

# PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE

FRANQUEO PAGADO PUBLICACION PERIODICA PERMISO NO. D110702 CARACTERISTICAS 111182810 AUTORIZADO POR SEJOMEX

## TERCERA SECCION

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN POR EL SOLO  
HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO

TERCERA EPOCA  
Año XVII No. 4831

DIRECTOR  
Manuel Cruz Bernes

San Francisco de Campeche, Cam.  
Martes 15 de Julio del 2008.

## SECCION ADMINISTRATIVA

### H. AYUNTAMIENTO DE

#### CHAMPOTON

DESARROLLO SOCIAL



OBRAZ PUBLICAS

DICTAMEN CONJUNTO QUE EMITE EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE A TRAVES DE LAS SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. FERNANDO SADEK ABAD; Y LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES DEL GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONDUCTO DE SU TITULAR EL ING. EDUARDO GUERRERO VALDEZ.

VISTOS: Para resolver y dictaminar la congruencia del Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón, cabecera del Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche, con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano.

#### ANTECEDENTES.

1.- Que la actualización del Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón, cabecera del municipio del mismo nombre, se lleva a cabo ante los cambios que han ocurrido durante los últimos veinte años, en las condiciones económicas y demográficas de población, las cuales difieren substancialmente de las que le dieron su nacimiento y que inciden directamente en su desarrollo urbano.

2.- Por tal motivo, y previamente evaluado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Champotón, el H. Ayuntamiento del Municipio de Champotón, en sesión extraordinaria pública de salido celebrada con fecha 09 de Octubre de 2007, con fundamento en los artículos 31, 54, 59 fracciones VII y VIII, 184, 186, 187 fracción a), 192 y 194 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Campeche y 3, 5 fracción II, 6 párrafo tercero, 8 fracciones I, II y V, 10 fracción V y párrafo segundo, 11, 13 y 18 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, aprobó por unanimidad la Actualización del Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón, como instrumento sustentado en la planeación con fundamento técnico y jurídico de la autoridad municipal para operar y administrar el desarrollo urbano del centro de población; además se acordó rendirlo al Gobernador del Estado para que determine su congruencia con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano y posteriormente ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

## CONSIDERANDO

- I.- Que las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, es de orden público e interés social y tiene por objeto la ordenación y regulación de los asentamientos humanos tendientes a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, entre otros conceptos, mediante la más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y servicios en cada centro de población y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, así mismo, regular la planeación, administración y control del desarrollo urbano en el estado de Campeche, conforme a los principios establecidos en los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- II.- Que conforme a la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, la planeación, administración y control del desarrollo urbano en el Estado de Campeche, los planes y programas sobre regulación de asentamientos humanos que expidan las autoridades competentes son de orden público e interés social, que caracterizan la naturaleza jurídica del derecho de propiedad de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y así mismo, el derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de áreas y predios, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con el aprovechamiento determinado por los planes y programas de asentamientos humanos, así como de las correspondientes declaratorias de reservas, usos y destino de áreas y predios en los Centros de Población que expidan.
- III.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como, el de regular en beneficio social los asentamientos humanos y en consecuencia dictar las medidas necesarias para ordenarlos, estableciendo las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, aguas y bosques, con el objeto de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- IV.- Que el artículo 35 de la ley General de los Asentamientos Humanos, establece que los Programas Municipales deberán determinar las áreas que integran y delimitan un centro de población y los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas dentro de las áreas anteriores.
- V.- Que el artículo 7 fracción tercera de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche otorga atribuciones al ejecutivo del Estado para Diclaminar la congruencia de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de las declaratorias aprobadas por los Ayuntamientos con el Programa Estatal Sectorial.
- VI.- Que el proceso evolutivo en todos los órdenes de la vida social han hecho necesario se actualice el Programa Director Urbano de la Ciudad de Champolón, y que tal actualización se hace en base a los estudios técnicos y las necesidades prioritarias que en materia urbana padece la ciudad, fomentando la organización y recibiendo las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad respecto a la formulación, aprobación, ejecución y evaluación de los instrumentos de desarrollo urbano.
- VII.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3º, 9º, fracciones II y XI, 18, fracciones X, XI y XII y 27 Fracción VI Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche; 7 fracción III y IV, 9 fracción V, 10 fracciones I, IV y V, 13 y 19 fracción I de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Campeche, las Secretarías de Desarrollo Social y de Obras Públicas y Comunicaciones de la Administración Pública Estatal, son las instancias competentes para conocer y dictaminar lo conducente a la congruencia entre el Programa Director Urbano de la ciudad de Champolón, y el Programa Sectorial de Desarrollo Urbano para el Estado de Campeche.
- VIII.- Que el artículo 18 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche señala que los

Programas Directores Urbanos son el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en el territorio de los Municipios.

IX.- Por su parte el artículo 19 nos enumera los requisitos que los programa directores urbanos deberán contener, los cuales se mencionan a continuación:

I.- La ubicación del programa de que se trate en el contexto de la planeación del desarrollo urbano, económico y social del Municipio y su congruencia con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano;

II.- Las determinaciones relativas a:

a). Los objetivos, políticas y metas para el desarrollo urbano del centro de población de que se trate;

b). Las acciones específicas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población de que se trate;

c). Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;

d). La zonificación a que se refiere en las fracciones I y II del Artículo 53 de esta ley;

e). La vivienda;

f). La vialidad y el transporte;

g). La infraestructura, equipamiento y servicios;

h). El ordenamiento ecológico, el mejoramiento del medio ambiente y la reducción de la contaminación del suelo y atmósfera;

i). La urbanización y la prevención de riesgos y emergencias;

j). El comercio y abasto; y

k). El turismo;

III.- La estrategia cuya realización se hará dirigidas las acciones de desarrollo urbano;

IV.- Las disposiciones que orientarán y regirán las actividades de programación, presupuestación y ejercicio de las funciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública por cada uno de los componentes del desarrollo urbano; y

v). Los instrumentos para la ejecución del programa.

De igual manera tenemos que entre los principales objetivos que un Programa Director Urbano debe de tener, se encuentran los siguientes: Ordenar el crecimiento de los espacios en donde se asienta la población; regular los usos de suelo; mejorar la calidad de vida de los habitantes; evitar riesgos a la población; promover el crecimiento futuro del lugar y promover la atracción de inversiones, que beneficien a la comunidad.

XI.- Que el Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón se encuentra comprendido dentro de la acción relativa al apoyo de la elaboración y revisión de los programas de desarrollo urbano para todas las cabeceras y juntas municipales, mencionada en el capítulo primero del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano; con lo que cumple con lo dispuesto en el artículo 19 Fracción Primera de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.

XII.- Que el objetivo general del programa director urbano de la ciudad de Champotón es el de lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas en el territorio de la ciudad de Champotón, por medio de la definición de una estructura urbana que las integre; que prevea y encanche su futuro crecimiento hacia las zonas mas aptas para cada una de ellas, que ordene y consolide el área urbana actual y que preserve y mejore su patrimonio histórico y el medio ambiente natural. De este objetivo general se desprende los siguientes objetivos particulares: Delimitar la zona urbana y urbanizable; Constituir reservas para fines urbanos; Regularizar los asentamientos humanos en las zonas donde sea adecuado consolidar el crecimiento urbano; Definir los requerimientos de suelo para equipamiento urbano; Establecer las normas de zonificación y uso de suelo que regulen la intensidad y tipos de usos y destinos en las zonas del centro de población; Crear el sistema integral de agua potable; Definir y crear el sistema de vialidad y transporte constituyendo el derecho de vía para la vialidad primaria y secundaria; Participar institucionalmente en el mercado de la vivienda; Establecer las bases para mantener actualizado el catastro y los impuestos prediales.

Las políticas que establece el programa director urbano en estudio son tres; las relativas a la conservación, al mejoramiento y al crecimiento. Las primeras son tendientes a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales y de los edificios y monumentos, plazas cívicas, parques y en general de todo aquello que corresponda al acervo histórico y cultural del área; quedando comprendido dentro de esta el centro histórico, el litoral marítimo y la ribera del río; las segundas son las acciones dirigidas a reordenar y renovar los centros de población, mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales, las tercera serán aplicadas a las zonas destinadas para el crecimiento de la población.

Las metas están contempladas en el capítulo de antecedentes señalando como término para ejecutar las antes mencionadas son, corto plazo el período comprendido entre el año de 2007 a 2009; por mediano plazo el período de 2009-2015 y por largo plazo el período comprendido desde 2015 hasta el año 2030.

Las acciones específicas son las siguientes:

En el ámbito económico se propone, Programa para la captación de inversiones de apoyo al turismo y comercio; programa de atención de clientes en apoyo al turismo y comercio; programa de comercialización y promoción turística; apoyo técnico y financiero a las pequeñas y medianas empresas locales con incipiente desarrollo; programa para la constitución de societados de pequeños productores; proyecto de viabilidad financiera para pequeñas industrias; programa de incentivos fiscales y simplificación administrativa; atracción de inversionistas; proyecto de vialidad y urbanización de zona industrial; fomento y desarrollo de las actividades agroindustriales, manufactureras industriales; fomento y desarrollo de las actividades agrícolas pecuarias; fomento y desarrollo de las actividades piscícolas y acuícola; proyecto para la construcción de pueros de abrigo para las embarcaciones ribereñas; fomento y desarrollo de empresas especializadas en agro forestación; programa de creación de impulsos de agroindustrias; apoyo financiero para el desarrollo de la actividad artesanal; promoción y distribución de la producción artesanal; fomento y desarrollo de las artes y oficios tradicionales de la entidad; en materia de ordenamiento ecológico las acciones a emprender serán: declaratoria del río Champotón como área natural protegida; declaratoria del manglar como área natural protegida; programa de aprovechamiento y desarrollo de actividades ecoturísticas de la zona del río Champotón; estudios agrológicos para determinar los cultivos mas rentables, promoción e impulso a las actividades agropecuarias; investigación tecnológica para el manejo de las especies nativas y endémicas de la región; programa para el sembrado de arrecifes artificiales en el litoral de la ciudad; plantación intensiva de

especies arbóreas y arborescentes con especial énfasis en los puntos de mayor grado erosivo; programa para la restauración de áreas degradadas por la extracción de materiales; en materia de desarrollo urbano las acciones que se llevarán a cabo son: incorporación de suelo para progresiva o pie de casa; incorporación de suelo para vivienda de interés social; incorporación de suelo para vivienda media; incorporación de suelo para vivienda baja densidad; incorporación de suelo para vivienda residencial; programa de sectorización de las redes de distribución por tramos para facilitar su reparación y administración; programa de control de calidad del agua; programa de agua limpia; programa de control y reparación de fugas; programa uso eficiente de energía eléctrica; programa de modernización del órgano administrador del sistema que permita eficientizarlo; ampliación de redes de agua potable; rehabilitación de redes de distribución de agua potable; rehabilitación de tomas domiciliarias; rehabilitación de tanques de almacenamiento; construcción de cañón de bombeo; proyecto y construcción de planita de tratamiento; adquisición de vehículo cisterna de capacidad de 10 000 litros; adquisición de vehículos grúa de 10 toneladas; instalación de micro medición en tomas domiciliarias; instalación de módulos de atención SMAH; estudio integral de dotación de agua en zonas de crecimiento; instalación de drenaje sanitario; construcción de planta de tratamiento; construcción de drenaje sanitario; programa de capacitación ciudadana sobre el uso de la red de drenaje sanitario; construcción de drenaje pluvial; construcción de pozo de absorción pluvial; ampliación de la red de energía eléctrica de la ciudad; programa de sustitución y mantenimiento de luminarias, transformadores y circuitos; programa de sustitución y mantenimiento de la red de energía eléctrica de la ciudad; instalación de lámparas, de alumbrado público en las colonias populares; instalación de transformadores en colonias populares; sustitución de alumbrado público en avenidas principales; sustitución de transformadores en colonias populares; estudio integral de dotación de la red de energía eléctrica en la zona de crecimiento; programa de capacitación para mantenimiento eléctrico; construcción de pie de casa; financiamiento de mejoramiento de vivienda; créditos para la ampliación de vivienda; regularización física y legal de los asentamientos humanos irregulares; reconstrucción de carretera; conservación de calles; construcción de calles; modernización de malecón; mejoramiento de vías primarias y secundarias; construcción de guarniciones; construcción de banquetas; construcción y mantenimiento de guarniciones y banquetas; construcciones de vialidad primaria en zonas de crecimiento; construcción de vialidad secundaria en zona de crecimiento; construcción de vialidad regional sobre zona federal del litoral del litoral marítimo; creación de rampas y accesos para discapacitados; programa de estacionamientos; construcción de puente vehicular; estudio integral de vialidad y transporte; programa de transporte turístico foráneo y local; en materia de equipamiento las propuestas son los siguientes: en el rubro educación preescolar, construcción de 17 aulas y la rehabilitación de 36; en educación primaria; construcción de 53 aulas y rehabilitación de 102 aulas; en educación secundaria, construcción de 13 aulas y rehabilitación de 36 aulas; en educación preparatoria construcción de 8 aulas; en el rubro de cultura; construcción de biblioteca pública municipal; rehabilitación de inmueble para uso de museo local; construcción de museo local; rehabilitación de inmueble para uso de auditorio; construcción del centro social popular; construcción de casa de cultura; construcción del museo interactivo del mar; en el rubro de asistencia pública se propone; construcción de 28 aulas CADI; construcción de 20 aulas para el Centro de Desarrollo Comunitario; en el rubro salud; construcción de centro comunitario y desarrollo asistencial; construcción de clínica del seguro social; reubicación de clínica del seguro social; construcción de clínica de salud clínica de urgencias de CRM; en el rubro de comercio de abasto, estudio de factibilidad para determinar las características de adecuación del mercado antiguo; reubicación de clínica del seguro social al subcentro urbano; remodelación del mercado antiguo; construcción de mercado de 191 locales; construcción de central de abastos; programa de ordenación del comercio en vía pública; construcción del rastro municipal; en servicio urbano se pretende: rehabilitación y mantenimiento del basurero; construcción del relleno sanitario; programa de mantenimiento de panteones; programa de capacitación a la ciudadanía de reciclaje de basura; programa de modernización de servicios públicos; ampliación y renovación de mantenimiento de la flotilla de camiones compactadores de basura; construcción de gasolinera; en la administración pública las acciones son: construcción de área de oficinas municipales; construcción de centro de readaptación social; construcción de ministerio público; en el rubro de recreación las acciones a realizar son: rehabilitación de parque, programa de mantenimiento de parques y jardines; construcción de parque vecinal; construcción de

plaza cívica; construcción de Jardín vecinal; construcción de parque de barrio; construcción de parque urbano; construcción de cine; en el área de deportes se pretende la construcción de la segunda etapa de la unidad deportiva; en el rubro de transporte las acciones son: construcción de aeropista; reubicación de Terminal de autobuses foráneo de primera y segunda clase; difusión del plan de contingencias ambientales; en materia deImagen urbano los rubros a seguir son: imagen urbana, aprovechamiento y conservación del patrimonio histórico y cultural y las acciones que se comprenden reglamento de anuncios(normatividad de publicidad) reglamento de nomenclatura, señalización y mobiliario urbano; mejoramiento de parques y jardines; así como dotación de mobiliario urbano, jardinería y alumbrado de espacios públicos; adaptación de las plazas que puedan ser utilizadas como foro para actividades culturales y recreativas; en el rubro de forestación de áreas verdes y jardines se programaron las siguientes acciones: forestación y reforestación parques, jardines y camellones; en el subprograma de conservación y aprovechamiento del patrimonio histórico cultural tenemos: Programa de impulso a las actividades culturales y artísticas en los espacios públicos; y por último en el rubro de administración urbana tenemos: fortalecimiento de la operación del desarrollo urbano; instauración de la ventanilla única de gestión del desarrollo urbano; programa de simplificación administrativa; programa de modernización del catastro urbano; programa permanente de capacitación; programa de modernización de los equipos de computo; en el subprograma de difusión del programa de desarrollo urbano las acciones a emprender son las siguientes: difusión del programa director urbano de la ciudad de Champotón.

Como ya se había mencionado, las políticas aplicables para el control y aprovechamiento del suelo para la ciudad de Champotón son: Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

La zonificación señalada por el Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón es la siguiente:

**Zonificación primaria:** Esta sólo incluye la superficie de tierra firme es decir las 4,011-47-12 has que conforman el polígono del centro de población y para su regulación las divide en: zona urbanizada, reservas territoriales, río Champotón, espacios dedicados a la conservación de las actividades agropecuarias, espacios dedicados a la conservación del equilibrio ecológico.

Para las zonas clasificadas dentro de la zonificación primaria como urbanas y de reserva territorial, se ha definido una estructura básica en donde se establece la zonificación secundaria conforme a la cual se señala los usos y destinos del suelo a que pueden dedicarse las áreas y predios de Champotón; así como, la densidad e intensidad de uso del suelo y las restricciones de construcción. El área urbana futura es de 1,265-67-00 has; la clasificación del territorio adoptada para la zonificación secundaria y sus principales características son las siguientes:

**Zona habitacional:** Estas zonas ocupan 745-90-62 has, 58.97 % del total del área urbana futura y en ella se pueden alojar alrededor de 64,708 habitantes. Las zonas habitacionales se clasifican por su rango de densidad en: baja, media y alta; la primera ocupara 528-20-62 has, 70.72% del total de zona habitacional y podrá alojar a 26,495 habitantes; la segunda ocupara 124-52-93 has., 16.67% del total y podrá alojar a 13,607 habitantes; las terceras ocuparan 94-17-07 has, 12.61% del total y podrán alojar a 24,606 habitantes. En esta zona no se permitirá la instalación de otros usos y destinos ya que se considera el espacio mínimo necesario para el uso habitacional.

**Zonas comerciales y de servicio:** Las zonas que integran el sistema ocuparán 116-88-12 has, que representan el 9.23 % del total del área urbana futura, y son los siguientes:

**Centro de servicios vecinales:** Esta zona ocupara 3-65-03 has. 3.12% del total de la zona comercial y de servicios, distribuidas en cuatro centros vecinales en las zonas de crecimiento. Esta zona está destinada a la construcción de equipamiento para la recreación y el deporte; así como, para el pequeño comercio y servicios.

**Centro de barrio:** Esta zona ocupara 5-23-36 has. 4.53% del total de la zona comercial y de servicios, distribuida en la zona de crecimiento. Esta zona esta destinada a la construcción de equipamiento de educación, de recreación y deporte, en general, para el comercio, los servicios y la administración pública y privada. Se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimitan, las cuales se consideran como parte integral de los centros de barrio. Los centros de barrio también deberán ser diseñados y ejecutados como conjuntos urbanos.

**Subcentro urbano:** Esta zona ocupara 34-31-93 has. 29.36 % del total de la zona comercial y de servicios, distribuida en la zona de crecimiento. Esta zona esta destinada a la construcción de equipamiento de salud del segundo y tercer nivel de atención, de recreación y el deporte, en general, para el comercio, los servicios y la administración pública o privada. Se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimitan, las cuales se consideran como parte integral de los subcentros. Los subcentros también deberán ser diseñados y ejecutados como conjuntos urbanos.

**Centro urbano:** Su superficie es de 08-68-46 has., 0.69 % del total de la zona comercial y de servicios. En el se harán trabajos referente a su consolidación, rehabilitando y remodelando los servicios y equipamientos con los que cuenta, ya que se encuentra en un área con una densidad alta; lo que haría difícil el introducir o instalar nuevos servicios o equipamientos.

**Corredor urbano:** Esta zona ocupa 23-94-41 has., 20.48% del total de la zona comercial y de servicios, comunicando los centros vecinales que se encuentran en el norte y sur del área de crecimiento con el centro urbano. En esta zona predominara el comercio y los servicios de mayor dimensión e intensidad de uso y se permitirá la habitación de media densidad como un uso complementario. En ella la densidad podrá ser de 18 a 30 vivienda neta vendible por lo que podrán alojar a 7,007 habitantes.

**Zonas industriales:** Estas zonas ocuparan 62-46-64 has., 4.95% del total del área urbana futura, y han sido subdivididas en los dos tipos siguientes:

**Zona de industria, bodegas y talleres:** Esta zona ocupa 22-26-26 has., 35.56% del total de la zona industrial, localizadas sobre la carretera federal 261 a la salida de la zona urbana. En esta zona solo se permitirá la instalación de aquellos industrias, bodegas y talleres que no representan un riesgo permanente o accidental o molestias para los habitantes de las áreas vecinas. En ellas se permitirá la instalación de industrias cuya densidad pueda ser de hasta 200 trabajadores / has neta vendible. En esta zona los predios podrán tener como mínimo una superficie de 600 m<sup>2</sup>.

**Zona Industrial Ligera y Pescadera:** Esta zona ocupa 40-38-38 has., 64.44% del total de la zona industrial, localizada primordialmente en la carretera federal 180 a la salida de la zona urbana hacia Campeche, y una pequeña porción hisola Ciudad de Carmen. En estas zonas las limitaciones para la instalación de industrias serán menores, pudiendo ser de cualquier tipo siempre y cuando cumplan con la legislación en materia de contaminación ambiental y no representen un riesgo potencial para la ciudad de Champotón.

**Infraestructura:** En esta zona se incluyo el área ocupada por la subestación localizada sobre la carretera federal 261, ocupa 3-14-03 has. 0.25% del total del área urbana futura.

**Vialidad:** La vialidad regional, primaria, secundaria y local ocupa 315-42-23 has., 24.92% del área urbana futura distribuidas de la siguiente manera: vialidad regional 29-87-07 has., 9.37% del total; vialidad primaria 20-27-92 has., 6.36%; vialidad secundaria 14-33-07 has., 4.49% del total; vialidad local 251-20-62 has., 78.79%.

**Vialidad y transporte:** El trazo de la vialidad es regido por el malecón e Ay. Carlos Sanóres Pérez, con

calles paralelas y perpendiculares a ellas, se propone se continué con este modelo, buscando la jerarquización de las vialidades principales a través de la amplitud de las secciones. El sistema vial de Champotón estará constituido por la vialidad regional de la carretera federal No. 180, la carretera federal No. 261 y el desvío que comunica a las vialidades anteriores con las calles Francisco de Córdoba, la calle Hernán Cortés y la calle 12, hasta con su intersección con el puente; las vías primarias distribuirán el tráfico de manera perimetral; las vialidades secundarias que unirán las zonas habitacionales con las zonas de comercios y servicios y con la vialidad primaria; las vialidades locales se destinan a la accesibilidad domiciliaria.

**Equipamiento:** En Champotón el equipamiento se integrará en centro y subcentro de servicios, en donde se mezclarán equipamientos y servicios públicos y privados.

Dado lo anterior se concluye que el presente programa director urbano, cumple con los requisitos que pide el artículo 19 Fracción segunda de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.

**XIII.-** Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de desarrollo urbano han quedado establecidas en el considerando doce de este dictamen.

**XIV.-** Las previsiones que orientaran y regularan las actividades de programación, presupuestación y ejercicio de las inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública por cada una de los componentes del desarrollo urbano estas fueron plasmadas en el capítulo IV denominado nivel programático y de corresponsabilidad.

**XV.-** Los instrumentos para la ejecución del Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón son los instrumentos Jurídicos, instrumentación de proyectos estratégicos y por ultimo instrumentación de desarrollo urbano. Con lo que se ha cumplido con lo solicitado en el artículo 19 fracción tercera de la ley de la materia.

**XVI.-** Que de acuerdo con el análisis realizado anteriormente, se considera que el Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón, Cabecera del Municipio del mismo nombre, se encuentra estructurado con base a los artículos 188 y 190 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado, y reúne los requisitos y elementos establecidos por los artículos 18 y 19 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, así como con la metodología establecida por la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal (SEDESOL) en su manual "Elaboración de Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población".

Por lo anterior, se dictamina:

**PRIMERO:** El Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón, Cabecera del Municipio del mismo nombre, es congruente con el Programa Estatal Sectorial en materia de Desarrollo Urbano.

**SEGUNDO:** Procede llevar a efecto su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**TERCERO:** Con fundamento en el artículo 7 Fracción Séptima de la Ley Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, procede ordenar su inscripción ante las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito Judicial del Estado.

Así lo dictaminaron y firmaron los Secretarios de Desarrollo Social y de Obras Públicas y Comunicaciones del Gobierno del Estado de Campeche; en la ciudad y puerto de San Francisco de Campeche, Campeche a los nueve días del mes de Noviembre de 2007.

Por la SEDESOL.- Lic. Fernando Sadek Abad, Secretario.- Por la SEOPC.- Ing. Eduardo Guerrero Valdez, Secretario.

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I.- NIVEL ANTECEDENTES</b> .....	1
1.1.- Bases Jurídicas.....	1
1.2.- Diagnóstico.....	2
1.2.1.- Análisis del medio físico natural.....	2
1.2.2.- Estructura Urbana.....	10
1.2.3.- Análisis de los aspectos demográficos y socioeconómicos.....	22
1.3.- Diagnóstico pronóstico integrado.....	32
<b>CAPÍTULO II.- NIVEL NORMATIVO</b> .....	35
2.1.- Condicionantes de planeación.....	35
2.1.1.- Plan Nacional de Desarrollo 2001 – 2006.....	35
2.1.2.- Plan Estatal de Desarrollo 2003 – 2009.....	36
2.1.3.- Plan Municipal de Desarrollo 2006 - 2009 Chetumal.....	36
2.2.- Objetivos.....	38
2.3.- Normas y criterios adoptados.....	39
2.3.1.- Etapas de desarrollo.....	39
2.3.2.- Hipótesis socioeconómicas.....	39
2.4.- Programa urbano.....	40
2.4.1.- Requerimiento de infraestructura.....	40
2.4.2.- Requerimiento de equipamiento y de suelo para equipamiento.....	42
2.4.3.- Requerimiento de vivienda y de suelo para vivienda.....	50
2.4.4.- Requerimiento de suelo urbano 2003 - 2030.....	51
<b>CAPÍTULO III.- NIVEL ESTRÁTÉGICO</b> .....	53
3.1.- Estrategias de desarrollo urbano.....	53
3.2.- Alternativas de desarrollo.....	53
3.3.- Perímetro del centro de población. (VER PLANO).....	54
3.4.- Políticas de desarrollo.....	55
3.4.1.- Políticas generales.....	55
3.4.2.- Políticas de ordenamiento territorial. (VER PLANO) .....	55
3.4.3.- Políticas de desarrollo urbano. (VER PLANO) .....	55
3.4.4.- Políticas de ordenamiento ecológico. (VER PLANO) .....	56
3.5.- Zonificación primaria. (VER PLANO) .....	58
3.6.- Estructura urbana.....	58
3.6.1. Estructura general.....	58
3.6.2. Zonificación secundaria, usos y destino del suelo. (VER PLANO) .....	59

3.6.3. Vialidad y transporte.....	62
3.6.4. Equipamiento.....	63
3.7.- Etapas de Desarrollo. (VER PLANO).....	63
3.8.- Estrategia administrativa.....	64
3.9.- Estrategia para la obtención de recursos para el desarrollo.....	65
<b>CAPITULO IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD.....</b>	<b>66</b>
PROGRAMA 01: DESARROLLO ECONOMICO.....	66
SUBPROGRAMA: Promoción del desarrollo urbano.....	66
SUBPROGRAMA: Fomento a la pequeña y mediana empresa.....	66
SUBPROGRAMA: Desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias y acuícolas.....	67
SUBPROGRAMA: Fomento a las artesanías.....	67
PROGRAMA 02: ORDENAMIENTO ECOLÓGICO .....	68
SUBPROGRAMA: Promoción del desarrollo urbano.....	68
SUBPROGRAMA: Aprovechamiento y mejoramiento del medio natural.....	68
SUBPROGRAMA: Control de la erosión.....	68
PROGRAMA 03: DESARROLLO URBANO .....	69
SUBPROGRAMA: Incorporación de suelo para uso urbano.....	69
SUBPROGRAMA: Agua potable.....	69
SUBPROGRAMA: Drenaje.....	70
SUBPROGRAMA: Asentamientos irregulares.....	73
SUBPROGRAMA: Vialidad y transporte.....	73
SUBPROGRAMA: Equipamiento.....	74
SUBPROGRAMA: Mitigación de riesgo y vulnerabilidad .....	77
PROGRAMA 04: IMAGEN URBANA .....	78
SUBPROGRAMA: Imagen urbana, aprovechamiento y conservación del patrimonio histórico cultural.....	78
SUBPROGRAMA: Forestación de áreas verdes y jardines.....	78
SUBPROGRAMA: Conservación y aprovechamiento del patrimonio histórico cultural.....	78
PROGRAMA 05: ADMINISTRACIÓN URBANA .....	79
SUBPROGRAMA: Fortalecimiento de la operación del desarrollo urbano.....	79
SUBPROGRAMA: Difusión del programa de desarrollo urbano.....	79
<b>CAPITULO V.- NIVEL INSTRUMENTAL.....</b>	<b>80</b>
5.1. Instrumentación jurídica.....	80
5.1.1. Proceso de aprobación del Programa Director Urbano.....	80

5.1.2. Reglamentación del programa.....	80
5.2.- Instrumentación de proyectos estratégicos .....	87
5.2.1.- Centro urbano .....	89
5.2.2.- Corredor Turístico Recreativo carretera Carmen y zona Camaroncito .91	
5.2.3.- Instrumentos para la rehabilitación y adecuación turística del mercado antiguo .....	93
5.2.4.- Central de autobuses foráneos y central de abasto .....	95
5.3.- Instrumentación desarrollo urbano .....	98
5.3.1.- Mecanismos para la operación del desarrollo urbano.....	98
5.3.2 - Instrumentos de coordinación .....	103
5.3.3.- Mecanismos de seguimiento y eval... 5° tal desarrollo urbano.....	105
5.3.4.- Instrumentos Financieros .....	108
5.3.5.- Instrumentos para la participación ciudadana .....	111
5.3.6.- Instrumentos para la Infraestructura.....	112
5.3.7.- Instrumentos de vialidad y transporte.....	114
5.3.8.- Instrumentos de medio ambiente .....	116

## CAPÍTULO I.- NIVEL ANTECEDENTES

### 1.1.- Bases Jurídicas.

El Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón fue realizado en 1992, siendo el Dr. C. Marcos Cúmico El Anfil Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Champotón.

La presente actualización del Programa Director Urbano se lleva a cabo ante los cambios que han ocurrido durante los últimos veinte años, en las condiciones económicas y demográficas de población, las cuales han cambiado sustancialmente de las que le dieron fundamento y que inciden directamente en su desarrollo urbano.

Esta actualización se fundamenta en los artículos 27º párrafo tercero y 115º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 4º, 5º, fracción II, 6º, 7º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 27º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º y 39º de la Ley General de Asentamiento Humano, los cuales establecen el presente Programa como uno de los medios para llevar a cabo la ordenación y regularización de los asentamientos humanos, su contenido y obligatoriedad, así como las funciones del Municipio, del Estado y de la Federación en esta materia.

En el ámbito de la legislación estatal se fundamenta en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche en sus artículos 1º, 7º, 8º, 9º, 10º, fracción V, 18º, 19º, 23º, 24º, 25º y 27º, los cuales establecen el objeto de la misma, las

atribuciones del C. Gobernador y de los Ayuntamientos en la planeación del desarrollo urbano en el Estado, los principios para su revisión, actualización y obligatoriedad.

#### ✓ 1.2.- Diagnóstico.

##### 1.2.1.- Análisis del medio físico natural.

###### 1.2.1.1.- Localización.

La población de Champotón, Municipio de Champotón se localiza al centro del Estado de Campeche; en las coordenadas 19° 21'17" latitud norte y 90° 43" 14' longitud oeste, a una altura sobre el nivel del mar de 10.00 m.

La población de Champotón se encuentra comunicada por tres vías federales a las poblaciones de Campeche, Escárcega y Cd. del Carmen; estas vías y sus kilometrajes son: la carretera federal No. 180 Matamoros – Puerto Juárez, tramo Champotón – Campeche 60.50 Km.; la carretera federal No. 261 Escárcega – Progreso, tramo Escárcega – Champotón 63.00 Km.; y la carretera federal No. 180 Matamoros – Puerto Juárez, tramo Cd. del Carmen – Champotón 141 Km.

El área de estudio es de 25,900.00 has de forma rectangular cuya base mide 14 Km. por 18.50 Km. de altura.

###### 1.2.1.2.- Clima.

De acuerdo con el sistema de Köppen, modificado por Enriqueta García, el clima de Champotón corresponde a la clasificación Aw1, que es un clima del tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano. La temperatura media anual es de 26.5°C. La precipitación media anual varía de 1,100 a 1,300 mm.

###### 1.2.1.3.- Uso de suelo y vegetación. (VER PLANO)

✓ RA agricultura de riego con cultivos semipermanentes.- Áreas donde el ciclo vegetativo de los cultivos está asegurado mediante el agua de riego proporcionada por cualquier técnica. Se incluyen aquellas áreas con riego parciales ya sean de auxilio o de punteo. Este tipo de cultivo se encuentra disperso en pequeñas porciones de suelo ocupando un área de 807.46 has de toda el área de estudio, representando el 3.12% del total en estudio.

✓ TA agricultura de temporal con cultivos anuales.- Terrenos donde el ciclo vegetativo de los cultivos depende del agua de lluvia y se siembra en un 80 % de los años. Esta unidad de vegetación se encuentra en la parte central de la zona de estudio colindando con la parte este de la localidad de Champotón y ocupa un área de 150.92 has que representa el 0.58 % de la zona de estudio.

✓ TP agricultura de temporal con cultivos permanentes.- Terrenos donde el ciclo vegetativo de los cultivos no depende del agua de lluvia y se siembra en un 100 % de los años. Esta unidad de vegetación se encuentra ubicado en la parte sur de la zona de estudio y ocupa un área de 234.76 has que representa el 0.91 % de la zona de estudio.

**TS agricultura de temporal con cultivos samipermanentes.**- Terrenos donde el ciclo vegetativo de los cultivos depende del agua de lluvia, y se siembra de un 85 a un 95% de los años. Esta unidad de vegetación se encuentra disperso en toda la zona de estudio y ocupa un área de 1,682.69 has que representa el 6.50% de la zona de estudio.

**VM manglar.**- Este tipo de vegetación se encuentra dividido por el río en dos partes, colindando con la zona urbana actual en su parte noreste, ocupando un área de 537.93 has que representan el 2.08% del área de estudio por disperso

**VT tular.**- Este tipo de vegetación se encuentra dividido en tres porciones ubicadas en: la parte sureste, sur y norte de la zona urbana; este último calinda con la ciudad de Champotón. Esta vegetación presenta un área de ocupación de 349.75 has que representa el 1.35% del área de estudio.

**ZU zona urbana.**- Esta simbología representa la zona donde actualmente se encuentra ubicada la ciudad de Champotón, en esta zona se encuentra toda la infraestructura y equipamiento actual. Se encuentra ubicado en la parte central del área de estudio. Presenta un área de ocupación de 581.72 has que representa el 2.63% del área de estudio.

**Dv área sin vegetación aparente.**- Esta unidad vegetal se encuentra localizada en la zona suroeste del área de estudio y presenta un área de ocupación de 21.53 has que representa el 1.29% del área de estudio.

**PG pastizal cultivado.**- Aquel que se ha introducido intencionalmente en una región y para su establecimiento y conservación, se realizan labores de cultivo y manejo; generalmente lo forman pastos nativos de diferentes partes del mundo. Esta unidad vegetal se encuentra distribuido ampliamente en todo la zona de estudio y posee el mayor porcentaje de ocupación con un área de 1,178.23 has que representa el 12.26 % del área de estudio.

**PI Pastizal Inducido.**- Es el que surge espontáneamente al ser eliminada la vegetación original. Puede ser consecuencia de un desmonte, abandono de un área agrícola, de un solado, sobre o de un incendio. Esta unidad vegetal se encuentra dividido en dos: las una al suroeste de la zona de estudio y la otra colindando con la localidad de Champotón en su parte este, el suelo ocupa un área de 1,080.16 has y representa el 4.17 % de la zona de estudio.

**SBq/VSa selva baja seco-perennifolia con vegetación secundaria arbustiva.**- Esta unidad vegetal se encuentra localizado en dos porciones una al noreste y al sureste del área de estudio y presenta un área de ocupación de 1,844.65 has que representa el 7.12% del área de estudio.

**SMq/VSa selva mediana seco-perennifolia con vegetación secundaria arbustiva.**- Esta unidad vegetal se encuentra localizado al noreste del área de estudio y presenta un área de ocupación de 1,312.63 has que representa el 5.07% del área de estudio.

**SMq/VSa selva mediana subperennifolia con vegetación secundaria arbustiva.**- Esta unidad vegetal se encuentra localizado al sureste del área de estudio y presenta un área de ocupación de 7.06 has que representa el 0.03% del área de estudio.

SMs/VSa selva mediana subcaducifolia con vegetación secundaria arbustiva.- Esta unidad vegetal se encuentra localizado en dos porciones una al norte y otra al noroeste, y presenta un área de ocupación de 801.58 has que representa el 3.09% del área de estudio.

SMs/VSA selva mediana subcaducifolia con vegetación secundaria arbórea.- Esta unidad vegetal se encuentra localizado en cuatro porciones al suroeste del área de estudio y presenta un área de ocupación de 2774.43 has que representa el 10.71% del área de estudio.

H2O agua.- Esta simbología representa un cuerpo de agua el cual se encuentra localizado al norte del área de estudio y presenta un área de ocupación de 12.13 has que representa el 0.05% del área de estudio.

#### 1.2.1.4.- Topografía. (VER PLANO)

Por la conformación de la fisiografía el área de estudio pertenece a la planicie costera del Golfo, con predominio de pendientes de 0 a 2 % presentando ondulaciones longitudinales, que se conecta con la llanura costera representadas por ligeras elevaciones con alturas de hasta de 50 mts sobre el nivel del mar.

#### 1.2.1.5.- Hidrología.

##### 1.2.1.5.1.- Aguas subterráneas. (VER PLANO)

Este análisis es con el fin de detectar cuales son las zonas donde existen pozos y mantos acuíferos subterráneos para poder explotarlos y abastecer de agua a la población circundante.

Para el área de estudio de acuerdo a su formación Geológica existen dos tipos de materiales: consolidado con posibilidades altas y no consolidado con posibilidades bajas.

El material consolidado con posibilidades altas (permeabilidad) que ocupa un área de 7802.82 has, siendo esta el 30.13% del total del área de estudio, esta unidad abarca el total de la traza urbana de la localidad y está ampliamente distribuida en toda el área, este material es el más apto para extracción de agua para diversos usos, este material está constituido por calizas del paleoceno al reciente con fases de plataforma de agua poco profunda, los estratos varían de delgados a gruesos conservan una posición casi horizontal o están ligeramente arqueados. Esta unidad se considera zona de descarga de los acuíferos, ya que al infiltrarse parte de los volúmenes de agua precipitada enriquecen su cuantía. A estos volúmenes se adicionan los provenientes de los flujos horizontales.

El material no consolidado con posibilidades bajas se encuentra en la zona de estudio dispersa hacia la parte, noreste, sureste ocupando un área total de 7984.54 has que representa el 30.83% de la superficie total de estudio.

Está constituido por suelos de caliche de aspecto masivo, impermeables que cubren la caliza oceánica; suelo litoral constituido por líticos calcáreos subangulares a subredondeados, re trabajados, su tamaño varía de arena fina a grava también contienen capas arcillosas que varían de laminares a delgadas.

