

# GACETA



# OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL

JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO

Gutiérrez Zamora s/n Esq. Diego Leño, Col. Centro

Tel. 22 88 17 81 54

Xalapa-Enríquez, Ver.

Tomo CCVI

Xalapa-Enríquez, Ver., viernes 18 de noviembre de 2022

Núm. Ext. 460

## SUMARIO

### GOBIERNO DEL ESTADO

#### PODER EJECUTIVO

#### Secretaría de Desarrollo Social

PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA COSTERA DEL  
MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER.

folio 1439

---

NÚMERO EXTRAORDINARIO  
TOMO III

**GOBIERNO DEL ESTADO**

PODER EJECUTIVO

Secretaría de Desarrollo Social



**SEDESOL**

Secretaría de  
Desarrollo Social

**PROGRAMA PARCIAL  
DE ORDENAMIENTO URBANO  
PARA LA ZONA COSTERA  
DEL MUNICIPIO DE  
VERACRUZ, VER.**

**Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave**

**Ing. Cuitláhuac García Jiménez**

Gobernador Constitucional del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

**Ing. Guillermo Fernández Sánchez**

Secretario de Desarrollo Social

**Lic. Rolando Ramírez Sánchez**

Subsecretario de Desarrollo Regional

**L.E. Hazael Flores Castro**

Gerente General del Instituto Veracruzano de la Vivienda

**Mtro. Francisco Javier Esparza Valencia**

Director General de Planeación y Evaluación

**Lic. Edgar Miranda Barrientos**

Director Jurídico

**Arq. Elda Sánchez Manzano**

Directora General de Desarrollo Urbano  
y Ordenamiento Territorial

**Mtro. Sergio Alejandro Muñoz Quintanar**

Jefe de la Unidad Administrativa

**M.A. María del Carmen Castro Blásquez**

Encargada del Órgano Interno de Control en la SEDESOL

**H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.**

**Lic. Patricia Lobeira Rodríguez**

Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz, Veracruz

**PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA COSTERA DEL  
MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER.**

AÑO 2022

Impreso en México

© Derechos Reservados Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave  
Xalapa-Enríquez, Veracruz.

**ING. GUILLERMO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, Secretario de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2, 9 fracción VIII, 12 fracción I y II y 28 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 3 fracción III inciso c), 9 y 12 fracción III del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social y en apego a lo dispuesto por los artículos 4, 5 fracción I incisos a), c), m) y v), 14, 23 fracción IV, 25 y 26 de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 1, 2 fracciones XXVII y XXVII (SIC), 9, 14 fracción II incisos b) y c) y 20 fracción IV del Reglamento de la Ley en comento; y

### CONSIDERANDO

- I. Que la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, establece en su artículo 1°, que las disposiciones sobre regulación y ordenamiento de asentamientos humanos son de orden público e interés social; teniendo como objeto normar y regular el Desarrollo Urbano, que indicarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento físico y económico a corto, mediano y largo plazos, así como las emitidas para regular y ordenar los usos, reservas y destinos del suelo, en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y el Plan Veracruzano de Desarrollo 2019-2024.
- II. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, del municipio de Veracruz; tiene entre sus principales objetivos implementar un Programa de Ordenamiento Urbano que garantice el crecimiento planeado, que cuente con un marco normativo, espacios públicos, e infraestructura urbana adecuada, considerando los aspectos relacionados con el cuidado del medio ambiente.
- III. Que con la finalidad de dar cumplimiento a lo estipulado por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y su Reglamento, en lo relativo a la participación ciudadana en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación de las políticas y Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se promovieron 2 consultas y opiniones del Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del municipio de Veracruz, Ver., difundido en los portales web oficiales de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Veracruz (<http://www.veracruz.gob.mx/desarrollosocial/>) y del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.; este último, realizó una primera consulta el 24 de enero del 2020 y una segunda consulta el 4 de febrero del 2020.
- IV. Que el H. Ayuntamiento aprobó el **Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver.**, en el Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión ordinaria de fecha 28 de octubre del 2021. La copia certificada del acta de cabildo, me fue presentada y existe en el archivo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría.
- V. Que es interés del Gobierno del Estado y del H. Ayuntamiento de Veracruz, la publicación del Programa en mención, de acuerdo con lo establecido en los artículos 25 y 115 fracción V incisos a), b) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se señala que es atribución del Estado y de los Municipios que la planeación del desarrollo sea integral y sustentable, así como sus facultades; en el que se incluyan estrategias y objetivos actuales y capaces de hacer frente a la problemática que enfrenta dicho Municipio, para propiciar un desarrollo homogéneo a todos los sectores abordados en el área de estudio.
- VI. Que el Programa en forma particular para el territorio de un Municipio, asiente los lineamientos en materia de suelo, vivienda, medio ambiente, equipamiento e infraestructura, en congruencia con los objetivos planteados en los instrumentos de planeación de mayor jerarquía.
- VII. Que el Programa Parcial de Ordenamiento Urbano tiene por objeto ordenar un espacio específico, ubicado en el Municipio de Veracruz, ya sea área de asentamiento humano o en reservas.; delimitando los usos, destinos y reservas a manera que se estimule una elevación substancial del nivel de vida de los pobladores de dicho municipio;



Por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL SE PUBLICA EL  
PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA  
LA ZONA COSTERA DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER.**

**PRIMERO.** - Se ordena la publicación del presente Acuerdo y del Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del municipio de Veracruz en la Gaceta Oficial del Estado, con todos los objetivos, alcances, estrategias y zonificación primaria para el aprovechamiento del suelo, en los términos de la memoria descriptiva y la carta síntesis de la estrategia de este Programa.

**SEGUNDO.** - El ordenamiento territorial del área de estudio, se realizará conforme a lo dispuesto por dicho instrumento, el cual delimita el área de aplicación, así como los usos y reservas permitidos en el territorio de su jurisdicción.

**TERCERO.**- Corresponde al H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., administrar la zonificación de su territorio conforme al Programa Parcial de Ordenamiento Urbano y tomar en cuenta las modificaciones que sean procedentes, solicitadas por los sectores social y privado a dichas instancias de gobierno, en concordancia con los programas de la materia, para lo cual, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento del Territorio de la Secretaría de Desarrollo Social, podrán solicitar la intervención del Gobierno del Estado para que en forma conjunta coordinen su actualización.

**CUARTO.** - El presente Acuerdo de Publicación y el Programa objeto de este documento, así como la Memoria Descriptiva y Carta Síntesis anexa al Programa, deberán incluirse en la publicación e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Zona Registral correspondiente, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** – El presente Acuerdo y el Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del municipio de Veracruz, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**SEGUNDO.** - Una vez publicado el Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver., estará a consulta permanente de la ciudadanía, en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social, en las oficinas del H. Ayuntamiento de Veracruz, así como en los sitios web oficiales de dichas Dependencias.

**TERCERO.** – Respecto al Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver., el H. Ayuntamiento de Veracruz, queda condicionado para recibir solicitudes de congruencia y la recepción del cobro por las mismas, a la consolidación de la Dirección Administrativa Costera Municipal, misma que se realizará inmediatamente después de que la propuesta sea validada por parte de las autoridades competentes de la Zona Federal Marítimo Terrestre – ZOFEMAT-.

