

ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE SANTA MARÍA HUATULCO

Contenido

1.- Antecedentes	5
1.1. Introducción.....	6
1.2. Fundamentación jurídica	7
1.2.1. Tratados Internacionales.....	7
1.2.2. Marco Jurídico Federal.....	8
1.2.3. Marco Jurídico Estatal.....	17
1.2.4. Marco Jurídico Municipal.....	21
1.3. Planeación estratégica	22
1.3.1. Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019	22
1.3.2. Congruencia con el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024.....	23
1.3.3. Congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Oaxaca 2016-2022	24
1.3.4. Congruencia con los objetivos y metas municipales	26
1.4. Participación democrática.	27
1.5. Objetivo general y particulares.	29
1.5.1. Objetivo general.	29
1.5.2. Objetivos particulares.	29
2.- Diagnóstico	31
2.1 Delimitación del área de estudio	31
2.2. Aspectos Ambientales.....	33
2.2.1. Clima.....	33
2.2.2. Edafología.....	34
2.2.3. Geología.....	35
2.2.4. Hidrología.....	36
2.2.5. Topografía.....	37
2.2.6. Vegetación y usos del suelo.....	38
2.2.7. Áreas Naturales Protegidas.....	39
2.2.8. Unidades de Gestión Ambiental.	40
2.2.9. Zonas de extracción de materiales de construcción.	41
2.2.9 Zonas agrícolas.....	42
2.3. Riesgos y vulnerabilidad.	44
2.3.1. De origen geológico.....	44
2.3.2. De origen hidrometeorológico.....	47

2.4. Problemática ambiental.....	48
Suelo.....	48
Agua.....	49
2.5. Aspectos sociodemográficos.....	50
2.5.1. Estructura de la población.	50
2.5.2. Natalidad y fecundidad.	52
2.5.3. Mortalidad.....	52
2.5.4. Dinámica migratoria.....	54
2.5.5. Crecimientos históricos.....	54
2.5.5.1. Proyecciones y crecimiento de la población.	54
2.5.5.2. Índices de marginación y desarrollo humano.....	55
2.6. Aspectos socioeconómicos.....	59
2.6.1. Población Económicamente Activa.....	59
2.6.2. Unidades Económicas de Distribución.....	59
2.7. Medio físico transformado.....	62
2.7.1. Utilización del suelo urbano.....	62
2.7.2. Estructura vial.....	64
2.7.3. Infraestructura de abastecimiento.....	66
2.7.3.1. Energía eléctrica y alumbrado público.	68
2.7.3.2. Tenencia de la tierra.....	69
2.7.4. Equipamiento.	70
2.7.5. Imagen Urbana.....	73
3. Pronóstico.....	78
3.1. Administración y gestión del desarrollo urbano.....	87
3.1.1. Recursos financieros.....	90
4. Objetivos y metas.....	92
5. Políticas y estrategias generales.....	93
5.1. Políticas y estrategias de desarrollo normativo, legal y de ordenación del desarrollo.	93
5.2. Políticas y estrategias de preservación y conservación del medio ambiente y el paisaje	95
5.3. Políticas y estrategias de desarrollo urbano.....	98
5.4. Políticas y estrategias de vivienda.....	107
5.5. Políticas y estrategias de desarrollo social.....	109
5.6. Políticas y estrategias de desarrollo económico.....	109

6.	Programa de acciones y corresponsabilidad sectorial.	110
7.	Zonificación	117
7.1.	Zonificación primaria.....	117
7.2.	Zonificación secundaria	120
7.3.	Normas para la utilización del suelo.....	147
8.	Instrumentación y seguimiento.	151
8.1.	Instrumentos fiscales y financieros.....	151
8.2.	Instrumentos de Planeación	153
8.3.	Instrumentos de control.....	154
8.4.	Instrumentos administrativos y de gestión.....	157
8.5.	Instrumentos de fomento.....	160
8.6.	Instrumentación de mecanismos para mejorar el funcionamiento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco	160
8.7.	Instrumentos de participación ciudadana	161
8.8.	Difusión al público en general.	162
8.9.	Distribución de versiones sintéticas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco.....	162

1.- Antecedentes

De acuerdo con la Enciclopedia de los Municipios y delegaciones de México¹, la fundación del pueblo de Santa María Huatulco data del año 1539; sin embargo, es hasta los años 80's cuando el Centro de Población de Santa María Huatulco (CPSMH) comenzó a tener un mayor desarrollo; con la conclusión de las carreteras Puerto Escondido- Salina Cruz y la carretera Oaxaca-Pochutla, en 1983; así como con el impulso al desarrollo turístico por parte del gobierno federal, a cargo del FONATUR (Fondo Nacional de Fomento al Turismo) para la creación del Centro Integralmente Planeado Huatulco (CIP) en el año 1984; la conformación urbana del Centro de Población se encuentra fuertemente enlazada al desarrollo de Bahías de Huatulco, pues juega un papel importante como el Centro Administrativo del municipio.

El CPSMH cuenta con un importante antecedente de planeación, pues en octubre de 1995 se publicó el Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco, Oaxaca, donde se establecían los siguientes objetivos generales:

- Integrar al CPSMHP como una unidad territorial equilibrada, que permita articular adecuadamente las diferentes actividades que se realizan en este centro.
- Elevar la calidad de vida de los pobladores, por medio de la atención a sus necesidades de servicios, vivienda, equipamiento, transporte, infraestructura y empleo.
- Dotar al CPSMHP del equipamiento necesario para atender las demandas de la población rural de su zona de influencia.
- Encauzar el desarrollo urbano del CPSMHP en función de la aptitud del medio natural, la vocación económica del sitio, las aspiraciones de la comunidad y las posibilidades de dotación de infraestructura.

Al tener cerca de 25 años de haber sido publicado, es preponderante la actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco (PDU-CPSMH), debido a que la dinámica de la localidad se ha transformado completamente, aunado a la falta de aplicación, seguimiento y cumplimiento de las políticas y estrategias propuestas en dicho instrumento, lo cual se ha traducido en el rezago del CPSMH, el cual requiere una política de ordenamiento territorial, que promueva el desarrollo urbano, económico y social, mediante el establecimiento de los usos de suelo secundarios, fortaleciendo e impulsando los corredores urbanos, así como las zonas de reserva destinadas para la vivienda, definiendo una estrategia sustentable de aprovechamiento y ordenamiento del territorio, coherente con las características de la zona de estudio.

Se deberá buscar la consolidación del CPSMH, como el centro administrativo de apoyo al turismo de Bahías de Huatulco, pero también como catalizador de nuevas actividades dentro del municipio, favoreciendo siempre la calidad de vida de sus habitantes, mediante el estudio de sus potencialidades.

¹ INAFED. Enciclopedia de Municipios. www.inafed.gob.mx

1.1. Introducción.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco (PDUCCPSMH), tiene la finalidad de convertirse en clave para orientar el proceso de desarrollo urbano, siendo un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales que intervienen; estableciendo objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y acciones que permitan mejorar las condiciones de funcionamiento del Centro de Población.

Para la actualización del PDUCCPSMH, se analizaron y evaluaron diferentes aspectos con el fin de establecer un diagnóstico con la problemática y tendencias en la dinámica urbana, a partir del instrumento vigente elaborado en 1995. Por tanto, el pronóstico, así como las políticas y estrategias diseñadas en este Programa corresponden al diagnóstico elaborado; a través de un análisis de la correlación entre los aspectos ambientales, culturales, demográficos, económicos, sociales y de ordenamiento espacial. Con la identificación de estas características particulares, se definieron proyectos ordenadores, estratégicos y de integración al desarrollo urbano, que pondrán en marcha acciones que sirvan para revalorar la riqueza natural, cultural e histórica del Centro de Población.

El PDUCCPSMH, se constituye como un instrumento indispensable para orientar el desarrollo, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias encargadas de su operación, así como a todos los actores involucrados en mejorar las condiciones del Centro de Población.

Esta actualización se encuentra alineada con los objetivos internacionales de desarrollo sostenible de la Nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas, la cual constituye un cambio de paradigma que se basa en la ciencia de las ciudades, estableciendo normas para la planificación, desarrollo y mejora de las zonas urbanas, dentro del marco jurídico nacional se busca congruencia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, particularmente en lo que respecta al ordenamiento del uso del territorio y asentamientos humanos, con pleno respeto a los derechos humanos, igualmente el plan se encuentra apegado al marco jurídico federal, estatal y municipal en materia de planeación.

La presente actualización del PDUCCPSMH, se constituye como el instrumento técnico y jurídico que determinará los lineamientos aplicables en materia de planeación urbana, promoviendo la coordinación de esfuerzos del gobierno a nivel federal, estatal y municipal, garantizando un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, natural y social.

1.2. Fundamentación jurídica

Se detalla el marco jurídico de las leyes, normas y reglamentos legales que sustentan la actualización del PDUCPSMH, a nivel internacional y nacional en sus tres órdenes de gobierno, federal, estatal y municipal.

Estas leyes, normas y reglamentos establecen la congruencia, las facultades de cada entidad (federal, estatal o municipal), así como las necesidades de cumplimiento en materia de desarrollo urbano y sostenibilidad, las cuales se detallan en los siguientes apartados.

1.2.1. Tratados Internacionales.

Se enlistan a continuación los tratados más relevantes retomados para la actualización del PDUCPSMH.

En materia de desarrollo urbano se han firmado varios tratados internacionales con la finalidad de prevenir acciones inapropiadas en la ocupación del territorio, en el cuidado al medio ambiente y para minimizar los efectos del cambio climático.

- Protocolo de Montreal Relativo a las Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono (Montreal, Canadá, 16 de septiembre de 1987. Publicación Aprobación en el D.O.F.: 25 de enero de 1988. Entrada en vigor para México: 1 de enero de 1989).
- Convenio de Viena para la Protección de la Capa de Ozono (Viena, Austria, 22 de marzo de 1985. Publicación Aprobación en el D.O.F.: 14 de septiembre de 1987. Entrada en vigor para México: 22 de septiembre de 1988).
- Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas Sobre el Cambio Climático (Kyoto, Japón, 11 de diciembre de 1997. Publicación Aprobación en el D.O.F.: 1 de septiembre del 2000. Entrada en vigor para México: 16 de febrero del 2005).
- Protocolo de Cartagena Sobre Seguridad de la Biotecnología del Convenio Sobre la Diversidad Biológica (Montreal, Canadá, 29 de enero del año 2000. Publicación Aprobación en el D.O.F.: 1 de julio del 2002. Entrada en vigor para México: 11 de septiembre del 2003).
- Acuerdo sobre la Aplicación de Medidas Sanitarias y Fitosanitarias (OMC) (Firma: 15 abril de 1994. Ratificación: 31 de agosto de 1994. Entrada en vigor: 1 de enero de 1995).
- Acuerdo Internacional de Maderas Tropicales del 2006. (Ratificado 29 de octubre del 2007. Publicación D.O.F 17 de diciembre del 2007).
- Acuerdo de París para contrarrestar la liberación de gases de efecto invernadero y cambio climático. París, Francia, 12 de diciembre del 2015. Entra en vigor en México el 4 de noviembre del 2016. Publicado en DOF el 4 de noviembre del 2016.
- Convenio 169 de la OIT (Organización Internacional del Trabajo) sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, su fundamento principal está centrado en el respeto a las culturas y formas de vida de los pueblos indígenas y reconoce sus derechos sobre las tierras y recursos naturales.

- Convención americana sobre derechos humanos 1981 “Pacto de San José de Costa Rica”; fundado en el respeto de los derechos humanos esenciales, en donde se establece el derecho a la propiedad privada en el art. 21.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (3 de enero de 1976), su fundamento principal se encuentra en la consideración de los derechos económicos, sociales y culturales, derechos de igualdad material por medio de los cuales se pretende satisfacer las necesidades básicas de las personas y el máximo nivel de vida digna.
- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (23 de marzo de 1976). Este pacto busca promover el derecho a la autodeterminación y a respetar ese derecho, reconoce los derechos de los pueblos a disponer, comerciar y poseer libremente de sus recursos y riquezas naturales.

1.2.2. Marco Jurídico Federal

1.2.2.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de marzo de 2021

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es el instrumento del cual se desprenden los demás ordenamientos sobre la planeación en nuestro país.

Art. 4. Establece que toda persona tiene derecho a la protección de la salud; a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible y a una vivienda digna y decorosa.

Art. 25. Corresponde al estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales.

Art. 26. Inciso A, párrafo 1. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Art. 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional. La propiedad corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares. En el segundo párrafo se hace referencia a las expropiaciones, y establece que sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. En el tercer párrafo, se señala que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

Art. 28. El estado contará con los organismos y empresas que requiera para el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades de carácter prioritario.

Art. 73. Facultades que tiene el Congreso de la Unión. Fracción XXIX-C expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de

los municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en materia de asentamientos humanos. Asimismo, en la fracción XXIX-D se refiere a la facultad para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional. De manera similar, en la fracción XXIX-K se hace referencia a la facultad para expedir leyes en materia de turismo, estableciendo las bases generales de coordinación de las facultades concurrentes entre la Federación, las entidades federativas, los municipios, así como la participación de los sectores social y privado.

Art. 115. Se establecen las facultades de los municipios, específicamente en el párrafo V, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; y
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

1.2.2.2. Ley de Planeación. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de febrero de 2018.

Esta ley contiene las normas y principios conforme a los cuales se lleva a cabo la planeación nacional del desarrollo, para lograr una planeación que sea incluyente, equitativa, sustentable, con perspectiva de género y observa los objetivos sociales, culturales, ambientales y económicos de la Constitución.

Art. 1. Fracción III. Establece las bases para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades de planeación de la Administración Pública Federal, así como la participación de los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas.

Art. 3. Define la planeación nacional de desarrollo como la ordenación racional y sistemática de acciones que tiene como propósito la transformación de la realidad del país.

Art. 4. Señala que es responsabilidad del poder Ejecutivo Federal conducir la planeación nacional del desarrollo con la participación democrática de la sociedad.

Art. 16. Fracción III. Se deben elaborar programas sectoriales, considerando las propuestas que presenten las entidades del sector, los órganos constitucionales autónomos, y los gobiernos de las entidades federativas, así como las que deriven de los ejercicios de participación social y de los pueblos y comunidades indígenas interesados.

Asimismo, en la fracción IV, se señala que se debe asegurar la congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, así como con los programas especiales en los términos que establezca éste; y en la fracción V, se dice que se debe considerar el ámbito territorial, promoviendo que los planes y programas de los gobiernos de las entidades federativas guarden congruencia con éstos. La participación y consulta de los diversos grupos sociales está prevista en el Artículo 20, en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Art. 21. El Plan Nacional de Desarrollo precisará los objetivos nacionales, la estrategia y las prioridades del desarrollo integral, equitativo, incluyente, sustentable y sostenible del país, contendrá previsiones sobre los recursos que serán asignados a tales fines; determinará los instrumentos y responsables de su ejecución, establecerá los lineamientos de política de carácter global, sectorial y regional; sus previsiones se referirán al conjunto de la actividad económica, social, ambiental y cultural y registrará el contenido de los programas que se generen en el sistema nacional de planeación democrática.

Art. 33. El poder Ejecutivo Federal podrá convenir con los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, la coordinación que se requiera a efecto de que éstos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por dichas instancias se planeen de manera conjunta.

Art. 37. El Ejecutivo Federal o a través de sus dependencias y entidades paraestatales, pueden concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los Programas.

1.2.2.3. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 2020.

La LGAHOTDU, es la encargada de determinar que la planeación forme parte del sistema nacional de planeación democrática, considerándola una política sectorial, que apoya el cumplimiento de los objetivos de los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo.

Art. 1. Fracción I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general; fracción II. Establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales; fracción III. Fijar los criterios para que exista una congruencia, coordinación y participación entre ellos; fracción IV. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y fracción V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación y gestión del territorio.

Art. 2. Señala que todas las personas tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. En el segundo

párrafo se establece que las actividades para ordenar el territorio y los asentamientos humanos tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de estas condiciones.

Art. 4. Establece los principios de política pública a los que debe apegarse la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenación territorial. En las fracciones I a la IX, se establece el derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

Art 5. Se establece que toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los mencionados principios.

Art. 7. Las atribuciones en la materia deberán ser ejercidas en concurrencia entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales.

Art. 11. Señala las atribuciones de los municipios. Fracción I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven; fracción II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población; fracción III. Formular, aprobar y administrar la zonificación de los Centros de Población; fracción IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población; fracción VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, demarcaciones territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación; fracción XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas; fracción XII. Validar la congruencia, coordinación y ajuste de planes y programas municipales; fracción XIII. Solicitar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los planes y programas, así como su publicación en la Gaceta o Periódico Oficial; fracción XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de desarrollo urbano y sus modificaciones; fracción XVII. Los municipios pueden participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano.

Art. 22. La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática. Estará a cargo de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales.

Art. 40. Los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente.

Art. 41. Se promoverá la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación, para formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Art. 45. Los planes y programas de desarrollo urbano deben considerar los criterios de regulación ecológica que se establecen en la Ley General del Equilibrio Ecológico la Protección al Ambiente, así como las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Art. 48. Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades.

Art. 51. Los planes y programas municipales de desarrollo urbano deben especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos.

Art. 52. Indica que la legislación estatal señalará los requisitos y alcances de las acciones para los Centros de Población, estableciendo las disposiciones para asignación de usos de suelo y destinos compatibles, y la formulación, aprobación y ejecución de planes y programas de desarrollo urbano en las fracciones I y II, respectivamente.

Art. 54. La legislación estatal debe señalar las disposiciones para las áreas de reservas para la expansión de Centros de Población.

Art. 59. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los Centros de Población.

Art. 60. La legislación local en la materia se encarga de los requisitos para las diversas acciones urbanísticas.

Art. 64. Establece que la legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos y de reubicación de asentamientos humanos, así como acciones relativas, como previsiones financieras y operativas para la recuperación.

Art. 77. Se refiere a las reservas territoriales y las acciones coordinadas que deben llevarse a cabo, con objeto de establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante una programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.

Art. 82. La regularización de la tenencia de la tierra se sujeta a que deberá derivarse como una acción de fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación.

Art. 88. Se refiere a los instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano. Es competencia de las autoridades la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de las obras y acciones de interés público se carguen a los que se benefician directamente de los mismos. Para este efecto, se realizará la valuación de predios antes de la ejecución o introducción de infraestructuras y calcular los incrementos del valor del suelo.

Art. 101. Establece que se fomentará la coordinación y concertación de acciones entre los sectores público, social y privado para la aplicación de planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, regional, de conurbación o zona metropolitana y el establecimiento de mecanismos e instrumentos para los mismos.

1.2.2.4. Ley Agraria. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de junio de 2018.

La Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia agraria y de observancia general en toda la república, es el conjunto de medidas sociales, políticas, económicas y legislativas que sirven para regular la estructura de la propiedad y de la producción de la tierra.

Art. 2. Establece que, en cuanto al aprovechamiento urbano y equilibrio ecológico, la ley se ajusta a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás aplicables.

Art. 9. Se refiere a los ejidos y establece que tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Art. 23. Se definen los asuntos competencia de la asamblea. Fracción VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico. Fracción X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común.

Art. 43. Se definen las tierras ejidales como las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Art. 44. Se establece una división de las tierras ejidales por su destino: tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas.

Art. 63. Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal.

Art. 64. Las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Art. 65. Cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente. Asimismo, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado.

Art. 66. Se requerirá la intervención de las autoridades municipales y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento.

Art. 67. La asamblea separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad, cuando constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento.

1.2.2.5. Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Última reforma publicada en el diario oficial de la federación el 5 de junio de 2018

Como lo establece el primer artículo, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico, protección del ambiente y tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable.

Art. 1°. Establece como bases, garantizar el derecho a vivir en un medio ambiente sano, así como el aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la

obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas.

Art. 8°. Sobre las facultades de los municipios. Fracción V. Le corresponde la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos y jardines públicos; fracción VIII. Establece que le corresponde la formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo.

Art. 17. La planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar a la política ambiental y el ordenamiento ecológico.

Art. 23. Para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, se establece que para la planeación del desarrollo urbano se deben considerar los siguientes criterios: Tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico; Lograr una diversidad y eficiencia de los usos del suelo y evitar el desarrollo de esquemas segregados; Fomentar la mezcla de los usos habitacionales con los productivos y evitar que se afecten áreas con alto valor ambiental; Privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo; Establecer y manejar en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica; Promover la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros para la protección y restauración del medio ambiente; Incorporar los costos de tratamiento del agua, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice; Establecer las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán usos que pongan en riesgo a la población; Buscar la corrección de desequilibrios y prever las tendencias de crecimiento; y Evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Art. 28. Se establece la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas.

Art. 31. Se requiere un informe preventivo y no una manifestación de impacto ambiental cuando: existan normas oficiales mexicanas u otras disposiciones que regulen los impactos ambientales relevantes que puedan provocar las obras o actividades; las obras o actividades estén previstas por un plan parcial de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico; o se trate de instalaciones ubicadas en parques industriales.

Art. 32. Las autoridades deben presentar planes o programas parciales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico en materia de impacto ambiental.

Art. 98. Los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo son, entre otros: El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural y no alterar el equilibrio de los ecosistemas; El uso de los suelos debe hacerse de manera que éstos mantengan su integridad física y su capacidad productiva; Considerar las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida de la vegetación natural y; Realización de las

obras que puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.

Art. 99. Los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en el establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y conservación de los Centros de Población.

Art. 112. Fracción II. En materia de prevención y control de la contaminación atmosférica, los gobiernos deberán aplicar los criterios generales para la protección a la atmósfera en los planes de desarrollo urbano de su competencia, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de industrias contaminantes.

Art. 117. En cuanto a la prevención y control de la contaminación del agua, se establece en la fracción VI, que las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo.

1.2.2.6. Ley General de Cambio Climático. Última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de julio de 2018

Tiene por objeto garantizar el derecho a un medio ambiente sano.

Art. 1°. La ley es reglamentaria de la Constitución en materia de protección al ambiente, desarrollo sustentable, preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Art. 9°. Con relación a las atribuciones de los municipios, se incluyen las siguientes: Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático; Formular e instrumentar políticas y acciones en materia de prestación del servicio de agua potable y saneamiento, ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano, recursos naturales y protección al ambiente de su competencia, protección civil, manejo de residuos sólidos municipales y transporte público de pasajeros eficiente y sustentable.

Art. 33. Entre los objetivos para la mitigación del cambio climático, se encuentra el de promover prácticas de eficiencia energética, el desarrollo y uso de fuentes renovables de energía y la transferencia y desarrollo de tecnologías bajas en carbono.

Art. 34. Fracciones I, II, III y V. Para reducir las emisiones, se promoverán las políticas y acciones de mitigación para: Reducir las emisiones en la generación y uso de energía; Reducir emisiones en el sector transporte; Reducir emisiones y captura de carbono en el sector de agricultura, bosques y otros usos del suelo y preservar ecosistemas y biodiversidad; Reducir emisiones en el sector residuos y educar y cambiar patrones de conducta, consumo y producción.

1.2.2.7. Ley General de Turismo. Última reforma publicada en el diario oficial de la Federación el 31 de julio de 2019

Tiene por objeto establecer el ordenamiento turístico a nivel nacional.

Art. 5°. La Secretaría de Turismo puede suscribir convenios o acuerdos de coordinación para las siguientes atribuciones: Administrar y supervisar las Zonas de Desarrollo

Turístico Sustentable; Elaborar y ejecutar programas de desarrollo de la actividad turística y, Realizar acciones operativas complementarias.

Art. 10. Entre otras atribuciones, corresponde a los municipios formular, conducir y evaluar la política turística municipal.

Art. 23. Fracciones I a la VIII. Los criterios para la formulación del ordenamiento turístico, son: La naturaleza y características de los recursos turísticos existentes en el territorio nacional, así como los riesgos de desastre; La vocación de cada zona o región, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; Los ecológicos; La combinación deseable que debe existir entre el desarrollo urbano, las condiciones ambientales y los recursos turísticos; El impacto turístico de nuevos desarrollos urbanos, asentamientos humanos, obras de infraestructura y demás actividades; Las modalidades que establezcan los decretos por los que se constituyan las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable; Las medidas de protección y conservación establecidas en las Declaratorias Presidenciales de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos de interés nacional, así como las Declaratorias de Monumentos Históricos y Artísticos y; Las previsiones contenidas en los programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio.

Art. 32. Las áreas naturales protegidas no podrán formar parte de las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable.

1.2.2.7. Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 13 de abril de 2020.

Art. 1º. La presente Ley tiene por objeto regular y fomentar el manejo integral y sustentable de los territorios forestales, la conservación, protección, restauración, producción, ordenación, el cultivo, manejo y aprovechamiento de los ecosistemas forestales del país y sus recursos; así como distribuir las competencias que en materia forestal correspondan a la Federación, las entidades federativas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, con el fin de propiciar el desarrollo forestal sustentable.

Art. 15 La Comisión Nacional Forestal, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio. El objeto de la Comisión es desarrollar, favorecer e impulsar las actividades productivas, de protección, conservación, restauración, aprovechamiento sustentable, producción, comercialización y educación técnica forestal en las áreas prioritarias del desarrollo.

Art. 20. La comisión ejercerá las siguientes atribuciones, sección XXXVIII. Participación en la delimitación territorial, ordenamiento y elaboración de planes territoriales elaborados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Secretaría de Turismo, entre otras dependencias.

Art. 160 De igual manera, la Comisión podrá promover ante las autoridades federales o locales competentes, con base en los estudios que elabore, la limitación o suspensión de la instalación o funcionamiento de industrias, comercios, servicios, desarrollos urbanos, turísticos o de cualquier actividad que afecte o pueda afectar los recursos forestales.

1.2.3. Marco Jurídico Estatal

1.2.3.1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca. Última reforma publicada en el periódico oficial el 3 de octubre de 2020

Art. 113. Fracción IV. Los municipios en términos de las leyes federales y estatales relativas estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia.
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones.
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y en la aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público.
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

1.2.3.2. Ley Estatal de Planeación del Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el periódico oficial el 17 de octubre de 2020.

Dentro de esta Ley se establecen los principios básicos con los cuales se planeará el desarrollo de la Entidad y se encauzarán las actividades de las administraciones públicas estatal y municipales.

Art. 5. La planeación estatal deberá sujetarse a lo dispuesto en el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Art. 6. Es responsabilidad del Poder Ejecutivo del Estado conducir la planeación estatal del desarrollo mediante esquemas de participación democrática.

Art. 7. La planeación estatal como función permanente, de carácter técnico, estandarizada, sistemática y transversal a la administración pública estatal y municipal, que incorpora las perspectivas indígenas, ambiental y de género.

1.2.3.3. Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales. Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca el 29 de febrero de 2020.

Art. 3. El Ayuntamiento tiene la obligación primordial de servir a la población, generando en forma permanente, continua y creciente, servicios y obras de calidad. De no poder prestarlos, los podrá concesionar a los particulares en términos de esta Ley, siempre y cuando no se oponga a la Constitución y a las demás leyes del estado.

Art. 58. El Ayuntamiento podrá celebrar acuerdos de coordinación administrativa o asociarse con otro u otros Ayuntamientos, entre otros, para:

Fracción I. La elaboración conjunta de planes municipales y regionales de desarrollo.

Fracción II. La elaboración conjunta de planes y programas de desarrollo micro regional.

1.2.3.4. Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 24 de octubre de 2020.

Esta Ley establece las facultades y deberes que corresponden al gobierno municipal y determina las bases para la organización y funcionamiento de la administración pública municipal.

Art. 43. Son atribución del Ayuntamiento, entre otras: Fracción III. Ordenar su territorio municipal para efectos administrativos; fracción. XVI. Administrar, vigilar y evaluar la formulación e instrumentación de los planes de desarrollo urbano.

Art. 56. En la primera sesión ordinaria del primer año de gestión del Ayuntamiento, se integrarán las comisiones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de los servicios públicos municipales, pudiendo ser de manera enunciativa y no limitativa las siguientes: Fracción V. Obras Públicas, Fracción VI. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos. Fracción VII. Educación pública, recreación y deportes, Fracción XI. Ecología, Fracción XIII. Turismo.

Art. 68. El Presidente Municipal, como responsable directo de la administración pública municipal, entre otras facultades y atribuciones, cuenta con la de ejecutar, administrar, vigilar y evaluar la formulación e instrumentos de los Planes de Desarrollo Urbano, conforme a la fracción XII.

Art. 100. El municipio tendrá a su cargo la prestación, explotación, administración y conservación de los servicios públicos municipales, contemplados en el Art. 115 Constitucional federal y con aprobación del Cabildo, el embellecimiento y conservación de los poblados y Centros Urbanos, conforme a la fracción III.

1.2.3.5. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 29 de agosto de 2020.

Art. 1. Entre los objetivos de la presente Ley se encuentran los siguientes: Fracción. I Establecer las normas conforme a las cuales el gobierno del estado y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; Fracción II. Crear las bases con las que se integrará el Sistema de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano; Fracción V. Fijar las bases para vincular los criterios de conservación, Fracción VII. Garantizar el derecho a la ciudad a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población y, Fracción VIII. Fijar las bases de la coordinación para generar estrategias de riesgo y resiliencia urbana.

Art. 2. El Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano en el estado de Oaxaca, promoverán las condiciones para mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural.

Art. 3. Se declaran de utilidad pública, entre otras: Fracción I. El ordenamiento territorial del estado y Fracción II. La planeación y zonificación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del estado.

Art. 8. Los municipios del estado tendrán en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones: Fracción I.

Formular, aprobar y administrar los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de su competencia; Fracción II. Administrar la zonificación contenida en los programas; Fracción III. Enviar los programas para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca e inscripción en el Instituto Registral; Fracción IV. Evaluar y vigilar el cumplimiento y modificar en su caso, los programas; Fracción V. Elaborar y ejecutar en coordinación con el Ejecutivo del Estado, los programas de centros de población estratégicos; Fracción XIII. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de uso de suelo; Fracción XIV. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, condominios, conjuntos, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones; Fracción XV. Atención, prevención y solución de los asentamientos humanos irregulares; Fracción XVI. Participar en la creación, manejo y administración de sus reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda y de sus zonas de reserva ecológica; Fracción XVIII. Controlar y vigilar que la utilización del suelo sea acorde a los programas; Fracción XXIV. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana de los programas y de reservas, usos de suelo y destinos de áreas y predios.

Art. 13. El ordenamiento y regulación de asentamientos humanos en el estado se efectuará a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que se integra, entre otros, con los instrumentos de planeación territorial, dentro de los que se encuentran los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial; las instancias de coordinación interinstitucional para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, y los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población.

Art. 34. Entre los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano se encuentran normar, ordenar, regular y controlar la expansión de las áreas urbanizadas, así como los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, asimismo, establecerán la zonificación correspondiente.

Art. 35. Los Ayuntamientos expedirán los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población.

1.2.3.6. Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial 15 de febrero de 2020

Art. 1. La Ley tiene como objetivo regular el gasto público destinado a acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, ejecución, conservación, mantenimiento y control de la obra pública.

Art. 17. En la planeación de obras públicas, las dependencias, entidades y ayuntamientos deberán sujetarse a la Ley de Planeación del Estado, a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca y a la Ley Orgánica Municipal, así como a los objetivos y prioridades del Plan Estatal de Desarrollo, programas sectoriales, regionales y especiales. Los Ayuntamientos se ajustarán además a los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Art. 18. En la planeación de obras públicas las dependencias, entidades y ayuntamientos, deberán prever y considerar, entre otros, los requerimientos de áreas, predios y uso de

suelo acorde a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y demás legislación aplicable.

1.2.3.7. Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 23 de noviembre de 2019

Art. 7. Entre las facultades de los municipios del estado de Oaxaca, se encuentra la constitución y administración de zonas de preservación ecológica de los Centros de Población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas descritas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Art. 14. Uno de los objetos del ordenamiento ecológico es establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los Centros de Población.

Art. 16. Los programas de ordenamiento ecológico local, serán expedidos por las autoridades municipales en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente, Energía y Desarrollo Sustentable y tendrán como uno de sus objetivos establecer criterios de regulación ecológica.

Art. 27. Como uno de los criterios de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y vivienda, dentro de los planes o programas de desarrollo, se deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidos en programas de ordenamiento ecológico, regionales, locales y marinos existentes.

Art. 28. El estado y los municipios realizarán la regulación ecológica de los asentamientos humanos de manera obligatoria en la creación de reservas territoriales y determinación de usos y destinos del suelo urbano, así como en la planeación urbana se respetará la proporción de las áreas verdes y áreas de construcción, así como el paisaje.

Art. 67. Las declaratorias de las Áreas Naturales Protegidas, entre otros elementos, contendrán la delimitación precisa de las áreas, señalando la superficie, ubicación, deslinde y zonificación correspondiente.

Art. 81. Entre los propósitos de la determinación de las áreas de conservación, se encuentra la de preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los ecosistemas urbanos.

Art. 131. Entre las atribuciones para la prevención y control de la contaminación de la atmósfera, se encuentran la aplicación de los criterios generales en programas estatales o municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, definiendo las zonas en que sea permitida la instalación de establecimientos contaminantes.

Art. 149. Para la prevención y control de la contaminación del agua, se encuentran los criterios establecidos en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

Art. 162. Entre los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo, se consideran los siguientes: ordenación y regulación del desarrollo urbano, operación de sistemas de limpia y de disposición final de residuos sólidos, requisitos de otorgamiento de apoyos a las actividades agrícolas, que promuevan cultivos compatibles con la preservación.

Art. 173. En la determinación de los usos de suelo, se especificarán las zonas en las que se permita el establecimiento de Industrias, comercios o servicios clasificados como riesgosos.

1.2.3.8. Ley de Cambio Climático para el Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 10 de noviembre de 2018

Art. 20. Dentro de las atribuciones de los municipios, se encuentra la de difundir la aplicación de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, donde se reduzca la exposición de los pobladores a riesgos climáticos.

Art. 48. Como parte de las directrices de atención a las necesidades de la gestión de riesgos por el cambio climático, se encuentran los Ordenamientos Ecológicos Territoriales y de Desarrollo Urbano, siendo clave en la estrategia de mitigación al cambio climático.

Art. 51. Entre los criterios para la gestión de riesgos y adaptación al cambio climático se consideran los programas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

1.2.3.9. Ley de Turismo del Estado de Oaxaca. Última reforma publicada en el Periódico Oficial el 20 de abril de 2019

Art. 3. Entre los objetivos de la Ley, se encuentran: Fracción II. Determinar mecanismos para la conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos del estado y, Fracción VII. Establecer la participación del Ejecutivo del Estado y de los Ayuntamientos en la operación de las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable.

Art. 8. Entre las atribuciones de los municipios se considera la Fracción V. Establecer órganos municipales de planeación y concertación en materia turística.

Art. 15. La Secretaría de Turismo y los Ayuntamientos, estimularán y promoverán entre la iniciativa privada y el sector social, la creación y fomento de cadenas productivas y redes de valor en torno a los desarrollos turísticos.

1.2.4. Marco Jurídico Municipal

1.2.4.1. Ordenanzas del municipio de Santa María Huatulco. Publicada en la Gaceta Municipal el 22 de julio de 2019

Art. 51.- Son atribuciones del H. Ayuntamiento que podrá ejercer mediante el Cabildo Municipal las siguientes: Fracción XXXVI. Formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal;

Art. 55.- El Presidente Municipal es el representante político y responsable directo de la Administración Pública Municipal, encargado de velar por la correcta ejecución de las disposiciones aprobadas por el Cabildo y las que correspondan al H. Ayuntamiento, con las siguientes facultades y obligaciones: ejecutar, administrar, vigilar y evaluar la formulación e instrumentación de los planes de desarrollo urbano, la zonificación, la creación de reservas territoriales, el otorgamiento de licencias y permisos para construcción, así como los mecanismos que se requieran para la adecuada conducción del desarrollo urbano.

1.2.4.2. Reglamento de Vialidad para el municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca. Publicado en la Gaceta Municipal el 7 de abril de 2020

Art. 1.- Tiene por objetivo regular la seguridad vial y el tránsito, tanto de peatones como de vehículos, en las vías públicas ubicadas dentro de la extensión territorial del municipio.

Art. 13.- Son atribuciones del Director de Vialidad sin perjuicio de las establecidas en las Ordenanzas Municipales en materia de vialidad: fracción I. Realizar programas y acciones encaminadas al mejoramiento, control, fluidez y progreso del tránsito vehicular y peatonal. Fracción VI. Determinar planes, políticas y acciones tendientes a mejorar la regulación de la vialidad;

1.3. Planeación estratégica

La planeación del desarrollo urbano en el Centro de Población de Santa María Huatulco se acompaña de la política pública enmarcada por las metas, objetivos y líneas de trabajo de los gobiernos federal, estatal y municipal, las cuales se analizan en los siguientes apartados como parte de una congruencia de desarrollo urbano, que emana desde el Plan Nacional de Desarrollo hasta la normatividad local.

1.3.1. Congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019

La congruencia del PDUCPSMH con el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, se observa a través de los siguientes ejes generales:

Bienestar: en temas generales de: ordenamiento territorial, promoviendo acciones de planeación en materia de desarrollo urbano y ecológico, educación, salud, medio ambiente, acceso al agua, vivienda adecuada, cultura y deporte.

Desarrollo económico: mediante la innovación y competencia, generando una red de comunicaciones que mejoren el acceso a localidades con altos niveles de marginación y el turismo desarrollando un modelo con enfoque de derechos, accesibilidad, sostenibilidad e inclusión.

Ilustración 1 Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024



Fuente: Elaboración Propia con base en el PND 2019-2024

1.3.2. Congruencia con el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024

El Plan, busca incorporar los principios de planeación sectorial, orientados a una visión humana y sostenible del territorio, con el principal objetivo de construir territorios de paz y bienestar, con la reducción progresiva de las brechas de desigualdad socioespacial, pobreza y discriminación. Los principios de planeación sectorial que enmarcan el diseño y ejecución del Programa Sectorial son los siguientes:

1. El Estado conduce la política territorial.
2. Los distintos hábitats humanos deben ser inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.
3. Las personas, los pueblos y las comunidades se deben situar al centro del desarrollo sostenible e inclusivo del territorio.
4. La protección y preservación del medio ambiente es fundamental para lograr el bienestar de todas las personas.
5. El territorio y su defensa se consideran como elementos de arraigo y como agente del desarrollo humano.
6. La planificación urbana y territorial debe de realizarse con visión de largo plazo.
7. La gobernanza urbana, metropolitana y territorial debe ser fortalecida.
8. El Estado debe procurar la igualdad de derechos y oportunidades para todas las personas en todo el territorio.

9. Se debe respetar y proteger la diversidad cultural y étnica de los territorios, sus poblaciones y sus comunidades.
10. La atención prioritaria de grupos en situación de vulnerabilidad es una obligación moral.
11. El territorio se debe entender y gestionar como un elemento transversal de las políticas nacionales.
12. Los derechos de la propiedad individual, colectiva, social, pública y privada conllevan responsabilidades para cumplir con la función social y ambiental del suelo y la vivienda.
13. El Estado debe procurar la justicia socioespacial para fomentar la distribución equitativa de cargas y beneficios de la vida en sociedad.
14. Se necesita reforzar el tejido social, el desarrollo comunitario y la participación social.
15. Se debe reconocer a los sujetos colectivos como garantes y guardianes de los recursos naturales.

1.3.3. Congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo de Oaxaca 2016-2022

El Plan Estatal de Desarrollo de Oaxaca 2016-2022: se estructura en cinco ejes rectores:

1. Oaxaca incluyente con desarrollo social. El objetivo es mejorar la calidad de vida y garantizar el acceso a derechos sociales de toda la población; a través de las siguientes estrategias:

- Ampliar el acceso a los servicios de educación inicial y básica en el estado.
- Incrementar la cobertura de los servicios de salud de la población del estado.
- Mejorar la calidad y los espacios de la vivienda en Oaxaca.
- Incrementar el acceso a los servicios básicos en la vivienda.
- Impulsar el acceso a una vivienda nueva y digna.
- Salvaguardar la integridad del patrimonio cultural oaxaqueño mediante su registro, rehabilitación, restauración y equipamiento.
- Promover los programas de cultura física, recreación y deporte.

2. Oaxaca moderno y transparente. Busca tener un estado fuerte, honesto, de principios y valores, cohesionado y competitivo; contemplando las siguientes estrategias:

- Promocionar la coordinación entre las instituciones de los diferentes niveles del gobierno del estado, poderes y organismos internacionales, dependencias y entidades de la administración pública estatal, organismos empresariales, organizaciones sociales e instituciones académicas con enfoque de resultados a la ciudadanía.
- Colaborar con el desarrollo de las capacidades y habilidades del personal de la administración pública municipal de los 570 municipios del estado.
- Coordinar la concurrencia de acciones y recursos para financiar proyectos comunitarios, municipales, micro regionales y regionales para fortalecer la prestación de servicios públicos municipales en Oaxaca.
- Impulsar el uso de las tecnologías de la información y la comunicación en el desempeño institucional de la administración pública municipal.

3. Oaxaca seguro. Está enfocado en generar una sociedad segura, mediante la protección de su ciudadanía, la prevención del delito y el respeto de los derechos humanos, a través de la estrategia de:

- Propiciar la coordinación interinstitucional de los tres niveles de gobierno, a fin de fortalecer los esquemas de trabajo para actuar de forma oportuna y eficaz ante las contingencias que pongan en riesgo a la población, promoviendo la participación entre la ciudadanía oaxaqueña.

4. Oaxaca productivo e innovador. El objetivo es potenciar el desarrollo de todos los sectores económicos a través del empleo y la inversión nacional e internacional; con las siguientes estrategias:

- Impulsar la articulación presupuestal y programática de las acciones de los tres órdenes de gobierno y del sector empresarial.
- Fomentar el desarrollo turístico sustentable del estado de Oaxaca.
- Establecer planes que favorezcan el turismo incluyente.
- Promover acciones coordinadas que aprovechen de manera sustentable los recursos culturales y naturales de la entidad.
- Fortalecer las vías de comunicación, manteniéndolas en óptimas condiciones.
- Incrementar y mantener en buenas condiciones físicas la red de carreteras y caminos existentes en Oaxaca.
- Garantizar una movilidad eficiente y sustentable, y el diseño de vías de comunicación adecuadas.
- Construir y/o consolidar las terminales foráneas y suburbanas, y el equipamiento para el transporte.
- Renovar el parque vehicular del servicio público de transporte.

5. Oaxaca sustentable. Busca conservar y preservar las riquezas naturales y culturales del estado; a través de las siguientes estrategias:

De manera similar se consideran tres políticas transversales: reducción de brechas de género, protección de niños, niñas y adolescentes y el respeto a los pueblos indígenas y la comunidad afro mexicana.

- Implementar acciones que promuevan el uso sustentable de los recursos naturales en zonas con alta diversidad biológica, así como garantizar la preservación de las Áreas Naturales Protegidas.
- Coadyuvar y gestionar acciones que permitan reducir los riesgos al equilibrio ecológico por contaminación a los cuerpos y corrientes de agua en Oaxaca.
- Promover proyectos regionales e intermunicipales de manejo integral de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.
- Promocionar el potencial disponible en el estado en materia de fuentes de energías renovables.
- Impulsar la elaboración de instrumentos de planeación del ordenamiento territorial en Oaxaca.
- Propiciar un uso más eficiente del suelo.

- Generar el bienestar social y la competitividad territorial congruente con las vocaciones de las localidades urbanas y rurales de Oaxaca.
- Impulsar la competitividad económica territorial del estado, de acuerdo con la vocación de cada región y en armonía con el ambiente.