La mayoría de los aprovechamientos se localizan en esta unidad de material no consolidado, pero el agua que se extrae proviene de la unidad de material consolidado.

#### 1.2.1.6.2.- Aguas Superficiales. (VER PLANO)

El estudio de este aspecto persigue ubicar los cuerpos de aguas superficiales a fin de dar a conocer las zonas que debemos evitar para no contaminarlos, al igual que se indican los ríos, arroyos, lagunas, bordos, así como las zonas con mayor escorrentimiento en la superficie y también para analizar las áreas que cuentan con posibilidades de inundación mayores o menores.

El análisis de hidrología superficial de nuestra área de estudio nos demostró que se presentan 3 tipos de coeficientes de escorrentimiento: el primero que es de 0 al 6% que abarca en su totalidad la traza urbana de la localidad y se ubica en dos sectores, uno segmentado en la parte central que va de norte a sur y otro segmento en la parte sur-este de esta zona de estudio ocupando una superficie casi a 7,959.33 has. que representa el 30.73% del total de nuestro polígono de estudio, siendo este área la más apta para los asentamientos futuros, este tipo de escorrentimiento coincide con lugares de alta permeabilidad de la roca caliza que aflora en dicha zona combinada con la densa vegetación selvática de la misma.

El segundo nivel de escorrentimiento que se presenta es de 5 al 10% ocupa un área igual a 380.54 has lo que representa el 1.51% de la zona de estudio; este tipo de escorrentimiento solo se presenta en dos franjas en toda el área de estudio, una mayor en la parte norte de la zona de estudio y la otra con menor proporción en la parte sur del área de estudio este tipo de escorrentimiento coincide con lugares de alta permeabilidad en donde la cubierta vegetal es media con lluvias variables de 1,000 a 1,300 mm.

Por último se presenta una zona con coeficiente de escorrentimiento del 10 al 20% ocupando un área de 7,437.49 has, y ésta representa el 28.72% del área total de estudio, este tipo de escorrentimiento está distribuido en casi toda la parte noreste y sureste de nuestra área de estudio, esta área es la menos apta debido a que en ella se permiten encarcamientos de agua lo que haría costosa la urbanización de los futuros asentamientos y además representaría un riesgo para la población, este tipo de escorrentimiento coincide con lugares donde la permeabilidad es baja y la cubierta vegetal varía de media a alta, con alturas de lluvias que oscilan de 1,100 a 1,300 mm para el caso de vegetación densa y de 1,100 a 1,200 mm, cuando el tapiz vegetal se estima con menor densidad.

La temperatura en promedio del área de estudio es de 26.6° C con relación a las isothermas que rodean el área. Esta temperatura está dentro de los parámetros de confort.

La precipitación media anual en la zona de estudio es de 1,200 mm en promedio llegando a alcanzar una precipitación de 1,300 mm hacia el sureste de la zona; siendo esta precipitación adecuada para mantener los cultivos de la región.

La acumulación de agua que existe en esta zona es buena en comparación con la de otra región que llegan a tener coeficientes de escorrentimiento de hasta un 30% o más por lo que se puede decir que no es una zona propensa a inundaciones.

1.2.1.5.- Eustafología. (VER PLANO)

Rendzina.- Este suelo contiene materiales calcáreos con un equivalente de carbonato mayor del 40% es un suelo que carece de propiedades hidromórficas dentro de los primeros 50 cm. de profundidad, por lo que es de escasa profundidad; son de textura fina y su carácter móvil lo da el poseer una capa superficial rica en humus, tiene consistencia en seco suelto, nula reacción con un límite plástico. Por ser un suelo con material calcáreo no es adecuado para actividades agrícolas mecanizadas así en la agricultura tradicional, tiene bajo rendimiento en actividades pecuarias como la ganadería y actividades forestales, este suelo es muy sociable en las laderas de las lomas.

Este suelo se encuentra compuesto de arcilla en un 25.96%, material orgánico en un 4.83% y saturación de base en un 94.7% este tipo de suelo se encuentra distribuido en casi toda el área de estudio, ocupa un área igual a 6,769.33 has que representa el 26.14% de la zona total de estudio. La localidad de Champotón se encuentra sobre suelo con Rendzina siendo éste el suelo más apto.

Gleysoil vártilco.- Estos suelos están formados a partir de materiales inconsolidados, muestran propiedades hidromórficas dentro de los 50 cm no tiene otro horizonte de diagnóstico que el vártilco, calcárico y húmico, en algunas ocasiones presenta una alta salinidad.

Estos se presentan en algunas zonas donde hay acumulación excesiva de agua, sobre todo en temporadas de lluvia, la vegetación que representa es hidrófila con pastizales resistentes a la humedad, son de textura franco arcilloso, límite plástico, estructura de bloques angulares y sub-angulares, consistencia en húmedo friable y no presenta reacciones al HCl.

Este suelo está compuesto de arcilla en un 37.13 %, material orgánico 2.47 % y sustancia de base en un 95.98 % este tipo de suelo se encuentra bien distribuido en la zona de estudio y ocupa una área de 6,056.09 has y representa el 23.36% de la zona total de estudio.

Histosol Eutrítico.- Es un suelo de zonas de climas húmedos, templados o cálidos. Se encuentran en zonas pantanosas o en los lechos de antiguos lagos. Están en las áreas donde se acumulan agua y desechos de plantas sin descomponerse mucho tiempo, se caracterizan por tener altas cantidades de materia orgánica, en forma de hojarasca, fibras, madera o humus, la vegetación natural es de pastizal o popal. No son susceptibles a la erosión. Este suelo se encuentra disperso en dos secciones en la zona de estudio y ocupa un área de 1,572.64 has que representa el 6.07% del área de estudio.

Regosol Cacártico.- Se caracteriza por no presentar capas distintas, son claros y se parecen a la roca que les dio origen, se pueden presentar en muy diferentes climas y con diversos tipos de vegetación. Su susceptibilidad a la erosión es muy variable y depende del terreno en el que se encuentren. Este tipo de suelo se encuentra distribuido en dos secciones una en la parte norte y la otra con mayor cantidad en la parte suroeste este suelo ocupa un área de 996.88 has que representa el 3.85% del área de estudio.

Vértisol Pélico.- Suelo que presenta grietas anchas y profundas en la época de sequía, son suelos muy duros, arcillosos y masivos, frecuentemente negros, grises y rojizos. Son de clímas templados y cálidos por una marcada estación seca y otra lluviosa. Su vegetación natural es muy variada. Su susceptibilidad a la erosión es baja. Este suelo se encuentra ubicado en la parte sur y este de la zona de estudio y ocupa una área mínima de 382.42 has que representa el 1.52% de la zona de estudio.

#### 1.2.1.7.- Geología. (VER PLANO)

El manejo de los elementos geológicos permite la localización de concentraciones minerales susceptibles de explotarse económicamente, de afloramiento de roca útil como material de construcción y de zonas con potencialidad geotérmica. El análisis geológico de una región puede indicar la conveniencia técnica del desarrollo de grandes asentamientos humanos, de la realización de obras de ingeniería civil de gran envergadura y del concurso de las corrientes superficiales de agua. En el área de estudio se presentan 2 tipos de suelos pertenecientes a distintas etapas geológicas caracterizando este terreno:

Terciario Caliza Té (cz).- Unidad de calizas microcristalinos con recristalización, de facie lagunar. Rocas compactas que se diluyen por la acción del agua; van de mudstone a craistone de colores amarillos, blancos o café claro. Presenta estratificación delgada y mediana, a veces gruesa; tiene estratos horizontales y ligeramente arqueados; este tipo de suelo tiene el mayor porcentaje de ocupación de área que es de 8,830.24 has y representa el 26.37% del total de la zona de estudio es en este suelo donde está asentada la localidad de Champán. Este tipo de suelo tiene alta friabilidad y forma perqueños escarpes en la franja costera.

Cuaternario Calizte Q  
fases litoral y lagunar.  
horizontal, forma pequi  
alargados sensiblemente  
las rocas eocénicas y  
estudio, ocupando una  
estudio.

Unidad de calizas cristalinas de color casi blanco que se presenta en capas gruesas que observan una pendiente hacia los escarpes en la franja litoral o constituye formaciones paralelos a la línea de costa. Se breyace directamente a la anterior y se encuentra en la parte sur-oeste de nuestra zona de estudio y ocupa 1,063.36 has que representa el 4.11% del área de estudio.

Cuaternario Aluvial C  
calcareas, de forma  
propiedades plásticas,  
de resistencia de 2 T  
se encuentra disperso en  
n área de 5,704.62 has

Unidad constituida por arcillas, llimos y algunas gravas angulosas o subredondeadas. La arcilla presenta un suelo muy joven y contando con una capacidad de retención de agua. Su coloración es café o oliva. Este tipo de suelo se encuentra en el sureste noreste de la zona de estudio. Ocupando 4,663.36 has que representa el 22.03% del área de estudio.

Cuaternario Litoral C  
Unidad formada por elementos no consolidados. Ese terreno forma llanuras planicies y algunas elevaciones a lo largo de la costa, cubre parcelas entre las rocas calcáreas del Eocene o del cuaternario. Este tipo de terreno ocupa una pequeña parte de la zona norte del área de estudio 456.26 has que representa el 1.76% del área de estudio.

Cuaternario Fluvial Q (qal).- Unidad formada por arenas, lluvias, arenas, seíos y materia orgánica en descomposición. Sedimentos no consolidados de color café oscuro asociados a abundante vegetación. La unidad tiene una expresión morfológica de una planicie comunicada con el mar a través de canales de marea. Este terreno se encuentra en la parte este, de la zona de estudio y ocupa un área de 1,109.67 has que representa el 4.26% del total del área de estudio.

Cuaternario Lacustre Q (ql).- Unidad constituida por sedimentos finos y lento calcareo depositados en lagunas someras formadas en la franja litoral. Se encuentran separados del mar por un cordón litoral o por medio de una barrera calcárea. La unidad tiene una expresión morfológica de planicie. Este terreno se encuentra ubicado en la parte suroeste de la zona de estudio ocupando un área de 623.81 has que representa el 2.41% del área de estudio.

#### ✓ 1.2.1.3.- Síntesis del medio físico natural. (VER PLANO)

En nuestra área de estudio se encuentran numerosos 2 elementos hidrológicos de gran importancia: el Río Champotón y el Golfo de México, quién por sus características físicas, necesidades ecológicas de conservación y riesgos debido a inundaciones, hacen No aptas estas áreas para el desarrollo urbano en la localidad. La extensión territorial con nula aptitud se encuentran fragmentada en tres zonas: una al noroeste, otra al este y la última al suroeste del área de estudio. Esta zona ocupa 3,276.31 has que representan únicamente un 12.76% del total del área de estudio.

Dentro del área de estudio, alejados de la zona urbana actual, se presentan zonas Medianamente Aptas, con suelos de roca caliza, el uso de suelo natural es de selva media con vegetación arbustiva que por presentar cierto grado de degradación puede ser usado para el crecimiento de la ciudad. Esta zona ocupa 7,287.70 has que es el 28.33% del total del área de estudio.

Debido a esto el área que presenta mejores condiciones para usos urbanos es la ubicada entre las partes norte, sur-sureste y suroeste del área de estudio, próxima del área urbana actual. Estas zonas presentan un suelo de estrato rocoso caliza Te(cz), con una pendiente de terreno apto para la utilización de fines urbanos; cubierta con pastizal cultivado con posibilidades de utilizarlo. Los suelos a pesar de contener material orgánico tienen una capa física poco profunda lo cual hace disminuir esta característica negativa. Por lo que zona Aptas para el desarrollo urbano ocupa 5,173.35 has que es el 19.87% del total del área de estudio.

#### ✓ 1.2.2.- Estructura urbana.

La traza urbana de Champotón está conformada a partir de la orilla del mar, tiende a una estructura reticular que se encuentra atravesada en su límite este por la carretera federal número 180. Así también se encuentra dividida en su parte norte por un tramo del río; en su parte este y sur, la delimitan las parcelas de pastizal y agricultura de temporal.

No existe una jerarquía vial, las vialidades más amplias son, la avenida Carlos Sanzores Pérez / avenida Revolución que forman parte de la carretera federal

número 180 que sigue la topografía, la avenida Luis Donald Colosio, que forma parte de la carretera federal número 261 que comunica a Escárcega, la avenida Eugenio Echeverría Caetillo que une a las dos avenidas anteriores, y la avenida Concordia que corre a partir de la calle 21 hasta la calle 1.

El área urbana actualmente se encuentra fragmentado en 41 pequeñas colonias en la zona norte al otro lado del río a la salida de la ciudad a Campeche se encuentran las colonias Camaroncito y Paraíso; en la zona norte encontramos las colonias de Puente viejo, Cocal, Las Mercedes, Pozo del Monte, Infonavit, Malecón, San Patricio, Centro, Concepción Duran, La Santa, Guadalupe, Centenario, Pozo del Gato, Chen Pec, Las Palmas, El Huanal y Cardenal; en la zona centro encontramos las colonias Guadalupe Victoria, Laureles, Ulises Sansores, Tajonal, Cristóbal Colón, Pedregal, Venustiano Carranza, Carolinas, Calavera, ISSSTE, Aserradero, Flamboyanes, La Cebada, Playa y Manguitos; y por último en la zona sur tenemos las colonias Plan 6, Avenida, Nueva Esperanza, Las Brisas, Microondas, Nueva Jerusalén, Lázaro Cárdenas, Arenal y Arco.

Dentro de la localidad existe una zona concentradora de actividades que es la delimitada por la calle 6, avenida Carlos Sansores Pérez entre la calle 31 y avenida Revolución, se encuentra el centro urbano, integrado por la presidencia municipal, la plaza principal, escuelas, centro de salud, oficinas federales y el mercado.

#### 1.2.2.1.- Vivienda.

##### » Calidad de la vivienda (VER PLANO)

Con relación a la calidad de la vivienda, considerando la calidad en los materiales con que están construidos muros y techos; se clasificaron de acuerdo con su etapa de consolidación determinada por el cambio de materiales gruesos por aquellos que le dan mayor solidez estructural.

En 269 viviendas consolidadas para sus muros son de block o piedra y sus techos de concreto, lo que representa el 41.43% del área urbana actual, se ubican principalmente en las colonias Centro, San Patricio, Malecón, Las Mercedes, Concepción Durán, Chen Pec, Pozo de Monte, Laureles, y Venustiano Carranza; en 286.4% de vivienda se encuentra en vías de consolidación, por lo que sus muros son de block o piedra y sus techos de ladrillo o hueso se ubican en: Chen Pec, Laureles por lo que el área urbana, representan el 45.7% de la área urbana actual, principalmente en: Chen Pec, 70 has es no consolidada, porque sus muros y techos de madera representan el 3.98% del área urbana actual y se ubican en las colonias de oriente como: Chen Pec, Las Brisas, Huanal, Nueva Jerusalén, Arenal, Lázaro Cárdenas, Nueva Esperanza y Microondas.

##### » Densidad de la vivienda (VER PLANO)

Para el año 2000 se registró una población de 23,036 habitantes y 5,438 viviendas, lo que nos da una densidad dormitorio de 4.24 hab/viv. La densidad promedio de mienitros por vivienda es muy cercana a los

5.2 hab/viv, esta cifra determina que no existe déficit en la demanda de un espacio para vivienda, sin embargo es importante destacar que la problemática principal de la vivienda es la calidad de sus materiales.

La densidad de vivienda se clasifica conforme al patrón propio de lotificación determinado por las formas de ocupación y su origen:

Densidad baja (hasta 15 viv./ha), corresponde al 87% del suelo habitacional, este tipo de densidad predomina en el área urbana actual, ya que conserva patrones de lotificación similares a la dotación de solares rurales, producto del crecimiento espontáneo de la ciudad.

Densidad media (de 16 a 39 viv./ha) que representa el 10 % de las áreas habitacionales, este tipo de densidad predomina en las colonias, San Patricio, ISSSTE, Centro, tienen dos orígenes fundamentalmente: el área colindante al centro urbano que data desde el siglo XIX, que tiene el mayor valor catastral por los servicios y equipamiento urbano con que cuenta y los fraccionamientos construidos con financiamiento para empleados del gobierno federal.

Densidad alta (a partir de 40 viv./ha) que corresponde al 3% de las áreas habitacionales, tipo de vivienda se encuentra ubicada predominantemente en la colonia Infonavit, y Plan Chac, el patrón de notificación de ambos fue promovido por un programa institucional, que disminuyen el tamaño del lote a fin de tener viviendas accesibles para la población con ingresos bajos.

#### 1.2.2.2.- Infraestructura.

##### \* Agua Potable (VER PLANO)

El sistema de agua potable tiene como fuente de captación principal 8 pozos, localizándose; dos en la zona de Ulumal, y cuatro más en el área de microondas. El primer pozo (Ulumal 1) tiene una profundidad de 22.38 m., el segundo pozo (Ulumal 2) de 17.90 m y entre los dos aportan un total 80 lps con agua de buena calidad, su estado físico está en condiciones aceptables. El otro conjunto de cuatro pozos se caracteriza por una calidad media del agua, el Microondas I tiene una gasto de 20 lps y una profundidad de 20 mts, Microondas II tiene un gasto de 30 lps y una profundidad de 65 mts de profundidad, hacia el sur a 1.6 km se localizan el Champotón I con 35 lps y 22 mts de profundidad, y el Champotón II 40 lps y una profundidad de 22.38 mts, el Gasto Total es de 205 lps.

Actualmente se opera con 4 tanques elevados, uno se localizan en la elevación ubicada al este del Infonavit con una capacidad de 150 m<sup>3</sup>, cuenta con una planta de rebombeo y cloración de 125 m<sup>3</sup> de capacidad, equipada con una bombas de 30 hp de potencia que suministran 30 lps, el segundo tanque se ubica en la elevación de Microondas tiene una capacidad de 300 m<sup>3</sup>, el tercero se ubica en la zona de Paraíso con una capacidad de 125 m<sup>3</sup> con un cárcamo de 80 m<sup>3</sup>, y el cuarto tanque se encuentra ubicado en la colonia de San Patricio.

La red de distribución es de PVC, Extrupac y Asbesto; con diámetros que varían de 2" a 8" y longitud total de 42,786.19 mts el suministro domiciliar es de poliducto de 1". El total de área servida es de 679.92 has lo que equivale al 85% del área

urbana actual, el área sin servicio es de 119.98 has que representan el 15%. Se localiza en algunos sectores de la Colonia Arenal y de la ampliación Nueva Esperanza.

La red de agua potable se encuentra en condiciones regulares debido a que las acciones de reparación y mantenimiento del sistema se ven significativamente afectadas al no disponerse de los recursos necesarios para dar mantenimiento a la red, atendiendo regularmente solo las emergencias, lo que da lugar a baja presión en el servicio, además la sectorización es inadecuada ocasionado principalmente por el número insuficientes de válvulas y su ubicación inadecuada debajo de los pavimentos.

Considerando que una dotación de 110 - 120 lts/hab/día<sup>46</sup> para localidades con clímas cálidos y con poblaciones mayores a los 5,000 habitantes, la demanda de la zona urbana de Champotón asciende a 3,083 m<sup>3</sup> diarios. El gasto medio que se requiere es de 171 lps actualmente existe una dotación de 3,875 m<sup>3</sup> diarios y un gasto de 205 lps, en consecuencia es posible señalar que existe un superávit en el suministro de agua, tanto en la dotación como en el gasto, sin embargo el servicio es deficiente por las malas condiciones de la red y la mala calidad de los pozos.

En la localidad no existe red de drenaje, las aguas pluviales se canalizan por las vías tercias principalmente, en algunos puntos de la ciudad, localizados principalmente en la zona centro existen alcantarillas a fin de desalojar los corrientes de agua captadas durante temporadas de lluvias se construyeron tres drenajes en sentido transversal al crecimiento urbano dirigidos hacia el mar a fin de desalojar con mayor agilidad y evitar problemas de inundación. El desagüe de aguas negras es a través de latrinas y fosas sépticas domiciliarias.

#### • Energía eléctrica y alumbrado público (VER PLANO)

En Champotón el servicio de energía eléctrica en la vivienda cubre el 85.00% del área urbana, correspondiendo el 15.00% restante a las ampliaciones periféricas recientes (según datos del INEGI), las cuales aún no cuentan con este servicio. La energía se recibe por medio de las líneas de transmisión que vienen de la subestación la cual tiene una capacidad de 150,000 kws. Las condiciones de la red de energía eléctrica son regulares, y tiene más de 20 años de su instalación, presentándose frecuentes interrupciones del servicio.

Con relación al servicio de alumbrado público, tenemos el mismo porcentaje de área urbana atendida, con poco mantenimiento.

#### • Pavimentación. (VER PLANO)

La pavimentación de calles es uno de los servicios que mayor atención ha tenido, cubriendo el 87.7% de las 103.37 has de calles de la localidad, con 83.48 has de calles pavimentadas, y corresponden a los tres tipos de vialidades, la vialidad regional, la vialidad primaria y la secundaria. El estado de conservación del pavimento es bueno, el 11.72% son de terracería con 12.11 has; el 0.40% está empedrado con 0.41 has; el 0.83% esto son de concreto, con 0.85 has; y el 6.29% continúan siendo brechas, con 6.50 has.

#### 1.2.2.3.- Vialidad y transporte.

En lo relativo a la vialidad, el sistema tuvo una gran variación con respecto a la que existía en 1982, año en que se realizó el Programa.

La estructura de la red vial de la ciudad de Champotón ha sido determinada por su ubicación geográfica y el crecimiento histórico espontáneo de la traza de la ciudad conformándose un sistema reticular con dos ejes norte sur paralelos al litoral, que sirven a su vez para el tráfico foráneo, el primero es el malecón continuación de la carretera No. 180 por el que pasan todos los vehículos que tiene como destino el norte de la península; y el segundo que corresponde a la avenida Luis Donaldo Colosio que sirve de conexión del tráfico de la carretera federal No. 261 que viene de la ciudad de Escárcega, hasta su cruce con la avenida Eugenio Echeverría Castellot que se conecta con la carretera federal No. 180.

El tráfico vehicular de estas vialidades confluye al único puente que cruza el río y que comunica a su vez a la ciudad con la colonia Paraíso ubicada al norte.

La zona urbana de Champotón se encuentra fragmentada en calles paralelas (corriendo de norte a sur) y perpendiculares (corriendo de este a oeste) a la carretera federal No. 180, la estructura vial sigue un patrón de calles que se cruzan ortogonalmente, sin una jerarquización de las secciones; aunque funcionalmente, pueden distinguirse vialidades regionales, primarias y secundarias.

Pueden considerarse vialidades secundarias la calle 34, la calle 18, 21, 28, 13 y la avenida Concordia. Estas vialidades con excepción de la avenida Concordia, cuentan con un solo carril de circulación, las únicas vialidades que cuentan con dos carriles para ambos sentidos son, la avenida Concordia; la que cuenta con un camellón central; la carretera federal No. 180 (avenida Revolución y Carlos Sansores Pérez) que comunica a Campeche y a Cd del Carmen, la avenida Luis Donaldo Colosio y la avenida Eugenio Echeverría Castellot; que como ya se mencionó cuenta con la categoría de regional.

Entre las vialidades más congestionadas, está la avenida Revolución, ya que en esta vialidad se encuentra el corredor comercial, las terminales de autobuses foráneos, y abastece al mercado municipal; siendo ésta la que causa mayor problema, ya que los autobuses tanto al llegar como al salir, realizan sus maniobras sobre esta calle y las aledañas. También tenemos con problemas de congestiónamiento la calle 34, ya que está comunicada con el Centro Urbano de la población; la avenida Luis Donaldo Colosio, que es un corredor comercial y sobre esta calle se encuentra el acceso de la carretera federal No. 261 que comunica con Escárcega. Así también la calle 28 sufre de una mayor movilización vehicular, ya que está comunicada la avenida Luis Donaldo Colosio con la avenida Revolución de forma directa.

#### \* Transporte Urbano (VER PLANO)

En la ciudad de Champotón, para desplazarse dentro de la zona urbana existen rutas de autobuses urbanos de pasajeros, colectivos y servicio de taxis. Estos últimos no solo prestan sus servicios de traslado de población dentro de la zona urbana, sino que también funcionan como transporte suburbano.

• Transporte Foráneo

Las líneas de auto transporte de comunicación nacional y estatal (AOO, SUR y TRP) coinciden en la terminal ubicada en la calle 32 por avenida Revolución, dentro del centro de la ciudad; con lo cual contribuye al congestionamiento de esta vía, pues sus recorridos para salir de la ciudad los realizan sobre la calle 32 y las avenidas Carlos Sosa Pérez y Revolución.

También cabe señalar que sobre la avenida Revolución se encuentran otras dos líneas de autobuses foráneos para la Elite y del Cristo Rey. En general ninguna de estas líneas cuenta con las instalaciones adecuadas y usan de piso de maniobras la vialidad.

1.2.2.4.- Equipamiento Urbano. (VER PLANO)

La ciudad de Champotón tiene una adecuada cobertura de equipamiento urbano de acuerdo a su rango de población, sin embargo la ubicación no es ansiada, quedando concentrados en su mayoría en el centro tradicional de la localidad, dejando a las áreas de reciente crecimiento muy alejadas de estos espacios, además la falta de mantenimiento en los inmuebles que el servicio no se preste adecuadamente.

En el subsistema educativo se presenta superávit con excepción de los equipamientos para bachillerato; en el subsistema de asistencia social existe un centro de asistencia de desarrollo infantil; en el subsistema recreación y deporte faltan espacios a nivel vecinal como son juegos infantiles, jardín vecinal, etc., dichos espacios, estos últimos pueden ser sustituidos por la infraestructura que existe a nivel de unidad deportiva; los subsistemas que presentan la mayor problemática son comercio y transportes ya que tanto el mercado como la terminal de autobuses foráneos, por su ubicación y las condiciones de su entorno ocasionan conflictos en el entorno urbano en el que se localizan.

45

DEFICIT VOOR SUPERAVANT DE ECOOPAVENTUUR EN BUREAU VAN

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	INVENTARIO			NORMA			NECESARIO			DEFICIT			
		URS.	MTC	M27	HABUBS	MERCUS	MTRUS	UES	M2U	MTC	M27	URS.	MTC	M27
<b>DEFICIT Y/O SUPERAVIT DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL 2008</b>														
EDUCACION	SERVICIO													
JARDIN DE NIÑOS	AULA	39	0.00	18598.75	13035.40	26100.00	206.00	1307.92	512.96	19	697.32	14035.14	75197.53	
ESCUELA PRIMARIA	MEDIO	AULA	102	0.00	37308.00	420.00	77.00	74.86	422.06	11212.42	43	423.06	14035.14	
SECUNDARIA GENERAL	MEDIO	AULA	36	0.06	52336.92	14661.10	278.00	500.00	13.10	35334.48	25	33314.48	4230.15	
PREPARATORIA GENERAL	MEDIO	AULA	7	0.01	11615.44	7766.00	206.00	535.00	2.57	8161.29	2555.74	474.24	151.30	
COLEGIO DE BACHILLERES	INTERMEDIO	AULA	6	0.30	15380.00	23020.02	359.00	931.00	1.04	364.53	1033.95	5.37	150.14	
CETIS	INTERMEDIO	AULA	18	0.10	15525.00	16080.00	335.00	111.00	1.43	52.37	159.54	17	522.87	150.14
TALLER	MEDIO	AULA	11	0.03	16277.71	16200.00	422.76	141.00	1.37	378.32	1861.89	10	578.62	1404.22
INTERMÉDIO	INTERMÉDIO	AULA	16	0.00	10035.00	480.00	361.00	1659.00	5.14	1649.83	7863.18	5	1546.88	2176.15
INTERMÉDIO	INTERMÉDIO	AULA	5	0.00	10000.00	540.00	540.00	1553.00	0.94	1.23	66.12	0	1.23	10.12
ESTADIAL	INTERMÉDIO	AULA	7	0.00	36000.00	1723850.00	411.00	3457.65	3.01	549	46.85	7	5654.27	2461.58
INTERMÉDIO	INTERMÉDIO	AULA	15	0.00	10000.00	10500.00	127.90	400.00	1.40	177.30	523.42	7	477.30	5076.00
INTERMÉDIO	INTERMÉDIO	AULA	15	0.00	4628.57	11600.00	238.00	800.00	2.30	4565.69	1532.45	4	455.64	5076.00
<b>EDIFICIOS</b>														
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	MEDIO	AULA	0	0.00	264.35	1400.00	133.50	240.00	15.45	2270.82	394.26	16	721.52	3084.81
ALBERGUE MUNICIPAL	MEDIO	BUTAC;	80	0.00	695.62	695.62	140.00	1.00	164.54	275.71	907.21	0.03	45.91	281.29
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>														
CLASICO FOLCLOR PARA ANCIANOS	ESTATAL	ESTAC.	36	5.00	106000.00	1500	65.31	128.46	16.35	1020.51	2129.28	11	1027.51	703.42
CENTRO DE ASISTENCIA DE DESARROLLO INFANTIL	MEDIO	AULA	12	0.00	652.25	180	26.10	155.00	20.03	157.19	3905.05	8	1572.35	3130.61
<b>SALUD</b>														
LÍNEA BÁSICA DE REHABILITACIÓN	MEDIO	CONSULTORIO	0	0	1445.40	1600.00	30.00	500.00	3.84	1155.58	1616.58	-4	1125.59	474.18
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR (ISSSTE)	AREND	CONSULTORIO	1	0.02	263.17	26773.00	10.65	400.00	5.80	365.00	324.23	0	56.04	151.94
CENTRO DE SALUD	MEDIC	CONSULTORIO	0	0.00	1822.58	12250.00	9.29	204.00	1.84	16.95	353.56	2	16.05	151.94
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR (SEGURO SOCIAL)	MEDIC	CONSULTORIO	6	0.00	3807.32	4825.00	290.00	800.00	4.80	1391.70	3830.17	5	1381.70	601.13
INSTITUTO GENERAL	MEDIC	CAMA	12	0.00	2187.25	2520.00	60.00	111.00	0.31	532.84	1022.75	3	512.84	1132.60
<b>COMERCIO</b>														
MERCADO PÚBLICO	MEDIO	PUESTO	38	0.00	3124.30	421.30	16.00	30.00	0.57	3226.69	67.15	103	3226.69	2566.77
ABASTO	MEDIO	ÁREA DE MATANZA	49	40.00	0.00	143965.47	100.00	460.00	0.00	13.35	74.40	0	2312.40	-40
MASISTO PORCINO	MEDIO	ÁREA DE MATANZA	54	54.00	0.00	1439653.00	12.10	56.00	0.00	0.92	1.02	54	53.90	1.02
ESTABRO ESCAÑO	MEDIO													

44

#### 1.2.2.5.- Imagen urbana.

La imagen urbana es la impresión que producen los elementos naturales y arquitectónicos de una localidad, en la ciudad de Champotón dos son los elementos que determinan sus visuales, su condición de ciudad costera y portuaria y su origen histórico y etapas de crecimiento.

Los primeros asentamientos se dan en la zona ubicada en la desembocadura del río al mar, en donde existe una tipología en las viviendas construidas de piedra con procedimientos propios de la influencia colonial y a base de mármolosteria; se extiende hacia el sur en un área, en las cuales todavía se preserva cierta continuidad, sin embargo la presión que ejercen las actividades comerciales han inducido la modificación de vanos en puertas y ventanas, la sustitución de elementos y la subdivisión de lotes, por lo que esta imagen ya tiene cierta contaminación. En las inmediaciones de esta zona se encuentran pequeñas plazas, que datan del tiempo de la fundación de la localidad, a las cuales deben de dársele mantenimiento y preservación, ubicadas en el encuentro o bifurcación de calles lo que conforma una traza urbana tendiente a calles radiales o en "y" que da un tinte paisajístico a los recorridos por esta zona.

El poblado de Paraíso se localiza en el lado norte de esta desembocadura, el cual conservaba hasta hace una década una tipología propia de la hacienda que dio origen al asentamiento, actualmente se ha deteriorado por la demolición de construcciones en sustitución por otras sin una tipología propia con materiales de construcción actuales, parte del casco ha sido rescatado por la base naval que ahí se ubica; sin embargo, conserva en un 60% sus características originales.

En esta zona en ambas márgenes del río se han realizado obras de infraestructura para conformar del lado norte un muelle comercial y pesquero y del lado sur el malecón recreativo con un área de balneario, comunicándose por medio del puente de concreto, que marca el cambio río abajo con una perspectiva dominada por el manglar y el agua apacible del río.

En Champotón domina la perspectiva horizontal determinada principalmente por la visual hacia el horizonte de la bahía hacia el oeste y del lado oriente, la ciudad asentada sobre terrenos con pendiente de 0 a 5%, la unión de estas dos visuales es la vialidad principal de la localidad su imagen está compuesta por los objetos establecidos como el camellón y el malecón que se encuentran deteriorados por la falta de mantenimiento y por los elementos móviles como es el tráfico continuo de vehículos en especial de carga, que se estacionan a lo largo para descansar y hacer uso de los servicios que se han proliferado. Los restaurantes especializados en venta de mariscos ubicados a lo largo, usan elementos alusivos a la su especialidad sin contar con un diseño definido y equilibrado, también se ubican en esta zona las congeladoras, talleres y bodegas de apoyo a la actividad pesquera todos estos giros no respetan los alineamientos ni las áreas de estacionamientos.

El borde definido por el malecón-litoral es muy rico en sus elementos de identidad como son: los pequeños muelles hechos a base de troncos de madera donde atracan los cayucos ribereños y se posan las aves migratorias como los pelícanos y las gaviotas, las pocas construcciones que se relacionan con el mar como son: un restaurante, una bodega de artes de pesca, el edificio del Instituto del Mar y una construcción reciente hecha con tipología colonial para las instalaciones de la casa de las Artesanías.

El sector oriente sobre el cual se distribuyen los usos urbanos de la ciudad - El uso habitacional predomina caracterizado por viviendas en proceso de consolidación, elaboradas con muros de block y techo de lamina con un coeficiente de utilización de un solo nivel, en general estas áreas tienen una imagen confusa y monótona; intercalando predios baldíos abandonados, que reflejan una imagen de deterioro.

#### 1.2.2.6.- Riesgos y vulnerabilidad del medio ambiente.

La ciudad de Champotón está localizada en una zona asismática y su nivel de riesgo se considera bajo debido a que la localidad cuenta con menos de un 39% de su territorio sujeto a ser afectados por un sismo de intensidad menor de 3° en la escala de Mercalli. Los peligros de huracanes son considerados medio ya que el predominio de recurrencia de penetración ciclónica en la región oscila entre 5 y 7 años. De igual manera se ha clasificado como alto el peligro de inundación, ya que se encuentra en los márgenes del río Champotón, y éste sube anualmente sus niveles a una zona crítica. 47

Los riesgos por condiciones naturales se deben principalmente a la ocupación inadecuada de estos sitios. En el interior de la zona urbana de Champotón existen asentamientos en áreas bajas que en épocas de lluvias se inundan, tales como las colonias Inforavit, Cardenal, Los Laureles, Venustiano Carranza, Carolina, La Cruz, La Playa, Aserradero, Manguitos, Nueva Esperanza, Plan Chac, La Avenida, Las Brisas, Nueva Jerusalén y Lazero Cárdenas; este problema se presenta por ser un escurrirriamiento natural de los lomeríos de la parte noroeste y suroeste del área urbana.

#### 1.2.2.7.- Suelo.

##### • Tenencia. (VER PLANO)

En Champotón la tenencia de la tierra es privada, municipal, federal y ejidal, no obstante esta multiplicidad de tipos de tenencia los conflictos son muy pocos porque están claramente definidos los límites y esta situación del conocimiento general, contrasta la situación de sustento documental porque existen procedimientos inadecuados ya que muchos escrituras solo son documentos privados sin la debida inscripción en el registro público de la propiedad.

Para aclarar esta situación, a continuación describimos de manera general los procedimientos que se han realizado. Con el decreto de creación de ejido de Champotón, de las propiedades afectas se desmembró un área destinada para el crecimiento de la población, que incluía al asentamiento existente, el crecimiento se ha dado de manera continua y el trámite para cambiar al dominio privado es mediante un acuerdo de cabildo en el que se solicita al gobernador y al congreso del estado se autorice la regularización a favor de sus poseedores, los asentamientos de reciente creación se ha visto favorecidos por el programa de regularización de 145 predios que desde 1998 el Ayuntamiento ha venido realizando, en diversas fracciones tanto del fundo legal de Champotón como de la propiedad privada.

La zona circundante al área urbana actual, desde el noroeste hasta el sureste, iniciando el recorrido desde la carretera federal No. 180 hasta el litoral; en sentido de las manecillas del reloj, se encuentra rodeada de terrenos poseídos por la villa; de las cuales, solo 33 has quedan disponibles para el ayuntamiento, ya que el resto tiene algún tipo de documento que ampara su posesión.

Rodeando a su vez estos polígonos se encuentran los terrenos ejidales, en la parte norte el ejido de Paraíso, al sur el ejido Champotón y el ejido Villamar, los cuales ya están subdivididos en parcelas mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE).

Las áreas con tenencia federal están constituidos por la zona federal marítimo terrestre y por la zona del río Champotón.

• **Valor del suelo (VER PLANO)**

El valor catastral de las propiedades varía entre los siguientes rangos: \$27.00 las colonias Camaroncito, Paraíso, Infonavit, Guadalupe, Las Palomas, Cardenal, El Huanal, Tajonal, Cristóbal Colón, La Cruz, Cañaveral, Nueva Esperanza; \$40.00 las colonias Las Brisas, Microondas Nueva Esperanza, Flamboyanes Carolinas Venustiano Carranza, Tajonal, Ulises Sansores Cardenal Chen Pec, Las Palomas, Concepción Duran, La Santa, Pozo del Monte y Cocal; \$85.00 las colonias Plan Chac, Avenida, La Playa, Manguitos, Izaste, Aserradero, Pedregal Venustiano Carranza, Laureles, Guadalupe Victoria, Centenario, Pozo del Gato, e Infonavit; \$125.00 en las colonias Camaroncito, Cocal, Puente Viejo, Las Mercedes, Concepción Duran, Chen Pec, Ulises Sansores, Venustiano Carranza, Aserradero, Manguitos y Avenida; \$170.00 en las colonias Las Mercedes, Malecón, Centro, San Patricio, Pozo del Gato, Centenario, Guadalupe Victoria, Laureles, Pedregal, ISSSTE, La Playa y Plan Chac.

• **Usos del suelo.**

La superficie del área urbana actual de Champotón es de 844-84-69 has., y en ella se distribuyen predominantemente los siguientes usos: habitacional, comercial y de servicios, áreas baldías, infraestructura y vialidad.

a) **Habitacional**

Con una superficie de 578-77-71 has., el uso habitacional es el que ocupa la mayor extensión, pues equivalen al 68,51% del total del área urbana actual.

b) **Comercial y de Servicios (mixto)**

Incluye el centro urbano tradicional en conjunto ocupan 104-74-31 has que representan el 12.40% del área urbana. Con respecto al equipamiento, este se encuentra disperso en el área urbana y ocupa una superficie de 51-58-90 has., la cual representa el 6.14% del área urbana total.

c) **Infraestructura**

Como tal tenemos 0.11% de la subestación eléctrica, ocupando una superficie de 00-88-95 has.

d) **Vialidad**

De estas pueden distinguirse tres tipos: regionales, primarias y secundarias. En conjunto ocupan una superficie de 103-36-62 has, que equivalen al 12.23% del área urbana actual.

e) Áreas Baldías

Estas áreas ocupan una extensión de 05-18-30 has que representan el 0.61% del área urbana y se encuentran distribuidas por toda ella.

