, consultado en:

[https://mangomap.com/inplan/maps/71901/programa-de-desarrollo-urbano-del-centro-de-poblacion-de-manzanillo-actualizado-al-4-08-2018-# e información proporcionada por el INPLAN Manzanillo.](https://mangomap.com/inplan/maps/71901/programa-de-desarrollo-urbano-del-centro-de-poblacion-de-manzanillo-actualizado-al-4-08-2018-#e_informacion)



- Área Urbana (2019): 5,700 ha
- Densidad habitacional bruta (2015): 9 viv/ha
- Vacíos urbanos:
 - 282 ha (5% del área urbana)
- Desarrollos habitacionales autorizados 2015-2019:
 - 292 ha
- Suelo urbanizable habitacional disponible PDU -2015:
 - 1,564 ha
- Suelo total disponible: 2,138 ha



Esta superficie representa:

2.3 veces el suelo requerido en el escenario de ciudad compacta

El suelo disponible representa 28.09% del suelo requerido en el escenario patrón de urbanización actual. necesitando 5,472 ha adicionales

Requerimiento de suelo urbano al 2050:



Requerimientos suelo para uso industrial, 2050

Escenarios del comportamiento de la carga contenerizada para el Puerto de Manzanillo, 2020-2050

Año	Escenario normal (TCMA 4.3)			Escenario pesimista (TCMA 3.5%)			Escenario optimista (TCMA 4.8%)					
	Carga contenerizada enlazada por autotransporte (t)	Año de saturación de la capacidad del puerto	Superficie total requerida para contenedores (ha)	Carga contenerizada enlazada por autotransporte (70%)	Año de saturación de la capacidad del puerto	Superficie total requerida para contenedores	Carga contenerizada enlazada por autotransporte	Año de saturación de la capacidad del puerto	Superficie total requerida para contenedores			
2020	15,785,193	2028	523	15,080,939	2025	523	16,416,856	2023	523			
2025	19,980,504			18,266,841			21,181,868					
2030	24,341,801			21,806,284			25,948,161					
2035	28,159,642			593			25,225,528			532	30,025,145	633
2040	32,543,170			686			29,151,481			614	34,705,860	731
2045	37,573,985			792			33,657,265			709	40,077,248	845
2050	40,941,429			863			36,673,337			773	43,672,352	920

Nota: *Datos estimados por el CMM a partir del transporte de la carga contenerizada esperada con el funcionamiento del túnel ferroviario: 30% en ferrocarril y 70% en autotransporte (<http://t21.com.mx/maritimo/2017/07/21/api-manzanillo-alista-tunel-ferroviario-terminal-vehiculos>). Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Maestro de Desarrollo Portuario del Puerto de Manzanillo 2015-2020, SCT, 2016.

Estimación de superficie requerida para uso industrial en El Colomo

Escenarios 2050	A. Carga contenerizada enlazada por autotransporte* (t)	B. Superficie patios de servicio (2020) (ha)	C. Superficie requerida para patios de servicio 2050 (ha)	D. Superficie adicional a la existente para patios de servicio (ha) (C-B)
Base	40,941,429	523 ha	863	340
Medio	36,673,337		773	250
Optimista	43,672,352		920	397

Nota: T&J considera 523 ha de los patios de servicio identificados mediante imágenes satelital y el mapa catastral en Tapeixtles y Jalipa. La superficie considerada para El Colomo es de 1,566 ha de acuerdo al PDUCPM. *Datos estimados por el CMM a partir del transporte de la carga contenerizada esperada con el funcionamiento del túnel ferroviario: 30% en ferrocarril y 70% en autotransporte (<http://t21.com.mx/maritimo/2017/07/21/api-manzanillo-alista-tunel-ferroviario-terminal-vehiculos>). Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Maestro de Desarrollo Portuario del Puerto de Manzanillo 2015-2020, SCT, 2016; e información de proyecciones proporcionadas por la Administración Portuaria integral en el mes de septiembre de 2020.

