

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



C O N T E N I D O

INTRODUCCIÓN.....	1
I. ANTECEDENTES	2
I.1.- Introducción	2
I.2.- Relación Funcional con el contexto estatal y nacional	2
I.3. Fundamentación Jurídica en los tres niveles de gobierno.....	3
I.4. Delimitación del Área de Estudio.....	4
II.- DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO	6
II.2.1.8. Hidrología.....	10
II.2.2.- Aspectos Bióticos	12
II.2.2.1. Vegetación.....	12
II.2.2.2. Fauna	13
II.2.2.3. Especies con estatus de Protección	15
II.2.3. Áreas Naturales Protegidas	15
II.2.4. Contaminación	16
II.2.4.1. Contaminación de acuíferos.....	16
II.2.4.3. Contaminación atmosférica.....	17
II.2.4.4. Contaminación Edáfica	18
II.2.5. Modificación del hábitat	19
II.3. Medio Físico Transformado.....	22

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.1.	Sistema de Ciudades	22
II.3.3.	Oferta Turística y Servicios Complementarios.....	23
II.3.3.3.	Mercado Inmobiliario.....	26
II.3.4.	Usos del Suelo.....	27
II.3.4.1.	Usos dedicados a Actividades Productivas	27
II.3.4.2.	Zonas Federales.....	28
II.3.4.3.	Usos del Suelo.....	28
II.3.4.5.	Tenencia de la Tierra.....	29
II.3.5.	Vivienda.....	30
II.3.5.1.	Calidad de la Vivienda	31
II.3.5.2.	Demanda.....	34
II.3.5.3.	Oferta.....	35
II.3.5.4.	Cobertura de la Demanda con Créditos.....	36
II.3.6.	Vialidad y Transporte	37
II.3.7.	Equipamiento Urbano	39
II.3.7.1.	Educación.....	39
II.3.7.2.	Cultura.....	41
II.3.7.3.	Salud.....	42
II.3.7.4.	Asistencia Social	44
II.3.7.5.	Comercio y Abasto.....	45
II.3.7.6.	Comunicaciones y Transporte.....	46

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.7.7. Recreación y Deporte.....	47
II.3.7.8. Servicios Urbanos	47
II.3.8. Infraestructura Urbana	49
II.3.8.1. Agua potable	49
II.3.8.2. Drenaje Sanitario.....	49
II.3.8.3. Energía eléctrica.....	50
II.3.9. Riesgos Urbanos	50
II.3.10. Imagen Urbana Regional	51
II.3.11. Patrimonio Histórico-Arqueológico.....	52
II.3.12. Tradiciones.....	54
II.4. Aspectos Socioeconómicos.....	54
II.4.1. Introducción	54
II.4.2. Crecimiento Demográfico.....	54
II.4.2.1. Datos Generales.....	54
II.4.3. Aspectos Sociales.....	57
II.4.3.1. Población Indígena.....	57
II.4.4. Aspectos Económicos	57
II.4.5. Niveles de ingreso.....	59
II.5. Tendencias	60
II.5.1. Desarrollo de Escenarios.....	60
II.5.1.1. Escenario de Política Nacional de Población (CONAPO).....	60

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.5.1.2.	Hipótesis B: Escenario de Contexto Estatal	61
II.5.1.3.	Hipótesis C: Escenario Municipal y distribución de la Población en las principales localidades.....	62
III.	NORMATIVIDAD.....	66
III.1.-	Objetivos Generales, Particulares y Metas.....	66
III.1.1.-	Objetivos Generales	66
III.1.2.-	Objetivos Particulares	67
III.2.-	Condicionantes de Planeación.....	70
III.2.1.-	Ámbito Federal.....	70
III.2.1.1-	Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012.....	70
III.2.1.2-	Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio (PNDU-OT) 2001-2006.....	73
III.2.1.3-	Programa Nacional de Vivienda 2007-2012.....	76
III.2.1.3-	Programa Sectorial de Turismo 2007-2012.....	78
III.2.1.4-	Programa de Nacional de Infraestructura 2007-2012.....	80
III.2.1.5-	Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2007-2012.....	84
III.2.1.6-	Estrategia de Desarrollo Urbano y Turístico del Corredor Cancún-Riviera Maya 2025.....	88
III.2.2.-	Ámbito Estatal.....	93
III.2.3.-	Ámbito Municipal	100
III.3.-	Dosificación	103

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



III.4.-	Requerimiento de Equipamiento e Infraestructura.....	104
IV.	POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS	107
IV.1.-	Políticas de Desarrollo Urbano	107
IV.2.-	Estrategia General.....	108
IV.2.1.	Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico	110
IV.2.2.	Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico.....	111
IV.2.3.	Estrategia para el Desarrollo Urbano	112
IV.2.3.1.	Sistema Urbano Municipal	112
IV.3.	Zonificación del Territorio.....	114
IV.3.1.	Urbano.....	114
IV.3.2.	Corredores de diversificación de turismo y servicios de apoyo	115
IV.3.3.	Protección al Acuífero	116
IV.3.4.	Manejo forestal diversificado	116
IV.3.5.	Área Natural.....	116
IV.3.6.	Superficie no urbanizable.....	117
IV.4.	Compatibilidad de Usos.....	117
IV.5.	Equipamiento Regional.....	137
IV.6.	Sistema de Enlaces.....	140
IV.6.1.	Carretera Cancún Mérida.....	141
IV.6.2.	Carretera Cancún Playa del Carmen.	141
IV.6.3.	Ruta de los Cenotes.	141

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.6.4.Libramiento Regional de Acceso Controlado.	141
IV.6.5.Ampliación Ruta de los Cenotes.	141
IV.6.6.Vialidad Regional Leona Vicario.....	142
IV.6.7.Prolongación Libramiento Regional de Acceso Controlado.....	142
IV.6.8.Arco Norte Cancún.....	142
IV.6.10.Libramiento de Leona Vicario.	142
IV.6.11.Libramiento de Puerto Morelos.....	142
IV.6.12.Distribuidor Vial.	143
IV.6.13.Terminal de Transporte de Carga.....	143
IV.6.14.Ciclovías.....	143
IV.6.15.Tren suburbano.....	143
IV.6.16.El Centro de Transferencia de Transporte Multimodal.....	144
IV.6.17.TTS Terminal de Transporte Semimasivo.	144
IV.6.18.Terminal Marítima	144
IV.7. Áreas Sujetas a Programas de Desarrollo Urbano	144
IV.7.1. Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún	144
IV.7.2. Programa de Desarrollo Urbano de Puerto Morelos.....	145
IV.7.4. Programas subregionales de desarrollo urbano.....	145
V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	147
V.1.- Programación y Corresponsabilidad Sectorial.....	147

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



V.1.1.	Programa de Inversión	148
VI.-	INSTRUMENTACIÓN	160
VI.1.	Mecanismos de Instrumentación.....	160
VI.1.1.	Estrategia de participación ciudadana para el seguimiento y cumplimiento del PMDU.....	161
VI.1.1.1.	Participación Social en la Planeación.....	163
VI.1.2.	Acta de Aprobación del Cabildo.....	163
VI.1.2.1.	Modelo Preliminar del Acta de Aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.....	164
VI.1.3.	Fuentes de Ingresos Tradicionales	166
VI.1.3.1.	Instrumentos Económicos - Financieros.....	166
VI.1.3.2.	Oportunidades de Vivienda	170
VI.1.3.3.	Programa de Valoración para el Pago del Impuesto Predial	170
VI.1.3.4.	Aportaciones Estatal y Federal	171
VI.1.4.	Mecanismos de Seguimiento de Acciones.....	171
VI.1.5.	Formato de Reportes Trimestrales, Semestrales y Anuales.....	176
VII.-	ANEXO GRÁFICO.....	179

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



INDICE DE CUADROS

Cuadro 1.-	Usos de suelo establecidos en el Programa de Ordenamientos Ecológico Local de Benito Juárez (POEL-BJ).....	29
Cuadro 2.-	Evolución de la vivienda particular habitada y Tasas de Crecimiento del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo.....	30
Cuadro 3.-	Registro periodo 2005-2010 del Factor de ocupación por Vivienda particular habitada en el municipio de Benito Juárez y principales localidades, Estado de Quintana Roo	31
Cuadro 4.-	Viviendas particulares habitadas con piso de tierra de las principales localidades del Municipio de Benito Juárez.	32
Cuadro 5.-	Registro de Usuarios del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado por tipo de servicio, Año 2008.....	33
Cuadro 6.-	Demanda Anual de Vivienda.....	35
Cuadro 7.-	Matricula escolar y docente cursos 2007-2008.....	40
Cuadro 8.-	Inventario de aulas en uso por nivel escolar cursos 2007-2008.....	40
Cuadro 9.-	Inventario de escuelas por nivel escolar 2007-2008.....	40
Cuadro 10.-	Infraestructura deportiva al 31 de diciembre de 2005	47
Cuadro 11.-	Proyecciones de crecimiento de la población en Municipios de Quintana Roo.....	55
Cuadro 12.-	Población Económicamente Activa (PEA).....	58
Cuadro 13.-	Proyección Federal de la Población Total de los Municipios de la Subregión y TMAC	61
Cuadro 14.-	Proyección Estatal de la Población Total de los Municipios de la Subregión y TMAC	62
Cuadro 15.-	Proyección Municipal de la Población Total del Municipio Benito Juárez y principales localidades y TMAC	64
Cuadro 16.-	Resumen de proyecciones de demanda por escenario	99
Cuadro 17.-	Estimaciones de dosificación requerida en los principales sitios con asentamientos humanos. El número de viviendas se estima a partir del indicador de 3.3 hab/vivienda para Cancún y de 3.9 en el resto de las	

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



	localidades; y la superficie requerida a partir de un tamaño promedio de lote de 250 m ² en Cancún y de 250 m ² en el resto del municipio, donde se incluye para ambos casos las superficies que corresponden a las vialidades primarias, secundarias y terciarias.	103
Cuadro 18.-	Estimaciones de superficies requeridas para equipamiento en los principales centros urbanos del municipio de acuerdo a estándares de SEDESOL.	104
Cuadro 19.-	Estimaciones de requerimientos de agua potable, manejo y disposición de aguas residuales, energía eléctrica y líneas telefónicas.	104
Cuadro 20.-	Requerimiento de equipamiento para Cancún 2050	105
Cuadro 21.-	Requerimiento de infraestructura para Cancún 2050.....	105
Cuadro 22.-	Resumen de superficies para la zonificación primaria del Municipio de Benito Juárez.....	114
Cuadro 23.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos al ordenamiento territorial, planeación y desarrollo urbano en el Municipio de Benito Juárez.	148
Cuadro 24.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos al uso del suelo en el Municipio de Benito Juárez.	150
Cuadro 25.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a la vivienda e imagen urbana en el Municipio de Benito Juárez.....	151
Cuadro 26.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a la infraestructura en el Municipio de Benito Juárez.	152
Cuadro 27.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos al equipamiento en el Municipio de Benito Juárez.	153
Cuadro 28.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a la vialidad 0en el Municipio de Benito Juárez.	154
Cuadro 29.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a comunicaciones y transporte en el Municipio de Benito Juárez.....	155
Cuadro 30.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a medio ambiente en el Municipio de Benito Juárez.	156
Cuadro 31.-	Programa de acciones, obras y servicios relativos a riesgos y vulnerabilidad en el Municipio de Benito Juárez.....	157
Cuadro 32.-	Formato de reporte para el seguimiento de acciones y proyectos	177

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.-	Ventas históricas por segmento (unidades) 2004-2007	26
Figura 2.-	Disponibilidad de Servicios en la Vivienda.....	34
Figura 3.-	Estructura de la Población en el Municipio Benito Juárez y sus principales localidades, Estado de Quintana Roo.....	56
Figura 4.-	Infraestructura carretera de la Península de Yucatán proyectada hasta 2012.....	81
Figura 5.-	Infraestructura aeroportuaria de la Península de Yucatán proyectada hasta 2012.....	82

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



INTRODUCCIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez (PMDU BJ) es una actualización necesaria y requerida de su antecesor publicado en 1980¹, para dar congruencia y consistencia a todos los instrumentos de planeación del uso del espacio geográfico municipal. Lo anterior por cambios sucedidos en las últimas décadas concernientes a la estructura y dinámica regional y local, el desarrollo y aplicación de nuevos instrumentos de planeación del espacio geográfico y nuevas políticas al amparo del desarrollo sustentable. La actualización se realizó con base en los lineamientos por la Secretaría de Desarrollo Social² y cubre los siguientes apartados: **I. Antecedentes; II.- Diagnóstico – Pronóstico; III.- Normatividad; IV.- Políticas y Estrategias; V.- Programación y Corresponsabilidad Sectorial; VI.- Instrumentación, seguimiento y evaluación de acciones y VII.-Anexo Gráfico.**

Caber señalar que la versión original extensa del PMDU BJ estuvo disponible al público en la página WEB del H. Ayuntamiento de Benito Juárez desde 2008 hasta octubre de 2011, cuando fue reemplazada por los avances obtenidos derivados del acuerdo de incorporar los datos del Censo de INEGI 2010 para estimar los datos de tendencia de crecimiento de la población y los avances obtenidos de caracterización del medio natural y modificado provenientes de la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez. Resultado de dicho ejercicio es la versión que se encuentra disponible para consulta en la página WEB del IMPLAN y de la cual se ha extraído el resumen que acompaña a esta convocatoria.

¹ Decreto Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado el 30 de abril de 1980 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

² SEDESOL. 2007. Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Guía Metodológica. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo. (mecanoscrito); SEDESOL. 2010. Guía Metodológica para la elaboración de Programas de Desarrollo Urbano. Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio. Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo. (mecanoscrito).

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



I. ANTECEDENTES

I.1.- Introducción

El antecedente del primer PMDU BJ se remonta a 1974 cuando Quintana Roo se erige como entidad federativa y modifica su división política, creándose el municipio de Benito Juárez con territorios anteriormente pertenecientes a las Delegaciones de Gobierno de Isla Mujeres y Cozumel. Previo a esta fecha, en 1973 el Gobierno Federal cede terrenos nacionales para conformar el Fondo Legal del Poblado de Puerto Morelos, en una superficie de 3,337-00-00 Has ³. Dos años más tarde y para aportar la reserva territorial necesaria del centro de población de Cancún, regularizar los asentamientos de la Colonia Puerto Juárez e integrar los terrenos del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), el Ejecutivo Estatal decreta en 1975 el Fondo Legal de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.⁴ En 1985 y en ejercicio de las atribuciones concedidas por la modificación del Artículo 115 Constitucional, se inicia la elaboración y actualizaciones de diversos Planes Directores de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano que actualmente aplican en el territorio del Municipio de Benito Juárez.

I.2.- Relación Funcional con el contexto estatal y nacional

El Municipio de Benito Juárez tiene un desempeño importante en la dinámica estatal y nacional por la presencia del Polo de Desarrollo Turístico Cancún, que desempeña un papel crucial en la economía nacional por ser uno de los principales generadores de divisas turísticas del País. Asimismo, representa uno de los sitios de mayor inmigración por la

³ Diario Oficial de la Federación. 1973. Decreto por el que cede al Gobierno del territorio de Quintana Roo una superficie de 3,337-00-00 Has, para la creación del Fondo Legal del poblado Puerto Morelos, Delegación de Gobierno de Cozumel, Quintana Roo.

⁴ Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo. 1975. Decreto que crea el Fondo Legal de la Ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo. 2ª Época, Tomo II, Número 22, Suplemento núm. 1. Chetumal, Quintana Roo, México., 29 de noviembre de 1975.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



fuerte atracción que ejerce para pobladores de otras entidades federativas que ven una expectativa real de mejorar su calidad de vida. Su articulación con el resto del territorio nacional y otros países se realiza por vías de comunicación terrestres, aéreas y náuticas, que permiten la movilidad y transporte de personas, bienes y servicios.

En la regionalización del Estado de Quintana Roo, la denominada Región Caribe Norte ocupa poco más del 10% de la extensión territorial del Estado y se conforma por los municipios de Benito Juárez, Isla Mujeres, Cozumel y las zonas costeras de Solidaridad y Tulum. Esta porción territorial es la zona más dinámica en cuanto al crecimiento económico e incremento demográfico por contar con 90% de la infraestructura turística de la entidad, 70% de la población del Estado, aportar la mayor parte de PIB estatal derivado de las actividades económicas preponderantes que se refieren al desarrollo de la oferta turística y de servicios (hoteles, comercios y restaurantes) e industria de la construcción que son las principales empleadoras de mano de obra calificada y no calificada; siendo Cancún la ciudad más importante en término de habitantes y equipamiento regional, por lo que cumple la función de Centro Estatal de Servicios.

La región incluye al aeropuerto de Cancún que registra el segundo mayor tráfico aéreo de pasajeros de México y el que más operaciones de vuelos de líneas internacionales tiene en nuestro país.

I.3. Fundamentación Jurídica en los tres niveles de gobierno

El soporte jurídico del PMDU BJ en el ámbito federal encuentra sustento fundamental en los siguientes Artículos Constitucionales de nuestra Carta Magna: Artículo 25°, Artículo 26°, Artículo 27°, Artículo 73° y, principalmente, Artículo 115° que en sus Fracciones I, II, III y V, establece que la administración municipal se efectuará a través de un H. Ayuntamiento con personalidad jurídica propia y manejará su patrimonio conforme a la ley; por otro lado, otorga facultad al municipio, en los términos de las leyes federales y estatales

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas.

Asimismo, son importantes las siguientes Leyes Reglamentarias de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Ley General de Asentamiento Humanos, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley de Aguas Nacionales y Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, particularmente en lo que se refiere a Asentamientos humanos e Instrumentos de Política Ambiental.

En el ámbito estatal, el sustento jurídico radica en la Constitución Política del Estado de Quintana Roo y las siguientes leyes: Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, particularmente en sus Artículos 6°, 8°, 19, 20, 22, 23, 24 y 26; Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Quintana Roo; Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Quintana Roo; Ley de Turismo del Estado de Quintana Roo; Ley de Fraccionamientos del Estado de Quintana Roo y Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

El soporte jurídico y de planeación del PMDU BJ en el ámbito municipal descansa en el Bando de Policía y Buen Gobierno del Municipio de Benito Juárez; el Reglamento Interno del Instituto de Planeación para el Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez (IMPLAN) y el Plan Estratégico de Desarrollo Sustentable Municipio de Benito Juárez. Documento Síntesis.

I.4. Delimitación del Área de Estudio

El ámbito de aplicación del PMDU BJ se sustenta en la delimitación geográfica del Municipio de Benito Juárez que señala el Artículo 128 Fracción VI de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo y abarca una superficie estimada en 1,978.8 km².

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



EST.	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	PTO.	COORDENADAS	
					X	Y
	1			1	E 520511.093	N 2345618.023
1	2	N 00°00'00"W	6604.471m	2	E 513906.622	N 2345618.023
2	3	S 23°13'45" E	235.091m	3	E 513999.344	N 2345401.990
3	4	N 89°56'55" W	5125.976m	4	E 508873.370	N 2345406.584
4	5	N 01°45'59" W	211.540m	5	E 508866.849	N 2345618.023
5	6	N 00°00'00"W	6591.993m	6	E 502274.856	N 2345618.023
6	7	N 00°19'51" W	563.158m	7	E 502271.604	N 2346181.172
7	8	N 00°00'00"W	2012.154m	8	E 500259.450	N 2346181.172
8	9	S 00°17'59" E	563.157m	9	E 500262.396	N 2345618.023
9	10	S 00°00'00"W	9793.497m	10	E 490468.899	N 2345618.023
10	11	N 89°57'53" W	564.150m	11	E 489904.749	N 2345618.369
11	12	S 00°02'07" W	4957.562m	12	E 489901.706	N 2340660.809
12	13	S 00°02'06" W	7580.694m	13	E 489897.070	N 2333080.116
13	14	S 89°25'36" W	6229.299m	14	E 483668.083	N 2333017.777
14	15	N 84°31'06" W	148.930m	15	E 483519.834	N 2333032.004
15	16	N 88°33'24" W	5843.191m	16	E 477678.497	N 2333179.191
16	17	N 88°26'53" W	3210.162m	17	E 474469.513	N 2333266.131
17	18	N 89°20'02" W	7785.646m	18	E 466684.393	N 2333356.661
18	19	S 00°44'59" W	11188.325m	19	E 466537.972	N 2322169.294
19	20	S 01°54'42" E	63.609m	20	E 466540.094	N 2322105.720
20	21	S 02°59'09" W	178.228m	21	E 466530.810	N 2321927.734
21	22	S 03°09'14" E	100.963m	22	E 466536.365	N 2321826.924
22	23	S 07°03'20" E	56.768m	23	E 466543.338	N 2321770.586
23	24	S 03°48'36" W	109.122m	24	E 466536.087	N 2321661.705
24	25	S 02°38'13" W	174.163m	25	E 466528.074	N 2321487.726
25	26	S 00°46'52" W	3804.477m	26	E 466476.215	N 2317683.602
26	27	S 00°46'51" W	28.035m	27	E 466475.833	N 2317655.570
27	28	S 00°09'07" W	315.512m	28	E 466474.997	N 2317340.059
28	29	S 00°11'48" W	306.378m	29	E 466473.946	N 2317033.683
29	30	S 00°50'06" W	780.913m	30	E 466462.564	N 2316252.853
30	31	S 01°03'25" W	239.387m	31	E 466458.148	N 2316013.507
31	32	S 01°03'07" W	7.626m	32	E 466458.008	N 2316005.882
32	33	S 01°03'26" W	368.736m	33	E 466451.205	N 2315637.209
33	34	S 00°49'37" W	13.235m	34	E 466451.014	N 2315623.975
34	35	S 00°49'39" W	31.232m	35	E 466450.563	N 2315592.746
35	36	S 00°49'40" W	16.128m	36	E 466450.330	N 2315576.620
36	37	S 00°49'36" W	554.162m	37	E 466442.335	N 2315022.516
37	38	S 00°48'38" W	5733.424m	38	E 466361.225	N 2309289.666
38	39	S 00°14'46" W	1301.014m	39	E 466355.638	N 2307988.664
39	40	S 89°17'19" E	5128.985m	40	E 471484.228	N 2307924.990
40	41	S 89°23'28" E	3275.903m	41	E 474759.946	N 2307890.172
41	42	S 89°39'03" E	2656.794m	42	E 477416.691	N 2307873.976
42	43	S 89°51'54" E	1918.809m	43	E 479335.495	N 2307869.456
43	44	S 00°00'00"W	12725.152m	44	E 479335.496	N 2295144.304
44	45	N 41°43'51" E	1028.154m	45	E 480019.869	N 2295911.594
45	46	N 65°20'26" E	12865.144m	46	E 491711.749	N 2301279.263
46	47	N 89°45'12" E	16536.808m	47	E 508248.404	N 2301350.467
47	48	S 02°26'03" W	521.051m	48	E 508226.274	N 2300829.886
48	1	Por la costa con rumbo norte hasta llegar al vertice 1				
		SUPERFICIE 197,882-03-79.3248 Ha				

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.- DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

La Región Caribe Norte concentra las actividades de mayor importancia económica de la entidad en sus centros turísticos de relevancia internacional de Cancún, Cozumel, Isla Mujeres, Playa del Carmen y el corredor turístico Cancún-Tulum. En esta región se localizan los principales puertos del Estado, destacando Puerto Morelos como el más importante puerto comercial del Caribe Mexicano.

En el sector salud de Quintana Roo, el Municipio de Benito Juárez cuenta con la mayor cantidad de las instalaciones hospitalarias de primer, segundo y tercer nivel que existen en la entidad. Asimismo, concentra la mayor parte de la oferta escolar desde preescolar hasta educación superior; pero a nivel de educación básica a pesar del número de instalaciones existentes, su continuo crecimiento poblacional determina que existan insuficiencia y sobrecupo de alumnos en las escuelas. Los centros de investigación que existen en el Municipio son el Jardín Botánico Alfredo Barrera del Colegio de la Frontera Sur, el Centro de Estudios del Agua con sede en Cancún y el Instituto de Ciencias del Mar y Limnología de la UNAM, Unidad Puerto Morelos.

En comunicaciones y transportes, de los tres aeropuertos internacionales que tiene Quintana Roo (Cancún, Chetumal y Cozumel), el de Cancún es el segundo más importante del País, por el número de vuelos nacionales e internacionales que registra. Los puertos marítimos más importantes que facilitan el transporte de mercancías, vehículos y personas se encuentran en Cancún y Puerto Morelos (Benito Juárez), Playa del Carmen (Solidaridad) y Calica y Cozumel (Cozumel); además que representan una oportunidad para ampliar relaciones comerciales por estar ubicados en una zona estratégica del tráfico marítimo hacia la costa este de los Estados Unidos, América Central y el Caribe.

La red troncal se compone por 4 carreteras a cargo del Gobierno Federal con una longitud aproximada de 952 km. y una autopista de 88 km. en la parte estatal que comunica a

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Cancún con Mérida. Las principales carreteras son la 186 que comunica a Chetumal con Escárcega, Campeche; la 307 de Chetumal a Puerto Juárez; la 293 que parte de la carretera Chetumal-Felipe Carrillo Puerto al entronque con la carretera 184 de Felipe Carrillo Puerto a Mérida; la carretera 295 de Felipe Carrillo Puerto a Valladolid y por último la carretera 160 de Cancún-Mérida con trayectoria casi paralela a la autopista señalada.

Las carreteras alimentadoras tienen una longitud aproximada de 1,353 km. donde el 80% se encuentran pavimentadas. Las principales carreteras son la Ucum-La Unión, que corre paralela al Río Hondo; la Cafetal-Mahahual que comunica al mar Caribe; la Mahahual-Xcalac que comunica la costa sur del Estado; la Tulum-Nuevo Xcan que atraviesa el estado; la de El Ideal-Chiquilá que comunica al Golfo de México; la Tulum-Punta Allen que comunica la costa central del Estado y la Dziuché-Tihosuco en la zona maya.

En telecomunicaciones, Quintana Roo cuenta con 222,630 líneas telefónicas (la mayor parte en Cancún), 299 localidades tienen servicio de telefonía rural. En la entidad existen 29 oficinas postales propias, 23 oficinas telegráficas. Operan 35 radiodifusoras (15 de amplitud modulada y 20 de frecuencia modulada) así como 19 canales de televisión.

De acuerdo a información del Gobierno del Estado, Quintana Roo utiliza sólo el 13% del agua disponible, por lo que se cuenta con suficiencia por lo menos para los próximos 20 años. En la entidad la disponibilidad del agua es de 2,959 m³/hab/año⁵.

Los servicios de agua potable y saneamiento se prestan a través de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado (CAPA), organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, quien a su vez ejerce la rectoría en los municipios concesionados. La comisión atiende a 273 localidades y brinda asistencia técnica a 55 localidades más. En el caso de Benito Juárez, el servicio se encuentra concesionado a la empresa AGUAKAN-

⁵ FUENTE: Gobierno del Estado de Quintana Roo “Los Retos del Agua en Quintana Roo” IV Foro Mundial del Agua, México 2006.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



La energía eléctrica en Quintana Roo se proporciona por seis centrales generadoras; de las cuales dos en Benito Juárez tienen una capacidad de 102 y 88 Mw. respectivamente, son de tipo turbogas. Solo se cuenta con una central generadora por diesel, esta opera en el municipio de Lázaro Cárdenas, y su capacidad es de 3 Mw.

La infraestructura industrial en Quintana Roo está integrada por tres Parques Industriales: Puerto Morelos (Benito Juárez), Chetumal (Othón P. Blanco) y el Parque Industrial de Leona Vicario (Felipe Carrillo Puerto). El sector industrial presenta un amplio potencial, en función de las ventajas competitivas que ofrece el Estado, que se traducen en la existencia de materias primas, disponibilidad de mano de obra y su posición geográfica.

II.2. Medio Físico Natural

II.2.1. Aspectos Abióticos

II.2.1.1. Clima

El clima en el Municipio de Benito Juárez corresponde al cálido subhúmedo con lluvias en verano y presenta dos subtipos, Aw_0 y Aw_1 , donde la temperatura anual media oscila alrededor de 27°C y las temperaturas medias extremas en 19.0 °C (mínima) y 35.2 °C (máxima). En cuanto a la precipitación pluvial, el promedio anual es de 1,334.6 mm., con registros en las variaciones desde 1,032.0 mm (1996) hasta 1,955.3 mm (1998).

II.2.1.4. Fenómenos Climatológicos

El Estado de Quintana Roo se encuentra en una zona de elevado riesgo a los efectos de eventos hidrometeorológicos de gran intensidad y la zona norte ha sufrido los impactos de los dos ciclones de mayor magnitud e intensidad registrados en los últimos 100 años para todo El Caribe: Gilberto en 1988 y Wilma en 2005.

Por otra parte, también son importantes los denominados “Nortes”; ya que estas masas de aire frío continental en su paso por el Golfo de México se cargan de humedad y generan

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



condiciones lluviosas acompañadas de fuertes vientos que impiden o limitan la navegación de embarcaciones menores.

II.2.1.5. Geología y Geomorfología

La geología de la Península de Yucatán tiene una estructura cuya porción basal son rocas de origen metamórfico del Paleozoico, sobre la cual descansan lechos rojos del Jurásico que a su vez subyacen a una sucesión de rocas carbonatadas y evaporíticas depositadas sobre la plataforma hasta la época actual.

La porción oriental del Municipio de Benito Juárez es de reciente formación, cuyo origen desde el Terciario son sucesivas dunas de arena endurecida que conforman bancos de “sascab” y descansan sobre rocas calizas de la plataforma continental, existiendo entre ellas lagunas y pantanos en los que tiene lugar un proceso de precipitación de sedimentos de origen animal y vegetal. En el litoral el viento y mareas conformaron en el Reciente un cordón litoral de 11 km de longitud, 400 m de ancho y 12 m de espesor, conocida como Isla Cancún. Frente a la playa la plataforma caliza se prolonga hasta 1.5 km con una profundidad de 10 m, descendiendo después bruscamente hacia las profundidades del Mar Caribe.

II.2.1.6. Suelo

La mayor parte del municipio presenta suelos de Litosol con Rendzina de textura media (I + E/2) correspondientes a los suelos de la clasificación maya como tzekel y kankab, existiendo en el centro de la extensión que ocupa este suelo, manchones de suelo Solonchakórtico con GleysolMólico, de clase textural media (Zo + Gm/2).

En la porción Oriental y en concordancia con ecosistemas de manglar y costeros, los suelos son Rendzina con Litosol, Solonchakórtico, Regosolcalcárico y por último Gleysolmólico con Gleysolcalcárico y Rendzina.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Las playas que incluyen a Puerto Juárez y la Zona Hotelera de Cancún desde Punta Cancún hasta Punta Nizuc, son del tipo Regosolcalcárico (Rc); mientras que más hacia el sur y la mayor parte parte de la orilla interior del Sistema Lagunar Nichupté el suelo consiste predominantemente de Solonchakórtico de textura gruesa (Zo/1).

En las pociones costeras de Punta Tanchacté, Punta Caracol, Puerto Morelos y Punta Brava, prevalece el Solonchakórtico con Gleysolmólico, que es un suelo fuertemente sódico de textura media (Zo + Gm-N/2) .

El suelo de Rendzina lítica con Litosol en clase textural fina (E + I/3), se extiende desde la parte media de franja Oriental donde interrumpe brevemente el continuo de suelos de Solonchak hacia el interior del territorio municipal, presentándose en el Sur de la Ciudad de Cancún, hacia las cercanías de la subestación eléctrica, desde ahí, el tramo de Carretera Federal 307 que atraviesa el municipio, descansa sobre este tipo de suelo.

Por último, existe una reducida porción de suelos de GleysolMólico con Gleysolcalcárico y Rendzina, en clase textural fina (Gm + Gc + E/3), localizados en el Noroeste del Municipio Benito Juárez y distribuidos a manera de pequeños manchones.

II.2.1.8. Hidrología

El municipio de Benito Juárez forma parte de la Región Hidrológicas RH32 Yucatán Norte (Yucatán) y el Sistema Lagunar Nichupté (SLN) y la Laguna Manatí que forma parte del Sistema Lagunar Chacmochuk son sus principales cuerpos de agua en el ámbito municipal.

El SLN se conforma por siete cuerpos de agua que en conjunto abarcan un área de 12 Km. de ancho por 21 Km. de largo, se alimenta de corrientes subterráneas y el agua de mar, funciona como vaso regulador del flujo de agua en el subsuelo. En este sistema destaca la Laguna Bojórquez (LB), en cuyos márgenes se ha construido una parte importante de la infraestructura hotelera de Cancún. Esta laguna en particular resultó aislada del intercambio con agua marina al realizarse las obras de conformación de la zona hotelera y, al paso de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



los años, fue cargándose de nutrientes. En un principio fue por descargas clandestinas de aguas residuales que incrementaron las poblaciones de algas filamentosas, que al depositarse en el fondo y entrar en descomposición por la actividad de las bacterias originan condiciones de anoxia y azolvamiento.

En la actualidad las descargas clandestinas han sido erradicadas; sin embargo, persisten las condiciones de azolvamiento que cada día se incrementan y generan desprendimientos de olores fétidos por la descomposición orgánica que existe en el lugar.

Acuíferos

El sustrato cárstico favorece la regeneración del acuífero debido a la elevada capacidad de infiltración de agua de lluvia; estimándose que el 80% de la precipitación pluvial se infiltra a través de las fisuras y oquedades de la losa calcárea, y 72.2% ingresa al acuífero.

La amplia capacidad de infiltración y el aún escaso número de habitantes determina que en Quintana Roo se tenga una alta disponibilidad y uso del agua, la cual se estima en 10,900 m³/hab/año. Sin embargo, esta elevada capacidad de infiltración también constituye su principal debilidad; ya que los riesgos asociados a contaminación también resultan elevados.

En el municipio de Benito Juárez el acuífero que se aprovecha para consumo humano se localiza en las áreas de captación que se ubican en tres zonas denominadas Agropecuaria, Captación 2 y Captación 3: la Zona agropecuaria comprende el trapecoide delimitado por las zonas de captación 4, 5 y 6 en la parte central y captación en el extremo oriente. Se presenta un incremento de los asentamientos provenientes de urbanizaciones asociadas a la expansión de la mancha urbana. Se han registrado 19 pozos de extracción de agua de manera rústica, 3 pozos equipados y cinco cenotes en explotación; la Zona de captación 3 comprende la zona de captación 1 y el acceso a la 3 en sus dos vías (Carretera a Chetumal y carretera a Mérida). Existen algunos asentamientos humanos irregulares en las

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



proximidades del cárcamo 4; y la Zona de captación 2 comprende la zona a ambos lados de la carretera 180 Puerto Juárez-Mérida. Es la zona en donde se presenta la mayor presión por la expansión de la mancha urbana y los asentamientos humanos irregulares; además en sus proximidades se encuentra una gasolinera y 1 embotelladora de refrescos. Se han registrado 11 cenotes en explotación.