1.2.3.- Análisis de los aspectos demográficos y socioeconómicos.

El análisis socioeconómico es importante ya que nos proporciona datos de la población que nos permite explicar las dinámicas demográficas sobre las que se desenvuelven la estructura de la ciudad como son: la edad de la población y el origen de los residentes de esta localidad, el nivel de estudios que prevalece en la localidad, la calidad de vida de la población, y el número de habitantes actuales. La fuente de información para este análisis fue el censo del año 2000.

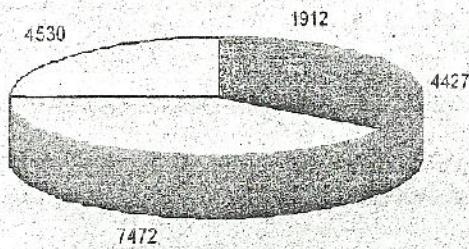
1.2.3.1.- Tamaño y dinámica de crecimiento.

Se hace un análisis comparando la población de los períodos inter censales; y se observa los cambios por período y en promedio, la tasa de crecimiento medio histórico entre 1960 y 2000 es del 3.70%. La migración es el componente el determinante en el crecimiento de las ciudades.

DINAMICA DE CRECIMIENTO 1960 - 2000							
AÑO	1960	1970	1980	1990	2000	1960-2000	1980-2000
POBLACION	4694 HAB.	6606 HAB	11033 HAB	18505 HAB	23035 HAB	TASA ARITM.	TASA LOGAR.
INCREMENTO		1912 HAB	4427 HAB	7472 HAB	4530 HAB		
TASA	4.07 %	3.70 %	6.77 %	2.45 %	3.70%	4.06%	

INCREMENTO DE POBLACION

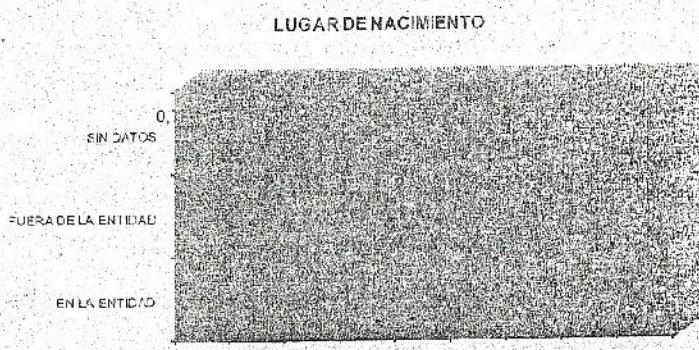
1970  1980  1990  2000



• Migración.-

Otro tipo de análisis migratorios se realizan por medio de las estadísticas de tiempo de residencia. La población nacida en la entidad representa el 81.02% de la población total, la gente que nació fuera de la entidad representa el 18.22% y para el 2000 el 0.77% no especifican su lugar de nacimiento.

LUGAR DE NACIMIENTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
EN LA ENTIDAD	18562	81.02%
FUERA DE LA ENTIDAD	4196	18.22%
SIN DATOS	177	0.77%
TOTAL	23035	100.00%

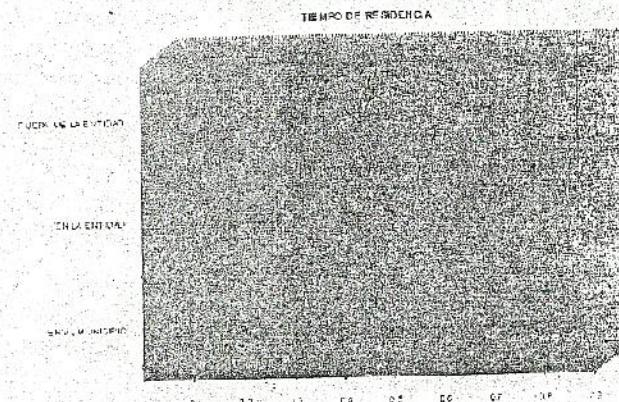


El análisis de las estadísticas por lugar de nacimiento no muestra la movilidad de un lugar a otro.

• Tiempo de residencia.-

Una información que complementa los procesos migratorios son datos sobre el lugar de residencia hace 5 años, para la ciudad de Champotón, las personas que residían en el municipio era del 82.88%, las que viven en la entidad representan el 1.29% y las que viven fuera de la entidad representan el 16.05%.

RESIDENCIA EN 1995	CANTIDAD	PORCENTAJE
EN EL MUNICIPIO	19040	82.88%
EN LA ENTIDAD	297	1.29%
FUERA DE LA ENTIDAD	3698	16.05%
TOTAL	23035	100.00%



Se puede relacionar el volumen de población nacida fuera de la entidad de 18.22% con las personas que residían fuera del entidad de 16.05% y fuera del municipio pero dentro de la entidad el 1.29%, sin embargo esto nos lleva a plantear que el crecimiento promedio al 3.7% es el factor determinante en la migración.

A partir del análisis del tiempo de residencia y la cantidad de emigrantes observamos que la movilidad migratoria de la población repercute de manera considerable en la misma.

#### 1.2.3.2.- Hipótesis de crecimiento de la población 2003 - 2028.

HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN 2000 - 2030						
AÑO	BAJA		MEDIA (Adoptada)		ALTA	
	POB.	%	POB.	%	POB.	%
2000	23,035	1.92%	23,035	4.06%	23,035	4.06%
2005	25,335	1.92%	27,253	3.42%	28,665	4.47%
2009	27,339	1.92%	32,363	4.39%	34,723	4.91%
2015	30,647	1.92%	46,719	6.31%	46,879	5.13%
2030	40,775	1.92%	64,752	2.20%	112,825	6.03%

Del análisis del crecimiento histórico de la población, se observa una constante entre las tres décadas precedentes, que refleja el poco impacto que recibe la localidad de Champotón a movimientos exteriores. Las hipótesis de proyección de población se establecen tomando los rangos históricos de la tasa de crecimiento, como mínimo 2.45% que se presentó en el último censo y como máximo 5.31% en la década de los ochentas. Analizando el periodo de 1960 al 2000 tendremos una tasa promedio de 4.06%.

La dinámica adoptada se basara en el crecimiento histórico proponiendo una disminución de la tasa promedio de los últimos treinta años de 4.06% hasta alcanzar una tasa de 3.42% para el 2005, en la que se considera el crecimiento natural de la población de 2.12% y disminución de la migración al 1.30%. Siguiendo el criterio propuesto por el Programa Sectorial de Población 1997 - 2003 del Gobierno del Estado.

Debido a la construcción del conjunto Playa Esmeralda y a las repercusiones que ocasionara en el incremento de la inmigración y el freno a la emigración de los habitantes de la ciudad, para el 2009 se prevé un incremento en la tasa de 4.39%; considerando un incremento del crecimiento natural de 2.43% y de la migración a 1.96%.

Al 2015 debido a la entrada de operación del conjunto se propone que la tasa crezca y alcance un 6.31%, considerando un crecimiento natural de la población de un 2.75% y el aumento de la migración en un 3.06%; estabilizándose y disminuyendo la tasa al 2030 a un 2.20% se proyecta una disminución del crecimiento natural a un 1.30% así como una disminución de la migración en un 0.90% alcanzando una población total en este año de 64,752 habitantes.

#### 1.2.3.3.- Estructura de población por edad y sexo.

La composición para los grupos por sexo, arroja los siguientes datos el 50.51% de la población total son mujeres y el resto el 49.49 % de la ciudad son hombres, lo que indica un equilibrio, por lo que se deduce que actualmente no se presentan fenómenos que alteran la estructura como la migración.

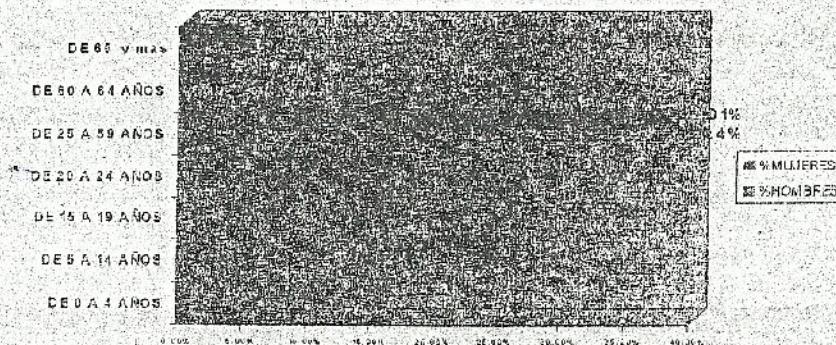
SEXO	CANTIDAD	PORCENTAJE
P. MASCULINA	11399	49.49%
P. FEMENINA	11636	50.51%
TOTAL	23035	100.00%

**POBLACION TOTAL**

Para validar esta hipótesis se hizo un análisis de distribución de hombres y mujeres por cortes de edad conforme a los grupos en que se incorporan a la actividad productiva: de 0 a 14 años se puede observar un porcentaje de mujeres igual al 34.35%, y 35.95% de hombres, en el de 15 a 24 años está el 21.57% de las mujeres y el 20.05% de hombres, en el de 25 a 64 años, el 40.09% de mujeres y el 39.29% de los hombres, el sucesivo es un rango que va de 65 años en adelante igual al 3.98% de las mujeres y el 4.70% de los hombres.

EDADES	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
DE 0 A 4 AÑOS	1329	1277	2606
DE 5 A 14 AÑOS	2740	2683	5433
DE 15 A 19 AÑOS	1227	1300	2527
DE 20 A 24 AÑOS	1042	1193	2235
DE 25 A 59 AÑOS	4214	4393	8607
DE 60 A 64 AÑOS	232	240	472
DE 65 y mas	532	480	982
TOTAL	11318	11556	22872

EDADES	% HOMBRES	% MUJERES	% TOTAL
DE 0 A 4 AÑOS	11.74%	11.05%	11.39%
DE 5 A 14 AÑOS	24.21%	23.30%	23.75%
DE 15 A 19 AÑOS	10.64%	11.25%	11.05%
DE 20 A 24 AÑOS	9.21%	10.32%	9.77%
DE 25 A 59 AÑOS	37.24%	38.01%	37.63%
DE 60 A 64 AÑOS	2.05%	2.08%	2.06%
DE 65 y mas	4.70%	3.98%	4.34%
TOTAL	100.00%	100.00%	100.00%



En este análisis se observa la variación en todos los cohortes se mantiene en un rango más o menos del 1.3%, en los dos primeros y los dos últimos hay un predominio de mujeres y en los tres grupos que abarca de 19 a 69 años predominan los hombres. Este comportamiento estadístico revela que en los grupos intermedios el predominio de las mujeres se debe probablemente a que un pequeño grupo de hombres sale a trabajar fuera de la localidad.

#### 1.2.3.4.- Número de miembros por familia.

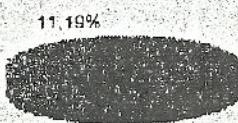
Según el censo del 2000 tenemos que de un estudio realizado en 5.438 hogares de la ciudad de Champotón, en promedio, el número de miembros por familias es de 4.24 personas.

#### 1.2.3.5.- Escolaridad.

En Champotón como en cualquier lugar, el nivel educativo de la población, es una variable que se asocia con las potencialidades de desarrollo por permitir mejorar las posibilidades de empleo. La población analfabeta representa el 11.19% y la población alfabetizada representa el 88.81%. En la ciudad de Champotón el porcentaje de analfabetismo es muy alto en relación a las localidades con más de 15,000 habitantes.

ALFABETIZADO

P DE 15 Y MAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
ALFABETA	13154	88.81%
ANALFABETA	1659	11.19%
TOTAL	14823	100.00%



■ ALFABETA  
■ ANALFABETA

88.81%

Para hacer el análisis de la asistencia escolar se consideran dos grupos de población con 5 años y de 6 a 14 años, en el primer grupo el 79.10%, asiste a la escuela mientras el 20.90% no y en el segundo grupo de 6 a 14 años el 90.91% reporta asistencia en alguna escuela y el 9.09% no estudian. Esta relación indica que la cuarta parte de los niños en edad preescolar no acude a este servicio. La inasistencia a la escuela puede relacionarse con las condiciones precarias de la familia más que con la inaccesibilidad del equipamiento urbano.

ASISTENCIA ESCOLAR

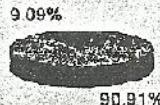
P DE 5 AÑOS	CANTIDAD	PORCENTAJE
P DE 5 QUE ASISTE A LA ESCUELA	405	79.10%
P DE 5 QUE NO ASISTE A LA ESCUELA	107	20.90%
TOTAL	512	100.00%



■ PODEMOS ASISTIR A LA ESCUELA  
■ BODES QUE NO ASISTEN A LA ESCUELA

ASISTENCIA ESCOLAR

P DE 6 A 14	CANTIDAD	PORCENTAJE
ASISTE A LA ESCUELA	4451	90.91%
NO ASISTE A LA ESCUELA	445	9.09%
TOTAL	4896	100.00%



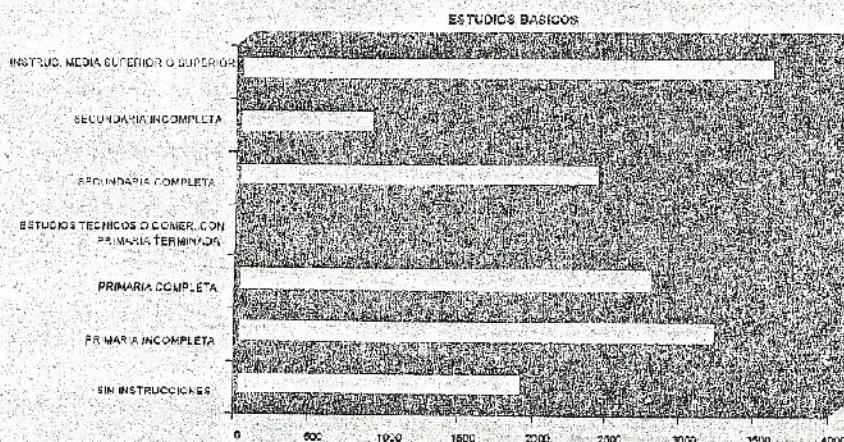
■ ASISTE A LA ESCUELA  
■ NO ASISTE A LA ESCUELA

90.91%

Para realizar el análisis de nivel de estudios de la ciudad de Champotón, se consideró como muestra la población de 15 años en adelante, dividida en 5 grupos con primaria completa representa el 18.76%, con primaria incompleta el 21.77%, con estudios de

secundaria, técnicos o comercial representa el 0.10%, el 16.33% de la población cuenta con secundaria terminada y el 5.99% no la concluyo y por último las personas que no cuentan con estudios representan el 12.81% se concluye que el nivel educativo en esta ciudad es bajo y la proporción de personas sin instrucciones es alto. Más de la mitad de las personas no concluyeron sus estudios de primaria.

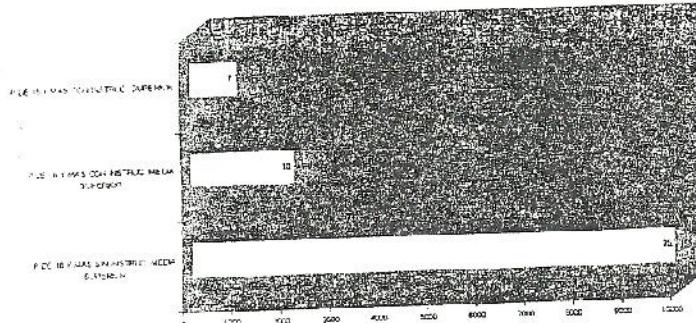
NIVEL DE ESTUDIOS POBLACION DE 15 Y MAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
SIN INSTRUCCIONES	1884	12.81%
PRIMARIA INCOMPLETA	3201	21.77%
PRIMARIA COMPLETA	2759	18.76%
ESTUDIOS TECNICOS O COMER. CON PRIMARIA TERMINADA	14	0.10%
SECUNDARIA COMPLETA	2401	16.33%
SECUNDARIA INCOMPLETA	878	5.99%
INSTRUCC. MEDIA SUPERIOR O SUPERIOR	3588	24.26%
<b>TOTAL</b>	<b>14705</b>	<b>100.00%</b>



Finalmente se analiza el grupo de población mayor de 18 años de acuerdo a su grado de estudio de la ciudad de Champotón no cuenta con instrucciones media superior el 75.78%, el 16.44% representa a la población que no cuenta con instrucción superior representa el 7.79%. Concluyendo que la población en edad productiva no alcanza un nivel de estudios medio superior y superior, estableciendo un porcentaje muy alto de personas que no cuentan con este tipo de educación.

NIVEL DE ESTUDIOS POBLACION DE 18 Y MAS	CANTIDAD	PORCENTAJE
P DE 18 Y MAS SIN INSTRUC. MEDIA SUPERIOR	9935	75.78%
P DE 18 Y MAS CON INSTRUC. MEDIA SUPERIOR	2155	16.44%
P DE 18 Y MAS CON INSTRUC. SUPERIOR	1021	7.79%
<b>TOTAL</b>	<b>13111</b>	<b>100.00%</b>

ESTUDIOS SUPERIORES



A partir del análisis del nivel de estudio predominante por cohorte de edad, determinamos que el nivel de estudios en esta población es satisfactoria, y que el pequeño porcentaje de analfabetas se encuentra entre una población que va desde los 18 hasta los 95 años.

1.2.3.6.- Población económicamente activa.

La población económicamente activa representa un 48.65% y la población inactiva representa el 51.35% del total de población.

ACTIVIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
P ECONOMICAMENTE ACTIVA	7983	48.65%
P ECONOMICAMENTE INACTIVA	8427	51.35%
TOTAL	16410	100.00%

POBLACION ACTIVA E INACTIVA

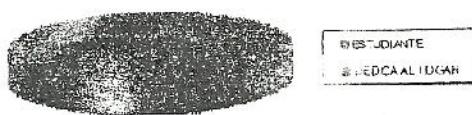


Se tomó como base el grupo de personas que tienen una edad mayor a los 12 años y menor a los 65 años, que para el 2000 será 13,758 personas representando el 60.51% del total de la población tenemos los siguientes análisis: distribución entre la población activa e inactiva, distribución por sectores, distribución por tipo de trabajo, distribución por número de horas trabajadas y la distribución por la cantidad de ingresos recibidos.

Dada la población mayor de 12 años y menor de 65 años se encuentran los que trabajan representando el 51.94 %, y los que estudian un 17.80%, y la que se dedican a las labores de hogar representan un 30.26%. De cada 2 personas una trabaja siendo equitativo el porcentaje de esta población en relación a la población que se dedica a las labores del hogar y los que estudian.

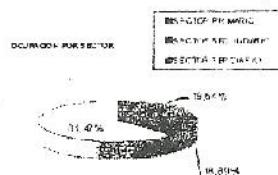
P INACTIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
ESTUDIANTE	2449	37.04%
DEDICA AL HOGAR	4183	62.96%
TOTAL	6612	100.00%

POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA



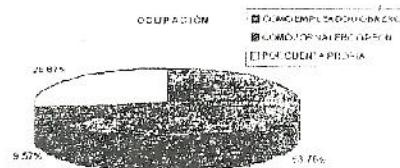
De la población ocupada se agrupan por sectores productivos las personas que trabajan en el sector primario representando el 19.64%, del mismo modo las personas que trabajan en el sector secundario representando el 18.89% y la mayoría que trabajan en el sector terciario representando el 61.47% se deduce de esta estadística que la estructura socioeconómica corresponde a la de una tercera parte dedicada al sector de servicios y comercios.

SECTORES	CANTIDAD	PORCENTAJE
SECTOR PRIMARIO	1539	19.54%
SECTOR SECUNDARIO	1480	18.89%
SECTOR TERCIARIO	4616	61.47%
TOTAL	7035	100.00%



Del total de personas que trabajan el 63.76% de la población es empleado u obrero, el 9.57% de la población son jornaleros y peones, y el 26.67% Trabajan por cuenta propia declarando en base a estos datos que la mayor parte de la población trabajadora de Champotón tienen trabajos fijos.

OCCUPADA	CANTIDAD	PORCENTAJE
COMO EMPLEADO U OBRERO	4556	63.76%
COMO JORNALERO O PEON	684	9.57%
POR CUENTA PROPIA	1906	26.67%
TOTAL	7146	100.00%



La población inactiva a su vez se divide en las personas que estudia representando el 37.04% de la población inactiva y la personas que se dedica al hogar representan el 62.96% de la población.

P INACTIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
ESTUDIANTE	2449	37.04%
DEDICA AL HOGAR	4763	62.96%
TOTAL	6612	100.00%



De la población económicamente activa se puede dividir en población ocupada que representa el 99.20% y la población desocupada que representa el 0.80% según estas cifras el índice de desocupación es menor al 1%.

PEA	CANTIDAD	PORCENTAJE
P OCUPADA	7919	99.20%
P DESOCUPADA	64	0.80%
TOTAL	7983	100.00%

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA



De la misma manera que en las anteriores tablas se tomaron datos del INEGI en base a la población económicamente activa para saber cuantas horas a la semana trabajan en base a estos datos se hicieron los siguientes rangos: las personas que trabajan hasta 32 hrs representan el 20.84%, de 33 a 40 hrs de trabajo, representa el 18.73%, las personas que trabajan de 41 a 48 hrs de trabajo a la semana representa el 18.99% y las que trabajan más de 48 hrs representan el 41.43%; el número de horas promedio que trabaja la población empleada de Champotón es mayor a 40 hrs. a la semana

HRS POR SEMANA	PO	PORCENTAJE
HASTA 10 HRS	1555	20.64%
DE 11 A 16 HRS	1397	18.73%
DE 17 A 48 HRS	1417	18.99%
MAS DE 48 HRS	3031	41.43%
<b>TOTAL</b>	<b>7160</b>	<b>100.00%</b>

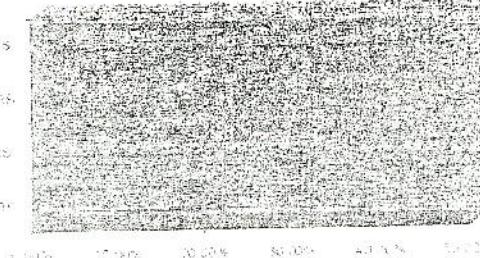
HORAS DE TRABAJO

0 A 10 HORAS

DE 11 A 16 HORAS

DE 17 A 48 HORAS

MAS DE 48 HORAS



38

### 2.3.7.- Niveles de Ingresos.

A continuación se exponen los datos arrojados en base al ingreso que reciben mensualmente la población que trabaja de esta localidad. Las personas que reciben un ingreso mensual igual al salario mínimo, representa el 26.60%, los que reciben un ingreso que va de 1 a 2 salarios mínimos representan el 34.84% de la población. Los que tienen de 2 hasta 5 salarios mínimos representan el 25.67% y las personas que tienen de 6 a 10 salarios mínimos representan el 5.24% y por ultimo los que reciben mas de 10 salarios mínimos representan el 1.78%.

Llegando a la conclusión que la mayor parte de la población de la ciudadanía recibe un ingreso económico mensual de 1 a 2 salarios mínimos.

INGRESOS MENSUALES RECIBIDOS	CANTIDAD	PORCENTAJE
NO RECIBE INGRESOS	308	3.60%
HASTA UN SALARIO MINIMO	2273	26.60%
HASTA 2 SALARIOS MINIMOS	2707	34.84%
HASTA 5 SALARIOS	1987	25.67%
DE 6 A 10 SALARIOS MINIMOS	407	5.24%
MAS DE 10 SALARIOS MINIMOS	136	1.78%
<b>TOTAL</b>	<b>7160</b>	<b>100.00%</b>

INGRESOS

NO RECIBE INGRESOS

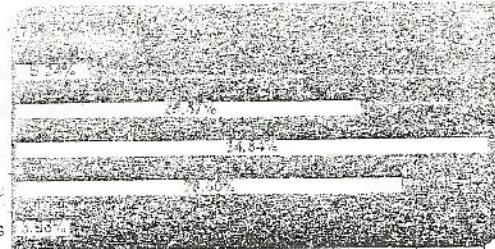
HASTA 10 SALARIOS MINIMOS

HASTA 5 SALARIOS

HASTA 2 SALARIOS MINIMOS

MENOS DE UN SALARIO MINIMO

NO RECIBE INGRESOS



En base a los análisis realizados anteriormente suponemos que la mayor parte de la población económicamente activa trabaja en el sector de comercios y servicios desenvolviéndose como empleados o jornaleros trabajando en un periodo de 48 hrs. en adelante, con ingresos bajos que van de 1 a 2 salarios mínimos.

**1.3.- Diagnóstico - pronóstico Integrado.**

La localidad de Champotón ha presentado una dinámica de crecimiento influida por los impactos externos, con una movilidad de población motivada por el auge de la agroindustria en los ochentas y por una depresión al desaparecer estos subsidios, lo que provoca la emigración de la población con mejores niveles de preparación hacia las ciudades de Campeche y Carmen, ocasionando problemas urbanos como la falta de consolidación de la vivienda y la existencia de lotes baldíos dentro del área urbana actual.

En los últimos veinte años el crecimiento de la ciudad se debe a los asentamientos espontáneos hacia el sur de la ciudad y en menor medida hacia el oriente, estos últimos sobre áreas con riesgos de inundación y habitados por población de bajos ingresos, el ayuntamiento posteriormente ha realizado las obras de urbanización, sin embargo existe una subutilización de esta infraestructura por la densidad de población existente, en términos generales se ha respetado las áreas de crecimiento de la ciudad conforme a lo planteado en el programa de desarrollo urbano de 1986.

La configuración lineal de la ciudad de Champotón a lo largo del litoral, la existencia de un solo puente con escasa sección, el uso de la avenida costera para tráfico regional y el uso de esta vialidad para actividades relacionadas con la pesca, el comercio y equipamiento urbano, ocasionan el congestionamiento vehicular de la arteria principal, la otra vialidad principal es paralela a la costa y sirve de acceso al entronque en la carretera a Escárcega.

La estructura urbana con predominio de traza reticular se configura por las vialidades secundarias perpendiculares, que delimitan a su vez el límite de la área urbana en el 1982 y en el 2003, en sentido este-oeste, comunicando a las dos vialidades principales.

Los sectores de la ciudad se definen por los períodos de crecimiento de la ciudad a partir del centro tradicional de norte a sur, las calles locales en cuadrícula cuentan con pavimento, electrificación, alumbrado público y agua potable, en todos los rubros se requiere de mejoramiento y de la construcción de banquetas y guarniciones así como de la definición de alineamientos y limpieza en predios baldíos.

En lo que respecta al equipamiento urbano, resalta la saturación y hacinamiento del mercado y terminal de autobuses, el déficit de equipamiento recreativo a nivel vecinal y de barrio, la falta de mantenimiento en la mayoría de los casos, y la concentración en el sector norte de la ciudad y la falta de este en el sector sur hacia donde se ha dirigido el crecimiento de la ciudad.

La imagen urbana de la ciudad no obstante de contar con elementos aislados que le dan identidad, por estar aislados o contaminados se puede considerar como muy monótona y la visual del malecón se encuentra deteriorado por la falta de regulación en tráfico de vehículos pesados y los alineamientos de las construcciones.

El pronóstico del desarrollo urbano de Champotón con base en las condicionantes señaladas en el diagnóstico prevé un incremento en la dinámica de crecimiento, ya el

desarrollo y operación del conjunto turístico Playa Esmeralda, el crecimiento natural producto de las tasas de natalidad y las defunciones aumentarán hasta 2.75% durante la primera década de aplicación del programa y disminuirá en los últimos quince años hasta una tasa de 1.30% siendo moderado por la participación del grupo de población en edad reproductiva es decir las familias jóvenes.

El crecimiento social producto de los movimientos migratorios aumentará de la zona rural a la zona urbana del municipio por la atracción de fuentes de trabajo por el desarrollo del conjunto turístico, además se espera que la población que emigre desde Chetumal hacia las ciudades de Campeche y Carmen se reduzca y mantenga por la consolidación de las actividades del sector terciario, reflejándose en una tasa de crecimiento de población fluctuante de 4.06% a 6.31% en los primeros diez años hasta 2.20% en los últimos quince años, que triplicará a la población pasando de 29,036 en 2000 a 84,703 en 2030. Esto implica el desarrollo de zonas habitacionales y la desconcentración de actividades comerciales y de servicios hacia la periferia de la ciudad y la consolidación de los sistemas de vialidad y transporte periféricos que vinculen entre sí a las diversas zonas urbanas para desahogar el centro.

## CAPITULO II.- NIVEL NORMATIVO

### 2.3.- Condicionantes de planeación.

#### 2.3.1.- Plan Nacional de Desarrollo 2001 - 2006.

Este plan se encuentra marcado en cuatro grandes transiciones: demográfica, económica, política y social. También se definen los principios que regirán el actuar de las Secretarías y entidades de la Administración Pública Federal y que asegurarán la rectitud en la implementación de objetivos y Programas. En este Plan se delinan la política social, económica, interior y exterior; que establecen el marco que formará la acción de gobierno para alcanzar la visión de México en el año de 2026. Se tienen los grandes objetivos los cuales son: primero Desarrollo social y humano, segundo Desarrollo con calidad y respeto, tercero Orden y respeto, cuarto muy general, podemos decir que el área de desarrollo social y humano tiene como finalidad para mejorar los niveles de desarrollo de la población, desarrollar sus capacidades, garantizar la seguridad social y de oportunidades, promover la cohesión social, fortalecer la solidaridad y la unidad de respuesta gubernamental.

En el área de crecimiento económico, se busca el desarrollo económico del país, el desarrollo social, promover el desarrollo sustentable. En la seguridad nacional, con la gobernabilidad democrática de la unión, avanzar en la transparencia, garantizar la justicia. El Plan establece como finalidad de impulsar una transformación integral del país en el entorno mundial.

Dentro de los objetivos principales del área de desarrollo social y humano destacan lo siguientes:

dad que será cumplida responsablemente la marcha competitividad de la economía, asegurar el desarrollo regional equilibrado y crear las condiciones para un orden y respeto buscara defender la soberanía y la que las relaciones políticas ocurrían dentro de un marco construir una relación de colaboración entre los poderes nuevo federalismo, abatir la corrupción, gobernar con unidad pública y una procuración de justicia adecuada a veneficio del desarrollo e la educación por lo que se una educación que permita elevar la competitividad del

1. Proporcionar una educación de calidad, adecuada a las necesidades de todos los mexicanos.
2. Formular, implantar y coordinar una nueva política de desarrollo social y humano para la prosperidad, con un enfoque de largo plazo.
3. Diseñar y aplicar programas para disminuir la pobreza y eliminar los factores que provocan su transmisión generacional, que amplíen el ingreso a la infraestructura básica y brinden a los miembros más desprotegidos de la sociedad para tener acceso al desarrollo y a la prosperidad.
4. Elevar los niveles de salud garantizando el acceso a los servicios integrales de salud con calidad y trato digno, fortaleciendo el tejido social al reducir las desigualdades y asegurando protección económica a las familias.
5. Contribuir al desarrollo integral de las familias mexicanas mediante el otorgamiento de prestaciones y servicios de seguridad social.
6. Desarrollar una cultura que promueva el trabajo como medio para la plena realización de las personas y para elevar su nivel de vida y el de sus familias.
7. Promover y concertar políticas públicas y programas de vivienda y de desarrollo urbano y apoyar su ejecución con la participación de los gobiernos estatales y municipales y de la sociedad civil.
8. Capacitar y organizar a la población rural para promover su integración al desarrollo productivo del país y propiciar que sus derechos de propiedad de la tierra se traduzcan en un mejor nivel de vida.
9. impulsar la integración productiva de los sujetos agrarios para crear nuevas y mejores posibilidades de ingreso y bienestar acorde con las potencialidades regionales.
10. Promover que las actividades científicas y tecnológicas se orienten en mayor medida a atender las necesidades básicas de la sociedad.

#### 2.1.2.- Plan Estatal de Desarrollo 2003 – 2009.

Define la política social del estado, que permite a toda costa, abatir mediante inversiones de carácter social, los rezagos que caracterizan la pobreza en materia de salud, vivienda, empleo e infraestructura de servicios, guiando sus acciones mediante la participación ciudadana en la toma de decisiones, hacia la consolidación de una cultura comunitaria autogestiva que abata rezagos y desarrolle potencialidades.

Dentro de sus desafíos, en lo relativo al desarrollo urbano, se plantea el asegurar un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos, que responda a las dinámicas del contexto socioeconómico, en armonía con su entorno natural.

Como estrategia pretende consolidar el desarrollo urbano y el crecimiento real de los asentamientos humanos sobre una plataforma de planeación, orientada por un principio de sustentabilidad con amplia participación y corresponsabilidad ciudadana.

#### 2.1.3.- Plan Municipal de Desarrollo 2006 - 2009 Champotón

Cumpliendo con el artículo 25 de la Ley de Planeación del Estado de Campeche, el Ayuntamiento de Champotón presenta el plan de desarrollo integral del municipio; estableciendo como misión "Fortalecer al municipio mediante la ejecución de obras y mejores servicios, generando un clima de seguridad social y condiciones óptimas de desarrollo económico en beneficio de la sociedad" y su visión "ser un municipio mejor, seguro, con oportunidades de empleo, con obras y servicios y que impulse una mejor calidad de vida en cada uno de sus habitantes."

Se divide en tres vertientes: lo político, lo social y lo económico, desarrollando por cada uno sus estrategias y líneas de acción buscando concretar diversas acciones.

Buscar el cumplimiento al marco jurídico establecido respetando la equidad de género y a los grupos vulnerables, garantizando la seguridad de la ciudadanía tanto en la vida cotidiana como en las contingencias meteorológicas; siendo de vital importancia para el desarrollo de los programas que proporcionen bienestar a la ciudadanía, lo anterior por medio de la captación de recursos; además, se buscara fortalecer y modernizar la Hacienda Pública municipal. Son los objetivos generales de la vertiente política, la cual se encuentra dividida dentro de los siguientes ejes estratégicos:

- Gobierno.
- Modernización e innovación gubernamental.
- Hacienda pública.
- Seguridad pública.
- Protección civil.
- Derechos humanos y garantías individuales.
- Relaciones interinstitucionales.

Garantizar la educación, la cultura y el deporte dentro del municipio, manteniendo y mejorando los equipamientos existentes y creando nuevos, así mismo fortalecer la identidad y ampliar la cultura mediante la apertura de espacios para las manifestaciones provenientes de otros lugares del estado y la nación; son los objetivos generales de la vertiente social, dividida en los siguientes ejes estratégicos:

- Educación.
- Cultura.
- Deporte.
- Salud y asistencia social.
- Vivienda.
- Servicios públicos.
- Comunicaciones y transporte.
- Ordenamiento territorial.
- Imagen urbana.

Garantizar la sana competencia evitando los vicios y problemas del comercio informal, nos lleva hacer cumplir con un respeto irrestricto a la normatividad vigente; convirtiéndose el municipio en promotor del desarrollo económico del municipio en el mercado regional, nacional e internacional. Buscando armonizar el crecimiento económico con la preservación ecológica, enfocándose a la modernización de los procesos productivos. Objetivos de la vertiente económica dividiéndose en los siguientes ejes económicos:

- Sectores agropecuario, pesquero y forestal.
- Comercio.
- Turismo.

## 2.2.- *Objetivos.*

El Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón tiene por objetivo lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades económicas y urbanas en el territorio

de la ciudad de Champotón, por medio de la definición de una estructura urbana que las integre, que prevea y encauce su futuro crecimiento hacia las zonas más aptas para cada una de ellas, que ordene y consolide el área urbana actual y que preserve y mejore su patrimonio histórico y el medio ambiente natural.

De este objetivo general antes mencionado se despliegan los siguientes objetivos particulares:

- Delimitar la zona urbana y urbanizable, para evitar el surgimiento de asentamientos irregulares, reubicando a la población que se asienta en zonas no aptas e inadecuadas para el desarrollo y vigilando los límites de las zonas no urbanizables;
- Constituir reservas para fines urbanos, en particular para vivienda de interés social.
- Regularizar los asentamientos humanos en las zonas donde sea adecuado consolidar el crecimiento urbano, y recuperables los costos de introducción de servicios e infraestructura.
- Definir los requerimientos de suelo para equipamiento urbano y los requisitos que deberán cumplir las donaciones, para garantizar la creación de centros y subcentros de servicios.
- Establecer las normas de zonificación y uso de suelo que regulen la intensidad y tipos de usos y destinos en las zonas del centro de población.
- Crear el sistema integral de agua potable previendo la demanda de los próximos 25 años.
- Definir y crear el sistema de vialidad y transporte constituyendo el derecho de vía para la vialidad primaria y secundaria, para garantizar la continuidad en los fraccionamientos y colonias nuevas.
- Participar institucionalmente en el mercado de la vivienda realizando programas para trabajadores no asalariados y sin acceso a los institucionales.
- Establecer las bases para mantener actualizado el catastro y los impuestos prediales de manera que el ayuntamiento pueda recuperar la plusvalía que genere la obra pública y disponga de los recursos necesarios para ordenar y regular el crecimiento urbano.

### 2.3.- Normas y criterios adoptados.

#### 2.3.1.- Etapas de desarrollo.

En el presente Programa Director Urbano se establece como corto plazo el periodo comprendido entre el año de 2005 a 2009; por mediano plazo el periodo de 2009-2015 y por largo plazo el periodo comprendido desde 2015 hasta el año 2030. El corto plazo fue definido considerando que la presente administración del Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de Champotón concluyen sus funciones en el 2009; por lo que buena parte de la acción de la próxima Administración tanto Federal, como Estatal y Municipal quedarán comprendida dentro de este plazo.

El mediano plazo fue definido considerando que la siguiente Administración Estatal concluya sus funciones en el 2015. En este periodo se tendrían administraciones recién iniciadas y al concluir estas se podría realizar una evaluación del documento con la información que se haya levantado durante su ejercicio. El largo plazo se ha definido considerando un horizonte de planeación de 25 años, por lo cual las previsiones del Programa abarcan hasta el año 2030. Con objeto de lograr la evaluación periódica del contenido del programa para el largo plazo se presenta información de la situación esperada en el año 2015.

### 2.3.2.- Hipótesis socioeconómicas.

#### 2.3.2.1.- Tamaño y dinámica de crecimiento de la población.

Para la hipótesis de crecimiento se adopto una tasa media de crecimiento, considerando las fluctuaciones presentadas en las pasadas décadas y en función a las dinámicas económicas propuestas por el Plan Municipal de Desarrollo y a los proyectos turísticos a realizarse en la región. A partir de este momento y hasta el año 2015 se estima que la tasa de crecimiento aumentará hasta alcanzar una tasa del 6.31% y del 2015 al 2030 disminuirá y consolidará una tasa de 2.20%. La población para el 2000 fue de 23,035, se proyecta que para el corto plazo alcanzará una población de 32,363 habitantes en 2009 con una tasa de 4.39%, al mediano plazo 46,719 habitantes en el año 2015 con una tasa de 6.31%, para el largo plazo 64,752 habitantes en el año 2030 con una tasa de 2.20%.