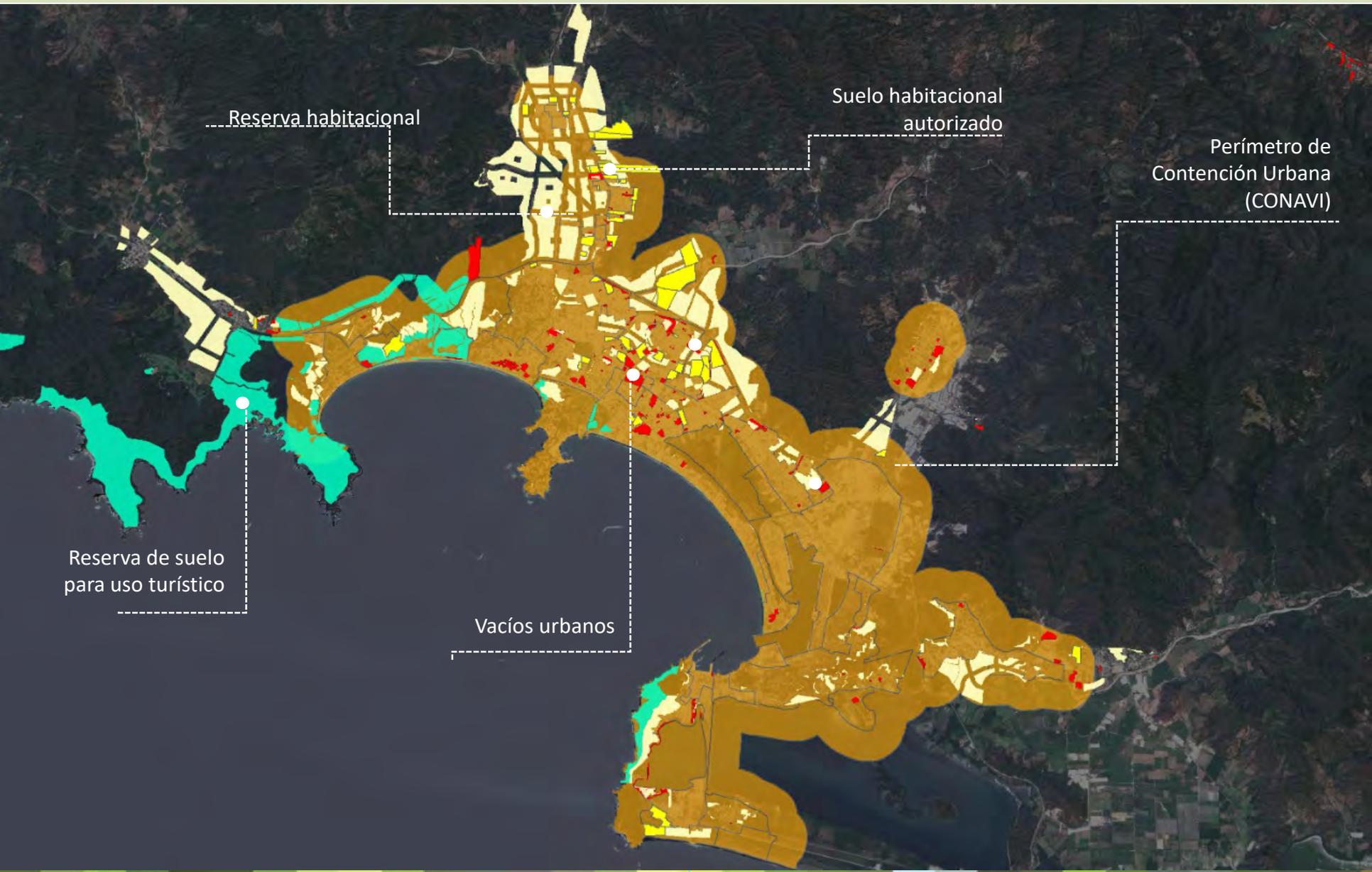
Principales supuestos del escenario:

1. Incremento en la eficiencia del uso del suelo para fines logísticos (130 t/ha).
2. Las expectativas de manejo de mercancía se ven afectadas por la crisis económica derivada de la pandemia.
3. **Estos escenarios parten del cálculos estimado por el Centro Mario Molina (2017) hasta 2035.**

An aerial photograph showing a coastal town with a large bay or harbor. The town is built on a hillside overlooking the water. The surrounding area is a mix of green fields and brown patches, possibly agricultural land. The water is dark blue, and the sky is not visible. The text is overlaid on the bottom left of the image.