Estas zonas de captación se encuentran en riesgo de contaminación debido a los asentamientos humanos que de manera permitida o ilegal modifican el uso de suelo; por lo que resulta necesario aplicar medidas enérgicas para evitar situaciones que lleguen a comprometer la calidad del acuífero y, por ende, la calidad de vida de los habitantes de Cancún, Bonfil, Puerto Morelos e Isla Mujeres.

II.2.2.- Aspectos Bióticos

II.2.2.1. *Vegetación*

Las condiciones del medio físico determinan que la vegetación en el Municipio sea de carácter tropical y la que mayor superficie ocupa corresponda a la de tipo selvático (medianas subperennifolias y subcaducifolias), seguida de vegetación en zonas inundables (tintales, ciénagas, marismas o manglares) y la propia de dunas costeras⁶. Sin embargo, debido a afectaciones de tipo natural y, sobre todo, por actividades humanas, estas comunidades se han visto deterioradas en cantidad como en su calidad.

Los principales agentes que han motivado su reducción son la expansión de las manchas urbanas que incluye las áreas de desarrollos inmobiliarios como los asentamientos humanos irregulares, el desarrollo de oferta y servicios turísticos, la construcción de vías de

⁶ El trabajo más reciente que abarca la totalidad del municipio corresponde a la caracterización realizada en 2002 y que se utilizó para la elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez. En dicha caracterización se concluye que 88.86% de la superficie municipal está ocupada por selvas; 5.27% la ocupan humedales, 0.17% la ocupa vegetación halófila costera y 5.71% carece de vegetación.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



comunicación, infraestructura, equipamiento y redes de servicios o apertura de bancos de préstamo.

Los agentes que han generado cambios significativos en la estructura y composición de la vegetación se derivan principalmente de eventos meteorológicos severos (ciclones) que forman parte de procesos naturales de la dinámica de los ecosistemas, actividades humanas productivas (agricultura y ganadería, principalmente) e incendios forestales que en su inmensa mayoría se generan por negligencia o para inducir cambios en el uso del suelo.

Si bien las selvas y zonas inundables son las que han perdido las mayores superficies en la geografía municipal, es la vegetación de dunas costeras la que prácticamente se ha perdido en su totalidad por desarrollarse en zonas de elevada demanda. Es por lo anterior que sólo persisten algunos manchones discontinuos asociados a Áreas Naturales Protegidas o zonas federal marítimo terrestre en donde aún no se ha desarrollado en sus inmediaciones algún tipo de complejo turístico.

La vegetación acuática registrada en cuerpos de agua y zona marina adyacente al Municipio de Benito Juárez incluye un listado con 276 registros, de los cuales las Rhodophyta son las mejor representadas con 124 especies, seguidas de las Chlorophyta con 93, Phaeophyta con 43, Cyanophyta con 10 y Bacillariophyta con 6 especies. Los pastos marinos más comunes son el pasto tortuga (*Thalassiatestudinum*) y el pasto manatí (*Syringodiumfiliformis*) que cubren extensas zonas al interior del Sistema Lagunar Nichupté y zonas marinas próximas a la playa.

II.2.2.2. Fauna

Los inventarios de fauna terrestre y acuática del Municipio de Benito Juárez muestran que existe una relación de riqueza de especies con el tipo de hábitat; asumiendo también una relación directa positiva entre estado de conservación del hábitat y número de individuos/especies. Es con base en lo anterior que los procesos naturales e inducidos que

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



conducen al deterioro, recuperación o mejoramiento del hábitat, afectan en el mismo sentido a su fauna asociada.

Los hábitats de selva son los que cuentan con la mayor diversidad de especies de todos los vertebrados terrestres, particularmente quirópteros, y sigue en importancia las zonas inundables que son hábitats muy importantes para las aves.

En lo que respecta a los peces propios de zonas inundables en el continente y los marinos, dependen en diversos grados de las condiciones que existen en los ambientes terrestres; ya sea porque en alguna etapa de su ciclo de vida se encuentran en hábitats como los manglares que tienen una estrecha relación con la dinámica continental o por el deterioro que se genera en los hábitats acuáticos por efectos del ingreso de contaminantes.

Lo anterior es de particular relevancia en la Bahía de Isla Mujeres y los Sistemas Lagunares Nichupté (SLN) y Chachochuch (SLCh), donde afloran flujos de agua cargados de contaminantes provenientes de lixiviados y descargas directas que tienen su origen en Puerto Juárez, Cancún, Bonfil y el Relleno Sanitario que se ubica en el Municipio de Isla Mujeres.

Entre los aspectos relevantes de la fauna destacan los siguientes:

- En las costas del municipio arriban y desovan cuatro de las siete especies de Tortugas marinas que arriban a México: Caguama (*Carettacaretta*), Blanca (*Cheloniemydas*), Carey (*Eretmochelys imbricada*) y Laúd (*Dermocheliscoriacea*).
- El municipio se encuentra dentro de la trayectoria de una de las principales rutas de aves migratorias, por lo que representa un sitio importante de descanso y residencia temporal de numerosas aves acuáticas como terrestres.
- En su territorio municipal se registran todos los felinos tropicales que habitan el País, con una tendencia a la disminución de sus poblaciones naturales por efectos de pérdida o modificación del hábitat.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.2.2.3. Especies con estatus de Protección

Con base en los listados existentes para el Municipio de Benito Juárez, el número de especies/taxa que cuentan con algún estatus de protección de acuerdo a la NOM-059-ECOL-2010 son 13 en peligro de extinción, 24 Amenazadas y 45 sujetas a protección Especial.

De estos taxa los que habitan en selvas son los más propensos a ver reducidas sus poblaciones naturales debido a la pérdida o, sobre todo, deterioro del hábitat; toda vez que en el Municipio no existe algún área de protección formal que proteja dichos ecosistemas.

II.2.3. Áreas Naturales Protegidas

En el ámbito territorial del Municipio de Benito Juárez se encuentran total o parcialmente las siguientes Áreas Naturales Protegidas (ANP): Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté(1,601 ha), decretada el 26 de febrero de 2008 en el Diario Oficial de la Federación; Área de protección de Flora y Fauna Parque Kabah (41 ha), decretada el 25 de Octubre de 1995 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo; Área de protección de Flora y Fauna Laguna Manatí (202.99 ha), decretada el 9 de Agosto de 1999 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo; Parte sur de la Zona Sujeta a Conservación Ecológica, Refugio Estatal de Flora y Fauna Sistema Lagunar Chacmochuch (1,914 ha),decretada el 9 de Agosto de 1999 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Asimismo y colindantes al Municipio por estar en zona federal se tienen las siguientes ANP: Parque Nacional Costa occidental de Isla Mujeres, Punta Cancún y Punta Nizuc (8,673 ha) decretado el 19 de julio1996 en el Diario Oficial de la Federación y Parque Nacional Arrecifes de Puerto Morelos (9,067 ha), decretado el 2 de febrero de1998 en el Diario Oficial de la Federación.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Los ecosistemas que protegen estas áreas naturales en su porción continental son principalmente el manglar, zonas inundables, la selva baja caducifolia y vegetación de dunas costeras; mientras que los marinos protegen parte del ecosistema que forma parte del Sistema Arrecifal Mesoamericano considerado como la segunda barrera más grande del mundo después de la Gran Barrera Coralina de Australia.

La construcción de algunos desarrollos turísticos e inmobiliarios en la porción municipal han provocado alteraciones en la morfología costera y cambios en la dinámica hidrológica de la zona inundable ubicada entre la zona de dunas costeras y la berma geológica adyacente a partes más elevadas. Lo anterior es particularmente importante en la zona litoral del ANP Parque Nacional Arrecifes de Puerto Morelos y el desfogue del Sistema lagunar Chacmochuc, donde el desarrollo de construcciones en la porción municipal han obstruido desfogues naturales en la zona de playa que impiden el desalojo del agua acumulada. Lo anterior resulta crítico durante la ocurrencia de eventos ciclónicos por originar inundaciones que da lugar a daños en zonas habitacionales e infraestructura costera; además de generar condiciones adversas para las colonias arrecifales.

Asimismo, un aspecto importante de señalar respecto a las ANP Laguna Manatí como el Parque Kabah radica en el hecho que desde su decreto tienen discrepancias de delimitación geográfica; siendo necesario regularizar dicha situación por las instancias competentes de los gobiernos estatal y municipal para evitar conflictos de jurisdicción y usos del suelo.

II.2.4. Contaminación

II.2.4.1. Contaminación de acuíferos

El agua es un recurso abundante en la región, sin embargo existen riesgos de deterioro en su calidad por el riesgo que implica la sobreexplotación, ocupación del terreno por asentamientos humanos irregulares y carencia de sistemas de drenaje y tratamiento de aguas negras. Lo anterior es particularmente importante las proximidades de los pozos de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



extracción de agua potable que abastecen a toda la población de los Municipios de Benito Juárez e Isla Mujeres. Esto por sí mismo obliga a delimitar una superficie de protección de las zonas de abasto y procurar la protección formal de las áreas más importantes a partir de decretar un área natural protegida con la categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población.

La contaminación que se registra en el Sistema Lagunar Nichupté, Bahía de Isla Mujeres o el Parque Marino de Puerto Morelos, se asocia a la falta de redes de drenaje y de plantas de tratamiento en Puerto Juárez, Bonfil, Leona Vicario, Joaquín Zetina Gasca y Puerto Morelos. En el caso de la Laguna Chacmochuch la contaminación se relaciona con los lixiviados provenientes del Relleno Sanitario ya clausurado; mientras que para la Laguna Manatí es por descargas al subsuelo de los asentamientos humanos que la rodean y, principalmente, los de la colonia Vicente Lombardo Toledano. En la localidad de Leona Vicario se han detectado coliformes fecales en pozos que utilizan pobladores para su consumo diario y cuyo origen sólo puede ser por el incorrecto manejo y disposición de sus aguas residuales.

También existe registro de contaminación por hidrocarburos en la Laguna Chacmochuch, Sistema Lagunar Nichupté, Bahía de Isla Mujeres y Parque Marino de Puerto Morelos, debido al tránsito de diversos tipos de embarcaciones.

II.2.4.3. Contaminación atmosférica

La condición de escaso relieve y dinámica eólica en el Municipio de Benito Juárez no favorecen la acumulación de gases y partículas contaminantes provenientes de fuentes fijas y móviles. Con base en lo anterior se considera que no existe contaminación del aire en el Municipio; sin embargo, es de señalar que el hecho de que no exista acumulación de gases y partículas de ninguna manera exime a ninguna persona, vehículo o establecimiento de dar cumplimiento de las normas oficiales en la materia.

**ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**



Por otro lado, en las proximidades de basureros clandestinos y sitios de disposición final de residuos sólidos, existe contaminación atmosférica por la emisión de olores fétidos provenientes de la descomposición orgánica. Este tipo de rezago en materia de manejo de residuos sólidos en el municipio es grave en las localidades de Puerto Morelos, Central Vallarta y Leona Vicario donde además que el servicio de recolección es insuficiente y por lo tanto la basura se acumula en lotes baldíos sin control alguno, la disposición es a cielo abierto. En Cancún la colecta de basura tiene una cobertura del 85% de la ciudad, en las colonias de reciente creación así como los asentamientos irregulares la basura se acumula propiciando impactos ambientales.

II.2.4.4. Contaminación Edáfica

El inadecuado manejo y disposición final de residuos sólidos son las principales fuentes de contaminación del suelo en el Municipio, toda vez que no existe actividad industrial que genere contaminación extensiva del recurso suelo; si bien existen algunos sitios muy localizados que se asocian a talleres donde existen derrames de aceites y grasas.

En los rellenos sanitarios de Rancho Viejo y denominadas celdas emergentes de la Parcela 1,113 donde las últimas administraciones municipales han realizado la disposición y manejo final de residuos sólidos, existen lixiviados que bajo condiciones de exceso de agua rebasan los drenes de contención y se vierten en las inmediaciones. Ante la falta de un proceso para remediar tales afectaciones, se presenta la contaminación en dichas áreas con el consiguiente riesgo de alterar la calidad del acuífero o generar daños a la salud en caso de esparcir patógenos por fauna nociva.

En lo referente a la contaminación generada por el uso de agroquímicos en las labores de mantenimiento de jardines y campos de golf, se considera un impacto de tipo puntual que requiere de ser dimensionado. Lo anterior considerando que hasta la fecha no se ha documentado el resultado del manejo de fertilizantes y plaguicidas en el municipio, y

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



siempre existe la posibilidad de contaminación del suelo y subsuelo con el consiguiente riesgo para el acuífero.

II.2.5. Modificación del hábitat

La modificación del hábitat incluye una amplia gama de agentes que generan cambios cuantitativos y cualitativos en poblaciones naturales de plantas y/o animales. Los agentes pueden ser propios de la dinámica de la naturaleza o inducidos por obras y actividades realizadas por los seres humanos. Las más frecuentes en el Municipio se señalan a continuación:

Actividades agropecuarias.- Dan lugar a cambios de hábitat por reemplazar la vegetación original y originar una nueva cobertura vegetal con menor complejidad vertical y horizontal. Estos nuevos hábitats dependen en gran medida del trabajo humano para su persistencia, de tal manera que si deja de realizar dicho trabajo el hábitat tiende a recuperar la condición original. Debido a las restricciones del clima y fertilidad de los suelos del municipio, el cultivo tradicional maya (roza, tumba y quema) es el principal agente de cambio y, ecológicamente, es la mejor forma de manejo de la selva; siempre y cuando se respeten los lapsos de recuperación de los procesos de reciclaje de nutrientes.

Aprovechamiento forestal. En el aprovechamiento legal de recursos maderables y no maderables, se realiza una extracción selectiva que merma de alguna manera los procesos naturales de recuperación de las selvas. Cuando la explotación es ilegal y de tipo “hormiga” difícilmente se detecta y se combate eficientemente. Aunado a lo anterior, la carencia en los últimos 20 años de programas sistemáticos de reforestación para la recuperación y enriquecimiento de la masa forestal afectados por ciclones de gran magnitud e incendios forestales posteriores, ha contribuido en el empobrecimiento de este recurso renovable.

Estos impactos negativos requieren de una revisión operativa de los Planes de Manejo Forestal, particularmente en el Ejido Leona Vicario, a fin de diversificar la actividad

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



forestal y afrontar la pérdida de valor comercial de la masa forestal derivado del Huracán Wilma, procedimientos accesibles para regular la extracción de la madera en otras áreas carentes de manejo forestal y restringir el aprovechamiento en las áreas cercanas a los pozos de captación y otras áreas importantes para preservar la calidad del ambiente en el municipio.

La tierra vegetal como recurso forestal no maderable también requiere procedimientos accesibles que permitan a los poseedores del bosque diversificar su actividad productiva y evitar la venta del terreno que conduce a la formación de asentamientos humanos irregulares. Es importante que se impulse la política de venta de bonos de captación de gases efecto invernadero, ingresos económicos por concepto de generación de servicios ambientales, desarrollo de sistemas agroforestales y aprovechamiento de subproductos forestales. Lo anterior permitirá que los poseedores del recurso forestal cuenten con opciones de ingresos y se reduzcan cambios negativos de uso del suelo forestal.

Disposición final de los desechos. El rezago en materia de manejo de residuos sólidos es grave, existe la disposición a cielo abierto, tanto en las localidades con recolección como en las localidades pequeñas que no cuentan con el servicio. Es común la presencia de basura en lotes baldíos, en caminos vecinales o terciarios, así como su disposición inadecuada mediante quema. Para atender esta problemática se requieren esfuerzos importantes de saneamiento ambiental pero éstos deben acompañarse de programas de educación ambiental.

Estos programas son necesarios para fomentar en la población una cultura cívica y ecológica en cuanto a mantener limpio el frente de los predios, a cooperar con las campañas de limpieza, a no arrojar basura a la vía pública, a procurar que las mascotas no ensucien la vía pública con sus desechos, a cuidar que los animales no dispersen la basura, a realizar la disposición selectiva de los desechos y a cuidar las playas públicas.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Extracción de Recursos minerales. El sascab es un material pétreo relativamente abundante en la región y de alta demanda en la construcción por sus características y propiedades físicas; pero que genera pérdida de hábitat y el hueco que deja una vez concluida la explotación se utiliza con frecuencia como sitio clandestino de disposición final de residuos sólidos e, inclusive, aguas negras. Por lo anterior, es necesario que se establezca un programa específico de rehabilitación rentable de bancos de préstamo que incluya desde acciones de reforestación hasta su posible uso como zonas de generación de energía eólica o solar.

Recursos Florísticos y Faunísticos. La principal afectación a la flora y fauna municipal derivan de la pérdida o reducción de hábitats por diversos agentes ya mencionados. Esta situación de pérdida o reducción del patrimonio biótico municipal fortalece la necesidad de decretar el área natural protegida con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población que favorecerá de manera permanente de la diversidad biológica del municipio.

Paisaje. Como elemento natural o artificial, ambos muestran síntomas de deterioro por las afectaciones a los hábitats y exageración de anuncios y construcciones que no se corresponden con su entorno arquitectónico e urbanístico. Esto demanda la adecuada aplicación de la normatividad de SCT y ordenanzas municipales y, en su caso, de elaboración de programas sectoriales específicos.

Erosión costera. El cambio natural en la línea de costa producto del transporte litoral de sedimentos y el originado por la acción del oleaje generado durante los eventos ciclónicos de gran magnitud, han impactado directamente la amplitud de las playas del municipio. El caso de mayor gravedad se observa en la zona hotelera, donde se ha tenido que implementar un programa de recuperación de playas a fin de mantener dicho atractivo turístico y evitar daños a la oferta turística e infraestructura de servicios. En caso contrario,

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



las playas desde Puerto Morelos hasta Punta Tamul han adquirido, en términos generales, una mayor amplitud.

Este proceso continuo e inevitable de cambio en la costa es importante de considerar en la planeación urbana, por lo que todo tipo de obras y actividades debe asumir que el litoral del municipio es una zona de riesgo muy elevado a la acción de eventos meteorológicos extremos que resultan altamente destructivos.

De ser correctas las proyecciones ante el calentamiento global, es de esperar que en la región se presenten cada vez un mayor número de huracanes de las más altas intensidades, por lo cual el Municipio de Benito Juárez requiere de instrumentar medidas preventivas ante este hecho a fin de mantener de forma sostenible su principal actividad económica.

II.3. Medio Físico Transformado

II.3.1. Sistema de Ciudades

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2002, jerarquiza los centros de población y la Ciudad de Cancún cuenta con la categoría de Centro Estatal de Servicios, este tipo de centros son núcleos que conectan el sistema estatal con el exterior. La Delegación de Alfredo V. Bonfil por su número de habitantes se contempla como Centro Integrador Subregional, este tipo de centro, cuenta con infraestructura básica, y deberá ser dotados con los servicios necesarios que le permita cumplir con las funciones de apoyo.

Las comunidades de Leona Vicario con 5,358 habitantes y Joaquín Zetina Gasca con 6,629 habitantes, son Centros Integradores Microregionales con la función de complementar los servicios ofrecidos por los centros más pequeños de su zona de influencia.

En el municipio son 5 localidades dentro de la modalidad de Centro Integrador Rural con 1,000 a 2,499 habitantes, este tipo de localidad cuenta o contarán con los servicios básicos

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



para la atención de los habitantes de la zona y la infraestructura necesaria para garantizar la interacción social y económica con las pequeñas localidades circundantes.

En la clasificación Centros Menores de 500 a 999 habitantes, existen 8 localidades, su función consiste en facilitar la vida comunitaria y al mismo tiempo evitar la dispersión excesiva.

II.3.3. Oferta Turística y Servicios Complementarios

El estado de Quintana Roo para el año 2007 registra 745 establecimientos hoteleros y 73,669 cuartos, de los cuales 30,803 se localizan en el Municipio de Benito Juárez; además que en este Municipio se cuenta con la mayor concentración de servicios turísticos complementarios con 473 centros de alimentos y bebidas, 24 discotecas, 119 agencias de viajes, 98 arrendadoras y 11 marinas turísticas.

En 2007 Quintana Roo registra una afluencia turística de 7 millones de visitantes, de los cuales 42% se concentran en Cancún con una ocupación promedio de 67.8%. De la composición de 3,004,802 turistas que registra Cancún, 67% son extranjeros y fundamentalmente de las ciudades de Estados Unidos (76%), Europa (12%), Canadá (5%), Sudamérica (4%) y Otros países (3%).

Los principales destinos de cruceros se localizan fuera del Municipio de Benito Juárez, para ocupar el primer lugar Cozumel, seguido de la Costa Maya en el Sur y Riviera Maya en Solidaridad.

La mayor parte de los turistas llegan a Quintana Roo por vía aérea, motivo por el cual el aeropuerto internacional de Cancún es el segundo en importancia a nivel nacional, tanto por recepción de pasajeros como por número de operaciones diarias.

El gasto estimado por visitante tiene una relación con la estadía promedio, la oferta de servicios turísticos complementarios disponible en el destino y su calidad; por tal razón

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Cancún registra el más alto de todos y es un aspecto que deben consolidarse para generar una mayor derrama económica hacia la población.

En términos del ciclo de vida de un destino turístico, Cancún presenta las siguientes características:

- Ciclo de vida del destino: madurez –tendencia a la reducción en su ritmo de crecimiento, actividad económica dependiente de la actividad turística.
- Escala de atracción de mercado: masificación, baja especialización con una dependencia considerable del mercado norteamericano.
- Posicionamiento internacional: alto por factores calidad, precio y accesibilidad no necesariamente de producto turístico
- Orientación central: hotelería tradicional, sol y playa, convenciones y golf
- Debilidades:
 - -Baja competitividad en términos de producto turístico ante la creciente diversificación de destinos internacionales.
 - -Necesidad de renovación de la infraestructura y superestructura.
 - -Alta susceptibilidad a presentar fuertes desequilibrios turístico-económicos debido a factores naturales y climatológicos.
 - -Elevada competencia regional fundamentalmente Riviera Maya
 - Consolidación de nuevos destinos turísticos en la República Mexicana y el Caribe con proyectos turísticos integrales

Ante este escenario, los aspectos mínimos que son necesarios de considerar para mejora de los aspectos negativos son:

1. Pérdida de competitividad por rezagos, principalmente en materia de vivienda, infraestructura básica local, incompatibilidades de uso del suelo, concentración de población en la ciudad de Cancún con incipiente estructura del sistema de ciudades.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



2. Contracción del mercado turístico internacional, ya que a partir del 11 de septiembre de 2001 la seguridad se convierte en una dimensión cada vez más importante de las ofertas turísticas (en particular para los estadounidenses) a partir de entonces se vuelve un factor determinante para escoger sus espacios de recreación y descanso;
3. Cambios en los hábitos de consumo; ya que persiste una orientación a segmentos masivos de bajo gasto. El crecimiento turístico se sustenta en la atracción del segmento tradicional de sol y playa.
4. Necesidad renovar su infraestructura y superestructura, ya que Cancún debe reorientar los esfuerzos para insertarse en las nuevas tendencias mediante la materialización de infraestructura turística complementaria requerida.
5. Creciente oferta inmobiliaria debido a que las condiciones de desarrollo económico y mercado han cambiado en relación con el momento en que Cancún inicia y se consolida como destino turístico (1970 – 2000). El sector inmobiliario que se encuentra actualmente en auge y suscita opiniones encontradas en el destino; ya que si continua esta tendencia, en unos años se tendrán posibles repercusiones como menos fuentes de empleo y menor derrama económica en el municipio por no tener definida una visión que sea acorde al nuevo mercado. Debido a la importancia económica y turística de la zona y la complejidad de los procesos urbanos, sociales, ambientales y políticos que se han desencadenado pueden llegar a causar una limitante en su desarrollo
6. Cambios climáticos y huracanes como posible resultado del cambio climático global, donde las afectaciones resultantes de la incidencia de huracanes se presenta como un riesgo latente de la estabilidad turística del destino, traducido en una disminución de demanda y afectación a la planta turística y zonas urbanas.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



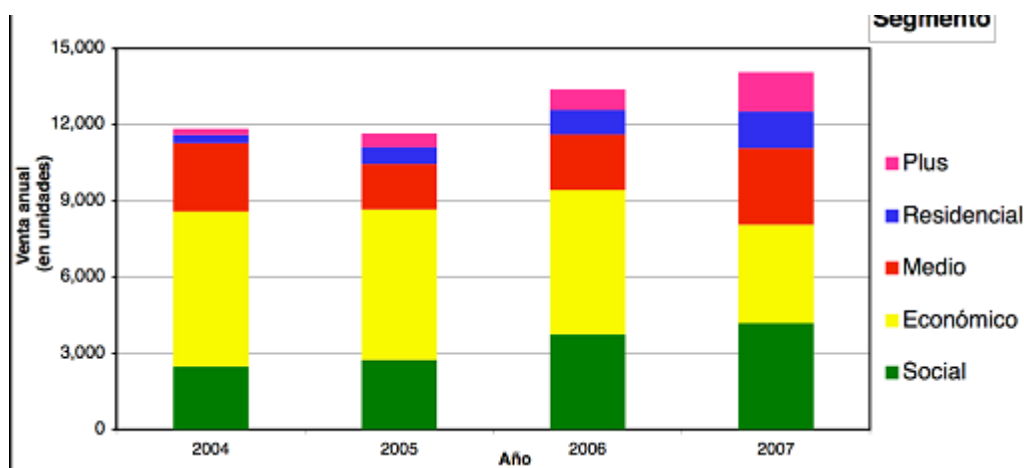
II.3.3.3. Mercado Inmobiliario

En el año 2007 se registran ventas de 14,082 unidades en todos los segmentos inmobiliarios (social, económico medio, residencial y residencial plus), la mayor concentración se registró en el municipio de Benito Juárez con 73.5%.

De las ventas globales de unidades se registra una mayor participación de ventas de casas, sin embargo en los últimos dos años se ha presentado una participación importante de departamentos; con una tendencia del segmento Medio hacia una mayor participación en el mercado.

El crecimiento de la vivienda del segmento Medio alto y Residencial históricamente se ha ubicado en la parte central de la ciudad, por el desarrollo de lotes y macro lotes por parte de Fonatur. Dicha zona se ha consolidado con el principal equipamiento de alto nivel, ya que los principales centros comerciales, oficinas, colegios, hospitales y centros de entretenimiento, se ubican en la zona central. Mientras que el desarrollo de vivienda del segmento Residencial Plus, se ubica en la zona hotelera de Cancún y en los nuevos desarrollos de Puerto Cancún

Figura 1.- Ventas históricas por segmento (unidades) 2004-2007



ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



La vivienda social se ubica en las zonas de reciente urbanización por desarrolladoras inmobiliarias que han adquirido terreno fundamentalmente de origen ejidal, y son la principal causa que ha motivado la elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano en los últimos años.

El acelerado crecimiento de la mancha urbana y la carencia de reserva territorial, detonó una elevada demanda de compra-venta de terrenos ejidales carentes de todo tipo de urbanización; situación que se observa en las inmediaciones de Cancún y principal origen de los asentamientos humanos irregulares.

Asimismo, en zonas rurales con atractivos turísticos se observa una tendencia para su desarrollo por particulares, sin las condiciones más adecuadas para generar una opción turística ordenada. Tal es el caso de la Ruta de los Cenotes en las Delegaciones de Puerto Morelos y Leona Vicario, donde la ocupación del terreno es caótica y al margen de la legislación ambiental. La magnitud del problema radica además de las dimensiones del área, es el involucramiento de los ejidatarios y colonos donde prevalecen condiciones de ilegalidad por la existencia de delitos en contra del ambiente.

II.3.4. Usos del Suelo

II.3.4.1. Usos dedicados a Actividades Productivas

La actividad agropecuaria en el municipio es rudimentaria tanto por las limitaciones físicas del suelo y el clima, así como por su poca rentabilidad. La escasa producción agrícola, se efectúa por medio de sistemas de pequeña escala y en su gran mayoría con una tenencia ejidal de la tierra, Además otro problema es la falta de canales para la comercialización de la producción local.

En 2005 la superficie cultivada en Benito Juárez fue de 354.5 ha, de esta superficie, el 98% es temporal. El área de cultivo de coco es el más amplio de los productos agrícolas cultivados, ocupa el 43%(153.5 ha) de la extensión total. La naranja ocupa el 20% (72.5 ha)

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



del área cultivada. Para la siembra de maíz y frijol se destino el 33% (116 ha) de la superficie cultivada.

Sin embargo para ese mismo año de estudio (2005) únicamente se cosecha 14% (50 ha) de la superficie cultivada. El frijol ocupó la mayor superficie cosechada (42 ha) en menor proporción se cosecho nopal y Jack Fruit, con 4 ha cada una.

Para el desarrollo de la actividad pecuaria en 2005 se asignan 1,167 ha y el valor de la población ganadera y avícola fue de más de 19 millones de pesos, el ganado porcino representa el 72% del valor, con más de 13 millones de pesos y una población de 9,058 cabezas, le sigue con el 12.7% el ganado bovino con un valor de más de 2 millones de pesos y 372 cabezas.

El aprovechamiento forestal se localiza principalmente en el ejido Leona Vicario, es el único ejido legalmente facultado para llevar a cabo este tipo de actividades, cuenta con un Plan de Manejo Forestal, sin embargo, existe extracción ilegal de madera en los ejidos Alfredo V. Bonfil y Puerto Morelos. En 2005 se autorizó un volumen de aprovechamiento forestal maderable de 5, 567m³/rollo .

II.3.4.2. Zonas Federales

En el municipio la Zona Federal Marítimo Terrestre es fuente importante de ingresos a la hacienda municipal debido a que prácticamente todo el litoral cuenta con concesión a particulares. En el caso de parte del borde lagunar, las concesiones también incluyen permiso para construcciones diversas y son parte importante de los servicios turísticos complementarios.

II.3.4.3. Usos del Suelo

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Benito Juárez (POEL-BJ) distribuye los usos del suelo predominantes en el municipio de la siguiente manera.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Cuadro 1.- Usos de suelo establecidos en el Programa de Ordenamientos Ecológico Local de Benito Juárez (POEL-BJ).

USO PREDOMINANTE	EXTENSIÓN (HA)	PORCENTAJE
Área Natural	98,957.6	50.19%
Agroforestal	21,287.4	10.80%
Centro recreativo	400.7	0.20%
Equipamiento (Aeropuerto)	1,040.7	0.53%
Forestal	24,725.3	12.54%
Industrial no contaminante	326.1	0.17%
Minería	1,590.5	0.81%
Suburbano	5,911.6	3.00%
Turístico	6,994.0	3.55%
UMA's	10,096.9	5.12%
Urbano	17,898.5	9.08%
Ecoturismo	6,052.4	3.07%
Zona entre ejes carreteros a Mérida	1,896.1	0.96%

Con base en una imagen de satélite Quick Bird del año 2007 se estima que sólo en Cancún y zonas aledañas, la superficie ocupada por su mancha urbana asciende a 18,500 ha. Dentro de esta mancha urbana las superficies de los suburbios de Cancún carecen de instrumentos de planeación que orienten su desarrollo y la falta de aplicación de medidas judiciales para evitar su colonización, son el origen del que posiblemente es uno de los principales problemas sociourbanos del Municipio: la proliferación de asentamientos irregulares.

II.3.4.5. Tenencia de la Tierra

El H. Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez administra la superficie Municipal y en su superficie urbanizada la mayor parte es de carácter particular. Fuera de dichas zonas, la mayor parte del territorio mantiene un régimen de tenencia de la tierra ejidal. Un aspecto importante de señalar, es que el Municipio carece de Reserva Territorial propia y su patrimonio se conforma de superficies que en su momento aporta FONATUR o de donación que por Ley proporcionan los fraccionadores.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



La mayor parte de dichas superficies son para equipamientos diversos y corresponden a terrenos con fines públicos; es decir, son destinos del suelo. Sin embargo, ante la necesidad de cumplimiento de cubrir préstamos por parte de administraciones municipales; se ha recurrido de manera incorrecta al cambio de uso del suelo para ofertarlo a particulares. Esta situación se ha vuelto insostenible y enfrenta una oposición cada vez mayor y más abierta por parte de la sociedad.

Por otra parte, la comercialización de predios por parte de los ejidatarios ha sido uno de los principales factores que ha generado la expansión no ordenada de la mancha urbana y principal promotora de asentamientos humanos irregulares.

II.3.5. Vivienda

A nivel nacional Quintana Roo es el estado con la más alta tasa de crecimiento de viviendas particulares (5.50%) situación debida en gran medida al desarrollo turístico, que impulsa un acelerado incremento poblacional y ocasiona que en la década de 2000 a 2010 la cantidad de viviendas en el estado se incremente considerablemente.

Cuadro 2.- Evolución de la vivienda particular habitada y Tasas de Crecimiento del Municipio Benito Juárez, Quintana Roo

AÑO	VIVIENDA		TMCA C/5 AÑOS
	2005	2010	
Estado Quintana Roo	249,375	363,066	7.80
Benito Juárez	123,687	184,247	8.30
Cancún	117,815	179,360	8.77
Puerto Morelos	1,100	2,636	19.10
Leona Vicario	1,180	1,555	5.67
Resto del Municipio	3,592	696	-27.98

Fuente: En base a Censo de Población y Vivienda 2010 y Censo de Población y Vivienda 2005, INEGI

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Como se observa, la ciudad de Cancún acumula la mayor concentración de la población, ya que registra 95.3% del total en el año 2005 y acumulo dos puntos porcentuales para alcanzar 97.3% en el 2010.

La tasa media de crecimiento más alta que se registra en el periodo 2005-2010 es en Puerto Morelos con el 19.10 y la tasa menor resulta negativa de 27.98 debido a la incorporación de los asentamientos irregulares a la mancha urbana de la ciudad de Cancún; situación que influye de manera negativa en los indicadores de cobertura de servicios..

Cuadro 3.- Registro periodo 2005-2010 del Factor de ocupación por Vivienda particular habitada en el municipio de Benito Juárez y principales localidades, Estado de Quintana Roo

NOMBRE DE LA LOCALIDAD	PROMEDIO DE OCUPANTES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS		
	2000	2005	2010
Benito Juárez	3.92	3.87	3.51
Cancún	3.91	3.85	3.50
Alfredo V. Bonfil	4.27	4.04	3.78
Puerto Morelos	3.97	4.06	3.37
Leona Vicario	4.51	4.47	4.10

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.

El promedio de ocupantes por vivienda es un indicador con el que se puede obtener una aproximación del nivel de hacinamiento de la población. En el 2000 en Benito Juárez, el número de ocupantes era de 3.9 hab/viv y para el 2010 disminuye a 3.5hab/viv, siendo este último el factor más bajo del Estado.

II.3.5.1. Calidad de la Vivienda

La vivienda es un indicador de bienestar social, siempre y cuando se muestren sus principales características, tales como materiales de construcción, servicios básicos (agua, luz y drenaje) y hacinamiento.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



A nivel estatal en Quintana Roo el 3.70% de las viviendas tiene piso de tierra (13,427 viviendas). En Benito Juárez el porcentaje de viviendas en esta situación es del 2.83% (5,215 viviendas-19,376 habitantes). En las localidades, Leona Vicario presenta el índice más alto de pisos de tierra (187 viviendas esto representa el 12.03% del total de viviendas en esa localidad).