#### 2.3.2.2.- Hipótesis de la P.E.A. por rama de actividad y por estrato de ingreso.

Se espera para Champotón, que la participación de la población económicamente activa ocupada se mantenga en proporción al crecimiento poblacional entre los sectores económicos. Se apoyará al sector primario a través de incentivar la producción diversificada y dirigida a ofrecer productos para el mercado externo, mediante la inversión en obras de infraestructura productiva y la capacitación, la participación de este sector en la PEA de la ciudad disminuirá de 19.43% en 2000 a 11.96% en 2030, el sector secundario de 18.69% a 11.87% respectivamente y el sector terciario de 61.88% a 73.17%.

DISTRIB. DE LA P.E.A POR SECTOR Y NIVEL DE INGRESOS (2005 - 2030)										
	2000	%	2005	5	2009	9	2015	15	2030	25
P.E.A I	1539	19.43%	1582	18.39%	1784	17.58%	1671	15.82%	2186	14.96%
DE 0 - 1 V.S.M	1255	15.85%	1222	14.21%	1102	10.79%	850	8.47%	1093	7.48%
DE 1 - 2 V.S.M	247	3.12%	319	3.71%	376	5.64%	69	6.07%	799	5.47%
DE 2 - 5 V.S.M	35	0.44%	38	0.44%	104	1.02%	182	1.61%	247	1.65%
DE 5 - MAS V.S.M	2	0.03%	3	0.03%	11	0.11%	32	0.30%	47	0.32%
P.E.A II	1430	18.69%	1572	18.28%	1675	16.40%	1302	12.36%	1734	11.87%
DE 0 - 1 V.S.M	995	12.55%	912	10.85%	870	8.52%	493	4.55%	735	4.61%
DE 1 - 2 V.S.M	414	5.23%	468	6.60%	667	6.53%	707	8.07%	572	5.57%
DE 2 - 5 V.S.M	45	0.58%	54	0.74%	103	1.01%	100	0.91%	124	0.88%
DE 5 - MAS V.S.M	25	0.32%	35	0.29%	35	0.34%	36	0.30%	31	0.24%
P.E.A III	4908	61.88%	44	63.33%	6745	66.04%	7568	73.05%	10639	73.17%
DE 0 - 1 V.S.M	280	3.54%	355	4.13%	507	4.96%	732	7.22%	1112	7.61%
DE 1 - 2 V.S.M	2195	27.72%	2117	29.10%	3011	29.48%	347	35.31%	4739	32.78%
DE 2 - 5 V.S.M	1908	24.07%	2107	24.45%	2542	24.80%	2021	23.14%	3055	20.42%
DE 5 - MAS V.S.M	519	6.55%	676	8.09%	885	9.71%	662	8.55%	925	6.36%
P.E.A OCUPADA TOTAL	7918	100.00%	8031	100.00%	10214	100.00%	10540	100.00%	14608	100.00%
POBLACION TOTAL	23053		27283		32363		46719		64752	

Se propone modificar la composición de la población económicamente activa ocupada por nivel de ingresos, teniendo como objetivo la disminución del estrato que percibe menos de un salario mínimo de 31.96% en el 2000 a 19.90% en el 2030, en su lugar se incrementaría el grupo con ingresos entre 1 y 2 veces el salario mínimo de 36.07% a 44.22%; y las personas con más de dos salarios mínimos aumentaran su participación de 31.98% a 35.88%, lo cual permitirá la diversificación de las actividades secundarias y terciarias, sin abandonar las técnicas agrícolas para garantizar la autosuficiencia y la producción.

PROYECTO DE AGUA POR GRUPOS DE INGRESOS HASTA 2030										
POBLACION	2005	%	2006	0	2007	0	2015	0	2030	
DE 0 - 1 V.S.M.	2933	31.65%	2483	30.09%	2476	24.27%	2024	19.29%	2607	10.00%
DE 1 - 2 V.S.M.	2858	30.07%	3304	38.41%	4254	41.65%	4354	46.05%	6450	44.22%
DE 2 - 5 V.S.M.	1087	26.00%	2701	25.59%	2750	26.92%	2024	27.74%	4230	26.85%
DE 5 - MAS V.S.M.	546	6.00%	603	7.01%	731	7.18%	736	7.05%	1011	6.32%
HAB. OCUPADA	7819	100.00%	8501	100.00%	10214	100.00%	10549	100.00%	14300	100.00%
POBLACION TOTAL	23053		27253		32363		40710		64782	

#### 2.4.- Programa urbano.

##### 2.4.1.- Requerimiento de Infraestructura.

Los requerimientos acumulados de agua potable generados por el incremento de población ascienden a 3,455.25 m<sup>3</sup> diarios para 2005, lo que representa un gasto medio de 39.99 lts/seg.

Para el año 2009 los requerimientos acumulados son de 4,221.75 m<sup>3</sup> y el gasto medio de 48.86 lts/seg; para el año 2015 los requerimientos acumulados serán de 6,375.15 m<sup>3</sup> y el gasto medio de 64.91 lts/seg; para el 2030 ambos requerimientos serán de 9,080.10 m<sup>3</sup> y de 71.30 lts/seg.

REQUERIMIENTOS ACUMULADOS DE AGUA POTABLE							
CORTO	150	5110	8.87	10.65	15.97	155.22	6.31
MEDIANO	150	14356	24.92	29.91	44.66	436.06	10.59
LARGO	150	18033	31.31	37.57	56.35	547.75	11.88

REQUERIMIENTOS ACUMULADOS DE AGUA POTABLE							
CORTO	1250	5110	75.70	37.85	76.46	114.69	16.62
MEDIANO	1250	14356	212.68	106.34	214.81	322.21	29.36
LARGO	1250	18033	267.15	133.55	268.53	404.74	31.79

ESTADÍSTICAS DE LA PROPIEDAD EN SAN FRANCISCO DE CAMPECHE									
TIPO DE USO		TIPO DE VIVIENDA		TIPO DE TIERRA		TIPO DE CONSTRUCCION		TIPO DE LOCALIZACION	
INTERES SOCIAL	VIVENDA	250	843	207.50	2341	5852.50	3691	7227.50	
MEDIA	VIVENDA	4.00	344	1376.00	666	3084.00	1305	5220.00	
RESIDENCIAL	VIVENDA	6.00	91	546.00	252	1512.00	312	1872.00	
SUBTOTAL HABITACIONAL				1274	4929.50	3588	11348.50	4598	14319.50
COMERCIO Y SERVICIOS	HA.	300.00	1.23	369.00	3.48	1044.00	3.11	933.00	
ESTABLOS ABIERTOS	HA.	20.00	0.67	11.40	1.62	32.40	1.45	29.00	
SUBTOTAL COMERCIO Y SERV.				1.60	380.40	5.10	1076.40	4.56	962.00
TOTAL					6409.90		12424.90		15281.50

**2.4.2.- Requerimiento de equipamiento y de suelo para equipamiento.**

**Los requerimientos de equipamiento urbano generado por los incrementos de población se presentan en los cuadros anexos.**

**DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL PERIODO 2005 - 2030**

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	2000 - 2005						2005-2030						2030-2030							
		SERVICIO	UBS	HAB.JES	M2CJUES	M2TUBS	UBS	M2C	M2T	UBS	M2C	M2T	UBS	M2C	M2T	UBS	M2C	M2T			
<b>EDUCACION</b>																					
JARDIN DE NIÑOS	MEDIO	AULA	1300.00	98.00	206.00	20.49	2008.12	680.86	1.95	209.71	680.86	1.96	209.13	2384.64	7202.59	26.13	3442.45	10387.51	48.64	4771.20	14416.47
ESCUELA ESPECIAL PARA ATENCIONES	INTERMEDIO	AULA	1050.00	127.00	400.00	1.65													3.42	495.39	1565.75
ESCUELA PRIVADA	MEDIO	AULA	420.00	77.00	217.00	34.39	4966.38	-4008.72	77.05	5163.22	19720.88	11.24	865.15	26133.15	154.17	11931.20	3345.20				
TECNICO SECUNDARIA	MEDIO	AULA	2700.00	77.00	283.00	10.09	777.22	2653.51	11.93	932.94	332.12	17.30	132.36	489.84	23.98	1846.13	8786.87				
SECUNDARIA GENERAL	MEDIO	AULA	1780.00	294.00	368.00	15.42	4557.42	16393.15	18.26	5416.09	17799.65	25.54	7834.20	23653.45	36.75	10316.53	35613.60				
SECUNDARIA TECNICA	MEDIO	AULA	3840.00	253.10	807.00	7.10	1785.35	5727.38	8.43	2132.25	6811.25	12.17	3978.10	9018.29	16.86	4266.21	13808.04				
U DE SERV. A LA EDUC REG	MEDIO	AULA	6600.00	127.00	400.00	1.65	208.77	860.69	1.46	249.10	721.66	2.83	35.59	1132.56	3.92	496.39	1509.75				
PREPARATORIA GENERAL	MEDIO	AULA	7780.00	414.00	1558.00	3.51	1418.84	5471.67	4.17	1684.88	6437.62	6.02	2432.28	9379.92	8.34	3371.11	13000.47				
PREPARATORIA POR COOPERACION	MEDIO	AULA	103520.00	414.00	7580.00	0.26															
COLEGIO DE BACHILLERES	INTERMEDIO	AULA	22030.00	358.00	99.00	1.23	143.1		1.47	1223.78											
CETIS	INTERMEDIO	AULA	16280.00	365.00	1111.30	69	618.62	1882.97	2.07	734.8	2236.03	2.51	1980.47	3227.91	4.03	1469.81	443.05				
CAT	MEDIO	TALLER	10800.00	422.00	1171.30	1.92	184.57	239.05	1.93	812.83	2729.66	2.78	1173.54	3940.55	3.85	1626.51	5751.92				
FPT	INTERMEDIO	AULA	51100.00	28.00	1153.00	7.05	1.46	78.23	0.03	1.73	92.30	0.09	2.50	134.11	0.12	3.47	135.93				
ESC DE FEST JEF. SUP	INTERMEDIO	AULA	4860.00	321.00	1165.00	5.61	1416.39	9323.03	5.36	21.51	1.047.37	9.57	343.44	16947.97	13.32	4386.77	2713.61				
IMAR	ESTATAL	AULA	123956.00	411.00	3133.71	0.02	5.5%	54.34	0.22	7.72	64.55	0.05	11.4	93.15	1.04	15.54	125.12				
<b>CULTURA</b>																					
U BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL	MEDIO	SILLA	45.00	4.20	11.25	57.37	241.57	845.47	68.13	286.16	706.46	23.26	410.99	1126.50	135.32	52.54	1533.80				
BIBLIOTECA PUBLICA REGIONAL	MEDIO	SILLA	475.00	4.50	7.70	57.37	258.19	441.79	68.13	306.80	524.62	66.36	442.60	757.54	136.32	613.41	1040.66				
MUSEO LOCAL	MEDIO	ALA EXHIBICION	100.00	1.50	2.50	17.03	255.50	425.33	202.27	303.41	500.67	281.98	431.99	725.58	404.70	56.70	1011.75				
MUSEO LOCAL	MEDIO	AREA EXHIBICION	100.00	1.50	2.50	17.03	255.50	425.33	202.27	303.41	500.67	281.98	431.99	725.58	404.70	56.70	1011.75				
MUSEO CULTURAL	MEDIO	MUS. SERV. CULT.	35.00	1.00	2.50	773.35	0.25	341.74	924.63	1205.95	2311.64	1331.83	729.98	437.98	174.98	404.70	807.95	1011.75			
MUSEO DE ARTE	MEDIO	AREA EXHIBICION	75.00	1.25	3.30	529.51	199.15	431.51	111.99	1423.97	622.97	1021.82	2056.64	603.35	1424.64	7649.09					

DENANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL PERIODO 2005 - 2006

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	2006 - 2005				2005-2004				2004-2003			
		HABIT.	HABIT.	MATERIAL	MATERIAL	HABIT.	HABIT.	MATERIAL	MATERIAL	HABIT.	HABIT.	MATERIAL	MATERIAL
CENTRO SOCIAL POPULAR	MEDIO	32.00	00	2.50	05.66	261.65	245.80	1211.34	1011.34	2932.90	1458.91	1459.97	2435.91
ANHIGRAZ ALMIRANTE	MEDIO	140.00	76	0.00	104.66	352.93	116.95	231.15	332.98	1336.90	330.71	563.30	2023.50
ASISTENCIA PUEBLA													
CENTRO DE ASISTENCIA DE DESARROLLO NEGRIL	ALEGRIA	1150.00	78.50	14.90	23.70	1860.31	2220.05	26.14	2705.13	3346.97	4003.03	3165.08	4834.42
CELESTINO DE DESARROLLO	ALIANZA	1000.00	36.50	240.00	1647	2898.10	1671.54	23.12	1201.63	5647.91	33.37	421.84	8009.97
ZONAL DE ATENCIONES	ESTATUT	1000.00	85.91	136.46	18.17	1215.57	2516.62	21.51	1443.61	2867.32	31.15	366.98	432.55
SALUD													
CENTRO DE SALUD URBANA	MEDICO	1250.50	186.30	160.00	7.18	267.35	872.10	2.84	282.21	1035.62	3.74	407.36	1496.01
CENTRO DE SALUD CC-1	CONSULTORIO	5000.00	111.02	500.00	4.54	1363.19	2271.08	1.39	1023.54	2696.92	7.79	2343.74	3093.25
HOSPITAL CENTRAL	MEDICO	2400.00	22.07	333.30	17.30	1612.91	3630.10	12.55	1160.96	4310.75	16.69	1719.26	6222.97
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR (UMSF)	CONSULTORIO	440.00	860.00	1260.00	5.39	3426.53	7155.91	0.74	4045.38	8492.29	9.73	5839.68	1223.74
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR	CONSULTORIO	2877.00	112.02	210.00	0.85	116.00	2491.11	1.12	125.97	286.61	1.62	161.86	427.34
ASISTE	MEDICO	800.00	56.65	122.00	1.54	234.36	867.74	5.39	302.06	674.23	7.79	496.04	973.31
CENTRO DE URGENCIAS (CEU)	MEDICO												
LUMINARIO													
MERCADO PUBLICO	BASICO	121.00	18.00	23.00	228.33	1034.17	6735.94	287.46	4814.33	8073.68	398.11	6549.63	1153.27
TIENDA O CENTRO COMERCIAL	BASICO	30.66	1.78	3.63	89.94	166.10	317.50	106.81	190.12	377.03	154.19	274.45	544.20
FARMACIA (FISSETT)	MEDIO	455.00	1.24	2.10	50.90	76.07	125.78	71.13	90.33	149.37	102.00	130.40	213.70
ABASTO													
CENTRAL DE ABASTO	INTERMEDIO	62.00	6.27	27.52	41.52	236.21	12738.62	548.53	2439.25	16572.33	791.65	4964.88	21639.15
RASTRO PCP INC	ESTAD	5000.00	10.70	96.00	5.45	50.32	255.63	6.47	69.29	313.55	6.34	69.98	438.22
RASTRO BOY INC	ESTAD	5000.00	12.10	160.60	5.45	15.93	330.31	6.47	78.32	392.24	9.31	113.06	566.23
SERVICIOS DIFERENCIALES													
CENTENARIO	BASICO	760.00	0.20	6.26	138.27	27.25	85.66	161.82	32.35	1011.34	235.60	46.72	1458.91
COMANDANCIA DE POLICIA	BASICO	155.00	.06	2.50	185.17	165.17	412.92	196.14	186.14	180.35	282.15	203.15	701.65

33



DÉMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA EL PERÍODO 2005 - 2030

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	2000 - 2005				2005 - 2009				2006 - 2010				2011 - 2030			
		M21/UOS	M21/BS	M21/ES	M21/US	M2C	M2*	UOS	M2C	M2*	UOS	M2C	M2*	UOS	M2C	M2*	
<b>COMUNICACIONES</b>																	
AGENCIA DE CORREOS	BASICO	VENTANILLA	8520.05	25.53	45.60	3.71	81.76	45.88	3.81	97.00	72.24	5.50	101.02	72.55	7.42	150.00	
ADMAR SISTEMAS FOTOGRÁFICA	MEDIO	VENTANILLA	50295.00	35.33	59.06	0.56	19.08	28.31	0.66	22.84	33.05	0.53	20.10	6.89	1.20	46.50	
UNIDAD REMOTA DE TELMEX	BÁSICO	LÍNEA	5.00	0.05	0.25	3408.53	170.33	85.95	4045.38	202.27	201.31	5525.83	201.94	12.54	104.00	46.70	
<b>TRANSPORTE</b>																	
C. DE AUTOS DE PASAJE	BÁSICO	C-JOH	2100.00	94.03	500.00	12.98	17.90	648.85	15.41	14.63	7705.46	71.25	2091.15	11.123.1	30.32	2862.42	
AEROPUERTO	BÁSICO	P STA	245.00	0.00	5.00	113.55	0.00	50.71	134.05	0.00	874.23	154.66	0.00	6793.51	265.29	616.60	

**TERCERA SECCION**  
PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO

San Francisco de Campeche  
Cam., Julio 15 del 2008

PAG. 50

**DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO POR INCREMENTO DE POBLACION PARA EL PERIODO 2005 - 2008**

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	NORMA				2005-2008				2009-2015				2015-2030				
		UBS	HABILES	M2UES	M2UES	UBS	M2C	MAT	UBS	MRC	MAT	UBS	MRC	MAT	UBS	MRC	MAT	
ASISTENCIA PUBLICA CENTRO DE ASISTENCIA DE DESARROLLO INFANTIL CENTRO DE INVESTIGACIONES COMUNITARIAS ESTUDIOS DE ANGULOS	MEDIO	AULA	1156.30	78.60	119.00	3.67	287.92	438.47	4.42	346.81	528.77	10.48	679.95	1436.53	15.68	1236.95	1866.97	
	MEDIO	AULA	1406.00	138.50	240.00	3.01	47.28	723.09	3.66	505.53	876.00	10.25	142.22	2461.03	12.88	1732.98	3091.37	
	L.S ALAL	CAMA	1500.00	66.91	138.46	2.81	188.15	389.35	3.41	227.94	471.69	9.57	640.31	1225.15	12.30	854.95	1684.57	
SALUD																		
CENTRO DE SALUD URBANA	MEDIO	CONSULTORIO	12500.00	109.00	400.00	0.34	36.78	134.98	0.41	44.56	163.52	1.15	125.18	486.38	1.41	157.25	577.76	
CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZAC.	MEDIO	CONSULTORIO	30000.00	301.00	500.00	0.70	211.60	351.50	0.85	256.35	425.83	2.39	720.19	1196.33	3.01	964.66	1532.75	
HOSPITAL GENERAL	MEDIO	CAMA	2500.00	92.00	333.00	1.69	165.22	56.04	2.04	188.05	680.05	5.74	528.30	1912.22	7.21	860.61	2492.09	
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR (IMSS)	MEDIO	CONSULTORIO	4800.00	860.00	1266.00	0.88	527.25	110.723	1.06	633.75	1311.38	2.95	1754.56	3768.45	3.76	2264.13	4733.66	
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR (ISSSTE)	MEDIO	CONSULTORIO	28773.00	112.00	263.90	0.15	16.42	36.35	0.18	19.86	46.71	0.50	55.53	131.22	0.63	70.19	164.83	
CENTRO DE URGENCIAS CRM	MEDIO	CAMA CENSABLE	5000.00	55.00	125.00	0.70	39.37	87.38	0.85	47.69	106.46	2.39	153.59	289.08	3.01	160.31	375.69	
COMERCIO																		
MERCADO PUBLICO	BASICO	PUESTO	12.00	18.00	36.00	34.98	627.47	1345.76	42.23	760.17	1265.04	1.68	2705.60	3556.34	1.43	63	440.99	
TIENDA OCENTRO COMERCIAL (ISSSTE)	BASICO	AREA VENTA	303.00	1.78	3.53	13.32	24.72	49.14	16.86	30.02	59.53	47.38	84.74	197.25	59.51	105.94	210.69	
FARMACIA (ISSSTE)	MEDIO	AREA VENTA	455.00	1.27	2.10	9.27	11.77	12.21	11.23	14.26	23.58	21.56	40.07	66.21	39.53	59.33	23.23	
ABASTO																		
CENTRAL DE ABASTO	INTERNAUTIC	W2 BOOGA	60.00	6.27	27.53	71.49	448.25	1971.74	65.61	541.05	2398.71	243.32	1526.63	5713.62	305.04	1976.39	8479.56	
RISTICO PORCINO	BASICO	AREA DE MATANZA	5000.00	10.70	46.30	0.84	9.03	39.58	1.92	15.64	47.93	2.87	30.72	104.11	3.61	38.94	162.45	
RISTICO BOVINO	BASICO	AREA DE MATANZA	5000.00	12.10	60.50	0.84	10.21	51.12	1.02	15.37	61.93	2.87	35.74	173.95	3.61	43.64	218.66	
SERVICIOS MEDIOS																		
CEMENTERIO CENTRAL MARINA PUBLICA	BASICO	POS-1	200.00	0.20	0.25	21.09	4.22	131.81	26.56	5.1	159.69	71.78	14.36	410.63	94.17	12.02	563.53	
RESERVOARIO SACAHUEMA	BASICO	M.C	16.00	4.02	2.50	26.56	25.56	62.91	30.97	77.42	51.21	37.01	217.52	102.28	15.25	273.23		
	MEDIO	M.T	6.20	0.03	1.00	70.06	0.00	703.00	651.97	0.00	851.07	2392.87	2.20	2301.67	3005.81	2.08	3425.60	
	MEDIO	PISTOLA	455.00	14.03	56.00	6.52	119.30	476.06	10.23	144.53	516.16	29.01	476.35	1450.10	36.43	515.22	1621.32	

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO POR INCREMENTO DE POBLACION PARA EL PERIODO 2005 - 2030												2015-2030			
		2005-2005			2005-2005			2005-2005			2005-2005			HABIT.	M.C.	M.T.	
SERVICIO	US\$	MUEBLES	M2CJES	M2CJES	UBS	M2C	M2C	M2C	UBS	M2T	UBS	M2T	UBS	M.C.	M.T.		
EDUCACION																	
MANTENIMIENTO ESCOLAR	MEDIO	AULA	330.00	90.00	296.00	317	30.80	936.74	3.34	376.53	1137.26	10.79	1057.81	3195.35	13.56	1328.75	4013.35
DOCTRA. TIPICOS	INTERMEDIO	AULA	16300.00	427.00	455.00	5.26	32.47	162.25	0.37	39.35	123.68	0.27	110.50	348.92	1.05	38.80	437.16
ESCUELA PRIMARIA	MEDIO	AULA	426.90	77.05	217.00	10.04	773.30	2179.30	12.7	936.83	2640.17	34.18	2631.93	7417.27	22.54	3356.06	9317.25
TE-ESCOLARIA	MEDIO	AULA	2705.00	77.36	263.03	1.50	120.25	447.11	1.89	145.73	235.60	0.32	409.41	1504.72	6.68	514.27	1890.13
SECUNDARIA GENERAL	MEDIO	AULA	1760.50	234.30	968.00	2.40	734.62	2319.30	2.50	952.55	2370.55	3.16	2368.10	7352.80	10.25	3072.33	9918.5
SECUNDARIA TECNICA	MEDIO	AULA	3645.20	253.00	807.00	1.10	277.80	686.44	1.33	335.67	1073.90	3.74	945.85	3073.00	4.70	1188.11	3789.75
PLS SERV A LA EDUC	MEDIO	AULA	16300.00	127.00	400.00	0.26	32.47	102.25	0.31	36.33	123.88	0.87	110.50	348.02	1.05	38.80	437.46
PREPARATORIA	MEDIO	AULA	7760.00	404.00	1558.00	0.54	219.60	846.95	0.65	266.04	1055.05	1.85	747.40	2892.30	2.57	538.63	3850.54
PREFARATORIA PGR	MEDIO	AULA	16320.00	404.00	1558.00	0.54	16.46	63.48	0.05	19.54	75.51	0.14	56.63	240.00	0.17	70.38	271.40
COOPERACION	INTERMEDIO	AULA	22080.01	553.00	99.00	0.19	68.58	182.31	0.23	83.35	203.55	0.55	233.42	614.33	0.82	283.20	809.26
COLEGIO DE BACHILLERES	INTERMEDIO	AULA	16350.00	385.00	1111.00	0.26	95.74	291.43	0.32	115.99	263.06	0.69	325.97	991.99	1.12	409.33	1245.04
CETYS	MEDIO	TALLER	16300.00	422.00	1417.00	0.25	105.96	355.77	0.30	128.35	431.00	0.85	368.61	1201.86	1.07	452.97	1524.00
ETA	INTERMEDIO	AULA	541000.00	28.00	1553.00	0.01	0.23	12.11	0.01	0.27	14.67	0.03	0.77	41.21	0.05	0.97	51.77
EGC DE ESTUDIOS SUP	INTERMEDIO	AULA	40860.00	327.00	1655.60	0.57	283.80	1136.85	1.05	343.82	1744.34	2.95	565.53	4906.54	3.71	1213.33	6188.71
ITMAR	ESTATAL	AULA	172650.00	411.00	3437.00	0.00	1.01	0.41	0.00	1.22	10.19	0.01	3.42	23.63	0.01	4.30	35.96
CULTURA																	
BIBLIOTECAS PUBLICAS MUNICIPAL	MEDIO	SILLA	475.00	4.20	11.25	8.88	17.30	98.90	10.76	45.18	121.03	30.22	125.94	340.01	37.88	159.45	427.10
BIBLIOTECA PUBLICA REGIONAL	MEDIO	SILLA	4175.00	4.50	7.70	8.00	39.96	68.28	0.75	48.41	82.84	30.22	156.00	232.72	37.86	175.54	292.53
MUSEO LOCAL	MEDIO	AREA EXHIBICION	160.00	1.50	2.50	2.36	39.54	65.91	31.94	47.91	75.64	88.73	134.59	224.31	112.7	169.06	287.77
MUSEO DE SITIO	MEDIO	AREA EXHIBICION	160.00	1.50	2.50	2.36	35.84	65.61	31.94	47.51	79.94	89.73	134.56	224.21	112.7	169.05	287.77
CASA DE CULTURA	MEDIO	M2 SERV. CULT.	25.00	1.30	2.50	120.61	156.67	301.25	14.00	153.50	295.00	4.017	533.22	1925.43	515.23	669.80	1288.07
MUSEO DE ARTE POPULAR	MEDIO	AREA EXHIBICION	71.50	1.65	3.30	56.24	92.50	185.55	68.13	112.42	224.84	191.4	315.83	633.68	240.44	398.73	793.46
AUDITORIO MUNICIPAL	MEDIO	M2C	32.00	1.00	2.00	31.81	13.18	302.26	189.53	159.69	463.08	448.65	1301.01	353.53	563.11	1034.24	
	MEDIO	BUTACA	140.00	1.70	6.00	30.13	51.22	180.77	36.50	62.05	216.00	102.54	174.22	615.26	128.81	218.87	772.84

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	Norma	2004-2005			2005-2006			2006-2007			2007-2008				
			HABIT.	M2UBS	L2S	HABIT.	M2T	M2C	JES	M2C	M2T	HABIT.	M2T	M2C		
<b>DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO POR INCREMENTO DE POBLACION PARA EL PERIODO 2005 - 2030</b>																
ADMÓN. PUEB. E.A.	US\$	US\$	24.00	230.00	4.22	121.23	843.60	0.64	15.33	127.75	14.39	344.54	237.20	18.03	432.79	
CENTRO DE ADAPTACION SOCIAL	BASICO	ESPAZIO INTERFAC	1000.20	530.00	0.55	234.05	682.64	0.64	356.23	826.95	1.73	106.75	232.27	2.24	257.12	
AGENCIA DEL PUS.	AGENCIA:	M <sup>2</sup> C	90.33.30	150.00	1.20	1.70	42.18	71.77	51.10	57.10	14.50	143.00	241.05	180.33	150.33	
MINISTERIO PUS.	BASICO	M <sup>2</sup> C	80.00	1.20	1.20	2.50	172.60	351.50	70.33	70.33	425.63	478.53	1126.33	601.10	531.10	
OFIC. DE GEST. FEDERAL	BASICO	M <sup>2</sup> C	1.00	1.00	2.00	56.24	112.48	98.13	68.13	35.27	121.41	131.41	322.03	240.44	240.44	
PA. ALCIO MUNIC PA.	BASICO	M <sup>2</sup> C	10.00	1.00	1.20	42.18	42.18	71.77	51.10	63.67	14.50	143.56	244.05	180.33	180.33	
DELEGACIONAL MUNIC PA.	BASICO	M <sup>2</sup> C	280.00	1.00	2.00	21.09	21.09	42.18	25.55	54.10	71.75	71.75	142.56	90.17	90.17	
OFICINA GOB. ESTATAL	BASICO	M <sup>2</sup> C	280.00	1.00	1.00	16.87	16.87	33.72	20.45	23.57	57.42	114.05	72.13	72.13	141.26	
OFICINA DE HACIENDA	ESTATAL	M <sup>2</sup> C	280.00	1.00	2.00											
ESTATAL	BASICO	M <sup>2</sup> C	280.00	1.00	1.00											
<b>RECREACION</b>																
PLAZA CIVICA	BASICO	M <sup>2</sup> PLAZA	5.25	0.03	1.35	674.88	20.25	311.03	0.10	24.53	1103.76	2296.36	68.01	2106.90	2805.25	
JUEGOS INFANTILES	BASICO	M <sup>2</sup> I	3.50	0.01	1.00	120.14	12.05	1225.14	1462.30	1462.30	4101.71	4101.71	51.52.29	51.52.29	51.52.29	
JARDIN VECINAL	INTERMEDIOS	M <sup>2</sup> JARDIN	1.50	0.04	1.00	4218.00	168.72	4218.00	5141.00	204.40	5110.00	10356.20	574.24	1455.00	1455.00	
PARQUE DE BARRIO	MEDIO	M <sup>2</sup> PARQUE	1.50	0.07	1.10	4216.00	<2.13	4319.50	5110.00	5110.00	14256.20	14256.20	143.56	1576.60	1576.60	
PARQUE JEFANO	NUEVO	M <sup>2</sup> PARQUE	0.55	0.02	1.10	7669.03	122.71	34.35	9295.91	145.63	2747.65	25101.82	47763.00	28192.00	32787.27	32787.27
AREA DE TIERRAS Y EXPROPIACIONES	INTERMEDIO	M <sup>2</sup> TERR	10.00	0.30	1.00	421.90	125.52	421.90	511.00	183.57	511.00	1435.00	430.68	1203.30	1603.30	
CNE	MEDIO	BUTACH	100.00	1.20	1.00	42.18	51.82	202.40	211.00	81.22	245.26	143.56	722.27	829.09	180.33	
ESPECTACULOS	INTERMEDIO	M <sup>2</sup> EAT	25.00	2.30	3.60	103.72	337.27	1447.30	204.40	408.85	174.82	1148.48	3864.63	721.32	1427.64	
DEPORTES	INTERMEDIO	M <sup>2</sup> DEPORT														
MODULO DEPORTIVO	BASICO	M <sup>2</sup> CANCHAS	3.50	0.02	1.13	225.14	52.54	1361.03	1465.62	38.42	1519.50	1101.71	1101.71	4634.94	5132.38	
GIMNASIO DEPORTIVO	MEDIO	M <sup>2</sup> C	10.00	1.00	1.76	125.45	125.45	172.27	127.75	217.10	255.50	348.00	6116.14	450.00	700.43	
ALBERCA DEPORTIVA	MEDIO	M <sup>2</sup> C	41.00	1.00	2.00	120.45	120.45	121.45	216.00	127.75	255.50	348.50	717.80	450.00	450.00	
UNIDAD DEPORTIVA	INTERMEDIO	M <sup>2</sup> C	7.50	0.05	1.35	551.42	28.13	764.86	881.35	24.97	922.01	4514.13	95.71	2612.72	3614.40	

**DEMANDA DE EQUIPAMIENTO URBANO POR INCREMENTO DE POBLACION PARA EL PERIODO 2005 - 2030**

ELEMENTO	NIVEL DE ESPECIALIDAD	SERVICIO	UE5	HABIT.	2005-2006		2009-2015		2015-2030			
					M2C/USS	M2T/USS	UE	M2C	M2T	UE	M2C	M2T
<b>COMUNICACIONES</b>												
AGENCIA DE CORREOS	BASICO	VENTANILLA	8500.03	25.30	45.52	0.50	12.85	22.58	0.50	15.32	27.35	1.69
ADMINISTRACION	MEDIO	VENTANILLA	50000.00	25.00	52.00	0.28	2.95	4.39	0.10	3.56	5.31	0.28
TELEGRAFICA	BASICO	LINEA5	6.00	3.35	0.25	52.725	26.36	13.81	63.875	31.94	199.69	174.52
UNIDAD REMOTA CE	BASICO	CACIN	2100.00	94.03	500.00	2.01	188.61	1601.25	2.43	228.73	1216.67	6.87
TELMEX	BASICO	FISTA	240.00	0.00	5.00	17.20	0.00	37.06	21.29	0.00	100.46	59.82
<b>TRANSPORTE</b>												
C. DE AUTOS DE PASAJE	BASICO	CACIN	2100.00	94.03	500.00	2.01	188.61	1601.25	2.43	228.73	1216.67	6.87
AEROSTA	BASICO	FISTA	240.00	0.00	5.00	17.20	0.00	37.06	21.29	0.00	100.46	59.82

32

**2.4.3.- Requerimiento de vivienda y de suelo para vivienda.**

La demanda de vivienda se incrementa de acuerdo a la dinámica de población futura, para el corto plazo tenemos un crecimiento de 5,110 habitantes por lo que se necesitan 1,278 acciones de vivienda con 28.32 has, para el mediano plazo se presenta un crecimiento de 14,356 habitantes por lo que se necesitan 3,589 acciones de vivienda con 115.15 has, y para el largo plazo se registrara un crecimiento de 18,033 habitantes por lo que se requerirán 4,508 acciones de vivienda con 154.44 has.

		POBLACION		27,253 HAB		32,363 HAB		46,719 HAB		64,752 HAB	
POBLACION	POBLACION INICIAL	23,035	HAB	27,253	HAB	32,363	HAB	46,719	HAB	64,752	HAB
	INCREMENTO DE POBLACION	4,210	HAB	5,110	HAB	14,356	HAB	18,033	HAB		
SUPERFICIE	DEMANDA DE VIVIENDA POR INCREMENTO	937	VIV	1,278	VIV	3,589	VIV	4,508	VIV		
	VIVIENDAS ACTUALES	5,438	VIV	6,375	VIV	7,853	VIV	7,653	VIV		
	DEMANDA TOTAL DE VIVIENDAS	6,375	VIV	7,653	VIV	11,242	VIV	12,161	VIV		

Se propone modificar las densidades de vivienda prevalecientes, aumentando el parámetro acorde con la dotación de infraestructura en las zonas centrales y comerciales. Prevalecerá la baja densidad en las zonas periféricas a fin de mantener las actividades de solares de auto producción.

El porcentaje de viviendas de baja densidad pasará de 78.95% con 10 viv/ha del año 2005 a 70.72% en el año 2030 manteniendo el tamaño promedio de 600.00 m<sup>2</sup>, requiriéndose de 528.20 has.; la densidad media de 16.00% en el año 2005 a 16.37% con 24.50 viv/ha manteniendo el lote promedio de 244.99 m<sup>2</sup>, necesitando 124.53 has en el 2030; y la densidad alta de 5.05% con 40 viv/ha en el 2005 a 12.61% con 40 viv/ha manteniendo el tamaño promedio de lote de 150.00 m<sup>2</sup>, requiriendo de 94.17 has. Con esto solo se incrementa en un 18.43% el área para vivienda y se satisface casi el doble de las viviendas actuales de 6,103 a 12,161 viviendas.

DENSIDAD Y TAMAÑO LOTE PARA DENSIDAD DE HAB./HA 2030				
DENSIDAD	PORCENTAJE	VIV/HA	TAMANO LOTE PROMEDIO M <sup>2</sup>	SUPERFICIE HAS
BAJA	70.95%	10	600	497.94
MEDIA	16.00%	24.5	245	100.68
ALTA	5.05%	40	150	31.85
TOTAL	100.00%	24.83 VIV/HA		630.67
DENSIDAD Y TAMAÑO LOTE PARA 2004				
DENSIDAD	PORCENTAJE	VIV/HA	TAMANO LOTE PROMEDIO M <sup>2</sup>	SUPERFICIE HAS
BAJA	77.36%	10	600	502.61
MEDIA	15.06%	24.5	245	103.70
ALTA	6.60%	40	150	43.24
TOTAL	100.00%	24.83 VIV/HA		649.95
DENSIDAD Y TAMAÑO LOTE PARA 2015				
DENSIDAD	PORCENTAJE	VIV/HA	TAMANO LOTE PROMEDIO M <sup>2</sup>	SUPERFICIE HAS
BAJA	72.57%	10	600	510.54

MEDIA	16.56%	24.5	245	119.42
ALTA	10.85%	40	150	77.56
TOTAL	100.00%	24.83 VIV/HA		714.58
DENSIDAD	PORCENTAJE	VIV/HA	TAMANO LOTE PROMEDIO M2	SUPERFICIE HAS
BAJA	70.72%	10	800	523.20
MEDIA	16.87%	24.5	245	124.53
ALTA	12.81%	40	150	94.17
TOTAL	100.00%	24.83 VIV/HA		746.90

#### 2.4.4.- Requerimiento de suelo urbano 2003 - 2030.

La localidad de Champotón tendrá un incremento del área urbana equivalente a casi un 50% adicional del área actual es decir de 844.85 has en el 2005 a 1,266.67 has en el 2030 para el mismo periodo el área de vivienda aumentará adicionalmente un 18.43%; el área de equipamiento urbano un 15.08% adicional al área actual; y la vialidad aumentará un 212.20% adicional a la superficie existente.

Adicionalmente se han considerado una superficie de 1.054.43 has consideradas como preservación ecológica y equivalentes al 67.76% de la superficie total. Dicha zona de preservación pudiese ser una alternativa para crecimiento en un largo plazo, en caso de no presentarse la densificación prevista; y de esta, la zona con mayor índice de aptitud para asentamientos humanos se ubica al Sur del área urbana actual.

844,85	896,26	1,014,24	4,011,47
630,57	649,98	714,56	746,90
497,64	502,64	519,54	520,20
100,00	103,76	115,46	124,53
31,85	43,28	77,56	94,17
52,35	54,13	56,04	60,82
51,89	52,58	53,58	56,08
104,26	138,59	190,09	318,83
5,18	-	-	-
-	-	-	50,65
-	-	-	1,054,43
-	-	-	1,663,72
-	-	-	21,40
-	-	-	92,66

### CAPITULO III.- NIVEL ESTRATEGICO

#### 3.1.- Estrategias de desarrollo urbano.

En este nivel se describen las características básicas de la estructura urbana propuesta para la ciudad de Champotón y su distribución en el territorio, la estrategia para la administración y financiamiento del desarrollo y las etapas de desarrollo, definidas mediante la selección de las áreas con mayor aptitud para el crecimiento de la población considerando los aspectos del medio ambiente, la facilidad que otorgan para

la introducción de servicios e infraestructuras y las propias tendencias de crecimiento que se presentan en la ciudad y evitando la ocupación de las zonas de riesgo para la población o la vulnerabilidad de los ecosistemas naturales, productivos y de valor histórico.

La regulación del crecimiento urbano se basará en cambios en las dinámicas socio demográficas y económicas, diversificando las alternativas para la población económicamente activa hacia el sector terciario de servicios turísticos y comercio con menor dependencia del gasto público directo y con mayor participación de las pequeñas y medianas empresas, que permitan elevar los niveles de ingreso per cápita y mejorando los niveles de bienestar, mejorando la calidad de los servicios e infraestructuras existentes en la ciudad, evitando la subutilización de estos mediante la redensificación de las áreas urbanizadas y creciendo con nuevos patrones de lotificación.