**3. Zonas de Atención
Estratégica (ZAEs)
del AAE 4**

Sitios de aplicación prioritaria de acciones: Zonas de Atención Estratégica (ZAEs) urbano – territoriales: AAE 4



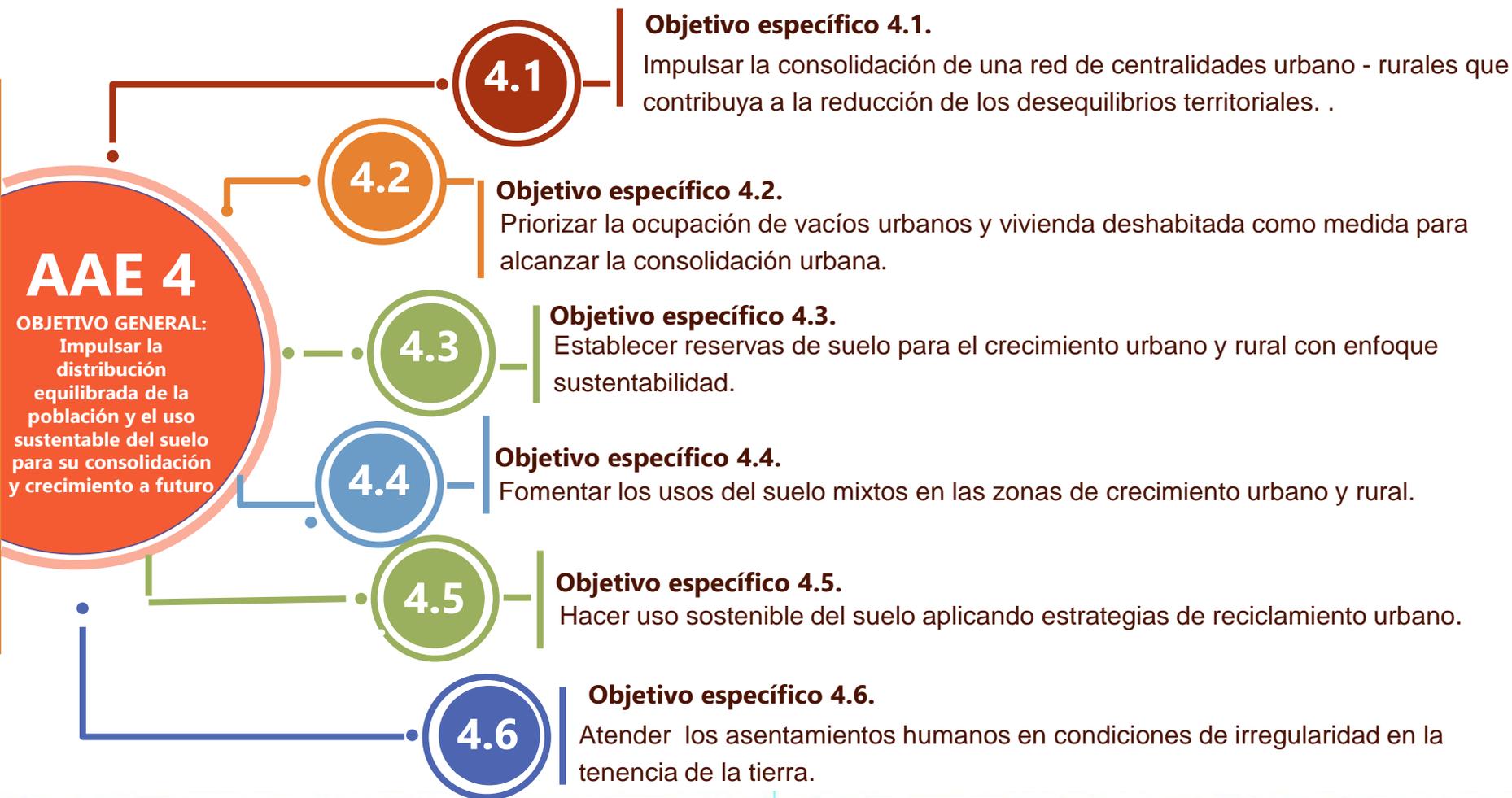
An aerial photograph showing a coastal town built on a hillside overlooking a bay. The town is densely packed with buildings, and the bay is filled with water. The surrounding landscape is hilly and green, with some agricultural fields visible. The text '4. Avances de la propuesta estratégica para el AAE 4' is overlaid on the bottom left of the image.