Cuadro 4.- Viviendas particulares habitadas con piso de tierra de las principales localidades del Municipio de Benito Juárez.

NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON PISO DE TIERRA	PORCENTAJE DE VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS CON PISO DE TIERRA
Quintana Roo	13,427	3.70
Benito Juárez	5,215	2.83
Cancún	4,824	2.75
Alfredo V. Bonfil	63	1.69
Puerto Morelos	48	1.82
Leona Vicario	187	12.03

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2010, INEGI.

Los servicios básicos de las viviendas captados en el conteo 2010 son: energía eléctrica, agua entubada y drenaje, la disponibilidad de estos servicios es un indicador que contribuye a la medición de los niveles de bienestar de la población.

Servicio de agua entubada

La cobertura estatal de agua potable es cercana al 70.9%, ubicándose por encima de la media nacional que en la actualidad es de 69.5%.

En promedio en Benito Juárez el 77% de las viviendas particulares habitadas cuenta con agua entubada dentro de la vivienda (141,724 viviendas), la cobertura del servicio en el ámbito de la vivienda es el 86.6% (159,266 viviendas) a nivel local Alfredo V. Bonfil con

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



sólo el 30.3% (1,128 viviendas) muestra el menor porcentaje de viviendas con este servicio, en contraste en la ciudad de Cancún el 88.1% (154,696 viviendas) cuenta con este servicio .

En 2009 a nivel municipal se registraron 166,391 tomas de agua potable, de esta cifra el 93.5% (155,547 tomas) correspondieron al uso domestico, el 5.3% (8,842 tomas) para el uso comercial, para el uso turístico se registro 0.2% (261 tomas).

Cuadro 5.- Registro de Usuarios del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado por tipo de servicio, Año 2008

FACTURAS PERIÓDICAS POR TIPO DE SERVICIO *						
DOMESTICO	COMERCIAL	INDUSTRIAL	HOTEL	RURAL	SERVICIOS GENERALES.	FACTURAS
155,547	8,842	185	261	874	682	166,391

* No incluye clientes suspendidos

Fuente: Desarrollo Hidráulicos de Cancún AGUAKAN, 2009

Servicio de drenaje

El municipio de Benito Juárez cuenta con un sólo sistema de drenaje que brinda servicio a la ciudad de Cancún, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 INEGI, a nivel municipal la proporción de viviendas particulares con drenaje , es del 95.8% (176,455 viviendas) ubicándose por encima del promedio estatal que es de 92.9% y el promedio nacional que en la actualidad es de 90.3%.

Electrificación

El desarrollo de la infraestructura eléctrica en el Estado se había mantenido estable y constante hasta hace algunos años, sin embargo el alto índice de crecimiento de la infraestructura turística de la Riviera Maya y de Cancún, ha creado la necesidad de

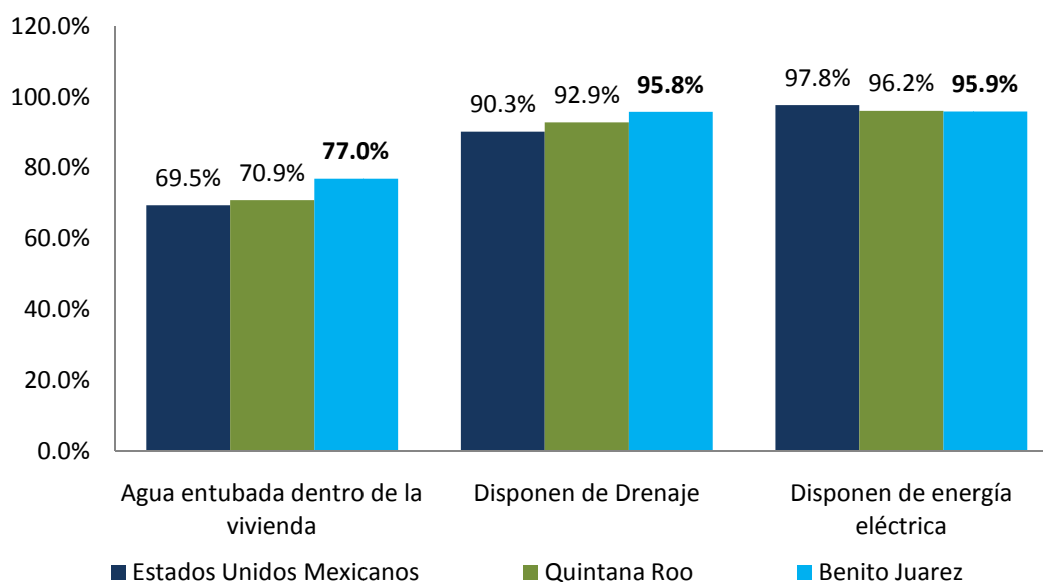
ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



construir redes eléctricas, líneas y subestaciones de potencia en tiempos muy limitados, dado que en el corredor turístico Cancún–Riviera Maya se están desarrollando proyectos de gran magnitud.

El servicio de energía eléctrica cubre el 95.9% de las viviendas del municipio, único servicio que se ubica por debajo de la cobertura estatal cercana al 96.2% y de la media nacional que en la actualidad es de 97.8%.

Figura 2.- Disponibilidad de Servicios en la Vivienda



Fuente: Censo General de población y Vivienda, año 2010 INEGI.

II.3.5.2. Demanda

La conformación de nuevos hogares, la inmigración y el poder adquisitivo, entre otros factores, provocan un incremento en la demanda de vivienda y en consecuencia marcan su ritmo de crecimiento. El documento titulado “Necesidades de vivienda 2006-2012”

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



(CONAFOVI), contempla el número de viviendas nuevas y aquellas que requieren ampliarse o necesitan rehabilitarse. En el municipio de Benito Juárez se estima una demanda promedio de 11 mil viviendas nuevas anuales, el número de viviendas acumuladas para el periodo de 2006-2012 será de 70 mil viviendas nuevas, la demanda acumulada para el mejoramiento de viviendas en este mismo lapso será de 9,855 viviendas, sumando estos dos conceptos la demanda acumulada es cercana a 80 mil viviendas.

Cuadro 6.- Demanda Anual de Vivienda

PERIODO	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	ACUMULADO 2006-2012
Benito Juárez	10,250	10,695	11,103	11,456	11,800	12,136	12,454	79,894
Vivienda Nueva	9,101	9,456	9,775	10,042	10,302	10,555	10,808	70,039
Mejoramiento de Vivienda	1,149	1,239	1,328	1,414	1,498	1,581	1,646	9,855

FUENTE: Necesidades de Vivienda 2006-2012. Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI).

De acuerdo con información de INFONAVIT para el segundo bimestre de 2008 la demanda potencial de vivienda en Quintana Roo resulta ser de 79,069 viviendas, de este total 60% (47,582 viviendas) corresponde a Benito Juárez. Para el segmento de población con ingresos de menos de dos salarios mínimos, es decir del tipo de vivienda económica, la demanda es de de 20,465 viviendas, correspondientes al 43% de la demanda municipal.

II.3.5.3. Oferta

Conforme con la oferta presentada en el Estudio de Mercado de Vivienda en el Estado de Quintana Roo, elaborado por Hipotecaria Federal en marzo del 2007, a nivel estatal existía una oferta total de 11,589 unidades, distribuidas entre los diferentes segmentos según valor de vivienda. Benito Juárez concentraba el 66% (7,642 unidades) de la oferta de vivienda en

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



el estado. La oferta se concentra en la vivienda social (\$210 mil y \$300 mil pesos) el 53% (4,084 viviendas) de la oferta municipal corresponde a este tipo de vivienda.

En cuanto al precio por metro cuadrado y superficie, para el segmento residencial el valor promedio es de \$14,305/m² con una superficie de 176 m². En las viviendas de interés medio el valor es de \$6,413/m² y un área de 66 m². El valor del metro cuadrado, correspondiente a vivienda económica es de \$3,899/ m² con un área promedio de 43 m².

II.3.5.4. Cobertura de la Demanda con Créditos

En el municipio los créditos para vivienda del sector público en 2005, ascendieron a 13,879, de este monto, el 81% (11,244 créditos) se destinaron para la construcción de vivienda completa, el 11% (1,459 créditos) se ocuparon para infraestructura, el 8% (1,176 créditos) restante fue para mejoramiento de vivienda.

Los créditos en su mayoría fueron otorgados por el INFONAVIT (63%), el Instituto de Fomento a la Vivienda y Regularización de la Propiedad del Estado de Quintana Roo (INFOVIR) (19%) y la Sociedad Hipotecaria (16%).

La distribución de la inversión se concentra en programas de vivienda completa con 99%, el 0.4% fue a parar a programas de mejoramiento de la vivienda, el 0.6% se destina a obras de infraestructura, en estos programa participaron, instituciones como FOVISSSTE, INFONAVIT, INFOVIR y la Sociedad Hipotecaria. El monto de la inversión total asciende a \$ 2,516,045.5 pesos, aportando INFONAVIT 73% (\$1,845,000) y Sociedad Hipotecaria con 21.4% (\$538,317).

El número de créditos consolidados por el INFONAVIT durante el primer semestre del año es de 4,410 créditos, 41% (1,798 créditos) se destinan para el rango de población con ingresos de 2 a 4 veces el salario mínimo (vsm). El total de créditos en coparticipación en el municipio es de 1,554.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.6. Vialidad y Transporte

El sistema vial de Cancún funciona a través de doce avenidas primarias y quince secundarias. Las primeras se distribuyen en nueve avenidas que recorren longitudinalmente la Ciudad de Cancún, estas son Av. José López Portillo Chichén Itzá, Andrés Quintana Roo, Nichupté, Cancún, Leona Vicario, 20 de noviembre y el Boulevard Kukulcán. Mas las avenidas que recorren transversalmente la Ciudad de Cancún, estas vialidades son: Tulúm y Kabah.

Los tramos que presentan los más altos niveles de servicio se concentran en la zona del Aeropuerto de Cancún, de la composición vehicular se tiene que más del 80% lo constituyen los automóviles y los camiones de más de tres ejes suman casi un 10%. Esto se debe a la predominancia de turismo carretero y al transporte de mercancías de abasto y de servicios complementarios al sector turístico.

A finales del 2008 Cancún cuenta con una tasa de crecimiento en su parque con más de 200 mil vehículos que son el doble registrado en 2000. Lo anterior contribuye a un deterioro de las carpetas asfálticas, además que se tienen al menos 19 cruces conflictivos y otros 36 cruces que se tornan conflictivos en las llamadas horas pico. Se estima que en los últimos años el parque vehicular de Cancún aumenta a un ritmo del 25% anual, mientras que por su parte la infraestructura vial crece al 1% en el mismo periodo.

Para la población residente como para los visitantes, la movilidad urbana es un problema de primer orden por el mayor gasto de tiempo y dinero en sus traslados; además que influye en el cierre de negocios a los que la clientela les cuesta mucho trabajo llegar.

En la Delegación de Alfredo V. Bonfil, sus vialidades primarias son: La avenida Luís Echeverría Álvarez que conecta la localidad con el Boulevard Luís Donald Colosio, sobre

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



esa avenida se encuentran los principales equipamientos de Alfredo V. Bonfil como el Bachilleres y el Panteón. Boulevard CNC. En esta avenida circula el transporte público.

Se identificaron como vías secundarias a la avenida Constitución mexicana que es otro acceso hacia el Boulevard Luís Donaldo Colosio y la Av. Plutarco Elías Calles sobre esta avenida se localiza la plaza central de la localidad. El resto de las vialidades son calles de carácter local.

En Leona Vicario la vialidad primaria es el tramo de la carretera libre Mérida-Cancún que cruza de este a oeste llegando hasta el centro de la localidad donde se ubica la plaza e iglesia principal, en esta carretera circulan las rutas de transporte público y la avenida Leona Vicario que es continuación de la carretera Puerto Morelos-Leona Vicario.

Puerto Morelos. Cuenta con dos accesos desde la carretera Cancún-Tulum, estos son las avenidas José María Morelos y otra avenida que carece de nombre. Ambas vías son de dos carriles, con una extensión de aproximadamente 2 km.

Como vías secundarias se establecieron las avenidas Rafael Melgar, Javier Rojo Gómez y Niños Héroes, en estas vías se localizan los principales equipamientos de la localidad.

En Cancún el transporte Público está concesionado a cuatro empresas: Maya Caribe, Cooperativa Bonfil, Autocar y Turicún estas dos últimas son las únicas que proporcionan servicio en la zona hotelera. El transporte público diariamente moviliza un total de 345,126 personas, equivale al 60% de la población total municipal (572,973 habitantes del año 2005). El parque vial del transporte público se distribuye de la siguiente manera:

- Autocar Cancún S.A. de C.V. Cuenta con una flota de 170 vehículos. Es una de las empresas que brindan servicio en la zona hotelera de Cancún, moviliza en promedio 28% de la población de la Ciudad de Cancún.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Enlaces Terrestres del Caribe S.A de C.V. Turicún. Cuenta con 374 vehículos, brindan servicio en la zona hotelera de Cancún. Esta empresa moviliza 36% de la población de de Cancún.
- Sociedad Cooperativa de Transporte Maya Caribe S.C. (Maya Caribe). Su flota es de 200 vehículos, transporta al 27% de los pasajeros de Cancún.
- Sociedad Cooperativa de Transporte del Ejido Alfredo V. Bonfil su flota es de 128 vehículos, moviliza el 8% de la población.

En suma el número de unidades con que cuenta Cancún, es de 872 vehículos que se distribuyen en 91 rutas de transporte público.

II.3.7. Equipamiento Urbano

Para elaborar el análisis y diagnóstico del equipamiento urbano, del área de estudio, se consideró necesario definir el nivel de servicio de los diferentes elementos a nivel municipal.

II.3.7.1. *Educación*

El Municipio cuenta con recursos Federales, Estatales y Municipales tanto materiales, como humanos, insuficientes ante el crecimiento de la mancha urbana y de la población que en muchos casos sobrepasa los esfuerzos de las dependencias encargadas de dotarlas de espacios y personal educativo, situación que es más patente en los nuevos asentamientos.

El equipamiento educativo en el municipio en el periodo 2004-2005 es de 489 escuelas con 4,628 aulas que atienden a un total de 137,952 alumnos. De las cuales 8 son de nivel inicial, 6 son especiales, 127 para preescolar, 218 en primaria, 72 son secundarias, 4 de nivel medio superior, 3 normales y 15 de nivel superior.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Del periodo escolar 2004-05 al 2007-08 la matricula aumenta en 15,292 alumnos, 341 aulas y 91 escuelas. Lo que indica el acelerado crecimiento poblacional al incorporarse en proporción anual 5,097 nuevos alumnos.

Cuadro 7.- Matricula escolar y docente cursos 2007-2008

CONCEPTO	PREESCOLAR	PRIMARIA	SECUNDARIA	MEDIA SUPERIOR	SUPERIOR	TOTAL
Alumnos	22,213	75,644	31,844	18,968	4,575	153,244
Profesores	819	2,417	2,266	875	1,245	7,622

FUENTE: SEyC

Cuadro 8.- Inventario de aulas en uso por nivel escolar cursos 2007-2008

CONCEPTO	PREESCOLAR	PRIMARIA	SECUNDARIA	MEDIA SUPERIOR	SUPERIOR	TOTAL
AULAS	829	2,439	879	527	295	4,969

FUENTE: SEyC

Cuadro 9.- Inventario de escuelas por nivel escolar 2007-2008

CONCEPTO	PREESCOLAR	PRIMARIA	SECUNDARIA	MEDIA SUPERIOR	SUPERIOR	TOTAL
ESCUELAS	184	249	86	47	14	580

FUENTE: SEyC

Con base en información del INEGI en el municipio existían al 2005, 14 centros de educación especial de los cuales 6 son centros de atención múltiple estos proporcionan servicio a niños y jóvenes discapacitados con características de una necesidad permanente e indispensable de educación especial, para su integración y normalización. Atendiendo las áreas de: deficiencia mental, trastornos visuales, de audición y lenguaje, y neuromotores, en estos centros se atendieron 508 alumnos durante el ciclo 2004/05.

En las 8 unidades de servicios de apoyo a la educación regular se atendieron 1,288 alumnos durante el ciclo 2004/05, en estas unidades se proporciona el servicio a niños y jóvenes con

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



problemas transitorios y de forma complementaria a su formación educativa. Atiende las áreas de problemas de aprendizaje, lenguaje y de conducta.

Los principales indicadores del nivel educativo que una sociedad ha alcanzado son la tasa de alfabetismo, la escolaridad promedio de la población mayor de 15 años y la proporción de la población con diferentes niveles de escolaridad. El sistema educativo del Municipio de Benito Juárez reporta los siguientes resultados:

- Una alta tasa de alfabetismo (96.1%) significativamente mayor a los promedios estatal y nacional, con el 3.9% de la población de 15 años y más que es analfabeta que se ubica por debajo de la media estatal (6.6%).
- A pesar de que la escolaridad promedio de los habitantes del municipio (9.1 años de educación en todo el Municipio y de 9.25 en la ciudad de Cancún) supera a las medias estatal y nacional (8.5 y 8 años respectivamente), la de los habitantes de Avante, El Milagro, Tres Reyes, Valle Verde y Leona Vicario, es menor por ser sitios predominantemente rurales.
- A nivel de educación superior existe un alto índice de deserción, escasa vinculación entre las instituciones de educación superior y el sector productivo y poca diversificación de la oferta de carreras que se concentra principalmente, en el área de ciencias económico-administrativas.
- En investigación científica y tecnológica, existe una escasa productividad y una ausencia de líneas de investigación pertinente y oportuna al desarrollo y problemática del Estado.

II.3.7.2. Cultura

La infraestructura cultural del municipio está en desarrollo y cuenta con teatros, 7 bibliotecas públicas, 2 centros de cultura, un pequeño museo en el Parque Kabah así como una amplia oferta de salas de cine. Existen diversos espacios destinados para galerías promovidas por particulares.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.7.3. Salud

En el sector salud, el Estado está dividido en tres jurisdicciones sanitarias: la Número Uno corresponde al municipio de Othón P. Blanco; la Número Dos incluye a los cinco municipios de la Zona Norte (Benito Juárez, Solidaridad, Isla mujeres, Cozumel y Lázaro Cárdenas); y la jurisdicción Número Tres en la Zona Maya que incluye a Felipe Carrillo Puerto y José María Morelos.

En la distribución de la responsabilidad de la atención médica, el IMSS atiende el 48 % de la población del Estado y su presencia es básicamente urbana; el ISSSTE atiende aproximadamente el 12 % de la población total y el resto se atiende principalmente por los Servicios Estatales de Salud (SESA) con presencia urbana y rural, que atiende a la población que no tiene seguridad social. Por otra parte existen diversos consultorios, clínicas y hospitales particulares que atienden a diversos sectores de la población.

El estado general de salud de la población en el estado de Quintana Roo está por arriba de la media nacional y algunos indicadores importantes son los siguientes:

- El índice de mortalidad está por debajo de la media nacional siendo que en Quintana Roo es de 2.55%, contra el 4.5% de nivel nacional.
- La esperanza de vida de 75.44 años es mayor a la media nacional de 75.2. Esta situación implica que cada vez habrá mayor demanda de atención de las enfermedades crónicas degenerativas que aparecen con la edad.
- La mortalidad infantil de 11.25% y también se encuentra por debajo de la media nacional que es de 20.5%.
- Las muertes por diarreas son de 12.16 por 100 mil niños menores de 5 años; cifra menor a la media nacional que es de 19.75.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



En lo que respecta a los aspectos fundamentales en el Municipio, los servicios de salud se concentran en Cancún; siendo su sector centro el que tiene el mayor número de instalaciones de salud; mientras que las nuevas colonias y asentamientos humanos irregulares del municipio presentan una marcada carencia de la atención de estos servicios médicos públicos. El sector salud es atendido principalmente para el sector social a través de la Secretaría de Salud y Asistencia (SSA), para los derechohabientes se cuentan con el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los trabajadores del Estado (ISSSTE), Servicios Estatales de Salud y Asistencia (SESA), el Sistema de Desarrollo Familiar (DIF) y la Cruz Roja, así como las fuerzas armadas: Ejército y la Naval. Asimismo, existen varias clínicas y hospitales privados de diversas categorías.

Se requiere de una mejor coordinación y distribución, de los recursos materiales y humanos, para poder optimizar los diferentes servicios médicos que se prestan en todo el municipio de Benito Juárez, no centralizados.

Como breve conclusión y acotando la problemática, en salud se tiene lo siguiente:

- Que los proyectos y planes para generar los espacios de salud, se ven sobrepasados, que se hace un estudio de los beneficiarios y radios de acción, y cuando se realiza la construcción de estos ya se ven superados.
- Falta de planeación de los desarrollos hospitalarios pues generan otros problemas en el entorno, como viales, falta de servicios, entre otros.

En sector salud el municipio cuenta con 26 hospitales, de los cuales 21 son de consulta externa, 4 de hospitalización general y uno de hospitalización especializada, en total registran 295 camas. Además se contabilizaron 33 centros de salud en la ciudad de Cancún.

El INEGI en su cuaderno estadístico municipal indica que al año 1999 existían en el municipio 259,054 derechohabientes atendidos y para el 2005 se incrementó a 394,783,

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



esto significa que en 6 años se inscribieron al servicio médico 135,729 derechohabientes en instituciones del IMSS, ISSSTE, SDN y SM

La mayor parte de los centros de salud algunas clínicas privadas y consultorios, presentan deficiencias en el aspecto físico y unos se encuentran en condiciones muy precarias. Existen también deficiencias en la hospitalización especializada provocando que gran parte de la población recurra a las instituciones de la Ciudad de Mérida.

El acceso que la población tiene a los servicios de salud refleja su grado de marginación social. Los indicadores de la oferta de servicios de salud –población derechohabiente, número de médicos y de hospitales- indican que más de un tercio de salud y 18.3% es atendida por centros de salud para población abierta (SSA y DIF). Mientras, el 43.2% de la población es derechohabiente del IMSS, superando notoriamente a los promedios nacional y estatal; en tanto un porcentaje muy bajo (2.7%) está adscrito al ISSSTE y un 1.7% cuenta con Seguro Popular, proporciones mucho menores que las registradas a nivel nacional y estatal.

Al comparar el número de hospitales y unidades de consulta externa por cada cien mil habitantes de cada uno de los tres niveles de Gobierno, resulta que la infraestructura para la salud a nivel municipal es significativamente menor a la registrada a nivel estatal y nacional. En cuanto a los recursos humanos del sector salud a nivel estatal se cuenta con 1,488 médicos, de los cuales 647 se localizan en el municipio de Benito Juárez, por lo que el número de médicos por cada cien habitantes registrados a nivel municipal resulta ser significativamente menor a los promedios nacional y estatal.

II.3.7.4. Asistencia Social

La demanda de este servicio es dada por la población de escasos recursos principalmente, es relevante mencionar que el servicio prestado por estas instituciones esta rebasado dado que existe una fuerte demanda por parte de la población.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Para el apoyo a la comunidad en materia de asistencia social Cancún cuenta con al menos ocho unidades del DIF, guarderías para madres trabajadoras afiliadas al IMSS, dispensarios médicos, un centro social, un centro materno infantil, equipamiento para niños discapacitados, una casa de los ancianos, un centro tutelar para menores infractores, así como una asociación de padres de familia con hijos discapacitados.

El Centro de Rehabilitación Infantil de Quintana Roo ubicado en el Boulevard Colosio, inaugurado en diciembre del 2007 atiende a mil niños anualmente que sumados con sus padre son tres mil pacientes. El centro se edificó en un predio de seis hectáreas que fue donado por el Gobierno del Estado de Quintana Roo y se desarrollaron cuatro mil 800 metros cuadrados. Cuenta con áreas de valoración médica de diagnóstico, de hidroterapia, mecanoterapia, terapia ocupacional y estimulación temprana, electroterapia, una designada a la estimulación multisensorial, otra a la integración social, psicología y escuela para padres, además de aulas para investigación y enseñanza, desarrollo de habilidades escolares y educativas, talleres, recepciones, capilla, jardín terapéutico, multicancha, juegos infantiles, jardines y estacionamiento, además de cafetería y bazar del voluntariado.

La Cárcel de Cancún fue diseñada con una capacidad para 300 internos sin embargo en los últimos esta capacidad se ha visto más que rebasada, tan sólo al 2006 ya se contabilizaban mil internos, es por ello que se considera de vital importancia la construcción de una nueva cárcel municipal o de un CERESO.

También se cuenta con la Ciudad de la Alegría (orfanato) ubicado en Boulevard Colosio.

II.3.7.5. Comercio y Abasto

La actividad comercial resulta fundamental ya que se debe cubrir la demanda de la población del municipio y la generada por los turistas.

En el comercio, las actividades industriales y manufactureras se realizan en pequeña escala, existen sobre todo algunas fábricas de materiales para la construcción, block, concreto y

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



puertas metálicas. También se cuenta con fábricas de muebles de madera, productos de yeso, talleres de torno y soldadura. Así mismo se cuenta con fábricas de hielo y embotelladoras de refrescos y bebidas.

Debido a que el suelo de la región tiene escasa vocación agrícola, buena parte de los productos son introducidos desde otros lugares, como Yucatán, Campeche, Chiapas y Veracruz

Frente al comercio y abasto de alimentos el municipio cuenta con una central de abastos que tiene un total de 173 bodegas, se tienen 18 tiendas Diconsa, rastro de aves, rastro de carne, tienda ISSSTE, tienda IMSS, 3 tianguis 19 mercados públicos y numerosas tiendas departamentales y bodegas mayoristas. En general en este rubro la población cubre sus necesidades.

II.3.7.6. Comunicaciones y Transporte

En comunicaciones y transporte, el municipio cuenta con 5 carreteras: Autopista Mérida-Cancún, Carretera Mérida-Cancún, Carretera Puerto Morelos-Leona Vicario, La Autopista Cancún-Tulum y el Libramiento que comunica a la Carretera Mérida-Cancún con la autopista Cancún-Tulum.

Existen tres puertos turísticos de Cancún el cual cuenta con 8,246 metros lineales, para el año 2000 se registraron 59 arribos con un total de 78,501 pasajeros; Puerto Morelos con un total de 1,297 metros lineales de obra que además cuenta con 1,050 metros cuadrados de áreas de almacenamiento y 400m² de obras de protección; y Puerto Juárez con 768 metros lineales de obra.

El municipio cuenta con un aeropuerto internacional y una central camionera de pasajeros con destinos a diferentes ciudades de las península y del país. También cuenta con servicios de taxis. Camiones de carga urbanos, red telegráfica, servicio postal y red telefónica.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.7.7. Recreación y Deporte

El equipamiento deportivo con el que cuenta el municipio de Benito Juárez se distribuye entre canchas de basquetbol, campos de fútbol, canchas de usos múltiples, albercas, cachas de tenis, canchas de voleibol, campos de béisbol, campos múltiples, canchas de futbol rápido, unidades deportivas, centros deportivos, entre los más importantes.

Cuadro 10.- Infraestructura deportiva al 31 de diciembre de 2005

NO	CONCEPTO	TOTAL DE UNIDADES
1	Canchas de Basquetbol	89
2	Campos de fútbol	69
3	Canchas de usos múltiples	32
4	Albercas	119
5	Canchas de tenis	94
6	Canchas de Voleibol	38
7	Campos de béisbol	10
8	Campos múltiples a/	0
9	Canchas de futbol rápido	6
10	Unidades deportivas	6
11	Centros deportivos	12
12	Otros b/	110

a/ Se refiere a campos que sirven para la práctica de fútbol y béisbol

b/ Se refiere a aerobics, arena de box y luchas, boliche, campo de golf, campo de softbol, canchas de básquet infantil, canchas de frontón, canchas de fútbol rápido, canchas de fútbol 7 (siete jugadores), canchas de futsal, canchas de hanball, canchas de hockey, canchas de voleibol infantil y playero, fosas de clavados, gimnasio al aire libre, pistas de atletismo, pistas de patinaje, squash, medias canchas de basquetbol

FUENTE: Cuaderno Estadístico Municipal del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo

II.3.7.8. Servicios Urbanos

Servicio de Limpia

El municipio de Benito Juárez cuenta con un sitio de manejo y disposición final de residuos sólidos domiciliarios denominado Celda Emergente de la parcela 1113, ubicada en el km 3.5 carretera a Rancho Viejo dentro del Municipio de Benito Juárez, cuya superficie es de

**ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**



8 ha con 7 ha de celdas impermeabilizadas. Este sitio está prácticamente utilizado en su totalidad, por lo que a partir de 2011 se tendrá que contar con un nuevo sitio.

El equipo con el que cuenta el municipio para el servicio de limpia y recolección son 57 camiones recolectores de carga trasera de 20 YD³ de capacidad, de los cuales 19 proporcionan servicio a la Ciudad de Cancún, 3 a la Delegación de Puerto Morelos y uno más en la Delegación de Leona Vicario. Para el barrido se cuenta con 4 barredoras mecánicas, y 2 camionetas de 3.5 toneladas de redilas.

A la fecha (noviembre de 2008) el personal que presta el servicio de limpia se compone por 525 trabajadores de los cuales 383 están destinados para el servicio de recolección, 119 para el servicio de barrido y 23 para la disposición final de los desechos.

El 60% de la ciudad de Cancún dispone de un servicio de limpia con una frecuencia diaria, mientras que el 40% restante con servicio alternado dado con una frecuencia mínima de 3 veces por semana.

Cobertura del servicio de limpia en el municipio es del 85% siendo las zonas afectadas por la falta de este servicio las colonias de nueva creación y los asentamientos humanos irregulares. Se genera un volumen diario de 90 toneladas de desechos por que los camiones encargados de transportar los desechos al basurero tienen que hacer al menos 200 viajes al día.

Alumbrado Público

Las principales avenidas en la Cabecera Municipal y Delegaciones cuentan con servicio de alumbrado público y su alimentación es aérea y subterránea. Los principales problemas que enfrenta el servicio son el robo de cable de la red de alumbrado público, dificultades con el personal operativo, falta de grúas y vehículos, falta de material como: balastos, focos, luminarias, cable, postes, etc., falta de equipo de seguridad, equipo de oficina, taller de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



soldadura y equipo para el taller de soldadura, equipo de trabajo y equipo para el taller de mantenimiento principalmente.

II.3.8. Infraestructura Urbana

II.3.8.1. *Agua potable*

La distribución de agua potable está concesionada a la empresa AGUAKAN, la cual maneja un total de 142 pozos ubicados en 6 zonas de extracción al suroeste de la ciudad. Estos pozos brindan un caudal de 1,900 litros por segundo que representan 164,160m³/día de agua, con el cual se surte a 141,000 usuarios; además se cuenta con 12 cárcamos de rebombeo y 20 tanques de almacenamiento.

Con base en información del cuaderno estadístico del municipio de Benito Juárez la cobertura de agua potable se estima en un 77%, de las 147,863 viviendas particulares que se contabilizaron en el año 2005, 114,125 viviendas particulares disponen de agua de la red del servicio público dentro de la vivienda y fuera de ella pero dentro del terreno; la red del servicio público corresponde a los conceptos “agua entubada” que se establecieron en el Censo 2000, asimismo excluye a las viviendas que no especificaron si disponen del servicio. El porcentaje de cobertura en el municipio es menor a las medias nacional y estatal.

II.3.8.2. *Drenaje Sanitario*

En cuanto al drenaje sanitario, la cobertura geográfica actual de líneas primarias es del 85% de la zona regulada por el Programa Director de Desarrollo Urbano. Con la incorporación de las obras de la primera etapa franja norte, se alcanzará una cobertura del 90% de acuerdo con AGUAKAN, el 100% de las aportaciones de aguas negras de la red primaria se tratan mediante las operación de 7 plantas de tratamiento, siendo Cancún la única ciudad de la región que cuenta con infraestructura para el tratamiento de aguas residuales. El 81.8% de las viviendas del municipio están conectadas al sistema de drenaje, porcentaje menor a las medias nacional y estatal, con una falta total de estos sistemas de tratamiento en la

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Delegación de Bonfil, los centros de población de Puerto Morelos, Leona Vicario y Central Vallarta, así como los asentamientos rurales.

II.3.8.3. Energía eléctrica

La distribución de energía eléctrica en el municipio se realiza a través de seis subestaciones eléctricas, la cobertura de este servicio en la ciudad y en la zona hotelera es del 95%. Dentro de la mancha urbana la localidad que presenta mayores carencias es el ejido Alfredo V. Bonfil. En lo que respecta al número de viviendas del municipio que tienen acceso a la red de energía eléctrica se registra un rezago en comparación con el promedio nacional. Sólo el 81.2% de las viviendas del municipio cuenta con energía eléctrica, mientras que a nivel estatal este porcentaje asciende a 84.0% en tanto el promedio nacional alcanza el 98.9%. Este dato merece ser considerado con atención, ya que el número de viviendas con servicio de energía eléctrica se basa en contratos realizados con la CFE; pero los asentamientos humanos irregulares carecen de tales contratos, por lo que los habitantes de dichos sitios regularmente tienen instalaciones clandestinas o “diablitos” que representan una merma importante a la CFE.

II.3.9. Riesgos Urbanos

Los riesgos más importantes en el municipio de Benito Juárez provienen de fenómenos hidrometeorológicos de gran magnitud (tormentas tropicales y huracanes) y la principal afectación son daños patrimoniales a la población y la estructura productiva que descansa en la oferta y servicios turísticos. Estos riesgos son inevitables ya que la ubicación geográfica del municipio se encuentra dentro del área de influencia de los meteoros más importantes que se generan en el El Caribe y el Atlántico.

Los eventos meteorológicos favorecen la acumulación de combustible orgánico proveniente de la vegetación natural y en la temporada de sequía aumenta el riesgo de incendios, sean éstos ocasionados de manera natural o por la acción humana. En el último caso la principal

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



causa es el uso del fuego como herramienta para limpieza del terreno y que por falta de control e indolencia arrasan grandes extensiones; generando en el menor de los casos molestias respiratorias a grandes segmentos de la población cuando los incendios se presentan en zonas urbanas.

La incidencia de incendios forestales recurrentes en el municipio de Benito Juárez radica en la negligencia en el cumplimiento de las normas contra incendios en bosques. De acuerdo con la Conafor, existen casos donde los fraccionadores provocan los incendios con el fin de buscar cambiar el uso de suelo de forestal a urbano. Los registros que se tienen acerca de la ocurrencia de incendios forestales, muestran la incidencia de estos fenómenos después del paso de un huracán en la región. Sin embargo, de acuerdo al Atlas de la Ciudad de Cancún la vulnerabilidad de la población por incendios rurales es muy baja.

Un riesgo que cada vez es más importante lo representa el movimiento por medio de pipas de una gran cantidad de combustible, que está siendo transportado por las vialidades primarias y secundarias de la ciudad para surtir numerosas estaciones de servicio que han sido autorizadas de manera ilegal e irresponsable, ya que no cumplen con la normatividad municipal para la ubicación de las estaciones de servicio que requieren exista una distancia mínima entre ellas de 2 kilómetros⁷.