Ilustración 2 Plan Estatal de Desarrollo



Fuente: Elaboración Propia con base en el Plan Estatal de Desarrollo Oaxaca 2016-2022

1.3.4. Congruencia con los objetivos y metas municipales

De acuerdo con el artículo 70 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, cuya última reforma se publicó en el DOF, el día 13 de agosto de 2020, en la Ley Federal de las Entidades Federativas Fracción IV, se presentan los objetivos y metas de nivel municipal de acuerdo con los Objetivos y Metas Institucionales del municipio de Santa María Huatulco 2019-2021 publicados en la página oficial de transparencia del municipio.²

Educación. El objetivo de este eje es pugnar por una tasa más alta de alfabetismo, aprovechamiento escolar y desarrollo académico.

Comercio. Se pretende realizar, ordenar y controlar la inspección y vigilancia de las actividades comerciales que realizan los particulares para mantener un correcto funcionamiento de los establecimientos comerciales, con el fin de preservar el patrimonio del municipio.

Desarrollo Social. Tiene como fin promover, apoyar y fomentar el desarrollo social y humano a través de la aplicación de programas sociales.

² . <https://transparencia.huatulco.gob.mx/>.

Ecología. El objetivo es ejecutar atribuciones en materia de planificación, control, ordenamiento, vigilancia y regulación del desarrollo urbano y de preservación del equilibrio ecológico y de protección ambiental.

Obras Públicas. El objetivo de este eje es dirigir la planeación, programación, contratación, ejecución y evaluación de las obras públicas.

Protección Civil. Se pretende fomentar la cultura preventiva en la gestión integral de riesgos, así como la existencia de una coordinación de acciones entre autoridades y protección civil municipal para la gestión integral de los riesgos.

Vivienda. El objetivo es desarrollar un proyecto de vivienda sustentable, definido y ordenado, con esquemas y diseños arquitectónicos acorde al desarrollo del Centro de Población.

Movilidad y Transporte. Se pretende integrar el sistema de transporte estatal y regional.

Ilustración 3 Objetivos y metas municipales



Fuente: Elaboración Propia.

1.4. Participación democrática.

De acuerdo con el artículo 30, fracciones II y III de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, se establecerá un calendario de audiencias públicas para la presentación del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, las respuestas a los planteamientos y modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública, durante el plazo que establezca la legislación estatal.

De igual forma en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca, en el artículo 23 fracción VI, se establece que cuando el consejo estatal emita opinión aprobatoria del programa de desarrollo urbano, la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable, por una sola vez, publicará el aviso del inicio de la consulta pública, durante un plazo no menor a treinta días hábiles, y el respectivo calendario de audiencias, para que los interesados, a través del Consejo Estatal, presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto al proyecto del Programa de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo con el artículo 2° fracción II, de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Oaxaca (con la última versión publicada en el Periódico Oficial estatal del 16 de junio de 2018) establece que se debe asegurar, mediante la participación y opiniones ciudadanas, el ejercicio legal, democrático y transparente del poder público. En su fracción III, señala que se debe establecer y regular los mecanismos vinculatorios de participación ciudadana.

Son de especial interés, para la participación democrática en cuanto al PDUCPMH, los mecanismos de la audiencia pública, ya que de acuerdo con el artículo 36 de la citada Ley, se establece que la audiencia pública, es el acto que se realiza para que los gobernados de manera directa traten con los gobernantes asuntos públicos, previa convocatoria que emita la autoridad correspondiente.

En concordancia, el artículo 37, se establecen los periodos en que las autoridades administrativas estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán celebrar audiencia pública, por lo menos, una vez cada cuatro meses, durante el periodo de su gobierno.

Es también de interés, el mecanismo del cabildo en sesión abierta, ya que el artículo 50 de la Ley establece que es la sesión que celebra el ayuntamiento, en la cual los habitantes participan directamente con derecho a voz, pero sin voto, a fin de discutir asuntos de interés para la comunidad y con competencia sobre el mismo.

Es en este mecanismo que los habitantes pueden participar en el proceso de elaboración del PDUCPMH, a fin de externar sus principales preocupaciones, hacer escuchar su voz ante autoridades municipales y ser tomados en cuenta.

Por último, el mecanismo de los consejos consultivos ciudadanos es también de interés, ya que el artículo 60 de la misma Ley, establece que proporcionarán asesoría especializada en temas particulares en los que las autoridades convocantes requieran consejo de ciudadanos expertos no vinculados con las acciones de gobierno. En este caso, será importante la participación del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, recientemente instalado, como uno de los actores principales.

Este mecanismo tiene el potencial de promover la participación ciudadana de expertos con la finalidad de que las autoridades puedan escuchar diferentes voces y puntos de vista en cuanto a la planeación urbana y la toma de decisiones que tienen que ver con el proceso de elaboración del PDUCPMH.

1.5. Objetivo general y particulares.

1.5.1. Objetivo general.

El objetivo general de la actualización del PDU C P S M H, es el de establecer la normatividad para planear el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conforme a la dinámica actual y futura del Centro de Población, con el fin de generar metas, políticas, estrategias, programas y acciones que permitan mejorar sus condiciones y funcionamiento, mediante la determinación de la zonificación y aprovechamiento del suelo, que tendrá un impacto en el desarrollo económico y social, necesario para mejorar la calidad de vida de su población.

1.5.2. Objetivos particulares.

- Incidir en el proceso de crecimiento consolidado abordando los aspectos estructurales relativos a la conservación del medio ambiente natural, al desarrollo social, económico, urbano y turístico.
- Ordenar y regular el uso y aprovechamiento del suelo, que garantice la aplicación de las acciones de los sectores público, privado y social.
- Impulsar el desarrollo urbano, económico, social y turístico, fortaleciendo las capacidades de los actores involucrados para enfrentar los retos esperados, creando sinergias que favorezcan la integración y aumento de la competitividad, entre los dos centros de población.
- Elaborar insumos que permitan crear un Sistema de Información Geográfica, para facilitar el desarrollo y seguimiento del PDU C P S M H
- Definir el marco jurídico del PDU C P S M H, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con los niveles superiores de planeación.
- Conocer las necesidades presentes y futuras de la población, desarrollando pronósticos de crecimiento, atendiendo el escenario actual, así como a corto, mediano y largo plazo.
- Garantizar el desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida de la población, formulando políticas, estrategias y metas en donde se promueva la planificación urbana y turística, congruente con el suelo agrícola y natural desde una perspectiva sustentable y resiliente.

Planeación urbana

- Definir las bases para un desarrollo urbano sostenible, identificando las necesidades en la dotación de servicios y equipamientos, infraestructura, administración eficiente y respeto del medio ambiente y natural.
- Integrar la elaboración del PDU C P S M H al sistema de planeación estatal y federal, en línea con los principales objetivos internacionales, nacionales, estatales y locales como un instrumento de regulación y actuación en las políticas públicas con impacto positivo en acciones de orden privado en materia de desarrollo y sostenibilidad urbana.
- Establecer las acciones del Programa, con criterios de inclusión social, respeto a los derechos humanos y fortalecer el derecho a la ciudad.

Medio ambiente

- Identificar zonas vulnerables ante los efectos del cambio climático, mediante acciones de mitigación y prevención de riesgos naturales y estrategias de combate al calentamiento global en el Centro de Población.
- Aumento y definición de espacios abierto y áreas verdes de alta calidad ambiental, que sean accesibles y generadores de cohesión social.

Usos del suelo

- Definir los usos de suelo, a través de la zonificación secundaria, acorde a la potencialidad del Centro de Población, determinando los usos, destinos y reservas del suelo, en función de la factibilidad y las características de la infraestructura y servicios ofrecidos.
- Orientar el crecimiento urbano a través de una estructura vial bien definida que garantice la movilidad motorizada y no motorizada, la dotación de equipamientos y servicios acordes a las necesidades de crecimiento, vinculadas al resto del municipio.

Infraestructura

- Analizar la dotación y calidad de la infraestructura de agua potable, saneamiento, energía y mejora de vialidades, ya sea pavimentación, creación de nuevas vialidades y/o mantenimiento de las existentes, buscando conformar un sistema vial acorde a las necesidades actuales y futuras de la población, generando un programa de prestación de servicios que pueda cubrir las necesidades identificadas, optimizando la dotación y cobertura de los servicios.
- Plantear propuestas que apoyen la gestión integral del agua y recursos hídricos, mediante la concientización del cuidado del agua y de los recursos naturales que dan soporte y sustento a las actividades del Centro de Población.

Equipamiento Urbano

- Generar equipamientos urbanos de calidad, conforme a la identificación de la demanda actual y futura, así como el mejoramiento de los equipamientos existentes.
- Establecer los destinos necesarios en los usos del suelo para una futura ubicación de nuevos equipamientos como resultado de la demanda actual y futura.

Vialidad y Transporte

- Propiciar la movilidad no motorizada y sostenible que conecte los principales puntos de actividad económica con las áreas de vivienda, comercios y equipamientos dentro del Centro de Población, a través de los espacios públicos.
- Propiciar la movilidad intraurbana e interurbana sostenible a través del apoyo al transporte público eficiente.

2.- Diagnóstico

El diagnóstico tiene como principal objetivo el de analizar la dinámica urbana del Centro de Población a partir del instrumento vigente³ como principal referencia, con la finalidad de conocer la problemática actual, lo cual nos permitirá implementar estrategias que ofrezcan soluciones encaminadas a garantizar su desarrollo, sin afectar el medio natural y social.

Para lograr este objetivo, es de suma importancia conocer el Centro de Población a nivel físico natural y físico construido, todo esto con estudios de gabinete, con bibliografía oficial e información por parte del Ayuntamiento, así como análisis de imágenes aéreas satelitales y recolección de información en campo.

2.1 Delimitación del área de estudio

El CPSMH, se ubica al norte del municipio de Santa María Huatulco, a 27.6 km de La Crucecita en el CP Bahías de Huatulco.

El Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco 1995, establecía como límite para el CPSMH, un polígono irregular de 738 Has. en dónde quedaba incluida la totalidad del Centro de Población, así como un área destinada al crecimiento, delimitado principalmente por elementos naturales; al norte y al poniente por el Río Huatulco y al oriente por el cerro Pelón y otras elevaciones cercanas.

Para la actualización del límite del Centro de Población se realizó un análisis con base en los siguientes elementos:

- Aptitud territorial en base a los elementos naturales existentes.
- Los usos de suelo establecidos por INEGI (2014-2016).
- La localidad de La Erradura ubicada al poniente tuvo un crecimiento considerable, al igual que la zona norte de Centro de Población, en las localidades Nacimiento, Chacalmata y La Mina, la zona sur en las localidades Guarumbo y Cuapinolito.
- El Atlas de Riesgos Naturales del municipio de Santa María Huatulco. (2012)

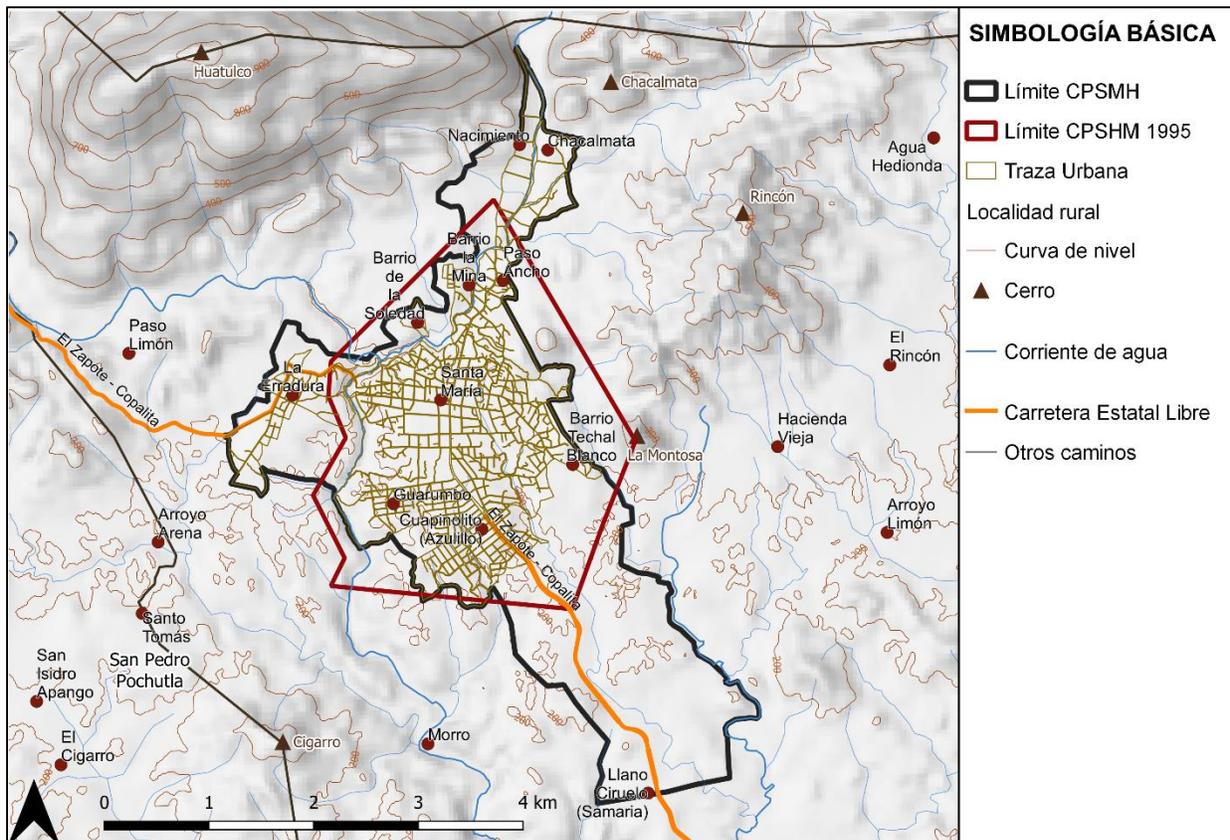
De igual forma, se realizó un taller de participación, con las autoridades municipales y estatales, en dónde se acordó la delimitación definitiva del CPSMH, quedando de la siguiente manera: al norte se encuentra delimitado por las localidades Chacalmata y Nacimiento, al poniente por la localidad La Erradura, al oriente con la localidad Techal Blanco y al sur por la localidad Llano Ciruelo, quedando el polígono con una superficie de 1,136.87 Has.

³ Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco, octubre 1995

Ilustración 4 Ubicación del CPSMH



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2020.



Fuente: Elaboración propia con base en el Marco Geoestadístico Nacional, INEGI 2020

2.2. Aspectos Ambientales.

2.2.1. Clima.

Debido a la posición latitudinal y la afluencia de aguas cálidas del océano Pacífico, el Centro de Población cuenta con un clima cálido subhúmedo, teniendo un porcentaje de lluvias en verano mayor al 90%, de acuerdo con la clasificación de Köppen modificada por García⁴, es considerado el subtipo menos húmedo de los cálidos subhúmedos, presentando días soleados la mayor parte del año.

La humedad está directamente relacionada con el océano, esta humedad oceánica se transporta por el viento, que choca con las zonas montañosas de la región y penetra hacia los valles. Por tanto, las zonas montañosas que tienen elevaciones medias entre 600 y 1,000 metros presentan un clima distinto de las zonas costeras. Igualmente, el factor oceánico tiene una influencia grande y directa en la humedad relativa del continente (37%), por lo cual se tiene la clasificación más baja de los climas subhúmedos (Wo) (Morales, 1998). Este clima se encuentra sobre todo en la parte sur del Centro de Población.

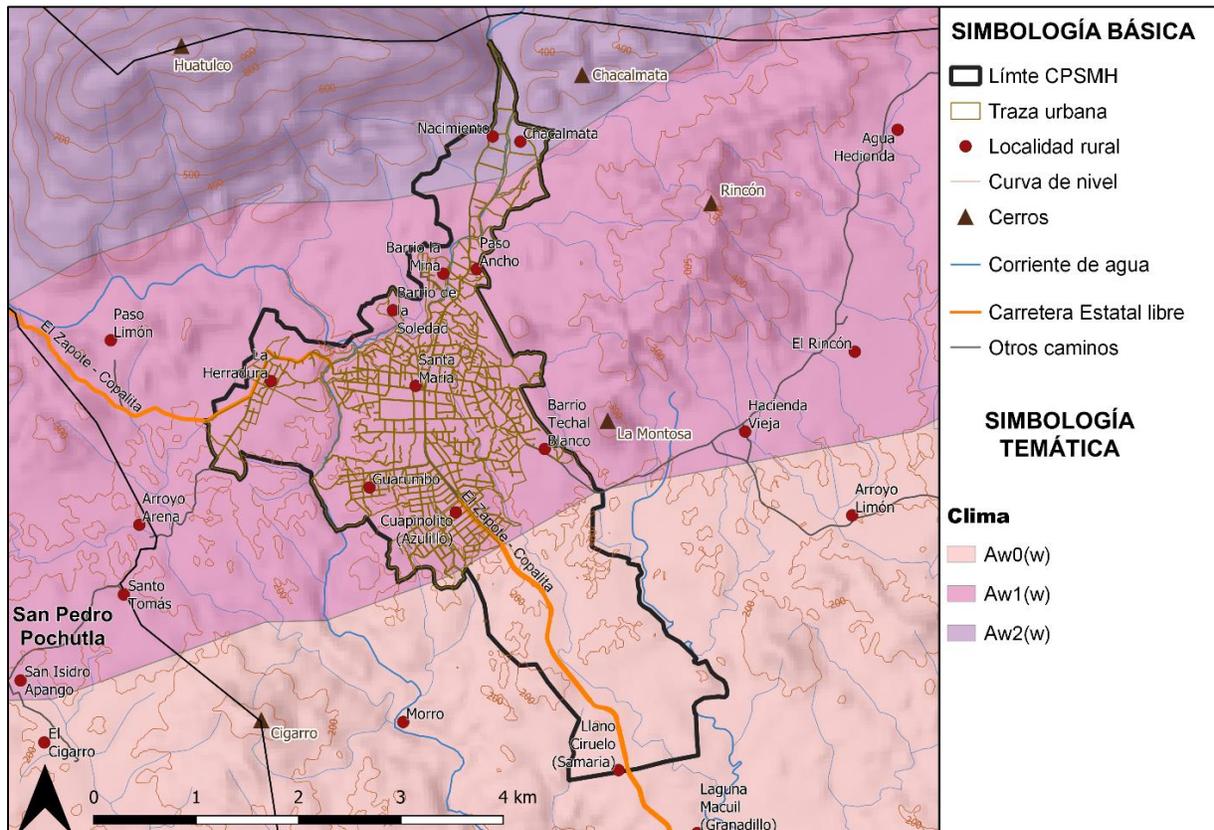
El Centro de Población se ubica dentro de las estribaciones de la Sierra Madre lo cual hace que el régimen pluvial sea de tipo torrencial y de corta duración, reportando una precipitación media anual de entre 1,000 y 1,500 mm, de los cuales casi el 97 % se presentan durante el verano (junio-octubre), presentándose una Canícula entre los meses de julio y agosto.

De noviembre a abril la falta de precipitaciones y la temperatura constante (asociado a la roza-tumba-quema en la zona de influencia para actividades agrícolas) vuelven vulnerable el Centro de Población, ante el riesgo de incendios.

Las lluvias presentes durante el invierno son ocasionales e influenciadas por los vientos alisios que afectan a todo el país, así como por las perturbaciones ciclónicas provenientes de Las Antillas. La mayor parte del territorio del Centro de Población, tiene un clima cálido subhúmedo (Aw), con subclasificación como Aw1 (Cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media), seguido por el Aw0 (Cálido subhúmedo con lluvias en verano, menos húmedo) en la parte sur del Centro de Población y el Aw2 (Cálido subhúmedo con lluvias en verano, más húmedo), en la parte Norte.

⁴ García Enrique, *Modificaciones al sistema de clasificación climática de Köppen*, Instituto de Geografía, UNAM, 2004

Ilustración 5 Clima.



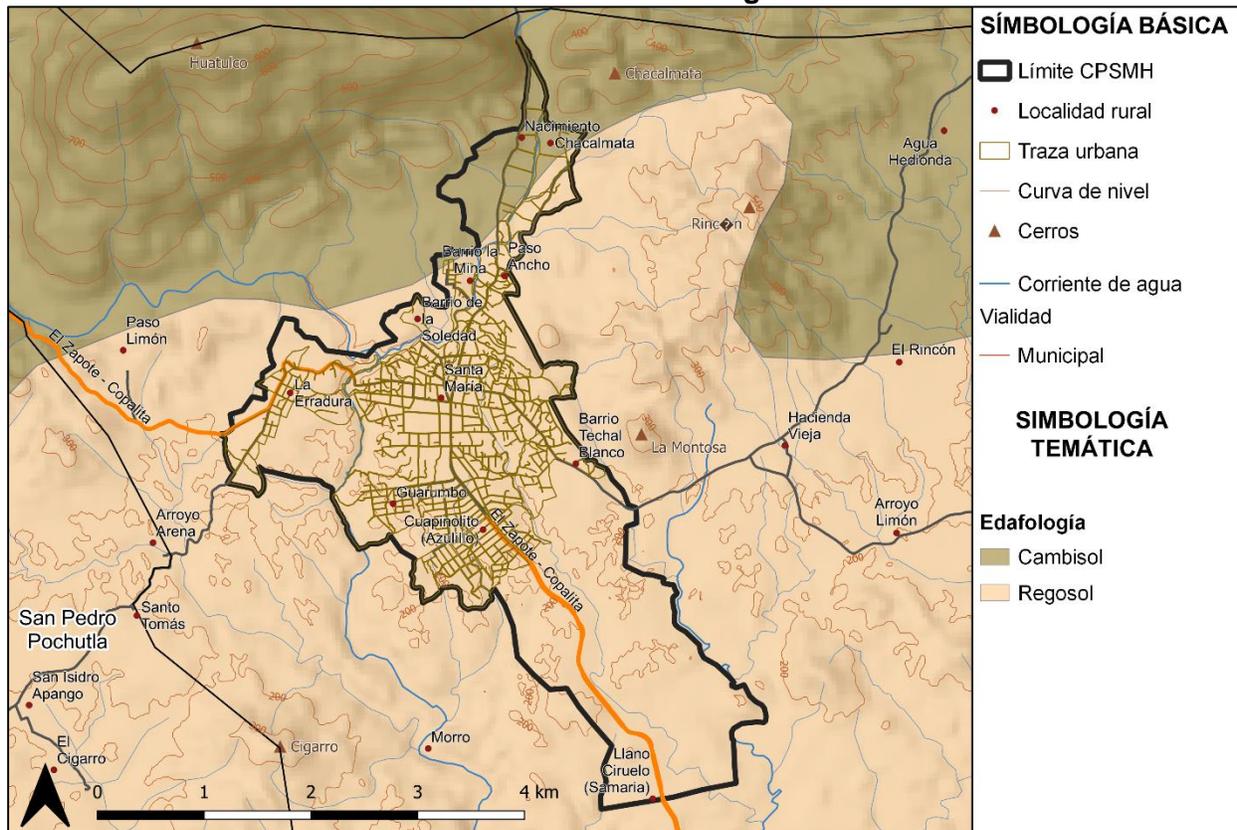
Fuente: Elaboración propia con datos INEGI Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de las Cartas de Climas, 1:1,000,000, Serie I. 2008.

2.2.2. Edafología.

El Centro de Población presenta dos tipos de suelo, el regosol y cambisol, siendo el primero el dominante. Los regosoles se caracterizan por ser suelos poco desarrollados, constituidos por material suelto semejante a la roca, son suelos muy jóvenes y son el resultado del depósito de roca y arena acarreadas por el agua.

Los cambisoles, son suelos de color claro, presentan cambios en su consistencia debido a su exposición a la intemperie, son adecuados para su explotación agrícola, aunque algunos se erosionan con facilidad. Se caracterizan por formación de minerales de arcilla y óxidos de hierro o por remoción de carbonatos o yeso.

Ilustración 6 Edafología.

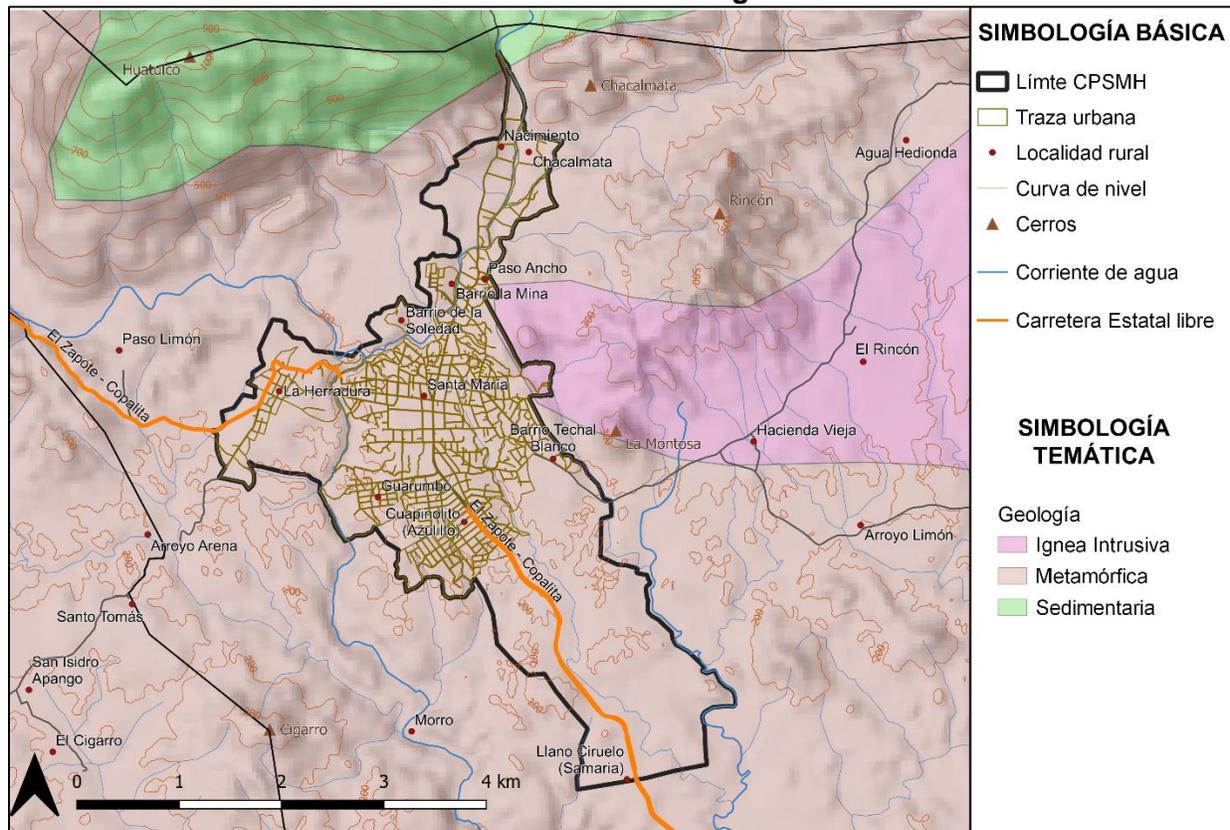


Fuente: Elaboración propia con datos INEGI, 2005, Carta Edafológica y Conjunto de Datos Vectoriales

2.2.3. Geología.

El Centro de Población y en general el municipio, está compuesto principalmente por la era mesozoica y la cenozoica, la primera se conforma por rocas metamórficas y unidades litológicas de gneis, formada por rocas sedimentarias y unidades litológicas de calizas. La segunda está compuesta por unidades litológicas de aluvial y litoral. Asimismo, está constituido principalmente por una variedad de rocas metamórficas y una pequeña zona de rocas intrusivas, es apto para el desarrollo agrícola y desarrollo urbano (bajo reservas).

Ilustración 7 Geología



Fuente: Elaboración propia con datos INEGI, 2005, Carta Edafológica y Conjunto de Datos Vectoriales

2.2.4. Hidrología.

El Centro de Población, se encuentran en la región hidrológica de la Costa de Oaxaca, en la cuenca llamada Río Copalita, la subcuenca San Pedro Pochutla y el Río Copalita, estas cuencas tienen su origen dentro de la Sierra Madre del Sur, igualmente se conforma de las corrientes de agua perennes: Copalita, Magdalena, Huatulco y Coyula. Las corrientes de agua intermitentes son: Rusio, Tangolunda, Todos Santos, Cuajinicuil, El Zapote, Coyula, Súchil, Cacaluta, Limón, Cacalutilla y La Pozana, cuenta también con un cuerpo de agua perenne llamado estero La Salina.

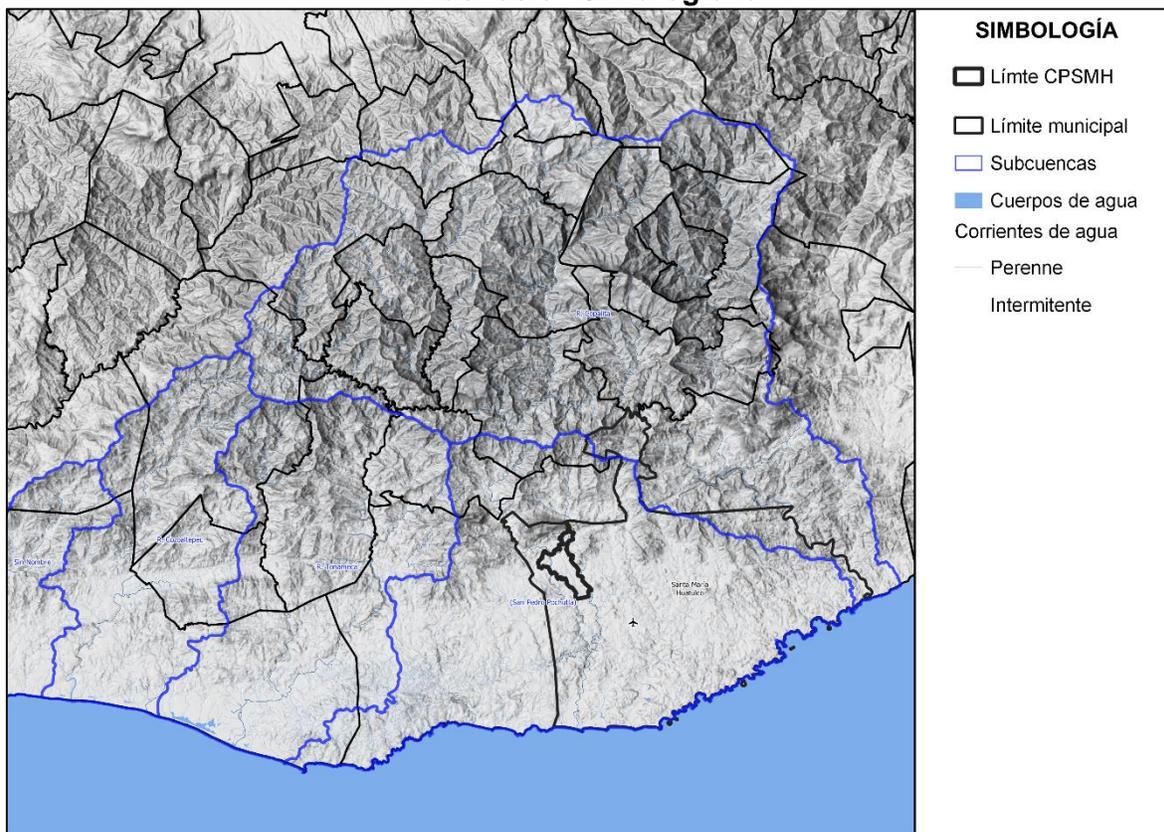
El Centro de Población cuenta con corrientes de agua consideradas como perennes cuyo caudal no alcanza para permanecer todo el año. Estos ríos representan una fase de intercambio entre zonas bajas y altas, ya que se relacionan con cuencas de mayor tamaño y, por ende, constituyen un elemento importante en el paisaje.

La permeabilidad de los valles costeros reside en los suelos, que se conforman principalmente de arenas gruesas y arcillas en menor proporción. Esto permite la infiltración del agua al subsuelo y constituye una permeabilidad que va de media a alta. Asimismo, la forma alargada de los valles y su longitud que es entre 2 y 6 kilómetros, facilitan la infiltración del agua; entre más poroso es el suelo, mejor será la infiltración.

Es por esta razón que la permeabilidad mejora en sitios cercanos al cauce de las corrientes principales. Los espesores de los materiales granulares son entre 15 y 20 metros. Debajo de esto, se encuentran rocas metamórficas compactas que son impermeables, excepto en las zonas de fracturas o donde la alteración superficial permite el paso del agua. Estas rocas metamórficas continúan desde el valle hasta el lomerío.

El manto acuífero tiende a descargarse de tres formas: subterránea, por las descargas hacia el mar; superficial, drenada por las corrientes principales; y por evaporación, ya que en algunos lugares el nivel freático es muy cercano a la superficie. La extracción de agua artificial, por medio de pozos y norias es muy baja o prácticamente inexistente.

Ilustración 8 Hidrografía



Fuente: Elaboración propia con datos INEGI, 2005, Carta Edafológica y Conjunto de Datos Vectoriales

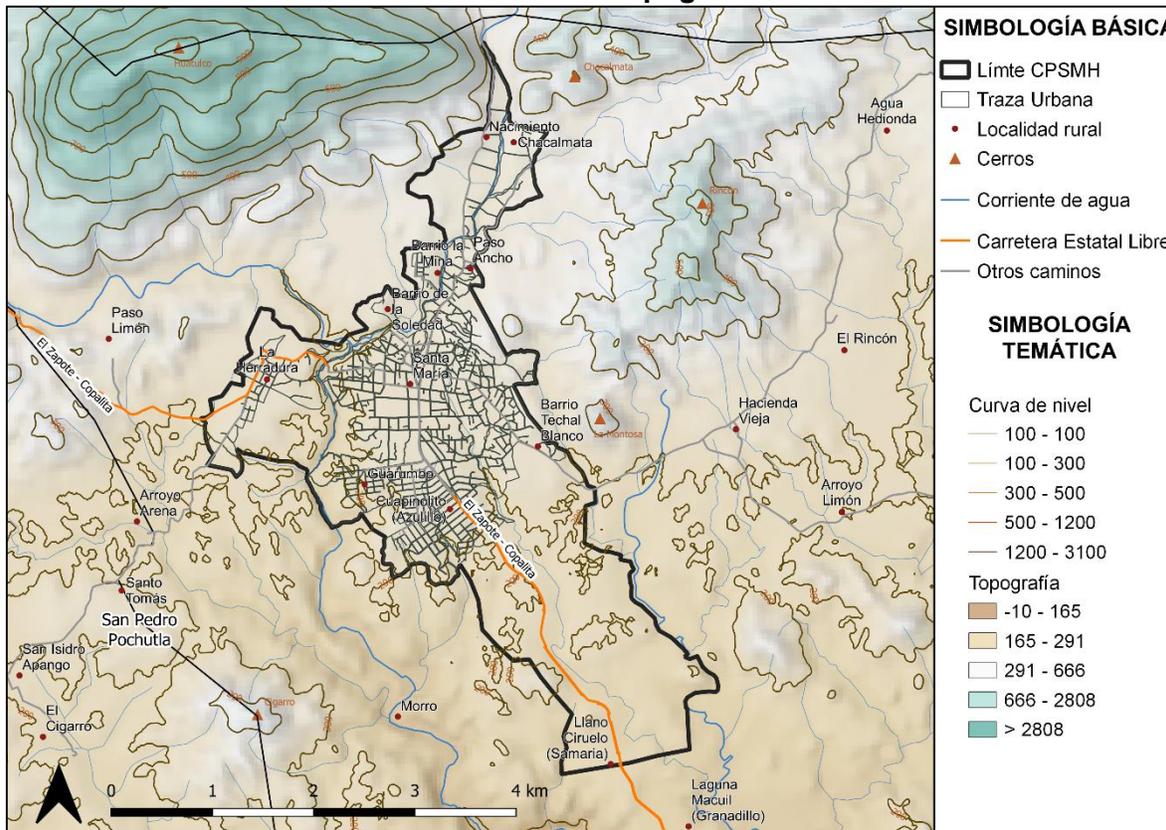
2.2.5. Topografía.

El Centro de Población, se encuentra asentado en una topografía prácticamente plana, a excepción de la zona norte en las localidades Nacimiento y Chacalmata, donde se encuentra una topografía mucho más accidentada, la zona más alta se ubica en el oeste, con alturas que oscilan entre 0 hasta 100 metros sobre el nivel del mar (msnm).

El Centro de Población, pertenece a la subprovincia de las costas del sur de la provincia Sierra Madre del Sur, la cual abarca toda la región montañosa al sur del Eje Neovolcánico, extendiéndose hasta el Istmo de Tehuantepec, en una de las partes geológicas más complejas del país.

Existen también diferentes geofomas en el terreno cercano a la zona de estudio, principalmente los cerros Huatulco, Chacalmata, Rincón y La Montosa, con un rango entre los 700 y los 1,000 msnm.

Ilustración 9 Topografía



Fuente: Elaboración propia con datos INEGI. Información Topográfica Digital Información Topográfica Digital Escala 1:250 000 serie II y serie III. 2005.

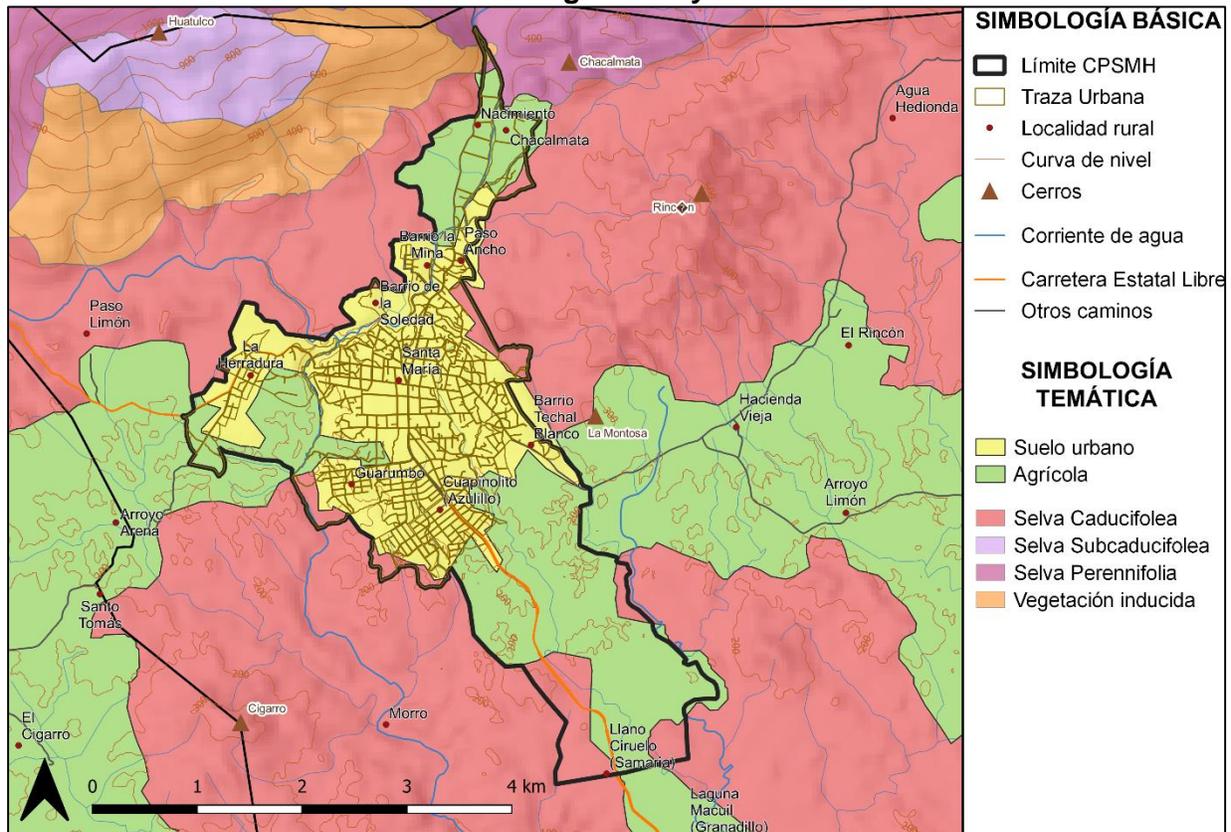
2.2.6. Vegetación y usos del suelo.

De acuerdo con la serie VI (2014-2016) del conjunto de datos vectoriales de usos de suelo publicada por INEGI, la zona de estudio está conformada por suelo urbano y suelo de uso agrícola de temporal anual.

El Centro de Población se encuentra rodeado por la Selva Caducifolia o también conocida como selva seca, el estrato arbóreo normalmente mide de 4 a 12 metros de altura y con pérdida de hojas durante un periodo de seis meses. Los troncos de los árboles son generalmente cortos, torcidos y ramificados cerca de la base, o por lo menos en la mitad inferior.

Las selvas secas deben su nombre a que la mayor parte de las plantas que en ellas existen, pierden totalmente sus hojas durante una temporada del año (estiaje). Esta característica es muy contrastante con respecto a las selvas húmedas, cuya vegetación alcanza grandes alturas y se mantiene siempre verde.

Ilustración 10 Vegetación y uso de suelo.

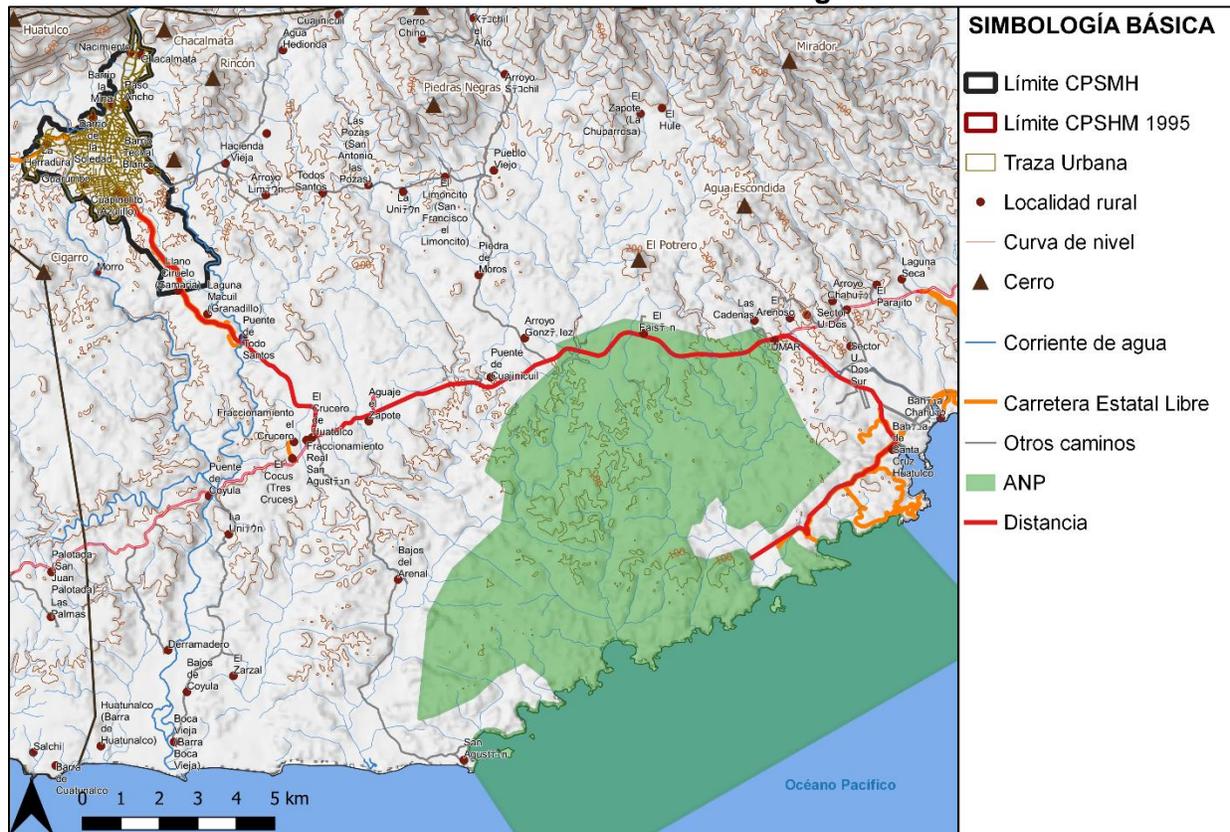


Fuente: Elaboración propia con datos INEGI. Conjunto de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación escala 1:250,000, serie VI. (2014-2016)

2.2.7. Áreas Naturales Protegidas.