**4. Avances de la
propuesta
estratégica para el
AAE 4**

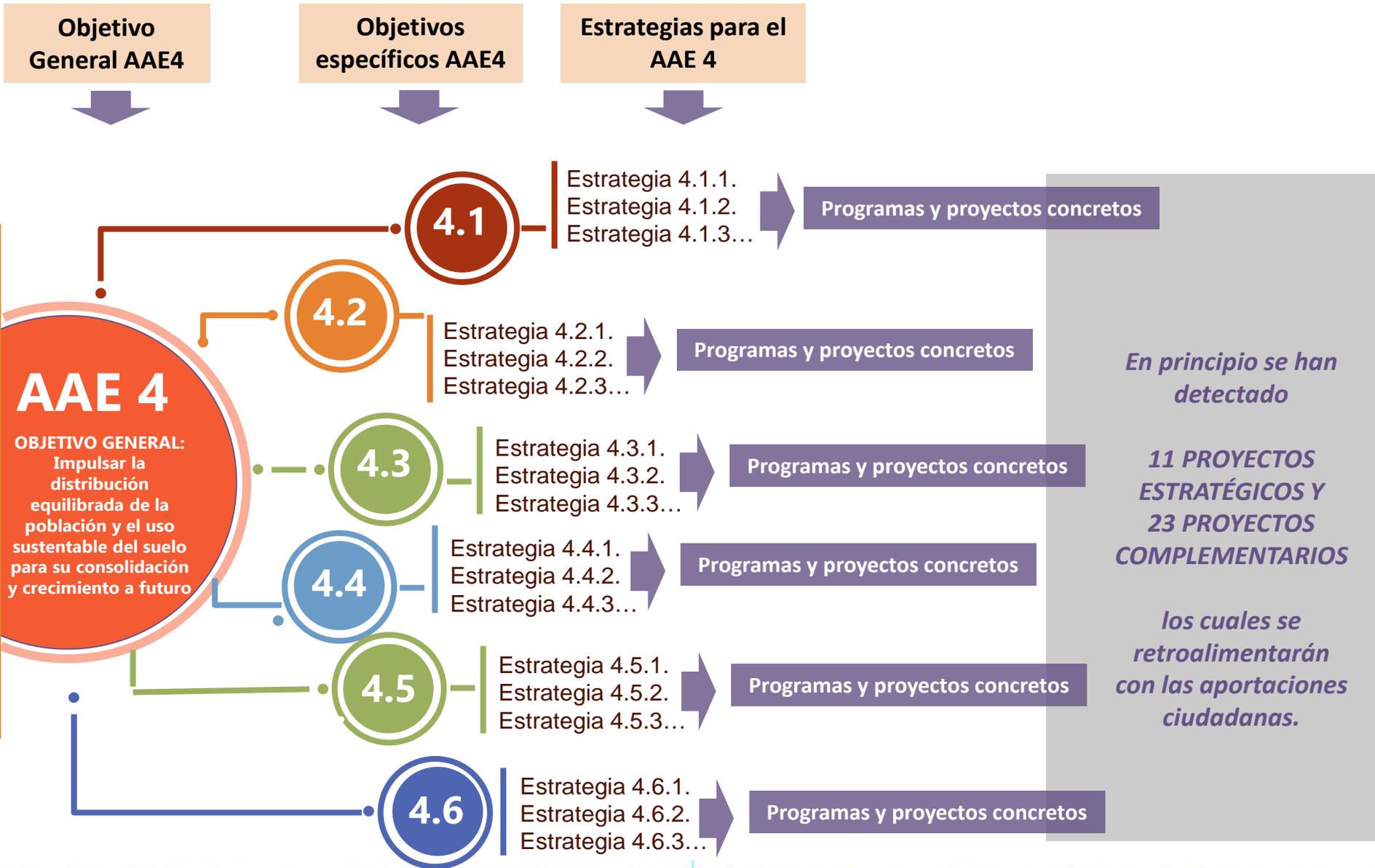
Programas y proyectos preliminares del Plan Estratégico 2050

Hasta el momento, el Plan Estratégico contiene:

- ✓ **8 objetivos generales y 34 específicos**, alineados con los 8 Ámbitos de Atención Estratégica (AAE)
- ✓ **396 propuestas** (proyectos concretos) preliminares.



Programas y proyectos preliminares del Plan Estratégico 2050



Estrategias y/o proyectos de mayor relevancia: AAE 4

Generar instrumentos que permitan la gestión de los suelos ejidales en un modelo que favorezca a los pequeños propietarios y a las personas menos favorecidas; acordes al modelo de crecimiento compacto de la ciudad.

Regularizar los asentamientos humanos irregulares o informales ubicados en el municipio.

Incentivar el reciclamiento y ocupación de 6,272 viviendas deshabitadas.