Así lo acordó y firma para constancia el Secretario de Desarrollo Social del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, a los 15 días de julio del año dos mil veintidós.

**Ing. Guillermo Fernández Sánchez**  
Secretario de Desarrollo Social del Gobierno del Estado  
de Veracruz de Ignacio de la Llave  
Rúbrica

**ÍNDICE****1. Introducción.**

- 1.1. Delimitación del ámbito de estudio:
- 1.2. Polígono de estudio
- 1.3. Objetivos
- 1.4. Alcances

**2. Marco Jurídico**

- 2.1. Fundamentación

**3. Diagnóstico**

- 3.1. Ubicación
- 3.2. Medio físico natural
- 3.3. Sistema de enlaces
- 3.4. Polígono de estudio
- 3.5. Zonificación primaria
- 3.6. Zonificación secundaria
- 3.7. Uso de suelo
- 3.8. Coeficiente de ocupación del suelo (COS)
- 3.9. Coeficiente de utilización del suelo (CUS) y niveles
- 3.10. Densidades

**4. Diagnóstico-Pronóstico**

- 4.1. Valor catastral comercial del suelo
- 4.2. Desarrollo turístico
- 4.3. Equipamiento urbano
- 4.4. Infraestructura
- 4.5. Banquetas y vialidades
- 4.6. Transporte
- 4.7. Imagen urbana
- 4.8. Medio ambiente y ecología
- 4.9. Riesgos y vulnerabilidad
- 4.10. Síntesis de la problemática urbana

**5. Normatividad**

- 5.1. Antecedentes de planeación
- 5.2. Políticas de desarrollo, normas y criterios de planeación

**6. Políticas y estrategias**

- 6.1. Definición del polígono de estudio
- 6.2. Zonificación
- 6.3. Zona Federal
- 6.4. Uso del Suelo
- 6.5. Disposición de C.O.S., C.U.S. y Niveles

- 6.6. Densidades
- 6.7. Equipamiento
- 6.8. Turismo
- 6.9. Infraestructura
- 6.10. Vialidad
- 6.11. Banquetas
- 6.12. Señalética urbana
- 6.13. Transporte
- 6.14. Mobiliario urbano
- 6.15. Imagen urbana
- 6.16. Prevención y mitigación de riesgos
- 6.17. Medio ambiente y ecología
- 6.18. Síntesis de la estrategia

#### **7.Programación**

- 7.1. Programa de planeación
- 7.2 Programa de suelo, playas y vías navegables
- 7.3 Programa de equipamiento
- 7.4. Programa de infraestructura
- 7.5. Programa de turismo

#### **8.Instrumentación**

- 8.1. Operación del programa
- 8.2. Mecanismos de seguimiento, control y evaluación del PPOUZC
- 8.3 Instrumentos de participación
- 8.4 Instrumentos de financiamiento

## 1. INTRODUCCIÓN

El Municipio de Veracruz se encuentra situado en la Región Sotavento del Estado de Veracruz, siendo ésta una excelente posición geográfica, razón por la que existe una fuerte demanda de territorio para uso turístico, comercial y habitacional, teniendo una importancia especial la zona de playas y los predios colindantes a estas.

Derivado del trabajo de validación de la Zona Federal Marítimo Terrestre realizado a través de la Dirección de Desarrollo Económico y Portuario Municipal elaborado con el propósito de contar con un instrumento de planificación que integre la Zona Federal Marítimo Terrestre con los terrenos ganados al mar y el bulevar Manuel Ávila Camacho desde Calzada Costa Verde hasta calle Comodoro Manuel Azueta del Municipio de Veracruz, se decide elaborar este instrumento técnico con el fin de promover la preservación y conservación de la zona federal y en consecuencia descubrir un adecuado desarrollo de la zona, tanto urbanamente, como en el ramo económico, el turístico, el ambiental y el social.

Este **“Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver.”** (PPOUZC en adelante) obedece a la necesidad de modificar el patrón de crecimiento de las obras sobre la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y los Terrenos Ganados al Mar (TGM), incentivando la evaluación de los impactos urbanos, a fin de mitigar los efectos negativos que se generen por actuaciones que, indistintamente de su naturaleza pública o privada, modifiquen el paisaje natural, provoquen el detrimento de la imagen urbana y la plusvalía de la zona y por el contrario incentiven el rescate, la preservación y la conservación de la zona, provocando un desarrollo urbano y social al cubrir los requerimientos de suelo urbano, actual y futuro.

Sustentado en la premisa de lograr un esquema de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en dicha franja, que sea positivamente seguro y mediante la aplicación de este se descarte cualquier tipo de riesgo o contingencia, alentando la conservación del medio ambiente natural al proponer exclusivamente proyectos comprometidos a causar el mínimo de daños posibles al medio ambiente. Teniendo como meta un ordenamiento del territorio que promueva un desarrollo ordenado, igualitario y sustentable que sea sostén de la vida urbana, económica y social de la zona y a través del cual los espacios públicos y privados, se lleven a cabo de forma complementaria y ordenada.

Dentro del Plan Municipal de Desarrollo (PMD), en el eje TE QUIERO RENOVADO, se ubica el programa Renovando el Desarrollo Urbano y las Obras Públicas cuyo objetivo es acceder a una ciudad ordenada, inclusiva, compacta, sostenible y próspera. Este **“Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver.”** pretende ordenar de manera compacta, a través de acciones y propuestas inclusivas el área formada por la Zona Federal Marítimo Terrestre, los terrenos ganados al mar y el bulevar Manuel Ávila Camacho desde Calzada Costa Verde hasta calle Comodoro Manuel Azueta del Municipio de Veracruz, para lograr una zona próspera y sostenible.

En tal tenor, resulta entonces procedente la elaboración del **“Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver.”**, y la evaluación del impacto urbano previsible por la permisión de desarrollar proyectos en la zona.

### 1.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ESTUDIO:

Para el presente estudio, será objeto de análisis urbanístico, una fracción del territorio de la Zona Federal Marítimo Terrestre, los Terrenos Ganados al Mar y el bulevar Manuel Ávila Camacho desde Calzada Costa Verde hasta calle Comodoro Manuel Azueta del Municipio de Veracruz, con el fin de establecer que acciones y/o proyectos registrados en Programas de desarrollo urbano podrían considerarse viables de efectuar con el fin de lograr el equilibrio en los distintos espacios que integran dicha porción del territorio.

En este sentido se realizará el análisis, el diagnóstico y las propuestas viables, de cada uno de los elementos sociales, naturales y urbanos, considerando las acciones previstas en los diferentes instrumentos de planeación vigentes, con el fin lograr una mejora en las condiciones de la zona objeto de este estudio.

Por lo que para la delimitación del ámbito de estudio se consideraron las áreas que requieren mayor atención, adecuación y modificación para generar las mejores condiciones de planeación e imagen urbana entre el área objeto de este estudio y el resto del polígono municipal.

### 1.2. POLÍGONO DE ESTUDIO

#### A. SE DEFINE EL POLÍGONO OBJETO DE ESTE ESTUDIO:

La zona objeto de este estudio está integrada por el bulevar Manuel Ávila Camacho desde Calzada Costa Verde hasta calle Comodoro Manuel Azueta, la Zona Federal Marítimo Terrestre y los Terrenos Ganados al Mar colindantes a esta fracción del mencionado Bulevar. Con una superficie de 237,187.638m<sup>2</sup> y una longitud aproximada de 4,210 metros lineales.