Dentro del Centro de Población no existen Áreas Naturales Protegidas reconocidas; sin embargo, si se encuentra influenciado por la presencia del Parque Nacional Huatulco (PNH) localizado a 30 kilómetros de distancia, el cual fue establecido mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de julio de 1998.

Ilustración 11 Área Natural Protegida.



Fuente: Elaboración propia con datos INEGI. Conjunto de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación escala 1:250,000, serie VI 2017

2.2.8. Unidades de Gestión Ambiental.

De acuerdo con el Subsistema de Información sobre el Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT (14 de junio de 2016) y al Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Oaxaca (POERTEO), publicado el 27 de febrero de 2016 en el Periódico Oficial de Oaxaca, se presentan las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) como una propuesta que establece los lineamientos y las estrategias para el ordenamiento del territorio de Oaxaca.

El Centro de Población presenta tres tipos de Unidades de Gestión Ambiental, con una política de aprovechamiento sustentable, se debe transitar de actividades con uso no recomendado o sin aptitud hacia actividades de uso recomendado o condicionado.

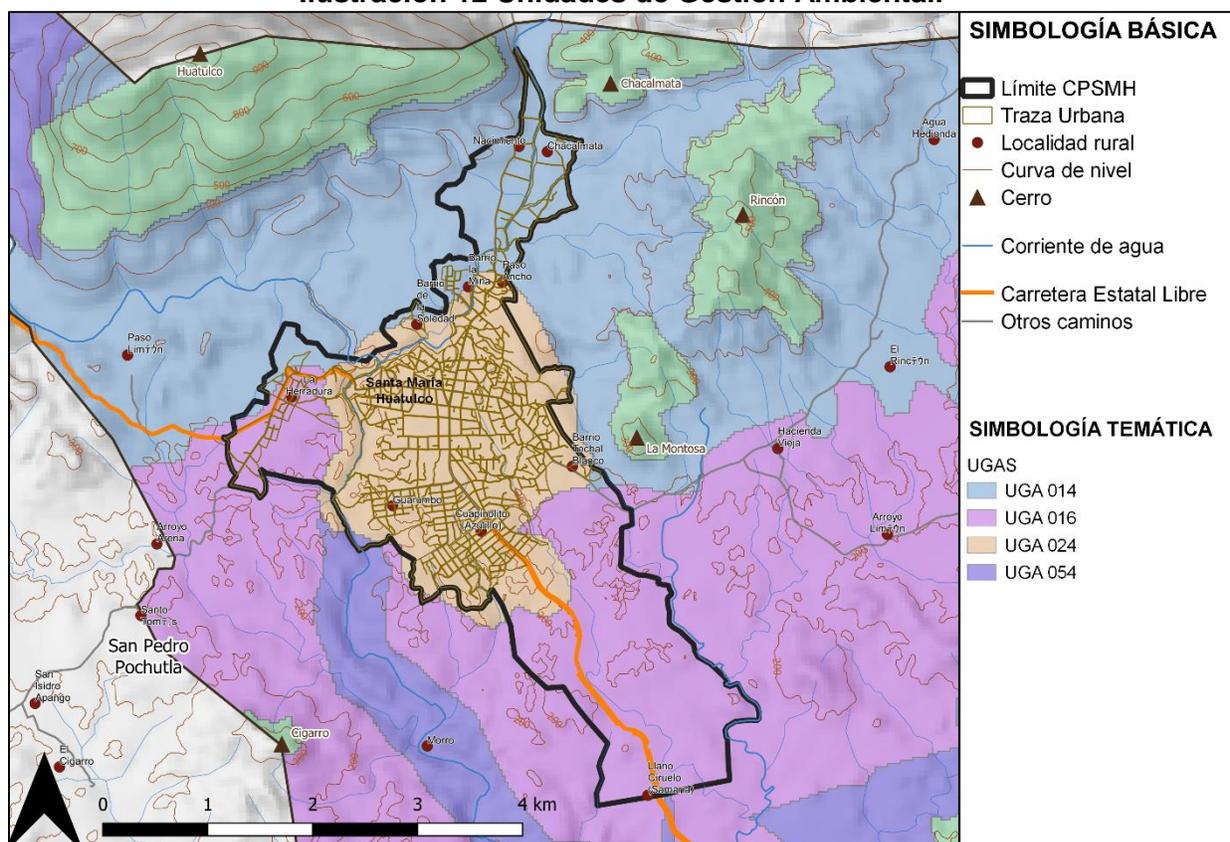
Tabla 1 Unidades de Gestión Ambiental.

Uso recomendado o predominante	UGA	Sin aptitud o usos incompatibles	Política	Usos condicionados	Usos no recomendados
Turismo Ecoturismo	UGA 014	Agrícola Asentamientos Humanos Forestal Ganadero	Aprovechamiento Sustentable	Apícola Industria Minería Acuícola Industria	

Uso recomendado o predominante	UGA	Sin aptitud o usos incompatibles	Política	Usos condicionados	Usos no recomendados
Turismo Ecoturismo	UGA-016	Agricultura Forestal Ganadero Industria Minería	Aprovechamiento Sustentable	Industria Acuícola Asentamientos Humanos	Apícola
Asentamientos Humanos	UGA-024	Apícola Forestal Industria Minería	Aprovechamiento Sustentable	Agrícola Acuícola Industria Ganadero	Ecoturismo Turismo

Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del estado de Oaxaca.

Ilustración 12 Unidades de Gestión Ambiental.

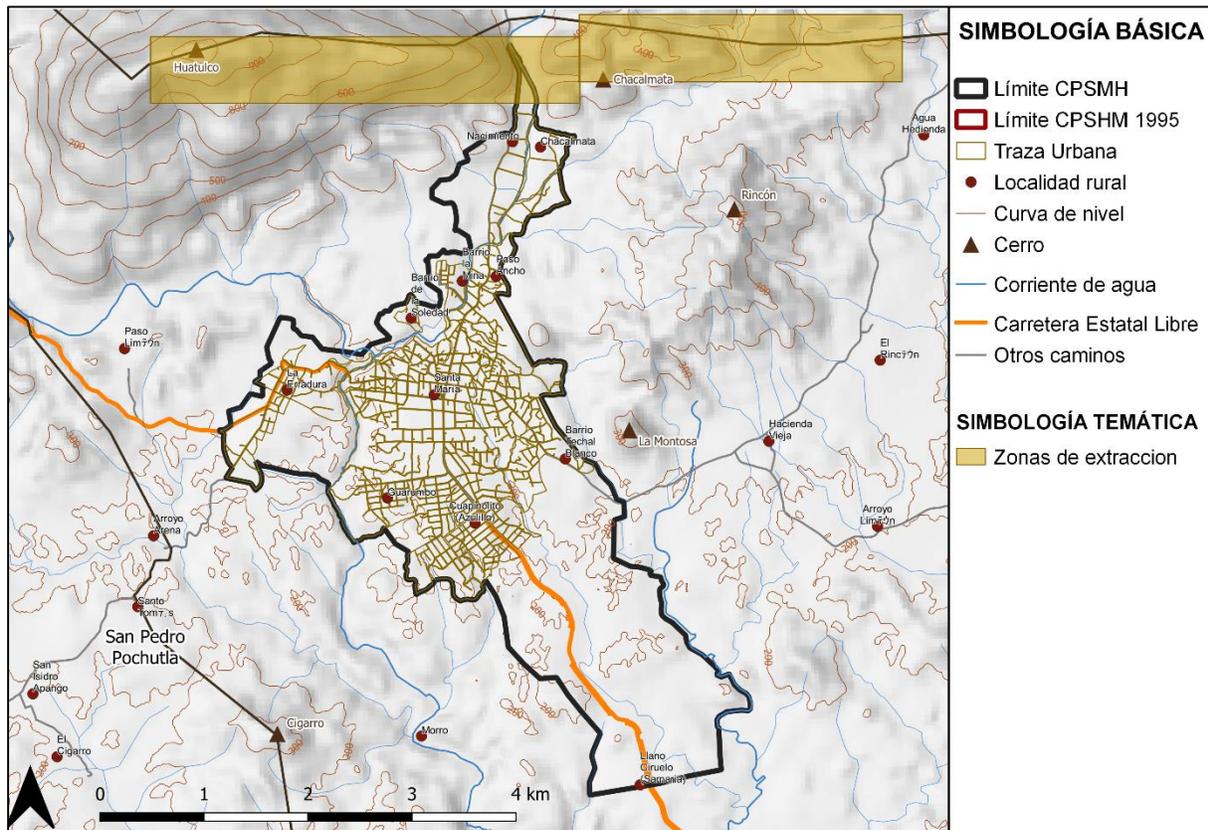


Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del estado de Oaxaca.

2.2.9. Zonas de extracción de materiales de construcción.

Ubicados al norte del Centro de Población, se encuentran dos predios con potencial para la extracción de recursos minerales, estos dos predios son La Esperanza, título 214236 con 880 hectáreas y predio Otilia, con 275 hectáreas, ambos con potencial para extracción de hierro, titanio, incluidos materiales de construcción.

Ilustración 13 Zonas de extracción de materiales.



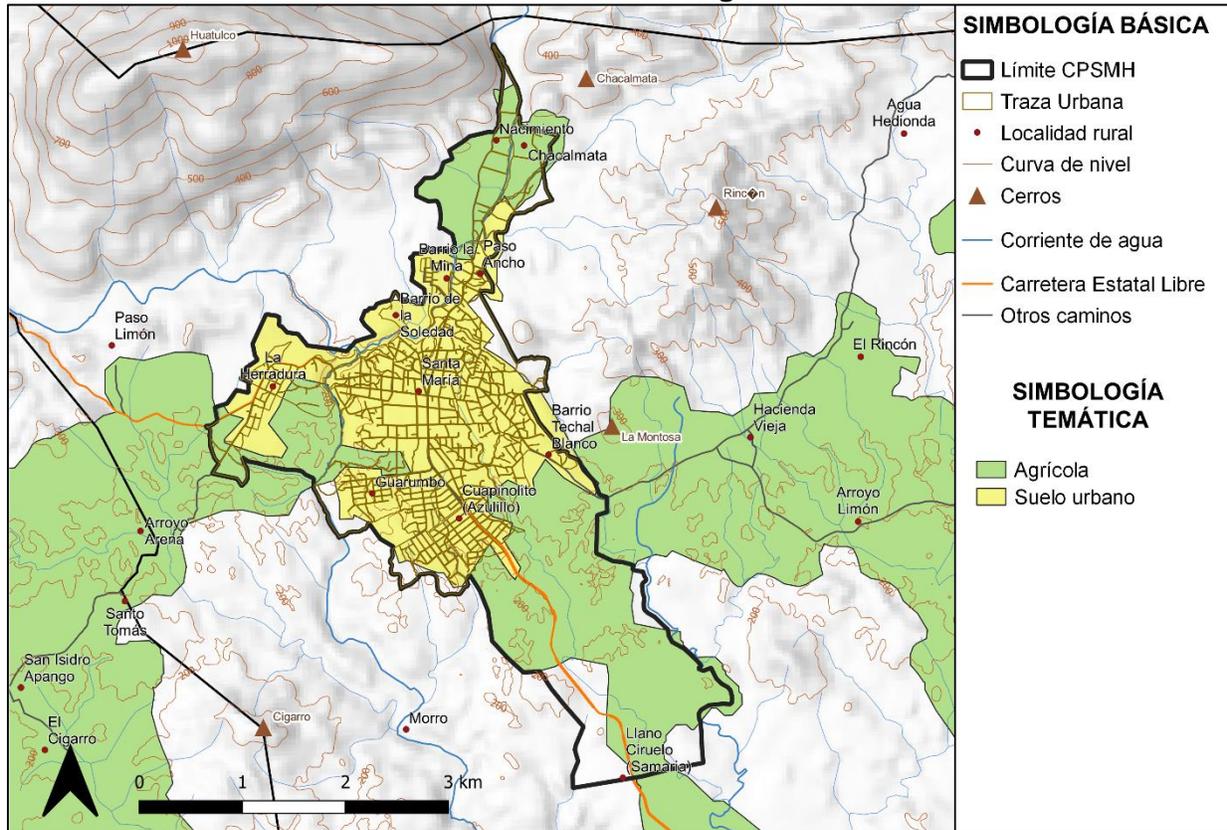
Fuente: Servicio Geológico Mexicano. Carta Geológico – Minera 1:50,000. Año 2002

2.2.9 Zonas agrícolas.

Dentro del Centro de Población, así como en sus alrededores, existe el suelo agrícola de temporal anual, el cual se produce gracias al ciclo de la lluvia y depende casi en su totalidad de ello, pues se debe mantener el agua y la humedad para poder conservar el cultivo, por tanto, la principal producción agrícola se lleva a cabo en épocas de lluvia generadas desde junio hasta octubre.

Entre sus principales cultivos cuenta con frijol, maíz grano y la producción de pastos.

Ilustración 14 Zonas Agrícolas



Fuente: Elaboración propia con datos INEGI. Conjunto de datos vectoriales de uso de suelo y vegetación escala 1:250,000, serie VI. (2014-2016)

2.3. Riesgos y vulnerabilidad.

2.3.1. De origen geológico.

Fallas y Fracturas.

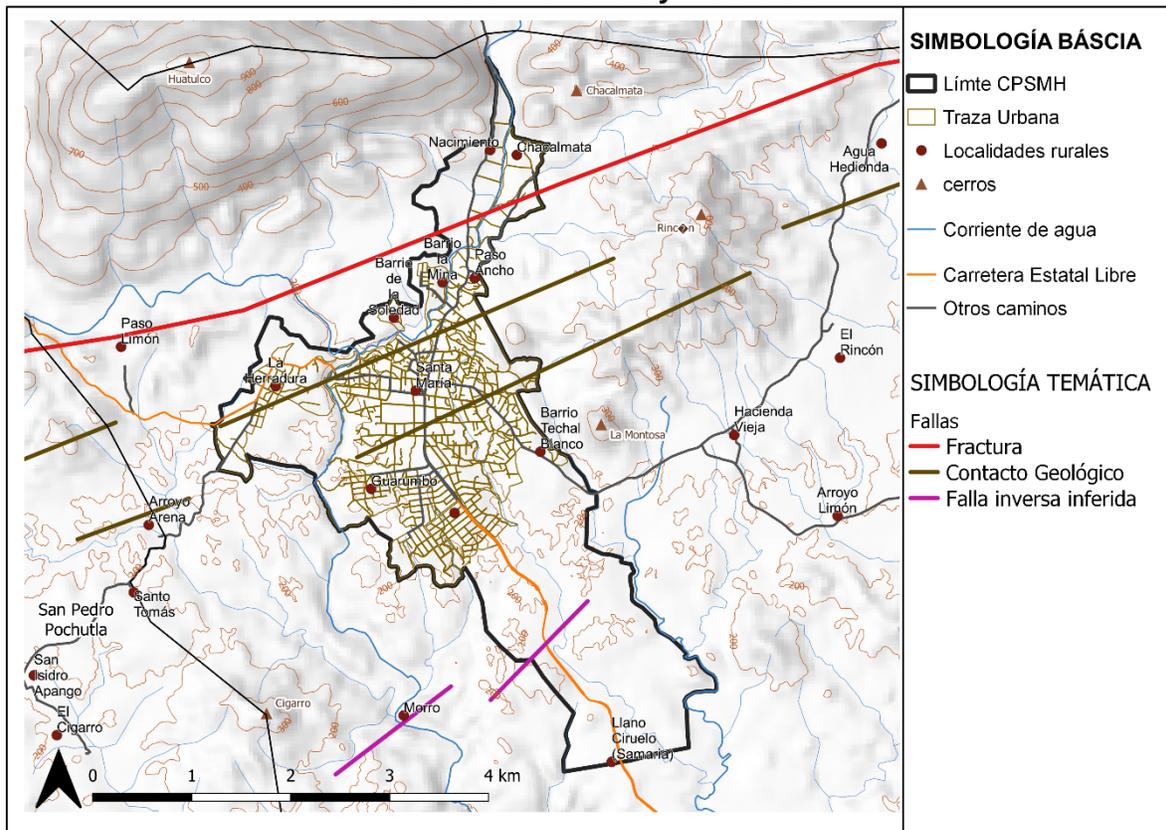
El Centro de Población se encuentra muy cerca de la falla Chacalapa, falla a escala regional, representa uno de los contactos de los terrenos del sur de México entre los terrenos Oaxaca y Xolapa. La traza de la falla pasa por localidades como Chacalmata, Paso Limón, La Erradura y muy cerca de Santa María Huatulco y Paso Ancho, estas localidades pueden estar expuestas a derrumbes y deslizamientos.

Tabla 2 Vulnerabilidad y riesgo por fallas

Localidad	Vulnerabilidad	Riesgo
Chacalmata	Alta	Muy Alto
Barrio de la Soledad	Alta	Muy Alto
Barrio La Mina	Alta	Muy Alto
Paso Ancho	Alta	Muy Alto
Santa María Huatulco	Alta	Alto
La Erradura	Alta	Alto

Fuente: Elaboración propia en base al Atlas de Riesgo Naturales del municipio de Santa María Huatulco, 2012

Ilustración 15 Fallas y Fracturas

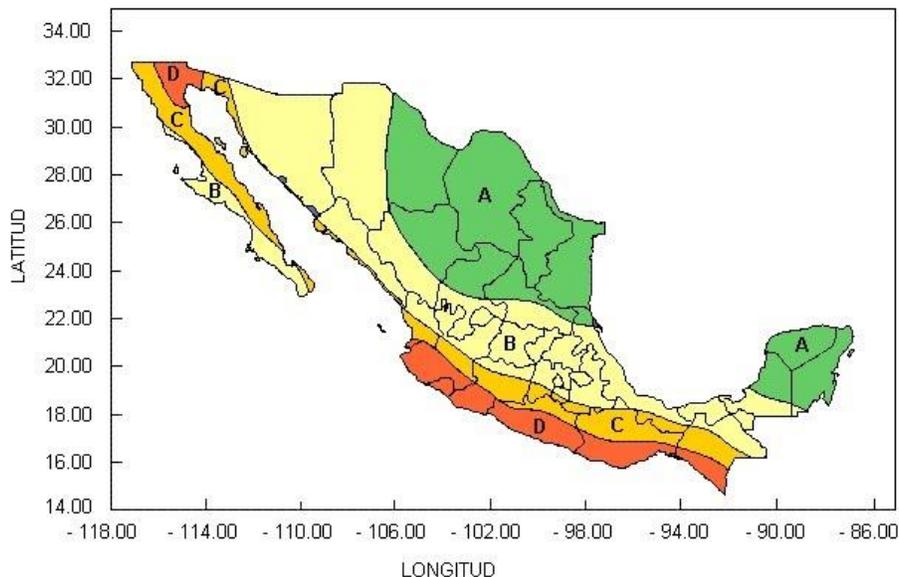


Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos Naturales del municipio de Santa María Huatulco. 2012

2.3.1.2. Sismos.

Basados en la regionalización sísmica de la República Mexicana, el municipio y por tanto el Centro de Población, se encuentran en la zona “D”, lo cual representa una actividad sísmica intensa y un peligro por sismo muy alto.

Ilustración 16 Regionalización sísmica.



Fuente: Regionalización Sísmica CFE 1993

El estado de Oaxaca es uno de los estados con mayor sismicidad en México, registra aproximadamente el 25% de los sismos del país. En el Centro de Población, las aceleraciones provocadas por la amplificación de las ondas sísmicas, pueden ser variables por la característica del suelo, en los suelos blandos las ondas sísmicas se amplifican, por lo que se pueden tener altas aceleraciones; sin embargo, en basamentos intrusivos como es el caso del Centro de Población, las aceleraciones disminuyen, en las partes altas, existe un complejo metamórfico y cuerpos intrusivos que ayudan a que las aceleraciones del suelo disminuyan, en ocasiones esto puede mitigar los movimientos provocados por un sismo.

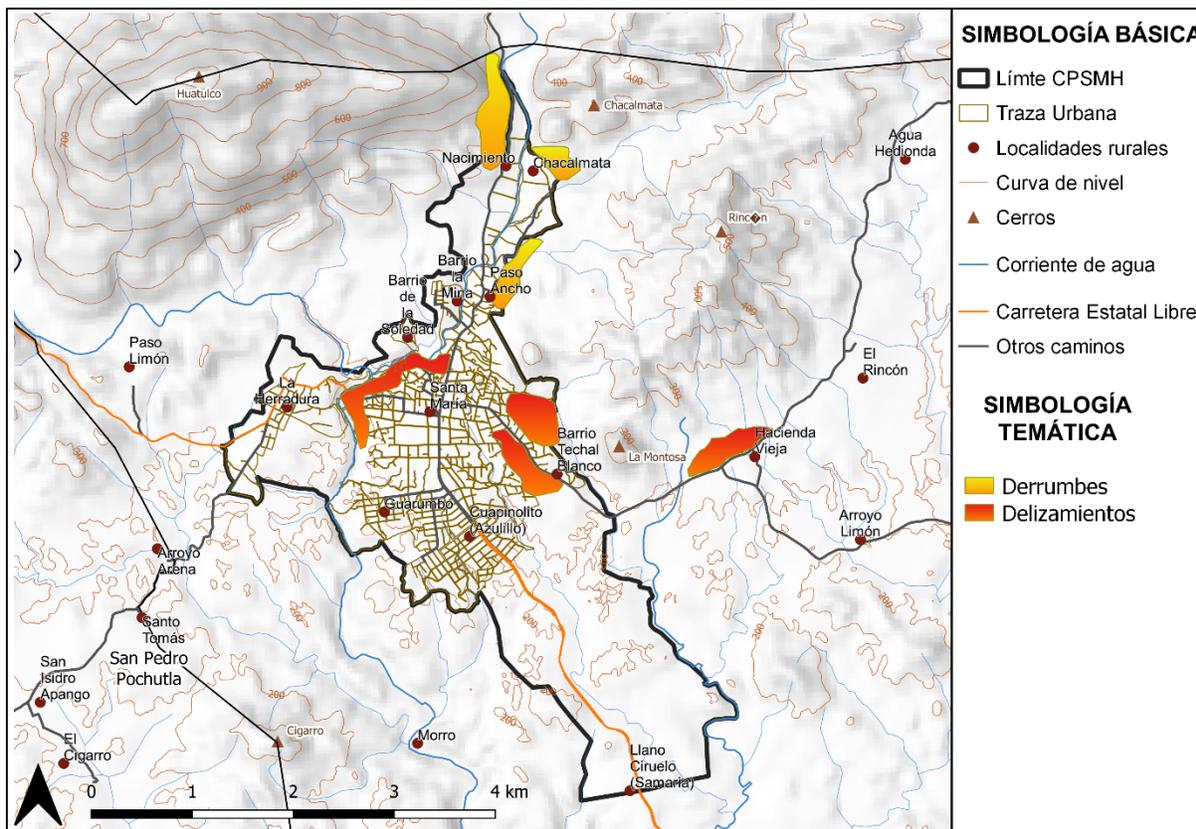
En el municipio se presentó un fenómeno sísmico ocurrido el día 23 de junio de 2020, con una magnitud de 7.5 grados Richter, emitiendo una declaratoria de emergencia para 72 municipios, incluido Santa María Huatulco. Tras la declaratoria, se realizaron censos de daños en la infraestructura municipal, reportándose daños en edificios públicos, así como un deceso en la localidad Chacalmata, dentro del Centro de Población, debido a que es una zona de derrumbes. De igual forma, la localidad de La Erradura, fue una de las más afectadas durante este sismo. Es importante conocer los daños que ocasionaron los eventos ocurridos con anterioridad, para advertir y prevenir la ocurrencia de estos hechos.

2.3.1.3. Deslizamientos y derrumbes.

Los deslizamientos se presentan generalmente en zonas en donde el sedimento no se encuentra consolidado, formando laderas que pueden endurecerse y aparentar firmeza, las zonas con mayor vulnerabilidad de deslizamientos dentro del Centro de Población son las localidades de Barrio Techal Blanco y Hacienda Vieja.

Se considera que las comunidades que se encuentran cercanas a las fallas existentes tienen una mayor vulnerabilidad a los derrumbes, para el caso del Centro de Población, las localidades con mayor riesgo son Chacalmata y Nacimiento.

Ilustración 17 Deslizamientos.



Fuente: Elaboración propia con datos del Atlas de Riesgos Naturales del municipio de Santa María Huatulco 2012

2.3.2. De origen hidrometeorológico.

2.3.2.1. Sistemas tropicales.

De acuerdo con la “actualización de los índices de peligro y riesgos por presencia de ciclones tropicales a nivel municipal para el periodo 1949-2015” del CENAPRED, 2016, la probabilidad anual de que se presenten afectaciones por ciclones tropicales en el municipio de Santa María Huatulco es de 0.2 al 0.4. El Centro de Población, tiene un índice de peligro bajo ante este tipo de fenómenos.

Pese a que el índice de peligro y riesgo es bajo, el Centro de Población puede llegar a ser susceptible a los embates de los ciclones tropicales, pues existe una mayor probabilidad de la presencia de depresiones y tormentas tropicales, lo cual en algunas ocasiones puede generar inundaciones, encharcamientos, desbordamientos de ríos o canales por lluvias.

2.3.2.2. Sequías.

Según el Atlas Nacional de Riesgos (2012), el fenómeno de sequía meteorológica es esporádico en el Centro de Población, por lo que no representa un riesgo para la población.

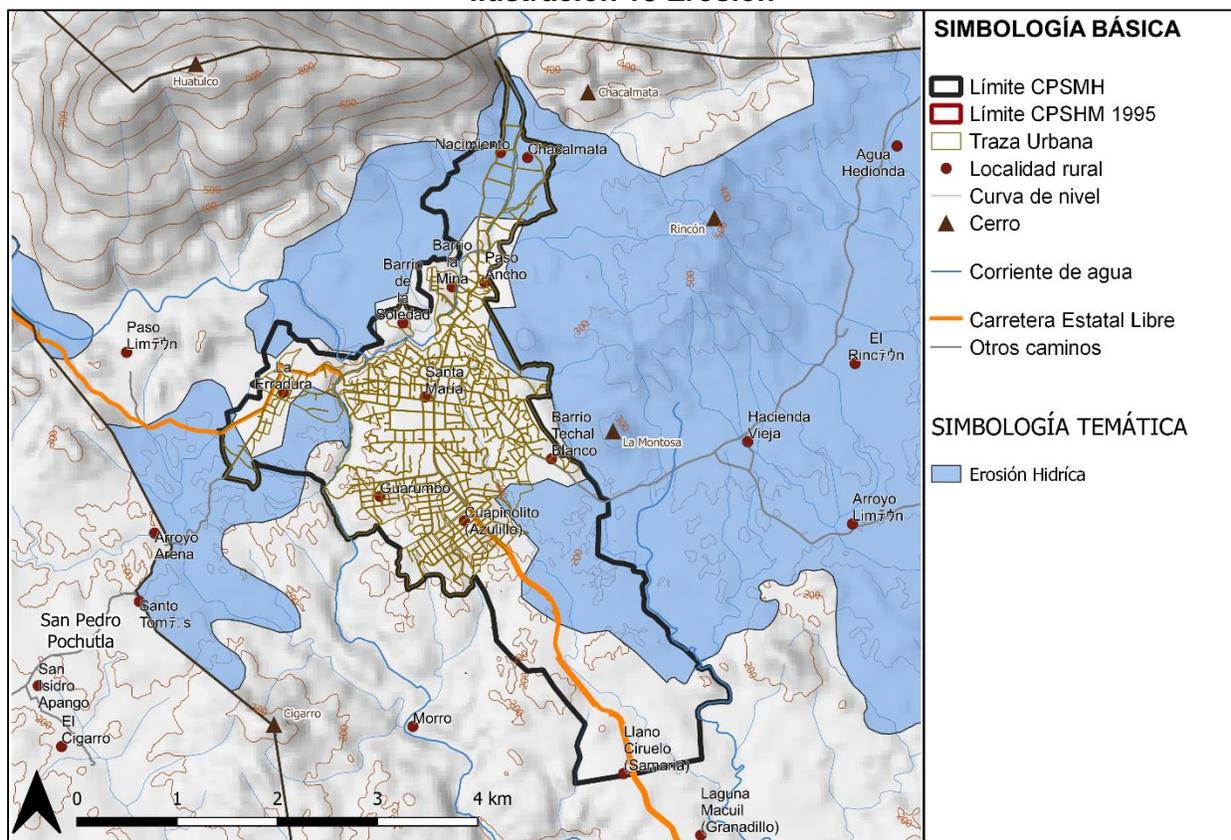
En el Centro de Población es de especial interés la sequía meteorológica, la cual se puede definir comparando la precipitación de un lugar y momento concreto con la precipitación media de ese lugar para un periodo de tiempo muy largo. La sequía meteorológica tiene como consecuencia la desecación del suelo, causando un efecto directo sobre la producción de los cultivos.

2.4. Problemática ambiental.

Suelo.

En el Centro de Población predomina el suelo regosol eutrítico, el cual se desarrolla sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina. En el Centro de Población el 33% del territorio presenta erosión hídrica laminar leve, la zona con erosión hídrica se ubica en sitios de alta actividad agrícola y ganadera.

Ilustración 18 Erosión



Fuente: Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, INEGI, 2007

Agua.

En 2017 la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), realizó un análisis de la calidad del agua superficial en Santa María Huatulco, dentro del Centro de Población se monitoreó un sitio en el Río Huatulco, con dos indicadores (SST Sólidos Suspendidos Totales y CF Coliformes Fecales) y los indicadores (DBO5 Demanda Bioquímica de Oxígeno a cinco días y DQO Demanda Química de Oxígeno). Se considera la contaminación a los cuerpos de agua como una de las mayores problemáticas ambientales.

Tabla 3 Calidad del agua

Nombre de sitio monitoreado	Demanda bioquímica de oxígeno	Demanda química de oxígeno	Sólidos suspendidos total	Coliformes fecales
	(DBO5)	(DQO)	(SST)	(CF)
Río Huatulco	Excelente	Aceptable	Excelente	Fuertemente Contaminada

Fuente: Elaboración propia con base en el Sistema Nacional de Información del Agua, CONAGUA, 2017.

2.5. Aspectos sociodemográficos.

2.5.1. Estructura de la población.

En el Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco, publicado en 1995, se proyectaron tres escenarios respecto al crecimiento de la población para el año 2018, siendo el más acertado el escenario B, en el cual se estimaron cerca de 14,259 habitantes; de acuerdo con el censo de población y vivienda elaborado por INEGI en el 2020 el Centro de Población cuenta con 14,551 habitantes, de los cuales 7,445 son hombres y 7,106 son mujeres.

Tabla 4 Población por localidad y sexo CPSMH 1995 – 2020.

Localidad	1995	2000	2005	2010	2020		
	Total	Total	Total	Total	Total	Hombres	Mujeres
Santa María Huatulco	4,830	5,190	6,377	7,409	10,504	5,099	5,405
Chacalmata	74	95	109	117	145	79	66
Paso Ancho	620	617	581	676	*	*	*
Cuapinolito	783	711	1,269	1,259	1,233	611	622
La Herradura	691	673	743	1,077	1,469	725	744
Guarumbo	102	88	113	256	378	190	188
Llano Ciruelo	19	32	12	36	26	13	13
Barrio Techal Blanco	*	*	553	340	*	*	*
Barrio De La Soledad	*	*	113	98	84	36	48
La Mina	*	*	298	388	420	211	209
Manantial		87	95	130	173	84	89
Barrio Corralito	*	*	*	*	119	58	61
Total	7,119	7,406	10,263	11,786	14,551	7,106	7,445
TCMA		1.49%	5.75%	2.77%	2.25%		

Fuente: elaboración propia con datos de los censos y conteos de población y vivienda INEGI, 1995, 2000, 2005, 2010, 2020. Datos Abiertos CONAPO, 2020.

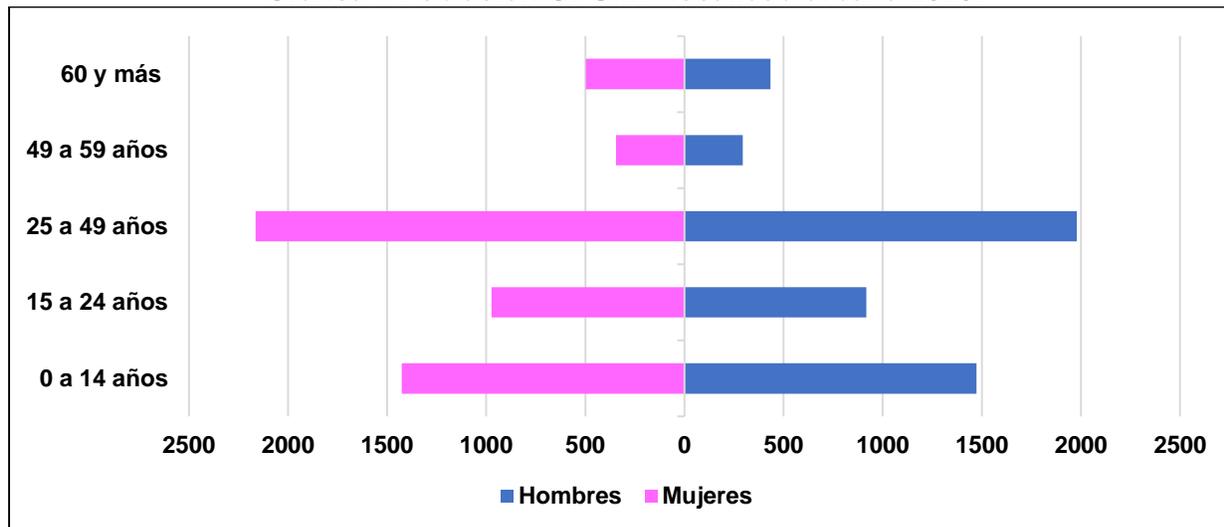
Nota: * Aún no se formaban.

** Sin información

En 1995 la población se concentraba mayormente en la localidad de Santa María Huatulco, mientras que la demás población se asentaba en nuevas localidades rurales, en la zona periférica, esta tendencia continua hasta el día de hoy, siendo la localidad de Santa María, la más poblada, y la única considerada como urbana, con 10,504 habitantes y con mayor grado de consolidación, mientras que se siguen creando nuevas localidades como La Mina, Barrio de La Soledad o Barrio Corralito.

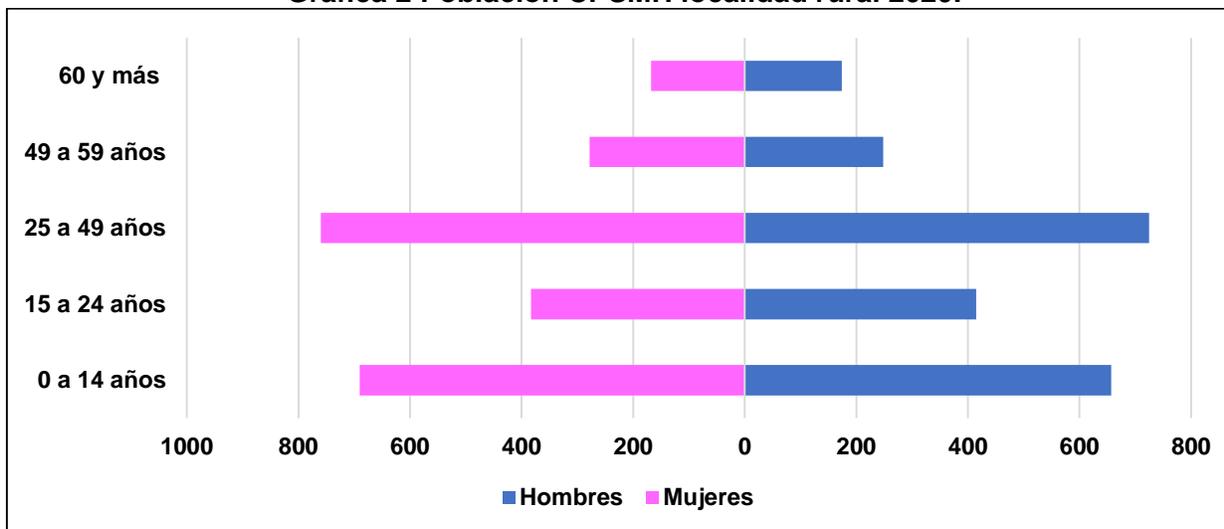
En el año 2020 en las localidades rurales, habitan 4,047 habitantes, lo que significa que el 72.18% de la población del Centro de Población es urbana, mientras que 27.81% aún habita en el ámbito rural.

Gráfica 1 Población CPSMH localidad urbana 2020.



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI. 2020

Gráfica 2 Población CPSMH localidad rural 2020.



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI. 2020.

Para el año 2020, en el ámbito rural la población infantil de hasta 14 años es mayor que la población de entre 15 y 24 años. Por otro lado, en el ámbito urbano como en el rural el grupo de edad que concentra mayor población se encuentra entre los 24 a 49 años, lo que indicaría que la mayoría de la población se encuentra en edad para laborar. En el rango de edades entre 49 a 59 años representa a un pequeño grupo en el ámbito urbano en comparación con el ámbito rural.

El Centro de Población ha tenido cambios importantes en su estructura demográfica, pasando de tener una población mayoritariamente joven o adolescente, a tener su grueso de población en edad adulta con capacidad para laborar.

2.5.2. Natalidad y fecundidad.

De acuerdo con el Censo de población y vivienda 2020, el Centro de Población registró un promedio de 2.33 hijos nacidos vivos, siendo las localidades con un mayor promedio Llano Ciruelo con 2.92 y la localidad Manantial con 2.77; sin embargo, el promedio disminuyó en la localidad de Santa María Huatulco, respecto a lo determinado en el censo de 2010, en general existe una baja de nacimientos en la mayoría de las localidades, a excepción de la localidad Llano Ciruelo.

Tabla 5 Promedio de Hijos nacidos vivos en el CPSMH 2020.

Localidad	Promedio 2010	Promedio2020
Santa María Huatulco	2.51	2.13
Chacalmata	2.63	2.07
Paso Ancho	2.75	-
Cuapinolito	2.47	2.05
Manantial	2.81	2.77
La Herradura	2.88	2.5
Guarumbo	2.81	2
Llano Ciruelo	2.59	2.92
Barrio Techal Blanco	2.83	-
Barrio de la Soledad	4.09	2.04
La Mina	2.67	2.5
Barrio Corralito	-	2
Promedio	2.8	2.33

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI. 2010 y 2020

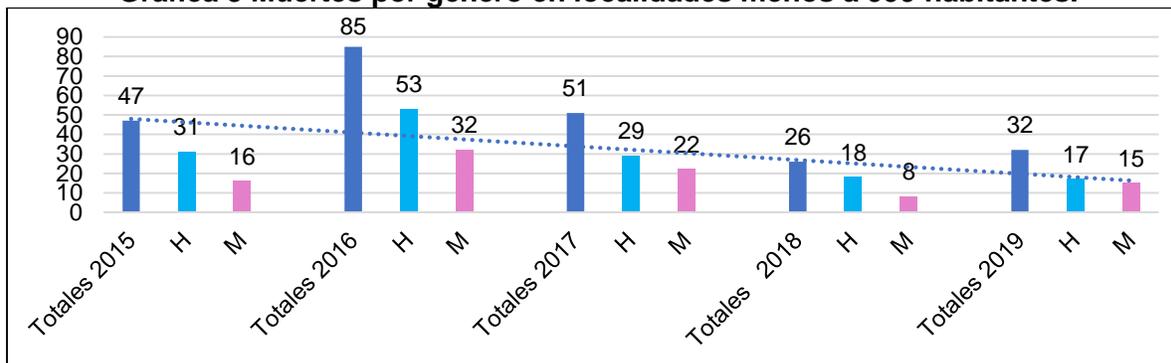
Como vemos, continúa la tendencia a la baja en el número de hijos en las familias del Centro de Población, lo que podría ser uno de los factores para el des aceleramiento en el crecimiento de la población.

2.5.3. Mortalidad.

Mortalidad general.

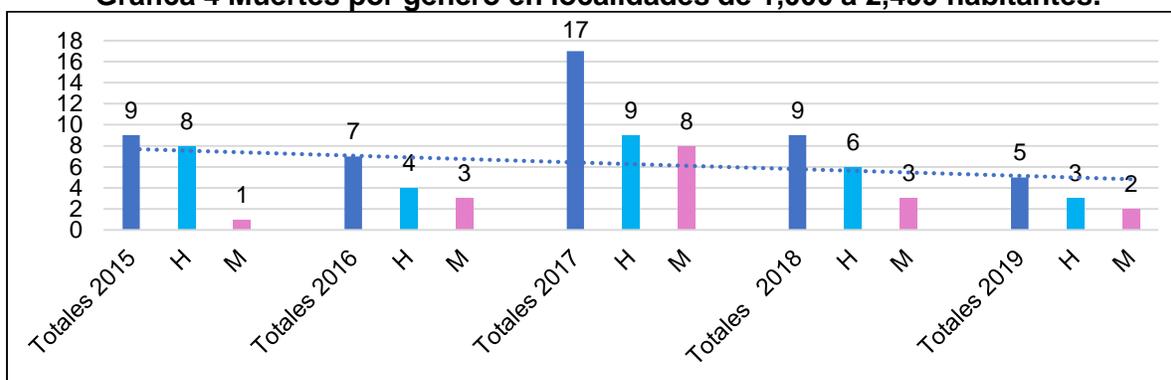
Para estimar la mortalidad en el Centro de Población, se revisaron las tendencias en la mortalidad según el tamaño de la localidad, desde 1 a 14,999 habitantes, para el año 2020 existían 8 localidades de 1 a 999 habitantes, 2 de 1,000 a 2,499 habitantes y 1 de 2,500 a 14,999 habitantes, que sería la localidad de Santa María Huatulco.

Gráfica 3 Muertes por género en localidades menos a 999 habitantes.



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2020.

Gráfica 4 Muertes por género en localidades de 1,000 a 2,499 habitantes.

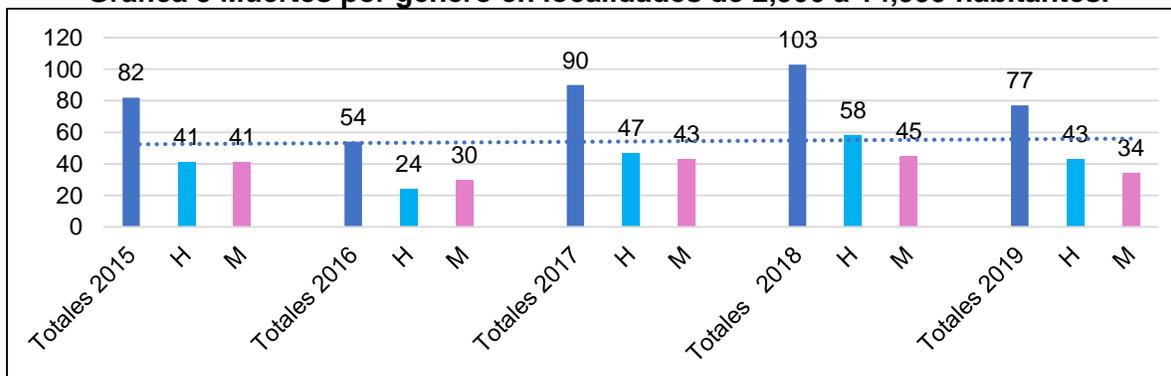


Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2020.

De los años 2015 a 2020 se observa una reducción general en las muertes en el contexto rural; asimismo, se observa también una mayor mortalidad en hombres que en mujeres.

Para el contexto urbano, la tendencia es diferente, con un aumento en la mortalidad, lo cual puede estar relacionado con la desaceleración del crecimiento en zonas rurales. También cabe señalar, que la tendencia es a una mayor mortalidad femenina en áreas urbanas, respecto de las áreas rurales.