Polígonos de desarrollo portuario
Agrupación parcelaria

Dotar de infraestructura y equipamiento a las localidades Jalipa, Camotlán de Miraflores, Venustiano Carranza, El Naranjo y La Central para consolidarlas como subcentros urbanos.

Incentivar la ocupación de 282 ha de vacíos urbanos para propiciar la consolidación de la mancha urbana.

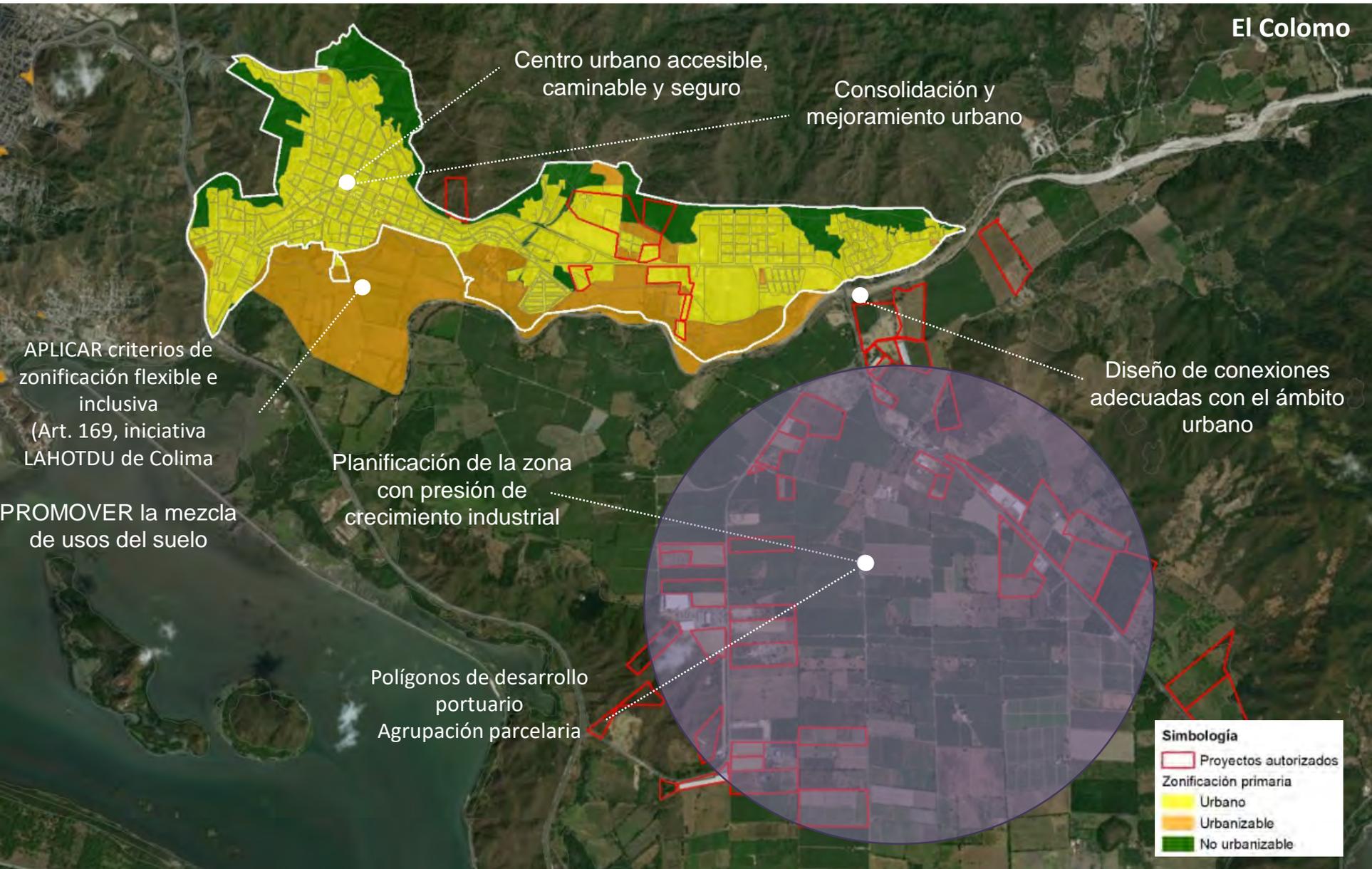
Contribuir a garantizar el derecho a la vivienda digna y asequible a través de la regularización de la tenencia de la vivienda.

Incidir en la oferta de vivienda social dirigida a personas de escasos recursos a través de la definición de espacios urbanos y predios donde su edificación contribuirá a un esquema mixto de ciudad.