Figura 1: Delimitación de la zona objeto de estudio



**B. DELIMITACIÓN DE LA ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE (ZOFEMAT):**

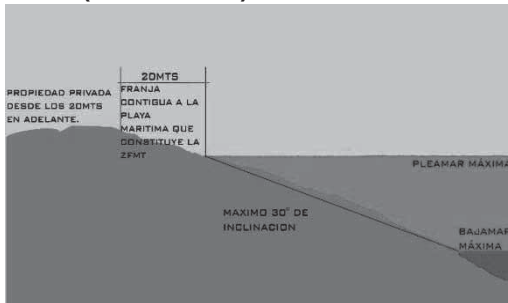


Figura 2: Delimitación Zona Federal Marítimo

La Zona Federal Marítimo Terrestre es la franja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a la playa, se determina únicamente en las áreas que en un plano horizontal presenten un ángulo de inclinación de hasta 30 grados.

Para el área objeto de este estudio es una franja del bulevar Manuel Ávila Camacho desde Calzada Costa Verde hasta calle Comodoro Manuel Azueta de 4,205.76 metros lineales.

**C. DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS GANADOS AL MAR (TGM):**

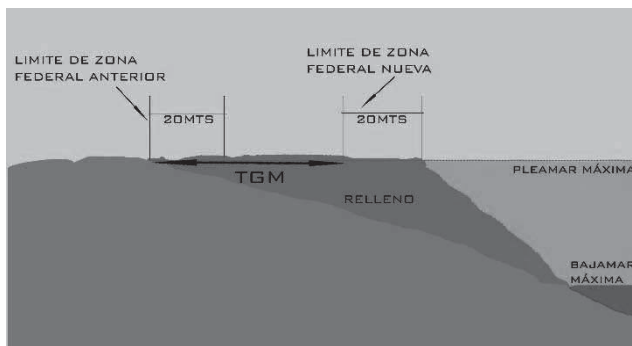


Figura 3: Delimitación de los Terrenos Ganados al Mar.

Es la superficie de tierra comprendida entre el límite de una nueva Zona Federal Marítimo Terrestre y el límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre original, de conformidad con el artículo 125 de la Ley General de Bienes Nacionales.

En este estudio se incluyen cinco poligonales, la primera de aproximadamente 108m de largo que forma un polígono irregular de 709.657m<sup>2</sup>, que inicia metros al sur de la calle Sporting y termina pocos metros al sur de

la calle Mariano Escobedo.

En la segunda poligonal de aproximadamente 50m lineales y 1,098.359m<sup>2</sup> se ubica la Plaza Marina Mercante, a la altura de la calle Virgilio Uribe. La tercer poligonal de 15,668.210m<sup>2</sup> y aproximadamente 280 metros de largo, alberga la Escuela Náutica Cap. Alt. Fernando Siliceo y Torres, se ubica entre las calles Amado Nervo y Francisco Javier Mina.

La cuarta poligonal de aproximadamente un 1,067m de largo forma un polígono irregular de 20,238.691m<sup>2</sup> e inicia a la altura de la calle Juan Enríquez y termina en la calle Santos Pérez Abascal, está ocupada por el Complejo Turístico Veracruzano Villa del Mar que incluye restaurante, balneario y salón de fiestas parte de la Playa "Villa del Mar", 26 palapas con diversos usos, tales como venta de alimentos, venta de ropa, baños públicos, renta de silla y mesas, etc., además del muelle y área de estacionamiento de la Marina Veramar.



Figura 4: Poligonal 1 de Terrenos Ganados al Mar.

Por último, la quinta poligonal inicia a la altura de la Av. José Martí y termina a la altura de la



Av. George Washington, ocupada actualmente por una fracción de la denominada Plaza Martí, una fracción de la vialidad y una fracción de las canchas de futbol playero.



Figura 5: Poligonal 2 de Terrenos Ganados al Mar.



Figura 6: Poligonal 3 de Terrenos Ganados al Mar.



Figura 8: Poligonal 5 de Terrenos Ganados al Mar.



Figura 7: Poligonal 4 de Terrenos Ganados al Mar.



**D. DELIMITACIÓN DE LA VIALIDAD:**

Se trata del bulevar Manuel Ávila Camacho, una vialidad primaria con tramos de 4 y 6 carriles, 2 o 3 para cada sentido; la diferencia radica en que hay zonas con carril de estacionamiento y zonas donde los 3 carriles son para tráfico vehicular, el camellón es de sección variable que va de 1.50m a 2.50 metros de ancho; las banquetas también son variables y van desde 2.50 hasta 8.00m, definiéndose una vialidad de sección variable con tramos de hasta 30.00m de ancho.

El área estudiada comprende desde la Calzada Costa Verde hasta la calle Comodoro Manuel Azueta tiene un largo aproximado de 3,552m y una superficie total de 97,037.191m².



Figura 9: **Vista del Bulevar Manuel Ávila Camacho**

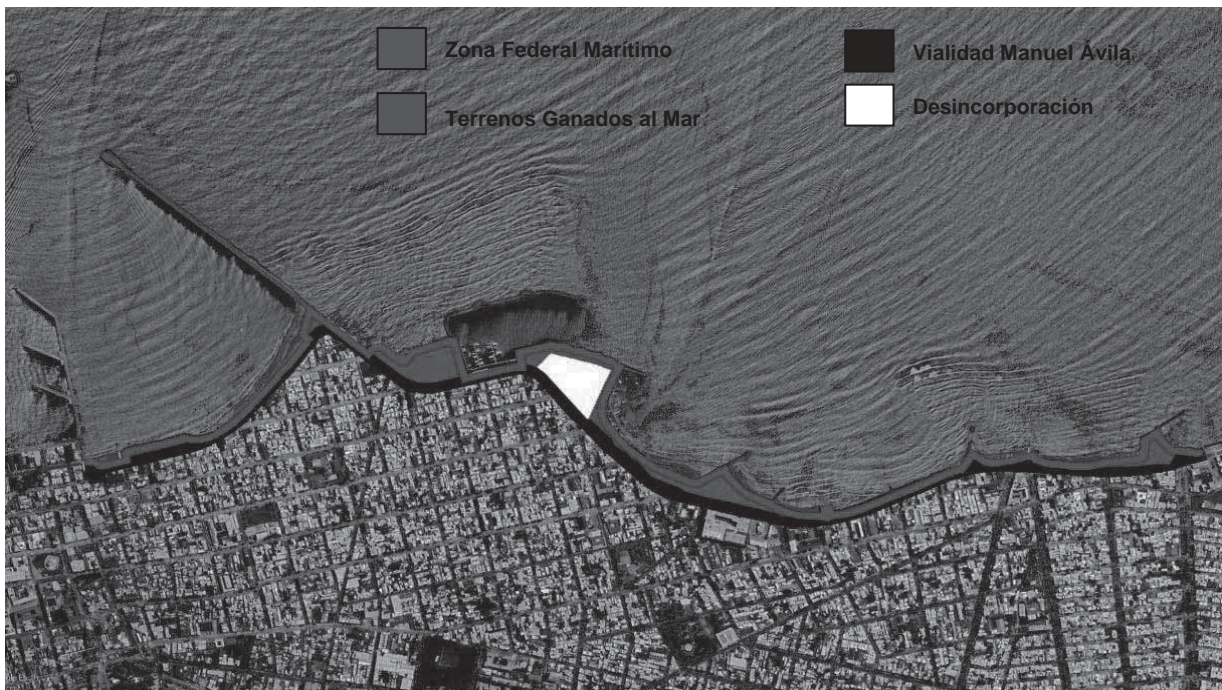


Figura 10: **Delimitación de cada área: Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar y Vialidad Manuel**