### 3.2.- Alternativas de desarrollo.

Para adoptar una estrategia de desarrollo se plantearon tres alternativas de crecimiento, evaluando sus ventajas y desventajas considerando como principales variables, la estructura urbana a partir del centro tradicional de la localidad, las restricciones de crecimiento hacia el río, las posibilidades de dotación de infraestructura, las tendencias de crecimiento, la tenencia de la tierra, las alternativas para el tráfico foráneo y la topografía

#### • Alternativa A.- (Área crecimiento - Paraíso)

Ventajas principales. Al norte de la localidad, en el acceso de la carretera que viene de Campeche, localizándose en partes altas por lo que no presentan riesgos de inundación con pendientes del 0 al 2%, presenta un terreno firme de roca sedimentaria caliza, la accesibilidad al centro urbano y a los servicios tendría una menor distancia hacia el norte.

Desventajas principales. Induciría el crecimiento hacia el río, la comunicación y accesibilidad con el centro urbano se ve limitado por el puente, el cual resultaría insuficiente, la tenencia de la tierra es privada y del ejido Paraíso

#### • Alternativa B.- (Área crecimiento – Zona de Microondas y Arrocera)

Ventajas principales. Desde del noroeste al suroeste de la localidad, rodeando la periferia de la ciudad, ensanchando la sección transversal actual del área urbana, y disminuyendo la distancia longitudinal del crecimiento futuro, presenta un terreno firme de roca sedimentaria caliza.

Desventajas principales. Induciría el crecimiento hacia donde fluyen los escorrentimientos superficiales y profundos que alimentan los acuíferos, se tendría como obstáculo las áreas elevadas del cerro de microondas y la ocupación de terrenos de propiedad privada, con mayores dificultades para su incorporación

#### • Alternativa C.- (Sur entre Salidas Escárcega – Cd. del Carmen)

Ventajas principales. Desde el sureste al suroeste de la localidad, siguiendo el crecimiento que se ha venido dando paulatinamente, procurando continuidad a la traza

urbana actual, presenta un terreno firme de roca sedimentaria caliza, Tendría accesibilidad por las carreteras a Escárcega y Ciudad del Carmen que servirían de borde urbano para evitar el crecimiento hacia el río y en especial hacia las zonas bajas, se ocuparía principalmente terrenos para crecimiento del Ayuntamiento, parcelas del Ejido de Champotón y en pequeña proporción sobre terrenos particulares.

Desventajas principales. Se propiciaría el alargamiento del área urbana actual, dando como consecuencia el alejamiento del centro urbano y de los servicios.

• Estrategia adoptada para la ocupación del territorio.

La estrategia adoptada fue la Alternativa C, la cual da continuidad a la traza urbana, el obstáculo que representa el alargamiento puede ser aprovechado para la creación de un subcentro urbano de servicio, con el cual no solo se beneficiaría al área de crecimiento, sino que se le daría el servicio a la población asentada en esta zona que de por si no contaba con los servicios. Evita el crecimiento sobre la vialidad principal y la tendencia hacia el río. Dentro del área urbana actual se promoverá un proceso de redensificación.

**3.3.- Perímetro del centro de población. (VER PLANO)**

El centro de población de Champotón ocupa una superficie de 4,011.47-12 has comprendidas en el siguiente perímetro. El perímetro del centro de población está definido por la poligonal formada partiendo del vértice 1 al vértice 2 con un rumbo E y una distancia de 2,903.17 m, teniendo como colindancia al ejido Champotón; del vértice 2 al 3 con un rumbo S y una distancia de 1,984.05 m, teniendo como colindantes al ejido Champotón; del vértice 3 al 4 con un rumbo S y una distancia de 85.83 m, teniendo como colindante al río Champotón; del vértice 4 al 5 con un rumbo S y una distancia de 7,341.31 m, teniendo como colindante terrenos poseídos por la ciudad; del vértice 5 al 6 con un rumbo W y una distancia de 7,427.86 m, teniendo como colindante al ejido Champotón; del vértice 6 al 7 siguiendo la forma del litoral marítimo y una distancia de 8,596.99 m, colindando con el Golfo de México; del vértice 7 al 8 con un rumbo NE 67° 7' 10" y una distancia de 59.15 m, colindando con el río Champotón; y finalmente, para cerrar la poligonal del vértice 8 al 1 siguiendo con la forma del litoral marítimo y una distancia de 2,515.72 m, colindando con el Golfo de México.

**3.4.- Políticas de desarrollo.**

**3.4.1.- Políticas generales.**

Las políticas del presente programa son los lineamientos generales que deben cumplirse para que el proceso de desarrollo urbano, este siempre enfocado al logro de los objetivos. Estas políticas harán posible la evaluación de los programas, acciones y metas a fin de obtener un adecuado desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.

**3.4.2.- Políticas de ordenamiento territorial. (VER PLANO)**

En este rubro se establece una política de impulso que establezca condiciones favorables para la ubicación de actividades turísticas y agroindustriales que complementen al sector primario y propicie una adecuada interrelación socioeconómica de Champotón con la ciudad de Campeche, y las demás ciudades del Sur del Estado y las ciudades de Mérida y Villahermosa. Estas políticas son las siguientes:

- impulsar en el mediano plazo la presencia de Champotón como ciudad Estratégica a nivel regional.
- Integración y articulación de la vialidad infraurbana con la red de comunicaciones carreteras de la región.
- Reestructuración de los servicios de auto transporte de manera que no interfieran con el funcionamiento de la vialidad intraurbana y se integren adecuadamente con la vialidad regional.
- Dotación de una terminal de autobuses foráneos.
- Ampliación y modernización de las comunicaciones.
- Inducción de inversión en viviendas por parte de los sectores privado, público y social.

### 3.4.3 Políticas de desarrollo urbano. (VER PLANO)

#### 3.4.3.1 Políticas de crecimiento.

Las políticas de crecimiento se aplicarán principalmente en las áreas de reservas habitacionales consideradas en la presente estrategia. Tendrán su ámbito espacial de aplicación en los grandes predios ubicados al sur y en el ejido Paraíso al norte de la ciudad de Champotón; el cual, se propone para utilizar en las reservas habitacionales requeridas para los distintos horizontes de planeación. Así mismo se propone la aplicación de una política de crecimiento en la reserva industrial propuesta en esta estrategia.

- Distribución dentro del área urbana de los componentes de la estructura urbana de manera que se armonicé y equilibre el uso del suelo.
- Adecuación de los usos del suelo urbano a las necesidades actuales y previsibles.
- Equilibrio entre la disponibilidad de suelo urbano y la posibilidad de suministro de agua y energía.
- Crecimiento en zonas que no representen un obstáculo al desarrollo futuro o que no alteren el medio ambiente urbano.
- Control de la expansión Urbana hacia la periferia, específicamente al este de la ciudad de Champotón y hacia al sur donde atravesará el desvío, a través de constitución de áreas verdes de amortiguamiento y reforestación.

#### 3.4.3.2 Políticas de mejoramiento.

- Mejoramiento de la calidad del agua que consume la población.
- Promoción del mejoramiento de la vivienda deteriorada.
- Ampliación, modernización y estructuración del sistema vial urbano.
- Mejoramiento de la Imagen urbana principalmente en el Centro Urbano y en los puntos que por su atractivo potencial se pueden constituir como áreas que fomenten la recreación de los habitantes y se constituyan como un atractivo turístico.
- Ampliación y mejoramiento del equipamiento en los subsistemas de recreación, comercio, abasto, transporte y cultura.
- Mejoramiento de la dotación de infraestructura y el equipamiento urbano en las áreas habitacionales no consolidadas de la periferia.

#### 3.4.3.3 Políticas de conservación.

- Preservación y protección de los edificios catalogados como patrimonio cultural
- Protección y mejoramiento de los espacios abiertos urbanos

#### 3.4.4 Políticas de ordenamiento ecológico. (VER PLANO)

- Estas políticas tienen la finalidad de establecer la base para el ordenamiento ecológico de la ciudad de Champotón, y se refieren al control, aprovechamiento, protección, mejoramiento y prevención del medio ambiente.

##### 3.1.4.1 Políticas de aprovechamiento racional.

- Esta política esta encaminada a la utilización racional de los elementos naturales, su ámbito de aplicación, corresponde al área ecológica productiva considerada en la zonificación primaria.
- Se permitirá e incentivará la actividad ganadera con la finalidad de optimizar las tierras que actualmente se utilizan para ese fin.
- Promover la explotación de cítricos en el área ecológica productiva que reúna las condiciones para ello.

##### 3.1.4.2 Política de prevención ecológica.

- Establecimiento de una comisión municipal de inspección y vigilancia del uso racional del medio ambiente.

##### 3.1.4.3 Política de mejoramiento ecológico.

- Reforestación de áreas de amortiguamiento.
- Eliminación de basureros clandestinos y conversión del actual basurero municipal como relleno sanitario.

##### 3.1.4.4 Políticas de protección ecológica.

- Constitución de áreas de amortiguamiento al interior de la mancha urbana, específicamente en el margen de la carretera federal y la mancha urbana. Estas áreas se deberán reforestar con la finalidad de constituirse como espacios verdes.
- Constitución de las reservas Ecológicas por medio de una declaratoria
- Determinación de las poligonales de las zonas de amortiguamiento y recarga acuífera para su protección.

ESTRATEGIAS Y POLITICAS APLICABLES ALA CIUDAD		
Políticas		
Ordenamiento Territorial	Consolidación	Área urbana actual
Desarrollo Urbano	Integración Urbano-Rural	Centro de población
Ecológica	Otorgamiento de licencias	Reservas ecológicas
	Mejoramiento	Centro de población
	Conservación	Reservas ecológicas
	Aprovechamiento Racional	Preservación Ecológica
	Mejoramiento	Centro de población
	Prevención	Reservas habitacionales
	Protección	Modelo de Ordenamiento Territorial

**3.5.- Zonificación primaria. (VER PLANO)**

Con base en lo que establece el artículo 53º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, se delimitaron 4,011-47-12 has que conforman el polígono del centro de población, que incluye solo la superficie de tierra firme sin considerar el polígono de mar que aparece en el plano por pertenecer a otro tipo de jurisdicción de carácter federal, dentro de las cuales se operará el presente Programa Director Urbano para la ciudad de Champotón, para su regulación se han sido clasificadas en las siguientes zonas:

**• Zona urbanizada.**

Esta zona ocupa 826-31-83 has, 20.60% del polígono de centro de población, incluye las áreas urbanizadas, las áreas ocupadas con vivienda o cualquier otro uso urbano aunque carezcan parcial o totalmente de infraestructura y las áreas que se encuentran en proceso de urbanización, ya sea en proyecto o construcción, aunque no se encuentren habitadas.

**• Reservas territoriales.**

Esta zona ocupa 440-34-00 has, 10.98 % del polígono de centro de población, y corresponden a las áreas susceptibles de urbanizar, se localizan en la parte este, desde el norte hasta el sur del área urbana actual.

**• Río Champotón.**

Esta zona ocupa 26-65-64 has, 0.66% del polígono de centro de población, destinadas a la preservación, recreación y servicios turísticos ecológicos.

**• Zona regulada por el Modelo de Ordenamiento Territorial.**

Esta zona ocupa 1,663-72-45 has, 41.47% del polígono de centro de población, y se localiza alrededor del área de conservación del equilibrio ecológico.

**• Espacios dedicados a la conservación del equilibrio ecológico.**

Esta zona ocupa 1,054-43-00 has, 26.29% del polígono de centro de población, y se localiza alrededor del área urbana actual y del área de la reserva territorial e incluye al río Champotón, su ribera y todas las áreas inundables.

**3.6. Estructura urbana.****3.6.1. Estructura general.**

Champotón seguirá siendo una ciudad alargada (de norte a sur), que tiene como centro urbano la zona concentradora de actividades delimitada por las calles 30, 34 y avenida Carlos Sansores Pérez; y sus ampliaciones; en la zona sur del área urbana actual, conformada a partir del desvío entre la carretera federal 261 que va a Escárcega y la Carretera federal 180 que va al Carmen, partiéndose de ella de manera paralela las vialidades del crecimiento. Esta estructura, se complementara con un subcentro urbano en donde se desconcentraran actividades comerciales y de servicios, dos nuevos centros vecinales y un centro de barrio. En la zona norte en lo que es el Camaroncito, conformada a partir de la carretera federal 180, partiéndose de ella de manera paralela las vialidades del crecimiento; esta estructura se complementara con un centro vecinal.

**3.6.2. Zonificación secundaria, usos y destino del suelo.**

Para las zonas clasificadas dentro de la zonificación primaria como urbanas y de reserva territorial, se ha definido una estructura básica en donde se establece la zonificación secundaria conforme a la cual se señalaran en la reglamentación del

presente Programa los usos y destinos del suelo a que pueden dedicarse las áreas y predios de Champotón; así como, la densidad e intensidad de uso del suelo y las restricciones de construcción.

El área urbana futura es de 1,266-67-00 has; la clasificación del territorio adoptada para la zonificación secundaria y sus principales características son las siguientes:

• **Zona de habitacional.**

Estas zonas ocupan 771-20-74 has, 60.88% del total del área urbana futura y en ella se pueden alojar alrededor de 64,708 habitantes. Las zonas habitacionales se clasifican por su rango de densidad en: baja, media y alta.

De acuerdo con lo anterior, en Champotón se tendrán los siguientes tipos de zonas habitacionales:

**H.1. Zona habitacional de baja densidad.**

Estas zonas ocupan 528-20-62 has, 68.49% del total de la zona habitacional y del podrán alojar a 26,495 habitantes. Es importante señalar que un porcentaje de las colonias que actualmente tienen esta densidad se reclasificaron a habitaciones de densidad media. En estas zonas la densidad podrá ser hasta de 17 viv/ha neta vendible para vivienda. Cuando se trate de autorizar lotificaciones en fraccionamientos, la densidad máxima que se permite para el fraccionamiento en su conjunto, esto es incluyendo áreas de vialidad y de donación para equipamiento vecinal, densidad vecinal, será de 10 viv/ha de fraccionamiento.

En esta zona se permitirá la instalación de otros usos y destinos, solo en aquellas áreas donde así lo especifiquen los proyectos de fraccionamiento, generalmente asociados al funcionamiento del área en particular.

**H.2. Zona habitacional de media densidad.**

Estas zonas ocupan 124-52-93 has., 16.15% del total de la zona habitacional y podrán alojar a 13,607 habitantes. En estas zonas la densidad podrá ser hasta de 40 viv/has neta vendible para vivienda, dependiendo del tamaño del predio la cual podrá variar de 556 a 250 m<sup>2</sup>. Cuando se trate de autorizar lotificaciones de fraccionamientos, la densidad vecinal que se permite para el fraccionamiento en su conjunto, esto es incluyendo áreas de vialidad y de donación para equipamiento vecinal, será de 24 viv/ha de fraccionamiento.

En esta zona se permitirá la instalación de otros usos y destinos, generalmente condicionados y los mínimos indispensables para su correcto funcionamiento, y solo en aquellas áreas donde así lo especifiquen los proyectos de fraccionamiento. En sus áreas colindantes se permitirán usos de tal forma que se les de mayores posibilidades de compatibilidad tanto para abastecer a la población de comercios y servicios básicos como para proveer a la actividad turística y comercial en una mayor gama de actividades y servicios, como sería los Usos mixtos colindantes a Calles Comerciales y Corredores Urbanos, Centro Urbano, Subcentro Urbano y Centro de Barrio

**H.3. Zona habitacional de alta densidad.**

Estas zonas ocupan 94-17-07 has, 12.21% del total de la zona habitacional y podrán alojar a 24,606 habitantes. En estas zonas la densidad podrá ser hasta de 67 viv/has neta vendible para vivienda, dependiendo del tamaño del predio la cual podrá variar de 244 a 150 m<sup>2</sup>. Cuando se trate de autorizar lotificaciones de fraccionamientos, la densidad vecinal que se permite para el fraccionamiento en su conjunto, esto es incluyendo áreas de vialidad y de donación para equipamiento vecinal, será de 40 viv/ha de fraccionamiento.

En esta zona no se permitirá la instalación de otros usos y destinos ya que se considera el espacio mínimo necesario para el uso habitacional.

#### T.R. Turístico Residencial.

Estas zonas ocuparan 24-30-12 has, 3.15% del total de la zona habitacional y del podrán alojar a 1,632 habitantes. En estas zonas la densidad podrá ser hasta de 17 viv/ha neta vendible para vivienda. Cuando se trate de autorizar lotificaciones en fraccionamientos, la densidad máxima que se permite para el fraccionamiento en su conjunto, esto es incluyendo áreas de vialidad y de donación para equipamiento vecinal, densidad vecinal, será de 10 viv/ha de fraccionamiento.

En esta zona se permitirá la instalación de otros usos y destinos, solo en aquellas áreas donde así lo especifiquen los proyectos de fraccionamiento, generalmente asociados al funcionamiento del área en particular.

#### Zonas comerciales y de servicio.

La operación de las zonas comerciales es parte integrante del sistema de centros y subcentros de servicios en donde se mezclan el comercio, el equipamiento y los servicios, tanto públicos como privados. Las zonas que integran el sistema ocuparán 116-88-12 has., que representan el 9.23 % del total del área urbana futura.

A continuación se describen dichos centros y subcentros de servicios; así como, su superficie y el porcentaje que representan con respecto al total de la zona comercial y de servicio:

##### C.1. Centro de servicios vecinales.

Esta zona ocupara 3-65-03 has. 3.12% del total de la zona comercial y de servicios, distribuidas en cuatro centros vecinales en las zonas de crecimiento. Esta zona está destinada a la construcción de equipamiento para la recreación y el deporte; así como, para el pequeño comercio y servicios. Estos centros deberán ser conjuntos para que las distintas instalaciones tengan en común las áreas de estacionamientos, circulación de peatones, plazas y espacios ajardinados, entre otras posibilidades, por lo que deberán ser planeadas y ejecutadas en forma integral.

##### C.2. Centro de barrio.

Esta zona ocupara 5-29-36 has. 4.53% del total de la zona comercial y de servicios, distribuida en la zona de crecimiento. Esta zona está destinada a la construcción de equipamiento de educación, de recreación y deporte, en general, para el comercio, los servicios y la administración pública y privada. Se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimiten, las cuales se consideran como parte integral de los centros de barrio. Los centros de barrio también deberán ser diseñados y ejecutados como conjuntos urbanos.

##### C.3. Subcentro urbano.

Esta zona ocupara 34-31-93 has. 29.36 % del total de la zona comercial y de servicios, distribuida en la zona de crecimiento.

Esta zona está destinada a la construcción de equipamiento de salud del segundo y tercer nivel de atención, de recreación y el deporte y, en general, para el comercio, los servicios y la administración pública o privada. Se permitirá la instalación de usos compatibles en los predios de las calles que los delimiten, las cuales se consideran como parte integral de los subcentros. Los subcentros también deberán ser diseñados y ejecutados como conjuntos urbanos.

##### C.4. Centro urbano.

Esta zona corresponde al centro urbano actual, el cual se encuentra comprendido entre

las calles 30, 34 y la Avenida Carlos Sansores Pérez. Su superficie es de 00-60-08 has., 0.69 % del total de la zona comercial y de servicios. En él se harán trabajos referentes a su consolidación, rehabilitando y remodelando los servicios y equipamientos con los que cuenta, ya que se encuentra en un área con una densidad alta, lo que haría difícil el introducir o instalar nuevos servicios o equipamientos.

C.5. Corredor urbano.

Esta zona ocupa 23-94-61 has., 20.49% del total de la zona comercial y de servicios, comunicando los centros vecinales que se encuentran en el norte y sur del área de crecimiento con el subcentro urbano. En esta zona predominaría el comercio y los servicios de mayor dimensión e intensidad de uso.

• Zonas Industriales.

Estas zonas ocupan 62-66-64 has., 4.95% del total del área urbana futura, y han sido subdivididas en los dos tipos siguientes:

I.1. Zona de Industria, bodegas y talleres.

Esta zona ocupa 22-28-26 has., 35.56% del total de la zona industrial, localizadas sobre la carretera federal No. 261 a la salida de la zona urbana. En esta zona solo se permitirá la instalación de aquellas industrias, bodegas y talleres que no representan un riesgo permanente o accidental o molestias para los habitantes de las áreas vecinas. En ellas se permitirá la instalación de industrias cuya densidad pueda ser de hasta 200 trabajadores / has neta vendible. En esta zona los predios podrán tener como mínimo una superficie de 600 m<sup>2</sup>.

I.2. Zona Industrial Ligera y Pesquera.

Esta zona ocupa 40-38-38 has., 64.44% del total de la zona industrial, localizada primordialmente en la carretera federal No. 180 a la salida de la zona urbana hacia Campeche, y una pequeña porción hacia Ciudad de Carmen. En estas zonas las limitaciones para la instalación de industrias serán menores, pudiendo ser de cualquier tipo siempre y cuando cumplan con la legislación en materia de contaminación ambiental y no representen un riesgo potencial para la ciudad de Champotón.

• Infraestructura.

1F.1. Infraestructura eléctrica.

En esta zona se incluye el área ocupada por la subestación localizada sobre la carretera federal No. 261, ocupa 3-14-03 has, 0.25% del total del área urbana futura.

• Vialidad.

La vialidad regional, primaria, secundaria y local ocupa 315-69-28 has., 24.92% del área urbana futura distribuidas de la siguiente manera: vialidad regional 29-87-67 has., 9.37% del total; vialidad primaria 20-27-92 has., 6.36% vialidad secundaria 14-33-07 has., 4.49% del total; vialidad local 251-20-62 has., 78.79%

• Zona Turística

Esta zona está destinada a convertirse en un área de esparcimiento ecoturístico conformadas por áreas residenciales y de servicios turísticos, espacios de recreación, y de equipamiento; la cual ocupa 20-46-83 has, que representan el 1.62% del total del área urbana futura. En estas zonas la densidad de vivienda será alta, de hasta 40 viv/has neta vendible para vivienda, dependiendo del tamaño del predio la cual podrá variar de 556 a 250 m<sup>2</sup>.

• Zona Especial

Estas zonas están ocupadas por instalaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional

y Secretaría de Marina, por lo cual habrá de considerar las legislaciones particulares de cada uno de ellos. Ocupan 12-72-96 has que representan el 1.00% del total del área urbana futura. En cuanto a las densidades de vivienda estas se determinarán mediante dictámenes acordados entre las instituciones armadas y el área encargada del desarrollo urbano municipal.

#### 3.6.3. Vialidad y transporte.

El trazo de la vialidad es regido por el malecón o Av. Carlos Sansores Pérez, con calles paralelas y perpendiculares a ellas, se propone se continúe con este modelo, buscando la jerarquización de las vialidades principales a través de la amplitud de las secciones. El sistema vial de Champotón estará constituido por la vialidad regional de la carretera federal No. 180, la carretera federal No. 261 y el desvío que comunica a las vialidades anteriores con las calles Francisco de Córdoba, la calle Hernán Cortés y la calle 12, hasta con su intersección con el puente; las vías primarias distribuirán el tráfico de manera perimetral; las vialidades secundarias que unirán las zonas habitacionales con las zonas de comercios y servicios y con la vialidad primaria; las vialidades locales se destinan a la accesibilidad domiciliaria.

#### 3.6.4. Equipamiento.

En Champotón el equipamiento se integrará en un centro y subcentro de servicios, en donde se mezclarán equipamientos y servicios públicos y privados. El sistema de subcentro de servicios se aplicara solo en el área de reserva territorial, ya que la zona urbana actual cuenta con parte del equipamiento para atender la demanda de la ciudad y de las localidades de su área influencia. Necesario ubicarlo en el centro tradicional, principalmente.

En la zona Sur se dispondrá de dos Centros Vecinales, y al Norte se dispondrá de un Centro Vecinal, para cubrir las necesidades de las nuevas áreas habitacionales. Se dispondrá un centro de barrio en la zona sur que relacione a los centros vecinales y se articule con el Subcentro Urbano., la reubicación de la terminal de autobuses foráneos de pasajeros en 1.10 has se prevé como parte del subcentro,

#### 3.7.- Etapas de Desarrollo.

Las etapas de desarrollo propuestas para el programa de desarrollo son tres: el corto 2009, mediano 2015 y largo 2030, no obstante de estar a manos de dos años de que se cumpla el primer plazo, este se considero que era necesario principalmente por el tiempo de la actual administración municipal, y de manera similar fueron las consideraciones para los siguientes plazos:

Al corto plazo se incorporarán 15-75-40 has destinadas para vivienda, ubicando el polígono al sur del área urbana actual, la mayoría con densidad media y alta. Se adquirirá 1-15-23 has para la construcción de equipamiento del centro vecinal 1 (C.1) el cual se empleará para la recreación, el deporte, el pequeño comercio y los servicios. Se utilizarán 6-75-83 has como Subcentro urbano (C.3.) para equipamiento de salud, de recreación y deporte, comercio, servicios y la administración pública o privada.

Se impulsará el corredor urbano (C.5.) ubicándolo al sur del área urbana actual, a un costado del subcentro urbano (C.3.), en el se permitirán los usos de comercios y servicios. En esta misma etapa se procurará la consolidación de la avenida que enlaza al Asilo de ancianos con la Zona Industrial Ligera y Pesquera (ZI.2.). Se empezará la inducción de infraestructura de cabeza para cubrir a la localidad.

Al mediano plazo se incorporarán 65-87-64 has destinadas para vivienda, ubicando el polígono al sur del área urbana del corto plazo, en su mayoría de densidad alta; donde se autorizará la introducción de nuevos fraccionamientos. Además se iniciarán los trabajos para la construcción del centro de barrio (C.2.) conformada por 5-11-59 has, destinadas a equipamientos, comercios, servicios, administración pública y privada. Se construirán las vialidades primarias del área de crecimiento, las cuales emergen de manera radial al centro de barrio (C.2.) de manera tal que se comunique con el área urbana existente.

Además de continuar el desarrollo del corredor urbano (C.5.) de la localidad, iniciado en el corto plazo; ubicándolo a un costado de la vialidad regional, al sur del área urbana actual, en el se permitirán los usos de comercios y servicios. Así como, la incorporación de 1-41-13 has al Subcentro urbano (C.3.) para cubrir en su totalidad, los usos de equipamiento, comercios, servicios, administración pública o privada. Se utilizarán 7-02-31 has para el uso de industria Ligera y pesquera (Z1.2.) en la cual podrá instalarse industrias menores de cualquier tipo, siempre que cumplan con la legislación en materia de contaminación ambiental y no representen un riesgo potencial a la localidad.

24

Al largo plazo se incorporarán 101-32-76 has para vivienda, en su mayoría de densidad baja con 15 viv/ha, con excepción de los fraccionamientos con 25 viv/ha. Y en menor cantidad, vivienda con densidad alta de hasta 40 viv/ha. Además, se utilizarán 2-37-54 has para el equipamiento urbano de los centros vecinales 2, 3 y 4 (C.1) destinados a la recreación y el deporte; así como, al pequeño comercio y los servicios. El área destinada para equipamiento urbano ocupará 12-62-39 has y se ubicará entre las zonas de industria Ligera y pesquera y la zona de infraestructura eléctrica.

La superficie destinada para usos turísticos se conformará por 13-64-94 has, las cuales alojarán áreas de recreación y esparcimiento, zonas de vivienda residencial, servicios turísticos y de equipamiento. Además, se destinarán 16-99-76 has para industria Ligera y pesquera (Z1.2.) en el límite del área urbana con el área de preservación ecológica, al sur de la localidad. Es en esta última etapa, donde más se invierte en la construcción de Vialidades, 52-67-60 has adicionales a las utilizadas entre el corto y mediano plazo. Representando en el largo plazo, el 54% de las vialidades futuras de la localidad.

### 3.8.- Estrategia administrativa.

La estrategia administrativa parte de la coordinación de acciones, obras y servicios entre el H. Ayuntamiento, el Gobierno del Estado y la Federación, a través del Comité para la Planeación del Desarrollo del Estado de Campeche, al Comité \_\_\_\_\_ de Planeación para el Desarrollo del Municipio y al Consejo Municipal del Desarrollo Urbano en el Municipio de Champotón

Estos organismos estructurarán y ejecutarán las acciones en Programas Integrales de Desarrollo Económico y Urbano y de Desarrollo Social y Urbano. Los primeros se consideran instrumentos para el mejoramiento de las finanzas municipales y se orientarán a la realización de inversiones recuperables, donde exista una mezcla de recursos públicos y privados y que permitan financiar con las utilidades que correspondan al sector público las obras de desarrollo social que generalmente van a fondo perdido. Los segundos, además de atender las demandas sociales básicas también contribuyen al saneamiento de las finanzas municipales al incorporar a un importante sector de la población al sistema tributario, e indirectamente, al desarrollo económico de la ciudad ya que generan mejores condiciones urbanas.

Por otra parte, es necesario reforzar las áreas relacionadas con el desarrollo urbano y las obras públicas del H. Ayuntamiento, proporcionándole los recursos humanos,

materiales y económicos necesarios para que puedan cumplir con las funciones de difusión del Programa, de control y ejecución del desarrollo urbano y para la recuperación de inversiones. Especial difusión se dará al Programa entre la población y el resto de las entidades de la administración pública estatal y federal para que sus acciones, proyectos y obras se ajusten al mismo. Así mismo, se procurara la capacitación de los equipos locales de planeación para la generación de esquemas de saturación urbana.

**3.3.- Estrategia para la obtención de recursos para el desarrollo.**

El desarrollo urbano debe ser financiable en la medida de lo posible, por lo que los proyectos de infraestructura, urbanización y servicios públicos deben plantearse como proyectos de inversión, y en su caso como objeto de concesión, por lo que deberá buscarse la participación de la inversión privada y social en los mismos; y tratar de lograr la mezcla más eficiente de recursos tanto públicos como privados. En particular, las reservas territoriales deben desarrollarse bajo este esquema como proyectos inmobiliarios, así como el mejoramiento y revitalización del centro urbano y de su patrimonio artístico e histórico.

El mismo caso se presenta en cuanto al equipamiento para el comercio, el transporte y la recreación, que pueden desarrollarse con la participación de los sectores social y privado; así como los servicios de agua potable y recolección y disposición de basura, mismos que pueden concesionarse.

**CAPITULO IV.- NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD**

En este nivel se integran por programas de desarrollo urbano las acciones, obras y creyencias que es necesario ejecutar para alcanzar la imagen objetivo prevista para las etapas o plazos de desarrollo.

**PROGRAMA 01: DESARROLLO ECONOMICO**

**SUBPROGRAMA: Promoción del desarrollo urbano.**

PROGRAMA PARA LA CAPITALIZACION DE INVERSIONES DE APOYO AL TURISMO Y COMERCIO	REGION	I	PROGRAMA	M. AVTO/SECTOR (APOYOS/SECTOR/REGIÓN) SECTOR PRIVADO
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIAL EN APOYO AL TURISMO Y COMERCIO	REGION	I	PROGRAMA	M. AVTO/SECTOR (APOYOS/SECTOR/REGIÓN) SECTOR PRIVADO
PROGRAMA DE COMERCIALIZACION Y PROMOCION TURISTICAS	REGION	I	PROGRAMA	M. AVTO/SECTOR (APOYOS/SECTOR/REGIÓN) SECTOR PRIVADO
<b>SUBTOTAL INVERSION</b>				

**SUBPROGRAMA: Fomento a la pequeña y mediana empresa.**

APoyo TECNICO Y FINANCIERO A LAS EMPRESAS Y AGRICULTORES EN PUEBLOS Y REGIÖNS	CENTRO DE PUEBLOS Y REGIÖNS	I	PROGRAMA	M. AVTO/SECTOR SECTOR
CONSULTORIA SOCIOECONOMICA PEQUEÑAS PRODUCTORES	CENTRO DE PUEBLOS Y REGIÖNS	I	PROGRAMA	M. AVTO/SECTOR SECTOR PRIVADO

PROYECTO DE VIABILIDAD FINANCIERA PARA PEQUEÑAS INDUSTRIAS	CENTRO DE POB. Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/MAYAB/SECTOR PRIVADO
PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	CENTRO DE POB. Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SATISHOT
ATRACCIÓN DE INVERSIÓNISTAS	CENTRO DE POB. Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
PROYECTO DE VIABILIDAD Y URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL	CENTRO DE POB.	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
FOMENTO Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES, MANUFACTURERAS E INDUSTRIALES	CENTRO DE POB. Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO

SUBTOTAL INVERSION	\$
--------------------	----

SUBPROGRAMA: Desarrollo de las actividades agrícolas, pecuarias y acuícolas.

FOCAMO Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES AGRICOLAS Y PECUARIAS	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
FOMENTO Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PISCICOLAS Y ACUICOLAS	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE FUERTES DE ARRIBO PARA LAS EMARCACIONES RIBERENAS	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
FOMENTO Y DESARROLLO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS EN AGROFORESTACION	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
PROGRAMA DE CREACION DE IMPULSO DE AGROINDUSTRIAS	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO

SUBTOTAL INVERSION	\$
--------------------	----

SUBPROGRAMA: Fomento a las artesanías.

APOYO FINANCIERA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD ARTESENAL	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
PROMOCIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN ARTESENAL	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO
FOMENTO Y DESARROLLO A LAS ARTES Y OFICIOS TRADICIONALES DE LA ENTIDAD	CENTRO DE POBLACION Y REGION	1	PROGRAMA		\$ H. AYTTO/SEFICO/SEDESOL/SECTOR PRIVADO

SUBTOTAL INVERSION	\$
--------------------	----

INVERSION TOTAL APROXIMADA	\$
----------------------------	----

## **PROGRAMA 02: ORDENAMIENTO ECOLOGICO**

#### SUBPROGRAMA: Promoción del desarrollo urbano

DECLARATORIA DEL RÍO CHAMPOTÓN COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA	REGION	1.	PROGRAMA			\$ 50,000	H. AYITTO / SEC. ECOLOGÍA SEMARNAT
DECLARATORIA DEL MANGLAR UBICADO EN AMBAS MARGENES DEL RÍO CHAMPOTÓN COMO ÁREA NATURAL PROTEGIDA	REGION	1.	PROGRAMA			\$ 50,000	H. AYITTO / SEC. ECOLOGÍA SEMARNAT
PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECOTURÍSTICAS DE LA ZONA DEL RÍO CHAMPOTÓN	REGION	1.	PROGRAMA			\$ 300,000	H. AYITTO / SECTOR PRIVADO
SUBTOTAL INVERSIÓN						\$ 400,000	

## **SUBPROGRAMA: Aprovechamiento y mejoramiento del medio natural**

ESTUDIOS AGROLOGICOS PARA DETERMINAR LOS CULTIVOS MAS RENTABLES	REGION	1	PROGRAMA		\$ 200,000	H. AYTO/J SECTOR PRIVADO
PROMOCION E IMPULSO A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	REGION	1	PROGRAMA		\$ 200,000	H. AYTO/J SECTOR PR' ADQ/ SECTOR SOCIAL
INVESTIGACION TECNOLÓGICA PARA EL MANEJO DE LAS ESPECIES NATIVAS Y ENDÉMICAS DE LA REGION	REGION	1	PROGRAMA		\$ 200,000	H. AYTO/J SECTOR PRIVADO
PROGRAMA PARA EL SEMBRADO DE ARRECIFES ARTIFICIALES EN EL LITORAL DE LA CIUDAD	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 200,000	H. AYTO/J SECTOR PRIVADO
ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INTEGRAL ZOOLOGICO - JARDIN BOTANICO	CARRETERA CHAMPOTON ESCARCEGA- POR CRUCERO ULUMAL	1	ESTUDIO		\$ 1,000,000	H. AYTO/SECTOR PRIVADO/TURISMO/ ECOLOGIA/SEMARNAT
SUBTOTAL INVERSION					\$ 600,000	

**SUBPROGRAMA: Control de la erosión.**

PLANTACION INTENSIVA DE ESPECIES ARBOREAS Y ARBUSTIVAS CON ESPECIAL ENFASIS EN LOS PUNTOS DE MAYOR GRADO ERUPTIVO	REGION	1	PROGRAMA		\$ 100,000	H. AYTO/J SECTOR PRIVADO/ SECTOR SOCIAL
PROGRAMA PARA LA REST. DE AREAS DEGRADADAS POR LA EXTRACC. DE MATERIALES	REGION	1	PROGRAMA		\$ 100,000	H. AYTO/J SECTOR PRIVADO/ SECTOR SOCIAL
SUBTOTAL INVERSION					5 200,000	
INVERSION TOTAL APROXIMADA					\$1,200,000	

**PROGRAMA 03: DESARROLLO URBANO**

**SUBPROGRAMA: Incorporación de suelo para uso urbano.**

INCORPORACION DE SUELO PARA PROGRESIVA O PIE DE CASA*	AREA DE CRECIMIENTO	1.00	HA.			\$ 3,000,000	H. AYTTO./GOB EDO/ GOB FED
INCORPORACION DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL*	AREA DE CRECIMIENTO	1.00	HA.			\$ 3,000,000	H. AYTTO./GOB EDO/ GOB FED
INCORPORACION DE SUELO PARA VIVIENDA MEDIA	AREA DE CRECIMIENTO	77.40	HA.			\$ 232,200,000	H. AYTTO./GOB EDO/ GOB FED
INCORPORACION DE SUELO PARA VIVIENDA BAJA DENSIDAD	AREA DE CRECIMIENTO	58.75	HA.			\$ 170,250,000	H. AYTTO./GOB EDO/ GOB FED
INCORPORACION DE SUELO PARA VIVIENDA RESIDENCIAL*	AREA DE CRECIMIENTO	18.82	HA.			\$ 58,780,000	H. AYTTO./GOB EDO/ GOB FED

\*LA URBANIZACION INCLUYE PAVIMENTO-BANQUETA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO, DRENAJE PLUVIAL, ELECTRIFICACION ALUMBRADO Y TELEFONIA

<b>SUBTOTAL INVERSION</b>	<b>\$465,210,000</b>
---------------------------	----------------------

**SUBPROGRAMA: Agua potable.**

PROGRAMA DE SECTORIZACION DE LAS REDES DE DISTRIBUCION POR TRAMOS PARA FACILITAR SU REPARACION Y ADMINISTRACION	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 6,500,000	SMAP/CAPAE/BANOBRAS/CNA
PROGRAMA DE CONTROL DE LA CALIDAD DEL AGUA POTABLE	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 4,000,000	SMAP/CAPAE/CNA
PROGRAMA DE AGUA LIMPIA	CENTRO DE POBLACION	1.00	SISTEMA			\$ 400,000	SMAP/CAPAE/CNA
PROGRAMA DE CONTROL Y REPARACION DE FUGAS	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 2,080,000	SMAP/CAPAE/CNA
PROGRAMA USO EFICIENTE DE LA ENERGIA ELECTRICA	CENTRO DE POBLACION	2.00	SISTEMA			\$ 520,000	SMAP/CAPAE/CNA
PROGRAMA DE MODERNIZACION DEL ORGANO ADMINISTRADOR DEL SISTEMA QUE PERMITA EFICIENTIZARLO	CENTRO DE POBLACION	1.00	SOFTWARE			\$ 110,000	SMAP/CNA
	CENTRO DE POBLACION	15.00	PERSONAS			\$ 150,000	SMAP/INDEFOS/MTA/CNA
AMPLIACION DE REDES DE AGUA POTABLE	COLONIAS ARENAL, CUAJHTEMOC CARDENAS, NVA. JERUSALEM NVA. ESPERAZA GUADALUPE TAJONAL HUANAL COCAL	3,300.00	ML			\$ 2,200,000	SMAP/CAPAE/BANOBRAS/CNA
REHABILITACION DE REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE	CENTRO DE POBLACION	10,000.00	ML			\$ 8,000,000	SMAP/CAPAE/BANOBRAS/CNA
REHABILITACION DE TOMAS DOMICILIARIAS	CENTRO DE POBLACION	4,000.00	TOMAS			\$ 2,000,000	SMAP/CAPAE/BANOBRAS/CNA
REHABILITACION DE TANQUES ALMACENAMIENTO	RANCHO MIRAFLORES	2.00	TANQUE			\$ 650,000	SMAP/CAPAE/CNA
REHABILITACION DE TANQUES ALMACENAMIENTO	MICROONDAS	1.00	TANQUE			\$ 250,000	SMAP/CAPAE/CNA

CONSTRUCCION CARCAMO DE RESBOMBO	COLONIA PARAISO	1.00	CARCAMO			\$ 380,000	SMAP/CAPAE/CNA
PROYECTO Y CONSTRUCCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO	CENTRO DE POBLACION	1.00	PLANTA DE TRATAMIENTO			\$ 70,000,000	SMAP/CAPAE/BANCOBRAS/CNA
ADQUISICION DE VEHICULO CISTERNA DE CAPACIDAD 10,000 LITROS	CENTRO DE POBLACION	1.00	VEHICULO			\$ 450,000	SMAP/FINANZAS GOB. EDO/ DANOBRAZ/CNA
ADQUISICION DE VEHICULO GRUA DE 10 TONELADAS	CENTRO DE POBLACION	1.00	VEHICULO			\$ 680,000	SMAP/FINANZAS GOB. EDO/ DANOBRAZ/CNA
INSTALACION DE MICROMEDICION EN TOMAS DOMICILIARIAS	CENTRO DE POBLACION	3,000.00	MEDIDORES			\$3,800,000	SMAP/CAPAE/CNA
INSTALACION DE MODULOS DE ATENCION DEL SMAP	CENTRO DE POBLACION	2.00	MODULOS			\$ 400,000	SMAP/CAPAE/CNA
ESTUDIO INTEGRAL DE OCUPACION DE AGUA EN ZONAS DE CRECIMIENTO	AREA DE CRECIMIENTO	1.00	ESTUDIO			\$ 400,000	SMAP/CAPAE/CNA
SUBTOTAL INVERSION						\$101,080,000	

SUBPROGRAMA: Drenaje.