Gráfica 5 Muertes por género en localidades de 2,500 a 14,999 habitantes.



Fuente: elaboración propia con datos de INEGI, 2020.

5.5.5. Dinámica migratoria.

Del año 2000 al 2010 no existió un aumento importante de población migrante, por lo que se considera que el Centro de Población no era receptor de este sector de la población. Sin embargo, y de acuerdo con el Censo 2020, aumentó cerca de un 48% de población migrante el Centro de Población, siendo la localidad de Santa María Huatulco la mayor receptora.

Tabla 6 Población nacida en otra entidad 2000-2010.

Localidad	2010			2020			
	Nombre	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Santa María Huatulco		369	198	171	559	336	223
Chacalmata		0	0	0	5	3	2
Paso Ancho		2	0	2	73	42	31
Cuapinolito		73	43	30	1	0	1
La Herradura		20	8	12	26	12	14
Guarumbo		3	2	1	13	7	6
Llano Ciruelo		0	0	0	0	0	0
Barrio Techal Blanco		0	0	0	7	3	4
Barrio de la Soledad		0	0	0	12	7	5
La Mina		3	2	1	0	0	0
Total		470	253	217	696	410	286

Fuente: elaboración propia con base en datos de los censos y conteos de población y vivienda 1995, 2000, 2005, 2010, 2020, INEGI.

2.5.3. Crecimientos históricos.

2.5.3.1. Proyecciones y crecimiento de la población.

Para el caso del Centro de Población, de acuerdo con el INEGI, cuando se elaboró el instrumento vigente (1995), solo contaba con 3,945 habitantes, en 2000 con 7,406 habitantes, y para el año 2010 con 11,786 habitantes, lo cual representaba cerca del 30% de la población total del municipio y un aumento de cerca de 4,380 habitantes en diez años. Para el año 2020 se cuenta con 14,551 habitantes aumentando cerca de 2,765 habitantes.

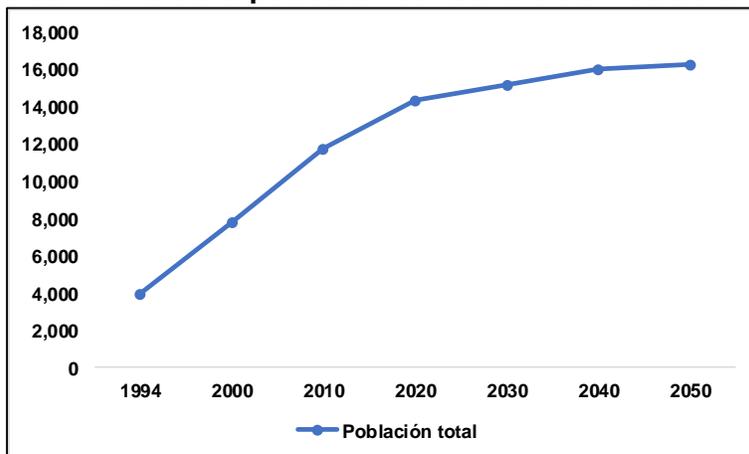
Según el Consejo Nacional de Población (CONAPO) el Centro de Población podría alcanzar 16,260 habitantes en el año 2050, con un estimado de 1,400 nuevos habitantes por decenio.

Tabla 7 Crecimiento de la población CPSMH 1994-2050.

Santa María Huatulco	1995	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Población	3,945	7,406	11,786	14,551	15,230	16,068	16,260

Fuente: Elaboración propia con datos de CONAPO 2020

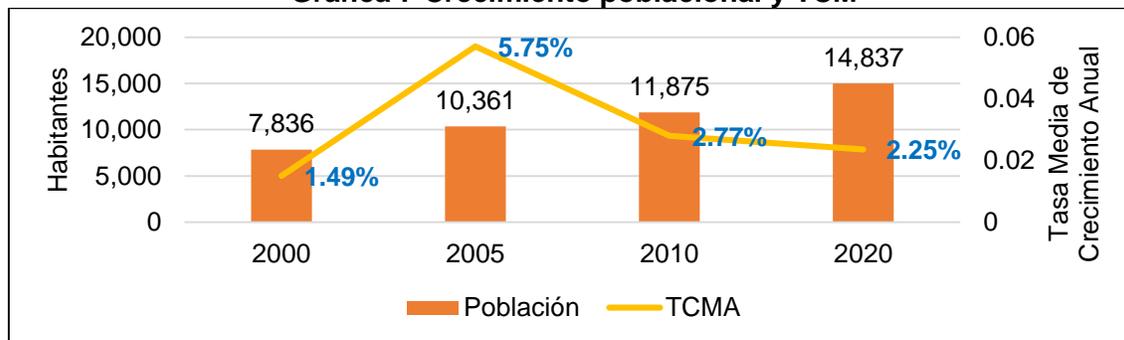
Gráfica 6 Crecimiento de la población del Centro de Población 1994-2050



Fuente: Elaboración propia con datos de CONAPO 2020

En el año 2000 el Centro de Población tenía una Tasa de Crecimiento Anual (TCMA) de 1.49% respecto del año 1995, donde la población era de 7,277 habitantes. El periodo de mayor crecimiento se observa del año 2000 al 2005, donde la población aumentó a 10,361 habitantes con una TCMA de 5.75%. En los últimos periodos analizados se observa una TCMA de 2.77%, de 2005 a 2010, y de 2.25% de 2010 a 2020, donde la población total ha llegado a 14,551 habitantes, Por lo que se observa una desaceleración en el ritmo de crecimiento en los últimos 15 años, con respecto a los 10 años anteriores.

Gráfica 7 Crecimiento poblacional y TCM



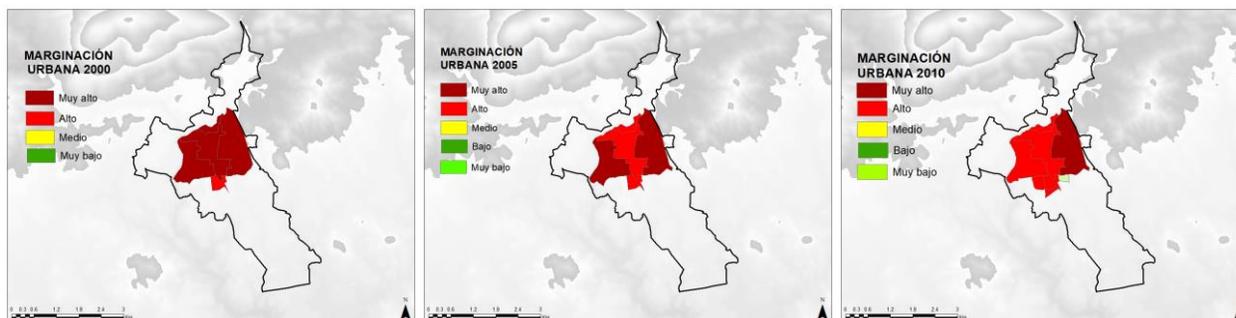
Fuente: elaboración propia con datos de los censos y conteos de población y vivienda, 1995, 2000, 2005, 2010, 2020. Datos Abiertos CONAPO, 2020.

2.5.4. Índices de marginación y desarrollo humano.

Marginación urbana.

Aunque el Centro de Población ha presentado avances significativos en cuanto al mejoramiento de los índices de marginación en los últimos treinta años, a nivel urbano y en particular a nivel de Área Geostatística Básica (AGEB) de las zonas urbanas, aún se siguen manteniendo índices de marginación altos y muy altos.

Ilustración 19 Grado de marginación urbana en el Centro de Población en 2000, 2005 y 2010.



Fuente: Consejo Nacional de Población y Vivienda 2010

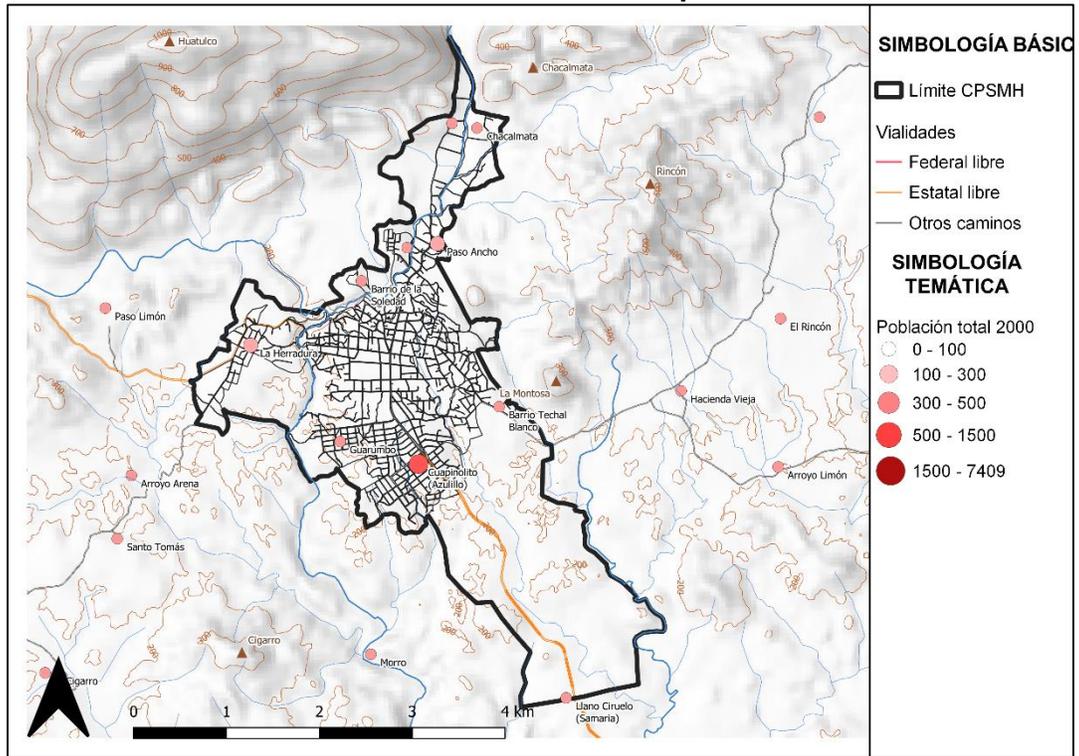
En el año 2000, las AGEBS en su mayoría contaban con un grado muy alto de marginación, el cual disminuyó en 2005 sobre todo en la zona central de la cabecera municipal y en 2010 en la parte oeste de la zona urbana.

De acuerdo con los datos oficiales de CONAPO sobre el Grado de Marginación a nivel municipal, el municipio de Santa María Huatulco se mantiene con un índice de marginación bajo, desde el año 2000 y hasta el 2015.

2.5.5. Distribución espacial y geográfica de la población.

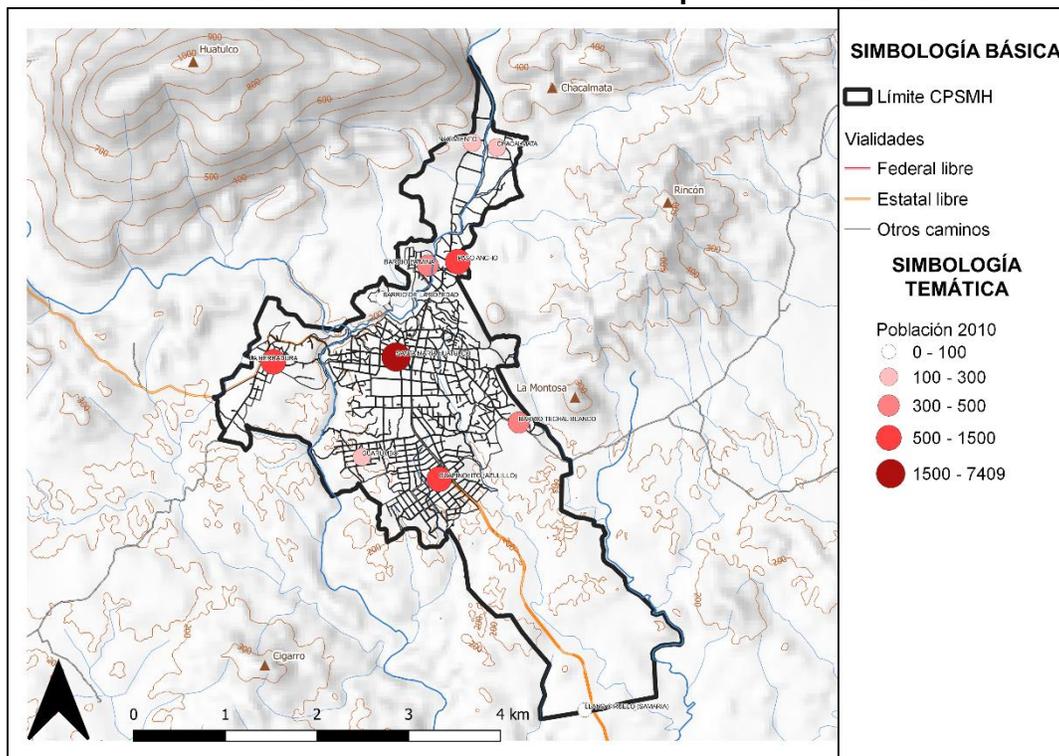
De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2000; se observa que la localidad de Santa María es la que albergaba mayor número de población, seguida por las localidades de La Erradura, El Azulillo y Paso Ancho, para el año 2010 no se modificó esta jerarquía; sin embargo, se conformaron dos nuevas localidades al norte del Centro de Población, Barrio La Soledad y Barrio La Mina, con cerca de 400 habitantes, las localidades con mayor crecimiento son La Erradura y Guarumbo duplicando su población en cerca de diez años.

Ilustración 20 Distribución territorial de la población INEGI 2000.



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2000

Ilustración 21 Distribución territorial de la población INEGI 2010.



Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda INEGI 2010

2.6. Aspectos socioeconómicos.

2.6.1. Población Económicamente Activa.

Conforme el Censo de Población y Vivienda INEGI 2020, el Centro de Población cuenta con una Población Económicamente Activa (PEA) mayor de 12 años de 7,644 habitantes, equivalente al 52.53% del total de la población; de los cuales, 4,307 son hombres y 3,373 mujeres.

Tabla 8 Población Económicamente Activa 2020.

Localidad	PEA Total	Hombres	Mujeres
Santa María Huatulco	5,587	3,037	2,550
Barrio Corralito	54	36	18
Barrio de la Soledad	36	22	14
Chacalmata	80	50	30
Cuapinolito	745	413	332
Guarumbo	209	127	82
La Erradura	648	446	238
La Mina	190	118	72
Llano Ciruelo	13	10	3
Manantial	82	48	34
TOTAL	7,644	4,307	3,373

Fuente: elaboración propia con base en datos de los censos y conteos de población y vivienda 2020, INEGI.

De este total, el 25.6% de la PEA, se dedica a la agricultura, mientras que el 12.8% a actividades relacionadas con la industria de la construcción, siendo el restante 61.6% el ocupado en comercio y servicios, reflejando la influencia del CIP Bahías de Huatulco, sobre las actividades que realiza la población económicamente activa dentro del Centro de Población de Santa María Huatulco.

Nivel de ingresos.

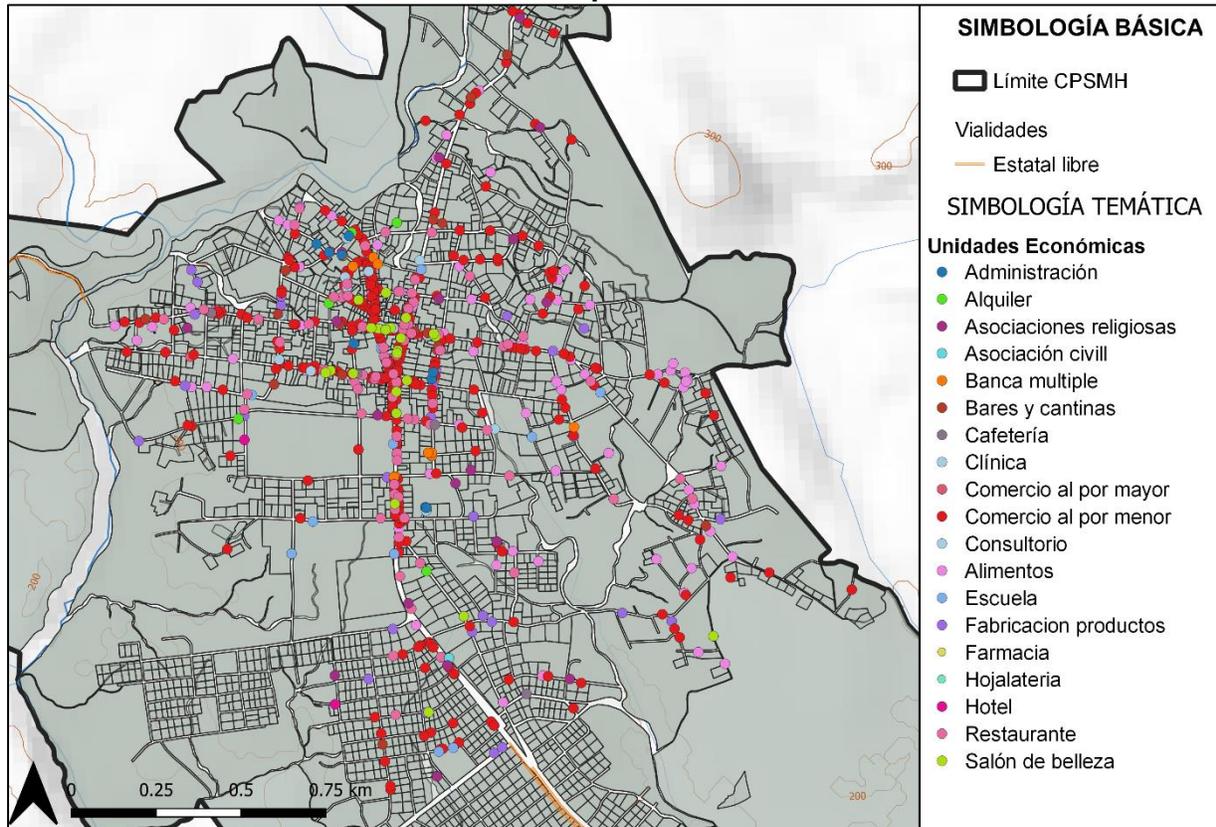
Según con los últimos datos oficiales, el 46.2% de las familias tienen ingresos inferiores al salario mínimo, el 26.1% de 1 a 1.5 veces el salario mínimo y el 12.3% restante hasta 4 veces el salario mínimo. El ingreso no se ha elevado de forma considerable, el 31% de la PEA es asalariada, mientras que el 69% representa a la PEA no asalariada.

2.6.2. Unidades Económicas de Distribución.

Respecto a las características urbanas en función de las Unidades Económicas encontradas en el área de estudio en el año 2020, la principal actividad está orientada al sector terciario. Respecto al nivel de especialización, el 13% de los establecimientos se enfoca a los abarrotos, el 11% comercia productos derivados de la práctica de la agricultura. Finalmente, el 9% está clasificado dentro de la industria restaurantera. El resto está distribuido en los demás tipos de actividades terciarias.

Dentro del territorio del Centro de Población las principales actividades económicas se desarrollan en la zona urbana consolidada y en los corredores de servicios sobre las avenidas Benito Juárez, Guerrero y Díaz Ordaz, existe principalmente la presencia del comercio al por menor, así como los servicios de comida preparada.

Ilustración 22 Distribución espacial Unidades Económicas 2020.



Fuente: elaboración propia con base en datos del Directorio Estadístico de Nacional de Unidades Económicas INEGI 2020

Ilustración 23 Toma fotográfica Av. Benito Juárez.



Fuente: levantamiento de campo septiembre 2020.

2.7. Medio físico transformado.

2.7.1. Utilización del suelo urbano.

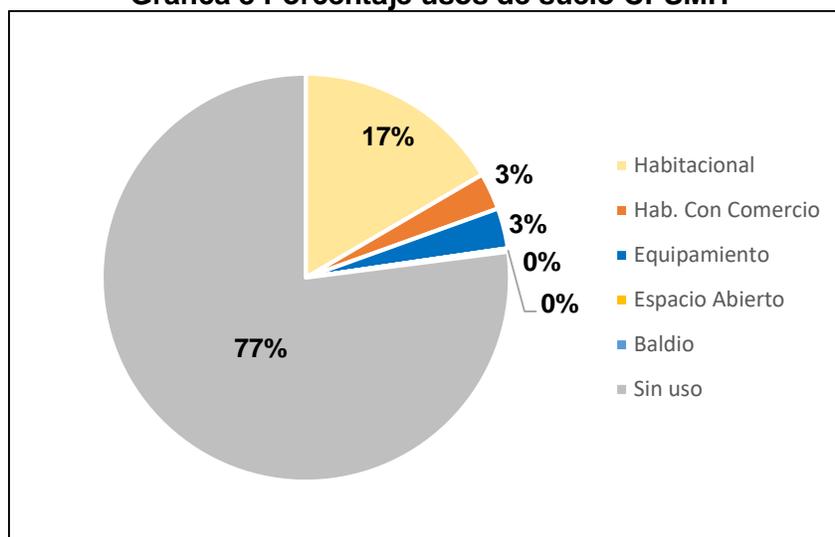
El levantamiento de campo realizado nos muestra que, en el Centro de Población existen áreas de mayor consolidación urbana, así como localidades rurales que comienzan a crecer con diversos usos. Se considera como zona urbana consolidada a apenas el 23% de la superficie total del Centro de Población, con diferentes usos distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 9 Uso de suelo actual.

Uso	Superficie (Has.)	Porcentaje
Habitacional	188.46	16.58
Habitacional con comercio en P.B.	33.17	2.92
Equipamiento	36.27	3.19
Espacio Abierto	0.24	0.02
Baldío	3.00	0.26
Sin uso	875.72	77.03
TOTAL	1,136.87	100

Fuente: elaboración propia con base en levantamiento de campo septiembre 2020.

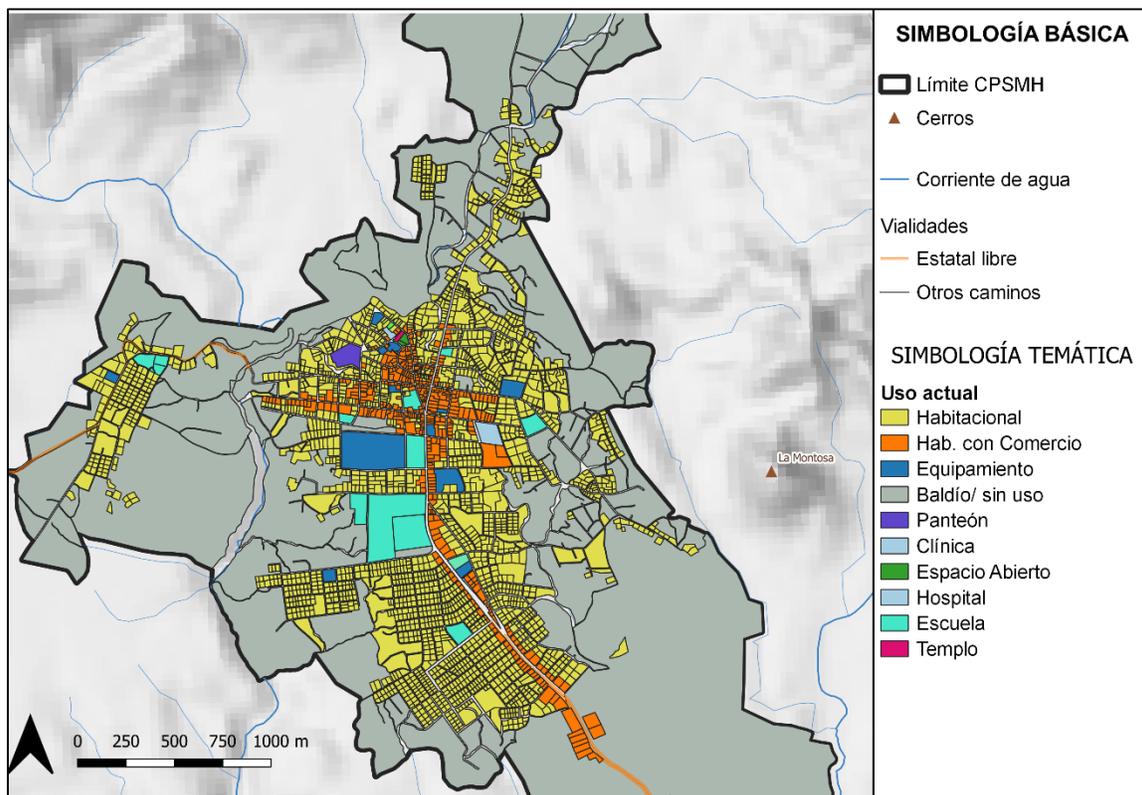
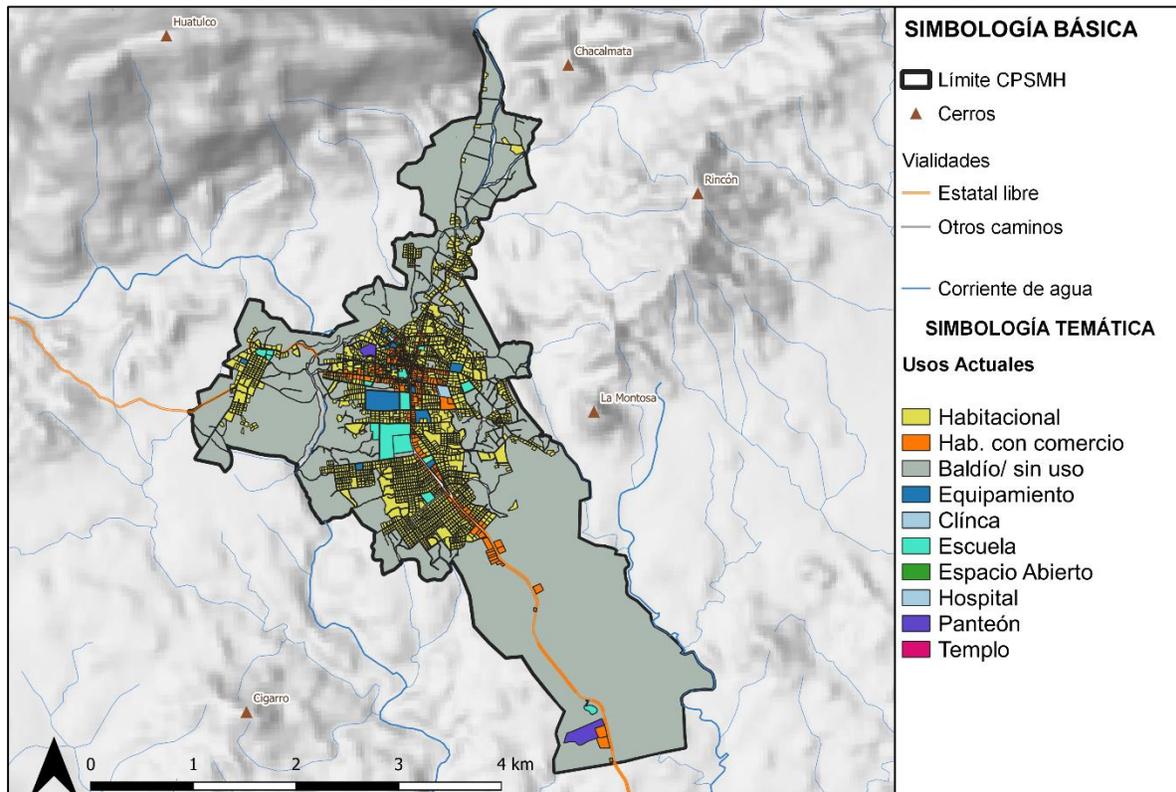
Gráfica 8 Porcentaje usos de suelo CPSMH



Fuente: elaboración propia con base en levantamiento de campo septiembre 2020.

Se puede observar que, en la localidad de Santa María Huatulco, existe una mayor mezcla de usos, siendo los principales los habitacionales con comercio en planta baja, así como una gran concentración de equipamientos, mientras que, en las localidades rurales de reciente crecimiento, los usos de suelo en su mayoría son habitacionales, a excepción de la localidad Cuapinolito, pues al encontrarse en los límites de la carretera, los usos comerciales también se encuentran presentes. La localidad La Erradura también cuenta con algunos equipamientos como el deportivo, una primaria y preparatoria.

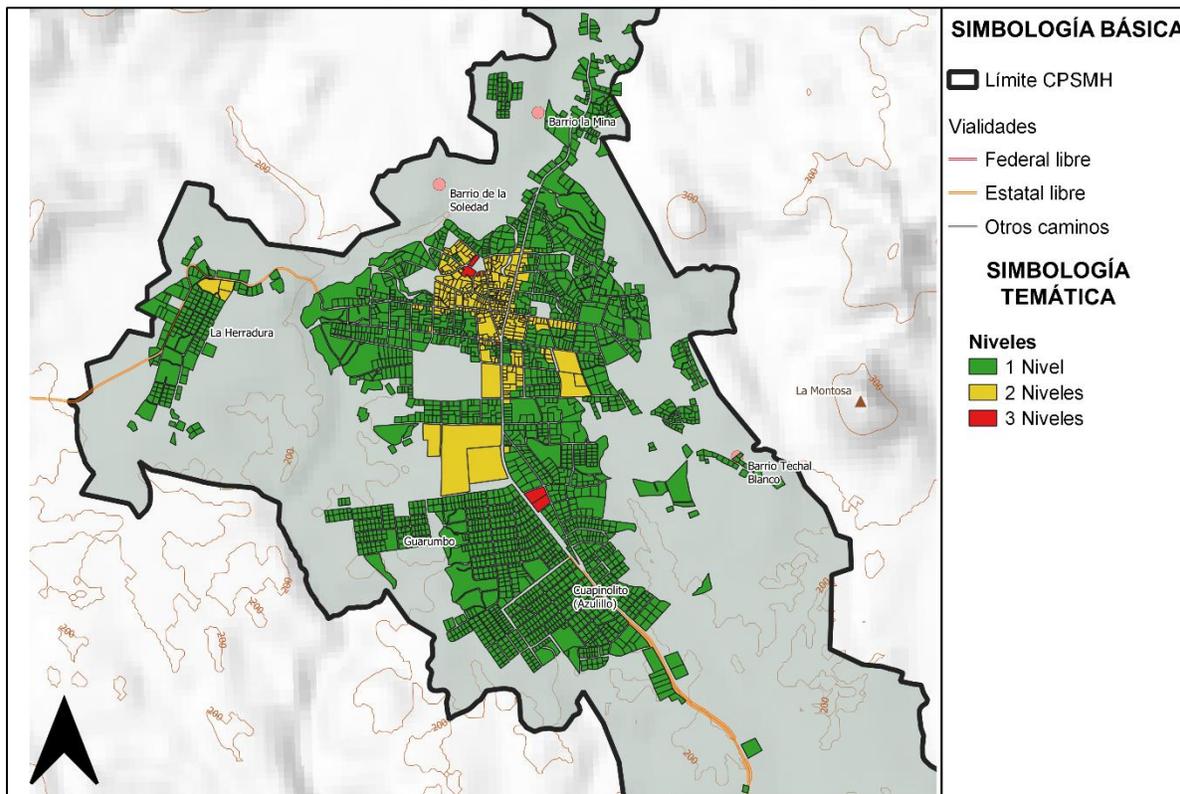
Ilustración 24 Usos de suelo actuales del Centro de Población.



Fuente: elaboración propia con base en levantamiento de campo septiembre 2020.

Dentro de la zona urbana consolidada se pudo observar que el 86.35% de las construcciones cuentan con un solo nivel, mientras que el 13.10% cuenta con dos niveles y únicamente el 0.54% cuenta con 3 niveles.

Ilustración 25 Número de niveles.



Fuente: elaboración propia con base en levantamiento de campo septiembre 2020.

2.7.2. Estructura vial.

Vialidades regionales.

El Centro de Población cuenta con una conexión a la Carretera Federal No. 200 a través de la Carretera Estatal El Zapote-Copalita. Esta vialidad tiene dos carriles por sentido con una barrera física para dividirlos. La carretera continúa hacia el norponiente del municipio, hasta las localidades Pluma Hidalgo y Copalita, entroncando con la Carretera Federal No. 75 Oaxaca Puerto- Ángel.

La Carretera Federal No. 200 Pinotepa Nacional- Salina Cruz, conecta al Centro de Población con Pochutla al poniente y con Salina Cruz al oriente, así como otras localidades sobre la costa del Pacífico como Puerto Escondido y Acapulco. Hacia el poniente la Carretera Federal No. 75.

Vialidades primarias y secundarias.

El Centro de Población tiene como eje vial principal la Avenida Benito Juárez, la cual se convierte en la Carretera Estatal El Zapote- Copalita, esta vialidad tiene una orientación

norte-sur; desde la calle Diecisiete hasta la calle Guarumbo cuenta con dos carriles de 3 metros de ancho por sentido, así como un camellón central de entre 2 y 3 metros de ancho, está pavimentada con asfalto y no presenta acotamiento ni banquetas.

En la sección con orientación al norte, de la calle de la Cruz, la Avenida Benito Juárez tiene un carril por sentido, con un ancho promedio de 8 metros, banquetas de entre 1 y 2.5 metros con pavimento de adocreto. Esta avenida continua hasta la colonia Centro, a partir de la calle Guerrero sufre una bifurcación y se convierte en una vialidad de un sentido (norte – sur), hasta terminar en la colonia El Tamarindo.

La calle Hidalgo comienza en la intersección con la calle Guerrero y funciona como la extensión de la Av. Benito Juárez como vialidad de un solo sentido (sur-norte) hasta la calle Abasolo donde se convierte en una calle de doble sentido. Continua su trazo hacia el norte hasta la calle Zafiro, donde se vuelve un camino de terracería que conduce a la localidad Benito Juárez del municipio de San Pedro Pochutla. Sobre esta vialidad se ha orientado el crecimiento urbano de la cabecera municipal, dentro del instrumento vigente del año 1995, esta orientación de crecimiento al norte del Centro de Población, no se encontraba prevista, pues la reserva urbana se encontraba planteada en la zona oriente cercana a la localidad Techal Blanco.

Las calles Guerrero, Matamoros y Díaz Ordaz integran un corredor primario que comunica la zona centro de la cabecera municipal con la Carretera Estatal El Zapote-Copalita dirección Pluma Hidalgo. Tienen una sección promedio de 7 metros y banquetas a ambos lados de la calle de 1.5 metros. Están pavimentadas con asfalto; sin embargo, la calle Guerrero cuenta con un tramo de concreto estampado y piedra bola, el cual corresponde a la zona centro de la cabecera municipal.

Otra vialidad importante es la calle Díaz Ordaz, esta recorre el Centro de Población de poniente a oriente, está pavimentada con asfalto y tiene una sección promedio 7 metros, con banquetas de entre 1 y 1.5 metros de ancho. En la zona periférica el pavimento es de concreto hidráulico. Fuera de la cabecera municipal, esta vialidad sirve para comunicar las localidades rurales Hacienda Vieja, El Rincón, Hacienda Hedionda, Cuajinicuil, Todos Santos, Las Pozas (San Antonio Las Pozas) y Arroyo Súchil.

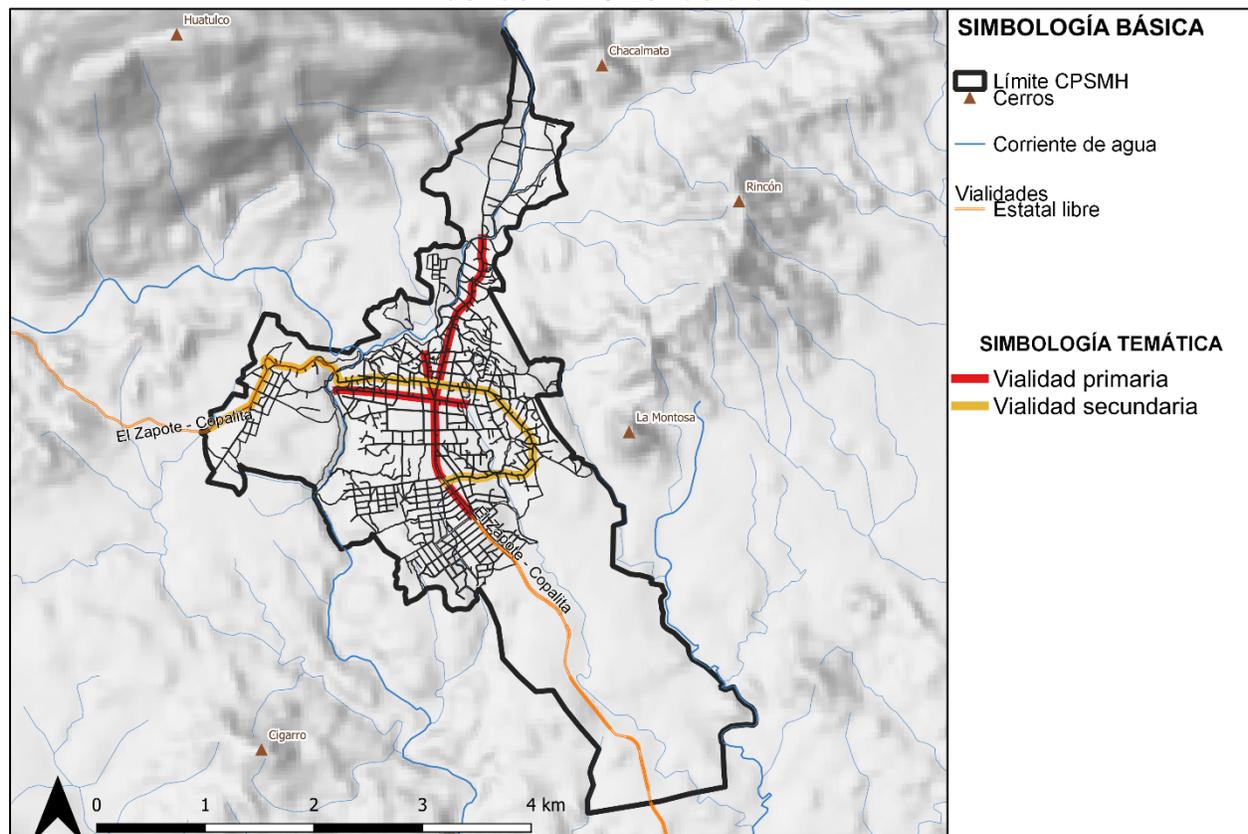
Tabla 10 Vialidades principales en el Centro de Población.

Nombre	Tipo	Sentido	Dirección	Número de carriles	Ancho total (m)	Tipo de pavimento
Av. Benito Juárez sección norte	Primaria	Doble	Norte-sur	4	15	Asfalto
Av. Benito Juárez sección sur	Primaria	Doble	Norte-sur	2	8	Adoquín
Guerrero, Matamoros y Díaz Ordaz	Primaria	Doble	Oeste-este	2	7	Concreto estampado y piedra bola - asfalto
Hidalgo zona centro	Primaria	Único	Sur-norte	2	8	Adoquín
Hidalgo	Primaria	Doble	Norte-sur	2	8	Concreto hidráulico

Díaz Ordaz zona centro	Secundaria	Doble	Oeste-este	2	7	Asfalto
Díaz Ordaz	Secundaria	Doble	Oeste-este	2	7	Concreto hidráulico

Fuente: Elaboración Propia.

Ilustración 26 Estructura vial.



Fuente: Elaboración Propia.

2.7.3. Infraestructura de abastecimiento.

Agua.

Para el año 2019, el Registro Público de Derechos de Agua (REPGA) de la Comisión Nacional de Agua reportó para todo el municipio un volumen concesionado de agua superficial de 1.273 hm³ y de agua subterránea de 7.814 hm³, sumando un volumen total: 9.087 hm³. La fuente predominante de suministro del líquido es subterránea.

El suministro de agua potable del Centro de Población de Santa María Huatulco tiene tres manantiales como fuentes de captación. El primero de ellos se denomina "Manantial Bajo", que se ubica al pie del Cerro Huatulco. El segundo es "Manantial Alto", que se localiza al noreste de la localidad, en el Cerro Espino. El último, está situado al norte del centro de población, donde se capta por medio de bombeo y es distribuida por gravedad.

El Tanque Manantial está conectado al tanque Erradura, ubicado en la localidad del mismo nombre. Este a su vez, se encuentra ligado al Tanque 500 a través de una línea

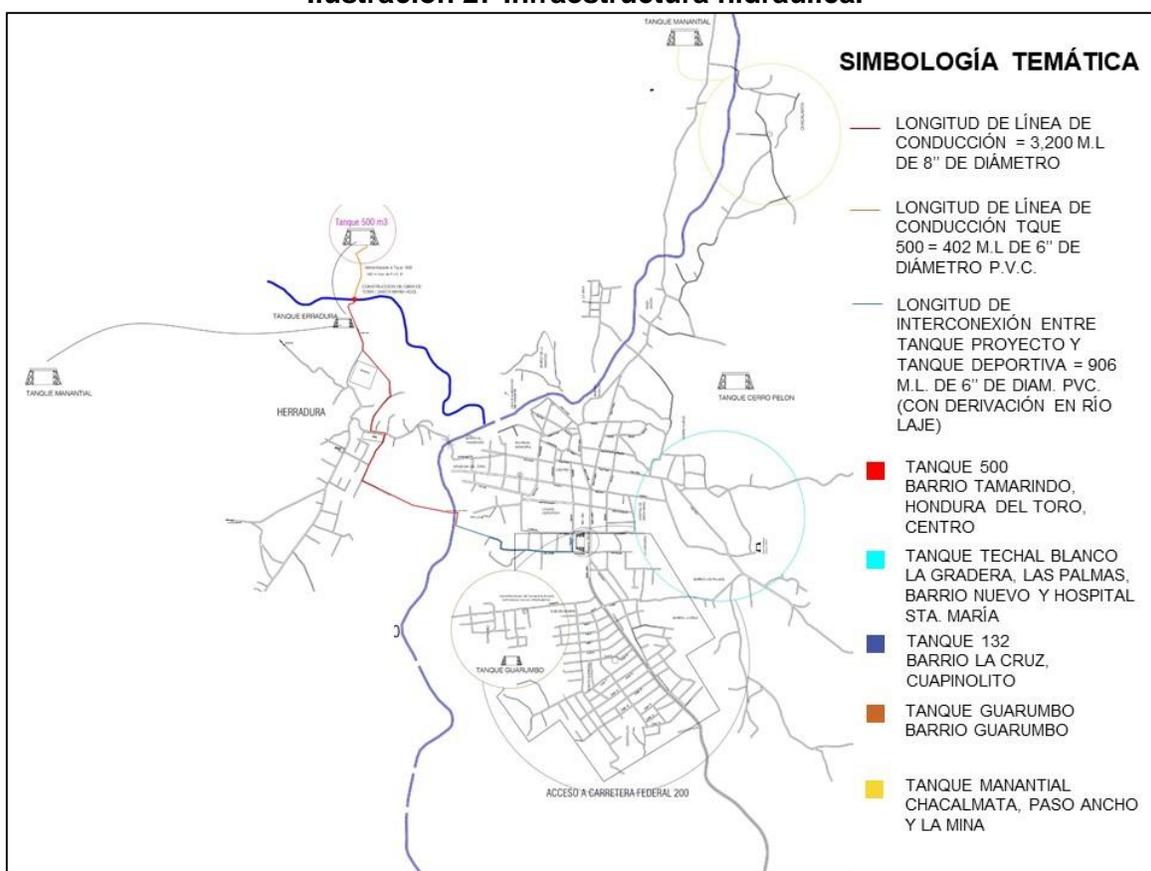
de conducción de tipo PVC de 6" de diámetro que mide 402 m, desde la galería hasta la toma de Santa María Huatulco, que se encuentra en construcción. Sin embargo, este surte a Barrio Tamarindo, Hondura del Toro y el centro de la localidad.

El segundo está ubicado en Techal Blanco, de elevación 242.02 m, que distribuye a través de bombeo al Barrio La Gradera, Las Palmas, Barrio Nuevo y el Hospital Santa María.