II.3.10. Imagen Urbana Regional

La ciudad de Cancún es un reciente centro urbano y oficialmente su fundación se remonta al 10 de agosto de 1971 cuando queda estipulado lo anterior en el Diario Oficial de la Federación; si bien los trabajos preliminares iniciaron en febrero y marzo de 1970 y la organización Pioneros de Cancún tiene como fecha conmemorativa de fundación el 20 de abril de 1970.

⁷ Norma Técnica complementaria para la ubicación, construcción y funcionamiento de las estaciones de servicio de combustible para vehículos automotores. Reglamento de Construcción para el Municipio de Benito Juárez. Publicado el 25 de abril de 2007 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo. Tomo I, Número 19, Séptima Época.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Lo anterior significa que las construcciones tienen apenas 4 décadas y en su imagen urbana estrictamente contemporánea han intervenido en forma significativa las compañías constructoras que generan numerosas construcciones con diversos estilos arquitectónicos para atender un mercado de muy diversas preferencias y capacidad de pago. Dicha condición es determinante para que el paisaje urbano de Cancún difiera considerablemente con el de otras ciudades del mismo estado o la Península de Yucatán que tienen una mayor antigüedad, donde el estilo arquitectónico lo dicta en buena medida la tradición y son los pobladores quienes en su mayoría han edificado sus construcciones a partir de un patrón de relativa uniformidad arquitectónica.

Esta gestación de la imagen urbana de la ciudad de Cancún continúa y en las zonas de mayor plusvalía se observa una tendencia de cambios de uso del suelo para la edificación de construcciones de gran magnitud y envergadura, que se alejan de los modelos residenciales y comerciales que en sus inicios tuvo la ciudad.

En este cambio de uso del suelo para impulsar un estilo arquitectónico cada vez más acorde con el de las grandes metrópolis, empieza a generar oposición por parte de habitantes que añoran el Cancún de hace apenas 3 décadas.

II.3.11. Patrimonio Histórico-Arqueológico

En el Municipio se tienen registros de por lo menos 23 sitios arqueológicos, donde destacan El Rey, El Meco y YamilLu'um por estar prácticamente inmersas en la zona urbana.

El Meco se localiza en el kilómetro 2.7 de la carretera Puerto Juárez-Punta Sam, al norte de la ciudad de Cancún. Su posición estratégica costera frente a Isla Mujeres fue sin lugar a dudas una referencia importante para la navegación costera de la Península de Yucatán en el Posclásico Maya.

El Rey se encuentra en el Boulevard Kukulcán, a 10 km al sur del Centro de Convenciones de Cancún. Su nombre original se desconoce y se nombró a la zona arqueológica como "El

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Rey" debido a que en el lugar se descubrió la porción superior de una escultura que representa un rostro humano ornamentado con un elaborado tocado, que seguramente retrata a un personaje de alto rango. Actualmente dicha estructura se encuentra bajo custodia del INAH.

Sin lugar a dudas este asentamiento prehispánico es el más notable del área isleña de Cancún y la sección explorada incluye cuarenta y siete estructuras, que se supone corresponden a una zona religiosa y administrativa donde seguramente se realizaban importantes ceremonias y vivieron los personajes de mayor estatus en la vida política de esa región. En algunas de las estructuras palaciegas que hoy pueden visitarse se conservan fragmentos de pintura mural que hacen alusión a dioses y elementos iconográficos relacionados con la vida religiosa de los mayas posclásicos del norte de Quintana Roo .

Yamil Lu'um se ubica en el km. 12 del bulevar Kukulcán y su monumento principal se conoce como Templo del Alacrán, debido a los restos de una estructura encontrada en una sus paredes que se levanta sobre un basamento de paredes verticales con una escalinata de cuatro peldaños limitada por dos alfardas en forma de dado. En la parte superior se construyó una plataforma que sustenta el templo de una sola cámara, a cuyo interior se accede a través de tres claros formados por dos columnas. El techo plano que lo cubrió estuvo conformado por un arquitrabe de madera y una serie de morillos colocados uno muy cerca del otro; los muros muestran una ligera inclinación hacia el exterior; el friso queda limitado entre dos cornisas y lo corona un sólo plano inclinado. Se supone que toda la construcción estuvo estucada y pintada, a pesar que en la actualidad no se conserven vestigios. La ubicación cronológica lo sitúa en el periodo Postclásico Tardío (1200-1550) y como muchas otras estructuras costeras, formó parte de un conjunto de referencias que permitieron la navegación por los Mayas.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.3.12. Tradiciones

En el Municipio de Benito Juárez la heterogénea composición étnica y cultural de sus habitantes, aún no han amalgamado la diversidad de sus costumbres para conformar tradiciones propias. Ante tal situación, las festividades más extendidas son las comunes y que se celebran en todo el País: 6 de enero, 2 de febrero, 30 de abril, 3 de mayo, 10 de mayo, 15 y 16 de septiembre, 1 y 2 de noviembre, 12, 24, 25 y 31 de diciembre.

El Carnaval que se realiza antes de la cuaresma, entre febrero y marzo, aún no es un evento que sea de particular significado en Cancún; sin embargo, en Puerto Morelos es una fiesta importante y resulta atractivo para sus pobladores y visitantes.

El 20 de abril se celebra el Aniversario de la Fundación de Cancún con eventos culturales y artísticos para festejar el mayor centro turístico del país. Esta festividad se realiza en la Plaza de la Reforma.

También en diversos meses del año llegan a organizarse exposiciones, ferias y eventos musicales o culturales que pretenden ser permanentes; pero que por diversas causas normalmente no trascienden el lapso que dura la administración municipal o estatal que los fomenta.

II.4. Aspectos Socioeconómicos

II.4.1. Introducción

II.4.2. Crecimiento Demográfico

II.4.2.1. Datos Generales

El crecimiento de la población en el Municipio de Benito Juárez desde su creación hasta la fecha ha sido único en el País; ya que en tan sólo 40 años pasa de ser un territorio escasamente habitado con no más de 10,000 habitantes para alcanzar en 2010 con una población permanente de más de 660 mil habitantes. Una referencia de la magnitud de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



dicho crecimiento es considerar que la ciudad de Mérida, que incluye porciones territoriales de 5 Municipios, le tomó más de 400 años alcanzar una población de 629,506 habitantes registrados en 1990. Entender este fenómeno es crucial para plantear escenarios de crecimiento de la población para el Municipio de Benito Juárez en las próximas tres décadas.

En el Municipio su tasa media de crecimiento medio anual (TMCA) para el periodo de 1980-1990 es de 16.9 mientras que para el Estado de Quintana Roo es de 8.12; en el periodo de 1990-2000 es de 9.0 en el Municipio contra 5.9 para el Estado; y en el periodo 2000-2010 la TMCA en el Municipio es de 4.65 y de 4.24 en la Entidad.

Cuadro 11.- Proyecciones de crecimiento de la población en Municipios de Quintana Roo.

LOCALIDAD	POBLACIÓN						TMCA		
	1980	1990	1995	2000	2005	2010	1980-1990	1990-2000	2000-2010
Quintana Roo	225,985	493,277	703,536	874,963	1,135,309	1,325,578	8.12	5.90	4.24
Cozumel	23,270	44,903	48,385	60,091	73,193	79,535	6.79	2.96	2.84
Felipe Carrillo Puerto	32,506	47,234	56,001	60,365	65,373	75,026	3.81	2.48	2.20
Othón P. Blanco	97,999	172,563	202,046	208,164	219,763	244,553	5.82	1.89	1.62
Isla Mujeres	4,731	10,666	8,750	11,313	13,315	16,203	8.47	0.59	3.66
Benito Juárez	37,190	176,765	311,696	419,815	572,973	661,176	16.87	9.04	4.65
José María Morelos	18,372	25,179	29,604	31,052	32,746	36,179	3.20	2.12	1.54
Lázaro Cárdenas	11,917	15,967	18,307	20,411	22,357	25,333	2.97	2.49	2.18
Solidaridad	-	-	28,747	63,752	135,589	159,310	NA	NA	9.59
Tulum	-	-	-	-	-	28,263	NA	NA	NA

Fuente: Censos Generales y Conteos de población y Vivienda, INEGI. SEPLADER/SEIGE

El Censo de Población y Vivienda 2010 arroja que en el Municipio existen 295 localidades, de las cuales Cancún (643,206 habitantes), Alfredo V. Bonfil (14,900 habitantes), Puerto Morelos (9,188 habitantes) y Leona Vicario (6,517 habitantes) son las más pobladas; mientras que el resto, excepto El Porvenir que cuenta con 505 habitantes, constituyen pequeños núcleos de familias esparcidas en diversas zonas del territorio municipal.

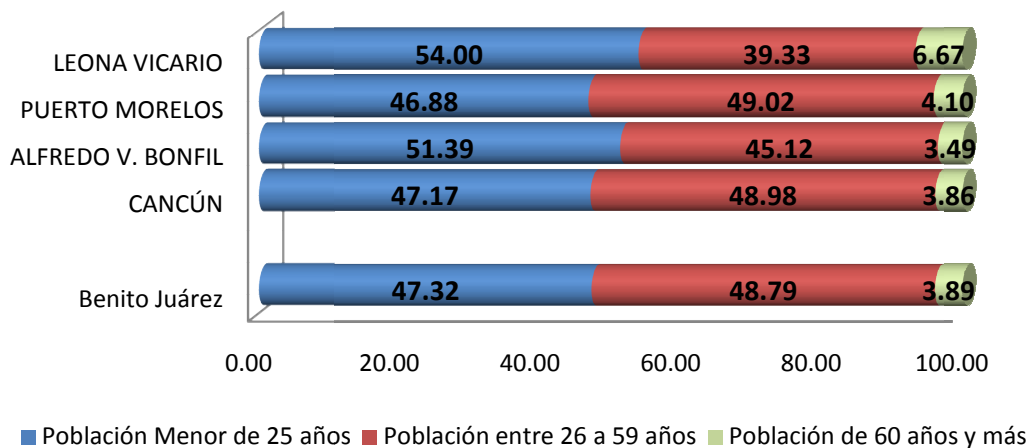
ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Estructura de la población por edad y sexo

La estructura de la población por sexo en este Municipio muestra prácticamente una proporción de 1:1, ya que por cada 100 hombres hay 97 mujeres. Por grandes grupos de edad, 47.3% de la población tiene menos de 25 años de edad y es donde existe la mayor demanda de educación, fuentes de empleo y vivienda para aquellos que forman núcleos familiares; 48.8% se ubica ente 25 y 59 años de edad donde las principales demandas son empleo y ofertas de vivienda, además de una futura planeación de acuerdo al envejecimiento de esta población en los próximos treinta años; y 3.9% tiene más de 59 años de edad el cual demanda suficientes equipamientos que garanticen una calidad de vida para su ingreso a la tercera edad.

Figura 3.- Estructura de la Población en el Municipio Benito Juárez y sus principales localidades, Estado de Quintana Roo



Fuente: Censo General de población y Vivienda, año 2010 INEGI.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



II.4.3. Aspectos Sociales

II.4.3.1. Población Indígena

La Península de Yucatán es una de las principales Regiones Indígenas de México⁸, sin embargo, el Municipio no alberga un núcleo importante de la etnia Maya, la cual se concentra en los municipios de José María Morelos, Felipe Carrillo Puerto, Lázaro Cárdenas, Solidaridad y Othón P. Blanco, donde viven más de 54% de los indígenas de Quintana Roo.

De acuerdo a datos tomados del II Censo de población y Vivienda, 2005, se estima que en el Municipio de Benito Juárez 50,936 personas conforman el universo de hablantes de lenguas indígenas; predominando los que hablan el Maya Yucateco (95%) de entre al menos otras 7 lenguas.

II.4.4. Aspectos Económicos

El Municipio de Benito Juárez genera 64% del Producto Interno Bruto (PIB) de todo el Estado de Quintana Roo y se encuentra dentro de los tres municipios de mayor PIB de la República Mexicana. Lo anterior debido a que es el principal destino turístico de playa del país y uno de los más importantes a nivel mundial. Posee una infraestructura hotelera con una oferta superior a 27,522 cuartos, recibe a más de tres millones de visitantes al año y genera un ingreso de poco más de 2 mil millones de dólares al año.

La mayoría de las empresas están relacionadas directa o indirectamente con el turismo. Esta actividad es la rectora del desarrollo económico de la entidad y del municipio, y es por ello

⁸Nuestro país está dividido en 25 regiones indígenas: Mayo- Yaqui, Tarahumara, Huicot o Gran Nayar, Purépecha, Huasteca, Sierra Norte de Puebla y Totonacapan, Otomí de Hidalgo y Querétaro, Mazahua-Otomí, Montaña de Guerrero, Cuicatlán, Mazateca, Tehuacan y Zongolica, Chinanteca, Mixe, Mixteca, Costa y Sierra Sur de Oaxaca, Valles Centrales, Sierra de Juárez, Istmo, Chimalapas, Tuxtlas, Popolucan-Náhuatl de Veracruz, Chontal de Tabasco, Norte de Chiapas, Los Altos de Chiapas, Selva Lacandona, Frontera Sur y Maya.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



que ineludiblemente es el que impulsa al resto de las actividades de la economía. Tal es el caso de la industria de la construcción que genera una gran cantidad de empleos, la edificación de hoteles, unidades habitacionales, centros comerciales, entre otras, han alentado el desarrollo de Benito Juárez. La industria de la construcción actualmente se ha convertido en la segunda actividad económica más importante por el número de empleos que absorbe.

Las manufacturas poco a poco cobran importancia; se han abierto pequeños talleres como estructuras metálicas, muebleras, vidrieras, confección de uniformes, entre otros, que día a día evidencian oportunidades de negocios que no sólo se han convertido en proveedores de la industria turística, sino que aprovechan las ventajas del mercado local que cada vez es más atractivo.

Las comunicaciones y los transportes se han desarrollado considerablemente, sobre todo con el impulso de las compañías de comunicaciones y por la modernización de la infraestructura carretera y la ampliación de avenidas de la ciudad, lo cual ha redundado en un crecimiento del transporte tanto de carga como de pasajeros.

El municipio ha presentado un crecimiento económico extraordinario y por ende la PEA también, registrando entre 1990 y el 2000 una TMCA de 10.4 que representa para el 2008 unos 403,865 habitantes y equivale a 58.5% del total de la población municipal. De esta población se estima que el sector terciario absorbe 85.2% del total de la PEA municipal, 14.6% el sector secundario y sólo 0.4% se dedica a actividades del sector primario; lo que denota la gran terciarización de la economía municipal

Cuadro 12.- Población Económicamente Activa (PEA)

LOCALIDAD	HABITANTES		TMCA 1990 - 2000	PROYECCIÓN
	1990	2000		2008
Quintana Roo	165,424	352,014	7.8	644,064
Benito Juárez	68,053	183,024	10.4	403,865

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



FUENTE: Elaboración propia con base en datos tabulados de los Censos Generales de Población y Vivienda 1990 y 2000, INEGI

En lo que se refiere a la Población Económicamente Inactiva (PEI), que se estima en 230 mil habitantes para el 2008 (33% de la población total municipal), 29.6% son estudiantes, 44.2% se dedican a labores del hogar y el resto a otras actividades.

Según datos del INEGI, en el 2004 el índice promedio mensual de desempleo abierto del municipio de Benito Juárez fue del 2.13 % siendo éste uno de los porcentajes más bajos entre las principales ciudades del país, comparada con el 3.78% a nivel nacional.

Cancún es una de las ciudades con los índices de desempleo más bajo, pero con el intenso crecimiento demográfico que registra, diariamente llegan a la ciudad personas en busca de oportunidades y de una mejor calidad de vida. Por otra parte, el crecimiento de Cancún es debido en gran medida al establecimiento de nuevas empresas que ofrecen fuentes de empleo.

II.4.5. Niveles de ingreso

De la información de remuneraciones del municipio de Benito Juárez se desprende que los sectores en donde existen mayores niveles de ingreso, el primer lugar lo tiene el de la electricidad con 107 mil pesos de remuneración sobre personal ocupado, el comercio al por mayor también es otro de los sectores que mayor nivel de remuneración tiene con 78.5 mil pesos y es importante notar como a pesar de que el sector turismo es el de mayor relevancia, es uno de los que menor nivel de remuneración tiene, ésta es 28.7 miles de pesos. De igual manera el comercio al por menor que viene presentando gran importancia para la economía del municipio no tiene un nivel de remuneración muy elevado (19.9 mil pesos).



II.5. Tendencias

El presente apartado se desarrolla en dos fases, en la primera se elaboran tres escenarios de crecimiento para los municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez, Solidaridad y Tulum debido a la interrelación que guardan y que no es posible hacer planteamientos futuros de manera individual; la segunda fase determina la distribución interna de población en el ámbito municipal.

II.5.1. Desarrollo de Escenarios

Se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de los Municipios de Isla Mujeres, Benito Juárez, Solidaridad y Tulum.

II.5.1.1. Escenario de Política Nacional de Población (CONAPO)

El patrón de la distribución territorial de la población de México ha estado marcado por la excesiva concentración de las actividades económicas y de la población en un reducido número de ciudades. No obstante, en las últimas décadas se ha observado una serie de cambios que apuntan hacia la modificación de este patrón, entre los que destacan la reducción del ritmo de crecimiento demográfico urbano y la pérdida del poder concentrador de las tres principales metrópolis del país, frente a una mayor diversificación en el número y tamaño de ciudades, lo que representa una oportunidad para transitar hacia un patrón de distribución territorial más equilibrado. Las ciudades medias concentraron la mayor proporción de los flujos migratorios, los principales flujos de destino de migración son de tipo urbano-urbano, en este sentido, la ciudad se consolida como el espacio humano con mayores oportunidades para el desarrollo de las personas y sus familias.

El cuadro que se presenta a continuación indica la política de crecimiento para la región Caribe Norte y de acuerdo con este escenario de crecimiento, para el año 2030, el

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



municipio de Benito Juárez crecerá a un millón doscientos noventa mil habitantes equivalente a una tasa de crecimiento media anual de 3.07%.

Cuadro 13.- Proyección Federal de la Población Total de los Municipios de la Subregión y TMAC

MUNICIPIO	AÑO					TMCA C / 5 AÑOS			
	2010	2015	2020	2025	2030	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
Isla Mujeres	15,355	17,445	19,570	21,668	23,695	2.59	2.33	2.06	1.80
Benito Juárez	705,873	849,189	996,747	1,145,046	1,291,160	3.77	3.26	2.81	2.43
Solidaridad	218,957	320,932	437,419	568,010	712,057	7.95	6.39	5.36	4.62
Subtotal	940,185	1,187,566	1,453,736	1,734,724	2,026,912	4.78	4.13	3.60	3.16

Fuente: CONAPO "Proyecciones de la Población de México, de las entidades federativas, de los municipios y de las localidades 2005-2050"

II.5.1.2. Hipótesis B: Escenario de Contexto Estatal

De acuerdo a la Actualización del Programa Subregional Caribe Norte, la Región Caribe Norte mantiene una fuerte dinámica económica y poblacional a partir del éxito turístico de Cancún, aunado al desarrollo que en los últimos años ha experimentado la Riviera Maya, generando en la región una alta capacidad de atracción demográfica, alta movilidad de sus habitantes y fuertes expectativas de inversión.

La estrategia de crecimiento poblacional adoptada por el Estado intenta generar un desarrollo equilibrado en la RCN, en el cual la región costera continuará siendo la principal receptora de la población, pero impulsando a las zonas del interior de la Región; Cancún continuará siendo la principal localidad pero ante la necesidad de desahogar las presiones de ocupación del suelo que se dirigen hacia el poniente amenazando las zonas de recarga del acuífero que abastece a la localidad propone inducir el crecimiento poblacional hacia la Ciudad Mujeres. Esto fomentará la conurbación Cancún-Isla Mujeres como una estrategia

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



adecuada para impulsar el desarrollo económico y turístico hacia la parte continental del municipio y dirigir el desarrollo de la actividad turística en la costa de Isla Mujeres.

El siguiente cuadro refleja la política estatal en donde pretende consolidar la conurbación aplicando una política de consolidación a la Ciudad de Cancún, impulso a la Zona Continental de Isla Mujeres al igual que la ciudad de Playa del Carmen que pretenden absorban parte de la población generada por la Ciudad de Cancún.

Cuadro 14.- Proyección Estatal de la Población Total de los Municipios de la Subregión y TMAC

MUNICIPIO	AÑO					TMCA C / 5 AÑOS			
	2010	2015	2020	2025	2030	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
Isla Mujeres	18,210	27,844	49,111	99,033	219,788	8.86	12.02	15.06	17.29
Benito Juárez	711,535	861,090	1,017,181	1,180,569	1,342,826	3.89	3.39	3.02	2.61
Solidaridad	275,202	402,153	532,291	658,505	785,782	7.88	5.77	4.35	3.60
Subtotal	1,004,947	1,291,087	1,598,583	1,938,107	2,348,396	5.14	4.37	3.93	3.92

De acuerdo con este escenario de crecimiento, para el año 2030, el municipio de Benito Juárez crecerá a un millón trescientos cuarenta y tres mil habitantes equivalente a una tasa de crecimiento media anual de 3.23.

II.5.1.3. Hipótesis C: Escenario Municipal y distribución de la Población en las principales localidades.

La política Federal ha rendido frutos a nivel nacional logrando detener la concentración de la población en tres ciudades a través del impulso a otras regiones del país para que la migración se diera de ciudad a ciudad, este proceso origino la urbanización intensiva propiciando que la estructura territorial se reagrupe en lo que hoy denomina SEDESOL como nuevas Zonas Metropolitanas al presentar entre otros casos procesos de conurbación

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



y planes regionales que obligan a diferentes administraciones mantener una “gestión urbana”, estas zonas presentan problemas recurrentes no ajenas a la Zona Metropolitana de Cancún-Isla Mujeres y que se incrementan al considerarse en el ámbito financiero como una de las Zonas que presentan mayor oportunidad de inversión al generarse expectativas con el turismo de larga estadía y de compras que se pretende atraer con los nuevos proyectos.

Es de suma importancia resaltar la situación de la Zona Continental de Isla Mujeres en donde existen dos planes de desarrollo, uno para detonar el turismo y otro para generar la nueva ciudad Mujeres, proyectos que pretenden modificar las proyecciones demográficas oficiales conforme se construyan, mas sin embargo se deben considerar dos variables: el tipo de suelo que hace que la introducción de los servicios básicos eleve los costos de la vivienda y obligue ofertarla a sectores económicos medios-altos y la conectividad limitada de la zona. Estas circunstancias hacen por lo pronto que la población generada sea absorbida por la ciudad de Cancún, situación similar se vive con la Riviera Maya en donde aún persiste esta situación a pesar de la construcción intensiva de vivienda que se está llevando a cabo en la Ciudad de Playa del Carmen. La realidad es que la población decide vivir en Cancún debido principalmente a los servicios que se ofertan y el costo de la vivienda, lo que convierte a esta ciudad en el eje de la zona Norte.

Ante este panorama, es imprescindible conocer la evolución de cada localidad en el Municipio y sus efectos en la población, para esto se realizó un análisis de los registros catastrales de la vivienda, del Registro Histórico de la Contratación de Tomas de Agua Potable Domésticas con corte a Abril 2009 y del Registro Histórico de Contratación del servicio doméstico de la C.F.E. con corte a junio 2010. Estos datos son la base para la proyección a corto y mediano plazo; mientras que para el largo plazo se tomó como base las tasa media de crecimiento proyectadas por CONAPO.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



El cuadro siguiente muestra la política municipal en donde busca contener el crecimiento de la ciudad de Cancún y los asentamientos irregulares y pretende consolidar la alcaldía de Puerto Morelos e impulsar Leona Vicario.

Cuadro 15.- Proyección Municipal de la Población Total del Municipio Benito Juárez y principales localidades y TMAC

LOCALIDADES	AÑO (Habitantes)					TMCA C / 5 AÑOS			
	2010	2015	2020	2025	2030	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
Cancún	643,206	927,220	1,141,368	1,363,768	1,580,011	7.59	4.24	3.62	2.99
Puerto Morelos	9,188	25,964	42,896	60,396	90,347	23.09	10.56	7.08	8.39
Leona Vicario	6,517	9,024	11,710	15,194	19,717	6.73	5.35	5.35	5.35
Resto del Municipio	2,265	8,304	9,992	11,731	13,474	29.67	3.77	3.26	2.81
Municipio de Benito Juárez	661,176	970,512	1,205,966	1,451,089	1,703,549	7.98	4.44	3.77	3.26

Fuente: Elaboradas por el Instituto de Planeación de Desarrollo Urbano del Municipio Benito Juárez

De acuerdo con este escenario de crecimiento, para el año 2030, el municipio de Benito Juárez crecerá a un millón setecientos cuatro mil habitantes equivalente a una tasa de crecimiento media anual de 4.85%; esto representa un incremento poblacional de 143 habitantes por día; estimándose que podría ser de hasta 2,456,037 habitantes para 2050 cuando se tendría una TMCA de 1.41

El Municipio se encuentra en una disyuntiva ya que a pesar de que los resultados del INEGI en el año 2010 resultaron menores a lo esperado, se tienen registros lo suficientemente confiables para determinar que la capacidad de la ciudad actualmente es de 850,000 habitantes. Aunado a lo anterior, la vocación turística del Municipio propicia falta de certeza en los censos, ya que diversos factores como el horario de la toma de datos en la temporada turística alta o baja, influye en el registro de personas. También puede ser que no se considere convenientemente la población flotante por la oferta temporal de trabajo; o la población que genera el sector del turismo de larga estadía que empieza influir de manera importante en el quehacer diario del Municipio, por el gran crecimiento de la oferta formal

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



e informal del Turismo Residencial y que a su vez genera controversia en la definición de la situación de la vivienda.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



III. NORMATIVIDAD

III.1.- Objetivos Generales, Particulares y Metas

La realización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez tiene como finalidad cumplir los siguientes objetivos:

III.1.1.- Objetivos Generales

- Dotar de elementos técnicos y de validez jurídica a las autoridades Municipales y Estatales que permitan y garanticen la regularización de asentamientos humanos y vías públicas, en beneficio del desarrollo urbano del Municipio.
- Que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez sea consistente con los diferentes instrumentos de planeación estatal y nacional.
- Proponer la estructura urbana y la normatividad de usos y destinos del suelo que responda a la necesidad de proporcionar el ordenamiento urbano que garantice el bienestar social.
- Contribuir al impulso del Municipio de Benito Juárez, mediante la definición de normas claras que promuevan y fomenten el desarrollo económico y social, acorde con la realidad, evolución y metas fijadas.
- Conformar la estructura física que permita y propicie la planeación de una estructura económica municipal más autosuficiente.
- Detectar los impactos en el medio (agua y suelo) que actualmente afectan, y establecen las medidas y recomendaciones de carácter general, para su mitigación, mejoramiento y ordenación.
- Asegurar un medio físico apto para el desarrollo y productividad de las personas, las empresas e instituciones que se establezcan dentro del territorio municipal.
- Contribuir a la preservación y mejoramiento de los valores ambientales del territorio municipal.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Contribuir a través de la estructuración y desarrollo nacional de la zona urbana, a incrementar oportunidades de desarrollo personal, empleo, educación, salud, consumo, y recreación de la población del Municipio.
- Precisar con claridad las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para el ámbito municipal.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano.
- Definir los límites de Centro de Población para las delegaciones de Cancún, Puerto Morelos y Leona Vicario.
- Definir las normas de uso del suelo que aseguren el sano desarrollo del territorio municipal, y las oportunidades de empleo y servicios que su población requiere; evitando incompatibilidades y asegurando la preservación y mejoramiento de la calidad ambiental.
- Definir y asegurar los derechos de vía para el paso de las obras de infraestructura que aseguren el funcionamiento eficiente del área municipal en el corto y largo plazo.
- Contribuir al ordenamiento territorial y al desarrollo sustentable de la Región Caribe Norte.

III.1.2.- Objetivos Particulares

Suelo

- Evitar la ocupación ilegal del suelo, a través del control por parte del Ayuntamiento de los usos y destinos que se desprendan del presente Programa, así como la aplicación de sanciones para quienes incurran en el delito.
- Asegurar mediante convenios o expropiaciones de los gobiernos federal y estatal, la adquisición de los derechos de vía para la estructura vial e hidráulica.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Establecer una estructura urbana eficiente mediante la conformación de sectores urbanos, con usos de suelo complementarios que propicien la autosuficiencia económica de cada sector del Municipio en su conjunto.

Vivienda

- Propiciar la oferta de vivienda de bajo costo en áreas accesibles y susceptibles a dotarse con la introducción de servicios básicos y que estén debidamente comunicadas con los centros de empleo y servicios.
- Establecer los derechos de vía, las áreas de equipamiento, las normas y procedimientos que aseguren el mejoramiento y adecuada integración de las zonas habitacionales ya establecidas.
- Propiciar el desarrollo de vivienda media que atienda la demanda potencial y propicie la diversificación socioeconómica de la población.
- Propiciar el desarrollo de vivienda digna para la población de escasos recursos que le proporcione espacios para una convivencia sana.
- Infraestructura
- Integrar el sistema hidráulico que asegure el uso racional del agua, su dotación óptima y suficiente y la recaudación, tratamiento y depuración adecuada de las aguas negras.
- Establecer los mecanismos que aseguren los recursos económicos para la dotación oportuna de infraestructura requerida por el crecimiento urbano.
- Integrar un sistema eficiente de recolección y disposición final de los residuos sólidos, acorde a las necesidades del municipio y contribuya a minimizar el deterioro del medio ambiente.

Vialidad y Transporte

- Integrar el sistema vial considerando la demanda de tránsito a largo plazo.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Definir y asegurar los derechos de vía y los recursos para la construcción oportuna de la infraestructura vial primaria que requiere el sado desarrollo y operación del territorio municipal.
 - Propiciar el uso y la operación eficiente del transporte público.

Reservas territoriales

- Establecer los mecanismos que aseguren la disponibilidad de las reservas territoriales necesarias, con la localización adecuada para el establecimiento de los servicios públicos y privados de salud, abasto, educación y cultura que requiera la población del Municipio con base en lo establecido en el POEL.

Imagen Urbana

- Definir y fortalecer la conformación de una estructura urbana clara, armónica y congruente con el clima, cultura, etc.

Medio Ambiente

- Garantizar el adecuado manejo de los mantos freáticos municipales y evitar su contaminación y sobreexplotación.
- Contar con un sistema de áreas naturales protegidas que sean ejemplo para el Estado de Quintana Roo, por la forma en que se realiza su manejo y administración.
- Promover la elaboración de convenios que garanticen la conservación y manejo adecuado de los humedales del municipio.
- Propiciar el funcionamiento eficiente del sistema de recolección, tratamiento y reutilización de aguas negras.
- Fomentar el reciclaje de desechos sólidos, disminuir el volumen que ingresa al relleno sanitario, regular el manejo y disposición final de los residuos sólidos.
- Reducir el uso de energías no renovables
- Alcanzar al menos una superficie de 12 m² de área verde por habitante.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Turismo y Desarrollo Económico

- Conformar una estructura urbana que facilite y propicie la reducción de costos de desarrollo y operación y aumente la productividad de las personas, empresas e instituciones que se establezcan en el Municipio.
- Consolidar la zona hotelera hacia segmentos con mayor poder adquisitivo, conservando el 70% de densidad en número de cuartos, contra un 30% de condominios.
- Establecer una normatividad clara y simple que propicie la creación de vivienda, servicios y centros de trabajo para atender la demanda de la población.

Equipamiento

- Preservar y aumentar el patrimonio urbano-arquitectónico histórico, cultural y natural de la ciudad, que refleje y complemente sus valores.
- Colocar al Municipio como la Capital Cultural del Caribe, a través de la promoción y fortalecimiento de su identidad.
- Promover el rescate y rehabilitación del equipamiento existente en el municipio, así como fomentar la creación de nuevos espacios de esparcimiento y convivencia.
- Conservar y rescatar las playas públicas como alternativa de convivencia de la población local.

III.2.- Condicionantes de Planeación

III.2.1.- Ámbito Federal

III.2.1.1- Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012

En el Sistema Nacional de Planeación Democrática, el Plan Nacional de Desarrollo 2007–2012 es el instrumento máximo de planeación que precisa los objetivos nacionales, estrategia y prioridades del desarrollo integral del país, determinando los instrumentos y

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



lineamientos de política de carácter global, sectorial y regional, a través de los cuales se regirá el contenido de los programas que se generen en el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Los ejes de política pública que articulan el Plan Nacional de Desarrollo establecen acciones que comprenden los ámbitos económico, social, político y ambiental, para conformar un proyecto integral en el cual cada acción contribuye a sustentar las condiciones bajo las cuales se logran los objetivos nacionales. Partiendo de un diagnóstico de la situación del país, este Plan articula un conjunto de objetivos y estrategias en torno a cinco ejes:

1.- Estado de Derecho y Seguridad.- Una premisa fundamental de la interacción social radica en que las personas necesitan garantías de seguridad para su Desarrollo Humano Sustentable. De otra manera las personas no podrían actuar y desarrollarse en forma libre y segura.

2.- Economía Competitiva y Generadora de Empleos.- Se relaciona con el desempeño de nuestra economía, en el sentido de lograr mayores niveles de competitividad y de generar más y mejores empleos para la población, lo que es fundamental para el Desarrollo Humano Sustentable.

3.- Igualdad de Oportunidades.- Cada mexicano, sin importar su lugar de origen y el ingreso de sus padres, debe tener acceso a genuinas oportunidades de formación y de realización. Esta es la esencia de la igualdad de oportunidades y sólo mediante ella puede verificarse la ampliación de capacidades y el mejoramiento de las condiciones de vida de aquellos que más lo requieren. El Desarrollo Humano Sustentable encuentra en dichos procesos la base personal, familiar y comunitaria de su realización social.

4.- Sustentabilidad Ambiental.- Los recursos naturales son la base de la sobrevivencia y la vida digna de las personas. Es por ello que la sustentabilidad de los ecosistemas, es

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



básica para una estrategia integral de desarrollo humano. En primer término una administración responsable e inteligente de nuestros recursos naturales, es el punto de partida para contar con políticas públicas, que promuevan la sustentabilidad del medio ambiente. Al mejorar las condiciones actuales de vida de la población mediante el uso racional de los recursos naturales, se asegurara el patrimonio de las generaciones futuras.

5.- Democracia Efectiva y Política Exterior Responsable.- Es el que abarca las acciones en materia de democracia efectiva y política exterior. Es preciso garantizar que los mexicanos vivan la democracia no sólo como procedimiento, sino también como forma de vida. También es necesaria una política exterior, que tanto en sus definiciones como en sus posiciones activas, logre posicionar a México como un auténtico promotor del desarrollo humano.