PROYECTO DE DRENAGE SANITARIO	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROYECTO			\$ 4,000,000	SMAP/CAPAE/BANCOBRAS/CNA
CONSTRUCCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO	DE POR DEFINIR	1	PROYECTO				SMAP/CAPAE/BANCOBRAS/CNA
CONSTRUCCION DE DRENAGE SANITARIO	CENTRO DE POBLACION	40,600.00	ML			\$ 55,000,000	SMAP/CAPAE/BANCOBRAS/CNA
PROGRAMA DE CAPACITACION CIUDADANA SOBRE EL USO DE LA RED DE DRENAGE SANITARIO	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 180,000	SMAP/CAPAE/CNA
CONSTRUCCION DE DRENAGE PLUVIAL	AV. LUIS DONALDO COLOSO (CONT CALLE 10 CALLE 18)	0.40	IKM			\$ 8,000,000	H. AYTO/SEOPC/BANCERAS
CONSTRUCCION DE LAS PRISAS-	3	SISTEMA					H. AYTO/SEOPC/BANCERAS
POZO DE ABSORCIÓN PLUVIAL	COBACH AGERRADERO						BANCERAS
SUBTOTAL INVERSION						\$ 67,180,000	

SUBPROGRAMA: Energia electrica.

AMPLIACION DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA DE LA CIUDAD	COLONIAS: NVA JERUSALEM ARROZERA, CAUHTEMOC CARDENAL TAJONAL NVA ESPERANZA	28,876.00	ML			\$ 5,000,000	H. AYTO/CFE/SEOPC
PROGRAMA DE SUSTITUCION Y MANTENIMIENTO DE LUMINARIAS, TRANSFORMADORES Y CIRCUITOS	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 60,000,000	H. AYTO/CFE/SEOPC
PROGRAMA DE SUSTITUCION Y MANTENIMIENTO DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA DE LA CIUDAD	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 180,000,000	H. AYTO/CFE/SEOPC

INSTALACION DE LAMPARAS ALUMBRADO PUBLICO EN LAS COLONIAS POPULARES	COLONIAS NVA JERUSALEM ARROCERA, QUILATEMOC CARDENAS, LATORO CARDENAS, CARDENAL TAJINAL NVA ESPERANZA	500.00	LAMPARAS			\$ 86,300	H. AYTO./OFE/SEOPC
INSTALACION DE TRANSFORMADORES EN LAS COLONIAS POPULARES	COLONIAS NVA JERUSALEM ARROCERA, QUILATEMOC CARDENAS, LAZARO CARDENAS, CARDENAL TAJINAL NVA ESPERANZA PARADISO	30.00	TRANSF.			\$ 1,680.000	H. AYTO./OFE/SEOPC
SUSTITUCION DE ALUMBRADO PUBLICO DE LAS AVENIDAS PRINCIPALES	AV REVOLUCION AV CARLOS SANTOS PEREZ AV EJERCITO ECHAVEIRA A CASTELLON AV CONCORDIA AV COLOSIO	200	POSTES			\$ 80,000	H. AYTO./OFE/SEOPC
SUSTITUCION DE TRANSFORMADORES EN LAS COLONIAS POPULARES	COLONIAS SAN PATRICIO CENTRO, CHIPEC, LAS MERCEDES CONCEPCION DURAN LANZ, LA PLAYA, PARAISO	30.00	TRANSF.			\$ 1,050.000	H. AYTO./OFE/SEOPC
ESTUDIO INTEGRAL DE DOTACION DE LA RED DE ENERGIA ELECTRICA EN LA ZONA DE CRECIMIENTO	AREA DE CRECIMIENTO	1.00	ESTUDIO			\$ 1,000.000	H. AYTO./OFE/SEOPC
PROGRAMA DE CAPACITACION PARA MANTENIMIENTO ELECTRICO	CENTRO DE POBLACION	12.00	PERSONAS			\$ 625.000	H. AYTO./OFE/SEOPC
SUBTOTAL INVERSION						\$ 250,665,000	

SUBPROGRAMA: Vivienda.

CONSTRUCCION DE CASA	AREA DE CRECIMIENTO	400	VIVIENDA			\$ 65,000	H. AYTO./MV/H/SEDESO
FINANCIAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	CENTRO DE POBLACION	2,000	VIVIENDA			\$ 4,850.000	H. AYTO./MV/H
CREDITOS PARA LA AMPLIACION DE LA VIVIENDA	CENTRO DE POBLACION	300	VIVIENDA			\$ 6,000,000	H. AYTO./MV/H

SUBTOTAL INVERSION						\$ 10,795,000	
--------------------	--	--	--	--	--	---------------	--

SUBPROGRAMA: Asentamientos Irregulares.

REGULARIZACION FISICA Y LEGAL	CEN. RO DE POBLACION	600	LOTES			\$ 14,700,000	H. AYTO.
-------------------------------	----------------------	-----	-------	--	--	---------------	----------

SUBTOTAL INVERSION						\$ 14,700,000	
--------------------	--	--	--	--	--	---------------	--

SUBPROGRAMA: Vialidad y transporte.

RECONSTRUCCION DE CARRETERA	AV. CARLOS SANTOS RIVERA PEREZ	4.00	KM			\$ 5,200,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AV. LECUMBERRIA	3.00	KM			\$ 3,800,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AV. LUIS DONALDO TORRES	3.00	KM			\$ 3,800,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSERVACION DE CALLES	CRISTO DE POBLACION	113.00	KM			\$ 26,300,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	DESVIO DE ARROYO AMARILLO	1.10	KM			\$ 170,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION CALLES	COLONIA ARENAL	1.00	KM			\$ 320,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
MODERNIZACION DE VIALIDAD	AV. CARLOS SANTOS RIVERA LITORAL PARASITO	5.20	KM				H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
MEJORAMIENTO DE VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS	CENTRO DE POBLACION	33.97	KM			\$ 5,435,200	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AV. LUIS DONALDO TORRES	3.00	KM			\$ 340,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION GUARNICIONES	AV. LAZARO CARDENAS	0.50	KM			\$ 64,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AV. NUN. CONCORDIA	0.50	KM			\$ 40,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION BANQUETAS	AV. LUIS DONALDO TORRES	3.00	KM			\$ 305,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AV. LAZARO CARDENAS	0.80	KM			\$ 108,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
	AVENIDA CONCORDIA	0.50	KM			\$ 67,500	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO DE GUARNICIONES BANQUETAS	CENTRO DE POBLACION	15.00	KM			\$ 2,650,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION DE VIALIDAD PRIMARIA EN ZONA DE CRECIMIENTO	ZONA DE UNDIMENTOS	4.70	KM			\$ 1,250,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION DE VIALIDAD SECUNDARIA EN ZONA DE CRECIMIENTO	ZONA DE CRECIMIENTOS	48.64	KM			\$ 7,614,400	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION DE VIALIDAD REGIONAL SOBRE ZONA FEDERAL DEL LITORAL MARITIMO	AV. CARLOS SANTOS RIVERA PEREZ	5.00	KM				H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CREACION DE RAMPIAS Y ACCESOS PARA DISCAPACITADOS	VIAS PRIMARIAS	1.00	PROGRAMA				H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
PROGRAMA DE ESTACIONAMIENTOS	ZONA CENTRO	1.00	PROGRAMA			\$ 150,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
CONSTRUCCION DE PUENTE VEHICULAR	DETOMBO CADURA DEL RIO	0.85	KM			\$ 1,000,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
REHABILITACION DE CAMINO	CAMINO A NVO LEON		KM				H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
ESTUDIO INTEGRAL DE VIALIDAD Y TRANSPORTE	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA			\$ 300,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
PROGRAMA DE TRANSPORTE TURISTICO FORANEO Y LOCAL	REGIONAL	1.00	PROGRAMA			\$ 300,000	H. AYTO/SEOPC/BANOBRS
SUBTOTAL INVERSION						\$ 69,120,100	

SUBPROGRAMA: Equipamiento.

SUBPROGRAMA: EQUIPAMIENTO					
PREESCOLAR					
CONSTRUCCION DE 17 AULAS (2 ESCUELAS)	ZONA DE CRECIMIENTO	4,992.00	M <sup>2</sup>	\$ 10,704,921.50	H. AYTO./CAPECE
REHABILITACION DE 36 AULAS (9 ESCUELAS)	CENTRO DE POBLACION	10,680.00	M <sup>2</sup>	\$ 40,900,000.00	H. AYTO./CAPECE/SECTOR PUBLICO
PRIMARIA					
CONSTRUCCION DE 50 AULAS (10 ESCUELAS)	ZONA DE CRECIMIENTO	11,568.00	M <sup>2</sup>	\$ 46,741,312.40	H. AYTO./CAPECE
REHABILITACION DE 102 AULAS (11 ESCUELAS)	CENTRO DE POBLACION	37,088.00	M <sup>2</sup>	\$ 93,460,000.00	H. AYTO./CAPECE/SECTOR PUBLICO
SECUNDARIA					
CONSTRUCCION DE 13 AULAS (1 ESCUELA)	ZONA DE CRECIMIENTO	12,305.00	M <sup>2</sup>	\$ 43,606,945.60	H. AYTO./CAPECE
REHABILITACION DE 36 AULAS (3 ESCUELAS)	CENTRO DE POBLACION	50,540.00	M <sup>2</sup>	\$ 125,350,000.00	H. AYTO./CAPECE/SECTOR P. P. LICO
PREPARATORIA					
CONSTRUCCION DE 8 AULAS (1 ESCUELA)	ZONA DE CRECIMIENTO	7,160.00	M <sup>2</sup>	\$ 20,252,868.00	H. AYTO./CAPECE
REMOCIÓN DEL MERCADO ANTIGUO					
CONSTRUCCION DE MERCADO DE 181 LOCALES	COLONIA CENTRO	3,124.39	M <sup>2</sup>	\$ 17,875,013.00	H. AYTO./SEOPC/SECTOR PRIVADO
CONSTRUCCION DE CENTRAL DE ABASTO	COLONIA CHEN-PEC	5,880.00	M <sup>2</sup>	\$ 17,875,013.00	H. AYTO./SEOPC/SECTOR PRIVADO
PROGRAMA DE ORDENACION DEL COMERCIO EN VIA PUBLICA	CARRETERA FEDERAL 201	770.50	M <sup>2</sup>	\$ 50,000.00	H. AYTO./SEOPC/SECTOR PRIVADO
CONSTRUCCION DE BASTRO MUNICIPAL	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA	\$ 1,250,000.00	H. AYTO./SEOPC/SECTOR PRIVADO
REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DEL BANERO					
CONSTRUCCION DE RELENO SANITARIO	CENTRO DE POBLACION	10,000.00	M <sup>2</sup>	\$ 9,000,000.00	H. AYTO.
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE PANTEONES	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA	\$ 700,000.00	H. AYTO.
PROGRAMA DE CAPACITACION A LA CIUDADANIA RECICLAGE DE BASURA	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA	\$ 1,800,000.00	H. AYTO.
PROGRAMA DE MODERNIZACION DE SERVICIOS PUBLICOS	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA	\$ 350,000.00	H. AYTO./SECTOR PRIVADO
AMPLIACION, RENOVACION Y MANTENIMIENTO DE LA FLOTILLA CAMIONES COMPACTADORES DE BASURA	CENTRO DE POBLACION	2.00	CAMIONES	\$ 5,000,000.00	H. AYTO.
CONSTRUCCION DE GASOLINERA	ZONA DE CRECIMIENTO	2,265.45	M <sup>2</sup>	\$ 1,500,000.00	H. AYTO./FINANZAS/BANORRAS
CONSTRUCCION DE OFICINAS MUNICIPALES					
CONSTRUCCION DE CENTRO DE ADAPTACION SOCIAL	CARRETERA 6 MUQUEI	1,809.00	M <sup>2</sup>	\$ 1,809,000.00	H. AYTO./SEOPC
CONSTRUCCION DE MINISTERIO PUBLICO	CARRETERA 11 FEDERAL 201	408.73	M <sup>2</sup>	\$ 1,809,000.00	H. AYTO./SEOPC
		3,629.58	M <sup>2</sup>	\$ 1,809,000.00	H. AYTO./SEOPC

**TERCERA SECCION**  
**PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO**

PAG. 74

San Francisco de Campeche  
Cam., Julio 15 del 2008

REHABILITACION DE PARQUES	PARQUE PRINCIPAL	1.00	PARQUE		\$ 250,000.00	H. AYTO/SECOPC
	PARQUE COHUO	1.00	PARQUE		\$ 300,000.00	H. AYTO/SECOPC
	PARQUE DE LAS MAERES	1.00	PARQUE		\$ 300,000.00	H. AYTO/SECOPC
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES	CENTRO DE POBLACION	1.00	PROGRAMA		\$ 2,000,000.00	H. AYTO/SECTOR PUBLICO/SECTOR PRIVADO
CONSTRUCCION DE BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL	ZONA DE CRECIMIENTO	831.10	M <sup>2</sup>		\$ 2,088,736.20	H. AYTO/SECOPC
REHABILITACION DE INMUEBLE PARA USO DE MUSEO LOCAL	COLONIA CENTRO	140.07	M <sup>2</sup>		\$ 350,000.00	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE MUSEO LOCAL	COLONIA CENTRO	350.44	M <sup>2</sup>		\$ 1,383,391.81	H. AYTO/SECOPC
REHABILITACION DE INMUEBLE PARA USO DE AUDITORIO	COLONIA CENTRO	695.62	M <sup>2</sup>		\$ 1,759,450.00	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE CENTRO SOCIO POPULAR	ZONA DE CRECIMIENTO	2,092.64	M <sup>2</sup>		\$ 3,023,045.14	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE CASA DE CULTURA	ZONA DE CRECIMIENTO	1,002.00	M <sup>2</sup>		\$ 6,323,374.00	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DEL MUSEO INTERACTIVO DEL MAR	ZONA DE CRECIMIENTO COL. PED. 136	1,082.25	M <sup>2</sup>		\$ 7,704,115.43	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE 25 AULAS (2 CL.BD)	ZONA DE CRECIMIENTO	4,704.54	M <sup>2</sup>		\$ 15,670,230.74	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE 23 AULAS (2 CL.CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO)	COLONIAS PARADISO, CENTRO, INFONAVIT, LA CRUZ, LAS BRISAS	4,374.27	M <sup>2</sup>		\$ 1,750,000.00	H. AYTO/SECOPC
CONSTRUCCION DE CENTRO COMUNITARIO Y DESARROLLO ASISTENCIAL	ZONA DE CRECIMIENTO	7.000	M <sup>2</sup>		\$	
CONSTRUCCION DE CLINICA DEL SEGURO SOCIAL	ZONA DE CRECIMIENTO	5,887.58	M <sup>2</sup>		\$ 705,309.82	H. AYTO/IMSS
REUBICACION DE CLINICA DEL SEGURO SOCIAL					\$	
CONSTRUCCION DE CLINICA DE MATERNO	ZONA DE CRECIMIENTO	1,059.00	M <sup>2</sup>		\$ 8,313,271.91	H. AYTO/SSA
CONSTRUCCION DE CENTRO DE VACUNAS DIFMA	ZONA DE CRECIMIENTO	407.26	M <sup>2</sup>		\$ 1,543,317.98	H. AYTO/CIMA
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA DETERMINAR LAS CARACTERISTICAS DE ADECUACION DE MERCADO ANTIGUO	COLONIA CENTRO	1.00	FACTIBILIDAD		\$ 50,000.00	H. AYTO/SECOPC / SECTOR PRIVADO
REUBICACION DE CLINICA DE SEGURO SOCIAL AL SURECENTRO URBANO	AMPL. LA CRUZ, PAJONAL, PLAN-CHAO	2.00	PARQUE		\$ 2,500,000.00	H. AYTO/SECOPC

CONSTRUCCIÓN DE PLAZA CIVICA	DE	ZONA DE CRECIMIENTO	4,844.45	M <sup>2</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC
CONSTRUCCIÓN JARDÍN VECINAL	DE	ZONA DE CRECIMIENTO	22,128.00	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC
CONSTRUCCIÓN DE PARQUE DE BARRIO	DE	ZONA DE CRECIMIENTO	24,670.80	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC
CONSTRUCCIÓN DE PARQUE URBANO	DE	ZONA DE CRECIMIENTO	44,050.00	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC
CONSTRUCCIÓN DE CINE	DE	ZONA TURISTICA/CARRETERA FEDERAL 186	1,078.54	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO / SECTOR PRIVADO
CONSTRUCCIÓN DE ZOOLOGICO MUNICIPAL	DE						
CONSTRUCCIÓN DE JARDIN BOTANICO	DE						
CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD DEPORTIVA (2A ETAPA)	DE	COLONIA ARENAL	500.00	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC/ CONADE
CONSTRUCCIÓN DE AFROPISTA	DE	CARRETERA A MOQUEL	647.17	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO/SEOPC
INDICACION DE TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEO DE PRIMERA Y SEGUNDA CLASE	DE	CARRETERA FEDERAL 261	10,074.20	M <sup>3</sup>		\$	H. AYTTO / SECTOR PRIVADO
SUBTOTAL INVERSIÓN						\$ 498,088,335.00	

SUBPROGRAMA: Mitigación de riesgo y vulnerabilidad.

DIFUSIÓN DE PLAN DE CONTINGENCIAS AMBIENTALES	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 500,000.00	
SUBTOTAL INVERSIÓN					\$ 500,000.00	
INVERSIÓN TOTAL APROXIMADA					\$ 1,468,538,435	

PROGRAMA 04: IMAGEN URBANA

SUBPROGRAMA: Imagen urbana, aprovechamiento y conservación del patrimonio histórico cultural

REGLAMENTO DE ANUNCIOS (NORMATIVIDAD DE PUBLICIDAD)	DE	CENTRO DE POBLACION	1	REGLAMENTO		\$	H. AYTTO/GOB EDO/ GOB FED
REGLAMENTO DE NOMENCLATURA, SEÑALIZACIÓN Y MC3 LIAIRIO URBANO	DE	CENTRO DE POBLACION	1	REGLAMENTO		\$	H. AYTTO/GOB EDO/ GOB FED
MEJORAMIENTO DE PARQUES Y JARDINES Y DISTRIBUCIÓN DE MUEBLARIO URBANO, JARDINERIA Y ALUMBRADO DE ESPACIOS PÚBLICOS	DE	CENTRO DE POBLACION	2.58	IA		\$	H. AYTTO/GOB EDO/ GOB FED
ADAPTACIÓN DE LAS PLAZAS QUE PUEDAN SER UTILIZADAS COMO FOROS PARA ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	DE	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$	H. AYTTO/GOB EDO/ GOB FED

MANTENIMIENTO DE ZONA ARQUEOLÓGICA	CALLE 28 COL GUADALUPE	M2		H. AYTO/GOB. FED/GOB EDO
SUBTOTAL INVERSIÓN				\$

**SUBPROGRAMA: Forestación de áreas verdes y jardines.**

FORESTACIÓN Y REFORSTACIÓN DE PARQUES, JARDINES Y CAMELLONES	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		H. AYTO/GOB FED/GOB EDO
SUBTOTAL INVERSIÓN				\$	

**SUBPROGRAMA: Conservación y aprovechamiento del patrimonio histórico cultural.**

PROGRAMA DE IMPULSO A LAS ACTIVIDADES CULTURALES Y ARTÍSTICAS EN LOS ESTACIOS PÚBLICOS	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
SUBTOTAL INVERSIÓN				\$	

**INVERSIÓN TOTAL APROXIMADA**

\$

**PROGRAMA 05: ADMINISTRACIÓN URBANA**

**SUBPROGRAMA: Fortalecimiento de la operación del desarrollo urbano.**

INSTAURACIÓN DE LA VENTANILLA ÚNICA DE GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 100,000 H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
PROGRAMA DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 450,000 H. AYTO/GOB FED/GOB EDO
PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO URBANO	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 850,000 H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
PROGRAMA PERMANENTE DE CAPACITACIÓN	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 500,000 H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE COMPUTOS	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 1,000,000 H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
SUBTOTAL INVERSIÓN				\$	2 900,000

**SUBPROGRAMA: Difusión del programa de desarrollo urbano.**

DIFUSIÓN DEL PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE CHAMPOTON	CENTRO DE POBLACION	1	PROGRAMA		\$ 500,000 H. AYTO/GOB EDO/GOB FED
SUBTOTAL INVERSIÓN				\$	500,000

**INVERSIÓN TOTAL APROXIMADA**

\$3,400,000

## CAPÍTULO V.- NIVEL INSTRUMENTAL

### 5.1 Instrumentación jurídica.

#### 5.4.1. Proceso de aprobación del Programa Director Urbano.

En cumplimiento del artículo 115º Constitucional, corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Champotón la aprobación del Programa Director Urbano de Champotón, para lo cual el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano en el Municipio de Champotón enviará al H. Ayuntamiento de Champotón el Programa, para que sea presentado en sesión de Cabildo y ésta expida el Acta de Aprobación correspondiente y resuelva enviarlo al C. Gobernador del Estado para emisión del correspondiente Decreto Aprobatorio, su publicación en el periódico oficial y en dos diarios de mayor circulación en la entidad y se proceda a su inscripción en la sección especial del Registro Público de la Propiedad para el registro de los Programas de Desarrollo Urbano. De esta manera surtirá los efectos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche.

#### **5.1.2. Reglamentación del programa.**

Las normas para regular la zonificación secundaria se amplian en el ámbito territorial que para cada zona ha sido definido en el plano E-06.- Estructura General, Zonificación Secundaria. Los usos y destinos a que podrán dedicarse las áreas y predios de la ciudad de Champotón se encuentran contenidos en la tabla: Usos permitidos, condicionados y prohibidos en la zonificación secundaria; las normas que tienen por objeto mantener el equilibrio entre la capacidad de la población, o el tamaño de la actividad económica que soporta se establecen mediante la tabla: Normas que regulan la densidad e intensidad en el uso del suelo.

COMUNICACIONES	Servicio Postal	Aventura de correos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Servicio Telegráfico	Información de correo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Servicio Telegráfico	Centro Integral de servicios	Z	Z	Z	Z	0	0	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Administración de correo	Z	Z	Z	Z	0	0	0	Z	Z	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Centro postal automatizado							Z	0	Z	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Otros servicios o redifusión	0	0	0	0	0	0	0	Z	0	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Administración centralizada	Z	Z	Z				0	0	Z	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Centro de servicios integrados							Z	0	Z	Z	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Unidad remota de línea	D	D	D	Z	Z	0	0	0	Z	0	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Centro de trabajo	D	D	D	Z	Z	0	0	0	Z	0	Z	Z	0
	Servicio Telegráfico	Otros servicios	0	0	0	Z	Z	0	0	0	Z	0	Z	Z	0
TRANSPORTE	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Terminal de automóviles							Z		Z				0
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Terminal de camiones	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0		0	0	0	0
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Terminal de trenes	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0		0	0	0	0
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Centro en Autobuses de pasajeros							Z				Z	Z	Z
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Pasajeros													
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Centro de Servicios de Pasajeros													
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Aeropuerto									Z		Z		
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Aeropuerto de Corte													
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Alquiler													
	Transportes terrestres, aéreos y combinados	Terminal de camiones de carretera								0		0	Z	Z	Z
RECREACIÓN	Estradornamiento	Sitios de Tránsito	Z	Z	Z	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Estradornamiento	Esteriorizaciones públicas	Z	0	0	0	0	0	0	Z	0	0	0	0	0
	Estradornamiento	Encierros y montañismo de esfuerzo	0		Z								Z	Z	Z
	Alimentación y Bebidas	Alimentos sin alcohol	Z	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Z	0	0
ENTERTAINMENTO	Entretenimiento	Almacenes comerciales de tiendas especializadas				Z	0	0	Z	0					
	Entretenimiento	Mercado y tianguis				Z	0	0		0					
	Entretenimiento	Café, fuente de soda y refrescos	0	0	0				0		0	0	0	0	0
	Entretenimiento	Centros nocturnos y discotecas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0						
	Entretenimiento	Cine y teatro	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0						
	Entretenimiento	Sala de usos múltiples	Z	Z	0	0	0	0	0	0	Z	0	Z	Z	Z
	Entretenimiento	Área, fiesta y separación				Z	1	Z	Z	Z	0	0	Z	Z	Z
	Entretenimiento	Sala de Cine	Z	Z	Z	Z	0	0	Z		Z		Z	Z	Z
	Entretenimiento	Salas de usos múltiples	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z		Z		Z	Z	Z
	Entretenimiento	Auditorio, teatro y cine	Z	0	0	0	0	0	0		Z		Z	Z	Z
INSTITUCIONES	Instituciones	Teatro al aire libre	Z	0	0	0	0	0	0		Z		Z	Z	Z
	Instituciones	Cine o club nocturno													
	Instituciones	Sitios para competencias y deportes	Z	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Lencería, ropa interior	Z	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Juegos, ligas, competencias y torneos	Z	Z	0	Z	Z	Z	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Jardín botánico, zoológico y acuario	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Sala de Juegos infantiles	Z	Z	Z	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Juego infantil	Z	Z	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Jardín infantil	Z	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Instituciones	Parque de Bambú	Z	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
DEPORTE	Deportes	Parque Urbano	Z	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Centro de convenciones	Z	Z	0	0	0	0	0		Z	0	0	0	0
	Deportes	Coches deportivos de hasta de 1.000 m² terreno	0	0	0	0	0	0	0		Z	0	0	0	0
	Deportes	Coches deportivos de más de 1.000 m² terreno	Z	Z	Z	0	Z	0	0	Z	0	Z	Z	Z	Z
	Deportes	Habilidades deportivas	0	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Centro deportivo	0	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Unidad deportiva	0	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Centro deportivo	0	0	0	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Gimnasio Deportivo	Z	Z	Z	0	Z	Z	Z		Z	0	Z	Z	Z
	Deportes	Alberca Deportiva	Z	Z	Z	0	Z	Z	Z		Z	0	Z	Z	Z
DEPORTE	Especializado	Sala de gimnasia, danza y aluminio	Z	Z	0	0	0	0	0	Z	0	Z	Z	Z	Z
	Especializado	Alberca-piscina	Z	0	2	0	0	Z	0		Z	0	Z	Z	Z
	Especializado	Centro o club deportivo	Z	Z	Z	Z	0	0	Z		Z	0	Z	Z	Z
	Especializado	Balneario y baños	Z	Z	Z	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Especializado	Estadios	Z	Z	Z	0	0	0	0		Z	0	Z	Z	Z
	Especializado	Hipódromo/rapidez													
	Especializado	Campo o Club de Golf													
	Especializado	Llanta de equitación y Llanta charra													
	Especializado	Autódromo													
	Especializado	Velódromo													
Alojamiento	Alojamiento	Plaza de toros y fiesta charra	Z						Z	Z			Z	Z	Z
	Alojamiento	Arenas	Z	Z	Z	Z	Z	Z	0	Z		Z	Z	Z	Z
	Alojamiento	Hotel o Condominio											Z	Z	Z
	Alojamiento	Campo/casa rodante (parque para campamento)											Z	Z	Z
Alojamiento	Alojamiento	Campamento (campismo o cabañas)							Z				Z	Z	Z

Uso Permitido

Liso Condicionado

Use No Permicide

Habitacional Dcp	HABITACION			ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS					I	I.	EQUIPAMIENTO									
	H2	H3	I.R	C1	C2	C3	C4	C5			Z.E.	A	S	E	U	G	R	T	I.F	R
Habitacional Mdcas				Centro de Servicios Municipales																
Habitacional Mdcas Alfa				Centro de Servicio Local																
Habitacional Residencial				Centro de Barrio																
				Suburbio Urbano																
				Centro Urbano																
				Centro Urbano																
				Turístico																
				Zona de Industria, Bodegas Y Talleres																
				Zona Industrial Ligera y Pescadería																
				Zona Especial																
				Asistencia Social																
				Salud																
				Educación y Cultura																
				Actividad Pública y servicios urbanos																
				Comercio y Aparatos																
				Recreación, Deporte																
				Comunicaciones y Transporte																
				Infraestructura																
				Alber. Viales, Espacios Abiertos y Recreativos																

NORMAS QUE REGULAN LA DENSIDAD Y LA INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO

NORMAS	UNIDAD	TIPOLOGIA DE ZONAS												DENSIDAD					
		H.1	H.2	H.3	I.N.	O.1	O.2	C.3	C.4	C.5	I.	I.	I.	I.	I.	I.	I.	I.	I.
Neta máxima	m2	—	18	45	—	41	18	18	NP	HP	18	1	NP	NP	—	—	—	—	C
Neta mínima	m2	17	40	87	17	87	87	87	NP	NP	41	NP	NP	—	—	—	—	—	C
Vertical máxima	m2	—	11	25	—	25	11	11	NP	NP	11	NP	NP	—	—	—	—	—	C
Vertical mínima	m2	10	24	40	10	40	40	40	NP	NP	24	1	NP	NP	—	—	—	—	C
MZT vendible/m2	m2	600	588	244	800	244	588	588	HP	HP	588	NP	NP	—	—	—	—	—	—
MZT vendible/m2	m2	—	263	180	0	180	150	150	NP	NP	263	NP	NP	—	—	—	—	—	C
MZT vendible/m2	m2	—	263	180	0	180	150	150	NP	NP	263	NP	NP	—	—	—	—	—	C
OTIFICACION																			
Cote tipo	m2	600	345	244	500	244	345	345	—	—	345	1000	5000	—	—	—	—	—	—
Cote mínimo	m2	600	250	180	800	150	150	150	—	—	250	500	1000	—	—	—	—	—	—
Frente mínimo	m	20	12	8	20	8	8	8	—	—	12	20	30	—	—	—	—	—	—
RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN																			
Area libre en planta	% área del lote	50	40	20	50	60	50	50	C	C	40	20	40	—	—	—	—	—	C
Supositorios individuales	% área del lote	1	1	1.5	1	1	1	1	15	C	C	2	1	1	—	—	—	—	C
Construcción	m	6	6	6	8	6	6	6	8	C	C	6	0	12	—	—	—	—	C
Al fondo	m	3	3	3	3	5	5	5	5	C	C	5	5	6	—	—	—	—	C
Al lado	m	3	1	1	5	5	5	5	5	C	C	3	3	—	—	—	—	—	C
A un lado	m	—	—	—	—	—	—	—	—	C	C	—	—	—	—	—	—	—	C
Al lado adyacente	m	—	—	—	—	—	—	—	—	C	C	20	12	20	—	—	—	—	C
Altura máxima	m	9	7	7	7	12	20	20	C	C	20	12	20	—	—	—	—	—	C
Altura mínima	m	3	2	2	3	3	5	5	C	C	5	3	5	—	—	—	—	—	C
CLAVE:																			
	NP	Uso habitacional no permitido																	
	R	La establecida por la legislación correspondiente																	
	C	Condicionado a declaran-																	

Nota: Áreas especiales están ocupadas por instalaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y Secretaría de Marina, por lo cual habrá de consultar las legislaciones particulares de cada uno de ellos.

### 5.2. Instrumentación de proyectos estratégicos

La esmerilación de las actividades económicas predominantes del municipio y de la ciudad de Chetumal en específico, requiere de una serie de instrumentos y herramientas en los que participen el sector público, el sector privado y la ciudadanía.

Dichos instrumentos deberán promover la diversificación de las actividades productivas, el aprovechamiento y conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural de la población, así como la dotación de infraestructura necesaria de acuerdo a las etapas de crecimiento.

Los ejes principales de actuación son: el fortalecimiento y consolidación del desarrollo turístico, la diversificación de procesamiento de los recursos naturales y la comercialización de sus mercancías.

El intercambio de bienes y servicios de la Ciudad de Champotón, con su región de influencia y hacia las ciudades de mayor rango como son Campeche y Carmen, deberán consolidar su función como lugar central, a fin de que sirva como centro proveedor de servicios a nivel micromunicipal que permita a su vez, la concentración de productos para generar economías de aglomeración con ventajas competitivas para los inversionistas.

Los proyectos de vialidad y transporte a nivel regional deben contemplar la inserción de la ciudad y la región al mercado turístico de la península en especial al eje costero del Golfo, a través de obras que faciliten el acceso carretero que tengan como destino la ciudad y punto de confluencia de las carreteras No. 180 y No. 261, estas obras deberán hacerse considerando un bajo impacto ambiental y un mejoramiento en las condiciones ambientales actuales.

Para la consolidación de las actividades productivas se deberá desarrollar un corredor agro-industrial ligado a los accesos carreteros y un corredor para granjas pecuarias y acuícolas, así como un área de esparcimiento ecoturístico relacionadas con una zona residencial y de servicios turísticos.

#### **Instrumentos técnicos**

- \* Programas y proyectos ejecutivos de vialidad regional y Proyectos de imagen urbana
- \* Modernizar y Mejorar el trazo de la vialidad costera permitiendo continuar con este uso y separándolo de la circulación interna de la ciudad; habilitación de espacios recreativos para la ciudadanía y servicios turísticos con un plan de ordenamiento de los usos de suelo que determine las actividades y usos de suelos adecuados a la zona.

Este programa deberá plantear la estrategia, los lineamientos normativos, el financiamiento y coordinación entre el gobierno federal, estatal y municipal; el sector privado y la ciudadanía involucrados.

- \* *Programas y proyectos ejecutivos para corredor agro-industrial y para corredor productivo pecuario y acuícola*

Elaborar un estudio de factibilidad de inversión que prevea los giros, las cadenas productivas y las necesidades de suelo, para prever la incorporación y la urbanización de los terrenos conforme a los plazos de crecimiento y evitar las inversiones innecesarias y especulativas.

- \* *Programa de manejo integral eco turístico de la desembocadura del río Champotón*

Con el objeto de integrar las zonas del manglar al desarrollo ecoturístico del río Champotón de manera regulada, se deberá de contar con un programa de manejo integral para establecer los lineamientos y normas técnicas para su conservación y aprovechamiento, a través de la realización de:

- o Estudios técnicos para sustentar la compatibilidad ecológica de las actividades turísticas en la franja contigua al manglar
- o Proyectos ejecutivos para la construcción de senderos y rutas ecológicas, etc.

### **Instrumentos administrativos**

Los instrumentos administrativos sirven para comprometer la participación de los actores involucrados en llevar a cabo las estrategias planeadas.

- *Convenios de coordinación y concertación del H. Ayuntamiento con los sectores público, privado y social:*
  - Entre la SCT del gobierno federal SEOPC del Estado, El ayuntamiento y la iniciativa privada para la coordinación en la construcción, mejoramiento y ampliación de la vialidad costera,
  - Con la SEMARNAT y la Secretaría de Ecología del Gobierno del Estado, para dictaminar sobre el aprovechamiento y conservación del medio natural en el entorno de los proyectos turísticos y el aprovechamiento de la zona de la desembocadura del río.
  - Con la Secretaría de Turismo del Estado, y las instancias correspondientes del sector privado, para el Programa de atracción de clientes y de difusión de información y dirección turística.
  - Con universidades e instituciones académicas, con el fin de impulsar programas educativos en temas vinculados con las actividades turísticas, a fin de garantizar la prestación de servicios de calidad y que realicen estudios urbanos, sociales y económicos que apoyen las labores de regeneración propuesta.

### **Instrumentos financieros**

- Programa de apoyo al establecimiento y competitividad de la micro y pequeña empresa que cubran la gama de servicios conexos con el ecoturismo, turismo arqueológico y los servicios locales.

#### **5.2.1. Centro urbano**

La operación de la estrategia urbana del área del centro tradicional requiere de una serie de instrumentos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros.

### **Instrumentos técnicos**

Los instrumentos técnicos se refieren a los distintos planes, programas y proyectos que se requerirán para la concreción de las acciones, entre los más importantes se citan:

- *Programa de vialidad y transporte*

El programa de vialidad y transporte para la ciudad de Champotón deberá plantear los lineamientos normativos para resolver en el corto plazo la problemática de la falta de una estructura vial.

- *Asesoría técnica de promoción y gestión*

Como un programa permanente de la instancia municipal responsable del Centro Urbano, se ofrecerá asesoría a los propietarios, inquilinos, e inversionistas para el

diseño de anteproyectos de rehabilitación, restauración o construcción nueva analizando su factibilidad técnica o financiera.

#### *Instrumentos jurídicos*

- *Actualización de reglamentos*

De imagen urbana, el cual deberá incorpora lo referente a anuncios, iluminación, reforestación y áreas verdes, nomenclatura, mobiliario urbano, etc.

- *Reglamento de estacionamientos*

Tiene por objeto prever la organización de un sistema de estacionamientos en el centro urbano, estableciendo la normatividad en cuanto a requerimientos de acuerdo a los uso previstos, los lineamientos para la dotación de estacionamientos, tipos tarifas, horarios, etc.