El tercero se denomina Tanque 132, cuenta con una elevación de 234.65 m, con una interconexión entre tanque proyecto y tanque deportiva de 906 m, de tipo PVC de 6" de diámetro, con derivación en el Río Laje.

Finalmente, al norte se encuentra el Tanque Manantial, que surte a las localidades de Chacalmata, Paso Ancho y La Mina.

Ilustración 27 Infraestructura hidráulica.



Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por las autoridades municipales.

El Centro de Población de Santa María Huatulco cuenta con una población en 2020 de 14,551 habitantes, de acuerdo con el Código de Edificación de la Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) recomienda una dotación de 230 litros/habitante/día para vivienda media en clima cálido, en este sentido, se requieren 3,346.73 m³ de agua al día, es decir, un gasto promedio de 39 litros por segundo.

Tabla 11 Requerimientos de agua potable del CPSMH

Municipio / Localidad	Habitantes (2020)	Dotación (lts/Hab/día)	Requerimiento de agua lts	Requerimiento de agua en M3	Gasto en lts/segundo
CP Santa María Huatulco	14,551	230	3,346,730	3,346.73	39

Fuente: Elaboración propia con datos INEGI 2020.

El CP necesita un total de 39 litros por segundo considerando una dotación de 230 litros por habitante al día.

1.3.7.3. Energía eléctrica y alumbrado público.

Santa María Huatulco dispone de servicio de energía eléctrica proporcionado por una línea de 13.8 KV proveniente de la subestación Santa Cruz de Bahías de Huatulco, suficiente para atender las necesidades de la población. De acuerdo con los últimos datos registrados, el servicio cubre al 95% de la población, alcanzando un número de 910 acometidas.

2.7.3. Tenencia de la tierra.

En México actualmente se reconocen tres tipos de propiedades:

- Privada: los poseedores son personas o empresas en lo particular y es originada por un título legal que la ampara.
- Ejidos y comunidades: También denominada propiedad social, la cual es ejercida de manera colectiva por sus miembros y está sujeta a las disposiciones de la Ley Agraria, para los fines de compra, venta y arrendamiento.
- Tierras Nacionales: son aquellas que ni los particulares ni los ejidos pueden demostrar documentalmente que les pertenece, y por lo tanto son de la Nación.

En el caso de la propiedad social, no se puede transmitir a algún propietario, para hacerlo tiene que desincorporarse del régimen ejidal o comunal.

De acuerdo con la Ley Agraria vigente, el ejido consta de:

- a) Uso común: Es un área sin división.
- b) Parcelado: Está dividida y cada uno tiene el derecho a usufructuarlo, no puede ser mayor al 5% de la superficie del ejido. Las parcelas pueden ser hipotecadas, otorgar en garantía o aportar a una sociedad, pero sólo el derecho al usufructo, no a la propiedad.
- c) Asentamiento humano o zona urbana ejidal, alberga los siguientes componentes: parcela escolar, área de práctica para el mejoramiento de cultivos, parcela informal para la juventud, zona de reserva.

Incorporación del suelo ejidal al desarrollo urbano.

La Ley Agraria, en concordancia con la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, permite que el suelo de origen ejidal o comunal, sean desincorporadas del régimen agrario, para incorporarse a proyectos de desarrollo urbano, reconociendo la posibilidad de que el crecimiento de los centros de población deje de realizarse de manera desordenada, previendo también la especulación en el mercado inmobiliario y la falta de seguridad para los adquirientes, así como la dotación de los servicios públicos y desequilibrios ecológicos que la falta de planeación puede traer consigo.

Para incorporar el suelo ejidal al desarrollo urbano en forma de propiedad privada, debe desincorporarse del régimen ejidal. Actualmente para desincorporar el suelo social e incorporarlo al desarrollo urbano existen cuatro medios:

1. Expropiación.
2. Titulación de solares urbanos.
3. Adopción de dominio pleno en parcelas.
4. La aportación de tierras de uso común a inmobiliarias ejidales.

2.7.4. Equipamiento.

En este apartado se realiza un análisis detallado de las capacidades del equipamiento existente en el CPSMH, así como el análisis del déficit o superávit que presentan las Unidades Básicas de Servicio (UBS), tomando como principal referencia las especificaciones del Sistema Normativo de Equipamiento (SNE), publicado en 1997 por la entonces Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL, ahora Secretaría de Bienestar) para dotar de equipamientos y servicios a los centros de población.

El equipamiento urbano se agrupa en seis categorías, según el sistema normativo de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL): Educación y Cultura; Salud y Asistencia Social, Comercio y Abasto; Comunicaciones y Transportes; Recreación y Deporte y Administración Pública y Servicios Urbanos. Solo se contabilizan los equipamientos públicos.

Las jerarquías urbanas con sus respectivos niveles de servicio y rangos de población, considerados en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano son las siguientes:

Tabla 12 Jerarquías urbanas de equipamiento.

Jerarquía urbana y nivel de servicio	Rango de población	
Regional	(+ de 500,001 habitantes	
Estatad	100,001 a	500,000 habitantes
Intermedio	50,001 a	100,000 habitantes
Medio	10,001 a	50,000 habitantes
Básico	5,001 a	10,000 habitantes
Concentración Rural	2,500 a	5,000 habitantes

Fuente: SNE, SEDESOL 1997

Con base en lo anterior y con la población registrada en 2020 (última cifra oficial de la encuesta censal), el Centro de Población se considera en el rango medio de entre 10,001 y 50,000 habitantes.

El análisis de déficit y superávit de equipamientos se realizó bajo el precepto de un centro de población con un nivel medio.

A continuación, se realiza el análisis detallado de las necesidades de equipamiento al año 2020 por cada uno de los subsistemas mencionados, en el cual solo se consideran los equipamientos del sector público, por lo que no se contempla la oferta de servicios privados.

- Educación y cultura

A nivel preescolar, existen 6 centros educativos distribuidos a lo largo del Centro de Población. Se cuenta con 4 primarias federales y 2 escuelas secundarias generales, así como dos instituciones de nivel medio superior, el CBTIS 231 y el CECATI 195.

Tabla 13 Análisis de equipamiento educativo.

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Déficit/ superávit	Dictamen
Jardín de niños	719	21	3	3	0	Cubierto
Escuela primaria	734	10	1	4	3	Superávit
Secundaria general	724	18	2	2	0	Cubierto
Preparatoria general				2	0	Superávit

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999) y levantamiento de campo agosto 2020

Tabla 14 Análisis de equipamiento cultural.

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Dictamen
Biblioteca pública municipal	5,927	11	1	1	Cubierto
Museo de sitio	6,668	150	1	0	Déficit
Casa de cultura (INBA)	6,298		1	1	Cubierto

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999) y levantamiento de campo agosto 2020

Actualmente en el Centro de Población, existe un déficit en el Museo de sitio, por otro lado, aunque el requerimiento para una casa de cultura se encuentra cubierto, las instalaciones existentes requieren atención, pues están deterioradas.

- Equipamientos de salud y asistencia.

El Centro de Población, cuenta con un Hospital de la Comunidad, con doce camas censables, tres consultorios de medicina general, un consultorio odontológico, uno de especialidades, uno de validación crítica, tres camas de urgencia, dos camas de labor, una sala de expulsión, un quirófano, un laboratorio clínico y un gabinete de rayos X.

De igual forma cuenta con tres centros de salud urbanos. Se considera que existe un déficit respecto al Hospital General, sin embargo, el déficit se clasifica a nivel municipal, no únicamente del Centro de Población.

Tabla 15 Análisis de equipamiento de salud.

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Dictamen
Centro de salud rural	7,409	1	1	0	Déficit
Hospital de la comunidad	7,409	1	1	1	
Centro de salud urbano	2,964	4	1	3	Superávit
Hospital general	0	0	0	0	Déficit
Hospital de la Comunidad	7,409	1	1	0	0

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999) y levantamiento de campo agosto 2020

- Equipamiento de comercio y abasto

Cuenta con un mercado público ubicado en la Avenida Benito Juárez, el cual abastece de los productos básicos a la población.

Tabla 16 Análisis de equipamiento comercial y abasto.

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Dictamen
Plaza de usos múltiples (tianguis o mercado sobre ruedas)	7,409	61	1	1	Cubierto
Mercado público	7,409	61	1	1	Cubierto

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999) y levantamiento de campo agosto 2020

- Equipamiento recreativo y deporte

En la calle Plaza de la Constitución se encuentra la plaza cívica, entre la iglesia principal y el palacio municipal. De acuerdo con el levantamiento en campo, existe un déficit de espacios públicos para juegos infantiles y jardín vecinal; sin embargo, se cuenta con un superávit en módulos deportivos, los cuales requieren mejorías.

Tabla 17 Análisis del equipamiento de recreación y deporte

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Dictamen
Plaza cívica	7,409	1,185	1	1	Cubierto
Juegos infantiles	2,445	2,117	1	0	Déficit
Jardín vecinal	7,409	7,409	1	0	Déficit
Modulo deportivo	4,445	8,333	2	3	Superávit

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999) y levantamiento de campo agosto 2020

- Equipamientos de administración pública y servicios urbanos

El principal edificio de administración pública es el palacio municipal, el cual se encuentra en la calle Plaza de la Constitución. Pese a que el equipamiento de cementerio se encuentra cubierto, actualmente el panteón municipal del Centro de Población ya no cuenta con espacios suficientes para cubrir las cifras según la tasa de mortalidad actual, por tanto, se establece que existe un déficit en la cobertura de este equipamiento, y que es prioritario resolverlo.

El basurero municipal no se encuentra dentro del territorio del Centro de Población, sin embargo si se encuentra cubierta la demanda actualmente, pues dentro del mismo municipio en el Centro de Población Bahías de Huatulco, se brinda el servicio.

Tabla 18 Análisis de equipamiento de administración pública y servicios urbanos

Equipamiento	Población usuaria	UBS requeridas	Módulos requeridos	Módulos existentes	Dictamen
Agencia ministerio público	7,409	1.23	1	0	Déficit
Palacio municipal	7,409		1	1	Cubierto
Oficinas de hacienda estatal	0	0	0	1	Superávit
Cementerio	215	0	1	1	Cubierto
Comandancia policía	7,409		1	1	Cubierto
Basurero municipal	7,409	12,500	1	1	Cubierto
Estación de servicio gasolinera	5,025	90	6	4	Déficit

Fuente: Elaboración propia con base en SEDESOL (1999)

2.7.5. Imagen Urbana.

Dentro de este apartado se integrarán los diferentes elementos del medio físico natural y medio físico construido, que conforman el marco visual de los habitantes del Centro de Población. Sin dejar de lado los elementos móviles de una ciudad, en especial las personas y sus actividades, que son tan importantes como el entorno fijo.

El Centro de Población, no cuenta con una normatividad que regule la imagen urbana, ni existen lineamientos de imagen arquitectónica por cada uno de los usos que sean propuestos, así como las restricciones.

Por tanto, es de suma importancia, generar propuestas que unifiquen y fortalezcan la imagen urbana y arquitectónica del Centro de Población respondiendo a las capacidades y necesidades de la población residente y de los visitantes.

Hitos.

El principal hito es la Parroquia de la Inmaculada Concepción de María, ubicada sobre la calle Plaza de la Constitución, construida en el año 1908, la cual destaca por su arquitectura.

Ilustración 28 Parroquia de la Inmaculada Concepción



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo agosto 2020.

El segundo hito es el palacio municipal que se encuentra en la cabecera municipal, en conjunto con la plaza cívica, es el sitio donde se realizan los actos conmemorativos y los trámites que tienen que ver con los procedimientos administrativos. Cuenta con una explanada en donde se realizan diversos eventos y alberga las letras que identifican el poblado de Huatulco, frente a esta se encuentra el mercado antiguo, en donde se realizan actividades recreativas y ocasionalmente es utilizado para el establecimiento de comerciantes de productos orgánicos.

Ilustración 29 Palacio municipal



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo agosto 2020.

Ilustración 30 Mercado antiguo



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo agosto 2020.

El tercer hito es el mercado municipal Morelos, ubicado sobre la Av. Benito Juárez; cuenta con cerca de 47 locales comerciales, área de comedores y sanitarios, los locales comerciales están destinados principalmente a la venta de comida, productos orgánicos y algunas artesanías típicas de la región.

Ilustración 31 Mercado municipal



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo agosto 2020.

Sendas

La senda más importante es la Avenida Benito Juárez, en dirección norte a sur, convirtiéndose en la Carretera Estatal El Zapote -Copalita. Sobre esta vía se localizan los principales comercios y servicios del Centro de Población.

Una senda peatonal importante es la calle Breña Torres, esta vialidad une la Parroquia con el panteón municipal.

Ilustración 32 Av. Benito Juárez



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo. agosto 2020

El río Huatulco que corre de norte a sur sobre el poniente de la localidad, es un borde importante, pues separa la cabecera municipal de la localidad La Erradura, viéndose reflejado principalmente en la traza actual de la zona poniente del Centro de Población.

Ilustración 33 Río Huatulco



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo. agosto 2020

Tipología de la vivienda.

El Centro de Población, cuenta únicamente con viviendas unifamiliares, poseen una tipología de vivienda similar a la del resto de la región costa de Oaxaca, por un lado,

existen viviendas tradicionales hechas de adobe y teja con grandes traspacios que sirven para la cría de animales para el autoconsumo, pero también se pueden encontrar viviendas consolidadas de autoconstrucción de dos niveles. Las viviendas tradicionales se concentran principalmente en el casco original de la traza urbana.

De igual forma, en las calles principales, las viviendas son adaptadas en la planta baja para abrir algunos negocios, comenzando con la formación de corredores comerciales.

La tipología de vivienda actualmente se está transformando debido al uso de diferentes materiales, así como al aumento de la densidad de construcción, por lo que las viviendas tradicionales cada vez son menos comunes.

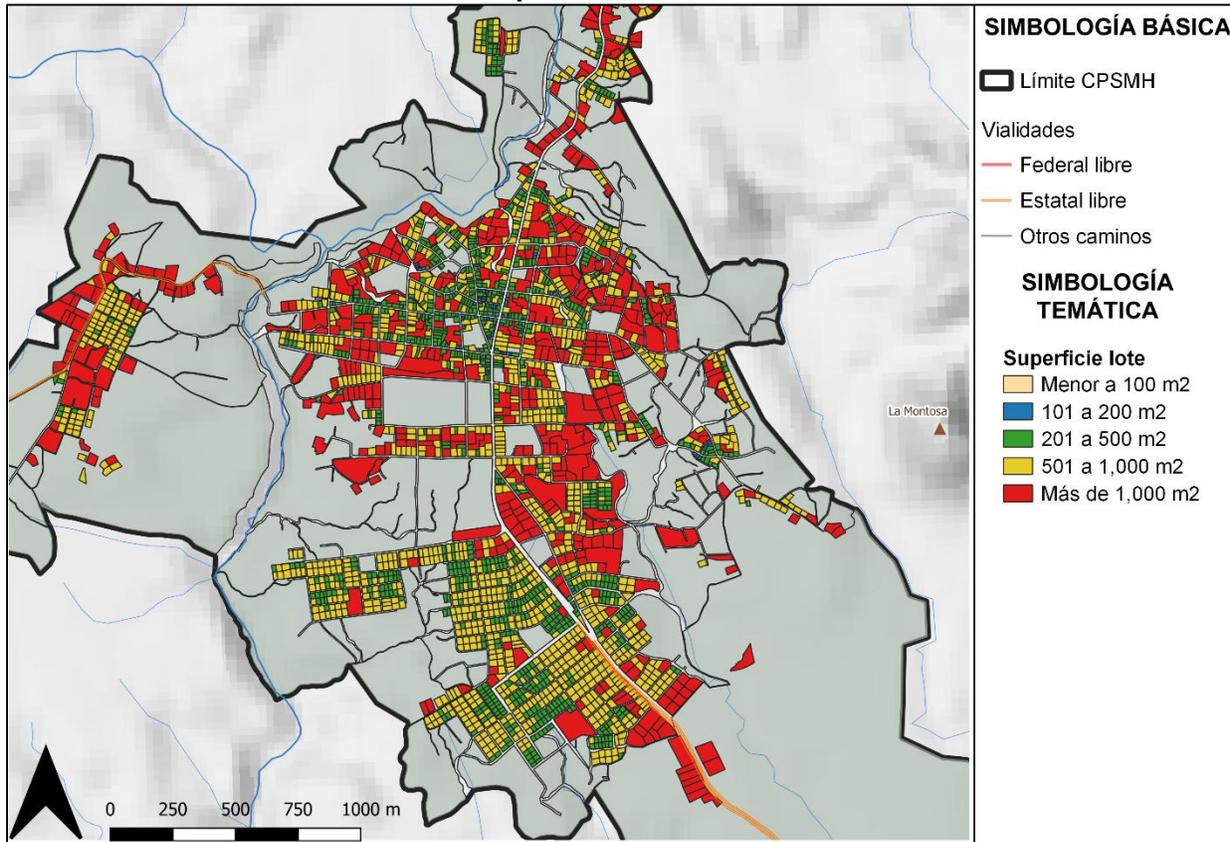
Ilustración 34 Vivienda tradicional



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo. agosto 2020

Respecto a la relación del tamaño de lote de los predios destinados a vivienda, se observa que la mayoría supera los 200 m², existen algunos lotes de menor tamaño en la zona centro, mientras que en las colonias El Maguey y Morelos al oriente, los predios son en su mayoría de más de 1,000 m²; en la localidad La Erradura, los predios son de más de 200 m²; sin embargo en las colonias Deportiva y 8 de Diciembre, ubicadas al poniente, los predios se encuentran mucho más homogéneos con superficies que van de los 200 a los 500 m², debido a la traza ortogonal.

Ilustración 35 Superficie lote de uso habitacional



Fuente: Levantamiento fotográfico de campo. agosto 2020.

3 Pronóstico

El pronóstico tiene como finalidad la de prever el comportamiento del crecimiento urbano en el Centro de Población, para el año 2050, en donde se deberán de plantear estrategias acordes a la tendencia histórica del crecimiento durante los últimos años, de ahí que se analizan tres escenarios; el conservador, el tendencial y el programático.

A continuación, se presenta el comportamiento de la población y los requerimientos de vivienda dentro del CPSMH a corto (2025), mediano (2040) y largo plazo (2050).

Para el pronóstico se toma como referencia o línea base el número de habitantes y el número total de viviendas particulares habitadas de acuerdo con el Censo de Población y vivienda INEGI 2020 para el municipio de Santa María Huatulco. Se plantean tres escenarios para el desarrollo del pronóstico:

- **Escenario Conservador**

Este escenario considera las proyecciones oficiales de CONAPO con un crecimiento que varía entre el 0.6% y 0.8% al año 2045, es decir un escenario conservador, de acuerdo con el CONAPO (2019) el Centro de Población podría alcanzar un total de 16,807 habitantes para el año 2050.

Tabla 19 Escenario conservador de crecimiento de población y viviendas para el CPSMH 1994-2050

Santa María Huatulco	1994	2000	2010	2020	2025	2040	2050
Población	3,945	7,406	11,786	14, 551	15,549	16,762	16,807
Viviendas					4,319	4,656	4,668
Habitantes/Vivienda		3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6

Fuente: Elaboración propia con datos de CONAPO

- **Escenario Tendencial**

El segundo escenario considera un crecimiento del 1% anual, el mismo crecimiento que registra el estado de Oaxaca en el periodo 2010 – 2015; es decir, un escenario con una proyección normal, alcanzando 19,998 habitantes para el año 2050.

Tabla 20 Escenario Tendencial de crecimiento de población y viviendas para el CPSMH 1994-2050

Santa María Huatulco	1994	2000	2010	2020	2025	2040	2050
Población	3,945	7,826	11,786	14,551	16,320	18,104	19,998
Viviendas				4,121	4,533	5,028	5,555
Habitantes/Vivienda				3.6	3.6	3.6	3.6

Fuente: Elaboración propia con datos de línea base INEGI 2010

- **Escenario Programático**

El tercer y último escenario considera un crecimiento del 2.5% anual, el mismo que registró el municipio de Santa María Huatulco en el periodo 2005 – 2010, es un crecimiento que supera la media estatal y que ya se ha registrado en el municipio en periodos anteriores, alcanzando una población al año 2050 de 31,122 habitantes.

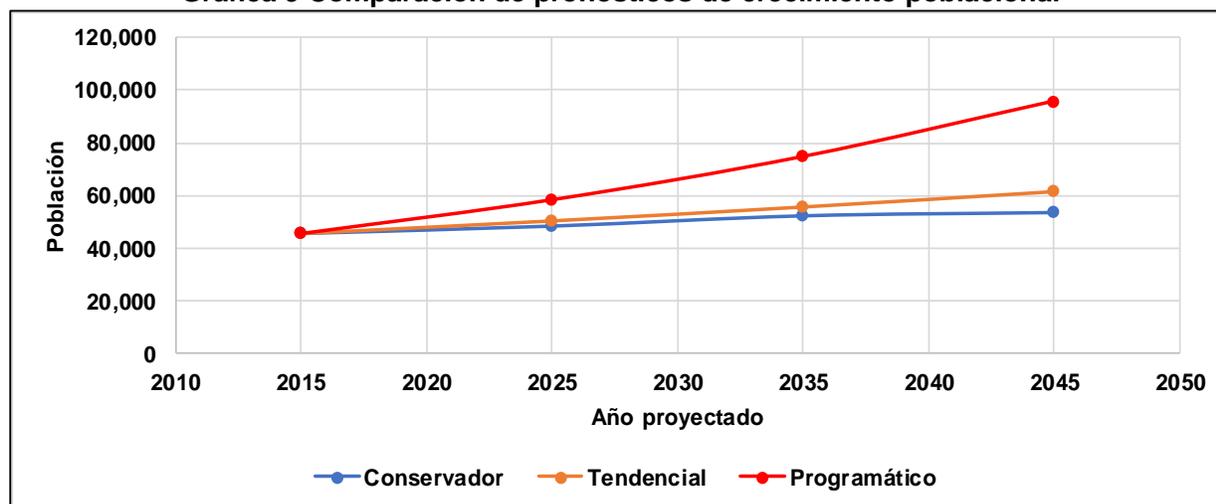
Es importante mencionar que este último escenario servirá como base principal para el planteamiento de políticas y estrategias del Programa.

Tabla 21 Escenario Programático de crecimiento de población y viviendas para el CPSMH 1994-2050

CP Santa María Huatulco	1994	2000	2010	2020	2025	2040	2050
Población	3,945	7,826	11,786	14,551	16,787	24,312	31,122
Viviendas				4,121	4,663	6,753	8,645
Habitantes/Vivienda				3.6	3.6	3.6	3.6

Fuente: Elaboración propia con datos de línea base INEGI 2010

Gráfica 9 Comparación de pronósticos de crecimiento poblacional



Fuente: Elaboración propia con base en CONAPO y INEGI

Dentro del pronóstico, también es importante analizar los requerimientos de equipamientos adicionales a los ya existentes, se muestra a continuación la demanda para los tres escenarios propuestos.

Tabla 22 Necesidades de equipamiento adicionales de educación y cultura al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Tendencial	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas Escenario Conservador	UBS requeridas Escenario Tendencial	UBS requeridas Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Jardín de Niños	1,630	1,940	3,019	47	55	86	5	6	10
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar	286	340	529	1	2	3	1	1	1
Escuela Primaria	1,666	1,982	3,084	24	28	44	2	2	4

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Tendencial	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas Escenario Conservador	UBS requeridas Escenario Tendencial	UBS requeridas Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Centro de Capacitación para el Trabajo	81	96	149	1	1	2	1	1	1
Secundaria General	1,642	1,954	3,041	21	24	38	2	3	4
Secundaria Técnica	807	960	1,494	4	5	8	1	1	1
Preparatoria General	1,724	1,954	3,196	10	24	40	2	3	4
Colegio de Bachilleres	605	720	1,120	8	9	14	1	1	1
Centro de Bachillerato Tecnológico, Industrial y de Servicios (CETIS)	84	100	156	1	1	2	1	1	1
Biblioteca Pública Municipal	13,446	15,998	24,898	24	29	44	1	1	2
Casa de Cultura	14,286	16,998	26,454	1,410	1,410	1,410	2	2	2
Teatro o Auditorio	14,286	16,998	26,454	250	250	250	1	1	1
Centro Social Popular	10,925	12,999	20,229	3,125	3,125	3,125	2	2	2

Fuente: Elaboración propia

Tabla 23 Necesidades de equipamientos adicionales de salud y asistencia pública al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Normal	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas en el Escenario Conservador	UBS requeridas en el Escenario Tendencial	UBS requeridas en el Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Centro de Salud Urbano SSA	6,723	7,999	12,445	1	2	2		1	1
Hospital General SSA	6,723	7,999	12,445	30	30	30			
Unidad de Medicina	8,404	9,999	15,556	4	4	6	4	4	6

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Normal	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas en el Escenario Conservador	UBS requeridas en el Escenario Tendencial	UBS requeridas en el Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Familiar IMSS									
Hospital (SEMAR)	84	100	156	3	3	5			
Puesto Socorro (CRM)	15,126	17,998	28,001	17	17	17	2	2	2
Centro Asistencial de Desarrollo Infantil SSA	24	28	44	10	10	10		2	2
Guardería IMSS	67	80	124	8	10	15	1	1	1
Centro de Integración Juvenil	7,899	9,399	14,623	0					

Fuente: Elaboración propia

Tabla 24 Necesidades de equipamientos adicionales de comercio y abasto al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Normal	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas en el Escenario Conservador	UBS requeridas en el Escenario Tendencial	UBS requeridas en el Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Plaza de usos múltiples	16,807	19,998	31,122	139	165	257	1	1	2
Mercado Público	16,807	19,998	31,122	139	165	257	2	2	3

Fuente: Elaboración propia

Tabla 25 Necesidades de equipamientos adicionales de comunicaciones y transportes al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Normal	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas en el Escenario Conservador	UBS requeridas en el Escenario Tendencial	UBS requeridas en el Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Agencia de Correos (SEPOMEX)	14,286	19,998	26,454	0		1			1

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Normal	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas en el Escenario Conservador	UBS requeridas en el Escenario Tendencial	UBS requeridas en el Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Centro de Servicios Integrados (TELECOM)	10,420	12,399	19,296	1	1	1			
Central de Autobuses de Pasajeros	16,807	19,998	31,122	20	20	20	1	1	1
Aeropuerto de Largo Alcance	16,807	19,998	31,122	1	1	1	1	1	1

Fuente: Elaboración propia

Tabla 26 Necesidades de equipamientos adicionales de recreación y deporte al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Tendencial	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas Escenario Conservador	UBS requeridas Escenario Tendencial	UBS requeridas Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Plaza Cívica	16,807	19,998	31,122	2,698	3,200	4,980	1	1	1
Juegos Infantiles	5,546	6,599	10,270	4,082	5,714	8,892	1	2	3
Jardín Vecinal	16,807	19,998	31,122	16,807	19,998	31,122	2	3	4
Parque de Barrio	16,807	19,998	31,122	16807	19,998	31,122	1	1	1
Parque Urbano	16,807	19,998	31,122	181,818	181,818	181,818	1	1	1
Cine	15,126	17,998	28,010	168	200	311	1	1	1
Unidad Deportiva	10,084	11,999	18,673	8,333	8,333	8,333		1	1

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 27 Necesidades de equipamiento urbano adicional de administración pública y servicios urbanos al año 2050

Equipamiento	Población usuaria Escenario Conservador	Población usuaria Escenario Tendencial	Población usuaria Escenario óptimo	UBS requeridas Escenario Conservador	UBS requeridas Escenario Tendencial	UBS requeridas Escenario óptimo	Equipamientos Necesarios Escenario Conservador	Equipamientos Necesarios Escenario Tendencial	Equipamientos Necesarios Escenario Óptimo
Agencia del Ministerio Público	16,807	19,998	31,122	2.79	3.32	5.16	1	1	2
Basurero Municipal (Relleno Sanitario)	16,807	19,998	31,122	12,500	12,500	12,500			
Cementerio	16,807	19,998	31,122	500	500	500			
Central de Bomberos	16,807	19,998	31,122						

Fuente: Elaboración propia.

De igual forma, es importante conocer los requerimientos de agua potable, así como el cálculo de la generación de residuos sólidos para la población futura, lo cual determinará las necesidades de ampliación de la infraestructura al corto, mediano y largo plazo.

De acuerdo con el Código de Edificación de la Vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) se recomienda una dotación de 230 litros/habitantes/día para vivienda media en clima cálido, para la población actual (2020) son requeridos 3,346.73 m³ de agua al día, es decir, un gasto promedio de 39 litros por segundo, sin embargo, conforme a los escenarios planteados, en el año 2050 aumentará cerca de 3,811.27 m³ de agua al día, con un gasto promedio de 82 litros por segundo. Por lo anterior, es importante mencionar que, ante los escenarios presentes de la escasez de agua, no sólo a nivel estatal, si no a nivel nacional, los niveles de consumos deberán reducirse significativamente, mediante la instalación de sistemas ahorradores, así como la concientización y sensibilización sobre el cuidado del agua.

Tabla 28 Requerimientos de agua potable del CPSMH

Plazo	Habitantes (2020)	Dotación (lts/Hab/día)	Requerimiento de agua lts	Requerimiento de agua en M3	Gasto en lts/segundo
Actual (2020)	14,551	230	3,346,730	3,346.73	39
Corto Plazo (2025)	16,787	230	3,861,010	3,861.01	44
Mediano Plazo (2040)	24,312	230	5,591,760	5,591.76	64
Largo Plazo (2050)	31,122	230	7,158,060	7,158.0	82

Fuente: Elaboración propia con datos INEGI 2020.

Conforme con el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos y Manejo Especial del Estado de Oaxaca, se calculó la generación de

residuos sólidos urbanos para las diferentes regiones del estado, para el caso de la región costa, la generación de residuos per cápita se estimaba en 0.461 (Ton/Hab*día), con una generación total de 219.67 toneladas por día, tomando en cuenta estos datos, se estima que actualmente se producen 6.70 toneladas de residuos al día, pudiendo llegar a generarse hasta 14.34 toneladas en el año 2050. Es importante determinar los sitios de disposición al mediano plazo, pues el relleno sanitario que da el servicio actual se encuentra próximo a terminar su vida útil.

Tabla 29 Cálculo generación de residuos sólidos urbanos

Plazo	Habitantes (2020)	Generación Per Cápita (Ton/Hab*Día)	Generación TOTAL (Ton/Día)
Actual (2020)	14,551	0.461	6.70
Corto Plazo (2025)	16,787	0.461	7.73
Mediano Plazo (2040)	24,312	0.461	11.20
Largo Plazo (2050)	31,122	0.461	14.34

Fuente: Elaboración propia con datos INEGI 2020.

Análisis FODA

Uno de los aspectos fundamentales de la planeación estratégica, está constituido en el análisis situacional, o análisis FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas), el cual nos ayudará a generar la Imagen Objetiva que se busca en el PDUCP de Santa María Huatulco, la cual nos permita aproximarnos a una visualización del futuro del Centro del Población, fijando los objetivos y metas, que permitan plantear políticas y estrategias para su cumplimiento.

Variables del Análisis FODA

Variables internas, propias del Centro de Población:

Fortaleza. -Es algo en lo que el centro de población es competente, elementos o factores en los que se tienen un alto nivel de desempeño, generando ventajas o beneficios presentes y con posibilidades atractivas en el futuro.

Debilidad. - Significa una deficiencia o carencia, algo en lo que el CP tiene bajos niveles de desempeño y por tanto es vulnerable, denota una desventaja ante la competencia, con posibilidades pesimistas o poco atractivas para el futuro.

Las oportunidades y amenazas son variables externas, es decir el comparativo del Centro de Población a nivel regional, estatal y federal.

Oportunidades. - Circunstancias del entorno que son potencialmente favorables para el Centro de Población, ya sean cambios o tendencias que se detectan y pueden ser utilizados.

Amenazas. - Son factores del entorno que resultan en circunstancias adversas que ponen en riesgo el alcanzar los objetivos establecidos, pueden ser cambios o tendencias que se presentan repentinamente o de manera paulatina, las cuales pueden crear una condición de incertidumbre e inestabilidad.

<p>Fortalezas</p> <p>Buena cobertura de equipamiento educativo de nivel medio.</p> <p>Antecedentes históricos importantes, que fortalecen el carácter cultural del sitio.</p> <p>Conservación de los usos y costumbres propias de la zona.</p> <p>Reciente consolidación de corredores de servicios y comercio.</p> <p>Ubicación estratégica respecto a la cercanía con sitios turísticos.</p> <p>Conservación de la calidad de vida de sus habitantes.</p> <p>Influencia socioeconómica del CIP Bahías de Huatulco.</p>	<p>Amenazas</p> <p>Zona de alto riesgo y vulnerabilidad a desastres naturales (sismos, incendios, etc.).</p> <p>Falta de aplicación del instrumento vigente, traducido en la localización de asentamientos humanos en zonas poco aptas.</p> <p>Perdida de la imagen urbana propia del lugar, en zonas de reciente crecimiento.</p> <p>Crecimiento de localidades rurales en las periferias del límite municipal.</p>
<p>Oportunidades</p> <p>Zonas de valor ambiental con capacidad de aprovechamiento a través de actividades de bajo impacto.</p> <p>Zonas de valor paisajístico que funcionan como principales delimitadores del crecimiento urbano en zonas no aptas.</p> <p>Carácter de Sitio Histórico.</p> <p>Cadenas de comercio local.</p>	<p>Debilidades</p> <p>Desaprovechamiento de los sistemas productivos locales y regionales.</p> <p>Falta de usos de suelos urbanos complementarios, (central de abasto, estacionamientos, rastro, etc.).</p> <p>Presencia de erosión hídrica en zonas de cultivo y ganadería.</p> <p>Contaminación de los cuerpos de agua cercanos a las localidades rurales.</p>

3.1. Administración y gestión del desarrollo urbano

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Título Quinto de los Estados de la Federación y de la Ciudad de México, dentro del artículo 115 fracción II, que los municipios están facultados para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Las funciones y destinos a los que se refiere el párrafo III del mismo artículo destacan: agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito y los demás que las legislaturas locales determinen.

En este mismo párrafo, se señala que los municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

En el párrafo IV se designa a los municipios para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

Por último, en el párrafo V se les otorga a los municipios la facultad para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

A nivel estatal, en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca se establece en el Título Quinto, del Gobierno Municipal, artículo 113 fracción I, que los municipios serán gobernados por un presidente municipal, regidores y síndicos pertenecientes al cabildo.

Los municipios tienen la facultad de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones, para organizar la administración pública, regular procedimientos, funciones y servicios públicos de competencia municipal.

Además, los ayuntamientos deben dirigir su hacienda, la cual administra las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, fraccionamiento, división, consolidación, traslado y mejoras en los inmuebles; las aportaciones recibidas por convenios de colaboración con el estado o la federación y los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Los ayuntamientos propondrán a la legislatura del estado las tasas, cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejora y las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones.

En el inciso III del referido artículo, se establecen las mismas funciones y servicios establecidos en el artículo 115 Constitucional.

A su vez, en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca en el Título III en su Capítulo II de la Competencia del Ayuntamiento, el artículo 43 establece las atribuciones de los ayuntamientos destacando las siguientes: ordenar el territorio municipal, convenir o contratar la ejecución y operación de obras y prestación de servicios públicos con el estado, otros municipios o particulares, crear organismos paramunicipales y descentralizados para la eficaz prestación de servicios públicos, formular, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo municipal y los programas de obras correspondientes, administrar, vigilar y evaluar la formulación de instrumentos para la creación de zonas territoriales, de reserva ecológica y de alta productividad agrícola, concesionar los servicios públicos de su competencia con excepción de los de seguridad pública y tránsito, dotar de obras y servicios públicos básicos: agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.

Sobre los servicios públicos, la Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales del Estado de Oaxaca, reitera que los ayuntamientos tienen la facultad, competencia y deber de prestar los servicios municipales establecidos en el artículo 113 de la Constitución Política del Estado de Oaxaca. Además, se vuelve a señalar que cuando el municipio no tenga la capacidad de prestar uno o más servicios públicos, podrá realizar convenios de colaboración con el gobierno del estado, otros municipios o concesionar los servicios.

Los municipios pueden crear entidades paraestatales para el correcto desempeño de los servicios públicos. Las tarifas que estas entidades establezcan deben estar contenidas en la Ley de Ingresos Municipales.

También se pueden establecer fideicomisos para auxiliar al ayuntamiento.

En el Título Cuarto de la Planeación Municipal, Capítulo II De los Programas Municipales, se señala que deberán elaborarse programas anuales para la ejecución de obras y prestación de servicios a cargo del ayuntamiento.

Para el caso de las obras, el programa debe incluir listado de obras a ejecutar, responsable, ubicación, monto asignado, periodo de ejecución, modalidad de ejecución y beneficiarios.

Para los servicios públicos, los programas deben contener el listado de servicios que se prestarán, los responsables de prestar los servicios, el presupuesto asignado y el número de beneficiados.

Como parte de los programas de proyectos productivos, se indica el programa de desarrollo urbano, el de impulso a las comunidades indígenas y el de ecología.

A nivel municipal, el 17 de abril de 2019, el Cabildo municipal aprobó las Ordenanzas del Municipio de Santa María Huatulco, las cuales tienen como objetivo orientar el régimen de gobierno, la organización y funcionamiento de la administración pública municipal e identificar a sus autoridades y su ámbito de competencia.

En el artículo 5 de las Ordenanzas se señala que el municipio puede decidir sobre su organización política, administrativa y sobre la prestación de los servicios públicos de carácter municipal.

En los artículos 6 y 7 se ratifica que el municipio puede celebrar convenios de coordinación entre el estado y otros municipios para la ejecución y gestión de obras y acciones de interés general dentro del territorio del municipio.

El artículo 51 refiere las atribuciones del H. Ayuntamiento entre las que destacan las siguientes: Proponer al Congreso Local, las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, dotar al municipio de los servicios públicos que determine la Ley, formular programas de financiamiento de los servicios públicos municipales, para ampliar su cobertura y mejorar su prestación, crear organismos municipales descentralizados para una más eficaz prestación y operación de los servicios públicos de su competencia, formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, dotar a la cabecera municipal, agencias, colonias y comunidades de su municipio de obras y servicios públicos básicos como son: agua potable, drenaje, o cualquier obra supletoria que sea de saneamiento ambiental o ecológico, alcantarillado, tratamiento y disposición final de residuos; y los demás que señala el artículo 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, velando siempre por la preservación del equilibrio ecológico, pudiendo para ello coordinarse con diversas organizaciones, dependencias, organismos, e instituciones, así como con el Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

Ilustración 36 Estructura normativa en materia de desarrollo urbano aplicable al CPSMH



Fuente: Elaboración propia.

3.1.2. Recursos financieros

El 22 de enero de 2020, la LXIV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Oaxaca aprobó la Ley de Ingresos del municipio de Santa María Huatulco para el ejercicio fiscal 2020.

Esta ley tiene por objeto regular la obtención, administración, custodia, aplicación de los ingresos de la Hacienda Pública del municipio de Santa María Huatulco, la contabilidad de los ingresos, fondos, valores y egresos que se realicen de la cuenta pública, las infracciones y delitos contra la Hacienda Municipal, las sanciones correspondientes y el procedimiento para interponer impugnaciones de esta.

De acuerdo con el artículo 6 C, se obtuvieron ingresos por un monto de \$271,647,795.83 en el ejercicio fiscal 2020.

Tabla 30 Ingresos del municipio en el ejercicio fiscal 2020

Concepto	Monto
1. Ingresos de Libre Disposición	\$211,344,298.27
A. Impuestos	\$48,512,161.57
B. Cuotas y aportaciones de seguridad social	\$0.00
C. Contribuciones de mejoras	\$9,734.00
D. Derechos	\$14,221,550.33
E. Productos	\$5,691,648.35
F. Aprovechamientos	\$8,142,128.97
G. Ingresos por ventas de bienes y servicios	\$0.00
H. Participaciones	\$134,767,075.05
I. Incentivos derivados de la colaboración fiscal	\$0.00
J. Transferencias	\$0.00
K. Convenios	\$0.00
L. Otros ingresos de libre disposición	\$0.00
2. Transferencias Federales Etiquetadas	\$60,303,497.56
A. Aportaciones	\$56,073,510.00
B. Convenios	\$4,229,987.56
C. Fondos distintos de aportaciones	\$0.00
D. Transferencias, subsidios, subvenciones, pensiones y jubilaciones	\$0.00
E. Otras transferencias federales etiquetadas	\$0.00
3. Ingresos derivados de financiamiento	\$0.00
A. Ingresos derivados de financiamientos	\$0.00
Total, de resultados de ingresos	\$271,647,795.83

Fuente: Ley de Ingresos del municipio de Santa María Huatulco, 2020.

Para el año 2020 se estima que la hacienda pública del municipio percibirá por impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones en ingresos federales y estatales el monto de \$339,649,260.30 (trescientos treinta y nueve millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos sesenta pesos 30/100 M.N).

Tabla 31 Obras prioritarias realizadas con presupuesto del Fondo de Infraestructura Social municipal

Santa María Huatulco
Construcción de pavimento a base de concreto hidráulico
Construcción de techado en áreas de impartición de educación física de diferentes escuelas
Ampliación de red de distribución de energía eléctrica
Construcción de vado en Techal blanco en Km 0+010 al Km 0+040
Mejoramiento de camino cosechero

Fuente: SISPLADE, OAXACA, 2020.

4. Objetivos y metas

El objetivo general de las políticas y estrategias del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco (PDUCCPSMH), busca dar certeza jurídica y normativa para el desarrollo urbano del Centro de Población, lo cual permitirá a la autoridad municipal y a la ciudadanía, contar con un instrumento normativo y lineamientos para la consolidación de los asentamientos humanos y el desarrollo económico y social, con base en el mejoramiento y conservación del medio natural, que atienda los escenarios y tendencias de crecimiento del municipio.

Busca, sobre todo, ser congruente con el anterior Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco publicado en el año de 1995, el cual se encuentra vigente a la fecha, dirigiendo el desarrollo urbano del Centro de Población, se establecen tres políticas en materia de desarrollo urbano:

- a) Política de conservación
- b) Política de mejoramiento urbano
- c) Política de crecimiento

De estas tres políticas se retomarán las que todavía son vigentes y se integrarán a un nuevo esquema que se desarrolla para el presente Programa, con base en la normatividad actual, así como en el contexto urbano, social y político del Centro de Población.

Es relevante mencionar, que el presente apartado corresponde y se vincula con el diagnóstico realizado a nivel municipal.

El objetivo general se desarrollará a partir de los siguientes temas:

- Desarrollo normativo, legal y de ordenación del desarrollo

Contar con una estructura normativa que permita la implementación de las políticas, estrategias y acciones propuestas en el PDUCCPSMH, dentro del marco legal, para que la actualización del presente estudio cuente con validez y deje de tener vigencia el actual Plan de Desarrollo elaborado en el año 1995.

- Medio ambiente

Preservar y aprovechar los recursos naturales del Centro de Población, buscando la sostenibilidad y el equilibrio entre los actores involucrados, así como la integración de parques y áreas verdes al interior de la zona urbana, para una mejor imagen paisajística.

- Desarrollo urbano.

Lograr un crecimiento urbano ordenado, sustentable y sobre todo planeado, para el Centro de Población de Santa María Huatulco, buscando la consolidación de la Cabecera Municipal, a través del reforzamiento y mejoramiento de la estructura urbana, interactuando con el CIP Bahías de Huatulco.

- Vivienda.

Consolidación de la vivienda digna, respondiendo a las necesidades básicas de la población, así como el arraigo de la identidad, afianzando la imagen urbana y la aplicación de tecnologías sustentables, buscando una identidad de tipología de vivienda, que sirva para crear una imagen urbana homogénea.

- Desarrollo social.