Quedando el poligonal objeto de este estudio delimitada con la siguiente figura:

**1.3. OBJETIVOS**

**A. OBJETIVO GENERAL:**

Regular el uso y aprovechamiento urbano y natural del polígono de estudio con base en lo establecido en el presente PPOUZC y a la normativa vigente, así como proponer acciones y metas con la visión de corregir, mejorar, impulsar, aprovechar o proteger el espacio urbano, contribuyendo a la construcción de una mejor calidad de vida para las generaciones presentes y futuras, tanto del polígono de estudio como del municipio y conurbación.



## B. OBJETIVOS PARTICULARES:

### 1. Medio ambiente:

- Analizar el medio ambiente y la situación ecológica, así como también los riesgos y vulnerabilidad que inciden para lograr una propuesta acorde con los beneficios a corto, mediano y largo plazo para prevenir la contaminación del mar y del suelo
- Promover la conservación de las áreas naturales protegidas (Sistema Arrecifal Veracruzano)

### 2. Análisis de riesgos:

- Identificar las zonas que pudieran resultar afectadas como consecuencia de las diferentes contingencias meteorológicas, físicas, químicas, geológicas y/o sociales.
- Reconocer los riesgos latentes por la eminente ampliación del Recinto Portuario del Puerto de Veracruz, tales como aumento del nivel del mar y en consecuencia la disminución de los Terrenos Ganados al Mar y la modificación de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

### 3. Equipamiento urbano:

- Analizar el equipamiento urbano existente, así como la cobertura del mismo para solventar la propuesta adecuada a las necesidades identificadas.
- Crear zonas de playa incluyentes.

### 4. Infraestructura urbana:

- Analizar la situación actual de las redes de infraestructura e identificar las necesidades de ampliación de cobertura con el fin de proponer su mejora.
- Proponer obras de drenaje sanitario y pluvial complementarias a las existentes para prestar los servicios básicos con mejores condiciones.

### 5. Imagen urbana:

- Registrar la Imagen Urbana actual, detectando hitos, nodos y remates visuales importantes, así como influencias visuales negativas.
- Analizar y definir la imagen urbana mediante un programa de mejoramiento y homologación de fachadas y construcciones.
- Generar y fortalecer una identidad de la zona ocupando elementos urbanos emblemáticos.

### 6. Uso y ocupación del suelo:

- Definir los Usos de Suelo, el COS, el CUS y los niveles máximos además de la densidad de construcción en el área objeto de este estudio, mediante un levantamiento de campo y el procesamiento de la información.
- Definir la densidad máxima de viviendas por hectárea que podría permitirse para la construcción en los predios catalogados como Terrenos Ganados al Mar.

Con base en los objetivos anteriores, realizar el FODA del polígono de estudio con el fin de enumerar Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas que inciden en este, lo que servirá

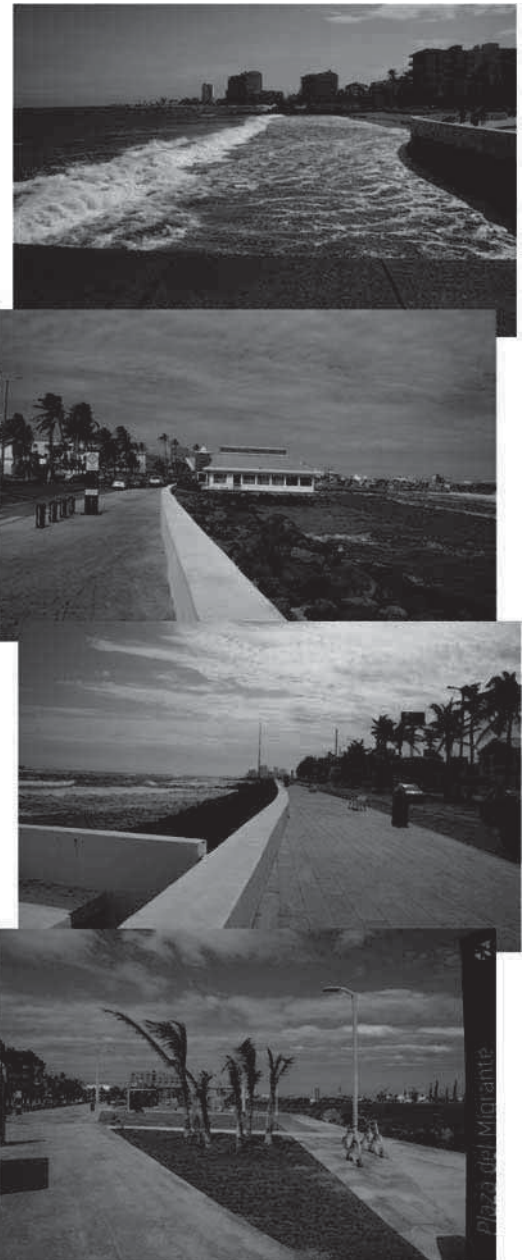


Figura. 11 Vistas de la Zona Costera

como base para el desarrollo de una etapa estratégica acorde a las necesidades locales, que definan los alcances de este programa.

#### **1.4. ALCANCES**

Este programa busca establecer las estrategias necesarias para una planeación de ordenamiento costero- urbano, la cual debe enfocarse en analizar los usos de suelo vigentes, destinos y regenerar los espacios colindantes con la Zona Costera, del mismo modo proyectar los nuevos destinos para la generación de un crecimiento económico equilibrado y que las personas puedan acceder fácilmente a una diversidad de bienes y servicios que les permitan una vida digna. Permitiendo el desarrollo de usos de suelo mixtos en armonía con el medio ambiente.

El Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver, tiene como alcances la emisión de un instrumento de planeación, que se estructura por un documento que da soporte al compendio cartográfico en el que se representan de forma gráfica las acciones y proyectos para dar orden y respuesta de manera congruente a los requerimientos de desarrollo urbano presentes y futuros para Zona Costa de Veracruz.

El programa, prevé el cumplimiento de ocho fases metodológicas a través de las que se obtiene una visión del escenario real que presenta la zona metropolitana, y cuyo reconocimiento es el punto de partida para la propuesta de acciones estratégicas y cartera de proyectos con los que se constituya el instrumento normativo de planificación con validez jurídica, dichas fases que componen el contenido de la memoria descriptiva se enuncian a continuación:

- 
- a) Introducción (objetivos, alcances y estructura metodológica)
  - b) Fundamentos jurídicos
  - c) Antecedentes de planeación
  - d) Diagnóstico–Pronóstico Integral
  - e) Normatividad
  - f) Políticas y estrategias
  - g) Programación
  - h) Instrumentación.
- 

Este programa se realizará de manera simultánea con el programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Veracruz, procurando que las propuestas sean acordes entre sí y con la realidad actual que presenta tanto en el Municipio como en el área objeto de este estudio, para evitar que las demandas actuales de la población provoquen posibles deficiencias entre ambos instrumentos de planeación.