- *Reglamento de utilización del espacio público*

La promoción para la realización de actividades culturales, recreativas y artísticas en las calles, y plazas del centro urbano requiere de un instrumento regulador tanto de las propias actividades como del mobiliario y las instalaciones permitidas

#### *Instrumentos administrativos*

- *Convenios de coordinación y concertación con los sectores público, privado y social:*

- Con el INAH y el INBA para actualizar las normas de intervención sobre inmuebles catalogados previendo su aprovechamiento en proyectos habitacionales y de alta rentabilidad
- Con universidades e instituciones académicas y el sector empresarial con el objeto de garantizar la vinculación escuela - empresa de tal manera que se disponga de asesoría en procesos productivos y capacitación al persona tanto laboral como gerencial.
- Con universidades e instituciones académicas, con el fin de impulsar programas educativos y que realicen estudios urbanos, sociales y económicos que apoyen las labores de regeneración propuesta
- Con la Secretaría de Economía, con las escuelas de educación superior y con la Cámara Nacional de Comercio y Servicios Turísticos de Campeche, a fin de promover de vinculación "escuela - empresa" entre los sectores académico y empresarial de tal manera que se disponga de asesoría en procesos productivos, innovaciones tecnológica y capacitación al persona tanto laboral como gerencial.

#### *Instrumentos de Inducción y fomento*

- *Incentivos fiscales*

El sector público tiene la responsabilidad y posibilidad de crear las condiciones necesarias para favorecer la participación de los demás actores sociales. Una forma de hacerlo es a través de un marco normativo que ofrezca certidumbre para las inserciones y el uso de recursos públicos -fiscales- para apoyarlas reconociendo que es responsabilidad pública la conservación de las áreas patrimoniales.

La propuesta de estímulos fiscales a la inversión pública, privada y social tiene como objetivo la articulación entre la política territorial y la tributaria dando lugar a un proceso de revalorización inmobiliaria, inhibir los usos del suelo inadecuado, por el deterioro que implique para los inmuebles y para la sociedad; incentivar el mantenimiento inmobiliario necesario a los inmuebles patrimoniales, facilitar el acceso la reposición y mejoramiento de vivienda, estimular las actividades económicas compatibles con el entorno urbano del Centro y aprovechar de manera racional el patrimonio construido.

■ *Reducción o exención en el pago de impuestos y derechos*

A fin de promover la rehabilitación, mejoramiento y conservación de inmuebles se propone:

- Exención de impuesto sobre la Renta por ingreso de enajenación de inmuebles
- Exención del impuesto sobre adquisición de inmuebles
- Exención de los derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad
- Exención de pago por contribución de mejoras para los propietarios de los inmuebles catalogados como monumentos por el INAH o por el INBA, que regularicen su situación fiscal y técnica reglamentaria y para los proyectos de vivienda que requieran mejora
- Exención del pago de los derechos pro expedición de licencias de construcción, o fusión de predios.

■ *Facilitación de trámites*

En el entendido que el H. Ayuntamiento de Champotón y demás instancias del sector público involucradas son promotores del desarrollo económico, social y urbano de la ciudad, deberán fungir como facilitadores en la concreción de los proyectos, mediante la simplificación agilización de trámites, y la coordinación entre los tres órdenes de gobierno.

*Instrumentos de Financiamiento*

■ *Programa de atracción de inversiones*

Que garantice un entorno de estabilidad, certidumbre y condiciones favorables a la inversión, a través de:

- Facilidades crediticias
- Esquemas de financiamiento mixto público privado
- La formulación de mecanismos facilidades e incentivos fiscales y financieros

**5.2.2.- Corredor Turístico Recreativo carretera Carmen y zona Camaroncito**

Los instrumentos que posibilitarán el desarrollo de las actividades turísticas y comerciales consisten básicamente en la definición de los elementos normativos, jurídicos y administrativos que establezcan el marco bajo el cual se realicen las acciones que implica el desarrollo de ésta zona, y que fomenten su desarrollo. Es importante denotar que este corredor turístico representa una gran oportunidad de desarrollo económico para la Ciudad de Champotón.

*Instrumentos Técnicos*

Este tipo de instrumentos están referidos a las herramientas técnicas que necesitan elaborarse para poder llevar a cabo este proyecto, entre estos se citan los más importantes:

- *Programa Parcial "Corredor Turístico Recreativo Carretera Carmen"*

Tienen como objetivo evaluar las condiciones de la zona del corredor turístico de la carretera a Ciudad del Carmen. En él se realizará un estudio detallado de la zona para dictaminar políticas de desarrollo integral y establecer una normatividad específica a manera que se logre un desarrollo urbano adecuado.

- *Programa Parcial de Camaroncito*

En él se realizará un estudio detallado de la zona para dictaminar políticas de desarrollo integral y establecer una normatividad específica a manera que se logre un desarrollo urbano adecuado.

- *Constitución del polígono de actuación que precise la zona de intervención de los proyectos y del sistema de actuación que defina las formas de intervención de las partes involucradas*

- *Programa de asesoría técnica de promoción y gestión*

La función de este programa será ofrecer asesoría a los propietarios tanto de los predios ubicados en el corredor turístico de la Carretera a Ciudad del Carmen como de la Zona de Camaroncito, para el diseño de proyectos y anteproyectos de reciclamiento o construcción nueva, así como de apoyar la promoción de esta zona.

#### *Instrumentos Jurídicos*

Estos están referidos a la revisión o elaboración de las leyes y reglamentos que se requieran para el buen funcionamiento del corredor turístico recreativo.

- *Ley para el funcionamiento de establecimientos mercantiles*

Incorporar en la reglamentación esta ley para determinar claramente los mecanismos que faciliten la apertura, funcionamiento, regulación y verificación de los establecimientos mercantiles.

- *Reglamento de estacionamientos*

Tiene por objetivo la organización y regulación de un sistema de estacionamientos en la ciudad, con un concepto integral en la zona centro; así como para el corredor turístico recreativo Carmen - Camaroncito, de manera que se determine la normatividad necesaria en referencia a horarios, tarifas, tipos, etc.

- Definición del instrumento jurídico necesario para la constitución del Polígono de actuación

#### *Instrumentos administrativos*

##### *Convenios de coordinación y concertación con los sectores público, privado y social:*

- El sector público SEFICO, Turismo INAH, Gob. del Estado; ya que en la colonia centro y el corredor Carmen - Camaroncito existen inmuebles catalogados con valor histórico.
- Con el sector empresarial y las instituciones académicas con el fin de propiciar una preparación adecuada que pueda satisfacer la calidad en la prestación de servicios.
- Con las diferentes cámaras (restauranteros, hoteleros, etc.) afiliadas a la Canaco,

13

con la finalidad de establecer un mayor impulso y desarrollo en las zonas de los proyectos detonadores, a manera que se puedan establecer acuerdos y mecanismos de financiamiento entre estas instancias.

#### *Instrumentos de Inducción y fomento*

Estos instrumentos serán responsabilidad del sector público con la finalidad de impulsar el crecimiento en las diferentes zonas donde se pretende llevar a cabo la instalación de proyectos detonadores.

#### *Reducción o exención en el pago de impuestos y derechos*

A fin de promover la rehabilitación, mejoramiento e impulso de la zona turístico-comercial de Camaroncito y del Corredor Turístico de Carretera Carmen se propone:

- Exención de impuesto sobre la renta por ingreso de enajenación de inmuebles
- Exención del impuesto sobre adquisición de inmuebles patrimoniales
- Exención de los derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad
- Exención del pago de los derechos por expedición de licencias de construcción, o fusión de predios

#### *Facilitación de trámites*

Para lograr el desarrollo de estos proyectos es necesario que el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Champotón y las demás instancias relacionadas con el desarrollo urbano se apeguen a una simplificación, agilización de trámites y la coordinación entre los tres órdenes de gobierno.

#### *Instrumentos Financieros*

##### *Fondo de Inversión Inmobiliaria*

Se propone la creación de un fondo de carácter financiero, destinado a atraer inversionistas privados tanto para el corredor turístico de Carretera Carmen como para la zona de Camaroncito este fondo podrá contar con recursos privados, así como apoyo técnico y financieros de instituciones como NAFINSA y FONAES.

#### **5.2.3.- Instrumentos para la rehabilitación y adecuación turística del mercado antiguo**

Para lograr la rehabilitación y adecuación turística del Mercado Antiguo planteada como proyecto de desarrollo urbano en la ciudad de Champotón, se requiere del apoyo de diversos tipos de instrumentos (técnicos, jurídicos, administrativos, fiscales, y de inducción y fomento) los cuales integran la participación tanto de la iniciativa privada como de los sectores social y público.

#### *Instrumentos Técnicos*

- *Proyecto integral de abasto para la ciudad de Champotón.*

Este proyecto integral está basado en lo que establece el Sistema Integral de Abasto para la ciudad de Champotón, el cual estipula que mediante procesos de concertación con locatarios, transportistas, comerciantes en la vía pública, Ayuntamiento de la ciudad de Champotón y la ciudadanía directamente afectada, se realicen; el traslado de las funciones de abasto del mercado Antiguo, a la

Central de Abastos, la reconversión de dicho mercado de tradicional a turístico y la construcción de un nuevo mercado.

Esto, con la finalidad de mejorar el sistema de abasto y distribución de productos básicos y de consumo doméstico en la ciudad de Champotón, a partir de su distribución desde la central de abastos, ubicada en un sitio estratégicamente localizado con la intención de evitar los actuales problemas (viales, transporte, contaminación, distribución, etc.) que existen en el centro de la ciudad, a partir de la ubicación y tipo de funcionamiento del mercado antiguo.

- *Proyecto de rehabilitación, modernización y adecuación del mercado.*  
Estudio de factibilidad para determinar las características de adecuación turística del mercado.
- *Proyecto de construcción de nuevo mercado.*  
Estudio de factibilidad para la construcción del nuevo mercado.
- *Programa parcial para el entorno urbano al mercado*

Este programa incluirá; proyecto de reordenamiento del transporte público, mejoramiento de los espacios públicos, mejoramiento de la imagen urbana, etc.

#### *Instrumentos Jurídicos*

- *Reglamento de operación del mercado.*  
En él se establecerán; Usos, actividades, horarios, instalaciones, estacionamientos para proveedores, estacionamientos para usuarios, bases de taxis, bases de transporte público colectivo, etc.
- *El Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Nuevo Mercado y su entorno inmediato.*

Este instrumento además de su función técnica también funge como instrumento jurídico teniendo entre otras atribuciones, la de proponer un polígono de actuación en donde se establecerán los límites de influencia e impacto directo del Nuevo Mercado.

#### *Instrumentos Administrativos*

- *Convenios de concertación y coordinación*

Entre los sectores público (Secretaría de fomento, industria y comercio, Secretaría de turismo y Ayuntamiento de la ciudad de Champotón, entre otras), privado, social, transportistas, distribuidores y locatarios (considerando a estos últimos como parte de los sectores tanto social como privado).

#### *Instrumentos de financiamiento*

- *Fideicomisos*

Promoción, coordinación y aportación de capital del sector público, para la creación de fideicomisos que permiten y faciliten la aportación de bienes de

capital, tales como inmuebles, financiamiento y equipos para obra, entre otras modalidades de los sectores privado y social.

De esta manera, los fideicomisos se constituyen como figuras jurídicas destinadas al seguimiento y ejecución de los proyectos, acciones y obras de rehabilitación, construcción, remodelación, reciclamiento y estímulo a fin de cumplir los objetivos del Proyecto de rehabilitación y adecuación turística del Mercado Antiguo.

#### *Instrumentos de inducción y fomento*

- Incentivos para el traslado de las funciones de abasto fuera del mercado, específicamente en la central de basos.
- Incentivos para la consolidación del nuevo mercados.
- Incentivos para la reconversión de las funciones de central de abasto del mercado antiguo a mercado zonal.

#### *5.2.4.- Central de autobuses foráneos y central de abasto*

La creación y consolidación de estos equipamientos Central de Autobuses Foráneos y Central de Abasto dará lugar a la formación del subcentro urbano Sur, de gran importancia para la funcionalidad y la economía de la ciudad; lo cual requiere de instrumentos específicos que coadyuven a la creación, funcionamiento y manejo de dichos elementos urbanos.

#### *Instrumentos técnicos*

Los instrumentos técnicos son aquellos elementos que formulan los pasos a seguir para el cumplimiento de las acciones contempladas en el presente programa, éstos son independientes pero deberán conservar cierta correspondencia, entre los más importantes destacan:

- *Programa Perola y/o Plan Maestro del Subcentro Urbano Sur.*

En este se realiza un estudio integral del área (polígonos de actuación) a partir de lo cual se dictan las políticas y estrategias adecuadas para la óptima operación y funcionamiento de dicho subcentro urbano.

- *Proyecto Integral de abasto, distribución y comercialización*

Tiene por objeto definir un sistema de abasto, entendido como la vinculación y corresponsabilidad que tendrá la nueva central de abasto con los mercados públicos, privados y centros comerciales, definiendo rutas de distribución local y regional, tipos de vehículos utilizados y horarios de transporte entre otros, así mismo se deberán establecer lineamientos para el fortalecimiento de los mercados públicos.

- *Constitución de polígonos de actuación*

Delimitación de áreas o superficies que tienen la finalidad de dar lugar a la acción coordinada de todas las instancias de gobierno y de los sectores privado y social para territorializar las estrategias planteadas

#### *Instrumentos jurídicos*

- *Reglamentos de operación de la Central de Autobuses Foráneos y Central de Abasto.*

Para la operación de los elementos del sistema (central de autobuses foraneos y central de abasto) se deberán definir reglamentos que establezcan las condiciones de operación de estos, entre otras cosas: cuotas horarios de atención y maniobras, motivos de rescisión de permisos, sanciones y obligaciones tanto de transportistas como de locatarios, actividades de comercialización, traslados y cambios de giro (en caso de la central de abasto), así como los destinos y horario de salidas (para la central camionera).

\* Ley para el funcionamiento de establecimientos mercantiles

Incorporar en la reglamentación esta ley para determinar claramente los mecanismos que faciliten la apertura, funcionamiento, regulación y verificación de los establecimientos mercantiles.

\* Establecer el mecanismo jurídico

Normas para la constitución del Polígono de actuación.

\* Reglamento de estacionamientos

Tiene por objeto prever la organización de un sistema de estacionamientos tanto en la zona de la central camionera como de la central de abasto, estableciendo la normatividad en cuanto a requerimientos de acuerdo a los uso previstos, las normativas para la dotación de estacionamientos, tipos, tarifas, horarios, etc.

\* Instituciones administrativas

Con el fin de establecer estrategias claras para definir las autorizaciones ahoras de la citada se llevarán a cabo las acciones previstas en el programa.

\* Convenios de coordinación y conservación con los sectores público, privado y social

Para la Central Camionera se establecerán convenios:

- \* Con los titulares de transportistas locales y el H. Ayuntamiento, a través de la Secretaría del H. Ayuntamiento para actualizar sus reglamentos, destinos, horarios, bases y paradas previendo el buen funcionamiento de éste.
- \* Con el Frente Único de Trabajadores del Volante con el objeto de organizar y determinar el sitio a ocupar por parte de éstos evitando conflictos viales y garantizando el servicio a la población.
- \* Con los concesionarios para determinar los derechos y obligaciones de cada uno de ellos, así como para establecer tarifas, horarios de servicio y características de los vehículos.
- \* Con particulares, propietarios de inmuebles en las inmediaciones del polígono de actuación, con el objeto de establecer políticas de conservación, mejoramiento y/o adecuaciones en pro del polígono de actuación.

Para la Central de Abasto se establecerán convenios:

- \* Con el H. Ayuntamiento para determinar las autoridades de comercialización que se podrán realizar en dicha central, el periodo de emplazamiento de los locatarios, formular la concesión a particulares del servicio público de la central de abasto, entre otras.
- \* Con los locatarios para definir sus derechos y obligaciones, giros, cuotas y sanciones.
- \* Con particulares, propietarios de inmuebles en las inmediaciones del polígono de actuación, con el objeto de establecer políticas de conservación, mejoramiento y/o adecuaciones en pro del polígono de actuación.

- Con el frente Único de Trabajadores del Volante con el objeto de organizar y determinar el sitio a ocupar por parte de éstos evitando conflictos viales y garantizando el servicio a la población

#### *Instrumentos de inducción y fomento*

- *Incentivos para el traslado de las funciones de abasto del Mercado Nuevo a la Central de Abastos*

A través de estímulos a los comerciantes para que les sea atractivo como por ejemplo la condonación de impuestos por un periodo establecido por el H. Ayuntamiento, a través de la dependencia correspondiente, facilidades en la adquisición de locales por medio de créditos, facilidades para la compra de vehículos de carga para transportar sus productos, etc.

- *Incentivos para la consolidación de mercados zonales*

Lo que se traduce en un mercado cautivo para la central de abasto, creando una cadena de distribución de alimentos sin afectar las áreas centrales de la ciudad, evitando congestionamientos; a través de la reducción de impuestos a locatarios de mercados zonales, facilitados para la adquisición de locales por medio de créditos, así como promoción de éstos por parte del H. Ayuntamiento, a través de la instancia responsable para que asista la población a sus mercados zonales.

- *Agilización de trámites*

El H. Ayuntamiento, a través de las diferentes instancias de gobierno deberá de facilitar los trámites de permisos y licencias mediante la agilización y simplificación de documentos y requisitos para la concreción de las acciones planteadas en este programa

#### *Instrumentos de Financiamiento*

Los instrumentos financieros son mecanismos necesarios para la concreción de las acciones, pues a través de éstos se pagan los proyectos específicos.

Como uno de las principales fuentes de financiamiento para la constitución del subcentro urbano se encuentran los sistemas de actuación en donde tanto los particulares, como la administración pública de la ciudad y del Estado de Campeche, podrán llevar a cabo la aplicación del programa director en los polígonos de actuación.

Estos sistemas de actuación podrán ser: de actuación privada, actuación social y actuación por cooperación, aquél en el que participan los órganos del sector público y los sectores social y/o privado.

- *Convenios entre el H. Ayuntamiento y BANOBRAS*

Para la construcción tanto de la central camionera, como de la central de abasto el Ayuntamiento podrá aportar algo de los recursos pertenecientes al ramo 33, en coordinación con la banca social como BANOBRAS quien apoya a la construcción de equipamientos a favor del bienestar social

- *Fideicomiso*

Se promoverá la creación de un fondo que permita contar con los recursos

necesarios para la construcción, funcionamiento y mantenimiento de la central de abasto y la central camionera

Además el subcentro deberá considerar aportaciones de recursos fiscales federales, estatales y municipales, recursos crediticios, recursos privados y de la comunidad. Los porcentajes de participación de los sectores varían en función de las atribuciones, responsabilidades y beneficios de los actores.

### 5.3.- Instrumentación desarrollo urbano

#### 5.3.1.- Mecanismos para la operación del desarrollo urbano

El proceso de planeación implica la fijación de objetivos, el desarrollo de políticas y el establecimiento de procedimientos, programas y presupuestos para lograr un desarrollo equilibrado, siendo el H. Ayuntamiento el responsable de dirigir y controlar el desarrollo urbano, teniendo el apoyo tanto de las instancias públicas como privadas. En suma para la adecuada operación del Programa Director Urbano, se requiere contar con agentes y órganos de gestión, así como con instrumentos precisos a través de los cuales se logren las metas establecidas, como parte de éstos se encuentran:

- \* La capacidad de gestión de la instancia técnica responsable, es decir, la Dirección de Obras Públicas a través del Departamento de Desarrollo Urbano.
- \* La participación corresponsable de los sectores social y privado en la dotación de los satisfactores urbanos (infraestructura y servicios).
- \* Coordinación interinstitucional

#### Fortalecimiento administrativo

Uno de los principales problemas del incumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano es el desconocimiento de éstos por parte de la población y de los mismos ayuntamientos, así como de la carencia de personal especializado en la materia al interior de los mismos, lo que se traduce en incongruencias e incompatibilidades de uso, por el otorgamiento de licencias y permisos sin considerar lo previsto en los Programas.

Por todo esto se pretende lograr que los instrumentos técnicos que a continuación se describen sirvan como elementos de gestión, seguimiento y divulgación para el conocimiento y aplicación de la estrategia general del presente programa.

#### Operación del desarrollo urbano

##### \* Ventanilla Única

Con el objeto de mejorar las acciones en materia de simplificación administrativa, prestar a la ciudadanía un eficaz y eficiente servicio en la gestión de diferentes trámites que se realizan en la ciudad de Champotón, se deberá instaurar el proyecto de Ventanilla Única como un instrumento de la administración pública.

Las principales funciones de las ventanillas únicas son el proporcionar orientación e información, recepción y seguimiento de los trámites, así como la entrega a los particulares de la resolución que corresponda al trámite solicitado, para lo cual se deberá establecer un convenio interinstitucional como vía para el logro de dicho objetivo, evitando con ello la imposición automática de la obligación de recibir y cursar cualquier documento dirigido a otra administración a municipios u otras entidades locales que, o bien cuentan con medios escasos que limitan su capacidad de gestión, o bien no tienen interés (a estos efectos, la mayor demanda proviene de pequeños municipios donde no existen dependencias estatales o autónomas).

La ventanilla única deberá de contar con un coordinador debidamente capacitado que brindará orientación, información, asesoría y revisión de los trámites y de la documentación que ingresa, así como de las diferentes solicitudes particulares que el ciudadano ingrese.

Los trámites que se podrán atender en éstos espacios son principalmente:

- Licencias de construcción
- Licencias de usos de suelo
- Autorización para la intervención en inmuebles patrimoniales
- Constancia de alineamiento y número oficial
- Permisos para la subdivisión o fusión de predios
- Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes
- Solicitud de contrato de agua potable
- Solicitud de contrato de energía eléctrica
- Impuesto predial

Es importante señalar que la ventanilla única se encontrará físicamente en un lugar determinado por el Ayuntamiento, en donde se atenderá a toda la población que a ésta acuda, además de que deberá contar con una página en Internet principalmente para información de requisitos para cualquier solicitud y trámites que el Ayuntamiento decide, además de que funcionará como método de difusión del Programa Director y como medio para la participación ciudadana. A mediano plazo, la ventanilla única podrá operar por medio de Internet para la realización de trámites.

■ *Sistemas de Información Geográfica y Catastro Multifinalitario*

Se define a un sistema de información geográfica como un sistema de hardware, software y procedimientos elaborados para facilitar la obtención, gestión, manipulación, análisis, modelado, representación y salida de datos espacialmente referenciados.

Los SIG's consisten en un conjunto de documentos relacionados: vistas, tablas gráficas; layouts (maños listos para imprimirse) y scripts (textos de código de programas), utilizados para un fin particular. En este sentido, el SIG se presenta como una herramienta valiosa para la toma de decisiones en diferentes ámbitos, entre los que destacan los siguientes:

- Administración de servicios municipales
- Sistemas de respuesta a emergencias
- Planeación urbana
- Producción cartográfica y mapeo temático
- Catastro
- Manejo de los recursos naturales
- Localización de negocios y servicios
- Desarrollo de bases de datos geográficos multidimensionales

Las ventajas que ofrecen los SIG's en la administración urbana son cuantiosas, ya que, además de depurar la información con que cuenta el municipio, se puede actualizar la base de datos cada vez que sea necesario y con la información que el Ayuntamiento considere necesaria. De esta manera el potencial de los beneficios que presenta el uso de los SIG's en la Administración pública puede resumirse en:

- Información oportuna para la toma de decisiones
- Llevar a cabo operaciones eficientes

- Mejor consecución de metas en el seguimiento de los programas de desarrollo urbano
- Incrementar la coordinación del trabajo de campo y el compartir y homogeneizar los datos
- Optimización de recursos.

El Ayuntamiento, a través del Departamento de Desarrollo Urbano y del Departamento responsable de la informática será el encargado de elaborar el sistema de información y de evaluación de los programas: director, regionales, parciales y sectoriales de desarrollo urbano, cuyos objetivos serán detectar, registrar, procesar y actualizar la información del municipio de Champotón, en materia de desarrollo urbano; así como su evaluación que permita entre otras actividades, elaborar informes cada que el Ayuntamiento considere necesario.

Otra de las ventajas que ofrece el manejo de los sistemas de información en la administración pública municipal, es el tener una base catastral confiable que además de que sirva para captar impuestos prediales, sirva para la difusión a través de la ventanilla única de la normatividad urbana contemplada en los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial (políticas de ordenamiento ecológico, y desarrollo urbano, usos de suelo, alturas, porcentaje de área libre, etc.), así como herramienta para el otorgamiento de licencias de construcción acordes a lo establecido en el Programa Director, la localización de inversiones, cambios de usos de suelo, alisamientos y derechos de vía, etc.

#### • Comunicación Social

La instrumentación para una política de comunicación de los programas urbanos debe facilitar un amplio consenso social y político sobre los problemas de la comunidad y las acciones clave para lograr su desarrollo socioeconómico futuro. Dicha política debe definir acciones que logren que los programas se arraiguen entre otras organizaciones públicas, privadas y entre los propios ciudadanos para enterarse y comprender su contenido.

Se entiende que la política de comunicación social debe perseguir los siguientes fines:

- Crear una conciencia colectiva sobre la necesidad de participar y apoyar a los programas de desarrollo urbano
- Explicar de forma clara el propósito del proceso de planificación y sus conceptos más significativos
- Diffundir pública y ampliamente los contenidos y resultados del proceso de planeación entre los principales agentes socioeconómicos, instituciones públicas y privadas, empresas y ciudadanos en general
- Involucrar a los diversos medios de comunicación de la ciudad en la difusión del proceso de planificación.

Esta política para su ejecución requerirá de una instancia municipal, cuyas atribuciones serán:

- Llevar a cabo la difusión y promoción de los programas de desarrollo
- Intercambiar experiencias con otras instituciones
- Desarrollar una conciencia urbana en los grupos comunitarios, para que participen en la solución a problemas y acciones específicas encaminadas al mejoramiento urbano
- Diseñar y coordinar actividades de capacitación en materia de desarrollo urbano dirigidas a los sectores público, privado y social

- Coordinar los ejercicios de consulta pública determinados por la Ley para la legitimación de los planes y proyectos urbanos
- Aplicación de encuestas de opinión de la comunidad; sobre temas urbanos
- Diseñar los cursos de capacitación en materia de desarrollo urbano dirigidos a funcionarios operativos municipales, a representantes de la iniciativa privada y a grupos y representantes de la comunidad
- Diseñar las estrategias de promoción necesarias para la consecución de los objetivos del Ayuntamiento
- Intercambiar experiencias con otras instituciones, para retroalimentar los trabajos desarrollados y poi desarrollo
- Medir la opinión de la comunidad con respecto a la acción urbana en la ciudad, a través de la aplicación de encuestas
- Recopilar, organizar y resguardar toda la información documental que genere el Ayuntamiento

#### *Fortalecimiento de los recursos humanos*

##### *• Servicio Civil de Carrera*

El Servicio Civil de Carrera es un instrumento para la profesionalización de los servidores públicos, el cual, se basa en el mérito, la igualdad de oportunidades y el desarrollo permanente; ya que se requiere que el personal con mayores aptitudes profesionales sea quien ocupe los puestos más importantes y que inciden directamente en la aplicación de los programas de desarrollo urbano.

La profesionalización de los Servidores Pùblicos de Carrera tiene por objeto asegurar su formación a fin de que cuentan con las aptitudes, conocimientos, habilidades y destrezas, para desempeñar la función pública con calidad y eficiencia.

El objetivo de instaurar este método es lograr la estricta selección de los integrantes del Ayuntamiento, mediante exámenes de ingreso y que en atención a su capacidad, eficiencia, calidad y sujetos a otros ordenamientos legales aplicables, garantice, a través de evaluaciones periódicas, su permanencia y la excelencia en la prestación del servicio a su cargo. Quedarán exentos de selección de personal los altos cargos como direcciones, subdirecciones y coordinaciones.

La profesionalización de los servidores públicos de la Ciudad de Champotón se llevará a cabo, principalmente a través de la Actualización y la Capacitación.

El programa de Actualización es de carácter permanente y tiene por objeto asegurar que los Servidores Pùblicos de Carrera adquieran la información actualizada en las materias vinculadas directamente con su función. Este se integra con los cursos que al efecto se determinen, dichos cursos podrán ser optativos u obligatorios, y se otorgarán puntos a los Servidores Pùblicos de Carrera que los acrediten. Para tal efecto, la Dirección de desarrollo urbano aprobará el alcance y contenido de los cursos de actualización.

El programa de capacitación es también de carácter permanente y tiene como propósito que los Servidores Pùblicos de Carrera, profundicen en los conocimientos necesarios para el desarrollo de sus funciones, comprendiendo las materias específicas relacionadas con su puesto de trabajo. Dicho programa se integra con los cursos que al efecto establezca la Dirección de desarrollo urbano, los cuales tendrán el carácter de optativos. Los Servidores Pùblicos de Carrera que acrediten estos cursos obtendrán los puntos que al efecto se establezcan.

Finalmente es importante destacar que como este instrumento de la administración

urbana es progresivo, se aconseja que la permanencia del personal no esté relacionada con los cambios de administración, para poder lograr la continuidad necesaria para el desarrollo óptimo de la planeación.

Es necesario mencionar que para la modernización y eficientización de la Administración Urbana, se hace necesaria la interacción y comunicación entre varias instancias de gobierno, ya que éstas interactúan entre sí para un mejor servicio.

### 3.3.2 - Instrumentos de coordinación

Para lograr la adecuada articulación de la instancia municipal con las diferentes dependencias y organismos del gobierno municipal, estatal y federal, para la instrumentación de las acciones propuestas así como de los proyectos detonadores definidos por los correspondientes programas de desarrollo urbano que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Estado (estatal, municipal, de centro de población y parciales).

El principal instrumento a través del cual se establecerá ésta son los acuerdos de coordinación.

El Municipio deberá coordinarse con todas las instancias involucradas con el desarrollo urbano, es decir el Departamento de Desarrollo Urbano hacia el interior del H. Ayuntamiento para determinar conjuntamente las acciones a realizarse dentro de las áreas susceptibles de utilizar, de acuerdo a la estrategia definida en el Programa de Desarrollo Urbano, y de esta manera dar respuesta a las demandas de la población, con:

- Secretaría del H. Ayuntamiento.
- Dirección de Servicios Públicos.
- Dirección de Obras Públicas.
- Dirección de Catastro.
- Dirección de Seguridad Pública.
- Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SMAPAC).

Para el diseño, difusión e implementación de los proyectos detonadores, con:

- Dirección de Cultura y Deporte.
- Dirección de Desarrollo Económico.
- Dirección de Prensa.
- Tesorería Municipal.

Para la Coordinación y concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado en materia de desarrollo urbano con:

- Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Para la adquisición de recursos financieros con:

- Comité para la Planeación de Desarrollo Municipal COPLADEMUN

Es el espacio institucional donde se lleva a cabo la coordinación y negociación interinstitucional de todas las acciones que en materia de desarrollo urbano realiza la administración pública municipal.

Con el Gobierno del Estado de Campeche en materia de planeación urbana con:

- Secretaría de Desarrollo Social

- Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones
- Secretaría de Ecología
- (Instituto de Vivienda de Campeche)

Para el desarrollo, difusión e implementación de los proyectos detonadores con:

- Secretaría de Desarrollo Rural
- Secretaría de Fomento Industrial y de Comercio
- Secretaría de Turismo
- Secretaría de Ecología
- Coordinación de Comunicación Social y Relaciones Públicas

Por lo que respecta al Gobierno Federal con:

- |                                                        |                                             |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| • Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT)     | • Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) |
| • Secretaría de Turismo                                | • SEMARNAT                                  |
| • Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)            | • INFONAVIT                                 |
| • Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) |                                             |

De acuerdo con la naturaleza de las instituciones, se podrán implementar estos acuerdos entre los distintos sectores y órdenes de gobierno, que permitan la realización de acciones integrales y/o complementarias.

En relación con el sector social y privado:

- Con los propietarios inmobiliarios, comerciantes y hoteleros para el desarrollo del centro histórico.
- Con el sector empresarial para el fortalecimiento de las actividades económicas (industria, comercio, servicios y turismo) en la Ciudad de Champotón.
- Con la sociedad civil para el desarrollo de obras de beneficio común (recozamiento y pintado de fachadas, reposición y/o mejoramiento de mobiliario urbano, forestación de áreas verdes, construcción de obras de infraestructura pequeñas etc.).

#### 5.3.3.- Mecanismos de seguimiento y evaluación del desarrollo urbano.

Seguimiento es la acción de apoyar y promover todos los pasos necesarios para el cumplimiento de las atribuciones, acciones y proyectos propuestos por el plan, teniendo cuidado en la detección de las situaciones que puedan alterar su realización.

La evaluación consiste en verificar en qué medida se cumplen o no los planes de desarrollo urbano y los cambios que se puedan suscitar en el comportamiento de la dinámica de alguna la zona prevista por ellos, una vez teniendo claro esto, se procede a llevar a cabo una reorganización o replanteamiento de las acciones propuestas con el logro de nuevas metas y objetivos.

*Indicadores para evaluar el cumplimiento de las acciones y objetivos principales propuestos por el programa.*

A continuación se mencionan algunos de los principales indicadores a considerar tanto

por el H. Ayuntamiento de la ciudad de Champotón como por el Consejo de Desarrollo Urbano Del Municipio de Champotón para determinar el cumplimiento del Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón y así, establecer los lineamientos de ajuste y cumplimiento del mismo. Estos indicadores se refieren a:

- Lo que se ha cumplido de cada una de las metas originales
- Lo que no se ha cumplido de las metas propuestas y por qué ha perdido vigencia
- Lo que no se ha cumplido de las metas propuestas y por qué continúa vigente
- La integración de nuevas metas al programa
- La consolidación de la ciudad en el sistema de ciudades
- El desarrollo económico alcanzado
- El mejoramiento en el nivel de calidad de vida de la ciudad

Los tipos de evaluación que se llevarán a cabo serán:

#### Evaluación técnica

La evaluación técnica pondrá especial atención a la eficacia del programa. Esto es, en verificar periódicamente si se están cumpliendo las metas previstas en cada uno de los proyectos estratégicos y acciones que contempla. Esta evaluación la realizará la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Champotón y el Consejo de Desarrollo Urbano de la ciudad de Champotón, diseñará formatos de evaluación periódica para facilitar el control y la evaluación permanente del sector.

#### Evaluación financiera

A partir del diseño de indicadores estratégicos, el Departamento de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Champotón y el Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón estimarán periódicamente los costos de los resultados de los proyectos, para contrastarlos con los beneficios generados.

Además de estimar de esta manera la eficiencia de los proyectos, se derivará información que permitirá orientar mejor el gasto en el sector desarrollo urbano y estimar los recursos necesarios para alcanzar las nuevas metas y objetivos que se determinan a través del Programa Operativo Anual (POA).

#### Evaluación del impacto

La evaluación del impacto medirá los efectos de los proyectos en el bienestar de la población, específicamente en aquellos deterioradores que más se relacionen con la calidad de vida y la competitividad de la ciudad. Por lo regular, este tipo de evaluación es costosa y requiere de mucho tiempo de realización, por lo que se llevará a cabo de manera selectiva. Dado su costo y grado de complejidad, la evaluación de impacto se realizará de manera coordinada entre la Contraloría Interna del Ayuntamiento de la ciudad de Champotón, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Champotón y el Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón.

#### Evaluación Social

La evaluación social es fundamental en el contexto de este programa. La figura operativa diseñada para facilitar la evaluación social de este Programa será únicamente el Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón.

*Instancia responsable de la evaluación, operación y modificación del programa.  
Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón*

La instancia que junto al Ayuntamiento de la ciudad de Champotón da seguimiento a las acciones y proyectos establecidos por el Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón, será el Consejo de Desarrollo Urbano del Municipio de Champotón, el cual con base en el artículo 6º, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Champotón, será el organismo de participación ciudadana y pública y de carácter permanente, que tendrá como objeto vigilar la correcta aplicación de los Programas Municipales de Centro de Población, Parcial y de Línea de Acción Sectorial que correspondan.

Así como las demás resoluciones que de acuerdo con la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Champotón así lo ameriten. Se instalarán mediante acuerdo de cabildo y estarán integrados por los representantes sectoriales de los tres niveles de Gobierno en funciones, como también por los integrantes de los diversos grupos sociales legalmente constituidos que integren la comunidad.

*Instrumentos responsables de la evaluación, operación y modificación del programa.*

Los instrumentos de evaluación más utilizados para el seguimiento del Programa Director Urbano de Champotón deberán ser los siguientes:

- Sistema de indicadores para evaluar el progreso de los programas y proyectos estratégicos.
- Sistemas de indicadores para evaluar el grado de impacto de la puesta en marcha de las actuaciones del Plan estratégico sobre el desarrollo socioeconómico de la ciudad
- Sistema de indicadores para evaluar la evolución de los factores externos a la ciudad y para explorar escenarios futuros.
- Seminarios anuales para efectuar una evolución global del programa del Plan.
- Sistema de Información Geográfica
- Registro de Planes
- Presupuesto del Ayuntamiento de la ciudad de Champotón; Programa Operativo Anual (POA)

*Sistema de Información Geográfica (SIG)*

Por medio de este sistema se podrá detectar, registrar, procesar y actualizar la información del municipio de Champotón, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, debido a que una vez que esté vinculado a la ventanilla de gestión podrá registrar todos las solicitudes de uso del suelo o de construcción y cambios de uso del suelo y en esta medida se podrán identificar las tendencias de comportamiento de las diferentes zonas de la ciudad o la región. Es decir constituye uno de los instrumentos de medición de la certeza de la estrategia planteada y funciona como el instrumento base para otorgamiento de licencias de construcción, acorde a lo establecido en el Programa Director, la localización de inversiones, cambios de usos de suelo, alineamientos y derechos de vía, etc.

En este sentido, el SIG se presenta como un instrumento valioso para evaluar y dar seguimiento a distintos indicadores, entre los cuales destacan los siguientes:

- Usos y destinos del suelo
- Las preferencias en las inversiones según la demanda de usos del suelo (comerciales, vivienda turística, etc.)
- El comportamiento del mercado inmobiliario
- Cartográficos
- El comportamiento de los valores Catastrales

- Datos Geográficos Multifinalitarios
- Planeación urbana

#### Registro de Planes

Este instrumento contribuya en el logro y coordinación de las líneas estratégicas de los planes y programas que tienen incidencia en el municipio de Champotón (Plan Nacional de Desarrollo Urbano, Programa Estatal de Desarrollo Urbano, Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón y Programas Parciales de Desarrollo Urbano), haciendo que estos tengan correspondencia y concordancia entre sí en lo relativo a los objetivos en materia de desarrollo económico, turístico, urbano, ordenamiento ecológico, etc.

Aunado a lo anterior, el Registro de Planes y Programas, tendrá las siguientes funciones:

- Difundir y gestionar la incorporación de los programas de desarrollo urbano en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como llevar el registro de ellos
- Obligatoriedad de tener un acervo a través de la recopilación, concentración, resguardo, intercambio y difusión de todos los programas que incidan en el desarrollo urbano del municipio de Champotón
- Administrar y controlar un centro documental que sirva como centro de información a todos los interesados en cuestiones urbanas
- Formular y aprobar su reglamento interior

#### Presupuesto del Ayuntamiento de la ciudad de Champotón; Programa Operativo Anual (POA)

A través de este instrumento destinado a la programación y realización anual de los recursos económicos por ejercerse en las distintas instancias de la administración pública, se podrá controlar y dar seguimiento a la ejecución de los proyectos y acciones contemplados por el Programa Director Urbano de la ciudad de Champotón, considerando las prioridades y el orden establecido para su ejecución, en dicho programa.