Creación de un modelo de desarrollo social para el Centro de Población de Santa María Huatulco, acorde con las necesidades actuales de la población y su estilo de vida, el cual no dependa completamente del CIP Bahías de Huatulco, sino que dé identidad y se consolide, para que el residente de la cabecera municipal no tenga que trasladarse a Bahías.

- Desarrollo económico.

Reducir la brecha de desigualdad económica a través de la diversificación de las actividades económicas en el Centro de Población, pero sobre todo, no concentrar el desarrollo económico en una sola zona económica, que actualmente es el centro de la zona de estudio, sino que, a través de las políticas y la planeación urbana, se descentralice y se generen nuevas zonas de desarrollo económico, nuevos Centros de Barrio en las diferentes colonias, para evitar el desplazamiento de la población al centro, sino que se creen.

5. Políticas y estrategias generales

Para este apartado se desarrollan las políticas y estrategias en materia de:

- a) Desarrollo normativo, legal y de ordenación del desarrollo
- b) Preservación y conservación del medio ambiente y el paisaje
- c) Desarrollo urbano
- d) Vivienda
- e) Desarrollo social
- f) Desarrollo económico

Los cuales guardan congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2024, los 5 Ejes señaladas por el Plan Estatal de Desarrollo 2016 – 2022 del Estado de Oaxaca, el Plan Estratégico Sectorial de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 2016-2022, el Programa Estatal de Cambio Climático de Oaxaca, y con el Plan de Desarrollo Urbano de Santa María Huatulco 1995.

Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos planteados, se propone llevar a cabo las siguientes políticas generales, políticas particulares, estrategias y acciones:

5.1. Políticas y estrategias de desarrollo normativo, legal y de ordenación del desarrollo.

La política general en materia legislativa para el Centro de Población busca construir una estructura normativa que permita la implementación de las políticas, estrategias y acciones propuestas en el PDUCPMH. Para dar certeza jurídica y de aplicación

permanente, con el fin de que se cumpla en lo posible lo establecido en el programa y en caso de que existan desviaciones considerables, se tengan los argumentos legales para poder revertirlas o corregirlas.

Política legal, para la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco (PDUCCPSMH)

Estrategia 1. Aprobación del PDUCCPSMH por parte del Congreso del Estado de Oaxaca, así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca.

- **Acción 1.1.** Realizar las consultas públicas para el conocimiento y acuerdo de la población en general, asociaciones civiles, cámaras y organizaciones gremiales, así como la administración pública en los tres órdenes de gobierno, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado de Oaxaca.

Política de fomento para la creación del marco normativo en el Centro de Población

Estrategia 1. Se plantea la elaboración y actualización de programas y reglamentos de aplicación para el PDUCCPSMH, en coordinación con el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CMOTDU), en coordinación con las áreas correspondientes del municipio y en congruencia con las leyes y reglamentos estatales y federales.

- **Acción 1.1.** Elaboración del Reglamento de Imagen Urbana.
- **Acción 1.2.** Elaboración del Reglamento de Construcción.
- **Acción 1.3.** Actualización del Programa de Protección Civil Municipal.
- **Acción 1.4.** Elaboración del Reglamento de Espacios Públicos.
- **Acción 1.6.** Establecer un programa de capacitación para el personal de la administración pública, en la correcta aplicación de la instrumentación de las políticas, estrategias, planes y programas existentes, por lo cual, el municipio de Santa María Huatulco, deberá implementar los cursos de capacitación correspondientes.

Política de desincorporación del suelo social para el desarrollo urbano

Estrategia 1. Apoyo institucional de asesoramiento técnico para el proceso de desincorporación del suelo social (límite CPSMH) para el desarrollo urbano.

- **Acción 1.1.** Firma de convenios de colaboración para el asesoramiento y acompañamiento técnico.

Estrategia 2. Constituir la reserva del suelo para el crecimiento, expidiendo la declaración de usos y destinos.

- **Acción 2.1.** Firma de convenios de colaboración con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), dependiente de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con base en la política nacional de suelo; para el asesoramiento y acompañamiento técnico, en la constitución de la reserva del suelo.

Estrategia 3. Regularizar la tenencia de la tierra en la zona urbana actual.

- **Acción 3.1.** Vinculación con instancias federales y estatales, así como con comités de comunitarios y ejidatarios para el asesoramiento y acompañamiento técnico, en la regularización de la zona urbana actual, debido a que la mayoría de la tenencia de la tierra es social y propiedad comunal, todo esto con base en la política nacional de suelo; y el Programa para Regularizar Asentamientos Humanos (PRAH).

Política de fortalecimiento para revisar la vigencia, cobertura y cumplimiento de los reglamentos que aplican para todo el municipio, el CMOTDU realizará el inventario y difusión de todos los instrumentos municipales que aplican en el PDU CPSMH a través de su plataforma municipal.

Estrategia 1. Creación de un Sistema de Evaluación del Desarrollo a través del CMOTDU.

- **Acción 1.1.** Realizar un inventario de todos los instrumentos municipales, así como su difusión en la plataforma municipal.
- **Acción 1.2.** Promover la evaluación del cumplimiento de los reglamentos vigentes.
- **Acción 1.3.** Integrar un proceso de revisión y actualización de los reglamentos cada 3 años.
- **Acción 1.4.** Evaluar a inicio de cada año, en coordinación con las áreas correspondientes del municipio y el CMOTDU, la aplicación de la política urbana que dé cumplimiento al PDU CPSMH.

5.2. Políticas y estrategias de preservación y conservación del medio ambiente y el paisaje

Se busca fomentar y conservar todas aquellas zonas que se consideran de valor ambiental, localizadas dentro del Centro de Población, impulsando acciones tendientes para la creación, preservación y restauración de las condiciones ambientales, vinculando de igual forma el desarrollo urbano sustentable.

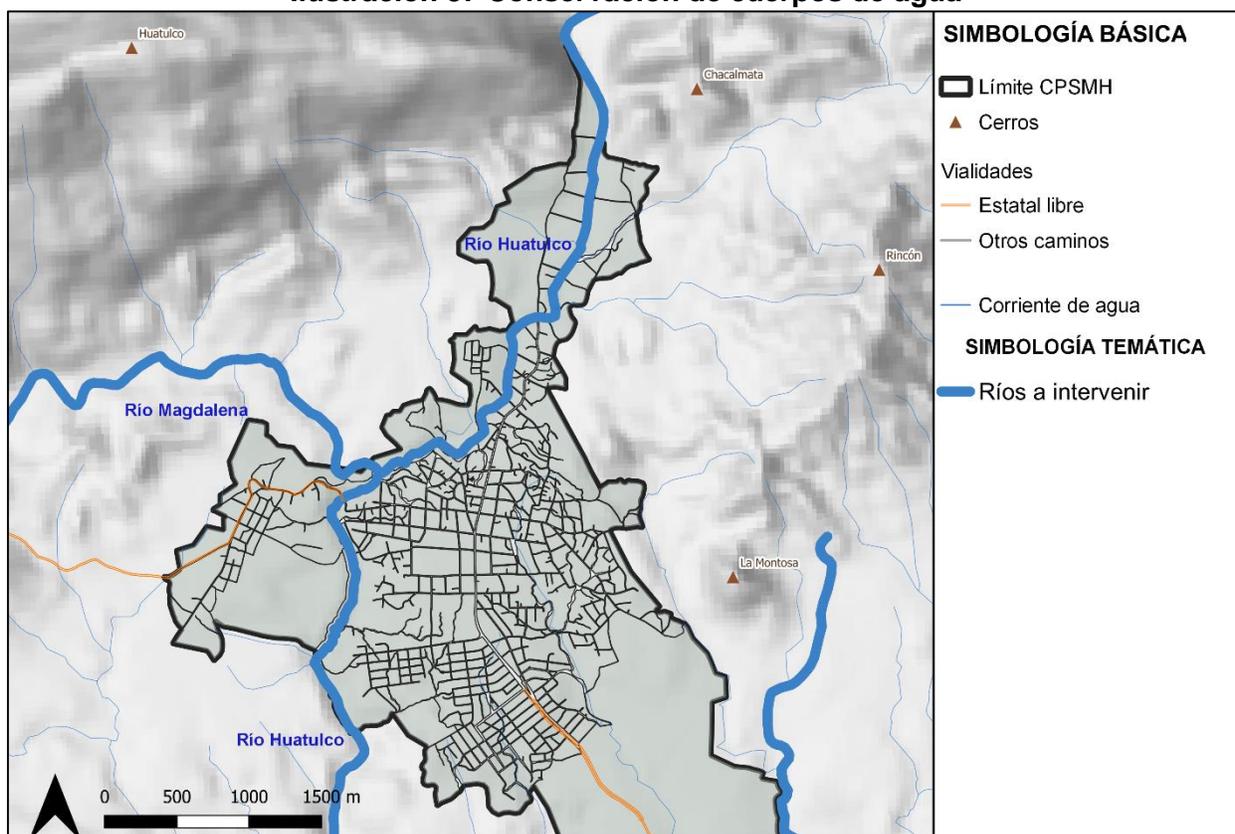
Política de protección y preservación del medio ambiente y el paisaje

Estrategia 1. Conservar y preservar los cuerpos de agua y los ríos.

- **Acción 1.1.** Los causes de los ríos Cruz, Magdalena y Huatulco, así como las cañadas que convergen a ellos; en estas zonas deberán evitarse fundamentalmente las descargas de aguas negras, tiraderos de basura.
- **Acción 1.2.** Crear un programa de saneamiento y conservación de los ríos Cruz, Magdalena y Huatulco, así como las cañadas que convergen en ellos, con el propósito de eliminar riesgos para la salud humana.
- **Acción 1.3.** Diseño de estrategias de gestión de aguas residuales desde el ámbito local, municipal y estatal.

- **Acción 1.4.** Establecer mecanismos institucionales para la protección de ríos, con la participación plural, informada y abierta de la sociedad, el gobierno y la academia.
- **Acción 1.5.** Incrementar y reforzar las plantas de tratamiento de aguas residuales, para que con el agua tratada puedan ser utilizadas en camellones y áreas verdes del Centro de Población.

Ilustración 37 Conservación de cuerpos de agua



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 38 Río Huatulco.

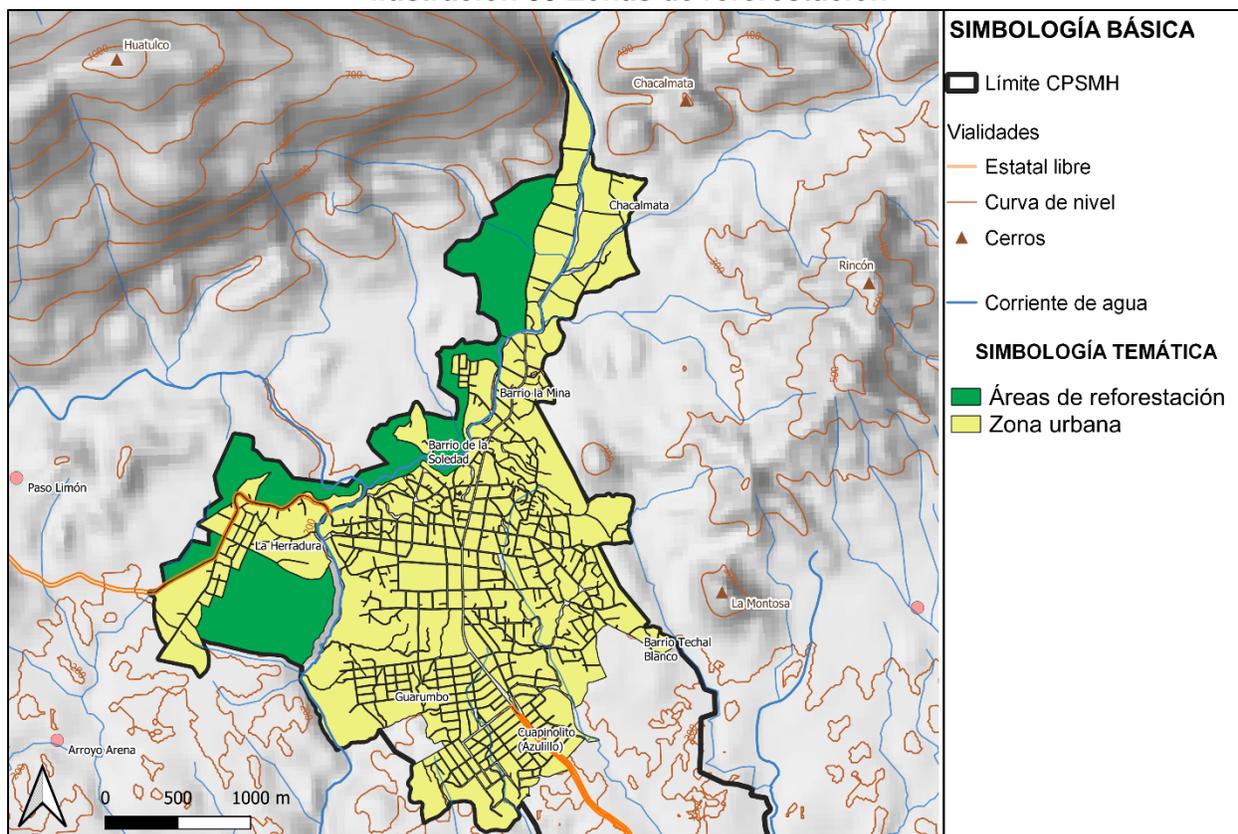


Fuente: Levantamiento de campo septiembre 2020

Estrategia 2. Reforestación de las zonas altas del Centro de Población.

- **Acción 2.1.** Generación de programas de reforestación.
- **Acción 2.2.** Fomentar la conservación de las zonas de alto valor ambiental.
- **Acción 2.3.** En las elevaciones montañosas del oriente que se encuentran dentro del perímetro del Centro de Población, que no sean expresamente declaradas como áreas urbanas o de reservas, deberán realizarse programas permanentes de prevención de incendios, de reforestación, y en su caso, cuando el bosque o la selva lo requiera, de explotación silvícola.
- **Acción 2.4.** Fomentar los servicios ambientales, que impulsen acciones para la conservación y restauración de las condiciones ambientales.
- **Acción 2.5.** En las áreas poniente y norte, circundantes a la zona urbana y las del noroeste hacia arriba de la cota 250 msnm, sólo se deberá permitir el desarrollo de actividades estrictamente relacionadas con su conservación. Lo anterior, tiene como objeto evitar que los asentamientos humanos crezcan sobre áreas no aptas para el desarrollo urbano.

Ilustración 39 Zonas de reforestación



Fuente: Elaboración propia.

Estrategia 3. Concientización de la preservación del medio ambiente a través de la educación ambiental en todos los niveles educativos, tanto públicos como privados.

- **Acción 3.1.** Promover la investigación dentro de las zonas de valor ambiental, aplicable en áreas de conservación.
- **Acción 3.2.** Realizar talleres de concientización en las escuelas de todos los niveles de estudio, en conjunto con las instituciones educativas, centros de investigación y autoridades educativas, con el fin de lograr una cultura ecológica, ponderando el manejo adecuado de los recursos.
- **Acción 3.3.** Capacitación de técnicos especializados en el manejo de especies y su hábitat, que apoyen en el desarrollo de tecnologías para el manejo de los recursos naturales y proyectos de recuperación de especies.

Estrategia 4. Gestión integral de riesgos, con el fin de vigilar e impedir los asentamientos humanos en zonas de riesgo, debido a la dificultad para la instalación de redes de infraestructura, impulsando así, los asentamientos humanos seguros e incluyentes.

- **Acción 4.1.** Crear un área de vigilancia de asentamientos humanos, integrada por la dirección de Desarrollo Urbano, el CMOTDU, para acondicionar o reubicar asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- **Acción 4.2.** Revisión y actualización del Programa Municipal de Protección Civil de Santa María Huatulco.

5.3. Políticas y estrategias de desarrollo urbano

El desarrollo urbano debe reconocer, regular e instrumentar el uso, ocupación, aprovechamiento y crecimiento del territorio, por lo que es imprescindible contar con un modelo territorial equilibrado y sostenible.

El objetivo principal es el de establecer un modelo territorial integral, ordenado, sostenible, comunicado y seguro, centrado en el bienestar de los habitantes, trabajadores y los visitantes del Centro de Población de Santa María Huatulco.

A través de una consolidación que implique rehabilitar la infraestructura, los espacios públicos y la creación de un nuevo centro administrativo, en la zona sur del Centro de Población, para la administración pública del municipio de Santa María Huatulco, asegurando la dotación de los servicios públicos y la certeza jurídica de las propiedades.

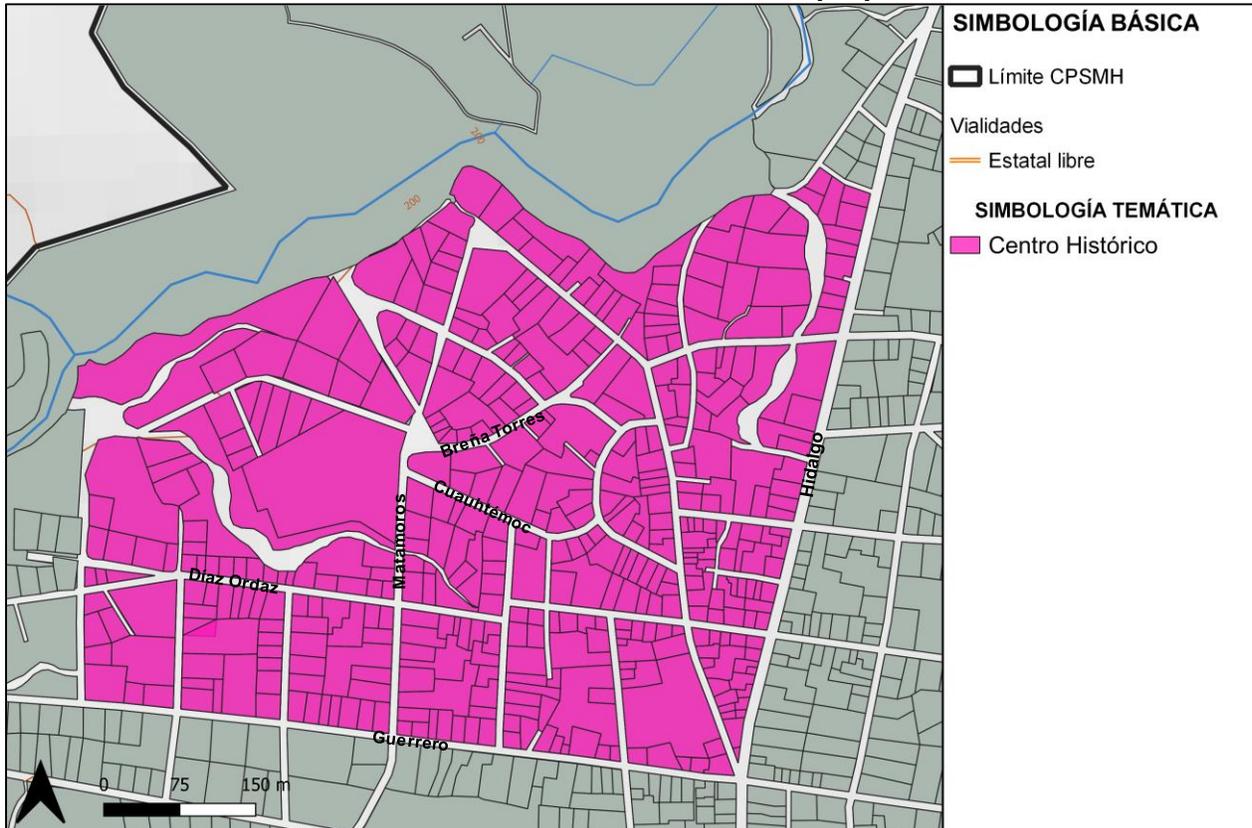
Política de conformación del Centro Histórico.

Estrategia 1. Delimitación del polígono del casco del Centro Histórico.

- **Acción 1.1.** Realizar un catálogo de inmuebles del patrimonio cultural urbano.
- **Acción 1.2.** Mejoramiento de vialidades que conforman el Centro Histórico (Benito Juárez, Breña Torres, Hidalgo, Doctor Jarquín, Díaz Ordaz, Matamoras y Zaragoza) con la aplicación de materiales artesanales (piedra, cantera, piedra bola, etc.).
- **Acción 1.3.** Inducir a la peatonalización, mediante la implementación de medidas como la disminución de velocidad en las calles Matamoras y Breña Torres, Cuauhtémoc y calle Plaza de la Constitución, además de la eliminación de banquetas.

- **Acción 1.4.** Reordenamiento del comercio en el límite del Centro Histórico, mediante la aplicación de lineamientos para comercios mercantiles en relación con elementos arquitectónicos como marquesinas, fachadas, letreros, lonas, etc.
- **Acción 1.5.** Tipificación de la nomenclatura de señalamiento.
- **Acción 1.6.** En esta zona se deberán llevar a cabo acciones de mejoramiento urbano, conservando y rescatando las características arquitectónicas originales de los inmuebles que la conforman y en general de la arquitectura local.

Ilustración 40 Casco Centro Histórico propuesto.

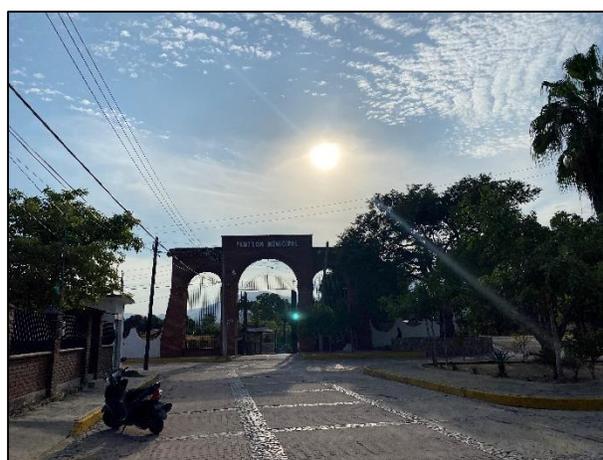


Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 41 Calles a peatonalizar

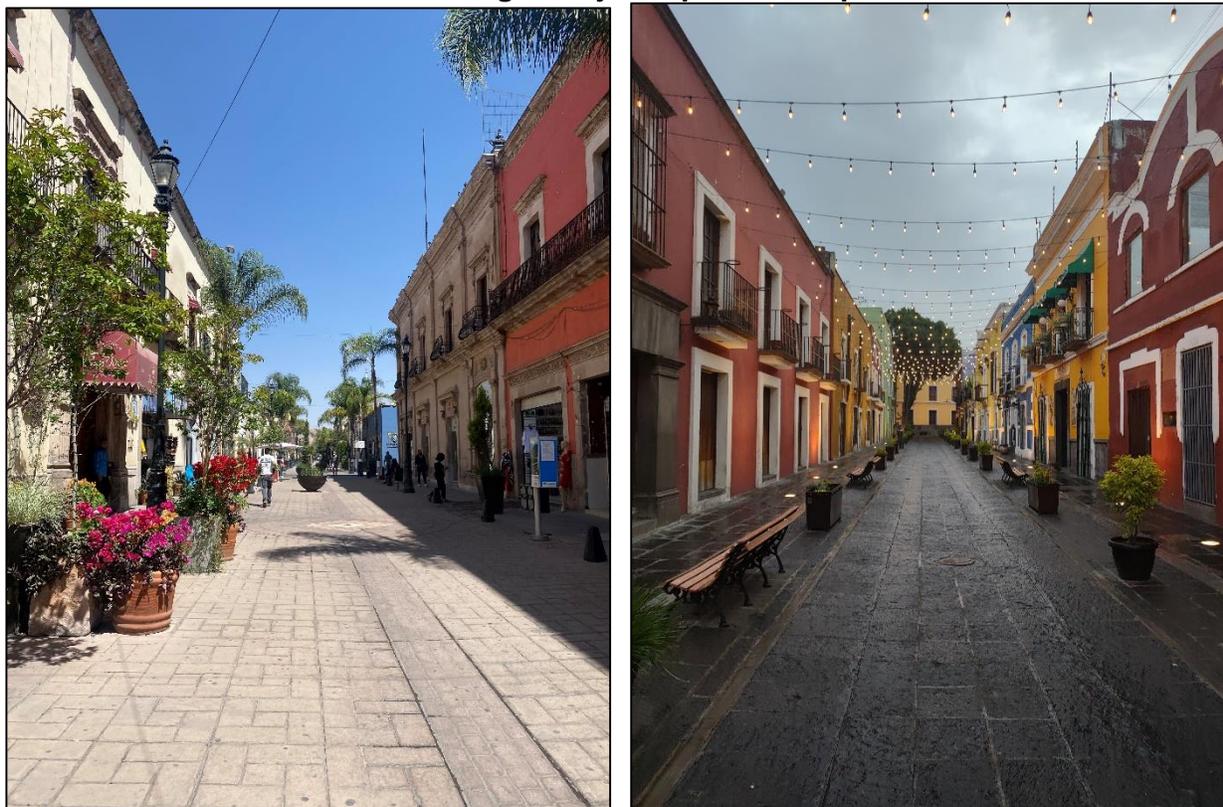


Fuente: Levantamiento de campo septiembre 2020. Calle Plaza de la Constitución.



Fuente: Levantamiento de campo septiembre 2020. Calle Matamoros y calle Cuauhtémoc.

Ilustración 42 Imagen Objetivo para calles peatonales



Toma 1: calle Constitución, Durango. Toma 2: Callejón de los sapos, Puebla.

Política de reforzamiento del equipamiento actual

Estrategia 1. Consolidación del Centro de Población a través del equipamiento de carácter cultural.

- **Acción 1.1.** Consolidación de la casa de cultura (Ubicada en la calle Gradera).
- **Acción 1.2.** Terminación del museo local.
- **Acción 1.3.** Creación de la Universidad del Pueblo.
- **Acción 1.4.** Reordenamiento y mejoramiento del mercado municipal.
- **Acción 1.5.** Inscripción al Programa de Mejoramiento Urbano del Gobierno Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

Estrategia 2. Creación de un nuevo centro administrativo.

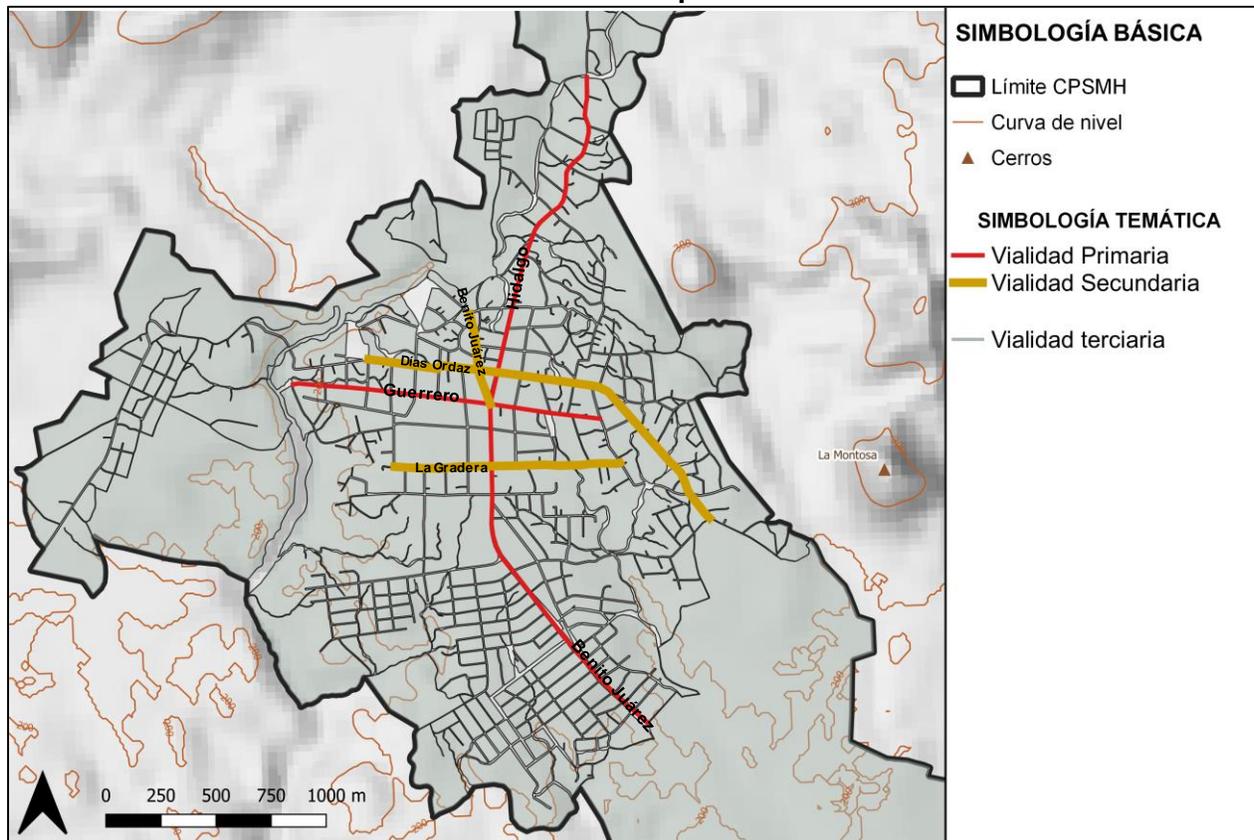
- **Acción 2.1** Determinación del sitio en donde se desarrolle el proyecto, el cual concentrará todas las áreas que conforman la administración pública municipal.
- **Acción 2.2.** Construcción de un nuevo palacio municipal.
- **Acción 2.3.** Realización del proyecto ejecutivo, tanto del palacio municipal, como de todo el centro administrativo, considerando una plaza central que permita la concentración de la población para las festividades relevantes del municipio.

Política de jerarquización de la estructura vial

Estrategia 1. Establecimiento de vías primarias, las cuales son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado; secundarias, vías cuya función es conectar las vías locales con las primarias, que tienen generalmente una sección más reducida que las calles primarias; vías terciarias, con un carácter estrictamente local, su función primordial será brindar acceso a los predios dentro de los barrios facilitan el tránsito entre la red primaria y colectora. Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no están semaforizadas.

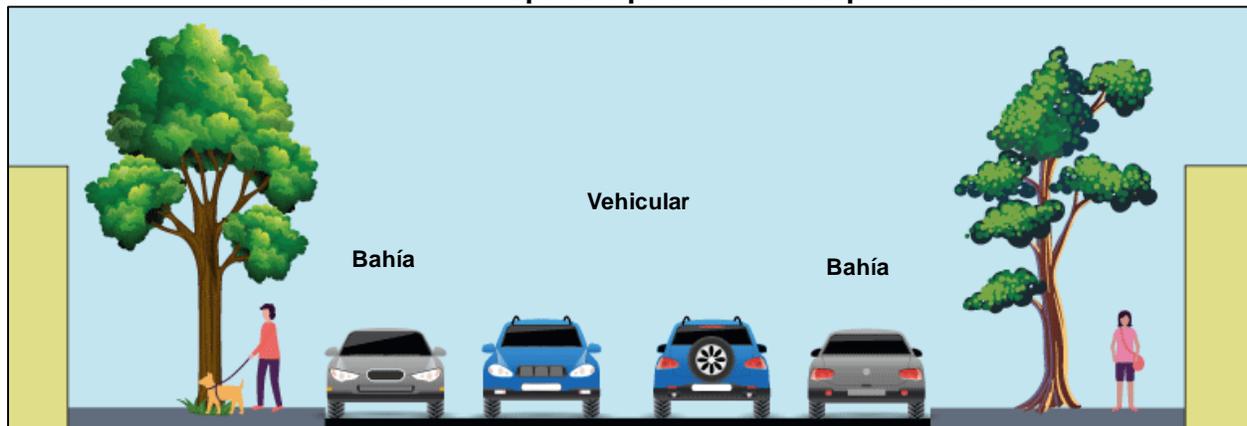
- **Acción 1.1.** Generar uniformidad en el seccionamiento de las calles en las Vialidades primarias: Benito Juárez, Guerrero e Hidalgo y Vialidades secundarias: Díaz Ordaz, La Gradera, Benito Juárez.
- **Acción 1.2.** Pavimentación de vialidades de terracería.
- **Acción 1.3.** Implementación de un programa permanente de bacheo para las vialidades en mal estado.
- **Acción 1.4.** Ampliar banquetas y forestar las mismas, en las vialidades primarias y secundarias, para mejoramiento de la imagen urbana

Ilustración 43 Jerarquización vial



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 44 Propuesta para vialidades primarias



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 45 Propuesta para vialidades secundarias



Fuente: Elaboración propia.

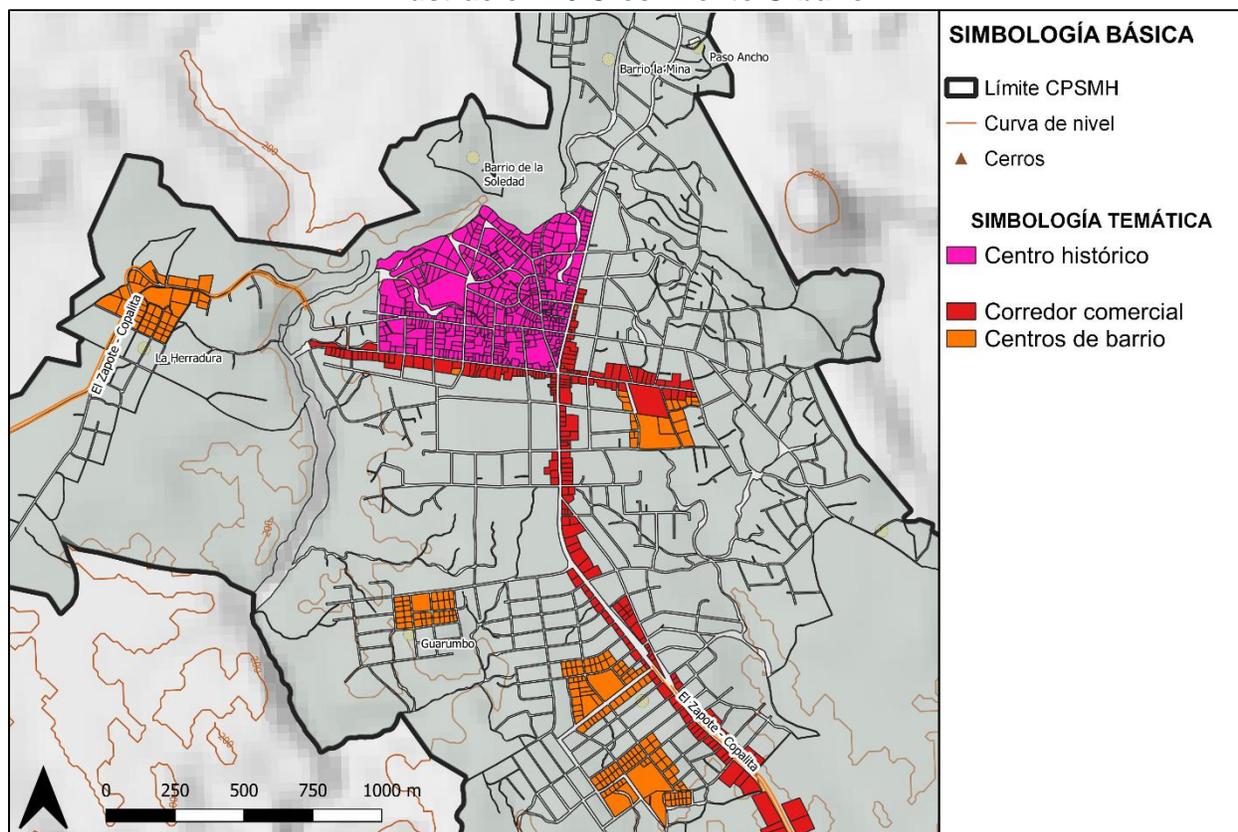
Política de crecimiento urbano ordenado y sustentable a través de un modelo de ciudad que gire en torno a la conservación del entorno natural y el aprovechamiento sustentable centrado en el bienestar de los habitantes y los visitantes al Centro de Población.

Estrategia 1. Establecer una zonificación secundaria de acuerdo con la vocación del suelo, capacidad de la infraestructura actual y futura, densidad de población residente y flotante, así como de la tipología de las dimensiones en los terrenos.

- **Acción 1.1.** Delimitación del Centro Histórico (delimitación geográfica-calles) en donde se apliquen lineamientos de Imagen Urbana y de conservación patrimonial.
- **Acción 1.2.** Consolidación de Corredores Urbanos principalmente en las avenidas Benito Juárez y Guerrero, implementando la aplicación de usos mixtos.
- **Acción 1.3.** Generar Centros de Barrio, en las localidades La Erradura, Guarumbo y Cuapinolito, para lograr una mejor distribución del equipamiento y disminuir los desplazamientos de la población.

- **Acción 1.4.** Identificación territorial de proyectos estratégicos que detonen el desarrollo de en los centros de Barrio propuestos.

Ilustración 46 Crecimiento Urbano



Fuente: Elaboración propia.

Estrategia 2. Cubrir totalmente los servicios básicos en aquellas zonas de nueva incorporación, así como revisar la infraestructura existente para proporcionar mantenimiento y/o reemplazo.

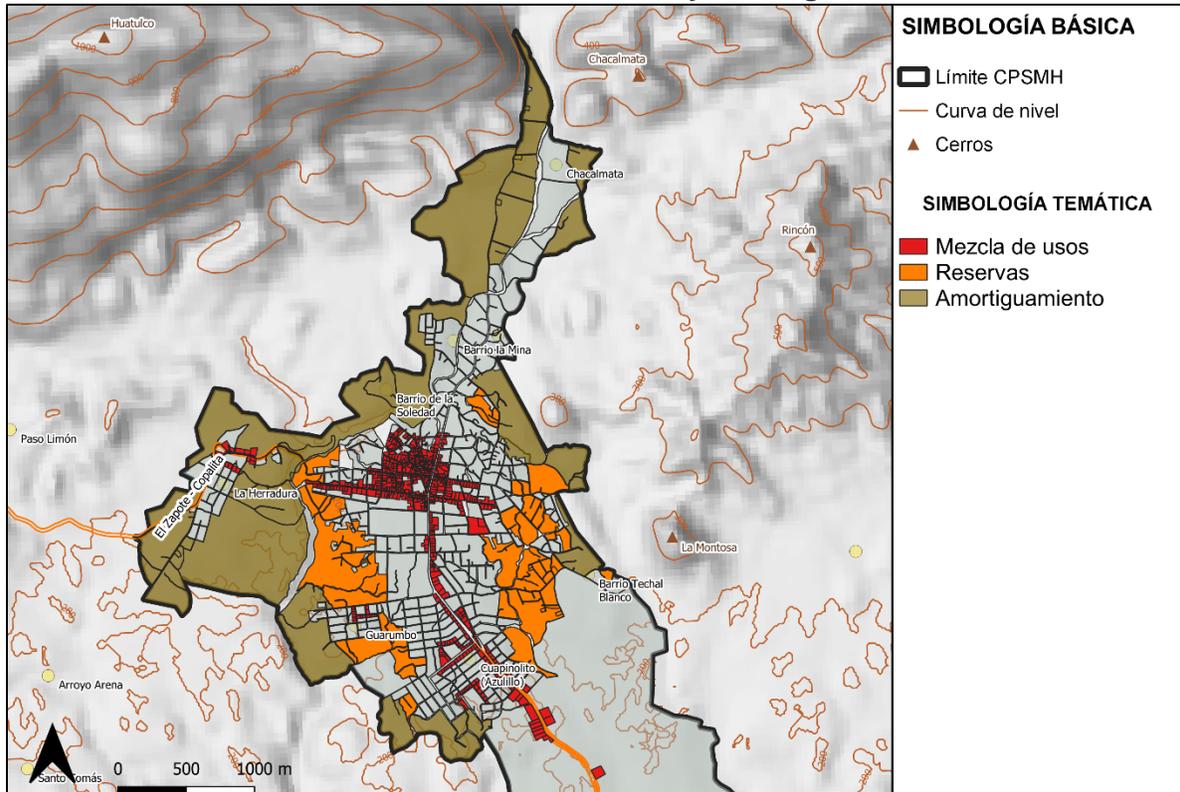
- **Acción 2.1.** Dotación de infraestructura energética, agua potable y drenaje a través de la construcción de líneas de conducción de agua potable del 8" hasta 16", según se requiera por sector, con una longitud aproximada de 9.3 km. Rehabilitación de la red de agua pluvial.
- **Acción 2.2.** Programa de ecotecnias, como alternativa a la construcción de nuevas redes de infraestructura, con el fin de que se permita su instalación y la capacitación para su buen uso.

Estrategia 3. Los nuevos asentamientos humanos deberán ser planeados y desarrollados en las zonas de reserva propuesta por el programa, con sus respectivas evaluaciones de impacto ambiental, así como estudios de factibilidad de servicios urbanos (agua potable, electricidad y drenaje).

- **Acción 3.1.** Fomento de zonas de mezcla de usos de suelo para evitar la segregación espacial.

- **Acción 3.2.** Establecer zonas de amortiguamiento entre los nuevos desarrollos y las áreas de conservación y restauración.

Ilustración 47 Zonas de reserva y amortiguamiento



Fuente: Elaboración propia.

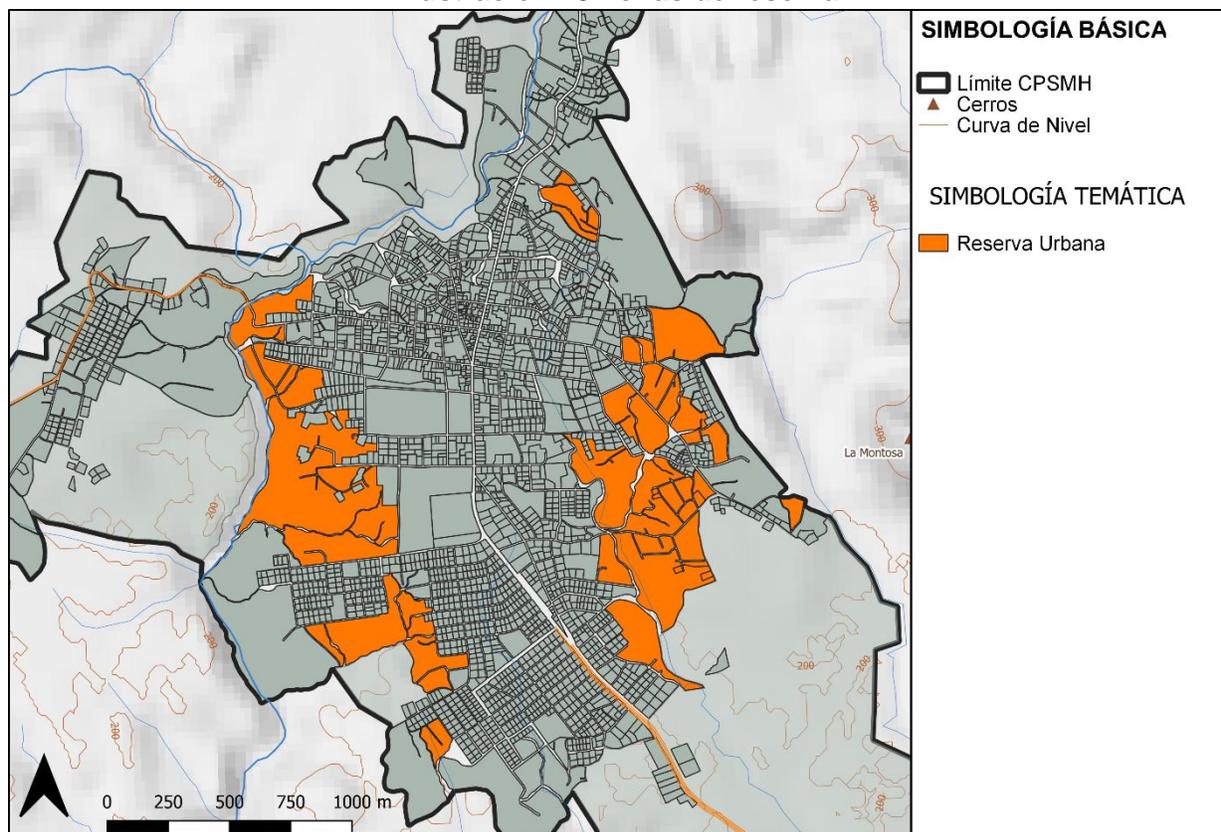
Política de crecimiento ordenado, a través de la promoción de un modelo de ciudad compacta con la finalidad de hacer una ciudad eficiente de fácil acceso, con un mayor uso y mezcla de usos de suelo y eficiente uso de servicios públicos, infraestructura y equipamientos, previendo las etapas de crecimiento destinadas al desarrollo turístico y al crecimiento urbano natural.