Para el cumplimiento de los objetivos y la atención a las prioridades nacionales, los programas sectoriales, institucionales, regionales y especiales a elaborarse atenderán los siguientes temas prioritarios para el desarrollo nacional:

Agua y bosque, Campo y desarrollo rural, Ciencia y tecnología, Combate a las adicciones, Comercio, Competitividad, Comunidades y pueblos indígenas, Cooperación y desarrollo internacional, Cultura, Defensa nacional, Democracia y participación ciudadana, Deporte, Derechos humanos, Desarrollo empresarial, Desarrollo regional, Desarrollo social, Desarrollo urbano, Educación, Empleo, Energía, Equidad y género, Familia, niños y jóvenes; Financiamiento para el desarrollo, Fortalecimiento del federalismo, Grupos vulnerables, Infraestructura, Medio ambiente y recursos naturales, Migrantes, Modernización de la gestión pública, Población, Procuración e impartición de justicia, Producción y distribución de alimentos, Protección civil, Prevención y atención de desastres, Salud, Seguridad nacional, Seguridad pública, Seguridad social, Soberanía, Superación de la pobreza, Trabajo, Transparencia y rendición de cuentas, Turismo, Vivienda.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



III.2.1.2- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio (PNDU-OT) 2001-2006

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio 2001-2006 (PND) indica que las ciudades constituyen el soporte material y organizacional de las actividades productivas, sociales y culturales de la sociedad, además son el espacio a través del cual se puede contribuir a incorporar al desarrollo vastas regiones del país que se encuentran en condiciones de marginación y pobreza.

La Ordenación del Territorio es una política que permite maximizar la eficiencia económica del territorio garantizando, al mismo tiempo, su cohesión social, política y cultural en condiciones de sustentabilidad. En particular es una estrategia que al considerar plenamente la dimensión espacial, tiene como objetivo hacer no sólo compatibles, sino complementarias las aspiraciones locales y regionales con las orientaciones nacionales.

Por esta razón resulta necesario garantizar el eficiente funcionamiento de las ciudades como motor del desarrollo regional y como principal centro de actividades económicas y de empleo; aunado a esto se deben enfrentar las profundas desigualdades de acceso a la vivienda, el equipamiento y los servicios urbanos en que se encuentran grandes segmentos de la población que habita en las ciudades.

Para eficientar el desarrollo de las ciudades el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001–2006 plantea las siguientes políticas y estrategias.

Política de Ordenamiento del Territorio y Acción Urbana y Regional.

Como Líneas Estratégicas se destacan las siguientes:

- Organizar un gran debate nacional por la Ordenación del Territorio
- Elaborar un proyecto Territorial de Nación (PNT –2025+)
- Elaborar cinco programas regionales de ordenación del territorio (PROT – 2025)

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Elaborar y promover la Ley de Orientación y Ordenación Sustentable del Territorio. (LOOST)
 - Elaborar la prospectiva del territorio: Potencialidades y limitaciones.
 - Diagnosticar la estructura territorial y definir las dinámicas espaciales y las mutaciones territoriales.
 - Articular acciones intersecretariales tendientes a la Ordenación del Territorio
 - Definir territorios de actuación
 - Elaborar Proyectos Estratégicos de Acción Regional (PEAR)
 - Articular actores regionales
 - Promover y gestionar el proyecto colectivo de Región (PCR)
 - Definir y aplicar el Fondo Regional Estructurante (FRE)
 - Definir y aplicar el Fondo Regional Compensatorio (FRC)

Política de Desarrollo Urbano y Regional: Programa Hábitat.- Su objetivo específico es integrar un Sistema Urbano Nacional en sinergia con el desarrollo regional y en condiciones de sustentabilidad.

Líneas Estratégicas:

- Promover la cooperación intermunicipal
- Definir los organismos de gobierno y de administración de la aglomeración urbana.
- Definir el territorio urbano de actuación
- Fortalecer la hacienda municipal y las finanzas locales
- Integrar un sistema de indicadores de desarrollo urbano
- Fomentar la competitividad y la inversión
- Investigar y proyectar a las ciudades y zonas metropolitanas en los ámbitos regional, nacional e internacional
- Promover la instalación de Parques Tecnológicos

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Conservar y mejorar el patrimonio social
- Revitalizar los centros históricos y el patrimonio cultural
- Mejorar los niveles de cobertura de equipamiento urbano
- Mejorar los niveles de servicio de la infraestructura urbana
- Mejorar los niveles de dotación de servicios urbanos
- Atender las periferias urbanas y zonas marginadas
- Fomentar la participación social
- Valorar la relación urbano ambiental
- Actualizar la normatividad urbana
- Actualizar Planes de Desarrollo Urbano (generación 2025)
- Actualizar las formas de gestión urbana (generación 2025)
- Implementar el Programa Red de Ciudades 2025
- Implementar el programa Red de Ciudades 2025
- Implementar el programa Red Zonas Metropolitanas 2025

Política de Suelo y Reserva Territorial: Programa de Suelo–Reserva Territorial.- Su objetivo específico es integrar suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos para la vivienda y el desarrollo urbano.

Líneas Estratégicas:

- Identificar el suelo apto para el desarrollo urbano
- Identificar la demanda potencial
- Valorar la potencialidad del suelo identificado e inventariado
- Coordinar con gobiernos municipales y estatales
- Articular la corresponsabilidad sectorial
- Diseñar mecanismos e instrumentos de financiamiento

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Integrar las acciones de CORETT-SRA-gobiernos estatales y municipales.
- Incorporar reserva territorial
- Aplicar normatividad de reserva territorial
- Valorar e interrelacionar con planes de desarrollo urbano
- Declarar la reserva territorial

Prevención y Atención de Desastres en Zonas Urbanas y Rurales

La prevención de desastres es una acción que se debe aplicar de manera permanente en las zonas de media y alta vulnerabilidad. Estas medidas son tres tipos básicos: de infraestructura, que comprenden obras de protección y control contra los fenómenos que generan los desastres y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; de reglamentación y control del uso del suelo, que limitan los usos permitidos en zonas de riesgo; y de alerta y organización de la sociedad, para enfrentar contingencias.

- Atención de daños en materia de suelo y vivienda en zonas de desastre
- Evaluación y seguimiento de la atención de daños en zonas de desastre
- Aplicación de los recursos del FONDEN en la reconstrucción y reubicación de vivienda.

III.2.1.3- Programa Nacional de Vivienda 2007-2012.

Su propósito es ampliar la cobertura de la vivienda, y buscar el mayor impacto en los niveles de bienestar de la población. Para lograr este fin se plantean los siguientes objetivos y estrategias:

Objetivo 1.- Incrementar la cobertura de financiamientos de vivienda ofrecidos a la población, particularmente para las familias de menores ingresos.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Estrategias:

- Ampliar los recursos de las instituciones del sector, a través de nuevos instrumentos de fondeo para el financiamiento de vivienda.
- Fortalecer el ahorro y la capacidad de compra de la población de menores ingresos, para la adquisición de vivienda nueva, seminueva o usada, y estimular el desarrollo de una oferta de vivienda a precios accesibles.
- Apoyar opciones de financiamiento a la producción social, autoproducción y autoconstrucción de vivienda, especialmente en el ámbito rural.
- Fortalecer la certidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria, mediante la modernización y homologación de los sistemas de registro público y catastral.

Objetivo 2.-Fomentar el desarrollo habitacional sustentable.

Estrategias:

- Estimular la construcción de desarrollos habitacionales con características de sustentabilidad.
- Impulsar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo habitacional sustentable, mediante mecanismos financieros para la constitución de reservas territoriales.
- Promover la actualización de los marcos normativos que regulan el desarrollo habitacional en los estados y municipios.
- Apoyar el mantenimiento, el mejoramiento y la ampliación de la vivienda rural y urbana existente.

Objetivo 3.- Consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, a través de mejoras a la gestión pública.

- Impulsar la articulación de facultades gubernamentales, así como garantizar la integralidad sectorial en materia de desarrollo habitacional, ordenación urbana y territorial.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Fortalecer la transversalidad en la acción de instituciones federales para optimizar recursos en los procesos de concurrencia con estados y municipios.
 - Consolidar el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.
 - Introducir mejoras a la gestión pública.

Objetivo 4.- Consolidar una política de apoyos del Gobierno Federal que facilite el acceso al financiamiento de vivienda, para la población de menores ingresos.

Estrategias:

- Consolidar el Programa de Subsidios Federales para el financiamiento de vivienda y los demás programas de apoyo federal en el sector.
- Apoyar a la población con necesidades de vivienda en caso de fenómenos naturales que originen desastres o de residencia en zonas de alto riesgo.

III.2.1.3- Programa Sectorial de Turismo 2007-2012.

El objetivo del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012 para el sector turístico es hacer de México un país líder en la actividad turística a través de la diversificación de sus mercados, productos y destinos, así como del fomento a la competitividad de las empresas del sector de manera que brinden un servicio de calidad internacional. Así mismo El Programa Sectorial de Turismo 2007-2012 contiene ocho objetivos sectoriales que dan solución al cumplimiento del objetivo definido en el Plan Nacional de Desarrollo.

Objetivos Sectoriales del Programa Sectorial de Turismo 2007-2012.

- Impulsar ante las dependencias en concurrencia las acciones necesarias para fortalecer las condiciones de accesibilidad a los destinos turísticos del país; las condiciones de conectividad y las políticas de sustentabilidad ambiental, económica y social que permitan a la oferta turística lograr resultados más rentables y con mayor productividad.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Aprovechar de manera sustentable el potencial de los recursos culturales, naturales y su capacidad para transformarse en oferta turística productiva, creando servicios y destinos competitivos, dando opciones de desarrollo para los individuos de las comunidades receptoras urbanas, rurales y costeras, así como para las empresas sociales y privadas.
- Actualizar y fortalecer la gestión del marco legal y regulatorio del sector, las disposiciones concurrentes relacionadas con la regulación ambiental, laboral, de inversión pública y privada, educación, seguridad pública, salud e higiene, para contribuir al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y culturales, el fomento a la inversión privada y social, así como el bienestar de las poblaciones residentes en destinos turísticos
- Consolidar la oferta existente y los proyectos en proceso, así como la captación de nueva inversión en proyectos y desarrollos turísticos, apoyando con planes de financiamiento, asesoría técnica y planificación para regiones, estados, municipios y destinos.
- Elevar la productividad y competitividad de los destinos turísticos, de las empresas privadas y sociales para aumentar el atractivo de la oferta tradicional de México, evaluando de manera permanente la gestión y resultados de las políticas públicas de fomento, así como fortaleciendo los sistemas de calidad, capacitación, información, tecnologías y planificación en regiones, estados, municipios, destinos y empresas del sector.
- Promover y comercializar la oferta turística de México en los mercados nacionales e internacionales, desarrollando análisis de inteligencia para la consolidación de mercados y la apertura de nuevos segmentos especializados que fortalezcan la imagen de México en el extranjero, potencien los valores nacionales, la identidad regional y las fortalezas de la Marca México.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Impulsar el crecimiento sostenido del consumo de la oferta turística nacional con una adecuada relación valor-precio para cada segmento y nicho de mercado, consolidando y diversificando los mercados internacionales, así como el crecimiento del turismo doméstico y su consumo incluyendo a todos los sectores de la población.

III.2.1.4- Programa de Nacional de Infraestructura 2007-2012.

El Programa Nacional de Infraestructura 2007-2012 establece los objetivos y estrategias para ampliar la cobertura y competitividad de la infraestructura del país. La meta para 2030 es que México se ubique en el 20% de los países mejor evaluados de acuerdo con el índice de competitividad de la infraestructura que elabora el Foro Económico Mundial. Para alcanzar esta meta, se proponen estrategias en los diversos sectores que componen la infraestructura nacional.

Estrategias de la Infraestructura carretera:

- Completar la modernización de los corredores troncales transversales y longitudinales que comunican a las principales ciudades, puertos, fronteras y centros turísticos del país con carreteras de altas especificaciones.

Programa de Nacional de Infraestructura 2007-2012

- Desarrollar ejes interregionales, que mejoren la comunicación entre regiones y la conectividad de la red carretera.
- Mejorar el estado físico de la infraestructura carretera y reducir el índice de accidentes.
- Dar atención especial a la construcción de libramientos y accesos para facilitar la continuidad del flujo vehicular.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Figura 4.- Infraestructura carretera de la Península de Yucatán proyectada hasta 2012

Infraestructura Ferroviaria y Multimodal

- Desarrollar corredores multimodales para hacer más eficiente el transporte de mercancías, dando especial atención a los corredores que unen a los puertos del Pacífico con los del Atlántico y con las fronteras.
- Impulsar el desarrollo de trenes suburbanos de pasajeros que reduzcan de manera significativa el tiempo de traslado de las personas entre sus hogares y sus centros de trabajo y estudio.
- Mejorar la convivencia del ferrocarril en las zonas urbanas.
- Atender los problemas de interconexión ferroviaria en puertos, fronteras y zonas metropolitanas.

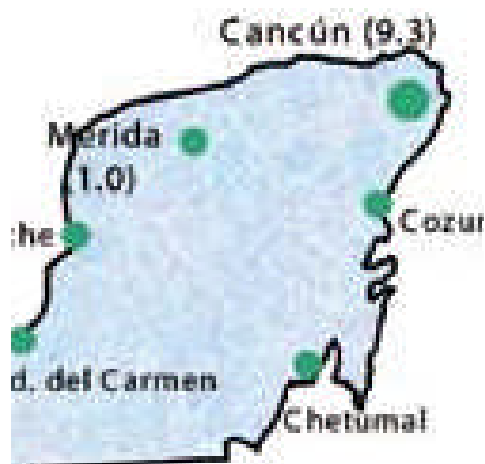
Infraestructura Portuaria

- Incrementar la infraestructura portuaria, especialmente, la capacidad de manejo de contenedores.
- Desarrollar los puertos como parte de un sistema integrado de transporte multimodal que reduzca los costos logísticos para las empresas.

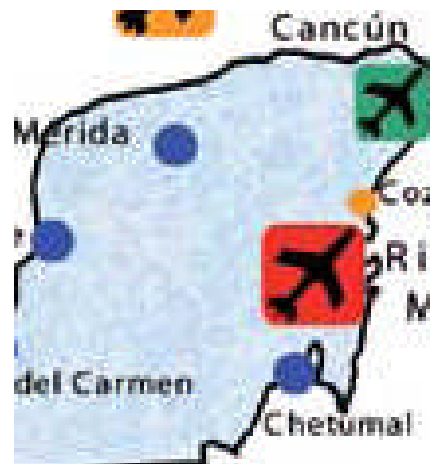
ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Fomentar la competitividad del sistema portuario, para ofrecer un mejor servicio acorde con estándares internacionales.
- Impulsar el desarrollo de los puertos con vocación turística.
- Infraestructura Aeroportuaria
- Ampliar y modernizar la infraestructura y los servicios aeroportuarios, con una visión de largo plazo.
- Impulsar proyectos aeroportuarios para potenciar el desarrollo de los corredores turísticos.
- Desarrollar los aeropuertos regionales y mejorar su interconexión.
- Promover el desarrollo de aeropuertos especializados en carga aérea.



Estado Actual



Ampliaciones

Figura 5.- Infraestructura aeroportuaria de la Península de Yucatán proyectada hasta 2012

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Infraestructura de Telecomunicaciones

- Incrementar la inversión en infraestructura de telecomunicaciones para alcanzar una mayor cobertura de líneas fijas y móviles.
- Aumentar la cobertura de banda ancha en todo el país, especialmente en las zonas de escasos recursos.
- Incrementar el número de usuarios de Internet y de los demás servicios de comunicaciones.

Infraestructura de Agua Potable y Saneamiento

- Incrementar la cobertura de agua potable y alcantarillado, sobretodo en comunidades rurales.
- Aumentar la eficiencia global de los sistemas de distribución de agua potable.
- Elevar de manera significativa la cobertura de tratamiento de aguas residuales y fomentar su uso e intercambio.

Infraestructura Hidroagrícola y Control de Inundaciones

- Mantener, conservar y ampliar la infraestructura hidráulica para la protección de centros de población y áreas productivas.
- Incrementar a 6 millones de habitantes y a 150 mil hectáreas agrícolas la población y las áreas productivas, respectivamente, que se apoyan con obras de protección contra el riesgo de inundaciones.

Infraestructura Eléctrica

- Desarrollar la infraestructura de generación, transmisión y distribución necesaria para satisfacer la demanda de servicio público de energía eléctrica al menor costo posible.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Diversificar las fuentes para la generación de energía eléctrica, impulsando especialmente el uso de fuentes renovables.
 - Incrementar la cobertura de suministro de electricidad, particularmente en las zonas rurales.
 - Mejorar la calidad del servicio público de energía eléctrica.

III.2.1.5- Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2007-2012.

Los objetivos del Programa Nacional del Sector Comunicaciones y Transportes 2007-2012 son:

- Incrementar la cobertura geográfica y social de la infraestructura.
- Mejorar la calidad y eficiencia
- Incrementar los niveles de seguridad
- Convertir al país en una de las principales plataformas logísticas competitivas del mundo.

Para el lograrlo el Programa plantea estrategias para cada subsector que integra el sector comunicaciones y transportes.

Infraestructura Carretera.

- Construir y modernizar la red carretera federal a fin de ofrecer mayor seguridad y accesibilidad a la población y así contribuir a la integración de las distintas regiones del país.
- Abatir el costo económico, social y ambiental del transporte asociado con el estado físico de la infraestructura carretera, en beneficio de toda la población y la seguridad del tránsito vehicular

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Modernizar la gestión del sistema carretero, con objeto de lograr una operación más eficiente e incrementar la calidad de los servicios que se ofrecen en las carreteras del país.
 - Construir y modernizar la red de caminos rurales y alimentadores con objeto de facilitar el acceso a los servicios básicos a toda la población rural en especial a la de escasos recursos y promover un desarrollo social equilibrado.

Autotransporte Federal

- Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la infraestructura complementaria del autotransporte, a fin de apoyar la adecuada prestación de los servicios.
- Incrementar la competitividad de los servicios del autotransporte federal para ampliar su participación en la actividad económica nacional, disminuyendo la proporción que representan en los costos logísticos de los usuarios.
- Reforzar las medidas de seguridad a fin de garantizar la integridad de los usuarios de las vías generales de comunicación.
- Participar en los mercados mundiales, bajo criterios de reciprocidad efectiva y oportunidades equitativas, con la finalidad de impulsar el comercio exterior y disminuir los costos logísticos.
- Implementar medidas para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero provenientes de los vehículos del autotransporte así como para la adaptación a los efectos del cambio climático.

Sistema Ferroviario Nacional

- Ampliar la cobertura, eficiencia y conectividad del sistema ferroviario nacional con otros modos de transporte, para aprovechar la infraestructura disponible y mejorar la competitividad de los productos nacionales en los diferentes mercados de consumo.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Promover y apoyar proyectos de transporte ferroviario de pasajeros suburbanos, interurbanos y turísticos para contar con nuevas alternativas de transporte masivo de pasajeros eficiente, seguro y limpio al tiempo que se aprovecha la infraestructura existente y se asegura el servicio de transporte ferroviario de pasajeros a comunidades aisladas.

Sistema Aeronáutico y Aeroportuario Nacional

- Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la infraestructura y los servicios de transporte aéreo para alcanzar estándares internacionales de servicios.
- Incrementar la competitividad del transporte aéreo en su infraestructura y en sus servicios, participando en los mercados mundiales, bajo criterios de reciprocidad efectiva y oportunidades equitativas para ampliar las posibilidades de negocio, inversión y sustentabilidad de la industria aérea nacional.
- Facilitar la interconexión de la infraestructura aeroportuaria y los servicios de los diversos modos de transporte para contribuir a la consolidación del sistema multimodal de transporte.
- Reforzar la prevención de accidentes e ilícitos en los servicios de transporte aéreo y los aeropuertos para alcanzar máximos niveles de seguridad operativa en el sistema y minimizar accidentes e incidentes.
- Fortalecer la autoridad aeronáutica en la función de rectoría y promoción del transporte aéreo manteniendo actualizado el marco jurídico y regulatorio para brindar certidumbre a inversionistas, proveedores y usuarios y ejercer una mejor regulación técnica de la industria.

Sistema Marítimo Portuario

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Atender la demanda de infraestructura portuaria mediante la creación de nuevos puertos y la modernización de los existentes, para favorecer el desarrollo económico del país y la generación de empleos.
- Fomentar la competitividad del sistema portuario y del transporte marítimo, para ofrecer servicios con calidad y precio acordes a los estándares internacionales.
- Potenciar a los puertos como nodos articuladores para crear un sistema integrado de transporte multimodal que facilite el traslado eficiente de personas y bienes y reduzca los costos logísticos en servicios “puerta a puerta”.
- Impulsar el desarrollo de la Marina Mercante Nacional, fortalecer el cabotaje y establecer rutas de transporte marítimo de corta distancia para incrementar la oferta y las opciones de transporte eficiente.
- Garantizar que el sistema portuario y el transporte marítimo operen en condiciones óptimas de protección, seguridad y con pleno respeto al medio ambiente, para la transportación de personas y mercancías.
- Contribuir al desarrollo costero sustentable para el ordenamiento integral de los litorales, con la finalidad de promover el desarrollo regional, la descentralización y el federalismo.

Transporte Multimodal

- Facilitar la interconexión de la infraestructura y los servicios de los diversos modos de transporte para consolidar el sistema multimodal.
- Promover el desarrollo de corredores multimodales, mediante la implementación de proyectos que incorporen a cada modo en el tramo de la cadena más rentable, para elevar la competitividad de la economía nacional.

Comunicaciones

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Incrementar la cobertura de los servicios y promover el uso óptimo de la infraestructura instalada en el país, a efecto de que la población tenga acceso a una mayor diversidad de servicios, ajustándose a las necesidades de los consumidores mexicanos, especialmente en zonas urbanas y rurales de escasos recursos, para sentar las bases de un desarrollo más equitativo en el país.
- Impulsar la convergencia de servicios de comunicaciones en un ámbito de neutralidad tecnológica, a través de adecuaciones al marco regulatorio y de mecanismos que incentiven la inversión, el desarrollo y modernización de los servicios y redes instaladas en el país.

III.2.1.6- Estrategia de Desarrollo Urbano y Turístico del Corredor Cancún-Riviera Maya 2025.

En este plan se determina la necesidad de diversificar las actividades económicas, que permitan mantener la competitividad del destino turístico y fundamentar un esquema de desarrollo sustentable de largo plazo.

Objetivos de la Estrategia de Desarrollo Urbano y Turístico del Corredor Cancún-Riviera Maya 2025.

- Reordenar el funcionamiento del sistema urbano, para elevar las condiciones de bienestar de la población en su vivienda, servicios de infraestructura y equipamientos sociales.
- Gestionar nuevas fuentes de financiamiento para el estado y los municipios, ampliar la participación de los sectores privado y social en la cobertura de las demandas de infraestructura y servicios.
- Establecer un programa integral turístico, urbano y ambiental que se apruebe y se asuma en los tres niveles de gobierno.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Elevar la competitividad del Corredor, mediante la diversificación de atractivos, así como la captación de nuevos segmentos de mercado turístico de rápido crecimiento y gasto elevado.
- Impulsar actividades económicas alternas integrando cadenas productivas asociadas con el turismo.
- Coordinar a los tres niveles de gobierno para dar cumplimiento a la planeación, control y evaluación de programas.
- Fomentar la cultura de protección y conservación de los recursos naturales, con el fin de contribuir al desarrollo sustentable de la zona.

Estrategias para el Desarrollo Económico regional. La región deberá sustentar su crecimiento económico, a partir del desarrollo sostenido de la actividad turística, así como a través de la diversificación de su economía atendiendo nuevas oportunidades de desarrollo.

Para ello se propone el aprovechamiento de la ubicación estratégica e infraestructura de transporte, para convertir a la región en un Centro de Distribución de Comercio y Turismo de México a Centro y Suramérica, Europa y EUA. Para lo cual deberá:

- Consolidar como “HUB” aéreo el aeropuerto de Cancún, asimismo fortalecer otros puntos alternos del Estado de Quintana Roo como lugares de enlace dentro del Mundo Maya.
- Integrar el Estado de Quintana Roo con el sistema ferroviario nacional.
- Consolidar un puerto de altura y una base de cruceros en la zona.
- Crear circuitos de navegación marítima interregional a través del fortalecimiento de la infraestructura portuaria comercial y turística.
- El fortalecimiento de una nueva economía de servicios, vinculados con el sector financiero y de telecomunicaciones de alto valor que incluya centros corporativos, telecomunicaciones, maquila y procesamiento informático.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- El fortalecimiento de los corredores industriales Cancún-Mérida y Felipe Carrillo Puerto-Chetumal, que permita aprovechar el potencial comercial de la región y orienten el desarrollo hacia el sur del estado.
- El fortalecimiento de enlaces carreteros regionales, que articulen un circuito de comercio y turismo entorno a la Península de Yucatán, teniendo como vértices a las ciudades de Chetumal, Escárcega/Campeche, Mérida y Cancún.
- La construcción de enlaces ferroviarios regionales, que vinculen las actividades productivas de la región con el resto del país, a través del sistema ferroviario nacional desde Tizimín y Valladolid en el Estado de Yucatán.

Estrategias para el Desarrollo integral Turístico-Urbano-Ambiental.

- Se propone un impulso sostenido del turismo a través de la diversificación de la oferta, para traer nuevos segmentos de mercado y mantener la competitividad del destino a largo plazo. Además del turismo de sol y playa, que seguirá siendo la base de la ocupación de casi la mitad de la oferta, se incorporarán otros segmentos con la introducción de oferta complementaria:
- La creación de distritos de golf con campos que cuenten con el diseño y las características de clase mundial, y que permitan la realización de torneos internacionales de los circuitos profesionales.
- La estructuración de la Escalera Náutica del Mar Caribe, que permita fomentar la actividad marítima y la navegación a lo largo del litoral del estado.
- La consolidación y diversificación de la oferta de parques temáticos, ecológicos, étnicos, arqueológicos y otros que ofrezcan experiencias diferentes para el turismo nacional y extranjero.
- La introducción de infraestructura y servicios de salud de alto nivel, que además de satisfacer las demandas de la población, permitan detonar comunidades para el turismo de retirados.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- El aprovechamiento de áreas naturales protegidas, parques nacionales marinos y zonas de cenotes para el turismo alternativo y de aventura, a través de planes de manejo que normen las actividades de acuerdo con esquemas de recuperación económica dentro de los umbrales de capacidad de carga del desarrollo.
- Se prevé la habilitación de ventanas al mar con acceso desde la carretera, que permita el uso y disfrute del litoral en la zona de playa pública.
- Vinculación con el Desarrollo Turístico Complementario de Costa Maya, el cual deberá orientarse a un producto diferente al del Corredor, de muy baja densidad y apegado al medio ambiente.
- La consolidación de una base de cruceros para la salida y llegada de embarcaciones hacia las rutas del Caribe Occidental y Centroamericano, así como del Golfo de México.

Proyectos turísticos detonadores.

Distritos de Golf

La estimación de requerimientos de campo de golf asciende a 35 unidades de 18 hoyos al año 2025, se recomienda ubicar los distritos de golf, de acuerdo con las condiciones naturales del suelo y la disponibilidad de la tierra, en áreas de influencia de Tulum-Chemuyil, Puerto Aventuras-Playa del Carmen y Puerto Morelos-Aeropuerto de Cancún.

El concepto de desarrollo de campos de golf deberá alejarse de los conceptos tradicionales, donde este se rodea de desarrollos inmobiliarios de lotes unifamiliares, lo que provoca un esquema extensivo con mayores impactos sobre la ocupación del suelo. El concepto recomendado consiste en la concentración de clusters hoteleros en relación con uno o más campos.

Instalaciones Náuticas

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



La estimación de requerimientos de instalaciones náuticas asciende a 6 mil 500 posiciones al año 2025. Las consideraciones estratégicas son las siguientes: por sus condiciones de protección natural, la Bahía de Mujeres podrá constituirse como la principal zona para el desarrollo náutico del Corredor. En esta zona se podrían concentrar 5 marinas con una capacidad estimada de 2 mil 500 a 3 mil slips. Dicha capacidad estaría soportada por proyectos existentes y en proceso como Puerto Cancún, Playa Mujeres e Isla Blanca.

La estrategia de implementación consistiría en la creación de una “Escalera Náutica” a partir de la incorporación y mejoramiento de la infraestructura existente en Puerto Juárez, Puerto Aventuras, Puerto Morelos, Cozumel e Isla Mujeres y fomentar la construcción de infraestructura portuaria adicional en Bahía de Mujeres, Cancún, Cozumel Akumal y Tulum.

Como parte de la estrategia de impulso a este segmento, se podrá apoyar la instalación de escuelas de velleo y empresas de charters de embarcaciones en los puertos de la región.

Nuevo Sistema de Ciudades

Para lograr la visión de desarrollo planteada y atender los impactos previstos en los escenarios, se propone considerar los siguientes criterios básicos:

- Controlar el crecimiento de la zona urbana de Cancún creando un contrapeso con nuevos centros de población hacia el sur y el interior del continente.
- Aprovechar las reservas territoriales existentes para el crecimiento ordenado de nuevos asentamientos humanos.
- Controlar el crecimiento urbano sobre el cordón litoral, creando nuevas ciudades integralmente planeadas.
- Dirigir actividades orientadas a la diversificación económica (manufactura, producción de alimentos) en poblados del interior.
- Integrar el corredor con sistemas eficientes de transporte.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Equilibrar el ritmo de crecimiento de la dotación de infraestructura en zonas urbanas con el desarrollo turístico.

Sistema de Enlaces

- Se propone que la Carretera Cancún-Tulum funcione como Boulevard Turístico, que permita la circulación fluida y de alta velocidad entre los diversos puntos del Corredor. La imagen del Boulevard será la de un recorrido donde predomine el “verde” de la vegetación natural a los lados del camino, y el “azul” del cielo y el mar. La vía estará resguarda por zonas de amortiguamiento en ambos lados del camino, que exhiban la vegetación natural de la zona. Se sugiere eliminar el uso de espectaculares, y permitir la señalización vial y comercial de manera controlada en puntos específicos.
- Se propone la introducción de un sistema férreo tipo tren ligero que aproveche las condiciones planas de la topografía y los derechos de vía existentes previstos.
- La demanda estimada para el transporte aéreo asciende a 17.9 millones de pasajeros por año para 2025, lo que implica la necesidad de manejar cerca de 227 mil operaciones anuales. Esta demanda podría ser satisfecha por el propio Aeropuerto de Cancún (siempre y cuando, se adicione una pista paralela a la actual y se cuente con los sistemas óptimos para la aproximación por instrumentos) con lo que se tendría una capacidad del orden de 230 mil operaciones anuales.

III.2.2.- Ámbito Estatal

Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011

El plan contempla una serie de objetivos y estrategias entre las que se encuentran:

Planeación y Ordenamiento Territorial

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Instrumentar una agenda de acción gubernamental, con tareas específicas y claridad de competencias, para la integración de un marco jurídico que permita la obligatoriedad del uso y aplicaciones del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT). Fortalecer la implementación del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial e impulsar sus procesos de mejora continua.

Preservación del Ambiente

- Fortalecer los instrumentos de planeación y política ambiental que garanticen el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.
- Impulsar la elaboración y la actualización de Programas de Ordenamiento Ecológico del Estado.
- Promover la creación de nuevas Áreas Naturales Protegidas (ANP) estatales y consolidar las existentes, con el objeto de preservar los ecosistemas más frágiles y representativos del Estado.

Infraestructura para el Desarrollo

- Ampliar, conservar, rehabilitar y modernizar la red carretera estatal, haciéndola más segura, para estimular la actividad productiva y comercial entre las comunidades y centros urbanos del Estado.
- Gestionar la construcción de la infraestructura carretera necesaria que incremente y estimule la integración del Estado al mercado centroamericano, e insertar a la entidad, por la vía terrestre, al programa regional Mundo Maya.
- Garantizar que las instalaciones aeroportuarias mantengan seguridad y eficiencia operativa para todos los usuarios, así como elevar el grado de accesibilidad y eficiencia de los servicios de transporte y carga aérea, en las zonas con potencial de desarrollo económico.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Mejorar la infraestructura portuaria para atender, al turismo nacional e internacional, impulsando al sector portuario a una mayor generación de empleo y riqueza, incrementando así su contribución al desarrollo económico del Estado.
 - Estimular el uso de los recursos costeros sobre un principio de sustentabilidad, para aprovechar social y económicamente el litoral quintanarroense.

Diversificación del Turismo

- Fomentar la diversificación y especialización de la oferta turística del Estado, fortaleciendo una posición de liderazgo en segmentos de alta rentabilidad.
- Promover el desarrollo de infraestructura turística de calidad, que incremente el valor agregado de los destinos turísticos del estado.
- Fortalecer la promoción turística de los destinos en los mercados nacional e internacional, bajo la marca Caribe Mexicano.

Ciudades Dignas

- Desarrollar suficientes reservas territoriales, en las que el Gobierno del Estado gestione su participación patrimonial, destinada al crecimiento de los centros urbanos, a fin de que se garantice el requerimiento para el equipamiento urbano y el de los demandantes de vivienda de los diferentes segmentos sociales, principalmente el de la población de bajos ingresos.
- Consolidar a la planeación urbana como mecanismo conductor y promotor del desarrollo, con rentabilidad social, y con suficientes recursos para su adecuado funcionamiento.
- Aplicar una política gubernamental coherente y consistente en materia de asentamientos urbanos irregulares, para inhibir la aparición de nuevos asentamientos en las ciudades y zonas rurales del Estado.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- El objetivo del desarrollo urbano es mejorar la calidad de vida de la población, esto es desarrollo social, la dimensión ambiental que tiene que ver con la preservación del medio natural y la dimensión económica que se relaciona con el crecimiento sostenido de las actividades productivas, todo ello implica lograr el desarrollo urbano sustentable en Quintana Roo. La estrategia para conseguir el objetivo es la siguiente:

Desarrollo Urbano de los Centros de Población

- Actualizar o elaborar los instrumentos normativos para la regulación de los diferentes centros urbanos.
- Proveer a los centros de población con reservas de suelos suficientes para su crecimiento proyectado.
- Normalizar la tenencia de la tierra.
- Controlar el uso adecuado del suelo urbano, según lo normado por los diferentes instrumentos.
- Abatir los rezagos existentes en vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.
- Los centros de población deberán contar con un esquema vial bien estructurado, evitando la generación de cuellos de botella con el sistema de enlaces interurbanos.
- Proveer de proyectos de rellenos sanitarios a todas las localidades mayores a 10,000 habitantes.
- Integrar el patrimonio histórico, cultural y arqueológico al desarrollo de los centros de población.
- Definir la imagen urbana de los centros de población de manera que conserven las características propias que les dan su singularidad y que le permiten integrarse al medio natural de una manera armoniosa.
- Establecer planes para atender las emergencias urbanas de origen antrópico o natural.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Operación del Desarrollo Urbano y Fortalecimiento Municipal
- Garantizar que todos los centros urbanos de más de 2,500 habitantes tengan los instrumentos normativos adecuados para el desarrollo ordenado de los mismos.
- Garantizar que se cumplan las normas establecidas para los centros urbanos.
- Para los municipios con mayor cantidad de centros de población y más dinámicos en su crecimiento, garantizar la creación de subdelegaciones en cada localidad con personal capacitado para controlar dicho crecimiento.