También se revisará y analizarán los Programas o Planes vigentes en el Municipio, a fin de definir el punto de partida para elaboración del mismo, así como para hacer una comparativa entre este e instrumentos de planeación actuales. Se elaborará un marco conceptual en donde se defina la visión del estudio, la distribución metodológica del mismo, además de un planteamiento de los plazos proyectados para la ejecución de las acciones y proyectos que se propondrán; definiendo el objetivo para los que fueron diseñados.

Dentro de los requerimientos que cumple la elaboración del Programa, es el desarrollo de una memoria descriptiva y un paquete de cartografía integrado por los planos correspondientes a cada uno de los temas de las fases de Diagnóstico - Pronóstico y Estrategias de la Zona Costera, indicados en las especificaciones técnicas de la metodología.

Se genera un proyecto de Arc View en versión 3.2., que incluye cada uno de los planos emanados de las etapas de diagnóstico pronóstico, así como de Estrategias de Ordenamiento Territorial; por medio del que los operadores del Programa pueden consultar cartografía y bases de datos con información específica e imágenes por cada temática. Elaboración de una presentación audiovisual en formato \*.ppt de power point, que sintetiza el contenido del Programa y se define como una herramienta auxiliar para la interpretación del mismo, por las autoridades municipales,

así como una herramienta para la gestión de recursos. Se elaboró un documento en formato \*.doc archivo de Word versión 2016, así como la carta síntesis en formato de imagen \*.TIFF, para ser usados en la publicación del Programa en Gaceta Oficial.

## 2. MARCO JURÍDICO

### 2.1 FUNDAMENTACIÓN

Con el fin de conservar el Estado de Derecho y sostener legalmente las obras y acciones que las administraciones públicas, que de carácter Federal, Estatal o Municipal se gestionen o establezcan en el ámbito de sus respectivas competencias, el sistema jurídico vigente en la República Mexicana establece que todos los actos de autoridad deberán estar apropiadamente fundados y motivados. Este estudio debe basarse, en las leyes y reglamentos vigentes, así como en el conjunto de instrumentos legales (planes, programas, guías metodológicas) que, específicamente apliquen sobre el territorio y los derechos de propiedad, posesión, concesión o cualquier otra forma de tenencia ejercidos sobre los predios incluidos en el área objeto de estudio.

Este Programa Parcial de Ordenamiento Urbano se fundamenta, en primer lugar, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente en los artículos 25 al 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V. Definiéndose en el art. 27 que *“La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”* y en el párrafo 3 de dicho artículo que *“son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores...”*.

En el artículo 73 fracción XXXIX-C se dispone que el Congreso tiene la facultad *“...para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución”*. En cuanto al art. 115 precisa que los Estados deberán adoptar un régimen interior, adoptando *“...la forma de un gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular...”* de Municipio Libre con base a la división territorial y la organización política y administrativa, por lo que en la fracción V define que los Municipios están facultados en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas para:

- *“...Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal...”*
- *“...Controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales...”*
- *“...Otorgar licencias y permisos para construcciones...”*
- *“...Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia...”*

De manera complementaria al art. 27 constitucional, en la ley General de Asentamientos Humanos publicada el 28 de noviembre de 2016 art. 1 se fijan *“...las normas básicas y los instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos humanos en el país...”* además de establecer los criterios con los que deberán trabajar la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales para determinar la normativa con la que se regulara *la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación* de los centros de población y los asentamientos Humanos. Considerando, tal como se define en el art. 2, que *“...Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones*

*sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros*".

Pretendiendo con este ordenamiento lograr lo establecido en el art. 3 fracción VIII en cuanto a la conservación de diferentes zonas con valores históricos y culturales, así como la protección y mantenimiento del equilibrio ecológico y lo indicado en el art. 4 fracciones I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X. En el art. 7 se hace referencia a las atribuciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que tiene cada uno de los 3 niveles de gobierno, teniendo los municipios la obligación de formular los planes y programas de ordenamiento de acuerdo a las necesidades de cada uno. También se consideran los art. 5, 6, 11, 12, 23, 28, 40 al 46, 51, 74 y 75.

El artículo segundo de la Ley de Planeación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983 y cuya última reforma se publicó el 16 de febrero de 2018, establece que *"...La planeación deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo equitativo, incluyente, integral, sustentable y sostenible del país, con perspectiva de interculturalidad y de género, y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales, ambientales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."* y en el artículo tercero se define que la planeación nacional incluye la protección al medio ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, así como el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, con el propósito de lograr la transformación del país en apego a las normas, principio y objetivos de la Constitución y las leyes.

De la Ley de Planeación del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave publicada en diciembre de 2018, el artículo 3 fracción X además del artículo 9. En cuanto a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Veracruz-Llave se consideran los artículos 2, 13, 35 fracción XXVII, XXVIII, XXX, XXXI y de la Constitución Política del Estado de Veracruz-Llave artículos se consideran los artículos 8 y 71 fracción XII.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente describe las disposiciones que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, tema medular del presente ordenamiento; los artículos son 2 fracción V, 4, 8, 17, 19 y 19 bis, 20 BIS 4 fracción III, 20 BIS 5 fracción IV, 23 fracciones I, V, VI, VIII, IX, 32, 45, 46 fracción XI, 98, 99 fracción III, 115, 135, 136.

También se considera el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, estableciendo el artículo 5 que *"...Las playas, la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, o a cualquier otro depósito que se forme con aguas marítimas, son bienes de dominio público de la Federación, inalienables e imprescriptibles y mientras no varíe su situación jurídica, no están sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional"*.

En el artículo 7 se especifica que tanto las playas como la Zona Federal marítimo terrestre son zonas de libre acceso para que cualquier persona, sin limitaciones ni restricciones, pueda disfrutarlas y gozarlas, aunque se puede aplicar de áreas, horarios y condiciones. En la fracción II de dicho artículo se prohíben toda construcción e instalación de elementos y obras que impidan el libre tránsito de personas, a excepción de las autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, siempre y cuando estas cumplan la normativa vigente de Desarrollo Urbano, Arquitectónicas y aquellas previstas en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El artículo 23 define que los municipios tendrán, al cubrir los requisitos previstos en la ley y el reglamento, *"...preferencia frente a los particulares para usar, aprovechar o explotar la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas"*. Y en el caso que las áreas solicitadas se encuentren concesionadas o permisionadas, de evaluar procedente la solicitud del Municipio se *"...podrá expedir la declaratoria de rescate o revocar el permiso, conforme a lo dispuesto por la Ley"*.



De la Ley número 62 Estatal de Protección Ambiental se consideran los artículos 3 fracciones IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XXXIV, XXXV, XXXVI, XXXVII, XLVI, 7 fracciones I, II, III, IV, VII, VIII, X, XI, XII, XV, XXIII y XXIV, 16 fracción II, artículo 17 fracción I incisos A, B, C, H, fracción III inciso A, C, D, E y F; artículo 18 fracción I a V, artículo 25 fracciones I a IV, VI, artículo 35 fracción I y II, artículos 36 y 37, 105, 120.