Estrategia 1. Previsión de crecimiento de la zona urbana y las áreas de aprovechamiento, esta estrategia considera las zonas aptas para el posterior crecimiento de las zonas urbanas, así como la dotación de servicios, infraestructura y equipamientos que requerirán las expansiones.

- **Acción 1.1.** Establecimiento de zonas de reserva urbana para el crecimiento urbano, evitando la anarquía en el crecimiento urbano y atender eficientemente las demandas de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- **Acción 1.2.** Proyección de la infraestructura y equipamientos por etapas en zonas destinadas al crecimiento urbano, conforme a los requerimientos urbanos,

de acuerdo con el cálculo de la previsión de infraestructura y equipamientos y construcción de estos.

Ilustración 48 Zonas de reserva



Fuente: Elaboración propia.

Política de consolidación en las zonas urbanas para mitigar el rezago de espacios públicos, a través de la construcción de estos que cubran la demanda de la población.

Estrategia 1. Abatir el rezago de espacios públicos.

- **Acción 1.1.** Consolidar un sistema de espacios públicos de calidad dentro del Centro de Población, a través de la construcción de equipamientos (principalmente juegos infantiles, jardines vecinales y parques, pues de acuerdo con el diagnóstico existe un alto déficit de estos espacios, con esto se busca cubrir la demanda no atendida.
- **Acción 1.2.** Implementación de una agenda cultural con apropiación de los espacios públicos.

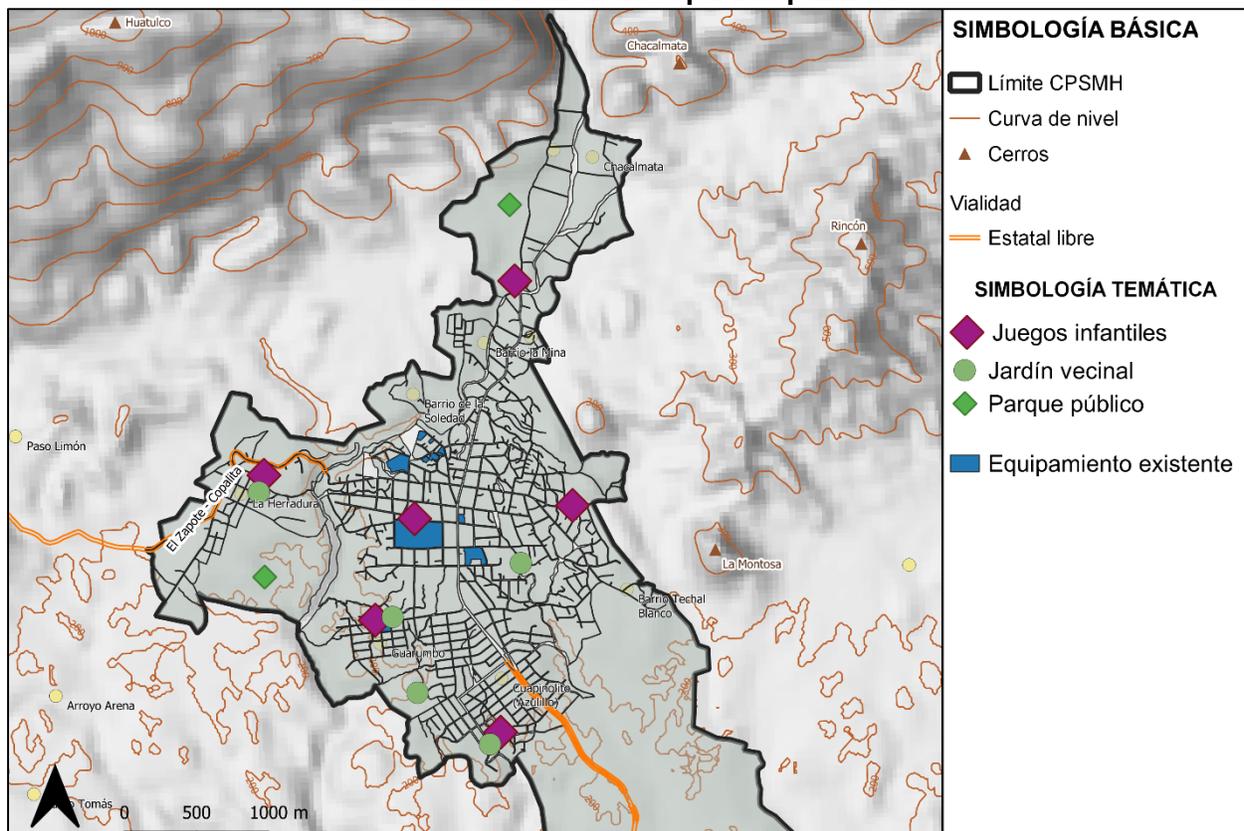
Estrategia 2. Vigilancia al cumplimiento de los usos de suelo, promoción a la mezcla de usos en las zonas consolidadas y de nueva creación, así como la utilización de los baldíos urbanos con la finalidad de integrarlos a la dinámica urbana.

- **Acción 2.1.** Revisión periódica del cumplimiento de la normatividad aplicable al uso de suelo, a través de la integración de un procedimiento administrativo, con la

participación de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal y el CMDUOT, que permita realizar inspecciones físicas y la vigilancia al cumplimiento de los instrumentos de planeación urbana del Centro de Población de Santa María Huatulco.

- **Acción 2.2.** Elaborar e implementar el Programa de Imagen Urbana en el Centro de Población de Santa María Huatulco, a través de la intervención de fachadas, tratamiento de la sección de calle, equipamientos, iluminación y señalización.

Ilustración 49 Red de espacios públicos



Fuente: Elaboración propia.

5.4. Políticas y estrategias de vivienda

Política de mejoramiento de la vivienda existente

Estrategia. 1. Elaborar un Programa de Mejoramiento Habitacional y regeneración del espacio públicos

- **Acción 1.1.** Impulsar un Programa de Mejoramiento Habitacional en localidades La Erradura, Guarumbo, Paso Ancho y en la zona centro del CP, con líneas de financiamiento y asesorías por parte de la Comisión Estatal de Vivienda, así como por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), para vivienda rural sustentable y mejoramiento de vivienda en lote familiar.
- **Acción 1.2.** Incrementar la densidad del área urbana y Re lotificar los terrenos existentes y baldíos en la zona central del CP, con el objeto de lograr el óptimo

la infraestructura urbana disponible, en las zonas determinadas como Habitacional densidad media.

- **Acción 1.2.** Elaborar lineamientos de autoconstrucción de vivienda de interés social y popular, a través de la integración de un Manual de Autoconstrucción de Vivienda, implementando tecnologías sustentables, así como ecotecias en viviendas rurales, que será aplicable para todo el Centro de Población de Santa María Huatulco.
- **Acción 1.3.** Coordinar acciones con el gobierno del estado, con la finalidad de buscar sistemas de financiamiento y subsidios que permitan a la población más vulnerable, obtener recursos preferenciales para adquisición, construcción, mejoramiento, ampliación y rehabilitación de vivienda.

Estrategia 2. Reducir el rezago en servicios básicos.

- **Acción 2.1.** Incentivar la reducción constante de los niveles de marginación y pobreza en los sectores populares a través de la dotación integral de servicios básicos dentro de las viviendas nuevas y existentes.

5.5. Políticas y estrategias de desarrollo social

Política de fomento del arraigo cultural, se busca contribuir a la promoción y pluralidad de las tradiciones y expresiones del Centro de Población, arraigadas principalmente en su pertenencia al estado de Oaxaca, siendo este uno de los estados con mayor riqueza cultural del país.

Estrategia 1: La estrategia a desarrollar es la promoción de actividades culturales.

- **Acción 1.1.** Realización de eventos programados relacionados con las costumbres y tradiciones de la región, como eventos culturales de programación anual.

Estrategia 2. Consolidación del Centro de Población como ofertantes de actividades culturales.

- **Acción 2.1.** Consolidación de atractivos locales, como la oferta de productos orgánicos, potencializando la gastronomía propia del estado.

5.6. Políticas y estrategias de desarrollo económico

Política General: Fomento del desarrollo económico y potencialización de actividades económicas.

Política de Fomento al desarrollo económico.

Estrategia 1. Consolidación de la económica local.

- **Acción 1.1.** Creación de cadenas cortas de producción y consumo local.
- **Acción 1.2.** Fortalecer las instituciones educativas para impartir programas de estudios relacionados a la ciencia y tecnología para el desarrollo sustentable.

6. Programa de acciones y corresponsabilidad sectorial.

En este apartado se desarrollan los programas, obras y acciones necesarias para cumplir con las estrategias expuestas en el capítulo anterior. Incluye costos paramétricos, prioridad 1 Alta, 2 Media, 3 Baja, programación a corto (2020-2022), mediano (2022-2035) y largo plazo (2035-2050 y corresponsabilidad).

Tabla 32 Matriz de programación y responsabilidad

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Elaboración del Reglamento de Imagen Urbana de aplicación en el PDU CPSMH.	Reglamento	14,551	CPSMH	X			1.50	Corto Plazo	Municipio: Dirección de Desarrollo Urbano Municipio Dirección de Obras Públicas	Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial sustentable, Secretaría de las Culturas y Artes de Oaxaca, Secretaría de Turismo, Secretaría de Movilidad
Elaboración del Reglamento de Espacios Públicos	Reglamento	14,551	CPSMH	x			1.3	Corto Plazo	Municipio: Dirección de Desarrollo Urbano Municipio Dirección de Obras Públicas	Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial sustentable,

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Establecer un programa de capacitación para el personal de la administración pública, en la correcta aplicación de la instrumentación de las políticas, estrategias, planes y programas existentes, por lo cual, el municipio de Santa María Huatulco deberá implementar los cursos de capacitación correspondientes.	Programas de capacitación llevados a cabo	14,551	CPSMH	X			1.93	Corto Mediano y Largo Plazo (Un por año)	Municipio: Dirección de Recursos Humanos	Gobierno municipal: Dirección de Recursos Humanos Secretaría de Administración, Secretaría de la Contraloría y Transparencia Gubernamental, Secretaría General de Gobierno, Consejería Jurídica del Gobierno del Estado, Instituto de Capacitación y Productividad para el Trabajo del Estado de Oaxaca
Realizar un inventario de todos los instrumentos municipales, así como su difusión en la plataforma municipal, para la aplicación en el PDU/CPSMH.	Inventarios realizados	14,551	CPSMH		X		0.70	Corto Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de vivienda	Municipio: Dirección de Obras Públicas Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de vivienda
Crear un programa de saneamiento y conservación de los ríos Cruz, Magdalena y Huatulco, así como las cañadas que convergen en ellos, con el propósito de	Programa	14,551	Río Magdalena Río Huatulco	X	X	X	35.00	Corto Mediano y Largo Plazo	Municipio: Dirección de Ecología	Gobierno municipal: Comisión de ecología y sustentabilidad, Dirección de ecología, Dirección de sustentabilidad

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
eliminar riesgos para la salud humana.										Gobierno estatal: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable Gobierno federal: SEMARNAT, CONANP, Organizaciones de Sociedad Civil (OSC)"
Generación de programas de reforestación	Programa	14,551	Zona norte el CPSMH	X	X	X	3.00	Corto y Mediano Plazo.	Municipio: Dirección de Ecología	Gobierno municipal: Comisión de ecología y sustentabilidad, Dirección de ecología, Dirección de sustentabilidad Gobierno estatal: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable Gobierno federal: SEMARNAT, CONANP, Organizaciones de Sociedad Civil (OSC)"

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Crear un área de vigilancia de asentamientos humanos irregulares, para evitar, acondicionar o reubicar asentamientos humanos irregulares ubicados arriba de la cota 250 msnm, así como en zonas peligrosas y vulnerables, la cual se aplicará en las zonas de riesgo del Centro de Población.	Organismo	14,551	Reserva ecológica y áreas no urbanizables		X		0 ¿?	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de Obras Públicas	Gobierno municipal: Dirección de Obra Públicas, Dirección de ecología, Dirección de sustentabilidad, Dirección de Protección Civil y bomberos, Dirección de Vivienda, Dirección de Grupos Vulnerables. Gobierno estatal: Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable Gobierno federal: SEDATU.
Realizar un catálogo de inmuebles del patrimonio cultural urbano.	Catálogo realizado	14,551	Casco del CH del CPSMH		X		0.70	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de Obras Públicas Dirección de vivienda	Municipio: Dirección de Desarrollo Urbano Dirección de Obras Públicas Dirección de vivienda

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Mejoramiento de vialidades que conforman el Centro Histórico con la aplicación de materiales artesanales (piedra, cantera, piedra bola, etc.).	Km lineales	14,551	Casco del CH del CPSMH		X		5.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	"Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable
Inducir a la peatonalización, mediante la implementación de medidas como la baja de velocidad en ciertas calles y la eliminación de banquetas.	Km lineales		Calle Plaza de la Constitución Calle Matamoros Calle Cuauhtémoc		X		4.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	"Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU
Reordenamiento del comercio mediante la aplicación de lineamientos para comercios mercantiles en relación con elementos arquitectónicos como marquesinas, fachadas, letreros, lonas, etc.	Intervenciones realizadas	14,551	Av. Benito Juárez Av. Hidalgo Av. Guerrero		X		1.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	"Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Mejoramiento Urbano del Casco del Centro Histórico	Intervenciones realizadas	14,551	Límite Centro Histórico		X		3.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU
Consolidación de la casa de cultura	Intervención realizada	14,551	Casa de cultura (Calle		X		1.5	Mediano Plazo		
Terminación del Museo Local	Obra	14,551	Av. Principal		X		3.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU

Acción	Unidad de Medida	Población atendida	Ubicación Específica	Prioridad			Monto Mill.	Plazo	Responsable de la ejecución	Coordinación de entidades
				1	2	3				
Programa de mejoramiento integral de vialidades	Km lineales	14,551	(Av. Benito Juárez, Guerrero, Hidalgo, Díaz Ordaz, La Gradera)		X		17.00	Mediano Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	Gobierno municipal: Dirección de Obras Públicas Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU
Consolidación de un sistema de espacios públicos	Obras	14,551	Localidades Nacimiento, La Erradura, Guarumbo, Cuapinolito, Zona oriente del CP		X	X	35.00	Mediano Plazo y Largo Plazo	Municipio: Dirección de Obras Públicas	Gobierno del Edo. de Oaxaca: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable Gobierno federal: SEDATU

NOTAS:

Prioridad 1: Alta. Prioridad 2: Mediana. Prioridad 3: Baja

*Los montos establecidos son costos paramétricos que se tendrán que cubrir con la participación de los actores involucrados.

7. Zonificación

7.1. Zonificación primaria

Para establecer la zonificación primaria se retoma la definición del artículo 3 sección XXXIX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano reformada y publicada en el Diario Oficial de la Federación 1 de diciembre de 2020, la cual señala que la zonificación primaria es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las Áreas Naturales Protegidas, así como la red de vialidades primarias.

Además, el artículo 107 de la Ley de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano para el estado de Oaxaca, señala que, para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

- Zonas urbanas y urbanizables.
- Zonas en proceso de urbanización.
- Reservas territoriales; zonas de desarrollo controlado, de amortiguamiento y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos.
- Provisiones para la creación de nuevos centros de población.
- Espacios destinados a la conservación.
- Espacios rurales.
- Áreas o zonas federales en ríos, afluentes, caminos y costas.
- Espacios destinados al mejoramiento.

Derivado de los instrumentos legales y las características propias del municipio, se establece la siguiente zonificación primaria:

1. Zona urbana: Superficie territorial donde prevalecen las edificaciones y actividades urbanas que cubren las necesidades básicas de la población; esta zona incluye servicios de infraestructura, equipamientos, construcciones e instalaciones varias.

2. Reserva urbana: Corresponde a las áreas que no han sido ocupadas, pero que, por sus características y la determinación de sus aptitudes urbanas y naturales, por su factibilidad de dotar con infraestructura, equipamiento y servicios, se determina conveniente incorporarlas a la expansión futura del centro de población como espacios de reserva urbana.

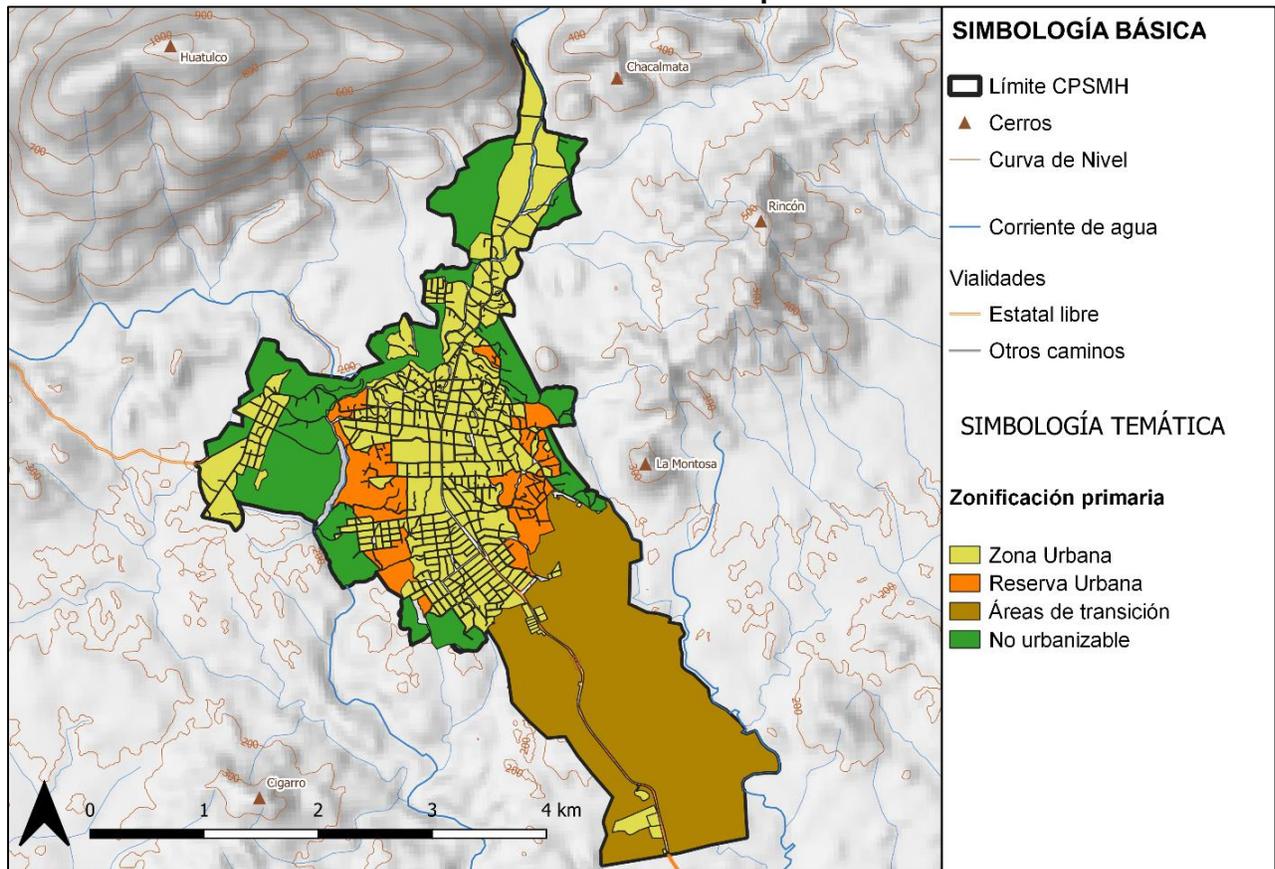
3.- Áreas de transición Estas zonas funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las zonas de conservación ecológica, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas, en estas áreas se podrán ubicar equipamientos y zonas de apoyo al área urbana consolidada, se encuentran sujetas a usos restringidos con **destinos específicos tales como plazas, áreas verdes o equipamientos**, en estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias; solo se permiten aquellas instalaciones con bajas densidad de uso de suelo que puedan generar su propia infraestructura sin depender del área urbana actual del centro de

población, garantizando las condiciones materiales de la vida comunitaria al mediano y largo plazo previa elaboración de los estudios necesarios y la obtención de las autorizaciones correspondientes, los estudios deben considerar lo siguiente:

- La normatividad deberá estar regida por los instrumentos de planeación urbana vigentes. En caso de no contar con ello, deben estar determinados por una manifestación de impacto ambiental, así como un estudio de factibilidad de servicios urbanos (agua potable, drenaje, electricidad, residuos sólidos, etc.)
- Debe estar sujeto a manifestación de impacto ambiental y estudios ecológicos especiales supeditados a la autorización por parte del municipio y de acuerdo con las atribuciones de las dependencias estatales y federales competentes.
- La zona federal marítima terrestre, los derechos de vía (CFE, SCT), el cono de aproximación del aeropuerto internacional de Huatulco, así como los cuerpos de agua, deberán mantenerse totalmente libres de construcción.
- Elaboración de un estudio técnico sobre las condiciones actuales de la zona, medio natural, medio físico transformado, aspectos sociodemográficos, aspectos socioeconómicos, etc., analizando la factibilidad del proyecto a desarrollarse.
- Elaboración de un estudio de factibilidad de servicios urbanos (agua potable, electricidad, drenaje, desechos sólidos). Estará condicionado a la capacidad de respuesta instalada (solo si es el caso).
- Fomentar zonas de mezcla de usos de suelo para evitar la segregación espacial.
- Programa de ecotecnias, como alternativa a la construcción de nuevas redes de infraestructura, con el fin de que se permita su instalación y la capacitación para su buen uso.
- Se deben establecer zonas de amortiguamiento entre los proyectos propuestos y las áreas de conservación y restauración, a partir del límite de protección.
- Elaborar un plan maestro que cumplan con las condiciones estipuladas y aprobadas por el municipio de Santa María Huatulco y el estado de Oaxaca de acuerdo con el ámbito de competencia en el territorio.

4. Área no urbanizable. Zonas de amortiguamiento para la conservación, son áreas a que, por su valor ambiental, su aprovechamiento agrícola o factor de riesgo, no podrán ser ocupadas por usos urbanos y se limitarán a la preservación y aprovechamiento adecuado de los recursos naturales y agrícolas, así como a la instalación de equipamientos de recreación y esparcimiento.

Ilustración 51 Zonificación primaria



Fuente: Elaboración propia.

7.2. Zonificación secundaria

Para establecer la zonificación secundaria se retoma la definición del artículo 3 fracción XL de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual señala que la zonificación secundaria es la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

En el artículo 59 de la misma Ley, se indica que la zonificación secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de desarrollo urbano conforme a los criterios siguientes:

En las zonas que no se determinen de conservación:

- Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
- Se deberá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
- Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

A nivel estatal, sobre la zonificación secundaria el artículo 108 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, establece que las zonas urbanas y urbanizables serán destinadas a usos mixtos y podrán incluir:

- Habitación
- Recreación
- Comercio
- Equipamiento
- Industria
- Servicios
- Otros usos compatibles

Derivado de lo anterior, en el presente PDU C P S M H, la zonificación secundaria especifica los usos y destinos del suelo urbano, derivada de las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo urbano, define el destino de los lotes dentro de las zonas urbanas actuales.

Usos de suelo urbano

A continuación, se describe la clasificación de usos de suelo urbanos para el Centro de Población.

HU1. Habitacional Unifamiliar densidad baja

Se tendrá una densidad máxima de 125 habitantes/hectárea y 25 viviendas/hectárea, el lote tipo estará entre los 400 a 1,000 m², el porcentaje máximo de ocupación del suelo en planta baja podrá ser hasta del 40%, la altura máxima será de 2 niveles y la intensidad máxima de construcción será del 0.8.

HU2. Habitacional Unifamiliar densidad media.

Se tendrá una densidad máxima de 250 habitantes/hectárea y 50 viviendas/hectárea, el lote tipo estará entre los 200 a 400 m², el porcentaje máximo de ocupación del suelo en planta baja podrá ser hasta del 60%, la altura máxima será de 3 niveles, la intensidad máxima de construcción será del 1.8; como mínimo se dejarán 3.0 metros sin construcción al frente y 3.0 metros al fondo de los lotes, las distancias laterales pueden variar.

Nota: En todos los usos habitacionales sin excepción, se permitirá el comercio de baja intensidad en planta baja, para incentivar la economía local, sin exceder los 25 m² para el uso comercial.

Zonas de comercio y de servicios

HC. Habitacional con Comercio en planta baja

Se tendrá una densidad máxima de 500 Habitantes/hectárea y 100 viviendas/hectárea, el lote tipo estará entre los 100 a 400 m², el porcentaje máximo de ocupación del suelo en planta baja podrá ser hasta del 80%, la altura máxima será de 3 niveles y la intensidad máxima de construcción será del 2.4.

C. Comercial

Se tendrá una densidad máxima de 500 Habitantes/hectárea y 50 viviendas/hectárea, el lote tipo estará entre los 200 y 1,000 m², el porcentaje máximo de ocupación del suelo en planta baja podrá ser hasta del 70%, la altura máxima será de 3 niveles, la intensidad máxima de construcción será del 2.1, como mínimo se dejarán 5.0 metros sin construcción al frente y 5.0 metros al fondo de los lotes, las distancias laterales pueden variar.

EU. Equipamiento Urbano

Edificios o espacios destinados a la prestación de servicios públicos en las escalas vecinal, de barrio, distrito o subcentro urbano, centro urbano y micro regional. Las restricciones a que estarán sujetas las construcciones se especificarán en particular para cada proyecto en función del tipo de servicio y de la zona en que se desarrollarán.

SU. Servicios Urbanos

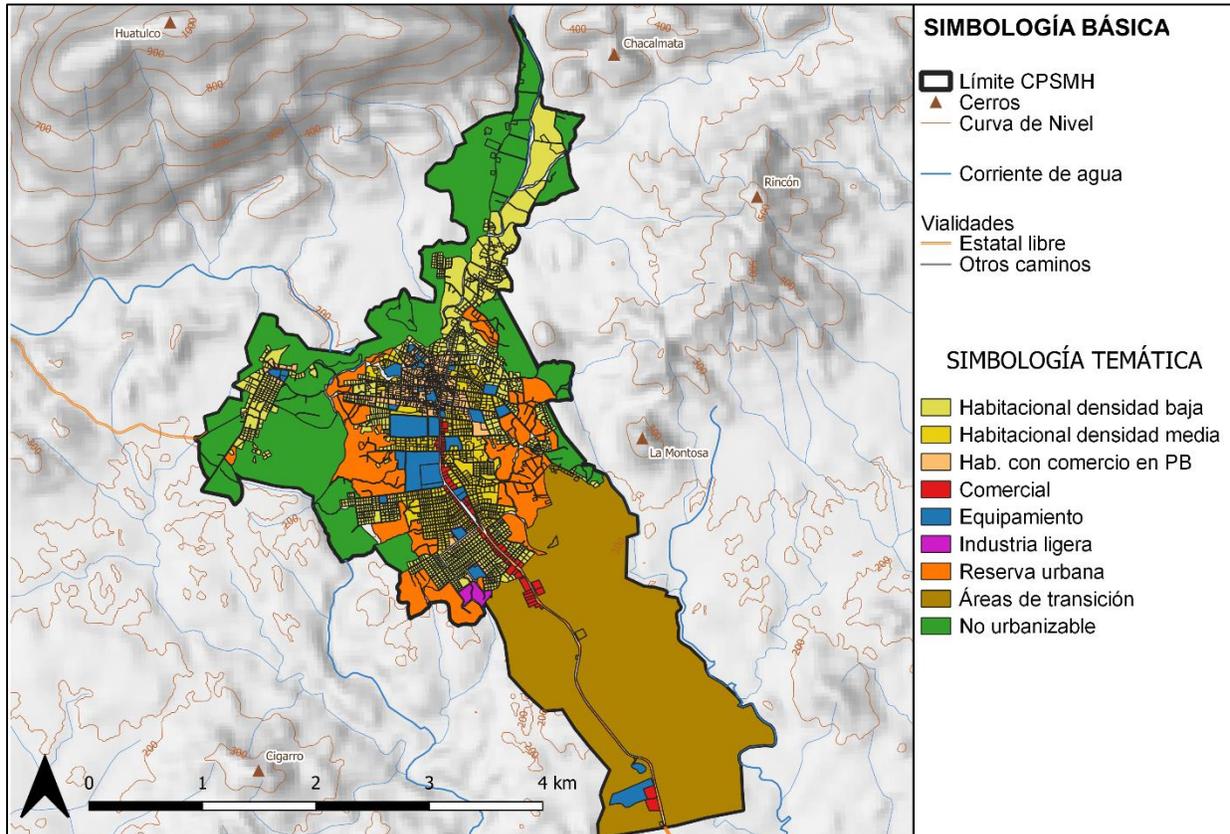
Infraestructura/servicios urbanos. Estos usos están destinados a la construcción de infraestructura, obras de cabeza y de protección, tales como líneas de transmisión,

subestaciones, líneas de potabilizadoras, colectores, plantas de tratamiento de aguas residuales y canales de protección, entre otros.

I. Industria ligera, bodegas y talleres

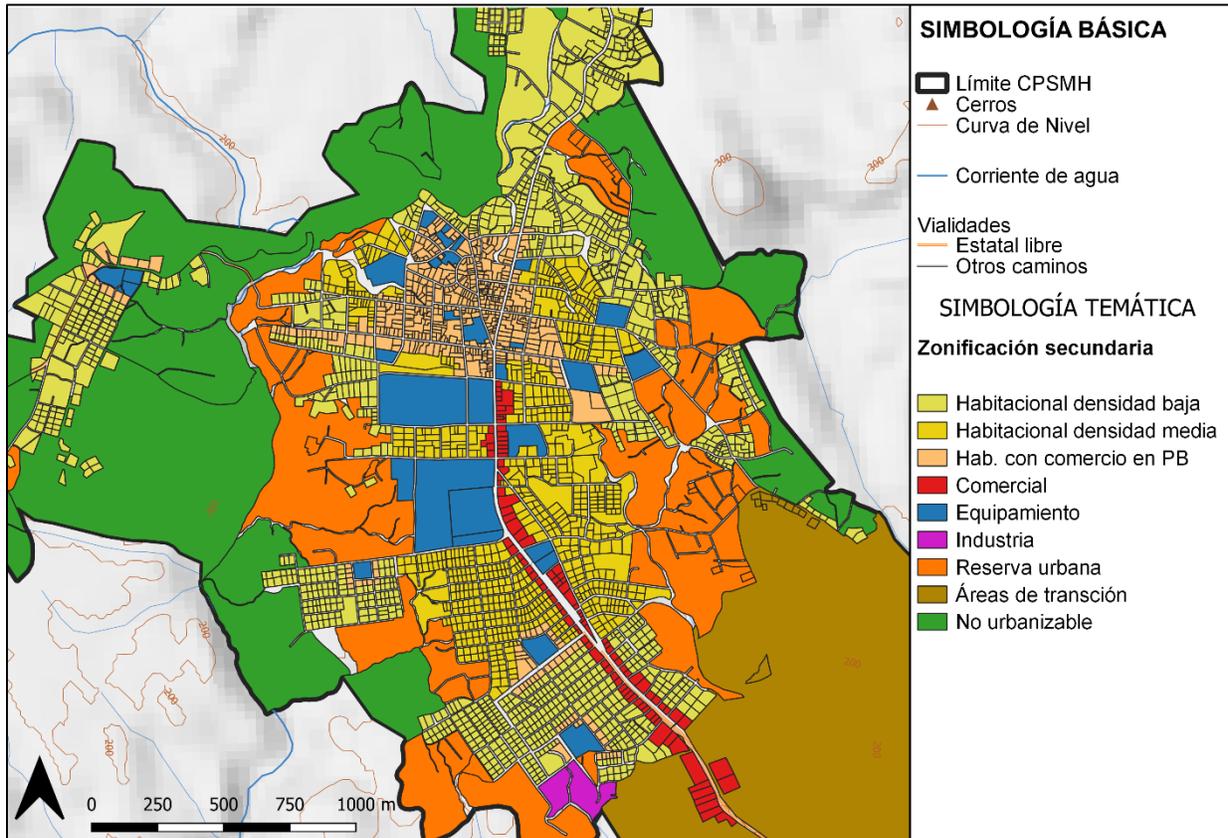
Sólo se permitirá la instalación de aquellas industrias, bodegas y talleres que no representen un riesgo para los habitantes de las áreas vecinas.

Ilustración 52 Zonificación secundaria



Fuente: Elaboración propia

Ilustración 53 Zonificación secundaria



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 33 Normas de Utilización

Uso	Clave	Zonificación Secundaria	Sup. Lote		Densidad		COS	CUS	Niveles	Altura (m)		Restricciones		Cajón de estacionamiento
			Mínimo	Máximo	Hab/Ha	Viv/Ha				Minima	Maxima	Frente	Fondo	
Habitacional	HU1	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	400	1,000	125	25	40%	0.8	2	7		4	4	1cajon/viv
	HU2	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	200	400	250	50	60%	1.8	3	10.5		3	3	1cajon/viv
Comercial	HC	Habitacional con Comercio en P.B.	100	400	500	100	80%	2.4	3	10.5		3	3	1cajon/viv 1cajon/50m2 de comercio
	C	Comercial	200	1,000	500	50	70%	2.1	3	10.5	14	4	4	1cajon/50m2 de comercio
Equipamiento	EU	Equipamiento Urbano	-	-	-	-	-	-	-					
Servicio	SU	Servicios Urbanos	-	-	-	-	-	-	-					
Industria	IL	Industria Ligera	Variable		50 trab/ha	-	-	-	2	Variable	Variable			1cajon/60m2

NOTAS

C.O.S. = Coeficiente de ocupación del suelo, es el porcentaje del terreno que puede ser ocupado por construcción en planta baja.

C.U.S. = Coeficiente de utilización del suelo, es la relación entre el área construida total y el área del terreno.

1/ Las alturas se miden desde el nivel de desplante de la construcción hasta el punto más alto de la construcción, así como hasta el punto más alto del paramento vertical mayor, no se considerarán los sótanos siempre y cuando se encuentren medio nivel debajo del nivel de calle.

En el caso de Equipamiento, la normatividad de C.O.S., C.U.S., altura, niveles, restricciones de frente, fondo y lateral, se especificarán en el plano de lotificación de manera particular.

Las restricciones laterales aplican a ambos lados del lote.

Se permitirá ubicar exclusivamente los usos o destinos conforme a la tabla de zonificación, así como las Normas Complementarias de uso y ocupación del suelo (Tabla de Compatibilidad), donde establecen los usos permitidos, prohibidos y condicionados. Los usos condicionados están sujetos a la presentación de un estudio

de impacto sobre las vialidades más próximas y un estudio de impacto sobre las obras de infraestructura de agua potable, electricidad, drenaje, alcantarillado y obras de protección

Los usos establecidos en la zonificación no eximen de la obtención de las autorizaciones que en materia de impacto ambiental correspondan, como lo son los estudios de Manifestación Impacto Ambiental y cambio de uso de suelo de forestal a urbano.

Los usos de suelo establecidos en esta tabla deberán ser respetados en todo momento.

Normas adicionales de estacionamiento:

- a) Las áreas para estacionamiento de vehículos en general, deberán tener un solo acceso y salida a las mismas.
- b) No se permitirá la ubicación de cajones de estacionamiento de vehículos en batería con salida y entrada directamente hacia la calle.
- c) Se deberán respetar en todo momento las vialidades.
- d) Los estacionamientos públicos deberán incluir bahías de ascenso y descenso de transporte público.

Variables* de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción y seguridad estructural para el estado de Oaxaca.

Para autorizar las fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- a). La congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigente:
- b). El tipo de fraccionamiento y sus características.
- c). La estructura vial, el sistema de transporte que permitan la movilidad y la accesibilidad universal;
- d). La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.
- e). Las proporciones relativas a las áreas de servicios y el equipamiento e Infraestructura urbana.
- f). Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, la densidad de edificación, urbanización.
- g). Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, y relotificaciones no se otorgarán si afectan: Áreas naturales protegidas; zonas de valores naturales y urbanos; zonas típicas; monumentos históricos y artísticos; las medidas de lotes tipo autorizados en las zonas; el equilibrio ecológico; la densidad de vivienda; y zonas no urbanizables expuestas a riesgos y vulnerabilidad.

Tabla 34 Tabla de compatibilidad de los usos del suelo

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
1. Habitacional	Vivienda unifamiliar	Una vivienda o casa habitación	Una vivienda	O	O	C-1					
	Vivienda dúplex	Dos viviendas o casas habitación	Hasta dos viviendas	O	O	C-1					
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	Compra venta de material de desecho.	Compra venta de fierro viejo (chatarra) y desecho de metales no ferrosos; de materiales de demolición; papel y cartón usado; de vidrio usado; de otros desechos y residuos industriales.	De 80 a 320 m2 const.				O		C-2		
	Comercio de productos no alimenticios, al por mayor, incluye alimentos para animales.	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales; de alimentos preparados para animales; de cueros y pieles curtidas y sin curtir; de textiles, prendas de vestir calzado y otros artículos de cuero y piel; de fibras textiles procesadas; de madera aserrada y materiales de construcción no metálicos; de papel y cartón nuevo; de envases; de artículos de ferretería y tlapalería; de muebles y accesorios para el hogar y las oficinas; de equipo y materiales para el comercio y los servicios; de juguetes, papelería, útiles escolares y de oficina.					O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Comercio al por mayor de carbón mineral y otros combustibles sólidos; de fertilizantes y plaguicidas; de combustibles derivados del petróleo; de productos químico-farmacéuticos, de tocador y productos veterinarios; de productos químicos para usos industriales.					O				
		Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y para la industria; de maquinaria para actividades agropecuarias; de maquinaria y material para la industria y la construcción; de vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes.					O				
		Comercio al por mayor de otras materias primas o materiales de uso industrial no mencionados anteriormente y no clasificados en otra parte.					O				
	Comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por mayor.	Bodegas de acopio y transferencia de productos duraderos y perecederos para: comercio al por mayor de frutas y legumbres frescas; de chile seco y especias; de carne; de huevo; de leche natural; de pescados, mariscos y otros productos marinos; de abarrotes y ultramarinos; de productos de salchichería y cremería.	De 80 a 320 m2 const.				O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Comercio al por mayor de dulces y chocolates; de cigarros y puros; de otros productos alimenticios no mencionados anteriormente.					O				
		Comercio al por mayor de refrescos y aguas purificadas; de cerveza y de vinos y licores.					O				
	Comercio de productos alimenticios, bebidas y tabaco al por menor en establecimientos especializados.	Comercio al por menor de alimentos y bebidas en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas. Locales especializados para el comercio al por menor de granos y semillas; de frutas y legumbres frescas; de chiles secos, especias y condimentos; de animales vivos; de carne (carnicerías) de vísceras de ganado crudas y semicocidas; de carne de aves (pollerías); de huevo; de pescado, mariscos y otros productos marinos (pescaderías); de pan y tortillas; de leche; de productos de salchichería y cremería; de dulces y chocolates; de paletas y nieve; de cigarros y puros.	De 80 a 320 m2 const.		O	O	O				
Locales especializados para el comercio al por menor de cerveza de vinos y licores (vinaterías).					O	O					

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Comercio de productos alimenticios al por menor en supermercados, tiendas de autoservicio y almacenes.	Supermercados, tiendas de autoservicio o club de compradores para comercio de productos alimenticios al por menor.	De 80 a 320 m2			O	O				
	Mercados.	Mercado nivel básico.	Cualquier superficie			O	O	O			
	Comercio de productos no alimenticios al por menor, en establecimientos especializados.	Establecimientos para la venta al por menor de productos farmacéuticos y de perfumería (farmacias, boticas y perfumerías); de productos veterinarios; de telas, casimires y blancos; de artículos de mercería, sedería y similares de ropa; de calzado (zapaterías); de sombreros; de artículos de cuero, piel y materiales sucedáneos; de paraguas, sombrillas y otros artículos de uso personal; de muebles en general; de alfombras, cortinas y productos similares, de vidrios, espejos, lunas y similares; de instrumentos musicales; de discos y cintas magnetofónicas; de antigüedades pinturas, esculturas y otras obras de arte; de estufas y aparatos eléctricos y electrónicos para el hogar; de máquinas de coser y tejer para uso doméstico; de artículos de ferretería; de pinturas lacas,	De 80 a 320 m2 const.		O	O	O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		barnices y similares en establecimientos especializados de artículos de tlapalería; de cristalería, loza cuchillería y similares; de material eléctrico y accesorios.									
		Establecimientos para la venta al por menor de gas licuado combustible; de carbón vegetal, mineral y otros combustibles no derivados del petróleo; de petróleo tractolina.	De 121 a 1,000 m2 const.			C-2	O				
		Establecimientos para la venta al por menor de grasas y aceites lubricantes, aditivos y similares.	Hasta 80 m2 const.			O	O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Establecimientos para la venta al por menor de equipo y materiales fotográfico y cinematográfico; de artículos y aparatos deportivos de cacería, útiles escolares, de oficina y dibujo; de libros; de periódicos y revistas; de plantas y flores, naturales y artificiales; de anteojos y accesorios; de juguetes; de máquinas de escribir y calculadoras de bolsillo; de aparatos y artículos ortopédicos; de relojería, artículos de platería y joyería; de artesanías; de artículos religiosos.	De 80 a 320 m2 const.			0	0				
		Establecimientos para la venta al por menor de otros artículos sin uso para el hogar no clasificados anteriormente.	Hasta 320 m2 const.			0	0				
		Establecimientos para la venta al por menor de otros artículos usados para el hogar.	Hasta 320 m2 const.			0	0				
		Establecimientos para la venta al por menor de motocicletas y bicicletas.	Hasta 320 m2 const.			0	0				
		Establecimientos para la venta al por menor de aeronaves, embarcaciones y otro tipo de esparcimiento.	Hasta 320 m2 const.			0	0				
		Establecimientos para la venta al por menor de otros artículos y productos no clasificados anteriormente.	Hasta 320 m2 const.			0	0				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Comercio de productos no alimenticios al por menor, en tiendas de departamentos y almacenes.	Comercio al por menor en tiendas de departamentos especializados.	Hasta 320 m2 const.			C-2	O				
	Comercio al por menor de automóviles, incluye llantas y refacciones.	Establecimientos para la venta al por menor de automóviles nuevos; de automóviles usados; de llantas y cámaras para automóviles de refacciones y accesorios nuevos para automóviles de refacciones, partes y accesorios usados para automóviles.	Cualquier superficie			O	O				
	Educación elemental y primaria.	Jardín de niños, escuela primaria, guardería, estancia infantil.	Hasta 6 aulas			C-3	C-3	O			
	Educación media.	Escuelas secundarias generales y tecnológicas, y academias de oficios.	Hasta 12 aulas			C-3	C-3	O			
	Educación media superior.	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales.	Cualquier superficie			C-3	C-3	O			
	Educación superior e institutos de investigación.	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros y universidades.	Cualquier superficie			C-3	C-3	O			