Plan Estratégico de Desarrollo Integral del Estado de Quintana Roo 2000–2025

El objetivo del Plan es establecer las bases para el desarrollo integral y sustentable de Quintana Roo, que promueva la competitividad de los sectores económicos clave y mejore el nivel de vida y bienestar de sus habitantes. En este plan se determina la necesidad de plantear nuevas opciones de diversificación económica, a partir del desarrollo turístico, que permitan repotencializar al sector primario.

Las principales estrategias que plantea el plan para el sector turismo son:

- Consolidación e integración del sector turismo, a través de la consolidación de corredores turístico-regionales en una sola imagen destino "Caribe Mexicano".
- Diversificación de la oferta turística a partir de las ventajas comparativas.
- Integración de cadenas productivas al sector turismo, privilegiando regiones con mayor rezago económico en el Estado.
- Desarrollo y modernización de la infraestructura turística y urbana en el marco del desarrollo sustentable.

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Caribe Norte del Estado de Quintana Roo

- Este programa determina los lineamientos aplicables al ámbito regional y promueve la coordinación de instancias federales, estatales y municipales con el fin de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



garantizar un desarrollo sustentable, homogéneo y armónico con el medio urbano, social y natural.

- El propósito del Programa es lograr un desarrollo equilibrado, mediante los siguientes objetivos estratégicos:
- Reordenar el funcionamiento del sistema urbano, para elevar las condiciones de bienestar de la población en su vivienda, servicios de infraestructura y equipamientos sociales.
- Gestionar nuevas fuentes de financiamiento para el estado y los municipios y ampliar la participación de los sectores privado y social en la cobertura de las demandas de infraestructura y servicios.
- Establecer un programa integral turístico, urbano y ambiental que se apruebe y se asuma en los tres niveles de gobierno.
- Elevar la competitividad del Corredor Cancún-Riviera Maya mediante la diversificación de atractivos, así como la captación de nuevos segmentos de mercado turístico de rápido crecimiento y gasto elevado.
- Impulsar actividades económicas alternas integrando cadenas productivas asociadas con el turismo.
- Coordinar a los tres niveles de gobierno para dar cumplimiento a la planeación, control y evaluación de programas
- Fomentar la cultura de calidad de servicio y protección al ambiente

Este programa muestra tres escenarios de crecimiento, con los que se estimo la afluencia de visitantes nacionales y extranjeros.

- Escenario Tendencial
- Escenario Diversificación de mercados
- Escenario Incremental

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Cuadro 16.- Resumen de proyecciones de demanda por escenario

ESCENARIO	2010	2015	2020	2025
	Visitantes Totales (miles)			
Tendencial	7,134	8,658	10,325	12,144
Diversificación de Mercados	6,767	8,100	9,655	11,504
Incremental	7,378	9,341	11,602	14,220
	Visitantes Extranjeros (miles)			
Tendencial	5,426	6,554	7,780	9,108
Diversificación de Mercados	5,146	6,131	7,275	8,628
Incremental	5,611	7,071	8,742	10,665
	Visitantes Nacionales (miles)			
Tendencial	1,709	2,104	2,545	3,036
Diversificación de Mercados	1,621	1,968	2,380	2,876
Incremental	1,767	2,270	2,860	3,555
	Ingreso por visitantes ext. (Mill US\$)			
Tendencial	4,205	5,079	6,030	7,058
Diversificación de Mercados	4,798	6,199	7,929	10,353
Incremental	4,400	5,578	6,937	8,532
	Cuartos Requeridos (miles)			
Tendencial	76.8	93.3	111.4	130.8
De Diversificación de Mercados	68.3	81	95.1	110.7
Incremental	83.7	103.4	125	148.5

Fuente: Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región Caribe Norte del Estado de Quintana Roo. 2003

De acuerdo con Programa, el escenario adecuado es el de diversificación de mercados, ya que permite mantener la competitividad del destino, maximizar la derrama por unidad de alojamiento turístico y minimizar el impacto al desarrollo urbano.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



III.2.3.- Ámbito Municipal

Plan Municipal de Desarrollo 2008-2011

En materia de desarrollo urbano los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2008-2011 son:

- Coordinar las actividades de las delegaciones municipales y subdelegaciones en materia de servicios públicos, equipamiento urbano y fomento de actividades productivas
- Garantizar el desarrollo sustentable y la utilización eficiente de los recursos y mejorar la imagen urbana del Municipio de Benito Juárez respetando el medio ambiente
- Evaluar, dar seguimiento y actualizar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez (la Bitácora Ambiental y los Indicadores ambientales), a fin de mantener una continua vigilancia y evaluación sobre los usos del suelo, el crecimiento urbano e infraestructura, proporcionando los elementos estadísticos, geográficos, técnicos y administrativos necesarios para su eficiente aplicación.
- Recuperar parques y jardines como áreas para la sana convivencia y esparcimiento de nuestras familias.
- Establecer mecanismos que permitan contar con una vialidad en buen estado, mediante el mantenimiento continuo de las vías primarias y secundarias.
- Promover programas y acciones encaminadas al fortalecimiento del desarrollo y diversificación económica del municipio.
- Promover el desarrollo rural con un enfoque integral y sustentable en las regiones rurales y pesqueras del municipio.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Consolidar al Municipio de Benito Juárez como el mejor destino turístico, competitivo y sustentable del país, avanzando a la vez, en forma sostenida a una mejor posición mundial.
- Brindar un servicio de recolección y disposición final de los residuos sólidos producidos en el municipio de manera eficiente en conformidad con lo establecido en las normas técnicas y ecológicas, para contribuir a la sustentabilidad del medio ambiente y preservar la buena imagen del Municipio de Benito Juárez.
- Lograr una cobertura amplia del servicio de alumbrado público que permita lograr una imagen digna para nuestro municipio con el propósito de coadyuvar en la seguridad pública, la buena imagen urbana, el tránsito seguro y esparcimiento de sus habitantes

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito Juárez

La importancia de los Programas de Ordenamiento Ecológico Local es que son instrumentos que regulan los usos del suelo fuera de los centros de población y son componente obligado en todo proceso de planeación. En el caso del Municipio de Benito Juárez se encuentra vigente un Programa de Ordenamiento Ecológico Local que data de 2005 y es compromiso de la actual administración realizar su actualización en 2012.

Por tal razón, el proceso de actualización del POEL BJ se ha realizado considerando los avances y aprobaciones del PMDU – BJ a fin de que ambos instrumentos de planeación resulten congruentes y no existan diferencias de fondo que generen incertidumbre en el momento de su aplicación

Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez

En el municipio existen diversos Programas de Desarrollo Urbano que aplican para diversas superficies del territorio. Los que tienen vigencia en la actualidad se indican en los siguientes apartados.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún 2005

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Cancún 2005 es una actualización parcial realizada por el Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda al Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cancún, publicado en 1993. En algunos apartados se determinó que el contenido no requería de modificaciones, motivo por el cual se debe consultar el texto y tablas del documento elaborado en 1993. El documento plantea que la situación actual de la Ciudad se deriva de la propia dinámica de crecimiento de Cancún, la falta de actualización de los instrumentos de planeación urbana, el debilitamiento del control urbano, multiplicando los requerimientos de infraestructura y servicios, ocasionando que el crecimiento urbano se haya extendido hacia el sur, hacia el poniente y hacia el norte.

El objetivo del Programa es establecer las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo, así como las normas aplicables al desarrollo urbano con la finalidad de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Polígono 11 del Mapa de Tendencias de Expansión de la Mancha Urbana de la Ciudad de Cancún 2008

El objetivo del Programa Parcial es regular y controlar el crecimiento poblacional, de la zona conocida como polígono 11 (localizado al norte del municipio de Benito Juárez, colindante con el municipio de Isla Mujeres) protegiendo las zonas de captación de agua, y evitando el establecimiento de asentamientos irregulares.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Complejo Urbano Sur de Cancún 2003-2015

Este Programa Parcial tiene como objetivo definir y establecer las estrategias para el desarrollo integral económico, turístico, ecológico y urbano del Complejo Urbano Sur de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Cancún, así como orientar y regular la distribución de las actividades y las inversiones en el territorio.

III.3.- Dosificación

Con base en los escenarios planteados y los lineamientos SEDESOL, se plantean las necesidades que demandará el Municipio de Benito Juárez con un escenario de población para el año 2050.

Cuadro 17.- Estimaciones de dosificación requerida en los principales sitios con asentamientos humanos. El número de viviendas se estima a partir del indicador de 3.3 hab/vivienda para Cancún y de 3.9 en el resto de las localidades; y la superficie requerida a partir de un tamaño promedio de lote de 250 m² en Cancún y de 250 m² en el resto del municipio, donde se incluye para ambos casos las superficies que corresponden a las vialidades primarias, secundarias y terciarias.

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2050	INCREMENTO DE POBLACIÓN	INCREMENTO DE VIVIENDA	SUPERFICIE REQUERIDA (ha)
Cancún	2,277,930	1,634,724	495,372	12,575
Puerto Morelos	130,254	121,066	31,043	931
Leona vicario	28,428	21,911	5,618	169
Resto del municipio	19,425	17,160	4,400	132
TOTALES	2,456,037	1,794,861	460,221	13,807

Fuente: Elaboración IMPLAN con base en escenario de crecimiento de población a partir del censo de 2010.

LOCALIDAD	POBLACIÓN 2050	INCREMENTO DE POBLACIÓN	INCREMENTO DE VIVIENDA	SUPERFICIE REQUERIDA (ha)
Cancún	2,277,930	1,634,724	495,372	12,575
Puerto Morelos	130,254	121,066	31,043	931
Leona vicario	28,428	21,911	5,618	169
Central Vallarta	8,724	8,704	2,232	67
Resto del municipio	10,701	8,456	2,168	65
TOTALES	2,456,037	1,794,861	460,221	13,807

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



III.4.- Requerimiento de Equipamiento e Infraestructura

En este mismo orden de ideas y retomando las normas de equipamiento de SEDESOL en la que establece la norma mínima de equipamiento para la estructura funcional de una ciudad a través de núcleos denominados Centros Vecinales, Centros de Barrio y Subcentros Urbanos y para un tamaño de población del Municipio del orden de 2.5 millones de habitantes al año 2050. Las estimaciones obtenidas para los principales centros urbanos se resumen en los siguientes cuadros y posteriormente se desglosan.

Cuadro 18.- Estimaciones de superficies requeridas para equipamiento en los principales centros urbanos del municipio de acuerdo a estándares de SEDESOL.

LOCALIDAD	MÓDULOS		EQUIPAMIENTO ESPECIAL (ha)	SUPERFICIE TOTAL (ha)
	CANTIDAD	SUPERFICIE (ha)		
Cancún	228	2,340	926.1	3,266.1
Puerto Morelos	28	187.7	183.2	370.9
Leona Vicario	4	9.9	177.8	187.7
Central Vallarta	4	18.8	26.8	45.6
TOTAL				3,870.3

Cuadro 19.- Estimaciones de requerimientos de agua potable, manejo y disposición de aguas residuales, energía eléctrica y líneas telefónicas.

LOCALIDAD	ZONA HABITACIONAL (l.p.s.)		CENTROS DE TRABAJO (l.p.s.)		ENERGÍA ELÉCTRICA (KVA)	TELÉFONO (LÍNEAS)
	Agua Potable	Aguas Residuales	Agua Potable	Aguas Residuales		
Cancún	3,954.7	3,163.8	2,610.1	2,088.1	1,138,965	227,793

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



LOCALIDAD	ZONA HABITACIONAL (l.p.s.)		CENTROS DE TRABAJO (l.p.s.)		ENERGÍA ELÉCTRICA (KVA)	TELÉFONO (LÍNEAS)
	Agua Potable	Aguas Residuales	Agua Potable	Aguas Residuales		
Puerto Morelos	226.1	180.9	149.2	119.4	65,127	13,025
Leona Vicario	49.4	39.5	32.6	26.1	14,214	2,843
Central Vallarta	15.1	12.1	10.0	8.0	4,362	872
TOTAL	4,245.4	3,396.3	2,801.9	2,241.6	1,222,668	244,534

Para el tamaño de población de Cancún y de acuerdo a SEDESOL, se requieren 179 Centros Vecinales, 70 Centros de Barrio y 14 Subcentros Urbanos; adicional a este equipamiento básico se requieren 926.1 ha para equipamiento especial cuya ubicación no necesariamente deberá estar en el área urbana del municipio.

Cuadro 20.- Requerimiento de equipamiento para Cancún 2050

	No. DE MÓDULOS	TERRENO POR MÓDULO (ha)	TOTAL (ha)
Centro Vecinal	154	8.1	1,244.1
Centro de Barrio	61	13.1	801.3
Subcentro Urbano	12	20.7	247.8
Centro Urbano	1	46.6	46.6
Subtotal			2,340
Equipamiento Especial			926.1
Total			3,266.1

Con base en la Estrategia de Desarrollo planteada, se consideran las vertientes de demanda: en servicios de infraestructura para la Ciudad de Cancún

Cuadro 21.- Requerimiento de infraestructura para Cancún 2050

ZONA/SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD	METROS CÚBICOS	LITROS POR SEGUNDO
---------------	-------	----------	----------	----------------	--------------------

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Zona Habitacional					
Agua Potable	150 lts/hab/día	Litros 1/	341,689,500	341,689.5	3,954.7
Desalojo de Aguas Residuales	120 lts/hab/día/	Litros 2/	273,351,600	273,351.6	3,163.8
Zona Industrial					
Agua Potable	100 lts/Trabajador	Litros 1/	225,515,070.00	225,515.1	2,610.1
Desalojo de Aguas Residuales	80 Lts/hab	Litros 2/	180,412,056.00	180,412.1	2,088.1
Energía Eléctrica	0.5 KVA/HAB	KVA	1,138,965		
Teléfono	1 línea/10 hab.	Líneas	227,793		

1/ Se refiere al Gasto medio Diario

2/ Considerando el 80% del consumo

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Con base en los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y retomando las necesidades detectadas del Diagnóstico-Pronóstico, se plantea la estrategia con base en el establecimiento de las densidades y de definir las premisas básicas en el Plan Nacional de Desarrollo:

- Racionalizar la distribución de la población y de las actividades económicas, localizándolas en las zonas de mayor densidad.
- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado de los centros de población, asegurando el acceso de toda la población a los servicios públicos, equipamiento y vivienda, así como garantizar plenamente este derecho de los grupos de menos ingresos, tanto rurales como urbanos.

Esto se refleja en el establecimiento de las acciones, mismas que son congruentes y se agrupan en la definición de las siguientes políticas.

IV.1.- Políticas de Desarrollo Urbano

Las políticas consideradas en el PMDU BJ son las siguientes:

- Políticas de Control y/o Regulación (CyR), orientadas a mitigar los efectos negativos al desarrollo urbano sobre el patrimonio natural y cultural, así como de las obras materiales en general. Se aplicará de manera puntual o zonalmente, en aquellos elementos o áreas urbanas y de su entorno que requieran ser preservadas o rehabilitadas para sustraerlas de su posible eliminación o deterioro, o bien mantenerlas en sus condiciones actuales.
- Políticas de Crecimiento Controlado, que tenderán a mantener el equilibrio ecológico y funcional de las áreas constituidas por elementos naturales, como áreas arboladas, de agrupaciones vegetales, de riqueza biótica y los terrenos por motivo de interés público deben preservarse.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Políticas de Impulso moderado para impulsar acciones mediante las cuales se inicie un proceso para elevar de manera paulatina la calidad de vida de la población y resarcir los efectos negativos que el deterioro que presentan los ecosistemas y en el entorno, así como el resentido por el patrimonio construido y cultural. Se trata de ir mejorando los equipamientos, y la infraestructura existente así como la estructura urbana actual para lograr un mejor funcionamiento de la ciudad.
- Aplica para el mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares, que cumplan con la normatividad en la materia para su incorporación al desarrollo urbano, lo cual dará a la población la certeza jurídica en la tenencia de la tierra, y sentar las bases para que puedan ser dotadas de los servicios públicos como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, pavimentación de calles, guarniciones y banquetas.

IV.2.- Estrategia General

La estrategia de Desarrollo Urbano del Programa tiene por objeto fortalecer el Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano Municipal, estableciendo las políticas, líneas de acción y obras en los diferentes horizontes de planeación, que contribuyan a lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y el adecuado funcionamiento de la estructura urbana actual y prevista, en armonía con la explotación racional de los recursos naturales y en congruencia con el desarrollo socio-económico en la región.

La finalidad de encauzar el potencial del municipio a partir de la adecuada apropiación del espacio habitable, es el punto de partida para la puesta en marcha de una estrategia que conduzca al mejoramiento de la calidad de vida de la población, desde la óptica del desarrollo sustentable integral de territorio municipal.

En este sentido la estrategia general consiste en impulsar la densificación y redensificación controlada y/o selectiva del territorio mediante el establecimiento de polígonos de actuación que se han definido tomando en cuenta las características urbano-territoriales que

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



incluye las medio ambientales, su valor paisajístico, patrimonial, y realidades socio-económicas diferenciadas.

Asimismo las realizaciones de las acciones de transformación del universo territorial en todas sus dimensiones: urbana, ambiental, económica, social y política, deben ser selectivamente calificadas según el estado de su situación, urgencias y encadenamientos; aplicando estrategias de consolidación, crecimiento, conservación y mejoramiento.

Que el funcionamiento de estructura urbana y el tipo de interrelaciones sociopolíticas implicadas en su construcción y transformación, aseguren continuamente la mejoría de la calidad de vida de la población, sin comprometer las posibilidades de satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.

La conformación de un municipio socialmente incluyente con una amplia participación ciudadana en la asistencia a sectores vulnerables, salud, vivienda, servicios, educación, cultura justicia, seguridad, infraestructura con transporte eficiente y un medio ambiente sano, una ciudad menos vulnerable ante los desastres y bien informada, lo que implica transformaciones en los diversos procesos que intervienen en la vida urbana incluidos en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Que en el mediano y largo plazo en el municipio se puedan satisfacer las necesidades básicas de la población en función con la capacidad de carga del medio natural, reconociendo para esto los procesos ecológicos que intervienen en la generación de servicios ambientales y las posibilidades de afectación de los hábitats para destinarlo a actividades productivas diversas; lo que permitirá brindar el soporte de sustentabilidad a los centros de población y armonizar las actividades productivas y los recursos utilizados en zonas fuera de ellos.

Revertir y/o aminorar los efectos urbano - territorial provocados por un crecimiento inconsciente, desordenado y dilapidador que ha sido favorecido e inducido por inexistencia,

**ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**



errores, omisiones, incongruencias e inconsistencias en instrumentos de desarrollo urbano que estuvieron o aun se encuentran vigentes.

IV.2.1. Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano tiene una estrecha relación con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Benito (POEL-BJ) por las atribuciones que a éste le confieren los incisos II y III del Artículo 20 bis 4 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA):

ARTÍCULO 20 BIS 4.- Los programas de ordenamiento ecológico local serán expedidos por las autoridades municipales, y en su caso del Distrito Federal, de conformidad con las leyes locales en materia ambiental, y tendrán por objeto:

I.- Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;

II.- Regular⁹, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III.- Establecer los criterios de regulación¹⁰ ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Con base en lo anterior y en el ámbito de sus atribuciones, el PMDU establece en su espacio territorial una zonificación de usos del suelo para que las obras y actividades que se desarrollen y pretenden instrumentar en su momento den cabal cumplimiento a lo que establezca la actualización del POEL-BJ en sus diversas Unidades de Gestión Ambiental.

⁹ De acuerdo al Diccionario de la Lengua Española (Vigésima segunda edición), regular significa determinar las reglas o normas a que debe ajustarse alguien o algo.

¹⁰ De acuerdo al Diccionario de la Lengua Española (Vigésima segunda edición), regulación significa acción y efecto de regular.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.2.2. Estrategia Urbana en Función del Desarrollo Económico

La estrategia económica del PMDU se orienta formular un conjunto coordinado de inversiones conscientemente diseñadas para permitir conjugar esfuerzos de los sectores público y privado con la finalidad que las empresas prosperen, los empleos aumenten y mejore la calidad de vida de la población. Para formular e implementar una estrategia económica requiere de enfocarse en dos elementos clave.

El primer elemento es permitir promover la inversión en activos y en actividades fundamentales que ayuden a impulsar la productividad y la innovación en los siguientes aspectos: Transporte e infraestructura, Educación y desarrollo en la mano de obra, Investigación y tecnología, Capital de inversión y otras formas de financiamiento empresarial, Servicios y comodidades, Incentivos para el desarrollo económico, Promoción del comercio y expansión del mercado, Atracción y retención de negocios y empleos, Cultura empresarial e instituciones amigables para los negocios, Coordinación regional y liderazgo cívico, Impuestos y política reguladora, Conservación y restablecimiento del medio ambiente, Desarrollo comunitario familiar y Calidad de vida

El segundo elemento clave de la estrategia económica es promover redes de industrias modernas y dinámicas que aceleren la innovación y crecimiento. Estos grupos de amplia base de empresas y organizaciones interconectadas, también conocidas como constelaciones industriales tienen una mayor capacidad para capitalizar plenamente la mezcla de especialización y diversidad en los activos y las empresas de la región y fomentar un clima de innovación en los procesos de negocio, en la tecnología y en el diseño y la producción de bienes y servicios que puedan aumentar la competitividad global y generar un crecimiento substancial en empleos e ingresos.

Para que la estrategia económica sea verdaderamente efectiva y competitiva a largo plazo se debe hacer el mejor uso de los activos fundamentales de una ciudad y región, incluyendo a todos sus habitantes y comunidades. En este sentido, la equidad social, la mejoría de las

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



colonias y la calidad del medio ambiente son componentes esenciales para generar prosperidad, crecimiento y desarrollo económico. La mejor manera de asegurar que la igualdad de oportunidad sea uno de los resultados clave es construir la equidad como elemento del proceso de planeación.

IV.2.3. Estrategia para el Desarrollo Urbano

La estrategia de Desarrollo Urbano busca un crecimiento equilibrado y descentralizado con localidades de apoyo, con el fin de disminuir los desplazamientos de la población a sus centros de trabajo.

En cada localidad se instalara nueva infraestructura y equipamientos acorde al tamaño de su población, con el fin de cubrir las necesidades de los pobladores futuros, fortaleciendo su estructura urbana.

IV.2.3.1. Sistema Urbano Municipal

Los sistemas urbanos son abiertos y jerárquicos, conformados por un conjunto de elementos, los centros urbanos o ciudades, cada uno de los cuales cumplen una determinada función y se relaciona con los demás mediante una serie de flujos. En el PMDU de Benito Juárez el Sistema Urbano se compone de los siguientes elementos que tienen la función de prestar servicios a la población que se encuentra en su área de cobertura:

CSR Centro de Servicios regionales

Es el centro urbano de mayor jerarquía en Quintana Roo, aglutinará infraestructura y equipamiento de mayor nivel y complejidad de alcance regional en el Estado. En este centro se llevara a cabo la vinculación con el sistema estatal y nacional. Estará compuesto por la ciudad de Cancún y su área conurbada de Isla Mujeres.

Se aplicará una política urbana de Control y Regulación, que consiste en regular su crecimiento para evitar problemas de congestión e ineficiencia económica y social.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



CSM Centro de Servicios Municipales

Corresponde a la localidad de Puerto Morelos, este centro reunirá equipamiento de servicios de mayor nivel, con el fin de atraer a la población de centros menores (Leona Vicario y Central Vallarta). Servirá de apoyo para brindar soporte a la actividad turística realizada en su área de influencia. Se aplicara una política de Crecimiento Controlado.

CSI Centro de Servicios Intermedios

La función de este centro que corresponde a Leona Vicario es evitar la dispersión de la población en pequeñas localidades, fenómeno relacionado con la marginación, tiene su origen en la falta de oportunidades de desarrollo en su lugar de origen. Una medida para contrarrestar esta problemática es el fortalecimiento de la infraestructura y equipamiento, para atender las necesidades de la población localizada en pequeñas localidades dentro de su área de influencia.

Este Centro servirá de apoyo para la realización de actividades productivas que se desarrollaran en su área de influencia, haciendo nexos con los centros urbanos de mayor jerarquía como el Centro de Servicios Regionales y del Centro de Servicios Municipales. Se aplicara una política de Impulso Moderado, consiste en estimular el crecimiento de los centros de población o adecuarlos para que cumplan una nueva función.

CSB Centro de Servicios Básicos

La localidad Central Vallarta tiene esta característica y su propósito es consolidar la infraestructura y equipamiento para atender las necesidades básicas de la población que vive en localidades dispersas y aisladas.

Se aplicara una política de Impulso Moderado a fin de que cumpla su función e integre facilidades de servicios básicos para la población que se encuentre en su área de cobertura.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.3. Zonificación del Territorio

La zonificación determina los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del Municipio de Benito Juárez; la estructura futura definida, responde a la previsión del proceso de consolidación del área urbana actual, así como la incorporación programada de nuevas zonas destinadas a absorber el crecimiento futuro de Cancún, Puerto Morelos, Leona Vicario y Central Vallarta, la definición de uso turístico y zonas de protección y conservación. A continuación se presenta un resumen de áreas de las diferentes zonas.

Cuadro 22.- Resumen de superficies para la zonificación primaria del Municipio de Benito Juárez.

ZONIFICACION PRIMARIA	SUPERFICIE (HA)	PORCENTAJE
Uso de Suelo Urbano (Centros de Población)	40,165.05	20.3%
Cancún	32,990.83	17.9%
Puerto Morelos	5,738.27	2.9%
Leona Vicario	1,161.98	0.6%
Central Vallarta	273.97	0.1%
Corredores de diversificación de turismo y servicios de apoyo	17,600.84	8.9%
Protección al Acuífero	59,523.67	30.1%
Manejo Forestal Diversificado	38,480.30	19.4%
Área Natural	32,362.35	16.4%
Superficie no urbanizable	9,749.82	4.9
TOTAL	197,882.03	100%

IV.3.1. Urbano

Comprende una superficie de 40,165.05 ha, que representa 20.3% de la superficie total municipal; esta zonificación abarca las siguientes localidades:

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- Centro de Población de Cancún, integrado por el área urbana actual de Cancún, Puerto Juárez, Bonfil, Corredor Cancún Mérida, Complejo Sur, polígono 11 y zonas ponientes y sur de Cancún.
- Centro de Población de Puerto Morelos que comprende las localidades de Puerto Morelos, Colonia Joaquín Zetina Gazca y Colonia Luis Donaldo Colosio.
- Localidades rurales de Leona Vicario y Central Vallarta.

Actualmente la zonificación urbana se encuentra ocupada por zonas habitacionales, zonas comerciales, de servicios, uso mixto, baldíos, infraestructura, equipamiento y otras instalaciones. Esta zona incluye áreas de reserva urbana que por sus características son convenientes para incorporarse a la expansión urbana.

En este aspecto es necesario destacar que el límite del Centro de Población de la Ciudad de Cancún vigente desde 1993 reduce su extensión territorial de 81,832.71 ha (818.3 km²) a 32,990.83 ha (432.7 km²); es decir, 48,841.88 ha (484.2 km²) a fin de destinar una parte su mayor parte como zona de protección del acuífero que circunda el nuevo límite del centro de población. Con esta acción se establecen las bases para acotar de manera definitiva la expansión de la mancha urbana y obligará que en el futuro inmediato el suelo urbano en Cancún se administre como un recurso finito.

IV.3.2. Corredores de diversificación de turismo y servicios de apoyo

Comprende una superficie de 17,600.84 ha, que representa 8.9% de la superficie total municipal, donde la ocupación oscila desde zonas habitacionales, zonas comerciales, zonas turísticas, de servicios, uso mixto, baldíos, infraestructura, equipamiento y otras instalaciones. Por lo anterior y con la finalidad de regular y ordenar adecuadamente el uso del suelo, se realizarán e instrumentarán los siguientes Programas subregionales de desarrollo urbano en los siguientes corredores: Cancún – Puerto Morelos, Cancún – Leona Vicario, Puerto Morelos – Central Vallarta, Ruta de los Cenotes y Leona Vicario – Valladolid Nuevo.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.3.3. Protección al Acuífero

Comprende una superficie de 59,523.67 ha, que representa 30.1% de la superficie total municipal e incluye tres polígonos donde la gran mayoría de los pozos de abasto de agua potable y que en el futuro serán la única opción de extracción del vital líquido para los centros de población y zonas fuera de ellos donde existan asentamientos humanos y actividades turísticas diversas. En estos polígonos se deberá establecer un Área Natural Protegida Estatal con la categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población.

IV.3.4. Manejo forestal diversificado

Comprende una superficie de 38,480.30 ha, que representa 19.4% de la superficie total municipal e incluye una parte significativa del ejido de Leona Vicario y un polígono al noroeste del municipio que colinda con el de Lázaro Cárdenas. En esta zona se contempla impulsar el manejo de la masa forestal hacia la generación de nuevos productos y servicios ambientales, bajo la perspectiva de prevenir incendios forestales, impulsar formas de producción agroforestales principalmente en zonas afectadas por incendios forestales y la venta de bonos de carbono.

IV.3.5. Área Natural

Comprende una superficie de 32,362.35 ha, que representa 16.4% de la superficie total municipal e incluye una parte significativa de la porción central del territorio municipal y que está principalmente en manos de particulares. En esta zona se contempla impulsar el desarrollo de parques logísticos autosustentables, unidades de manejo de flora y fauna, instalaciones en concordancia con los mercados turísticos emergentes de baja densidad (Turismo de la naturaleza en su multiplicidad de formas), generación de servicios ambientales y producción agroforestal principalmente en zonas afectadas por incendios forestales. La intención es conformar una zona de muy baja ocupación residencial y

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



promover una amplia gama de posibilidades que utilicen tecnologías de punta para el manejo de energía y recurso agua.

IV.3.6. Superficie no urbanizable

Comprende una superficie de 9,749.82 ha, que representa 4.92% de la superficie total municipal e incluye las ANP Área de Protección de Flora y Fauna Manglares de Nichupté, Laguna Manatí, Laguna Chacmochuc, los parques urbanos Ecopark y Conos de aproximación del aeropuerto y espejo de agua del Sistema Lagunar Nichupté. Su superficie está destinada totalmente a la conservación en lo que se refiere a las Áreas naturales Protegidas y recreación controlada en los parques urbanos.

IV.4. Compatibilidad de Usos

En este apartado se normarán los usos del suelo de acuerdo a las zonas establecidas en la zonificación municipal, lo cual permitirá dirigir adecuadamente el desarrollo y logrará su total funcionalidad.

- Usos permitidos.- todos aquellos que dado su grado de compatibilidad puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción. Debido a esto solamente se requiere de una constancia de uso de suelo.
- Usos condicionados.- son aquellos que pueden generar algún tipo de incompatibilidad por su establecimiento en determinadas áreas del Municipio.
- Usos prohibidos.- son aquellos que no son totalmente incompatibles por la afectación que pueden generar y que por dicha condición no se anotan dentro de la relación correspondiente. Estos se contemplan principalmente en las áreas denominadas superficies no urbanizables, cuyos usos del suelo y actividades permitidas deberán quedar establecidas en sus correspondientes Programas de Manejo.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Estos usos son enunciativos más no limitativos, ya que podrán ser modificados por las autoridades competentes, siempre y cuando se cumpla con las condiciones que de manera puntual establezcan en su momento los instrumentos de planeación que establece la Ley General de Asentamientos Humanos y el resto de la legislación urbana y ambiental en la materia.