En el artículo 1 de Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave se define que su *objeto es normar y regular tanto el desarrollo urbano como el ordenamiento territorial, incluyendo la ejecución de programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial (fracción II), la imagen urbana (fracción IV), la planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos (fracción XII) además de la adopción de medidas para prevenir o atender desastres (fracción XIII).*

En el artículo 2 fracción IX se define que es el desarrollo urbano:  
*“...La ocupación o transformación del territorio para la realización de actividades urbanas, mediante la construcción, remodelación, mejoramiento o demolición de obras; la introducción o mejoramiento de equipamiento o infraestructura; el fraccionamiento, fusión, subdivisión, lotificación o relotificación de predios; el cambio de régimen de propiedad inmobiliaria, así como otras tendientes a la conservación o modificación del uso o aprovechamiento del suelo”.*

En el artículo 8 inciso a, se menciona que, en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, es competencia municipal:

*“...Formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo urbano, así como los especiales y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil...”* además de *“...Formular y administrar la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo urbano, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar la utilización del suelo, usos, destinos, provisiones y reservas en sus jurisdicciones territoriales...”* y *“...Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de observancia general, para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a las bases generales previstas en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables...”*, por último *“...Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de su competencia...”*.

En el artículo 13 fracción II inciso C especifica que los programas parciales de desarrollo urbano son de orden municipal, debiendo estos *ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y metas establecidos en el Sistema de Planeación Democrática Estatal, señalados en la Ley de Planeación del Estado, y con los ordenamientos ecológicos estatal, regional y municipal* y en el artículo 14 define el procedimiento mediante el cual se elaboraran, aprobaran, publicaran los programas a que se refiere el artículo 13.

Para el presente ordenamiento corresponde la descripción del artículo 19 en el que se definen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, teniendo estos *la finalidad de ordenar un espacio específico en el centro de población o la zona conurbada, ubicado en cualquier parte de la zonificación, ya sea área de asentamiento humano o en reservas.* También se consideran los artículos 3 fracciones I, II, VIII, XI, XIII, XVI y XVII, artículos 22, 23, 25, 26, 27, 37, 38, 39, 44, y 45.

El Reglamento de la Ley 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave regula las disposiciones de la Ley 241 y en artículo 2, enlista las definiciones siendo de competencia del presente ordenamiento las fracciones VIII COS, IX CUS, X Conservación, XX intensidad uso de suelo, XXII medidas de seguridad, XXII (SIC) Mejoramiento, XIV normas técnicas, XXV ordenamiento territorial. Siendo en este caso de suma importancia entender que conservación es: *“...política o acción urbana aplicable a zonas de un*

*centro de población o zona conurbada, que por sus valores naturales y/o patrimoniales, requieran de cuidado para mantener el equilibrio ambiental y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos que la integren” y ordenamiento territorial es “...el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades...”*

En el artículo 4 se establece que al Municipio le corresponde *la protección y conservación de los lugares típicos y de belleza natural* siendo el objetivo de la elaboración de este Programa.

De gran importancia el artículo 13, pues en alcance al artículo 13 de la Ley, precisa los elementos mínimos básicos para la elaboración de los programas de ordenamiento:

- “...I. Introducción que contenga objetivos, alcances y estructura metodológica;*
- II. Fundamentos jurídicos*
- III. Descripción de los antecedentes de planeación sobre los siguientes aspectos:*
  - a) Ubicación del programa en el contexto de los sistemas de planeación nacional y estatal; y*
  - b) Evaluación del programa de planeación anterior, ofreciendo un balance de las acciones ejecutadas y de las no realizadas.*
- IV. La elaboración de un diagnóstico integral, sobre los siguientes aspectos:*
  - a) Físico - territorial;*
  - b) Socio demográfico; y (sic)*
  - c) Urbano;*
  - d) Diagnóstico – Pronóstico...”*

En los artículos 14, 15 y 18 definen el procedimiento mediante el cual se formulará o actualizará un programa de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda sustentables, debiendo primero aprobarse por el Cabildo Municipal en una sesión ordinaria pública y abierta, previa consulta pública, posteriormente deberá publicarse en la Gaceta Oficial del Estado *en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de autorización* para posteriormente inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Municipal, nuevamente en un plazo no mayor a 30 días naturales, debiendo, en este caso, actualizarse cada 3 años por ser un programa de orden municipal.

En los artículos 26 y 27 se menciona que los programas deberán ser sometidos a consulta pública, fomentando la participación ciudadana en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Los artículos 38 al 51 definen la zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como los ámbitos de competencia:

- “...I. Zonificación Primaria, es la que divide al territorio contenido en el polígono de regulación urbana en: área urbana actual, reservas territoriales -habitacional, industrial, de preservación ecológica productiva y de preservación ecológica restrictiva, derechos federales y destinos de suelo. El área urbana, a su vez es escindida en barrios, distritos y sectores, identificando además los centros y subcentros urbanos existentes o previstos. La zonificación primaria deberá incluir para cada ámbito que la compone, una política pública de acción.*
- II. Zonificación Secundaria, aquella que se establece en el interior del área urbana y que se constituye por los usos y destinos del suelo, con el fin de delimitar y regular las áreas que comparten características similares en cuanto a uso del suelo, COS, CUS, densidad, intensidad, equipamiento, infraestructura y vialidad, y cualquier otro tema urbano que implique un impacto en el ordenamiento del asentamiento humano”.*

Clasificándose la Zonificación primaria en Área Urbana, Reservas Territoriales, Reservas Ecológicas, Derechos Federales y Destinos del suelo; la zonificación secundaria en Zonas Habitacionales, Zonas de Usos Mixtos, Zonas Comerciales y de Servicios, Zonas de Equipamiento

Urbano, Zonas para Infraestructura Urbana, Zonas Industriales, Zonas de Protección al patrimonio histórico y cultural, Zonas de Uso especial, Áreas Verdes.

También se consideran el artículo 52 de las unidades territoriales y el artículo 53 de la clasificación de los usos del suelo, el artículo 58 define los tipos de cobertura de las áreas ocupadas por instalaciones para infraestructura y equipamiento urbano, siendo estos:

*“...I. De cobertura de Barrio: comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y no generan altos impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados.*

*II. De cobertura de Distrito, Sector o Local: comprende instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de un área distrital, de sector o de la totalidad del centro de población o zona conurbada. Su localización deberá prever o inhibir impactos negativos, a la zona en que se ubiquen, atendiendo a la convocatoria poblacional que generen;*

*III. De cobertura Regional: comprende las instalaciones que prestan servicios a centros de población o zonas conurbadas, con movimientos regionales y que poseen una infraestructura especial, en un área con capacidad suficiente para desarrollar su actividad, requiriendo localización sobre vialidad primaria, enlaces regionales y/o localización especial”.*

El artículo 60 trata de las normas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y el 61 de la compatibilidad de los usos del suelo, los cuales deberán atender a la siguiente clasificación:

*“...I. De uso predominante, aquélla que establece el uso principal del suelo en una zona específica, siendo plenamente permitida su ubicación en ella;*