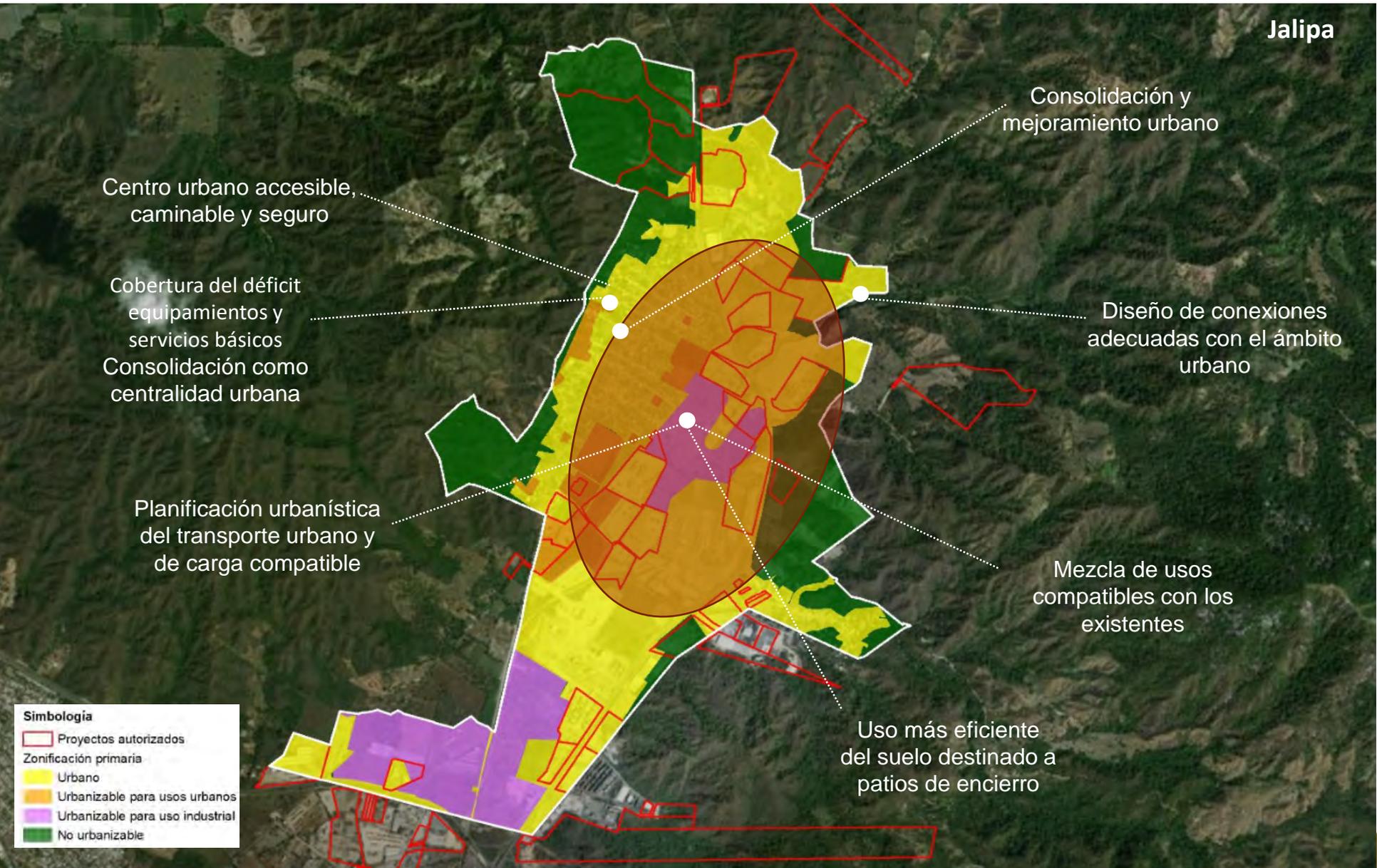
Implementación de Instrumentos fiscales para la gestión del territorio (incentivos, desincentivos, cargas fiscales, derechos, etc.)

Estrategias y/o proyectos de mayor relevancia: AAE 4

El Colomo



Estrategias y/o proyectos de mayor relevancia: AAE 4





GRACIAS

Dr. Alfonso Iracheta Cenecorta
axicorta@gmail.com

Mtra. Jimena Iracheta Carroll
jimena.iracheta@gmail.com