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
HABITACIONAL					
UNIFAMILIAR	A/D	B/G/S			G/S
PLURIFAMILIAR DE 3 A 50 VIVIENDAS	A/D	B/G/S			G/S
CONJUNTOS HABITACIONALES DE MAS DE 50 VIVIENDAS	A/D				
TURÍSTICO					
HOTEL HASTA 50 CUARTOS ha	A/D	G/S			G/S
HOTEL MAS DE 50 CUARTOS ha	A/D	G/S			
MOTEL MAS DE 50 CUARTOS ha	A/D	G/S			
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA					
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					
OFICINAS DE GOBIERNO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) HASTA 50 M2	A/D				
OFICINAS DE GOBIERNO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) DE 50 M2 HASTA 200 M2	A/D				
OFICINAS DE GOBIERNO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL) DE 200 M2 HASTA 2000 M2	A/D				
REPRESENTACIONES OFICIALES Y EMBAJADAS EXTRANJERAS	A/D				
TRIBUNALES Y JUZGADOS	A/D				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA					
OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS DE MAS DE 100 M2 HASTA 1,000 M2	A/D				

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
OFICINAS PRIVADAS DE MAS DE 1,000 M2 HASTA 4 NIVELES	A/D				
CENTRO FINANCIERO	A/D				
SUCURSALES DE BANCOS, CASAS DE CAMBIO, CASAS DE BOLSA, SEGUROS	A/D	1			
ALMACENAMIENTO Y ABASTO					
BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	A/D	1			
BODEGA DE SEMILLAS, HUEVO, LACTEOS O ABARROTES	A/D	1			
CENTRO ACOPIO Y DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS		F/G/H/J			
DEPOSITO DE MADERAS	A/D	1			
DEPOSITO DE VEHICULOS Y/O MAQUINARIA	A/D	G/S			
DEPÓSITOS DE GAS LIQUIDO U OTRO TIPO DE COMBUSTIBLE (DOMESTICO, INDUSTRIAL, PRODUCTOS QUÍMICOS)	A/D/E/G/H/I/J/K	A/D/E/G/H/I/J/K			
BODEGA DE PRODUCTOS INOFENSIVOS	A/D	1			
ESTACIONES DE SERVICIO (GASOLINERA)	A/C/D/E/F/G/H/I	A/C/D/E/F/G/H/I			
ESTACIONES DE CARBURACIÓN DE GAS L.P.	A/C/D/E/F/G/H/I	A/C/D/E/F/G/H/I			
COMERCIO					
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS					
VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR O PANADERÍA HASTA 100 M2	A/D	♣			
VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN COMEDOR O PANADERÍA MAS DE 100 M2	A/D	♣			
PANADERIAS DE HASTA 100 M ²	A/D	♣			
PANADERIAS DE MAS DE 100 M ²	A/D				

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO						
USOS	ZONIFICACIÓN					
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL	
CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEO BARES Y VINATERÍA HASTA 100 M ²	A/D/H/J/N	G/H/J/N/S				
CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEO BARES Y VINATERÍA MAS DE 100 M ²	A/D/H/J/N	G/H/J/N/S				
VENTA DE ROPA, CALZADO, MUEBLES, LIBROS Y REVISTAS, ART. HOGAR	A/D	♣				
VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES O MOLINOS DE NIXTAMAL HASTA 100 M ²	A/D	♣				
VENTA DE GRANOS, SEMILLAS, FORRAJES, CHILES O MOLINOS DE NIXTAMAL MAS DE 100 M ²	A/D	♣				
VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL DE HASTA 100 M ²	A/D	♣				
VENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL DE MÁS 100 M ²	A/D	♣				
FARMACIAS, BOTICAS O DROGUERÍAS DE HASTA 100 M ²	A/D	♣				
FARMACIAS, BOTICAS O DROGUERÍAS DE MÁS 100 M ²	A/D	♣				
COMPRAVENTA DE HIELO	A/D	♣				
REFACCIONES	A/D					
COMPRAVENTA DE MATERIAL PARA RECICLAR	A/D					
TIENDAS DE ESPECIALIDADES						
TIENDAS DE ESPECIALIDADES DE HASTA 250 M ²	A/D/E/F	♣				
TIENDAS DE ESPECIALIDADES DE MÁS 250 M ²	A/D/E/F	G/S				
TIENDAS DE AUTOSERVICIOS						
TIENDAS DE AUTOSERVICIOS DE HASTA 250 M ²	A/D/E/F	G/S				

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
TIENDAS DE AUTOSERVICIOS DE MÁS DE 250 M2	A/D/E/F	G/S			
TIENDAS DE DEPARTAMENTOS					
TIENDAS HASTA 2,500 M2	A/D/E/F	G/S			
TIENDAS DE MÁS DE 2,500 M2	A/D/E/F	G/S			
CENTROS COMERCIALES					
CENTRO COMERCIAL HASTA 2,500 M ² Y HASTA 4 NIVELES	A/D/E/F	G/S			
CENTRO COMERCIAL DE 2,500 M2 A 5,000 M ² Y HASTA 4 NIVELES	A/D/E/F	G/S			
CENTRO COMERCIAL DE MAS DE 5,000 M ² Y HASTA 4 NIVELES	A/D/E/F	G/S			
MERCADOS Y TIANGUIS HASTA 10,000 M ² Y HASTA 4 NIVELES	A/D/E/F	G/S			
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y VEHÍCULOS					
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICOS Y SANITARIOS, FERRETERÍA, MADERERÍA, VIDRIERÍA HASTA 250 M2	A/D	G/S			
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERÍA, MADERERÍA, VIDRIERÍA DE MÁS DE 250 M ² HASTA 500 M ²	A/D	G/S			
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERÍA, MADERERÍA, VIDRIERÍA DE MÁS DE 500 M ² HASTA 1,000 M ²	A/D	G/S			
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERÍA, MADERERÍA, VIDRIERÍA DE MÁS DE 1,000 M ² HASTA 5,000 M ²	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHÍCULOS, MOTOCICLIETAS, CAMIONES, LANCHAS HASTA 250 M2	A/D	G/S			
DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHÍCULOS, MOTOCICLIETAS, CAMIONES, LANCHAS DE MÁS DE 250 M ² HASTA 500 M ²	A/D	G/S			
DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHÍCULOS, MOTOCICLIETAS, CAMIONES, LANCHAS DE MÁS DE 500 M ² HASTA 1,000 M ²	A/D	G/S			
DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHÍCULOS, MOTOCICLIETAS, CAMIONES, LANCHAS DE MÁS DE 1,000 M ² HASTA 5,000 M ²	A/D	G/S			
VENTA DE MAQUINARIA, REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS HASTA 250 M2	A/D	G/S			
VENTA DE MAQUINARIA, REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS DE MÁS DE 250 M ² HASTA 500 M ²	A/D	G/S			
VENTA DE MAQUINARIA, REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS DE MÁS DE 500 M ² HASTA 1,000 M ²	A/D	G/S			
VENTA DE MAQUINARIA, REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS DE MÁS DE 1,000 M ² HASTA 5,000 M ²	A/D	G/S			
TALLER DE VEHICULOS O MAQUINARIA DE HASTA 250 M2	A/D	G/S			
TALLER DE VEHICULOSO MAQUINARIA DE MÁS DE 500 M ² HASTA 1,000 M ²	A/D	G/S			
TALLER DE VEHICULOS O MAQUINARIA DE MÁS DE 1,000 M ² HASTA 5,000 M ²	A/D	G/S			
DESHUESADEROS DE HASTA 250 M2	A/D	G/S			
DESHUESADEROS DE MÁS DE 500 M ² HASTA 1,000 M ²	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
DESHUESADEROS DE MÁS DE 1,000 M² HASTA 5,000 M²	A/D	G/S			
RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	A/D	G/S			
DEPOSITO DE VEHÍCULOS	A/D	G/S			
TALLER DE REPARACIÓN, AFINACIÓN Y VERIFICACIÓN, LAVADO Y LUBRICACIÓN, ALINEACIÓN Y BALANCEO DE VEHÍCULOS HASTA 500M2	A/D	G/S			
TALLER DE REPARACIÓN, AFINACIÓN Y VERIFICACIÓN, LAVADO Y LUBRICACIÓN, ALINEACIÓN Y BALANCEO DE VEHÍCULOS DE MAS DE 500M2	A/D	G/S			
TALLER DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, LAVADORAS, REFRIGERADORES Y BICICLETAS HASTA 40M2	A/D	G/S			
TALLER DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, LAVADORAS, REFRIGERADORES Y BICICLETAS DE MAS DE 40M2	A/D	G/S			
TALLERES MENORES DE HERRERÍA, CARPINTERÍA, TAPICERÍA, EBANISTERÍA, TALABARTERÍA HASTA 40M2	A/D	G/S			
TIENDAS DE SERVICIOS					
BAÑOS, SANITARIOS PÚBLICOS, GIMNASIOS, SAUNA Y MASAJES (ADIESTRAMIENTO FÍSICO) HASTA 100M2	A/D	G/S			
BAÑOS, SANITARIOS PÚBLICOS, GIMNASIOS, SAUNA Y MASAJES (ADIESTRAMIENTO FÍSICO) DE MAS DE 100M2	A/D	G/S			
SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍA, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS, LABORATORIO FOTOGRÁFICO HASTA 100M2	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
SALAS DE BELLEZA, PELUQUERÍA, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS, LABORATORIO FOTOGRÁFICO DE MAS DE 100 M ²	A/D	G/S			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, HOGARES Y JARDINES DE HASTA 100 M ²	A/D	G/S			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS, HOGARES Y JARDINES DE MAS DE 100 M ²	A/D	G/S			
SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZA, PAQUETERÍA Y MENSAJERIA DE HASTA 100 M ²	A/D	G/S			
SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZA, PAQUETERÍA Y MENSAJERIA DE MAS DE 100 M ²	A/D	G/S			
ENCUADERNACIÓN Y GRABADO	A/D	G/S			
ARTESANIAS Y FABRICACIÓN DE JOYERÍA	A/D	G/S			
SALUD					
HOSPITALES					
HOSPITAL DE URGENCIAS, GENERAL O CENTRO MÉDICO HASTA 10 CAMAS O CONSULTORIOS	M	G/S			
HOSPITAL DE URGENCIAS, GENERAL O CENTRO MÉDICO DE MAS DE 10 CAMAS O CONSULTORIOS	M	G/S			
CENTRO REGIONAL DE ESPECIALIDADES MÉDICAS		G/S			
HOSPITAL DE ESPECIALIDADES HASTA DE 10 CAMAS O CONSULTORIOS	M	G/S			
HOSPITAL DE ESPECIALIDADES DE MAS DE 10 CAMAS O CONSULTORIOS	M	G/S			
CLINICAS Y CENTROS DE SALUD					

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
CONSULTORIOS, DISPENSARIOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DENTALES, ÓPTICOS Y ORTOPÉDICOS HASTA 4 NIVELES Y HASTA 250M2	A/D	G/S			
CONSULTORIOS, DISPENSARIOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DENTALES, ÓPTICOS Y ORTOPÉDICOS HASTA 4 NIVELES Y MAS DE 250 M2	A/D	G/S			
CONSULTORIOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DENTALES, ÓPTICOS Y ORTOPÉDICOS HASTA 4 NIVELES Y HASTA 250M2	A/D	G/S			
CONSULTORIOS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS, DENTALES, ÓPTICOS Y ORTOPÉDICOS HASTA 4 NIVELES Y MAS DE 250M2	A/D	G/S			
CENTRO DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS, CLÍNICA GENERAL Y CLÍNICA DENTAL HASTA 4 NIVELES Y HASTA 250 M ²	A/D	G/S			
CENTRO DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS, CLÍNICA GENERAL Y CLÍNICA DENTAL HASTA 4 NIVELES Y MAS DE 250 M ²	A/D	G/S			
PUESTO DE SOCORRO (CRUZ ROJA)	A/D	G/S			
ASISTENCIA SOCIAL					
CENTRO DE TRATAMIENTOS DE ENFERMEDADES CRÓNICAS HASTA 50 OCUPANTES	A/D	G/S			
CENTRO DE TRATAMIENTOS DE ENFERMEDADES CRÓNICAS MAS DE 50 OCUPANTES	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR, ORFANATOS, CASA CUNA Y ASILOS HASTA 50 OCUPANTES	A/D	G/S			
CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR, ORFANATOS, CASA CUNA Y ASILOS MAS DE 50 OCUPANTES	A/D	G/S			
CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL REGIONAL		G/S		1	
CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	A/D	G/S			
ASISTENCIA ANIMAL					
SALONES DE CORTE, CLÍNICAS, DISPENSARIOS, VETERINARIOS Y TIENDAS DE ANIMALES HASTA 100 M ²	A/D	G/S			
SALONES DE CORTE, CLÍNICAS, DISPENSARIOS, VETERINARIOS Y TIENDAS DE ANIMALES MAS DE 100 M ²	A/D	G/S			
CENTROS ANTIRRÁBICOS DE CUARENTENA, HOSPITALES VETERINARIOS, PENSIÓN DE MASCOTAS HASTA 100 M ²	A/D	G/S			
CENTROS ANTIRRÁBICOS DE CUARENTENA, HOSPITALES VETERINARIOS, PENSIÓN DE MASCOTAS MAS DE 100 M ²	A/D	G/S			
EDUCACIÓN Y CULTURA					
EDUCACIÓN ELEMENTAL					
GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL Y/O ESCUELAS DE EDUCACIÓN ESPECIAL HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS, CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL Y/O ESCUELAS DE EDUCACIÓN ESPECIAL DE MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
ESCUELAS PRIMARIAS Y ACADEMIAS HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
ESCUELAS PRIMARIAS Y ACADEMIAS MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
ESCUELAS Y ACADEMIAS DE HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
ESCUELAS Y ACADEMIAS DE MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
EDUCACIÓN MEDIA					
SECUNDARIA GENERAL Y SECUNDARIA TÉCNICA HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
SECUNDARIA GENERAL Y SECUNDARIA TÉCNICA MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
PREPARATORIAS, VOCACIONALES Y BACHILLERATOS TÉCNICOS HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
PREPARATORIAS, VOCACIONALES Y BACHILLERATOS TÉCNICOS MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTRO DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
EDUCACIÓN SUPERIOR					
POLITÉCNICOS Y TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES Y/O ESCUELAS NORMALES HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S			
CENTRO INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EDUCATIVA	F/G/J	G/S			
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S			
CENTROS Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S			
INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES					

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICO, ACUARIOS, PLANETARIOS, OBSERVATORIOS O ESTACIÓN METEOROLÓGICA HASTA 1,000 M2 Y HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S	G/S		
JARDINES BOTÁNICOS, ZOOLOGICO, ACUARIOS, PLANETARIOS, OBSERVATORIOS O ESTACIÓN METEOROLÓGICA MAS DE 1,000 M2 Y MAS DE 4 NIVELES	A/D	G/S	G/S		
CENTRO CULTURAL Y DE LAS ARTES	A/D	G/S			
GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES O AL AIRE LIBRE HASTA 1,000M2 Y HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S			
GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS O CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES O AL AIRE LIBRE MAS DE 1,000 Y HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S			
CENTROS DE INFORMACIÓN					
ARCHIVOS, CENTROS PROCESADORES DE INFORMACIÓN Y CENTROS DE INFORMACIÓN HASTA 500 M²	A/D				
ARCHIVOS, CENTROS PROCESADORES DE INFORMACIÓN Y CENTROS DE INFORMACIÓN MAS DE 500 M²	A/D				
BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS HASTA 500 M²	A/D				
BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS MAS DE 500 M²	A/D				
INSTITUCIONES RELIGIOSAS					
TEMPLOS O LOCALES PARA EL CULTO HASTA 4 NIVELES Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
TEMPLOS O LOCALES PARA EL CULTO HASTA 4 NIVELES Y MÁS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS HASTA 4 NIVELES Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
INSTALACIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS HASTA 4 NIVELES Y MÁS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
RECREACIÓN					
ALIMENTOS Y BEBIDAS					
CAFÉS, FUENTES DE SODAS, FONDAS Y LONCHERIAS, VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS HASTA 120M2	A/D	G/S			
CAFÉS Y FONDAS, LONCHERIAS, VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS DE MAS DE 120M2	A/D	G/S			
RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, (EXCEPTO VINO Y CERVEZA) HASTA 120 M²	A/D	G/S			
RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, (EXCEPTO VINO Y CERVEZA) MAS DE 120 M²	A/D	G/S			
RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS HASTA 120 M² Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS MAS DE 120 M² Y MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS HASTA 120 M2 Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTROS NOCTURNOS Y DISCOTECAS MAS DE 120 M2 Y MA DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEO BARES Y VINATERÍA HASTA 120M2 Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS, VIDEO BARES Y VINATERÍA MAS DE 120 M2 Y MÁS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
ENTRETENIMIENTO					
AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO O CINEMATECAS HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO O CINEMATECAS MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTRO DE ESPECTÁCULOS Y DEPORTES DE ALTO RENDIMIENTO	I/J/L	G/S			
RENTA DE VIDEOS O DVD	A/D	G/S			
CENTRO DE CONVENCIONES, TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS O CIRCOS TEMPORALES Y AUTOCINEMAS HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CENTRO DE CONVENCIONES, TEATROS AL AIRE LIBRE, FERIAS O CIRCOS TEMPORALES Y AUTOCINEMAS MAS DE 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	A/D	G/S			
RECREACIÓN SOCIAL					
CENTROS COMUNITARIOS, CENTROS CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES HASTA 250 USUARIOS	A/D	G/S			
CENTROS COMUNITARIOS, CENTROS CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES MAS DE 250 USUARIOS	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES FIESTAS Y DE BAILE HASTA 250 USUARIOS	A/D	G/S			
CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES FIESTAS Y DE BAILE MAS DE 250 USUARIOS	A/D	G/S			
DEPORTES Y RECREACIÓN					
CENTROS COMUNITARIOS	A/D	G/S			
CANCHAS, CENTROS DEPORTIVOS Y ALBERCAS HASTA 5,000M2 HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CANCHAS, CENTROS DEPORTIVOS Y ALBERCAS MAS DE 5,000M2 DE 251 A 1,000 CONCURRENTES	A/D	G/S			
CANCHAS, CENTROS DEPORTIVOS Y ALBERCAS MAS DE 5,000M2 DE 1,001 A 10,000 CONCURRENTES	A/D	G/S			
ESTADIOS, HIPÓDROMOS, AUTODROMOS, GALGODROMOS, ARENAS TAURINAS, VELÓDROMOS, CAMPOS DE TIRO, PLAZA DE TOROS HASTA 5,000M2 Y HASTA 250 CONCURRENTES	A/D/F/I/J/L	G/S			
ESTADIOS, HIPÓDROMOS, AUTODROMOS, GALGODROMOS, ARENAS TAURINAS, VELÓDROMOS, CAMPOS DE TIRO, PLAZA DE TOROS MÁS DE 5,000M2 DE 251 A 1,000 CONCURRENTES	A/D/F/I/J/L	G/S			
ESTADIOS, HIPÓDROMOS, AUTODROMOS, GALGODROMOS, ARENAS TAURINAS, VELÓDROMOS, CAMPOS DE TIRO, PLAZA DE TOROS MÁS DE 5,000M2 DE 1,001 A 10,000 CONCURRENTES	A/D/F/I/J/L	G/S			
BOLICHES, BILLARES, PISTAS DE PATINAJE, JUEGOS ELECTRÓNICOS O DE MESA HASTA 5,000M2 HASTA 250 CONCURRENTES	A/D	G/S			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO						
USOS	ZONIFICACIÓN					
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL	
BOLICHES, BILLARES, PISTAS DE PATINAJE, JUEGOS ELECTRÓNICOS O DE MESA MÁS DE 5,000 M2 DE 251 A 1,000 CONCURRENTES	A/D	G/S				
BOLICHES, BILLARES, PISTAS DE PATINAJE, JUEGOS ELECTRÓNICOS O DE MESA DE 5,000M2 DE 1,001 A 10,000 CONCURRENTES	A/D	G/S				
SALAS DE GIMNASIA, DANZA	A/D/M	G/S				
CAMPAMENTOS INFANTILES Y JUVENILES	A/D	G/S				
TURISMO DE NATURALEZA		G/S		1		
PISTA DE MOTOCROSS/GOKARTS	A/D	G/S				
ENTRENAMIENTO DEPORTIVO	A/D	G/S				
SEGURIDAD						
DEFENSA						
FUERZA AÉREA, ARMADA Y EJERCITO	A/D/L					
POLICÍA						
GARITA O CASITAS DE VIGILANCIA HASTA 250 METROS	A/D/L	♣	♣			
GARITA O CASITAS DE VIGILANCIA MAS DE 250 METROS	A/D/L	♣				
CENTRALES O ESTACIONES DE POLICÍA, TRANSITO, PROTECCIÓN CIUDADANA HASTA 250 METROS	A/D	♣				
CENTRALES O ESTACIONES DE POLICÍA, TRANSITO, PROTECCIÓN CIUDADANA MAS DE 250 METROS	A/D	♣				
ENCIERRO DE VEHÍCULOS HASTA 250 METROS	A/D	♣				
ENCIERRO DE VEHÍCULOS MAS DE 250 METROS	A/D	♣				
BOMBEROS						

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
ESTACIÓN DE BOMBEROS	A/D	♣			
EMERGENCIAS					
PUESTO DE SOCORRO O CENTRAL DE AMBULANCIAS	A/D	♣			
SERVICIOS FUNERARIOS					
CEMENTERIOS HASTA 1,000 FOSAS	A/D				
CEMENTERIOS MAS DE 1,000 FOSAS	A/D				
CREMATORIOS Y MAUSOLEOS HASTA 100 CAJONES	A/D				
CREMATORIOS Y MAUSOLEOS MAS DE 100 CAJONES	A/D				
AGENCIAS FUNERARIAS HASTA 250 CONCURRENTES	A/D/J				
AGENCIAS FUNERARIAS MÁS DE 250 CONCURRENTES	A/D/J				
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES					
TRANSPORTES TERRESTRES					
TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE URBANO (COLECTIVO)	A/D/N	G/S/J			
CENTRO DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE MULTIMODAL	E/F/G/J	G/S/J			
TERMINALES DE CARGA	A/D	G/S/J			
TERMINAL DE TRANSPORTE SEMIMASIVO	E/F/G/J	G/S/J			
SERVICIO DE BASCULA	A/D	G/S/J			
SERVICIO DE ALQUILER DE GRUAS	A/D	G/S/J			
ESTACIONES DE TAXI	A/D	G//S/J			
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS HASTA 100 CAJONES HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S/J			
ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y PÚBLICOS MAS DE 100 CAJONES HASTA 4 NIVELES	A/D	G/S/J			
ENCIERROS O MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	A/D	G/S/J/			
TRANSPORTES AÉREOS					

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
HELIPUERTO	A/D/J	G/S/J			
COMUNICACIONES					
AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS	A/D	♣			
CENTRALES DE CORREOS Y TELÉFONOS	A/D	♣			
CENTRALES TELEFÓNICAS CON SERVICIO PÚBLICO	A/D	♣			
CENTRALES TELEFÓNICAS SIN SERVICIO PÚBLICO	A/D	♣			
ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR	A/D	G/S/J			
ESTACIÓN DE RADIO O DE TELEVISIÓN CON AUDITORIO	A/D	G/S/J			
ESTACIÓN DE RADIO O DE TELEVISIÓN SIN AUDITORIO	A/D	G/S/J			
SERVICIOS DE INTERNET Y CORREO ELECTRÓNICO	A/D	♣			
CENTRALES DE COMUNICACIÓN Y ESTUDIOS DE GRABACIÓN	A/D	G/S/J			
ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS	A/D	G/S/J			
INDUSTRIA					
MICROINDUSTRIA ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO, ELABORACION DE TODA CLASE DE ALIMENTOS PROCESADOS	A/D	G/S/J			
CENTRO DE DESARROLLO AGROINDUSTRIAL		G/S/J		1	
CENTRO DE INDUSTRIALIZACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS		G/S/J			1
MICROINDUSTRIA TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	A/D	G/S/J			
MICROINDUSTRIA MADERA Y SUS PRODUCTOS, FABRICACION DE MUEBLES	A/D	G/S/J			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
MICROINDUSTRIA PAPEL IMPRENTA Y EDITORIALES	A/D	G/S/J			
PEQUEÑA INDUSTRIA BEBIDAS Y TABACO, ELABORACION DE TODA CLASE DE ALIMENTOS PROCESADOS, PRODUCTOS LACTEOS	A/D	G/S/J			
PEQUEÑA INDUSTRIA TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO	A/D	G/S/J			
PEQUEÑA INDUSTRIA MADERA Y SUS PRODUCTOS, FABRICACION DE MUEBLES	A/D	G/S/J			
PEQUEÑA INDUSTRIA PAPEL IMPRENTA Y EDITORIALES	A/D	G/S/J			
OTRAS INDUSTRIAS FABRICACION DE SELLOS METALICOS Y DE GOMA, APARATOS DEPORTIVOS, ARTICULOS VARIOS	A/D	G/S/J			
ANTENAS, MÁSTILES, TORRES Y CHIMENEAS HASTA 30 M DE ALTURA	A/D	G/S/J			
ANTENAS, MÁSTILES, TORRES Y CHIMENEAS MAS DE 30 M DE ALTURA	A/D	G/S/J			
ESTACIONES O SUBESTACIONES DE ENERGIA ELECTRICA	A/D	G/S/J			
ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTO O CARCAMOS	A/D	G/S/J			
TANQUES O DEPÓSITOS DE MÁS DE 1,000 M3 DE AGUA	A/D/M	G/S/J			
ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA	A/D	G/S/J			
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA, FERTILIZANTES ORGÁNICOS, RELLENOS SANITARIOS	A/D	G/S/J			
INCINERADORES DE BASURA	A/D	G/S/J			
CENTROS DE ACOPIO DE MATERIAL RECICLABLE	A/D	G/S/J			

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
MANEJO DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS CONTAMINANTES	A/D	G/S/J			
BASURERO	A/D	G/S/J			
ALMACEN Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS	A/D	G/S/J		G/S/J	G/S/J
ESPACIOS ABIERTOS					
PLAZAS Y EXPLANADAS HASTA 1,000 M2	A/D	♣			
PLAZAS Y EXPLANADAS DE 1,000 M2 A 10,000 M2	A/D	♣			
PLAZAS Y EXPLANADAS MAS DE 10,000 M2	A/D	♣			
JARDINES Y PARQUES HASTA 1,000 M2	A/D	♣			
JARDINES Y PARQUES MAS DE 1 HA HASTA 5 HAS	A/D	♣			
JARDINES Y PARQUES MAS DE 5 HA	A/D	♣			
ALAMEDA	A/D				
PARQUE METROPOLITANO	♣		1		
PARQUE URBANO ECOLÓGICO	♣				
ESPEJOS DE AGUA RECREATIVOS	♣	G/S/J		G/S/J	G/S/J
AGROFORESTAL					
AGROPECUARIO					
CULTIVO DE GRANOS, HORTALIZAS, FLORES, CULTIVOS MIXTOS		G/S		♣	
ARBOLES FRUTALES		G/S		♣	
FORESTAL					

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO					
USOS	ZONIFICACIÓN				
	URBANO	CORREDORES	PROTECCIÓN AL ACUIFERO	MANEJO FORESTAL	ÁREA NATURAL
UMA		G/S	♣	♣	♣
PLANTACIONES FORESTALES	A/D	G/S	♣	♣	♣
SERVICIOS AMBIENTALES	A/D	♣	♣	♣	♣

♣ = Uso permitido

A,B,C,D = Uso Condicionado

1/ Incluye Centros de Población de Cancún y Puerto Morelos, en zona donde no exista PDU se deberá elaborar un Programa de Desarrollo Urbano o un Plan Maestro según sea el caso; A/ Aplica programa de centro de población; B/ Se realizará Plan Maestro el cual se presentará a la Secretaría Municipal de Ecología y Desarrollo Urbano para su aprobación; C/ Solo en vías primarias; D/ Sujeto a cumplir con las normas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de Cancún; E/ Sujeto a factibilidad de servicio e impacto vial; F/ Sujeto a estudio de impacto urbano; G/ Sujeto a estudio de impacto ambiental; H/ Tendrán que estar localizadas a más de 100m de instituciones educativas, salud, y asistencia social; I/ Sujeto a estudio de seguridad; J/ Sujeto a Normas oficiales; K/ Solo en vías primarias y colectoras; L/ Sujeta a cumplir con los lineamientos de imagen urbana y normas de estacionamiento visitantes y empleados; M/ Localizado solo en áreas de donación; N/ Su localización no debe ser en vialidad primaria; O/ No se permite en vialidad primaria y colectoras; P/ Deberán ser públicas y ubicadas en las áreas de donación; Q/ Aplica a vegetación nativa o endémica y a especies que no alteren el ecosistema de la región; R/ Solo en un 25% de la capacidad total; S/ Aplican criterios establecidos en POEL para cada UGA.

IV.5. Equipamiento Regional

La distribución del equipamiento regional responde a la dinámica del sistema urbano del municipio que busca evitar el desplazamiento de población en busca de cubrir sus necesidades y evitar la dispersión de localidades. Asimismo, es importante descentralizar el equipamiento hacia Puerto Morelos y Leona Vicario como política de continuar

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



concentrándolo en Cancún y equilibrar la oferta de servicios en sus localidades periféricas con la finalidad de impulsar su desarrollo económico y social: El equipamiento regional mínimo necesario se indica a continuación.

El municipio posee instituciones líderes en la formación de capital humano, para incrementar la fortaleza educativa a nivel estatal se propone un Centro de Investigaciones e Innovación Educativa que amplíe la investigación acerca del medio ambiente y demás actividades científicas.

En aspectos de salud se contempla conformar un Centro Regional de Especialidades Médicas con la de función integrar en un sitio instalaciones educativas y de atención a la salud en las áreas de Medicina, Odontología, Psicología, Enfermería y Trabajo Social en convenio con la UNAM. Asimismo, el crecimiento de la ciudad demandará la construcción de una Clínica Hospital para atender con dignidad y oportunidad a la población no derechohabiente.

Impulsar un Centro Cultural y de las Artes en la Ciudad de Cancún que desempeñará un papel fundamental en el fomento y desarrollo cultural del municipio. Así mismo en el centro se promoverá de la creación cultural contemporánea y su colectivización.

Se requieren un Museo Maya y de Arqueología con la finalidad de difundir la cultura maya de Quintana Roo, con el fin de exponer la forma de vida tradicional de esta cultura que se desarrolló en el ámbito estatal.

Se requiere construir Parques Metropolitanos y Ecológico Urbano con la finalidad de incrementar las áreas verdes y preservar espacios naturales que contribuya a mantener el equilibrio ecológico y propiciar un ambiente sano, así como proporcionar a la población no solo del municipio sino también a los municipios cercanos de mayores opciones de esparcimiento que contribuya a mejorar su calidad de vida. Estos parques serán un icono del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



La importancia de la ciudad de Cancún obliga a incorporar nuevos sistemas de transporte, así como de instalaciones propias para el desarrollo de esta actividad, lo que demanda conformar un Centro de Transferencia de Transporte Multimodal y Terminal de Transporte Semimasivo en donde confluyan diversos medios de transporte, en este centro el pasajero podrá cambiar de medio de transporte (de avión, tren, autobús o bicicleta). Su ubicación es contigua al Aeropuerto de la Ciudad de Cancún. Además, la importancia de Cancún obliga la existencia de la terminal, ya que diariamente miles de personas se trasladan para cubrir sus necesidades. La localización de la terminal junto al boulevard Luis Donaldo Colosio, responde a la finalidad de concentrar a los autobuses en un solo lugar y evitar su esparcimiento anárquico que significaría un problema de mayor.

Se considera importante conformar una Terminal de Transporte de carga para disminuir el ingreso de vehículos de grandes dimensiones en la ciudad de Cancún. En esta terminal que se propone ubicar en Leona Vicario los productos se almacenarán para su posterior distribución en vehículos de menor tamaño.

Se propone conformar un Centro de Desarrollo Agroindustrial en Leona Vicario que proporcionará los servicios integrales de investigación, transferencia de tecnologías, educación, y servicios complementarios de información de mercado. El centro contempla la construcción de plantas agroindustriales hortofrutícola y forestales con fines de capacitación y comercialización.

La gran cantidad de basura generada por el municipio obliga a su manejo adecuado y adecuada disposición y reciclamiento con el fin de almacenar grandes volúmenes de residuos. El Centro de industrialización y Parque de tecnologías procesará los residuos para posteriormente convertirlos en nuevos productos.

El Centro de Rescate Rehabilitación y Exhibición de Vida Silvestre tiene como función el cuidado y rehabilitación de especies silvestres en mal estado, así como efectuar

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



actividades educativas relacionadas con la vida silvestre y de los ecosistemas. La ubicación del centro será cercana a la localidad de Central Vallarta.

Se prevé la construcción de un CERESO regional ubicado al norte de la localidad Leona Vicario el cual brindara servicios a los municipios vecinos.

Es importante reubicar un Rastro Regional que contribuya al adecuado manejo y distribución de productos pecuarios que abastecen Cancún, Isla Mujeres y Solidaridad.

Un centro de acopio y distribución de abastos contribuirá a mejorar la logística de distribución regional de productos naturales e industrializados.

La importancia de Cancún demanda que se construyan un Centro de Espectáculos y Exposiciones, Centro de Deportes de Alto Rendimiento y Estadio Deportivo, para fomentar el deporte para esparcimiento de la población, como actividad profesional y atractivo turístico.

La atención de la población en materia de servicios administrativos, esparcimiento e identidad regional requiere construir una Plaza central y un Complejo Administrativo Estatal que albergue las principales oficinas de gobierno y evite desplazamientos innecesarios de la población.

Para optimizar la existencia de infraestructura portuaria y aeroportuaria, es conveniente consolidar la Zona Industrial de Puerto Morelos e impulsar Centros Logísticos, Financieros y Corredores de Servicios.

IV.6. Sistema de Enlaces

La propuesta plantea una estructura vial funcional, eficiente y acorde a las necesidades de desplazamiento de la población, logrando un sistema de integración y enlace optimo. Para el enlace del municipio con el estado, se propone el trazo de nuevas vialidades. Destacando las siguientes por jerarquía:

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.6.1. Carretera Cancún Mérida.

Vía fundamental en la comunicación del estado de Quintana Roo con el estado de Yucatán, comunica a las dos ciudades más importantes del Sureste, en esta vía transitan importantes flujos de turistas, población, bienes y servicios y mantiene un enlace que comunica con el aeropuerto. En la estrategia mantendrá su trazo original

IV.6.2. Carretera Cancún Playa del Carmen.

Esta carretera recorre los más importantes sitios turísticos de sol y playa del Estado: Cancún, Puerto Morelos, Playa del Carmen, Tulum, esta vía Mantiene su trazo original.

IV.6.3. Ruta de los Cenotes.

Comunica las localidades de Leona Vicario, Central Vallarta y Puerto Morelos y es el eje vial estratégico para la consolidación de la zona.

IV.6.4. Libramiento Regional de Acceso Controlado.

Como su nombre lo indica permitirá el enlace de población y turistas provenientes de la región Caribe Norte del estado de Quintana Roo, con el municipio de Isla Mujeres, sin tener que cruzar la Ciudad de Cancún. Esta vía reducirá los tiempos de recorrido. El libramiento cruzara la carretera Cancún-Mérida.

IV.6.5. Ampliación Ruta de los Cenotes.

Se prevé ampliar esta vía a partir del entronque con la localidad de Central Vallarta hacia el municipio de Solidaridad, con esta obra el flujo de población y turistas provenientes localidades del sur del municipio de Benito Juárez podrán enlazarse directamente con la carretera Cancún-Mérida y el Centro de Acopio y Distribución de Abasto propuesto.



IV.6.6.Vialidad Regional Leona Vicario.

Es ampliación de la avenida Leona Vicario, esta nueva vía facilitará la comunicación de las localidades del sur de Isla Mujeres con la carretera Mérida-Cancún, así como con la Ciudad de Cancún.

IV.6.7.Prolongación Libramiento Regional de Acceso Controlado.

Como su nombre lo indica es continuación del libramiento propuesto que inicia su recorrido en el municipio de Solidaridad. Esta prolongación comunicara al nuevo desarrollo “Ciudad Mujeres” en el municipio de Isla Mujeres. Se localizara en la periferia de la Ciudad de Cancún.

IV.6.8.Arco Norte Cancún.

Es una vía perimetral a la Ciudad de Cancún, permitirá el flujo de turistas y población procedente de la parte continental de Isla Mujeres con el Aeropuerto de Cancún. Además esta vía ayudara a desahogar el tránsito de las principales avenidas de Cancún.

IV.6.9.Vía líneas de alta tensión.

Permitirá el enlace del Libramiento Regional de Acceso controlado con la carretera Cancún-Tulum.

IV.6.10.Libramiento de Leona Vicario.

Su función consistirá en evitar el tránsito de vehículos de gran tamaño y evitar la saturación vehicular en las vías locales. Con esta vía se prevé evitar problemas viales a futuro ocasionados por una mala planeación del crecimiento urbano.

IV.6.11.Libramiento de Puerto Morelos.

Con esta obra se busca limitar el tránsito de vehículos de gran tamaño por la carretera Cancún Tulum en su recorrido por la localidad de Puerto Morelos.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



IV.6.12. Distribuidor Vial.

En esta misma vía se proponen dos distribuidores viales, ubicados en el municipio de Solidaridad. El primero se localizará en el entronque con el Libramiento Regional de Acceso Controlado, el segundo en el cruce de la carretera Cancún-Tulum.

IV.6.13. Terminal de Transporte de Carga.

Se localizará junto a la autopista Mérida-Cancún y adyacente a la Ruta de los Cenotes. Su objetivo es evitar que los vehículos de grandes dimensiones circulen por el municipio, para ello los productos se almacenarán en el Centro de Acopio y Distribución de Abasto para su posterior distribución en vehículos de menor tamaño. Se localizará junto al Centro de Acopio al sur de la localidad de Leona Vicario.

IV.6.14. Ciclovías.

Se distribuirán rutas en la zona urbana, suburbana y turística del municipio, este nuevo medio de transporte no contamina, además de ser una opción de transporte, permite aprovechar los interesantes paisajes selváticos característicos del municipio.

IV.6.15. Tren suburbano.

Su recorrido permitirá reducir el número de vehículos y por consiguiente el nivel de contaminantes dispersados en el ambiente.