#### 5.3.4.- Instrumentos Financieros

Este apartado busca incorporar los aspectos financieros en la instrumentación del Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón. En él, se establecerán los instrumentos financieros y sus mecanismos, las fuentes de financiamiento y las diferentes instancias que pueden apoyar al municipio para la construcción y elaboración de los diferentes proyectos y acciones establecidos en el Programa antes mencionado.

##### Fuentes de financiamiento

Existen dos fuentes principales de financiamiento: la pública y la privada; la primera se conforma por los ingresos que recibe el municipio a través del ramo 33, mediante el cual se asignan recursos a las entidades federativas para abatir los rezagos sociales y mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Por medio de estos ingresos el H. Ayuntamiento apoyará la ampliación de las redes de infraestructura existente, mejorará las condiciones de urbanización y la calidad de la vivienda.

Sin embargo, el financiamiento del gasto público municipal, siempre ha estado limitado por el sistema tributario federal, de manera tal, que este tipo de ingresos no es suficiente para llevar a cabo el total de las acciones, requiriendo otros tipos de financiamiento apoyándose en la banca de desarrollo que puede financiar obras y acciones como: adquisición, regulación y lotes con servicios; Infraestructura urbana como introducción de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, instalación de plantas de tratamiento, vialidad, guarniciones y banquetas, electrificación, alumbrado

público y acciones de mejoramiento de la imagen urbana; infraestructura regional como telecomunicaciones, ferrocarriles, puertos aéreos y marítimos; equipamientos como educación, rastros, centrales de abasto, central de transportes, áreas verdes, plazas, parques y jardines, mobiliario urbano.

Las fuentes de financiamiento privado obtienen sus recursos principalmente de la banca privada, en el caso de la ciudad de Champotón el financiamiento privado estará enfocado principalmente a promover y fortalecer las actividades turísticas y recreativas en la ciudad de Champotón, así como a desarrollos inmobiliarios y turísticos.

#### *Banco de Comercio Exterior*

Es un instrumento del Gobierno Mexicano enfocado a incrementar la competitividad de las empresas mexicanas, primordialmente las pequeñas y medianas, empresas en el ramo turístico, industrial, pesquero, agropecuario, manufacturero etc. vinculadas directa e indirectamente con la exportación. Esta instancia otorga un apoyo integral a través de servicios de calidad en capacitación, información, asesoría, coordinación de proyectos y financiamiento.

Es una alternativa de crédito ágil y rápida para la adquisición de maquinaria y equipo en apoyo a los pequeños y medianos empresarios que buscan incrementar su capacidad de producción y participación en el comercio exterior, de forma tal que obtengan financiamiento oportuno.

#### *Bancomex otorga financiamiento para:*

- Desarrollo de proveedores de empresas exportadoras
- Desarrolladores de naves industriales de arrendamiento o y/o venta
- Apoyo para la adquisición o arrendamiento a largo plazo de naves industriales
- Financiamiento para el Ciclo Productivo
- Para ventas de exportación
- Proyectos de Inversión adquisición de unidades de equipo de importación
- Importación de productos básicos

#### *Nacional Financiera*

Esta institución otorga financiamientos para el fomento y desarrollo de las empresas, de manera preferente a las micro, pequeñas y medianas empresas. Igualmente, realiza su actuación de fomento al desarrollo de los mercados financieros, además de cumplir con sus funciones como agente financiero del Gobierno Federal y como fiduciario.

#### *Instrumentos de financiamiento sectorial*

La estrategia general antes planteada sostiene como eje principal el fortalecimiento de las actividades económicas de la ciudad y por tanto coadyuvan a la concreción de los proyectos detonadores, de tal manera que a partir de esta estrategia se articulen y territorialicen las estrategias sectoriales. Bajo esta visión es necesario nombrar los diferentes mecanismos de financiamiento que pueden apoyar a las actividades económicas.

#### *Fondo Estatal del Fomento Industrial del Estado de Campeche (FEFICAM).*

Este fideicomiso está constituido por Nacional Financiera, S.N.C. y el Gobierno del Estado de Campeche, proporciona financiamiento para el desarrollo de las actividades productivas de la micro y pequeña empresa.

El Fondo actualmente opera tres programas crediticios:

- Programa de Fomento Artesanal.- Promueve el desarrollo de la actividad artesanal
- Programa Microempresarial.- Fortalece las actividades productivas del estado mediante el otorgamiento de apoyos financieros con tasas preferenciales

- Programa Buenaventura. Es un programa de microfinanciamiento que busca la generación del autoempleo y fomento del ahorro en zonas marginadas

#### Tipos de Créditos que otorga el FEFICAM

Refaccionario: Para la adquisición de activos fijos, maquinaria y equipo, equipo de transporte, naves industriales, locales comerciales, construcción, remodelación y ampliación.

Habilitación o Avío: Para capital de trabajo (adquisición de materias primas, mercancías) y para pago de sueldos y salarios.

#### El Fondo Nacional de Apoyo para las Empresas de Solidaridad

FONAES ofrece a las empresas del sector artesanal, forestal, pecuario, pesquero, agrícola, microempresarial y cajas solidarias apoyo para la comercialización, asistencia técnica, capacitación, elaboración de estudios, compra de insumos y bienes de capital.

**Fideicomisos.**-La conformación de este instrumento de financiamiento resulta una forma eficiente y con una operación idónea para asegurar que los fondos serán utilizados con el único fin por el que se crea esta figura. Se constituyen a partir de la aportación de los sectores público, privado y/o social de bienes de capital, tales como inmuebles, financiamiento y equipos para la ejecución de acciones de desarrollo urbano.

De esta manera, los fideicomisos se constituyen como figuras jurídicas destinadas al seguimiento y ejecución de los proyectos, acciones y obras de rehabilitación, construcción, remodelación, reciclamiento y estimulo a fin de cumplir los objetivos del presente programa.

**Figuras asociativas.**- Todas aquellas que estén previstas por las leyes, y que respondan a las previsiones establecidas en el sistema de actuación que se haya seleccionado para cada proyecto, podrían ser las siguientes:

- Comité ejecutivo de obra y financiamiento

Figura utilizable en un sistema de cooperación en el que participen los sectores público, social y privado en obras a corto plazo, que no requieran de la creación de un capital, que no comprometan bienes muebles o inmuebles como aportación a capital y que no requiera de protocolización para constituirse como sociedad, cuya vigencia se extingue a la conclusión de la obra pactada y que pueda ser sancionada, coordinada y supervisada por la autoridad competente.

**Crédito.**- Este instrumento puede ser personal o empresarial de inversión se suele utilizar de forma inmediata para los fines que se solicitó, los fondos pueden ser de la banca comercial o de la banca de desarrollo.

#### 6.3.5.- Instrumentos para la participación ciudadana

Cada vez hay más conciencia sobre la necesidad de participar por parte de la comunidad en la solución de los problemas comunes y por ello, además de las experiencias y condiciones personales, se requiere contar con instrumentos que hagan más efectivo el trabajo mediante el cual puede lograrse dicho proceso.

El principal objetivo de la participación ciudadana es lograr una interrelación entre la población y las instituciones, así como la cohesión y cooperación entre ellos para buscar las soluciones tanto físicas como sociales, dentro de este marco se plantean los siguientes instrumentos que posibilitara su desarrollo.

#### Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Este organismo está previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, como un organismo consultivo y de gestión permanente de participación ciudadana de carácter permanente que tendrá como objeto vigilar la correcta aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano que correspondan, así como las demás resoluciones que de acuerdo con la Ley lo ameriten.

Se instalarán mediante Acuerdos de Cabildo y estarán integrados por los representantes sectoriales de los tres niveles de gobierno en funciones, así como por los representantes de los diversos grupos sociales legalmente constituidos que integren la comunidad, como el Colegio de Arquitectos, Ingenieros, Patronatos, instituciones académicas, sector empresarial y Asociaciones civiles.

Sus integrantes pueden participar en las etapas de elaboración/actualización, instrumentación, seguimiento y evaluación de los programas de desarrollo urbano, éste puede ser, también instancia para la gestión y resolución de conflictos derivados de la administración de este proceso.

#### Campañas de información y difusión a la comunidad

Con el objetivo de involucrar a la ciudadanía en el diagnóstico como en la revisión y seguimiento de las propuestas de solución, así como en la realización de las mismas será a través de campañas que permitan la integración de la ciudadanía en los procesos urbanos así como a los agentes sociales organizaciones vecinales, de padres de familia, asociaciones gremiales, de grupos asociados al deporte y a la recreación, culturales y las asociadas con actividades asistenciales, colonas, vecinos etc.

Las campañas pueden ser de varios tipos, en función de su objetivo:

- De consulta, de lo que se pretende abordar en relación a la planeación urbana, tomando en cuenta sus opiniones en la realización de los proyectos específicos, lo que se implementará a través de los siguientes instrumentos:
  - Reuniones de información
  - Invitaciones personales
- Para la toma de decisiones, en los procesos de planeación y evaluación de los proyectos con capacidad de decisión acerca de sus objetivos y actividades, misma que se instrumenta principalmente a través de talleres de participación ciudadana.
- Para el seguimiento de los programas, asegurando su continuidad y realización de los proyectos del Programa de Desarrollo Urbano, será mediante reuniones posteriores de evaluación y seguimiento.

#### Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche

Este instrumento jurídico no contempla actualmente la participación del sector privado y social en los procesos de planeación urbana, por lo que es necesario proponer las modificaciones necesarias para integrar a estos actores importantes de la Ciudad de Champotón.

#### 5.3.5.- Instrumentos para la Infraestructura

La dotación de los servicios de agua potable, drenaje y saneamiento, requiere para elevar su eficiencia y cobertura de la integración de instrumentos que agilicen a la iniciativa privada y al sector social, con lo que se lograran beneficios tanto para el sector público quien reducirá sus costos de operación como para la ciudadanía, quienes contaran con servicios de mayor calidad y tendrán la posibilidad de invertir en su suministro respectivamente.

**Instrumentos Administrativos**

- Estudios tarifarios para determinar y fijar el costo real que implica la obtención del servicio.
- Programa de incorporación de consumos no facturados al padrón de usuarios a todos los usufructuarios que actualmente no facturan sus consumos (dependencias del sector público a escala municipal, estatal y federal).
- Concesión o contratos de prestación de servicios, incorporación del sector privado en la construcción y operación de los sistemas de agua potable, drenaje, saneamiento, así como de los servicios de recolección y disposición de los desechos sólidos, mediante los esquemas de concesión o contratos de prestación de servicios, bajo el siguiente esquema.

**Propiedad pública y explotación privada.** - El gobierno municipal conserva en gran parte o en su totalidad la propiedad de los activos fijos, pero concede el derecho de explotar las instalaciones a una empresa privada. La empresa privada asume todos los riesgos comerciales de la operación y participa en el riesgo de la inversión en el marco de las concesiones.

- Acuerdos de coordinación y capacitación con instituciones académicas especialistas en el ramo
- Acuerdos de coordinación y participación con el sector privado para la construcción de obras de cabecera para los servicios urbanos básicos.

**Instrumentos Técnicos**

- Programa de ampliación y mejoramiento del sistema de drenaje.
- Programas comunitarios, para la integración del sector social en la construcción de obras básicas de infraestructura.
- Sistema de información geográfica SIG, para determinar con base en el registro de la información generada en catastro o por trámites como licencias de construcción, alineamientos, constancias de uso del suelo, etc., las zonas de la ciudad que requieren o requerirán con mayor prioridad el suministro de servicios.

**Instrumentos de difusión**

- Campañas de comunicación y difusión

Que permitan crear una conciencia de la importancia y costos que representa la dotación de los servicios así como del impacto que genera en el medio ambiente las aguas residuales y los desechos sólidos vertidos indiscriminadamente, desarrollando una cultura de uso racional y manejo adecuado de éstos, a través de folletos, carteles y medios masivos de comunicación.

**Instrumentos Fiscales**

- Esquemas de subsidio cruzado sobre la base de tarifas diferenciadas; es decir canalizar subsidios directos al usuario que demuestre que lo requiere, con base a tarifas diferenciadas por niveles de ingresos, con el compromiso de cubrirlas en su totalidad.
- Fondos o reservas específicas para amortiguar cualquier disminución de los ingresos como prevención de contingencias ambientales o desastres naturales.
- Esquemas de financiamiento con mezclas de recursos fiscales, privados y crediticios, que multipliquen los recursos disponibles.

**5.3.7.- Instrumentos de vialidad y transporte**

El seguimiento de las líneas estratégicas del presente programa y en particular de lo

referente a la vialidad y el transporte, tanto local como regional requieren de una serie de instrumentos de tipo técnico, jurídico, administrativo, de inducción, fomento y financieros, que a continuación se enuncian

#### *Instrumentos técnicos*

Los instrumentos técnicos se refieren a los planes, programas y proyectos que habrán de realizarse para la concreción de las acciones, entre éstos se destacan los siguientes:

- *Estudio Integral de vialidad y transporte*

El programa de vialidad y transporte para el centro de población de Champotón deberá plantear los lineamientos normativos para resolver en el corto plazo la problemática vial y de transporte de la ciudad, que se agrava en el centro histórico. El estudio deberá plantear el trazo de nuevas rutas de transporte, para eficientar las ya existentes, además de la ampliación, consolidación y mejoramiento de las vías que así lo requieran.

- *Programa de estacionamientos públicos en el área central de Champotón*

En donde se analizarán los tiempos de rotación por cajón, enfatizando el área central de la ciudad, con el objeto de organizar y prever a mediano y largo plazos áreas destinadas a este uso, o bien normar los requerimientos de acuerdo a los usos de suelo, con el objeto de coadyuvar a la conservación del centro histórico.

- *Sistema de Información Geográfica (SIG)*

Incorporar al SIG información acerca de las vías como: estado de conservación del pavimento, ancho de calles, sentidos viales, localización de semáforos y nodos conflictivos para tener una idea clara del tamaño de las acciones a realizar, esto en coordinación entre la Dirección de Imagen y Desarrollo Urbano y la Dirección de Vialidad del municipio de Champotón. En materia de transporte se podrán definir nuevos derroteros en función de las necesidades y áreas menos servidas, así como incorporar información acerca del parque vehicular, número de licencias por cooperativa y director de las mismas entre otros.

#### *Instrumentos jurídicos*

- *Actualización de reglamentos en materia de transporte público urbano y suburbano.* Para la óptima operación del transporte, se deberá actualizar el reglamento en donde se establecerán las condiciones de operación de cada una de las cooperativas que conforman el sistema de transporte público urbano y suburbano considerando entre otras cosas: las tarifas, horarios de servicio, derroteros, tiempo de operación de la flota vehicular y requisitos para el otorgamiento de licencias a operadores, entre otras.
- *Elaboración del Reglamento de estacionamientos.* Tiene por objeto prever la organización de un sistema de estacionamientos en el centro histórico, estableciendo la normatividad en cuanto a requerimientos de acuerdo a los uso previstos, los lineamientos para la dotación de estacionamientos, tipos, tarifas, horarios, etc.

#### *Instrumentos administrativos*

- *Convenios de coordinación y concertación con los sectores público, privado y social.* Con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal; con la Secretaría de Obras Públicas y Comunicaciones, Vialidad y Transporte, Desarrollo Social del Gobierno del Estado, con las organizaciones de transportista, y el sector privado, etc., a fin de concretar la realización de infraestructura y organizar y eficientar, el transporte público de pasajeros urbano y suburbano, mediante la participación tanto del gasto público, como del capital privado y social, así como de la coordinación entre las diferentes instancias que regulan el funcionamiento de éstos, para ofrecer un transporte público eficiente, seguro y cómodo para una ciudad competitiva.

**\* Contratos de prestación de servicios**

Con el objeto de regular el funcionamiento de las sociedades cooperativas que conforman el sistema de transporte público de pasajeros, se deberán de fortalecer los mecanismos y el cumplimiento de los mismos, mediante los contratos de prestación de servicios, los cuales contendrán los requisitos que la Secretaría de Vialidad y Transporte del Estado a través del coordinador General de Seguridad Pública, considere necesarios.

**\* Incorporación del sector privado en la construcción y operación de la red carretera**

A través de la concesión de carreteras, sobre todo en aquellas que se dirigen a las zonas turísticas, garantizando un servicio eficiente, seguro y cómodo, que podrá insertarse al mercado regional.

**Financiamiento**

Para lograr que se lleven a cabo las estrategias en materia de vialidad y transporte se requieren de fórmulas de financiamiento que reconozcan la influencia de las redes de infraestructura vial, en la atención de los flujos regionales y locales con un nivel de servicio adecuado. Para lo cual se proponen las siguientes líneas de financiamiento.

**\* Convenios Bipartitas o Tripartites**

Estos consisten en promover la participación de los diferentes niveles de gobierno y de los sectores social y privado, así como de particulares a través de convenios en los que se especifiquen claramente los recursos presupuestales que se aportarán en efectivo o en especie como: maquinaria, materiales de la región, obra, o mano de obra.

**\* Convenio Único de Desarrollo**

Promueve los proyectos de construcción en el marco del convenio para concertar y conjuntar recursos presupuestales federales y estatales de todos los sectores a fin de que sean aplicados prioritariamente en las obras que el Estado decida.

**\* Participación de Impuestos a Usuarios**

Promueve la utilización de una parte de los impuestos existentes en el consumo de gasolina para el financiamiento de la red alimentadora (en el caso regional).

**\* Aportaciones Proporcionales Federación-Gobierno Estatal**

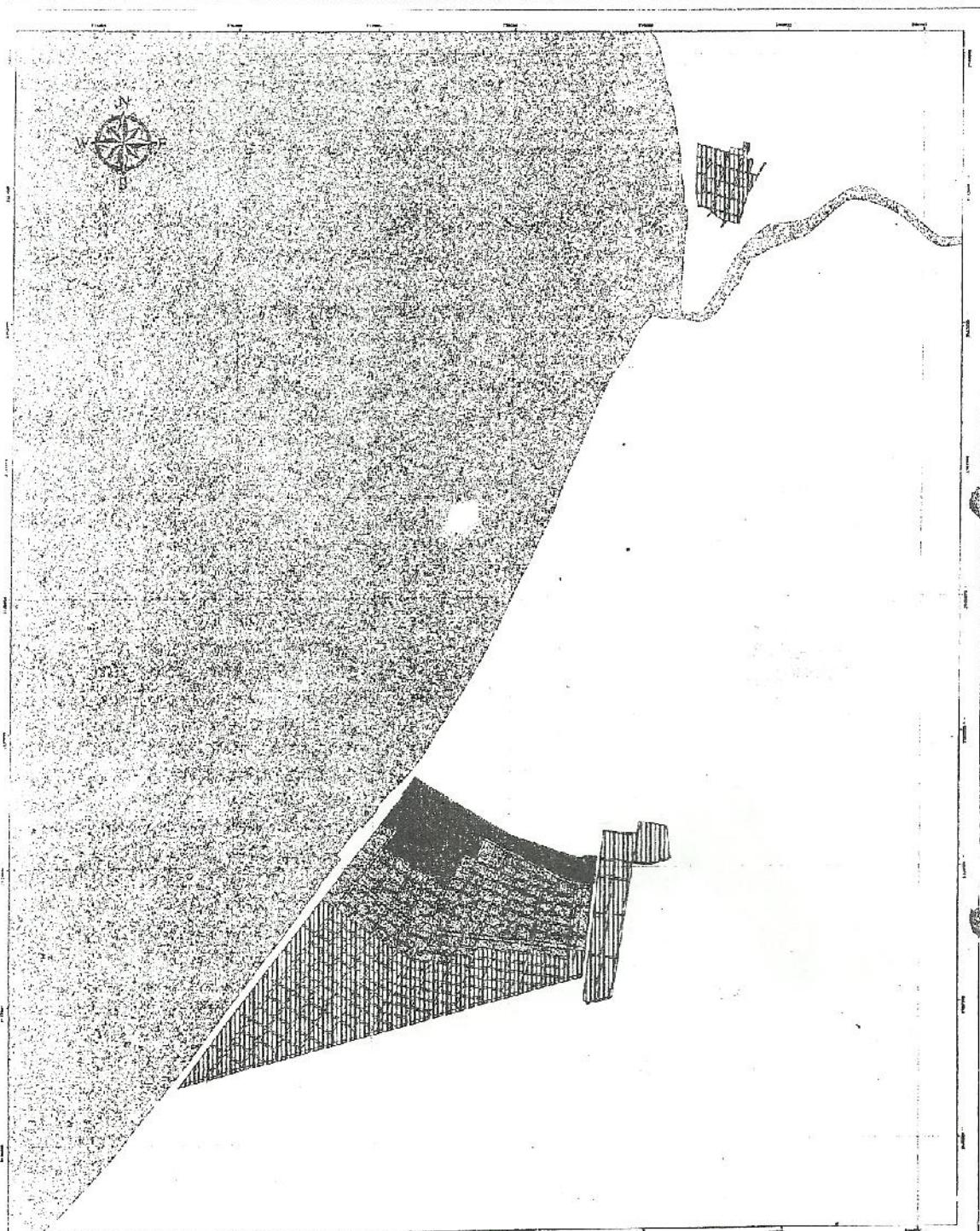
En este se sugiere que las aportaciones presupuestales de la federación sean de cuando menos el 60% de las necesidades anuales, condicionando esta aportación al cumplimiento de metas.

**6.3.6.- Instrumentos de medio ambiente**

La atención a los problemas ambientales y la inducción de nuevos procesos de desarrollo con una dimensión de sustentabilidad, demanda de importantes esfuerzos para coordinar las decisiones privadas con objetivos públicos. Esto puede lograrse a través de la utilización de una amplia gama de instrumentos que hacen disponibles la legislación y las instituciones vigentes, los cuales constituyen las herramientas fundamentales de actuación tanto del gobierno como de la sociedad. Las categorías de instrumentos reguladores para la gestión ambiental en el caso de la región de Champotón serán a nivel regional.

**Instrumentos jurídicos**

- \* Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA).
- \* Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEPA).
- \* Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche (LEEPAC), misma que establece el marco bajo el cual se dará el uso y aprovechamiento de las áreas naturales.



SIMBOLOGIA CONVENCIÓNAL

SIMBOLOGIA

- H2O
- TIERRA
- MAR
- APTO
- MEDIANARE
- NO APTO

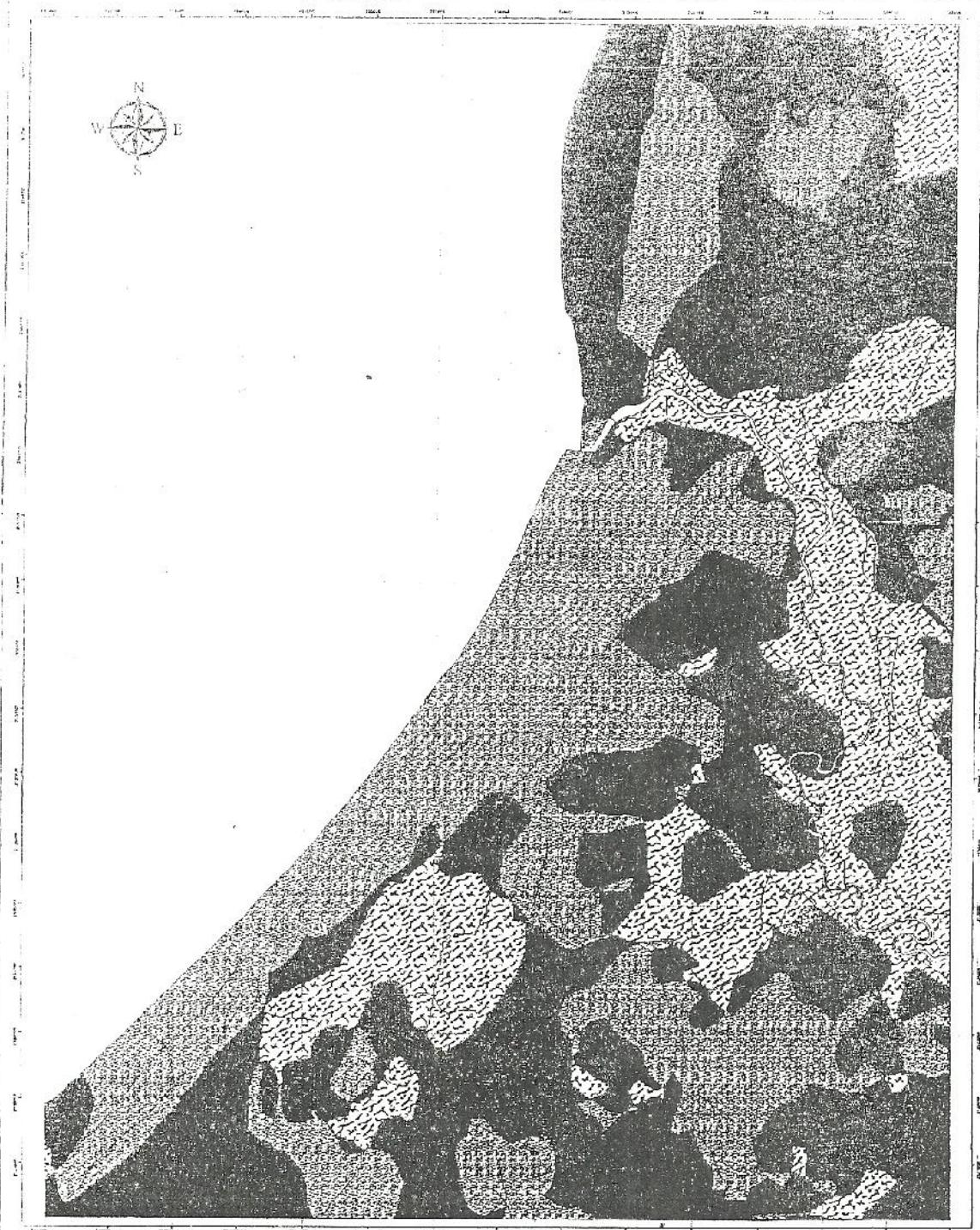
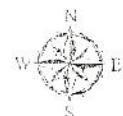
ESCALA 1:100,000

ETAPAS DE CRECIMIENTO

PUNTO  
CLAVE  
E-06

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE  
**CHAMPOTON**  
MUNICIPIO DE CHAMPOTON 2007





SIMBOLOGIA CONVENCIONAL



SIMBOLOGIA



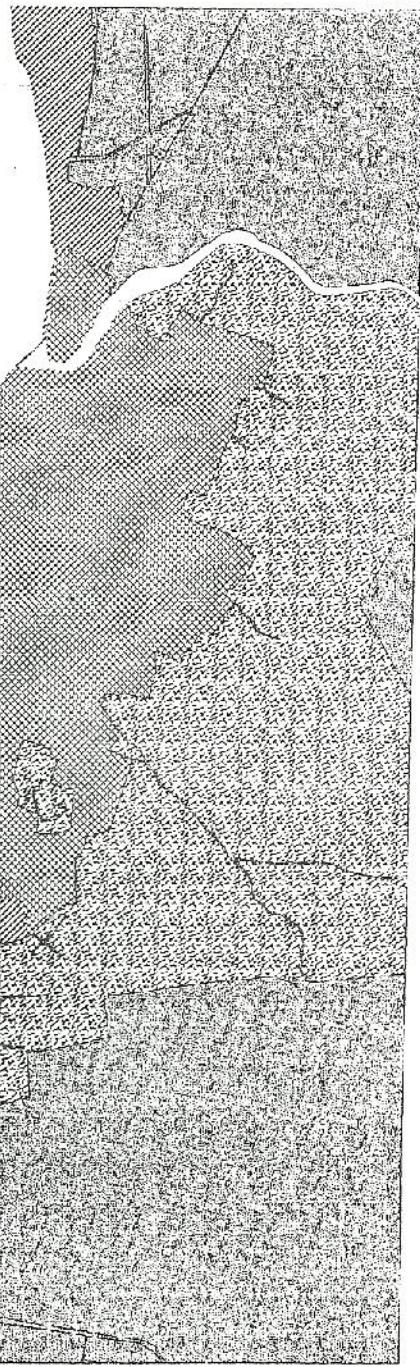
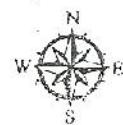
PLANO:

SINTESIS MEDIO  
FISICO NATURAL

CLAVE:

E-06

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE  
**CHAMPOTON**  
MUNICIPIO DE CHAMPOTON 2301



SIMBOLICA CONVENCIONAL

SIMBOLOGIA  
XXXX AREA URBANA ACTUAL  
===== AREA DE CRECIMIENTO  
===== PRESERVACION ECOLOGICA  
===== MODELO C-DAT

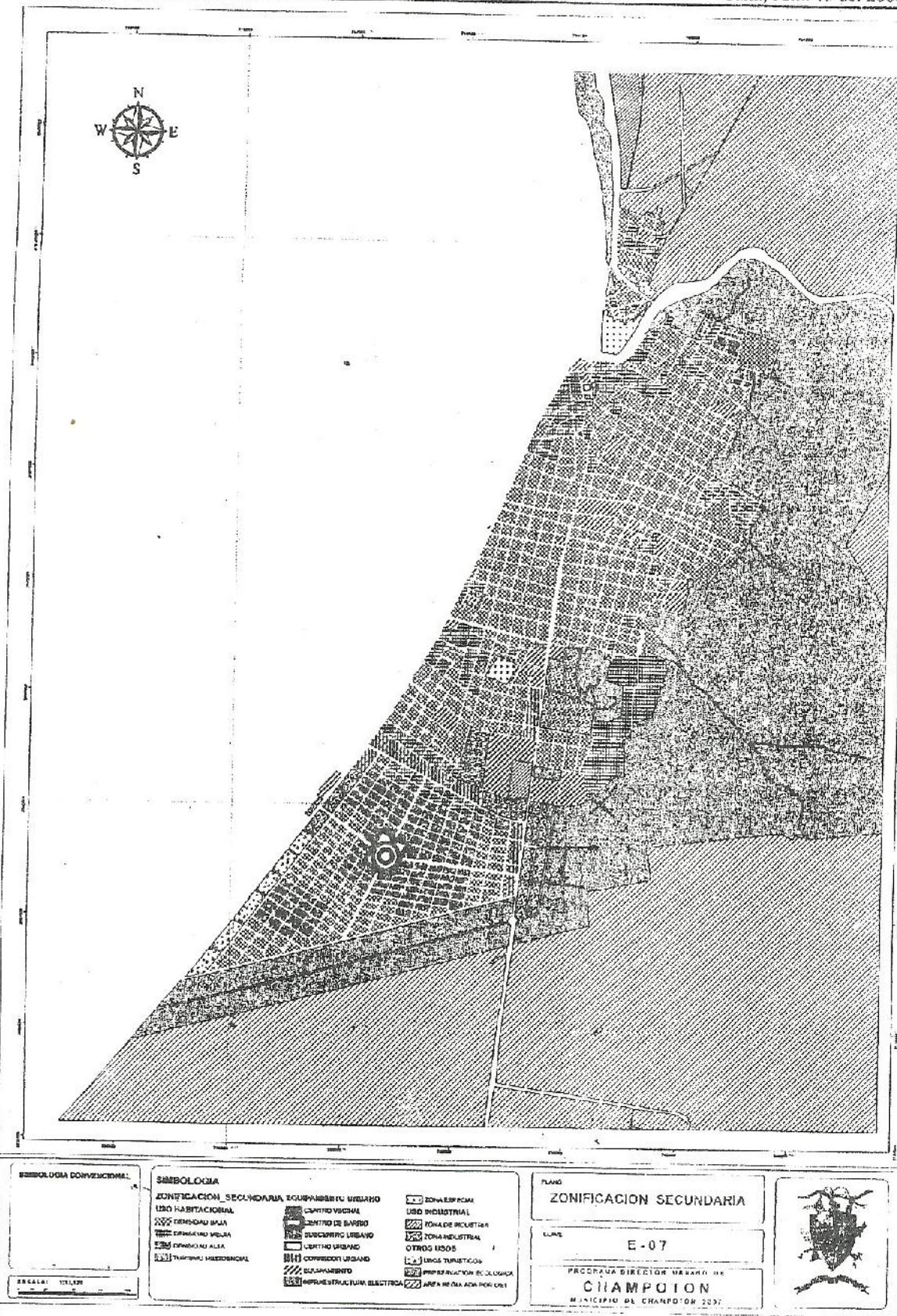
PLANO:

ZONIFICACION PRIMARIA

DATE: E-05

PROGRAMA DIRECTOR URBANO DE  
CHAMPOTON  
MUNICIPIO DE CHAMPOTON 2007





- Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche (LEEEPAEC), misma que establece el marco bajo el cual se dará el uso y aprovechamiento de las áreas naturales.
- Reglamento para la protección y aprovechamiento de las áreas ecológicas recreativas, definirá las condicionantes para el aprovechamiento racional de éstas áreas.
- Declaratoria del manglar como área natural protegida, lo que implica un uso muy puntual de ésta zona.

#### Instrumentos administrativos

- Convenios con instituciones científicas y educativas. Para una retroalimentación de técnicas y experiencia en el campo del mejoramiento y aprovechamiento del medio natural.

#### Instrumentos técnicos

- Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal y/o Regional orientado a definir las políticas y usos tendientes al ordenamiento del territorio de acuerdo a su capacidad de desarrollo.
- Sistema de información geográfica. El SIG es una herramienta sustantiva para el análisis del comportamiento ambiental tanto regional como urbano, previendo los impactos que generaran las obras a realizar.
- Programas de manejo de áreas naturales protegidas (manglar).
- Programa de aprovechamiento y desarrollo de actividades ecoturísticas en la zona de manglar
- Programas de aprovechamiento y desarrollo de las áreas acuícolas y pecuarias de acuerdo con su vocación natural, de acuerdo con los lineamientos que establece el Modelo de Ordenamiento Ecológico.

A nivel urbano los Instrumentos son:

#### Instrumentos técnicos

- Programa de manejo de las áreas ecológicas destinadas para la recreación.
- Manifestaciones de impacto ambiental para futuros proyectos turísticos y productivos.
- Programa de reciclamiento de residuos sólidos. Por medio de campañas de difusión se concientizará a la población para el manejo y separación de los desechos sólidos. Instrumentos fiscales, económicos y financieros

#### Instrumentos financieros

- Incentivos fiscales, Que induzcan a cambiar el comportamiento ambiental de los agentes económicos de la región (extractoras de materiales, maquiladoras, etc.) para que a través de la reducción de cargas impositivas se estimule el cuidado al ambiente y por ende el surgimiento de empresas "limpias".
- Mecanismos de sanciones y cargas impositivas extras. Para las empresas que

no cumplan con las normatividades previstas en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente del Estado de Campeche.

En mérito a que el presente Programa Director Urbano de la Ciudad de Champotón, del Municipio del mismo nombre, Estado de Campeche, es congruente con el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano, conforme al dictamen emitido en forma conjunta por las Secretarías de Desarrollo Social y de Obras Públicas y Comunicaciones, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 7º, fracciones III, V y VII, 13º, 25º y 26º de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, publíquese en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación local, e inscríbase en la Sección Octava de las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Primer Distrito Judicial de esta Entidad Federativa.

Dado en el Palacio de Gobierno, residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de San Francisco de Campeche, del Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, a los quince días del mes de julio del año dos mil ocho.

C.P. Jorge Carlos Hurtado Valdez, Gobernador Constitucional del Estado, M. en D. Ricardo Medina Portillo, Secretario de Gobierno. Rúbricas.



**PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO**

**ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE CAMPECHE**

FRANQUEO PAGADO  
PUBLICACION PERIODICA  
PERMISO N° 0110762  
CARACTERISTICAS 111182816  
AUTORIZADO POR SEPOMEX

ISSN 0187-8123

TERCERA EPOCA

Director  
**MANUEL CRUZ BERNEA**

LOS INTERESADOS DEBERAN DIRIGIRSE A:

PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO  
Calle 12 Nro. 159  
Centro Histórico  
Tel. 6-71-80  
C.P. 24000 San Francisco de Campeche, Cam.

Suscripción anual	\$ 301.90
Número del día	\$ 3.96
Pub. Per. Of número normal	\$ 7.43
Pub. Per. Of números especiales	\$ 7.43
Pub. Per. Of por cada Pub. por palabra	\$ 0.95
Pub. Per. Of. por Pub. por plana entera	\$ 121.60
Per. Pub. of. por media plana	\$ 237.30
Pub. Per. of. por Pub. cuarto de plana	\$ 133.65
Periodico donde se publican Leyes del Edo.	\$ 111.38

Otras publicaciones citadas se cobrara el costo de la impresion.

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS  
DISPOSICIONES OFICIALES OBLIGAN  
POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE  
EN ESTE PERIODICO.**

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado.  
Número Nro. 2, Fraccionaria 2500, San Francisco de  
Campeche, Cam., Tel. 3-68-84.

**1.3.- Diagnóstico - pronóstico Integrado.**

La localidad de Champotón ha presentado una dinámica de crecimiento influida por los impactos externos, con una movilidad de población motivada por el auge de la agroindustria en los ochentas y por una depresión al desaparecer estos subsidios, lo que provoca la emigración de la población con mejores niveles de preparación hacia las ciudades de Campeche y Carmen, ocasionando problemas urbanos como la falta de consolidación de la vivienda y la existencia de lotes baldíos dentro del área urbana actual.

En los últimos veinte años el crecimiento de la ciudad se debe a los asentamientos espontáneos hacia el sur de la ciudad y en menor medida hacia el oriente, estos últimos sobre áreas con riesgos de inundación y habitados por población de bajos ingresos, el ayuntamiento posteriormente ha realizado las obras de urbanización, sin embargo existe una subutilización de esta infraestructura por la densidad de población existente, en términos generales se ha respetado las áreas de crecimiento de la ciudad conforme a lo planteado en el programa de desarrollo urbano de 1986.

La configuración lineal de la ciudad de Champotón a lo largo del litoral, la existencia de un solo puente con escasa sección, el uso de la avenida costera para tráfico regional y el uso de esta vialidad para actividades relacionadas con la pesca, el comercio y equipamiento urbano, ocasionan el congestionamiento vehicular de la arteria principal, la otra vialidad principal es paralela a la costa y sirve de acceso al entronque en la carretera a Escárcega.

La estructura urbana con predominio de traza reticular se configura por las vialidades secundarias perpendiculares, que delimitan a su vez el límite de la área urbana en el 1982 y en el 2003, en sentido este-oeste, comunicando a las dos vialidades principales.

Los sectores de la ciudad se definen por los períodos de crecimiento de la ciudad a partir del centro tradicional de norte a sur, las calles locales en cuadrícula cuentan con pavimento, electrificación, alumbrado público y agua potable en todos los niveles, se requiere de mejoramiento y de la construcción de banquetas y guarniciones, así como de la definición de alineamientos y limpieza en predios baldíos.

En lo que respecta al equipamiento urbano, resalta la saturación y hacinamiento del mercado y terminal de autobuses, el déficit de equipamiento recreativo a nivel vecinal y de barrio, la falta de mantenimiento en la mayoría de los casos, y la concentración en el sector norte de la ciudad y la falta de este en el sector sur hacia donde se ha dirigido el crecimiento de la ciudad.

La imagen urbana de la ciudad no obstante de contar con elementos aislados que le dan identidad, por estar aislados o contaminados se puede considerar como muy monótona y la visual del malecón se encuentra deteriorado por la falta de regulación en tráfico de vehículos pesados y los alineamientos de las construcciones.

El pronóstico del desarrollo urbano de Champotón con base en las condicionantes señaladas en el diagnóstico prevé un incremento en la dinámica de crecimiento y el