*II. De uso compatible, aquélla que permite la coexistencia de un uso con otro uso o usos predominantes de la zona, siendo permitida su ubicación por no representar ningún tipo de riesgo o afectación al uso predominante;*

*III. De uso condicionado, la que favorece el desarrollo de funciones complementarias dentro de una zona, estando sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente; el cumplimiento de normas oficiales o lineamientos estipulados por dependencias competentes, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán alteraciones relevantes al uso predominante, señalado por el Programa correspondiente; y*

*IV. De uso prohibido, aquéllos que manifiestan incompatibilidad con los usos existentes o previstos, que generen riesgos o efectos negativos al uso predominante”.*

En el artículo 62, se define que: *“...Los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, sustentarán las normas estipuladas en cuanto a usos y mezclas permisibles”.*

Por último, el artículo 45, define las zonas comerciales y de servicios, como *las que alojan instalaciones para el intercambio y consumo de bienes y servicios. Las zonas comerciales y de servicios, según el alcance territorial del beneficio generado, y según el alcance territorial las clasifica en locales y regional.*

En cuanto al Reglamento De Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Veracruz, en el artículo 2 define que es competencia municipal *“...la gestión, elaboración, evaluación y aprobación técnica de los instrumentos de planeación que para el municipio se elaboren en materia urbana y los que tengan implicaciones en materia de desarrollo urbano...”*, *“...en apego a la normatividad que se contemple en el ámbito ambiental, de protección civil, mejoramiento de la imagen urbana y desarrollo social”.* Definiendo en el artículo 3 fracción XVI al ordenamiento territorial como la herramienta de planeación que coadyuva con el cumplimiento de los propósitos del desarrollo territorial.

El artículo 32 define las Normas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial:

*“...Para efectos de la regulación del uso del suelo, los Programas Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, establecerán las políticas y aplicarán las normas de control que correspondan para cada una de las unidades territoriales, según sea el caso”.*

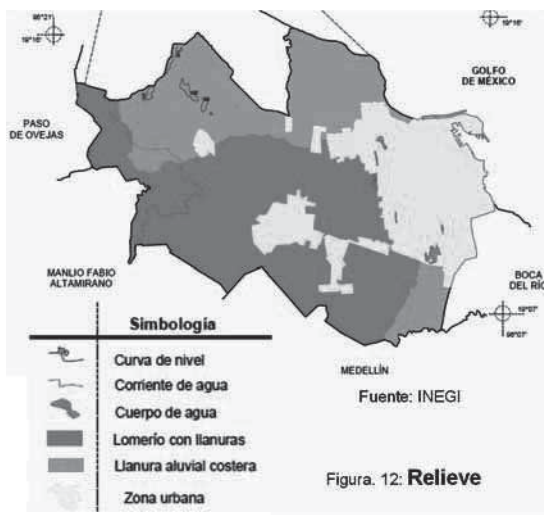
Se considera también el artículo 4 fracción I incisos a, b, c, d, e, los artículos 6 y 8 sobre la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano, los artículos 11 y 12 de la participación ciudadana, los artículos 18, 19 y 20 de la zonificación y los artículos 21 al 31.

También se fundamenta con la Guía Metodológica de Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Primera Edición de mayo 2017 de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), en colaboración con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ).

Considerando además todas las condicionantes de Planeación, Estrategias y Objetivos establecidos por los 3 órdenes de gobierno: Federal, Estatal y Municipal, en el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, Plan Veracruzano de Desarrollo 2019-2024 y Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 Veracruz Visión 20-20.

### 3. DIAGNÓSTICO

#### 3.1. UBICACIÓN



El municipio de Veracruz se localiza en la parte central del Estado de Veracruz en la denominada Región Sotavento; de acuerdo al INEGI las coordenadas se ubican entre los paralelos: longitud 96°20'22.92" oeste a 96°5'27.6" oeste y latitud 19°6'7.92" norte a 19°15'7.55" norte y una altitud promedio de 10msnm.

Colinda al norte con el municipio de La Antigua y el Golfo de México; al este con el Golfo de México y el municipio de Boca del Río; al sur con los municipios de Boca del Río, Medellín y Manlio Fabio Altamirano; al oeste con los municipios de Manlio Fabio Altamirano, Paso de Ovejas y La Antigua. Ocupando el 0.34% de la superficie total del estado.

#### 3.2. MEDIO FÍSICO NATURAL

La topografía municipal predominante es lomerío con llanuras (56%) y llanura aluvial costera (44%), ubicada en la subprovincia Llanura Costera Veracruzana dentro de la Llanura Costera del Golfo Sur.

El clima es Cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (57%) y cálido subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (43%), el rango de precipitación es 1 100 a 1 600mm. Los vientos provienen del Norte y se presentan entre los meses de octubre a marzo, con vientos reinantes de 9.45m/seg. y dominantes de 27.10m/seg.



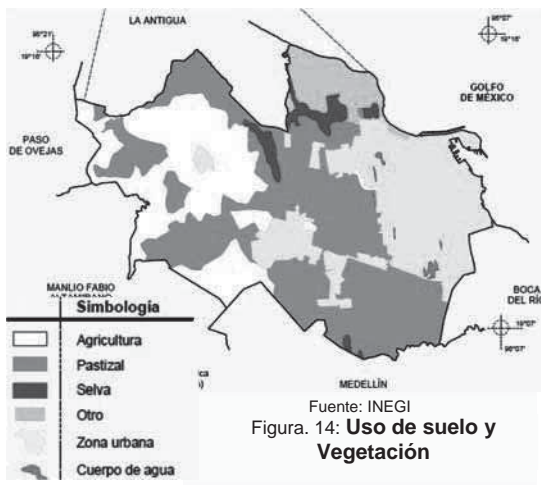
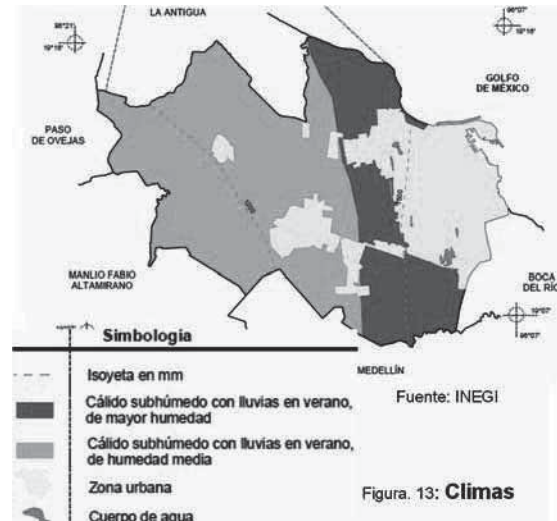
La Edafología define el suelo dominante de la zona de estudio como Vertisol con un 50%, Arenosol con un 38%, Zona Urbana con un 11% y cuerpos de agua 1.06%.