Este nuevo medio de transporte inicia su recorrido en la zona sur del municipio, en la carretera Cancún Tulum, en este primer recorrido tocará puntos importantes como las localidades Puerto Morelos, Zetina Gasca y Alfredo V. Bonfil. En el entronque con el Aeropuerto de Cancún, se divide en dos, una parte se introduce por el Boulevard Luis Donaldo Colosio y la avenida Nichupté, la otra porción continúa su desplazamiento por el aeropuerto de Cancún donde cambia su dirección hacia la avenida Nichupté para volver a

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ser una misma. De este punto se desplaza en dirección Norte hacia el municipio de Isla Mujeres.

IV.6.16.El Centro de Transferencia de Transporte Multimodal.

Se localizara junto al Aeropuerto de Cancún, esta ubicación permitirá eficientar el movimiento de población y turistas. El centro permitirá el cambio del medio de transporte (aéreo, férreo, terrestre) sin tener que hacer largos recorridos.

IV.6.17.TTS Terminal de Transporte Semimasivo.

La importancia de la Ciudad de Cancún obliga la existencia de una terminal de este tipo, diariamente miles personas se trasladan para cubrir sus necesidades. La localización de la terminal junto al boulevard Luis Donaldo Colosio, responde finalidad es concentrar a los autobuses en un solo lugar y evitar su esparcimiento anárquico que significaría un problema de mayor.

IV.6.18.Terminal Marítima

Se localiza en Puerto Morelos

IV.7. Áreas Sujetas a Programas de Desarrollo Urbano

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Benito Juárez contempla 4 zonas sujetas a Programa de Desarrollo Urbano: Cancún, Puerto Morelos, Leona Vicario y Central Vallarta.

IV.7.1.Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún

La planeación de la ciudad de Cancún se ha visto rebasada en el transcurso de su historia y ante la urgente necesidad de atender las demandas de crecimiento ha dado lugar para que el Programa de Desarrollo Urbano de Cancún se le adosen diversos Programas Parciales de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Desarrollo Urbano al amparo del Plano de Expansión de la Mancha Urbana de Cancún. Ante tal situación, el nuevo instrumento debe integrar en un solo documento a todos ellos a fin de evitar incongruencias e inconsistencias, y dar certeza a la inversión privada y pública en beneficio de la sociedad en su conjunto.

La actualización del instrumento antes mencionado debe elaborarse con un horizonte de planeación mínimo al año 2030, es por ello que el PMDE-BJ mediante el análisis de ocupación del suelo, y de acuerdo al escenario poblacional, determina que el nuevo límite del centro de población de la Ciudad de Cancún que incluye las siguientes zonas: Zona Turística de Cancún, Corredor Cancún-Aeropuerto, Alfredo Bofill, Complejo Sur, Corredor Cancún-Mérida, Zona Poniente, Polígono 11y su ampliación, y la zona urbana actual de la ciudad de Cancún.

IV.7.2. Programa de Desarrollo Urbano de Puerto Morelos

Instrumento vigente, fue aprobado en 2009, el seguimiento y actualización a los instrumentos de planeación es algo fundamental para estar al día, se recomienda darle el seguimiento adecuado con el fin de vigilar que se respete lo propuesto en el Programa.

IV.7.3. Programa de Desarrollo Urbano de Leona Vicario y Central Vallarta

Las comunidades de Leona Vicario y Central Vallarta carecen de instrumento de planeación, es por ello y previendo el crecimiento futuro en estas zonas, es necesario que se elaboren los respectivos Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

IV.7.4. Programas subregionales de desarrollo urbano

Los Programas subregionales de desarrollo urbano se realizarán para atender las necesidades de los siguientes corredores de diversificación de turismo y servicios de apoyo: Cancún – Puerto Morelos, Cancún – Leona Vicario, Puerto Morelos – Central Vallarta, Ruta de los Cenotes y Leona Vicario – Valladolid Nuevo

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

V.1.- Programación y Corresponsabilidad Sectorial

En este capítulo se integran en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse en el corto, mediano y largo plazo para cumplir con la estrategia planteada.

Además se especifica la participación y responsabilidad que le corresponderá a los sectores públicos (federal, estatal y municipal), privado y social en el marco del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo. En función de los avances del Programa las propuestas elaboradas, se establecen los siguientes programas estratégicos:

- Desarrollo de la comunidad:
- Ordenamiento Territorial Planeación y Desarrollo Urbano
- Suelo
- Vivienda e Imagen Urbana
- Infraestructura
- Equipamiento
- Vialidad
- Comunicaciones y Transportes
- Medio Ambiente
- Riesgos y Vulnerabilidad

De estos programas estratégicos se desprenden acciones, proyectos y obras, de los cuales se clasifican y establecen los montos de inversión.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Lo anterior es fundamental para integrar el Programa Multianual de Inversión Intersectorial y asegurar la oportuna disponibilidad de los recursos públicos y la coordinación de las diversas instancias que intervienen en el buen resultado del presente Programa.

Los cuadros describen las obras y acciones que corresponden a las estrategias planteadas para un mejor desarrollo urbano del municipio de Benito Juárez, y se sustentan en la investigación de campo.

V.1.1. Programa de Inversión

La instrumentación de estas acciones requiere de manera forzosa de la participación privada y pública de los tres niveles de gobierno, iniciando con la elaboración y aprobación de los instrumentos de planeación que establecen las leyes correspondientes y su posterior inclusión en los programas operativos anuales de las dependencias que tienen la atribución correspondiente. Con base en lo anterior, en los siguientes cuadros se presentan las inversiones mínimas necesarias por sector que deberán ser consideradas.

Cuadro 23.- Programa de acciones, obras y servicios relativos al ordenamiento territorial, planeación y desarrollo urbano en el Municipio de Benito Juárez.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Aprobar en Cabildo el Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
2	Inscribir en el Registro Público de la Propiedad el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
3	Difusión del Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Programa	750	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	750	C	M
4	Elaborar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cancún	Programa	2,500	1	Cancún	A	2,500	C	M,E,F
5	Elaborar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Leona Vicario	Programa	1,300	1	Leona Vicario	A	1,300	C	M,E,F
6	Elaborar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Central Vallarta	Programa	1,300	1	Central Vallarta	A	1,300	Me	M,E,F
7	Elaborar el estudio geohidrológico para determinar la zona de protección de los pozos	Estudio	4,500	1	Batería de pozos	A	4,500	C	M,E,F
8	Estudio para definir el límite municipal	Estudio	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M,E
9	Estudio para definir y delimitar límites delegacionales	Estudio	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M,E
10	Elaborar reglamento de imagen urbana de la ciudad de Cancún	Programa	1,800	1	Cancún	A	1,800	C	M,E,F
11	Elaborar reglamento de imagen urbana de Puerto Morelos	Programa	1,000	1	Puerto Morelos	A	1,000	C	M,E,F
12	Elaborar reglamento de imagen urbana de Leona Vicario	Programa	1,000	1	Leona Vicario	A	1,000	C	M,E,F

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
13	Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Ruta de los Cenotes	Programa	1,250	1	Puerto Morelos – Central Vallarta – Leona Vicario,	A	1,250	C	M,E,F,P
14	Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Cancún – Puerto Morelos	Programa	1,250	1	Cancún – Puerto Morelos	A	1,250	C	M,E,F,P
15	Elaborar el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Cancún – Leona Vicario	Programa	1,250	1	Cancún – Leona Vicario	A	1,250	C	M,E,F,P
TOTAL							17,900		

Cuadro 24.- Programa de acciones, obras y servicios relativos al uso del suelo en el Municipio de Benito Juárez.

USO DEL SUELO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Constituir reservas de suelo para el equipamiento regional	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
2	Establecer declaratorias	Programa	G.C.	1	H.	A	G.C.	C	M

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



USO DEL SUELO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
	de uso de suelo				Ayuntamiento Benito Juárez				
3	Prever reserva para los derechos de vía de la vialidad de acceso controlado	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
4	Prever reserva para los distribuidores viales de carácter regional	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
5	Constituir reserva de suelo para el parque metropolitano	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
TOTAL							G.C.		

Cuadro 25.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a la vivienda e imagen urbana en el Municipio de Benito Juárez.

VIVIENDA E IMAGEN URBANA (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL EN MILES DE PESOS	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Programa de reubicación de lotes y viviendas que obstruyan la vialidad de carácter regional	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M,P,S
2	Impulsar mejoramiento de piso y techo de	Vivienda	25	50	Leona Vicario	A	1,250	C y Me	M

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VIVIENDA E IMAGEN URBANA (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL EN MILES DE PESOS	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
	vivienda popular								
3	Programa de mejoramiento de fachadas	Vivienda	15	65	Leona Vicario	A	975	C y Me	M
4	Urbanización para vivienda progresiva	Ha	2,750	5	Leona Vicario	B	13,750	C, Me	M,F,P,S
5	Elaborar el Programa Sectorial de Vivienda del municipio de Benito Juárez	Programa	3,500	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	3,500	C	M,E,F
TOTAL							19,475		

Cuadro 26.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a la infraestructura en el Municipio de Benito Juárez.

INFRAESTRUCTURA (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL EN MILES DE PESOS	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Definir zona de extracción y captación de agua para proteger en su totalidad la batería de pozos	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M,F
2	modernizar el sistema de extracción y distribución de agua potable	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	G.C.	C	M
3	Elaborar el Programa Sectorial de	Programa	3,500	1	H. Ayuntamiento	A	3,500	C	M,E,F

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



INFRAESTRUCTURA (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
	Infraestructura del municipio de acuerdo a las metas del Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.				Benito Juárez				
4	Elaborar el Programa Sectorial de Energía Eléctrica del municipio	Programa	3,500	1	H. Ayuntamiento Benito Juárez	A	3,500	C	M,E,F
TOTAL							7,000		

Cuadro 27.- Programa de acciones, obras y servicios relativos al equipamiento en el Municipio de Benito Juárez.

EQUIPAMIENTO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Centro regional de especialidades médicas	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
2	Centro de industrialización de residuos sólidos	Proyecto		1	Cancún	A		Me	P
3	Centro de acopio y distribución de abasto	Proyecto		1	Cancún	A		Me	P
4	Centro de investigación e innovación educativa	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
5	Centro de desarrollo agroindustrial	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
6	Terminal de transporte de carga	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F,P

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



EQUIPAMIENTO (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
7	Cereso regional	Proyecto		1	Cancún	A		Me	E,F
8	Centro de espectáculos y deportes de alto rendimiento	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
9	Centro de transferencia de transporte multimodal	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F,P
10	Terminal de transporte semimasivo	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
11	Alamedas	Proyecto		1	Cancún	A		Me	M,E,,F
12	Parque metropolitano	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
13	Centro de rescate, rehabilitación y exhibición de vida silvestre	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F
14	Turismo de naturaleza	Proyecto		1	Cancún	A		Me	P
15	Corredor de servicios turísticos especiales	Proyecto		1	Cancún	A		Me	F,P
16	Parque ecológico urbano	Proyecto		1	Cancún	A		Me	M
17	Centro cultural y de las artes	Proyecto		1	Cancún	A		Me	E,F
18	Centro financiero	Proyecto		1	Cancún	A		C	P
TOTAL							0		

Cuadro 28.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a la vialidad 0en el Municipio de Benito Juárez.

VIALIDAD (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)
--

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Vialidad de acceso controlado Poniente de Cancún	km			Cancún	A		C y Me	E,F
2	Vialidad de acceso controlado a Playa del Carmen	km			Municipio				
3	Libramiento Puerto Morelos	km			Puerto Morelos				
4	Libramiento Leona Vicario	km			Leona Vicario				
5	Arco Vial	km			Cancún				
TOTAL							0		

Cuadro 29.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a comunicaciones y transporte en el Municipio de Benito Juárez.

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Estudio para la construcción del tren suburbano	Proyecto			Municipio				
2	Construcción de ciclovía	Proyecto			Municipio				
3	Construcción del centro de transferencia de transporte multimodal	Proyecto			Zona aeropuerto				
4	Construcción de terminal de transporte semimasivo	Proyecto			Zona lagunar				
5	Construcción de terminal de transporte de carga	Proyecto			Leona Vicario				

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



6	Rehabilitación de la terminal marítima	Proyecto			Puerto Morelos				
TOTAL								0	

Cuadro 30.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a medio ambiente en el Municipio de Benito Juárez.

MEDIO AMBIENTE (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Programa específico para evitar la pérdida de la vegetación natural producto de la actividad humana y preservar al máximo la vegetación densa y supervisión permanente para evitar la pérdida del recurso	Programa	300	1	Sobre ejes viales	B	300	C, Me y L	M
2	Programa de vigilancia permanente para evitar la introducción de especies exóticas de carácter invasivo	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	B	G.C.	C, M y L	M
3	Campaña permanente de limpieza de sedimentos, cascajo y tiraderos clandestinos	Campaña	150	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	A	150	C, Me y L	M,F
4	Elaboración de estudios de Impacto Ambiental para el aprovechamiento de los recursos naturales.	Estudio	800	1	Áreas de preservación	B	800	C, Me y L	P,S
5	Programa para la conservación de las zonas de extracción y	Programa	500	1	Áreas de conservaci	A	500	C y Me	M,E,F

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



MEDIO AMBIENTE (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
	captación de agua potable				ón				
6	Estudio factibilidad para la instalación de una estación de transferencia de residuos sólidos	Estudio	600	1	Cancún	B	600	C y Me	M,E
TOTAL							1,250		

Cuadro 31.- Programa de acciones, obras y servicios relativos a riesgos y vulnerabilidad en el Municipio de Benito Juárez.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
1	Incorporar al reglamento de construcciones las normas que garanticen mayor seguridad ante los fenómenos hidrometeorológicos	Reglamento	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	B	G.C.	C, Me y L	M,E
2	Control estricto en la aplicación del reglamento de construcción (toda construcción de ingeniería civil debe cumplir con las especificaciones para resistir el impacto de vientos huracanados de	Campaña	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	A	G.C.	C, Me y L	M,E

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



RIESGOS Y VULNERABILIDAD (G.C.= Gasto corriente; A= Alta; B=Baja; C=Corto, Me=Mediano; L=Largo; M=Municipio; E=Estado, F=Federación; P=Sector Privado; S=Sector Social)									
No	ACCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	PRECIO UNITARIO (MILES DE PESOS)	CANTIDAD	UBICACIÓN	PRIORIDAD	MONTO TOTAL (MILES DE PESOS)	PLAZO	RESPONSABLES DE EJECUCIÓN
	categorias altas (acción permanente)								
3	Campaña de divulgación anticipada ante la posibilidad de inundación en zonas bajas	Campaña	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	A	G.C.	C, Me y L	M
4	Programa de divulgación permanente para evitar la ocupación de zonas de riesgo por los asentamientos irregulares	Programa	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	B	G.C.	C, Me y L	M
5	Limitar el uso de áreas con riesgo a inundaciones y destinarlas a espacios abiertos y de recreo	Programa	G.C.	1	Zona Poniente	B	G.C.	C, Me y L	M
6	Campaña de divulgación de peligros hidrometeorológicos	Campaña	G.C.	1	H. Ayuntamiento de Benito Juárez	A	G.C.	C, Me y L	M
TOTAL							G.C.		
GRAN TOTAL							45,625		

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VI.- INSTRUMENTACIÓN

VI.1. Mecanismos de Instrumentación

Los instrumentos jurídicos son el sustento legal que dará validez jurídica al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, permitiendo su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico enlistado a continuación.

Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de Aguas Nacionales

A Nivel Estatal

- Constitución Política del Estado de Quintana Roo
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo
- Ley de Planeación del Estado de Quintana Roo
- Ley del Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo
- Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo
- Reglamento de Construcciones para el Estado

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VI.1.1. Estrategia de participación ciudadana para el seguimiento y cumplimiento del PMDU

Con el objetivo de atender las necesidades de la población en el ámbito urbano, es necesaria la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, con tendencias hacia la articulación de intereses, recursos y a la resolución de controversias.

El ejecutivo del Estado y el municipio promoverán la participación y la responsabilidad de la sociedad, en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano y la vivienda.

En virtud de lo anterior el Ejecutivo del Estado y el municipio promoverán:

- La participación activa de las comunidades de la manifestación de opiniones y propuestas de las organizaciones sociales en la formación, financiamiento, ejecución, evaluación y control de los programas de desarrollo urbano y de vivienda.
- La integración de las organizaciones sociales en la comisión consultiva de desarrollo urbano y vivienda del Estado, así como el comité municipal de desarrollo urbano y vivienda
- La participación de las comunidades en las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación y administración de obras e inversiones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- La concertación de acciones e inversiones con los sectores sociales y privado para el cumplimiento de los objetivos del desarrollo urbano y la vivienda.
- La difusión y promoción del Programa y acciones en materia de desarrollo urbano y vivienda.
- La concesión de obras y servicios públicos urbanos.

**ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**



Los organismos de colaboración previstos en la Ley Orgánica Municipal, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para participar en la elaboración de programas de desarrollo urbano y de vivienda, así como para el financiamiento y ejecución de acciones, servicios y obras por cooperación.

Los acuerdos de los organismos de colaboración ciudadana, se canalizarán a las autoridades competentes, a través de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Todas las personas podrán denunciar ante la Secretaría o la autoridad municipal, cualquier hecho u omisión que contravenga los programas de desarrollo urbano o a las disposiciones de ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo y demás ordenamientos que regulen el desarrollo urbano, bastando para darle curso, el señalamiento de datos necesarios que permitan señalar la fuente, así como el nombre y domicilio del denunciante.

Una vez recibida la denuncia, La Secretaría o la autoridad municipal, procederá a realizar la inspección y, en su caso, a imponer las medidas de seguridad o las sanciones procedentes conforme a esta ley y, en un término no mayor a quince días hábiles, harán del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a la denuncia.

Cuando por infracciones a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, se hubieren ocasionado daños y perjuicios al denunciante, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, la formulación de un dictamen técnico, el cual tendrá valor de prueba.

Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los programas en materia, los residentes del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Este derecho se ejercerá ante la Secretaría y las autoridades municipales competentes, quienes oirán previamente a los interesados y, en su caso a los afectados, resolviendo lo conducente en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

VI.1.1.1. Participación Social en la Planeación

El Sistema de Planeación Democrática, así como en el municipio deberán contar con la participación y consulta de los diversos grupos sociales en la esfera de su competencia, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del programa.

En la integración de los sistemas, subsistemas, comités y grupos de trabajo, de conformidad con las leyes aplicables se preverá la participación activa de todos los grupos sociales, definiendo su organización y funcionamiento, las formalidades, periodicidad y términos a que se sujetarán su intervención en las consultas para la planeación estatal y municipal del desarrollo.

Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de la investigación, de los organismos empresariales, y de otras agrupaciones sociales, participaran como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán, Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y los municipales del ayuntamiento.

VI.1.2. Acta de Aprobación del Cabildo

Con base en la en la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en su artículo 9° y en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo en su artículo 8° se faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven;

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



es facultad del Ayuntamiento Municipal, el formular y aprobar el presente instrumento de planeación, mediante acuerdo de H. Cabildo, que se publique en la Gaceta Municipal creada como órgano de difusión de los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que el propio Ayuntamiento emita.

VI.1.2.1. Modelo Preliminar del Acta de Aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo.

Primera Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2008-2010-----

Siendo las ____ horas con _____ minutos del día ____ de ____ del año dos mil _____ y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126, 133, 134 fracción I y 145 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 64, 65, 68, 69, 71, 72, 77, 118, 119, 122, 123 fracción VIII, 127, 128, 134 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, y 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 9º, 33, 44, 49, 78, 80, 86, 87, 88, 89, 90, del Reglamento del Gobierno interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, misma que se sujetó al siguiente: -----

----- Orden del Día -----

Primero.- Lista de asistencia -----

Segundo.-Declaración de existencia de quórum -----

Tercero.- Lectura y aprobación del orden del día -----

Cuarto.- Acuerdo mediante el cual se somete a consideración del Honorable Ayuntamiento, la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo -----

Quinto.- Asuntos Generales -----

Sexto.- Clausura de la Sesión -----

Primero.- En uso de la voz el Presidente Municipal; Ciudadano _____, solicitó a _____ Procediera a pasar lista de asistencia. Realizada dicha instrucción, se continuó con el siguiente punto del orden del día. -----

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Segundo.- En virtud de encontrarse la mayoría de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, el _____, informó al Ciudadano Presidente Municipal, _____ que había quórum legal. -----

Tercero.- Habiendo quórum el Ciudadano Presidente Municipal, _____ declaró abierta la sesión y solicito al Ciudadano _____, procediera a dar lectura al orden del día. Terminada la lectura el Ciudadano Presidente Municipal, _____, sometió a consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento la aprobación del orden del día, la cual fue aprobada por unanimidad de votos. -----

Terminado el punto anterior, el Ciudadano Presidente Municipal, _____, solicitó al Ciudadano _____,

Continuara con el siguiente punto del orden del día. -----

Cuarto.- A continuación en uso de la voz del Ciudadano _____ Informó que a este punto correspondía la lectura del acuerdo mediante el cual se somete a consideración de los integrantes del Honorable Ayuntamiento, la aprobación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo Por lo que el C. Presidente Municipal _____ Solicitó la votación a la propuesta manifestada, la cual fue aprobada por una unanimidad de votos no obstante el acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente: -----

El Honorable Ayuntamiento Constitucional de Benito Juárez, Quintana Roo, 2008 – 2011, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 155, Inciso a), b), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 66 fracción II Inciso a), 72 Fracción IV, 90, Fracción VII, 93 Fracción I y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana, Roo; 17 Fracción V, 23 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y demás relativos y aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 27, Fracción IX, 42, 106 Fracciones III y XII, 110, 119 y demás relativos y conducentes del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y -----

-----C O N S I D E R A N D O -----

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Por lo que tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento el Siguiente:

Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 17 y 23 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Quintana Roo, se elabora el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, Quintana Roo.

VI.1.3. Fuentes de Ingresos Tradicionales

La estrategia administrativa-financiera del Programa Municipal de Desarrollo Urbano señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Este apartado tiene como propósito establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo Estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo urbano se apoye únicamente en el gobierno, pues el Municipio por sí solo no cuenta con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

VI.1.3.1. Instrumentos Económicos - Financieros

Los instrumentos económicos-financieros se clasifican de la siguiente manera:

1. De coordinación: acciones del Convenio de Desarrollo Social (CDS).
2. De concertación social: son los grupos sociales organizados y activos en la definición y ejecución de programas del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



3. Obligatoria: es el atributo de la administración pública en sus tres niveles para cumplir con los objetivos y lineamientos del Programa.
4. Inducción: acciones en los distintos niveles de gobierno para propiciar y motivar comportamientos de los sectores sociales y privados encaminados al cumplimiento del Programa.

Estos instrumentos tendrán como propósito la obtención de recursos económicos para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Programa. A continuación se proponen los siguientes mecanismos:

- Crear instrumentos para el fomento del desarrollo urbano, fideicomiso u otro tipo de organismo, que tendría como propósito la evaluación y ejecución de proyectos de regeneración urbana, medio ambiente, infraestructura y otros.
- Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: BANOBRAS, Nacional Financiera, Banco de Comercio Exterior, SEDESOL y FONATUR.
- Establecer mecanismos de participación, y otras formas de aportación Federal y Estatal.
- Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

En las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones público-privadas.
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios públicos.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



Una alternativa de créditos para el financiamiento de acciones e inversiones en materia de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y servicio urbano es el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., además de la posibilidad de establecer créditos internacionales con instituciones civiles y del gobierno.

Otros instrumentos importantes son:

Impuestos.

- Predial.
- Para obras de planificación.
- Sobre traslación de dominio de bienes inmueble.

Se evitará en lo posible su aumento, estableciendo acciones tendientes a la captación del total de los contribuyentes y el apoyo a las microempresas y negocios pequeños con aportaciones menos onerosas.

Derechos:

- De cooperación para obras públicas.
- Por constancias de uso del suelo.

Aprovechamiento:

- Rezagos.
- Multas.
- Gastos de ejecución.
- Concesiones y contratos.
- Reintegros y cancelación de contratos.
- Subsidios.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Donaciones en especie a cargo de propietarios de fraccionamientos de terrenos.
 - Cuotas por división, subdivisión y relotificación de predios.
 - Obligaciones en autorizaciones.

La estrategia administrativa-financiera del Programa Municipal de Desarrollo Urbano señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Este apartado tiene como propósito el establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo regional únicamente se apoye en el gobierno, puesto que los municipios por sí solos, no cuentan con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

El Municipio, además de contar con recursos presupuestales Federales y Estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca de Desarrollo, también pueden disponer de recursos propios integrados por el sector privado y social.

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de suelo, turísticos y de infraestructura el carácter de actividad prioritaria, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Consignar en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios –tales como la asociación, la constitución de sociedades mercantiles y fideicomisos-, así como, las reglas básicas de operación que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones tendientes a la conservación, mejoramiento o crecimiento urbano.

Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas para la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano.

VI.1.3.2. Oportunidades de Vivienda

Para contribuir a resolver la demanda de vivienda accesible, se propone la creación de un Programa de Oportunidades de Vivienda para:

- Incrementar el abasto de la vivienda accesible,
- Fortalecer el carácter homogéneo de la población, facilitando vivienda para todos los niveles socioeconómicos, edades y tipos de familias,
- Asegurar que los residentes y las futuras generaciones puedan vivir en la región,
- Impulsar un programa de vivienda a largo plazo, y
- Asegurar vivienda accesible en cualquier área de crecimiento.

VI.1.3.3. Programa de Valoración para el Pago del Impuesto Predial

Con la finalidad de ofrecer equilibradamente las mismas oportunidades de asentamiento y beneficios a la población de escasos recursos en zonas donde se elevará el valor catastral, resultado de la zonificación, se recomienda considerar en la actualización catastral que incorpore un estudio socioeconómico para determinar el nivel de ingresos en viviendas inmersas en una zonificación que no corresponde al conjunto homogéneo en general y se apliquen un estímulo de reducción de su impuesto predial de un 20% al 35%, asegurando con ello la habitabilidad de su actual lugar de residencia.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VI.1.3.4. Aportaciones Estatal y Federal

Por vía de diferentes Programas, se coordinará la participación federal a través del Instituto Nacional Indigenista (Programa de ayuda a comunidades indígenas para la conservación de la cultura) y de Culturas Populares (SEP) a través del programa PACMyC (Programa de ayuda para la Cultura en Municipios y Comunidades), además del Instituto Nacional de Antropología e Historia en los programas de Promoción para la conservación de monumentos históricos.

VI.1.4. Mecanismos de Seguimiento de Acciones

De acuerdo con la experiencia que se ha tenido en la actualización de diversos instrumentos de planeación a nivel nacional, se deriva la necesidad de una serie de instrumentos que permitan mantener un sistema de información permanente y al día que sirva como base para la evaluación constante del Programa y su futura actualización.

La capacitación continuará con la participación de este equipo en los talleres y cursos que periódicamente se deben impartir.

Una vez que esté vigente el Programa, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, en su ámbito de competencia, señalando obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Programa y su evaluación, la cual se debe plantear en tres etapas:

- I. Mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno a través de los Convenios de Desarrollo. Se harán evaluaciones anuales en materia de desarrollo urbano, para corregir flujos presupuestales de acuerdo a la apertura de nuevas líneas de acción o reforzar las existentes.
- II. Cada seis meses se harán evaluaciones de los resultados de las inversiones canalizadas por el sector privado y determinar su eficiencia. La dependencia encargada de

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



administrar el desarrollo urbano deberá definir las directrices en la convocatoria a estas reuniones de evaluación.

III. Se debe hacer una evaluación permanente del impacto de las acciones, tanto públicas como privadas, en el ámbito urbano y rural, a través del Sistema Municipal de Participación Social, canalizando las observaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Asimismo se deberá de realizar una actualización del instrumento en el 2013, debiendo de considerar las evaluaciones y las condiciones, tanto tecnológicas como de tendencias urbanas. La temporalidad está determinada por la búsqueda de continuidad en las visiones y estrategias de la región.

Por otro lado no basta con señalar las acciones específicas a seguir para la consecución de los objetivos establecidos en el Programa Municipal Desarrollo Urbano, es necesario también implementar un método para realizar un continuo seguimiento del avance de cada una de ellas, así como ponderar el cumplimiento de las metas periódicamente, para determinar el funcionamiento del Programa, conocer sus limitantes y realizar las modificaciones necesarias para su óptimo desempeño.

El sistema de evaluación de resultados es una herramienta indispensable cuya misión es orientar la utilización de los recursos financieros hacia su mayor incidencia en el beneficio económico y social de la población, evaluando dichos resultados en diferentes dimensiones: impacto, oportunidad, eficiencia, cobertura y calidad.

Bajo esta perspectiva el enfoque de evaluación cambiará volúmenes de actividad a resultados en términos de medición de la mejoría en el nivel de bienestar económico y social de la comunidad.

La evaluación de eficiencia y eficacia del Programa se organizará a partir del señalamiento de metas anuales (desagregación de los objetivos y políticas en compromisos

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



cuantificados), que se puedan medir en términos de: habitantes beneficiados, población atendida o cualquier indicador particular de los proyectos.

Este tipo de medición, con relación a, la actividad realizada en el municipio por los sectores público y privado, permitirá analizar los niveles de eficiencia, eficacia y pertinencia de la programación propuesta en el Programa Municipal Desarrollo Urbano como instrumento rector, asimismo permitirá identificar las áreas del nivel federal y estatal con las que debemos acordar las participaciones, con la finalidad de apoyar los esfuerzos logrando un efecto multiplicador que contribuya al bienestar y desarrollo de la comunidad.

En la evaluación interna de la administración municipal se tendrá la posibilidad de conocer la capacidad con que se cuenta, a fin de responder a las necesidades apremiantes de la población su crecimiento, así como a situaciones emergentes que se pudieran presentar.

Por lo que corresponde a la evaluación del Programa, hay que señalar que incumbe al ayuntamiento evaluarlo, en cooperación y coordinación con los actores sociales involucrados en dicho instrumento (autoridades estatales y municipales, sector social y sector privado, ONG's, etc.) el cual deberá estar acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Para efectos de evaluación se retomará toda la información generada a través del seguimiento y de los reportes de la contraloría interna como la social, para comparar lo establecido en el Programa y determinar los avances y retrasos existentes, a través de los gráficos y cuadros propuestos.

El resultado de la aplicación de estas acciones deberá autoevaluarse por la Dirección encargada, a través de una tabla de evaluación de los alcances de los siguientes niveles del Programa:

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



- En el caso del nivel normativo, esta evaluación se dirigirá a medir su congruencia con el diagnóstico y las estrategias para que en su caso se apliquen las modificaciones correspondientes.
- En el capítulo de Políticas y Estrategias se analizarán los proyectos y su cumplimiento en función del Desarrollo Urbano.
- En el capítulo de Programación se evaluarán los costos y plazos de las acciones, así como, las instituciones y organismos, encargados de realizar las acciones y metas establecidas en el Programa.

La digitalización del Programa resalta la importancia de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, ha otorgado para que este instrumento de Programación se encuentre vigente y actualizado como un aporte continuo de información del Departamento de Catastro Municipal.

Es importante dotar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, del equipo de cómputo necesario para dar seguimiento al Programa y para simplificar y tener control del otorgamiento de constancias y trámites.

Una vez realizado este análisis, se pondrán obtener los elementos suficientes que permitan retroalimentar al Programa y continuar con las líneas de acción establecidas o modificarlas según sea el caso.

Las modificaciones al Programa serán por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

La legislación determina la forma y procedimiento para que los sectores social y privado participen en las modificaciones al Programa.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano podrá modificarse cuando:

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



-
- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;
 - Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
 - No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplir con las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor y;
 - Sobrevenga otra causa de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

En ningún caso podrá abrogarse un programa municipal de desarrollo urbano, sin que la resolución correspondiente declare la vigencia de uno nuevo.

En tanto las modificaciones podrán solicitarse ante la autoridad correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado;
- III. Los ayuntamientos de la entidad, por conducto del presidente municipal correspondiente;
- IV. El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano;
- V. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal Estatal o Municipal que realicen actividades vinculadas con el desarrollo urbano en la entidad; y
- VI. Las personas físicas o morales distintas de las anteriores, cuando se vean afectadas por ellos severamente.

Las modificaciones que sean aprobadas deberán inscribirse en el Registro Público y en los registros estatal y municipal de desarrollo urbano.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VI.1.5. Formato de Reportes Trimestrales, Semestrales y Anuales

El formato de reportes es el instrumento que le dará seguimiento a todas las acciones programadas en este Programa Municipal Desarrollo Urbano.

Es muy importante para la planeación llevar un control de todas las acciones desde su inicio de tal manera que se puedan ir evaluando cada trimestre, semestre o cada año dependiendo del tipo de programa que se esté desarrollando.

Los reportes que se proponen para elaborar cada trimestre son de aquellas acciones que se pueden desarrollar en el plazo inmediato; un ejemplo de estos reportes son:

- Cambios de sentido a la vialidad; construcción de puentes peatonales en vialidad principal; revisión de los itinerarios y el trazo de las rutas de transporte colectivo; la construcción del mobiliario urbano de transporte colectivo; control de descargas residuales; limpia de basureros clandestinos; programa de arborización en vialidades principales; etc.

Los reportes que se proponen cada semestre son de aquellas acciones que necesitan más tiempo para reflejar su avance, las propuestas son las siguientes:

- Mejoramiento de fachadas en zona centro y corredores comerciales; pavimentación de vialidades secundarias; seguimiento al desarrollo de los pares viales; mejoramiento y dotación de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, teléfono) control del tiradero municipal, mejoramiento del servicio de recolección de basura, seguimiento a los comités vecinales; difusión del Programa; etc.

Los reportes anuales se proponen para las acciones siguientes:

- Incremento de las fuentes de empleo (PEA); construcción de viviendas; construcción de vialidad primaria; adquisición de reserva territorial urbana; reubicación de viviendas en

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



alto riesgo; seguimiento de los programas de planeación propuestos en la estrategia, entre otros.

Cuadro 32.- Formato de reporte para el seguimiento de acciones y proyectos

Nombre del Programa:			Fecha					
			Día	Mes	Año			
Subprograma								
Revisión			Actividad realizada					
Trimestral	Semestral	Anual						
Unidad de Medida		Cantidad	Ubicación específica de la acción (Localidad, colonia, calle)					
Fecha de Inicio de la acción:			Avance de la acción de 0 al 100%					
Revisión								
Primera	Segunda	Tercera	Cuarta	Quinta	Sexta	Septima	Octava	otra
Observaciones:								
Responsable de la Ejecución								
Dependencia:								
Nombre:								
Cargo:								

La revisión de los proyectos deberá cumplir los siguientes pasos para la revisión y aprobación en su caso, de los mismos.

- Procedimiento de Revisión.
- Solicitud de Revisión de Proyecto.
- Normas para la Presentación de Planos / Proyecto Ejecutivo.
- Dictamen Técnico.

El municipio informará al interesado lo siguiente:

**ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO
JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO**



-
- Uso de la forma para solicitud de revisión de proyectos.
 - Normas para la presentación de planos del anteproyecto.
 - Normas para la presentación de planos de proyecto ejecutivo.

Una vez realizado el proyecto arquitectónico se presentará al municipio con cuatro juegos de copias dobladas tamaño carta, anexando a cada juego una copia de la solicitud.

ANTEPROYECTO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO



VII.- ANEXO GRÁFICO