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Servicios de educación que combinan los niveles de enseñanza elemental a media superior.	Jardín de niños, escuela primaria, guardería, escuelas secundarias generales y tecnológicas, preparatorias, vocacionales, institutos técnicos.	Cualquier superficie			C-3	C-3	O			
	Enseñanza comercial y de idiomas.	Institutos de idiomas	Hasta 6 aulas				C-3	O			
	Educación artística.	Escuelas de música, baño, artes marciales, de artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía.	De 251 a 500 m2 const.			C-3	C-3	O			
	Clínicas y consultorios.	Servicio de consulta externa. Consultorios y laboratorios de análisis clínicos, centros de consultorios y de salud, unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas y dispensarios médicos.	Hasta 2 unidades			O	C	C-8, C10 y C-11			
		de 3 a 10 consultorios			O	O	C-8, C10 y C-11				
		Más de 10 consultorios			C-3	O	C-8, C10 y C-11				
		Servicios en consultorios y clínicas dentales y servicios de laboratorios de prótesis dental.	de 3 a 10 consultorios			O	O	C-8, C10 y C-11			
		Servicios de laboratorios de análisis clínicos auxiliares al diagnóstico médico.	Hasta 320 m2 const.			O	O	C-8, C10 y C-11			
		Servicios de bancos de sangre y órganos, auxiliares al tratamiento médico.	Cualquier superficie			c 17	O	C-8, C10 y C-11			

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Hospitales y sanatorios.	Servicios privados de hospitalización, Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidad, centros médicos y de rehabilitación física y mental.	Más de 15 camas			O	C-12	O			
	Asistencia animal.	Servicios veterinarios a la ganadería. Otros servicios veterinarios privados. Servicios veterinarios, hospitales para animales, guarderías, centros de vacunación.	Hasta 1,000 m2 const.			C-18	O	C-5, C-7, C9 y C-11			
	Servicios de asistencia social.	Servicios privados de Asistencia Social. Orfanatorios, casas de cuna, asilos, centros de integración y protección centros culturales, centros comunitarios.	Más de 1,000 m2 const.					C-5, C-7, C9 y C-11			
	Servicios de asociaciones comerciales, profesionales y laborales.	Servicios de cámaras, asociaciones y agrupaciones de productores y comerciantes. Servicios de organizaciones laborales y sindicales, servicios de asociaciones de profesionales.	De 80 a 1,000 m2 const.			O	O	O			
	Servicios de organizaciones políticas, cívicas y religiosas.	Templos y lugares de culto, conventos y edificaciones para la enseñanza religiosa.	Cualquier superficie			C	O	O			
	Alojamiento.	Casas de huéspedes.	Hasta 25 cuartos			O	O	O			
	Campamentos y casas rodantes.	Instalaciones para acampar y tráiler Parks.	Cualquier superficie				O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Salones para fiestas y convenciones.	Salones para fiestas, banquetas y baños, salones de fiestas infantiles y centros de convenciones.	Cualquier superficie			O	O	O			
	Servicios de esparcimiento relacionados con la cinematografía, teatro, radio y televisión.	Estudios para la producción de películas cinematográficas.	Cualquier superficie			O	O				
		Oficinas y videoclubs para la distribución y alquiler de películas cinematográficas.	Hasta 320 m2 const.			O	O				
		Instalaciones para la exhibición de películas cinematográficas, auditorios, cines, cinetecas y auto cinesmas.	Más de 250 concurrentes			O	O				
		Estaciones y estudios para la producción y transmisión de programas de radio.	Cualquier superficie			O	O				
		Estaciones y estudios para la producción y transmisión y repetición de programas de televisión.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicios privados de promoción, montaje y representación de espectáculos artísticos, salas de conciertos, teatros y ferias.	Más de 250 concurrentes			O	O				
		Oficinas para servicios de autores, compositores y otros artistas independientes, privados.	De 80 m2 en adelante			O	O				
		Servicios culturales.	Servicios de bibliotecas, museos, jardines botánicos y archivos, hemerotecas, fonotecas similares privados.	Hasta 1000 m2 const.			O	O	O		
	Zoológicos y acuarios.		Más de 1,000 m2 const.					O			

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Servicios de promoción y montaje de exposiciones de pinturas, esculturas y obras de arte. Museos, galerías de arte y salas de exposiciones.	Hasta 1000 m2 const.			O	O	O			
Servicios de centros recreativos y deportivos.		Centros sociales recreativos y deportivos. Canchas, pistas, centros deportivos, clubes, unidades deportivas, squash, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos de mesa y juegos electrónicos.	Hasta 250 concurrentes			C-3	O	C-4, C-5, C-6, C-9 Y C-11			
		Servicios privados de promoción y presentación de espectáculos deportivos, taurinos y circos. Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos, circos, arenas de box, frontones y lucha, plazas de toros y lienzos charros.	Hasta 250 concurrentes				O				
		Servicios privados de enseñanza de gimnasia y artes marciales clubes de gimnasia y aerobics.	Más de 80 m2 const.			O	O				
		Oficinas para servicios de Federaciones, Asociaciones Deportivas y otras con fines recreativos.	Cualquier superficie			O	O				
		Otros servicios recreativos y de esparcimiento privados.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicios de loterías y Pronósticos Deportivos.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicios profesionales,	Oficinas para servicios de notarias públicas, de bufetes jurídicos; de	Más de 80 m2 const.			O	O			

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	técnicos, especializados y personales.	contaduría y auditoría; de análisis en sistemas y procesamiento informático; de asesoría y estudios técnicos de ingeniería y arquitectura; de mercadotecnia; de publicidad y actividades conexas; de diseño artístico; de asesoría en administración y organización de empresas; de investigación de solvencia financiera; de agencias noticiosas; administrativos de trámite y cobranza; de agencias de colocación y selección de personal; de protección y de custodia; de decoración de interiores de limpieza de ventanas y oficinas; urbanos de fumigación, desinfección y control de plagas	De 80 m2 en adelante			O	O				
		Locales para el servicio de revelado de fotografía y películas; fotocopiado y similares.	Hasta 320 m2 const.			O	O				
	Servicios personales.	Servicios de salones de belleza y peluquerías. Servicio de fotografía.	Hasta 320 m2 const.		C-13	O	O				
		Servicio de baños públicos. Servicio de masajista y boleterías.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de agencias funerarias, capillas ardientes, velatorios.	Hasta 500 m2 const.			C-12	O				
		Panteones, cementerios, crematorios, mausoleos.	Cualquier superficie					O			

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Oficinas para los servicios de guías de turismo por cuenta propia.	Cualquier superficie			O	O				
		Oficinas para los servicios de predicción del futuro y otros servicios personales no clasificados anteriormente.	Cualquier superficie			O	O				
	Servicios domésticos.	Oficinas para los servicios domésticos y de jardinería doméstica.	Cualquier superficie			O	O				
	Servicio de tintorería y lavandería.	Servicio de lavandería y tintorería de ropa. Servicio de lavado y teñido de alfombras y cortinas. Servicio de alquiler de ropa blanca. Servicio de reparación y limpieza de sombreros. Servicio de alquiler de ropa de etiqueta y de fantasía.	Hasta 120 m2 const.		C-13	O	O				
	Servicios de reparación y mantenimiento automotriz.	Servicios de reparación de automóviles, camiones y maquinaria agrícola.	Cualquier superficie		C-14	O	O				
		Servicio de reparación de partes para automóviles y camiones.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de reparación de carrocerías.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de lavado y lubricación de automóviles.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de reparación menor de llantas y cámaras.	Cualquier superficie		C-14	O	O				
		Servicio de reparación de calzado y otros artículos de cuero y piel.	Hasta 30 m2 const. Más de 80 m2 const.			O	O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
A los hogares.	Servicio de reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico principalmente.	Más de 80 m2 const.			O	O					
		Más de 80 m2 const.			O	O					
	Servicio de reparación de motocicletas.	Cualquier superficie			O	O					
	Servicio de reparación de relojes y joyas.	Cualquier superficie			O	O					
	Servicio de cerrajerías.	Cualquier superficie		C-13	O	O					
	Servicio de reparación de bicicletas.	Cualquier superficie			O	O					
	Servicios de reparación de juguetes, paraguas y otros artículos de uso personal y para el hogar.	Hasta 320 m2 const.			O	O					
	Servicio de reparación de otros artículos y aparatos.				O	O					
	Servicios de plomería y otras reparaciones, principalmente domésticas.	Hasta 320 m2 const.		C-13	O	O					
Servicios relacionados con el transporte terrestre.	Servicio de administración de centrales camioneras de pasajeros y servicios auxiliares.	Más de 1,000 m2 const.			C-12	O	C-8				
	Servicio de terminales para autotransportes de carga.	Cualquier superficie				O	C-8				
	Servicio de estacionamiento para vehículos.	Hasta 100 cajones			O	O					
		Más de 100 cajones			O	O					

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Servicio de alquiler de equipo para el transporte terrestre, excepto automóviles.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicios de grúa para vehículos.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de transporte por ductos.	Cualquier superficie			O	O				
		Administración de puertos marítimos lacustres y fluviales. Otros servicios vinculados con el transporte por agua.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de alquiler de barcos con o sin conductor.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de alquiler de aeronaves.	Cualquier superficie			O	O				
	Servicios conexos al transporte en general, incluye agencias de viajes y almacenaje.	Servicio de representación y venta de boletos en agencias de viaje y turísticas.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de representación y gestión aduanal.	Cualquier superficie			O	O				
		Servicio de báscula con fines de transporte.	Cualquier superficie				O				
		Servicio de almacenamiento y refrigeración.	Cualquier superficie			O	O				
		Otros servicios relacionados con el transporte, no especificados en clases anteriores.	Cualquier superficie			O	O				
	Servicios de intermediarios financieros y de seguros.	Servicios de asesoría en inversiones y valores. Servicio de banca comercial y de desarrollo. Servicio de casa de cambio. Intermediarios de seguros y fianzas.	Cualquier superficie			O	O				

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Servicios de otros intermediarios financieros no mencionados anteriormente.	Cualquier superficie			O	O				
	Emergencias.	Puestos de socorro, centrales de ambulancias, bomberos.	Cualquier superficie			O	O	O			
	Comunicaciones.	Agencias y centrales de correos y telégrafos; centrales telefónicas, estaciones de radio, televisión y telecomunicaciones cinematográficos.	Más de 80 m2 const.			O	O	O			
	Espacios abiertos.	Plazas y explanadas.	Cualquier superficie			O	O	O			
		Jardines y parques.	Cualquier superficie			O	O	O			
	Oficinas de gobierno y representaciones extranjeras oficiales.	Oficinas de gobierno, consulados y representaciones extranjeras, oficinas de correos, telégrafos, Telmex, oficinas profesionistas, agencias comerciales.	Más de 80 m2 const.			O	O	O			
	Seguridad y justicia.	Defensa, policía, cuarteles, readaptación social, juzgados, cortes, agencias del ministerio público, módulos de vigilancia.	Cualquier superficie			O	O	O			
	Infraestructura.	Plantas, estaciones, subestaciones, torres, antenas, mástiles, chimeneas, bombas, cárcamos, potabilizadoras, lagunas de control y regulación.	Cualquier superficie			C-15	C-15	C-15	O		
		Centros de transferencia de residuos.	Cualquier superficie			C-16	C-16	C-16	O		
		Plantas de tratamiento.	Cualquier superficie			C-15	C-15	C-15	O		

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
Industria	Productos alimenticios, bebidas y tabaco.	Industria de la carne.							O		
		Elaboración de productos lácteos.							O		
		Elaboración de conservas alimenticias, excluye las de carne y leche exclusivamente; incluye conservadores para caldos.				c	O			O	
		Beneficio y molienda de cereales y otros productos agrícolas.					C-12			O	
		Elaboración de productos de panadería.				O	C-12			O	
		Molienda de nixtamal y fabricación de tortillas.				C	O	C-12		O	
		Elaboración de otros productos alimenticios para el consumo humano.					O	C-12		O	
		Elaboración de alimentos preparados para animales.					O	C-12		O	
		Industria de bebidas.						C-12		O	
	Textiles, prendas de vestir e industria del cuero.	Hilado, tejido y acabado de fibras blandas excluye de punto.						C-12		O	
		Confección de prendas de vestir.						C-12		O	
Confección con materiales textiles incluye fabricación de tapices y alfombras de fibras blandas.							C-12		O		

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
		Industrias del cuero, pieles y sus productos. Incluye productos de materiales sucedáneos excluye calzado y prendas de vestir de cuero, piel y materiales sucedáneos.					C-12		O		
		Fabricación de tejidos de punto.					C-12		O		
		Industria del calzado, excluye de hule y/o plástico.					C-12		O		
	Industrias de y de madera. Productos de madera.	Fabricación de productos de aserradero y carpintería, excluye muebles.					C-12		O		
		Fabricación y reparación de muebles principalmente de madera, incluye colchones.					C-12		O		
	Papel y productos de papel, imprentas y editoriales.	Manufactura de celulosa, papel y sus productos.					C-12		O		
		Imprentas, editoriales e industrias conexas.					C-12		O		
	Sustancias químicas, productos derivados del petróleo y del carbón, de hule y de plástico.	Fabricación de otras sustancias y productos químicos.							O		
		Industria del hule.							O		
		Otras industrias manufactureras.					C-12		O		
		Elaboración de productos de plástico.					C-12		O		
	Productos minerales metálicos, excluye los	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción.							O		
		Alfarería y cerámica, excluye materiales de construcción.					C-12		O		

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	derivados del petróleo y del carbón.	Fabricación de vidrio y productos de vidrio.					C-12		O		
		Fabricación de cemento, cal; yeso y otros productos a base de minerales no metálicos.							O		
	Industrias metálicas básicas.	Industrias básicas de metales no ferrosos, combustibles nucleares.							O		
		Industria básica del hierro y el acero.							O		
	Industrias metálicas; maquinaria y equipos, incluye instrumentos quirúrgicos y de precisión.	Fabricación y/o ensamble de máquinas de oficinas, cálculo y procesamiento informativo.					C-12		O		
		Fabricación y/o ensamble de equipo electrónico de radio, televisión, comunicaciones y de uso médico.					C-12		O		
		Fundición y moldeo de piezas metálicas ferrosas y no ferrosas.					C-12		O		
		Fabricación de estructuras metálicas, tanques y calderas industriales, incluso trabajos de herrería.					C-12		O		
		Fabricación de otros productos metálicos, excluye maquinaria y equipo.					C-12		O		
		Fabricación, reparación y/o ensamble de equipo de transporte y sus partes, excluye automóviles y camiones.					C-12		O		
	Talleres de servicio.	Carpinterías, herrerías, plomerías, tapicerías, madererías, torno, imprenta.					C-12		O		

General	Usos generales	Usos específicos	Dimensiones	Habitacional unifamiliar		Zonas de comercios y servicios		Equipamiento	Industria	Reservas	
				Habitacional densidad baja	Habitacional densidad media	Habitacional con comercio en Planta Baja	Comercial	Equipamiento	Industria ligera densidad baja	Áreas de Transición	Área no Urbanizable
				HU1	HU2	HC 1	Comercial	EQ	IL3		
	Servicios para la agricultura y la ganadería, incluye distribución de agua en obras de riego.	Prestación de servicios agrícolas.	Cualquier superficie				C-12		O		
		Prestación de servicios pecuarios.	Cualquier superficie				C-12		O		
		Servicios pesqueros marítimos y de agua dulce, por honorarios o por contrato.	Cualquier superficie				C-12		O		
	Servicios a productores de petróleo y gas natural.	Servicios a productores de petróleo y gas natural	Cualquier superficie				C-12		O		

[O] USO PERMITIDO

[] USO PROHIBIDO

[C] USO CONDICIONADO

"Los usos que se condicionan quedan sujetos a las siguientes variables:

- Presentar estudio de impacto vial
- Presentar estudio de impacto urbano que incluye obras de infraestructura de agua potable, electricidad, drenaje, alcantarillado y demás.
- Otro estudio según determine la autoridad municipal correspondiente."

C-1. Se determinará en función de las normas de utilización de la zonificación secundaria

C-2. Deberá localizarse únicamente sobre vialidades principales y/o corredores urbanos (Av. Benito Juárez, Hidalgo y Guerrero), siempre y cuando cuenten con área de estacionamiento y no colinden de manera inmediata con la vivienda.

- C-3.** Definidos en función de las necesidades de la población de la zona y/o sector establecido en las Leyes que definan los lineamientos del tipo de equipamiento.
- C-4.** Únicamente para equipamiento de administración pública.
- C-5.** Únicamente para equipamiento de educación y cultura.
- C-6.** Únicamente para equipamiento de salud / asistencia pública.
- C-7.** Únicamente para equipamiento de comercio y abasto.
- C-8.** Únicamente para equipamiento de comunicaciones y transportes.
- C-9.** Únicamente para equipamiento de recreación y deporte.
- C-10.** Únicamente para equipamiento de infraestructura.
- C-11.** Únicamente para equipamiento militar.
- C-12.** Se autorizará siempre y cuando no colinde con vivienda y no se localice en vialidades locales, deberá ubicarse únicamente en vialidades primarias.
- C-13.** Se autorizará en una superficie no mayor de 50 m².
- C-14.** Se autorizará únicamente en vialidades primarias.
- C-15.** Se permiten siempre y cuando se apeguen a lo establecido en las siguientes Leyes Ley Federal de Telecomunicaciones, Ley de Aguas Nacionales y la Ley General de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico, así como como las Normas Mexicanas en función de lo requerido.
- C-16.** Se permiten siempre y cuando se apeguen a lo establecido en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento vigente, así como la Ley General de Protección al Ambiente y Equilibrio Ecológico.
- C-17.** Se permiten siempre y cuando se apeguen a lo establecido en la NORMA Oficial Mexicana NOM-253-SSA1-2012, Para la disposición de sangre humana y sus componentes con fines terapéuticos.
- C-18.** Se permiten siempre y cuando se apeguen a lo establecido en la Ley Federal de Sanidad Animal

7.3. Normas para la utilización del suelo

Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = 1 - \% \text{ de área libre} / \text{superficie total del predio}$$

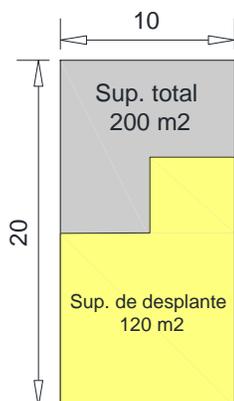
La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS por la superficie total del predio.

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la siguiente expresión:

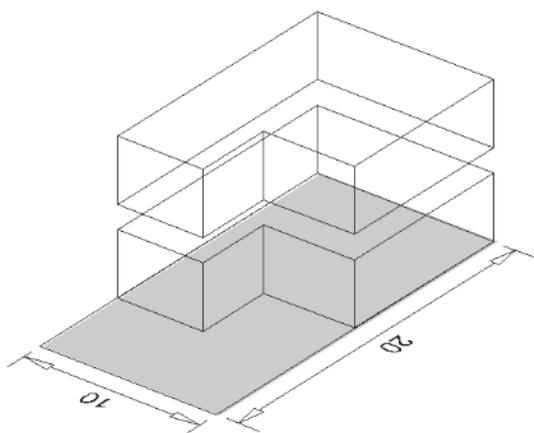
$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

Ilustración 54 Ejemplo del cálculo del COS y CUS para el uso Habitacional Unifamiliar de densidad media.



Uso: HU2
 Superficie del predio: 200 m²
 COS: 60%
 $\text{COS} = 0.6 \times 200 \text{ m}^2$
 $\text{COS} = 120 \text{ m}^2$
 Superficie de desplante: 120 m²



Uso: HU2
 Niveles permitidos: 2 niveles
 Altura máxima: 7.0 metros (multiplicación de los niveles permitidos y la altura por piso)
 $\text{CUS} = 120 \text{ m}^2 \times 2 \text{ niveles} / 200 \text{ m}^2$
 $\text{CUS} = 1.2$

Fuente: Elaboración propia

Áreas libres de ocupación y recarga de aguas pluviales al subsuelo

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables, cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área ajardinada.

Para el caso de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Restricción de construcción en frente, fondo y laterales

Todos los predios estarán sujetos a las siguientes restricciones de construcción al fondo, frente y laterales según su zonificación.

Para cada tipo de equipamiento, la restricción de construcción en frente, fondo y laterales dependerá de los proyectos ejecutivos y las normas técnicas complementarias establecidas por SEDESOL.

Tabla 35 Restricciones de construcción

Uso	Clave	Zonificación Secundaria	Restricciones	
			Frente	Fondo
Habitacional	HU1	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	4	4
	HU2	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	3	3
Comercial	HC	Habitacional con Comercio en P.B.	3	3
	C	Comercial	4	4
Equipamiento	EU	Equipamiento Urbano	*	*
Servicio	SU	Servicios Urbanos		
Industria	IL	Industria Ligera		

Fuente: Elaboración propia

Subdivisión de predios.

Para autorizar las fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

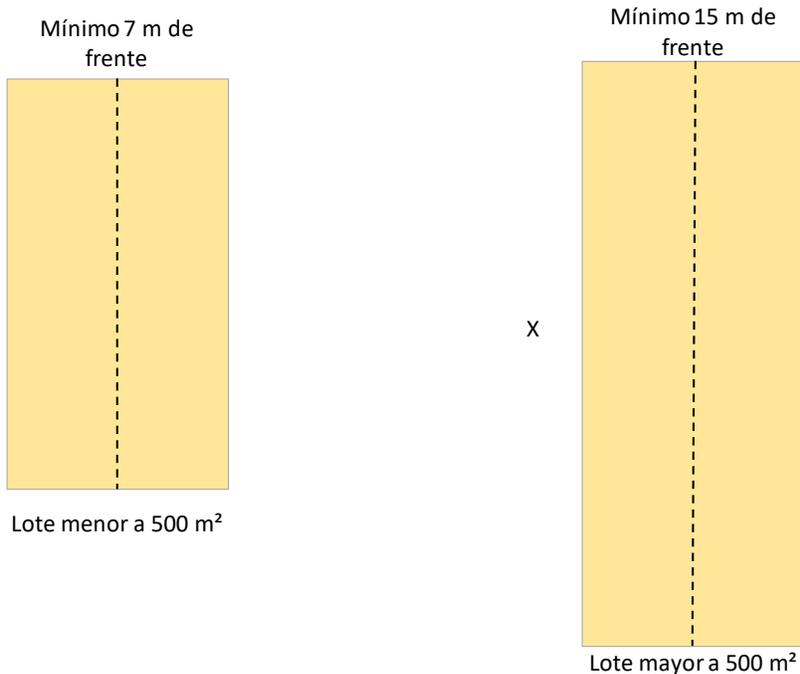
La congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigente:

- El tipo de fraccionamiento y sus características, para determinar su viabilidad y factibilidad, brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos humanos colindantes y sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables.
- La estructura vial, el sistema de transporte que permitan la movilidad y la accesibilidad universal;
- La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.
- Las proporciones relativas a las áreas de servicios y el equipamiento e Infraestructura urbana.
- Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, la densidad de edificación, urbanización.

Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, y relotificaciones no se otorgarán si afectan:

- Áreas naturales protegidas;
- Zonas de valores naturales y urbanos;
- Zonas típicas;
- Monumentos históricos y artísticos;
- Las medidas de lotes tipo autorizados en las zonas;
- El equilibrio ecológico;
- La densidad de vivienda; y
- Zonas no urbanizables expuestas a riesgos y vulnerabilidad.

Ilustración 55 Subdivisión de predios.



Fuente: Elaboración propia

Tabla 36 Subdivisión de predios.

Uso	Superficie
Habitacional Unifamiliar densidad baja	200
Habitacional Unifamiliar densidad media	150
Habitacional con Comercio en P.B.	150
Comercial	200
Equipamiento	*
Industria	*

Fuente: Elaboración propia.

8. Instrumentación y seguimiento.

La validez jurídica del PDCPSMH está sustentada en los diferentes instrumentos jurídicos, los cuales son aplicables y cumplen una función reguladora del uso de suelo.

Están basados principalmente en el marco jurídico enlistado a continuación:

A nivel federal.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley de Planeación.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley Agraria.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.
- Ley General de Cambio Climático.
- Ley General de Turismo.
- Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

A nivel estatal.

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.
- Ley Estatal de Planeación del Estado de Oaxaca.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca.
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca.
- Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados del Estado de Oaxaca.
- Ley de Caminos Públicos del Estado.
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Oaxaca.
- Ley de Cambio Climático para el Estado de Oaxaca.
- Ley de Turismo del Estado de Oaxaca.
- Ley de Agua Potable y Alcantarillado para el Estado de Oaxaca.

8.1. Instrumentos fiscales y financieros.

Los recursos fiscales y propios provenientes de los impuestos, aprovechamientos, productos y derechos, que se ejercen a través de los presupuestos normales de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, de los programas que se derivan del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y que se coordinan con el Programa Estatal de Infraestructuras y Ordenamiento Territorial, los cuales se destinarán preferentemente a las obras cuya recuperación es indirecta, es decir vía impuestos.

La principal fuente de ingresos del municipio de Santa María Huatulco proviene de los siguientes conceptos:

- Impuestos
 - Impuestos sobre los ingresos
 - Impuestos sobre el patrimonio
 - Impuesto predial
 - Impuesto sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles
 - Impuestos sobre la producción, el consumo y las transacciones
- Derechos
 - Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público
 - Derechos por prestación de servicios
 - Accesorios de derechos
- Contribuciones especiales
 - Contribución de mejoras por obras públicas
- Productos
- Aprovechamientos
 - Aprovechamientos patrimoniales recursos fiscales
 - Accesorios de aprovechamientos
- Participaciones en ingresos federales y estatales
 - Fondo Municipal de Participaciones
 - Fondo de Fomento Municipal
 - Fondo Municipal de Compensaciones
 - Fondo Municipal sobre la Venta Final de Gasolina y Diésel

Derechos:

- Alumbrado público
- Aseo público
- Mercados
- Panteones
- Servicios de calles
- Servicio de parques y jardines
- Licencias y permisos de construcción
- De cooperación para obras públicas municipales
- Por servicios de vigilancia, control y evaluación de obras públicas

Contribuciones especiales.

- **Contribuciones de mejoras**

Con el fin de atender y dar cumplimiento a las políticas y estrategias planteadas, se ha integrado la propuesta de los siguientes instrumentos que permitan apoyar la administración del desarrollo urbano, dar vigilancia y cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca, así como las disposiciones contenidas en este PDUCPSMH.

Derivado de lo anterior, el Ayuntamiento puede tener como fuente de financiamiento los créditos (vía deuda pública), que deberán destinarse a aquellas obras o acciones que produzcan mayor rentabilidad social, es decir, que se traduzcan en beneficios directos para la población.

Adicionalmente, deben promoverse las asociaciones público-privadas para la realización de obras y acciones de beneficio social, así como un mecanismo de ahorro de recursos que mejore la calidad de los servicios y que, al mismo tiempo, no constituya un mayor gasto por parte de la población, incluyendo para tal fin, la concesión de servicios públicos. En este sentido, la concesión es un acto jurídico mediante el cual los municipios transfieren a una persona física o moral el derecho y la responsabilidad de prestar un servicio público. En relación con la concesión de los servicios públicos a los particulares, los términos de las concesiones deberán ser cuidadosamente revisados por lo que se deberá recurrir a empresas especializadas, certificar el costo de la prestación de los servicios, determinar las fuentes de recursos y asegurar que la vigencia de los convenios no exceda los períodos legales.

8.2. Instrumentos de Planeación

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, en su artículo 13 establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el estado se efectuará a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, el cual está integrado por:

I. Los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, que son:

- a. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial
- b. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial
- c. Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial

II. Las instancias de coordinación interinstitucional para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, están conformadas por:

- a) El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- b) La Comisión de Zonas Metropolitanas y Conurbadas
- c) El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano
- d) El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

III. Los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, son:

a. Los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas

b. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población

c. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

d. Los Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano

Los planes y disposiciones antes mencionados deberán observar la congruencia a que se refiere el artículo 14 de esta Ley, tal es el caso de los que a continuación se enlistan, siendo los que intervienen en el presente Programa.

8.3. Instrumentos de control

Constituidos por herramientas específicas a través de las cuales las autoridades, mediante un acto administrativo específico (constancias, permisos, dictámenes licencias, autorizaciones, acuerdos), confieren el derecho de llevar a cabo una actividad determinada, regulada por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca, como son:

- Zonificación primaria
- Plan parcial
- Constancia de uso de suelo
- Constitución de polígono de actuación
- Impacto urbano regional

Zonificación primaria y uso de suelo del territorio

La zonificación, conforme a la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, se establece en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinan las áreas que integran y delimitan los centros de población, los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas a que se refieren los artículos 8 y 21 fracción V, inciso e; 25 fracción IV inciso c; 34, 35, 38, 40, 41, 80, 87, 102, 104, 139 y 163 los que reglamentan los usos, destinos y reservas del suelo.

La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas, jurídicas y sociales que los justifiquen.

Zonificación secundaria

La zonificación, secundaria se establece en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinan las áreas que integran y delimitan los centros de población. Dentro de las zonas que no se determinen como Conservación, se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad, esto con el fin

de privilegiar la mezcla de actividades compatibles del Centro de Población, dentro del Programa se establecen condicionantes para regular las edificaciones de usos comerciales en viviendas, permitiéndose en todos los usos habitacionales sin excepción, el comercio de baja intensidad en planta baja, para incentivar la economía local, sin exceder los 25 m² para el uso comercial.

Se deberá permitir la **densificación** únicamente en las edificaciones con densidades medias, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El Estado establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo, y se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

La zonificación secundaria asigna los usos y destinos del suelo, la tabla de compatibilidad establece giros y usos específicos establecidos en la zonificación secundaria, en conjunto con los parámetros de aprovechamiento, con los coeficientes y límites que buscan regular la intensidad de construcción permitida.

Constancia de uso de suelo

El artículo 26 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca (publicado el 18 de febrero de 1998), determina la Constancia de Uso de Suelo como un documento expedido por el H. Ayuntamiento, en donde se especifica el uso de suelo particular de los bienes inmuebles, densidad e intensidad de uso, así como sus restricciones con base en la determinación de los planes de desarrollo urbano vigentes.

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Santa María Huatulco, dentro de sus atribuciones, debe expedir dichas Constancias a los solicitantes que así la soliciten. La Constancia respectiva deberá contener como mínimo los siguientes elementos:

- Ubicación del predio
- Croquis del predio
- Datos del propietario y/o poseedor
- Dictamen de uso de suelo
 - Uso de suelo
 - Clave de uso de suelo
 - Densidad de cuartos y/o viviendas
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
 - Niveles
 - Estacionamiento
 - Normas adicionales
- Destino o giro del predio (con base en la tabla de compatibilidad de uso de suelo)
- Dictamen de alineamiento.
- Vigencia, contando a partir de la fecha de expedición, la cual será determinada por el área correspondiente del Ayuntamiento de Santa María Huatulco.

Constitución de Polígono de Actuación

Es un instrumento valioso y de gran utilidad, debido a que es una herramienta que pretende promover o incentivar el cumplimiento de proyectos y acciones; derechos de desarrollo que derivan de las intensidades de construcción máximas permitidas por los planes de desarrollo urbano en la zonificación o por el incremento de las intensidades de construcción, promoverá el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios de los centros de población para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas e inmuebles con valores culturales, áreas con valores ambientales, así como acciones de mejoramiento urbano.

El fundamento jurídico de este instrumento se encuentra establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca, en sus artículos 113, 114 y 115.

Los recursos obtenidos de su aplicación se dedicarán específicamente a la realización de acciones de mejoramiento y conservación urbana y ambiental, en los términos que se constituyan para su administración. Se deberá suscribir de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de los interesados participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades.

Los polígonos de actuación se podrán constituir mediante determinación de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano o a solicitud de la autoridad competente, hecha por cualquier interesado en la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contempladas en dichos planes. Las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de actuación serán coordinados por la autoridad competente, la que establecerá los derechos y obligaciones que corresponderá a cada uno de ellos, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias.

Los polígonos de actuación deberán ser presentados con un estudio técnico que compruebe su factibilidad, el cual deberá contener:

- I.-La delimitación de los predios y zonas que incluya;
- II. Una memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo;
- III. La información y estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el dictamen favorable de impacto ambiental y urbano, cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables;
- IV. Las personas físicas y morales, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan;
- V. El origen de los recursos necesarios para su ejecución y, en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva, atendiendo al principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios que implique;
- VI. El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate, y

VII. El área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución.

Serán recibidos, dictaminados y resueltos por la Dirección de Obras Públicas, a través de la Jefatura de Desarrollo Urbano del Municipio, y se deberá solicitar opinión a la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable del Estado de Oaxaca, de acuerdo con las atribuciones del territorio.

De ser necesario, podrá también considerar el establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos de que se trate.

Manifestación de Impacto Urbano Regional.

El presente instrumento aplicará conforme lo menciona la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, estableciendo que las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en el artículo 122, requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano regional, y puede ser susceptible en cualquier área de la zonificación primaria establecida, ya sea en área urbana, de reserva urbana, o de conservación ecológica.

Asimismo, en su artículo 123 establece las obras o actividades que requerirán la autorización de cambio del uso de suelo forestal a que se refiere la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, requisito sin el cual, no se podrá iniciar el procedimiento de evaluación de impacto urbano regional.

El dictamen de impacto urbano regional será expedido por el gobierno del estado a través de la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable del Estado de Oaxaca, en coordinación con el Municipio de Santa María Huatulco, teniendo por objeto evaluar y prever las posibles afectaciones negativas causadas a la región, así como las presiones o nuevas demandas a las redes de infraestructura o equipamiento primarios o a los servicios existentes, causados por la acción de que se trate, con el fin de establecer las medidas adecuadas para su prevención, mitigación o compensación.

Para ello, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras, deberán presentar ante la Secretaría, la Manifestación de Impacto Urbano Regional, misma que se tramitará sin perjuicio y como requisito previo a las autorizaciones municipales que procedan.

Para la emisión del Dictamen de Impacto Urbano Regional, la Secretaría deberá considerar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano aplicables, así como las normas y ordenamientos en la materia.

Los dictámenes de impacto urbano regional y los estudios que lo sustenten, emitidos por la Secretaría, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado.

8.4. Instrumentos administrativos y de gestión

De acuerdo con lo señalado en el artículo 115 constitucional, los responsables de la administración del desarrollo urbano en su territorio son los municipios, los cuales podrán

expedir las licencias de construcción, alineamiento y número oficial, certificados de zonificación y realizarán las obras necesarias, contando con el apoyo que le proveerá el gobierno del estado, por medio de la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable.

Asimismo, el municipio gestionará los convenios de coordinación y cooperación con el gobierno del estado, a través de la Secretaría, para en su caso, recibir el apoyo técnico necesario para la expedición de licencias de fraccionamientos, lotificaciones, divisiones y subdivisiones de predios; así como la realización de planes parciales, planes maestros, polígonos de actuación, y la creación de nuevos centros de población y de proyectos específicos, además de la capacitación técnica del personal responsable de la administración del desarrollo urbano.

Estas son herramientas que permiten la concertación entre los distintos actores del sector público y privado para el desarrollo de proyectos, obras y acciones contempladas en los programas de desarrollo urbano.

Están basados en el acuerdo de voluntades y pueden ser acompañados o no de instrumentos de financiamiento o de fomento. Se pueden aplicar a proyectos, obras, acciones e inversiones, pero no pueden ser ejecutados únicamente con la inversión y participación pública, sino que requieren de la intervención concertada del sector privado y la coordinación interinstitucional para garantizar su adecuada implementación.

Instrumentación de mecanismos para mejorar el funcionamiento de la administración urbana

Se requiere fortalecer, ampliar y equipar adecuadamente a todas las dependencias vinculadas directa o indirectamente al desarrollo urbano, indiscutiblemente el incremento en el personal administrativo es prioritario para el mejor funcionamiento de la administración urbana, se debe mejorar la preparación y capacitación, contar con mejores instalaciones y dotación de equipo apropiado, incluyendo equipos de cómputo y de transportación, es fundamental el incremento de personal a corto, mediano y largo plazo, según vaya creciendo la población servida y la demanda de orientación y tramitación.

La Dirección de Obras, a través de la Jefatura de Desarrollo Urbano del Municipio, deberá contar con un Sistema de Información Geográfica (GIS), que permita disponer de información de calidad, pertinente, veraz y oportuna, que ayude a conocer el desarrollo territorial y urbano del Centro de Población, para favorecer en forma efectiva y con una base sólida de información, la toma de decisiones y la elaboración y seguimiento al Programa de Desarrollo Urbano, el cual servirá para validar y certificar, las constancias de usos de suelo que expedirá el municipio, así como diversos trámites, para que en un mediano plazo, este Sistema de Información se haga público a través de la internet, para que pueda ser consultado por la población en general, desde cualquier computadora o dispositivo móvil con acceso a internet.

La ejecución en específico de las acciones, proyectos y obras previstas en el presente Programa, se administrarán por medio de las entidades y dependencias de los 3 niveles de gobierno, de acuerdo con las facultades y atribuciones que establece la legislación vigente en esta materia, misma que deberá ser armonizada a los principios y criterios de la LGAHOTDU vigente.

Se propone la operación de una ventanilla única, donde además de la expedición de constancias de uso de suelo, alineamiento y número oficial y licencias de construcción, se dé información sobre adeudos del impuesto predial, servicios, tenencia y registro público de la propiedad.

Convenios de concertación y colaboración

Para que se alcancen los objetivos del Programa de Desarrollo Urbano, son necesarios la celebración de acuerdos de coordinación y convenios de concertación entre las diversas dependencias o entidades del sector público con los grupos sociales o privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, turístico y ambiental.

Con base en el artículo 115 constitucional, el municipio está facultado para realizar convenios de concertación, los cuales **son acuerdos entre las autoridades locales y personas físicas o morales privadas** (propietarios, poseedores, ejidatarios, comuneros, promotores, inversionistas, etc.) que tienen por objeto definir las reglas para la ejecución de determinadas estrategias o acciones. Estos acuerdos pueden formar parte de otros instrumentos o constituirse en instrumentos por sí mismos, mediante convenios y/o contratos, en particular para la planeación, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de los centros de servicio y para el desarrollo de las reservas territoriales; así como, para evaluar la viabilidad técnica, económica y financiera.

También se deberá promover la participación empresarial, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participación en forma organizada del desarrollo urbano y ambiental.

Otro convenio para establecerse podrá ser, entre el municipio y los comuneros, para coordinar la aplicación de la zonificación secundaria; debido a que se identificó que la mayor parte del suelo es propiedad social y de tipo comunal, por lo que es fundamental concertar con los múltiples comisariados comunales, las diferentes acciones y usos que se establecen en el presente Programa.

En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación al centro de población y la creación de reservas territoriales;

- II. Las acciones de conservación y mejoramiento que tengan por fin identificar, proteger y promover la utilización adecuada de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme al presente Programa.

8.5. Instrumentos de fomento

Los instrumentos de fomento son recursos obtenidos de la aplicación del presente Programa, una vez que aplique la zonificación secundaria y se dedicarán específicamente a la realización de acciones de mejoramiento y conservación urbana y ambiental, en los términos que se constituya para su administración; su aplicación es regulada por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca. Parten de la premisa de que los proyectos, obras y acciones, no pueden ser ejecutados únicamente con la inversión, sino que requieren de la promoción para garantizar su éxito.

8.6. Instrumentación de mecanismos para mejorar el funcionamiento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco

La Dirección de Obras Públicas, a través de la Jefatura de Desarrollo Urbano del Municipio de Santa María Huatulco, y en conjunto con el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CMOTDU), serán los responsables directos de la administración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco, cuyas funciones u objeto social se dirigirán a:

- Promover y realizar la capacitación técnica para el personal del área de desarrollo urbano
- Coordinar y ejecutar el Programa de Desarrollo Urbano
- Conocer y dictaminar sobre usos y destinos del suelo
- Formular proyectos de financiamiento de proyectos urbanos
- Proponer la realización de obras públicas de acuerdo con su prioridad
- Elaborar estudios y proyectos para la realización de obras públicas
- Regular el mercado de terrenos y de la vivienda popular
- La promoción y en su caso la ejecución de programas de vivienda, en particular de interés social
- Impulsar la participación ciudadana en la ejecución de las acciones del Programa
- Celebrar convenios entre los niveles de gobierno estatal y federal, además de los sectores privado y social.

- Construir, reconstruir y conservar obras de infraestructura y equipamiento urbano por cuenta propia o de terceros, de conformidad con la legislación aplicable en la materia.
- A solicitud de las autoridades federales o locales correspondientes, promover, planear, proyectar y construir obras para la prestación de servicios públicos en el área del Programa.

Para promover el fortalecimiento de las instituciones encargadas del desarrollo urbano, se definen a continuación los mecanismos y características que se llevan a cabo para la administración del desarrollo urbano.

8.7. Instrumentos de participación ciudadana

La participación de la población garantiza el correcto desarrollo en las decisiones para la transformación económica, social y urbana del Centro de Población. De acuerdo con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, *los organismos de participación social constituidos a nivel estatal y municipal contribuirán en los procesos de planeación y programación del desarrollo urbano y vivienda*, en los términos de la Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse las organizaciones vecinales, sus ámbitos de actuación, así como los mecanismos de articulación con los órganos de representación política. El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, al igual que las responsabilidades y obligaciones de los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas de dichos proyectos urbanos.

Para que se alcancen los objetivos del Programa, son necesarios la celebración de convenios de concertación entre las diversas dependencias o entidades del sector público con los grupos sociales o privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y ecológico.

También se deberá promover la participación empresarial, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participación en forma organizada del desarrollo urbano y ecológico.

El papel que juegue la participación ciudadana comprende la vigilancia del cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco, así como sus acciones y programas definidos, tales como el control y normatividad del suelo, la construcción y mejoramiento de la vivienda, la protección del patrimonio cultural, la preservación del medio ambiente, la prevención, control y atención de riesgos entre otras; con lo que se promoverán los mecanismos reguladores que protejan los intereses legítimos del ciudadano sin afectar la necesaria coherencia urbana y el desarrollo regional.

Las siguientes acciones permitirán la inducción y orientación de la participación ciudadana, entendida como la incorporación de la comunidad a la operación y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano:

- Mantener informada a la comunidad sobre programas, obras y acciones que se lleven a cabo.
- Información de actividades de comunicación social y educativa en asuntos sociales y urbanos, para la concientización y movilización de la comunidad en estos aspectos.
- Comunicación entre las diversas entidades públicas sobre el Programa, que permitan orientar, organizar y realizar las actividades señaladas de manera conjunta y secuencial.
- Además, se deberán realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano y ecológico.
- Participación de grupos sociales o ciudadanos en la decisión mediante consulta pública para recabar sus comentarios en proyectos especiales.

8.8. Difusión al público en general.

El Ayuntamiento de Santa María Huatulco elaborará un tríptico para dar a conocer los aspectos más relevantes del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco, en un lenguaje sencillo y comprensible para la población en general.

En los planos de zonificación correspondientes, se habrá de señalar su carácter de difusión, aclarando que la autorización dependerá de la información completa que poseerán las autoridades de la Dirección de Desarrollo Urbano.

8.9. Distribución de versiones sintéticas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco.

Se debe distribuir la versión sintética del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Santa María Huatulco a todas las áreas del ayuntamiento y del gobierno estatal.

Bibliografía

DOF (1988) Decreto de creación del Parque Nacional Huatulco.

Huerta, E., L. Neyra, R.M. Portilla-Alonso y C. Velázquez. (2012). Prácticas amigables con la biodiversidad: una propuesta para su adopción en seis sistemas productivos. Proyecto Sistemas Productivos Sostenibles y Biodiversidad. Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), Banco Mundial, Fondo Mundial para el Medio Ambiente (GEF).

INEGI (2007), Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, escala 1: 250 000, Serie II (Continuo Nacional).

INEGI (2015) Encuesta Intercensal de Población y Vivienda.

4. Lynch, Kevin (1984) La imagen de la Ciudad. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 62-80

ONU-HABITAT (2002), Carta por el derecho a la ciudad.

ONU – Hábitat 2015, Agenda 2030

Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (2008), Base referencial mundial del recurso suelo. Un marco conceptual para clasificación, correlación y comunicación internacional.

Vázquez Mendoza, Nahui Ollin (2013) Huatulco, Oaxaca: fragmentos de una historia colonial de abandonos y melancolías. Relaciones. Estudios de historias y sociedades, 34 (134), 159-192.