Los Vertisoles son suelos muy arcillosos, que se mezclan, con alta proporción de arcillas expandibles muy arcillosos, que se mezclan, con alta proporción de arcillas expandibles. Estos suelos forman grietas anchas y profundas desde la superficie hacia abajo cuando se secan. El nombre Vertisoles se refiere al reciclado interno constante del material de suelo. Son suelos de clima tropical con una alternancia clara de estación seca y húmeda. No son suelos aptos para la construcción de edificios y otras estructuras debido a la textura pesada y el predominio de minerales de arcilla expandibles que resulta en un rango de humedad del suelo restringido entre el estrés hídrico y el exceso de agua. Los Arenosoles están formados de materiales no consolidados de textura arenosa que puede ser calcáreos. Aparecen sobre rocas silíceas alteradas y arenizadas o sobre areniscas,

también sobre dunas, lomas de playas como es el caso de este estudio. Son muy sensibles a la erosión por lo que deben dejarse sin usar.

La topografía es principalmente plana tanto en la Zona Federal Marítimo Terrestre como en los terrenos Ganados al Mar, pero dentro de los Terrenos Ganados al Mar existe una superficie de forma irregular ganado al mar por medio de un tablestacado y dragado, que actualmente se usa como estacionamiento y cafetería; esta superficie está dentro del área concesionada al Sistema Portuario Veracruzano S. A. de C. V., para la construcción de una Marina Turística.

Hidrológicamente la zona pertenece a la región Papaloapan, cuenca Jamapa, sub cuencas San Francisco - Puerto de Veracruz (79%), Paso de Ovejas (13%) y Jamapa (8%).



En cuanto a los usos de suelo predominantes, está Agricultura 22% y zona urbana 27% y la vegetación se divide en Pastizal con 42%, otro con 6% y selva con 3%.

### 3.3. SISTEMA DE ENLACES

El Municipio de Veracruz cuenta con un sistema de enlace a nivel regional y estatal, la comunicación hacia el norte a través de la carretera federal 180 a La Antigua, Cardel, Papantla, Poza Rica, Tuxpán, Tampico; hacia la zona centro por la Carretera federal 150D hacia Córdoba, Orizaba, Puebla y México; la carretera Federal 140 hacia Cardel, Xalapa, Perote, Puebla; hacia el Sur, la carretera federal 180 Alvarado, Los Tuxtlas, Jáltipan, Minatitlán o La Tinaja, Coatzacoalcos, Villahermosa y la carretera federal 145 hacia La tinaja, Tierra Blanca.



Figura.15: Sistema de enlaces

La comunicación aérea es a través del Aeropuerto internacional “Heriberto Jara” ubicado en la carretera Veracruz-Xalapa Km 13.5, que maneja el tráfico aéreo nacional e internacional tanto del Municipio como de toda la zona Metropolitana (Boca del Río, Medellín, Alvarado, Jamapa y Manlio Fabio Altamirano) además de otros municipios cercanos como La Antigua, Úrsulo Galván e incluso la capital, Xalapa y sus alrededores, siendo el aeropuerto internacional más importante del sureste debido a que tiene vuelos a las principales ciudades del país además de vuelos a dos de las ciudades más importantes de los Estados Unidos en el estado de Texas.

En cuanto a enlaces marítimos, el municipio de Veracruz cuenta con un importante desarrollo portuario el cual tiene una actividad comercial importante, sin embargo, no se utiliza como medio de acceso de habitantes y visitantes al municipio. Al interior del Municipio se cuenta con líneas ferroviarias, exclusivas para el transporte de cargas. Para el área objeto de estudio, el acceso es a través del bulevar Manuel Ávila Camacho, tal como se mencionó en capítulo 1 del presente ordenamiento.

### 3.4. POLIGONO DE ESTUDIO

La zona objeto de este estudio, tal como se definió en el capítulo 1 de este instrumento, abarca desde la Pleamar máxima, incluyendo la Zona Federal Marítimo Terrestre, los Terrenos Ganados al Mar y el Bulevar Manuel Ávila Camacho, todo esto desde Calzada Costa Verde hasta la calle Comodoro Manuel Azueta, consta de una superficie de 237,187.638m<sup>2</sup>. Cuenta con 4,205.76m<sup>2</sup> metros lineales de colindancia con el mar, dividido en 4 playas.





Figura.16: Delimitación de la zona objeto de estudio

### 3.5. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

El polígono incluye la franja de 20m de ancho de Zona Federal Marítimo Terrestre, los Terrenos Ganados al Mar y la vialidad Manuel Ávila Camacho.

Cuadro 1:

**Zonificación Primaria. Superficies y participación porcentual en el polígono de estudio**

#	ÁREA	SUPERFICIE	%
1	Zona Federal Marítimo Terrestre	93,514.461m <sup>2</sup>	39.426%
2	Terrenos Ganados al Mar	26,718.741m <sup>2</sup>	11.265%
3	Vialidad Manuel Ávila Camacho sin afectación federal	116,954.436m <sup>2</sup>	40.912%
4	Desincorporación	19,917.245	8.397%

**Total** 237,187.638m<sup>2</sup> **100.00%**

Fuente: Levantamiento Ing. Álvaro Hernández

Ocupando fracciones tanto de la Zona Federal Marítimo Terrestre como de los Terrenos Ganados al Mar se ubican 41 poligonales con diferentes usos y concesiones de acuerdo a la siguiente tabla:

Cuadro 2:

**Poligonales, Concesiones y Usos**

#	TIPO	USO ACTUAL	CONCE- SIONES	DESTI- NOS	DESIN- CORPO- RACIÓN	SIN STATUS
1	Plaza Acuario	Centro comercial con acuario y museos, Equipamiento urbano: parque recreativo y andador	-	1	1	-

2	Plaza Colón, Plaza Washington, Plaza de la Soberanía	Equipamiento urbano: parques recreativos y deportivos	-	1	-	2
3	Concesiones particulares para uso comercial	Comercial: Restaurantes, tiendas de ropa, fuentes de sodas, balneario y salón de eventos	29	-	-	-
4	Concesiones para API	Comercial y servicios: Marina turística con estacionamiento, gasolinera y restaurante, cooperativa pesquera, locales comerciales, Equipamiento urbano: 2 plazas	2	-	-	-
5	Solicitud de Destino del Ayuntamiento de Veracruz	Preservación y Conservación de playas, Plaza Martí	0	3	-	-
6	Escuela Náutica	Institución educativa federal de nivel superior	1	-	-	1

**TOTAL: 32 5 1 3**

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

### A. CONCESIONES VIGENTES

Sobre el polígono anteriormente descrito se localizan 29 concesiones, de las cuales 23 están vigentes y fueron otorgadas por la Dirección General de ZOFEMATAC, a particulares para el uso y goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre y los Terrenos Ganados al Mar, de acuerdo a las necesidades de cada uno de los solicitantes. De este modo, algunas fracciones están ocupadas por construcciones en su mayoría de uso comercial y/o de servicios.

Cuadro 3:  
Concesiones vigentes.

#	Nombre Comercial	Tipo Resolutivo	Número Resolutivo	Uso Fiscal	Situación Fiscal	Uso Aprovechamiento Actual	Playa
1	Restaurante El Mirador (Palapa Quemada)	Prórroga de concesión	DGZF-100/02	general	regular	abandonado	Villa del Mar
2	Balneario Villa del Mar	Prórroga de concesión	DZF-004/92	general	regular	Balneario, Restaurante, salón de baile e instalaciones	Villa del Mar
3	La Bamba de Villa del Mar	Prórroga de concesión	DGZF-422/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
4	Palapa Ceci	Prórroga de concesión	DGZF-512/01	general	regular	Venta de alimentos y bebidas, baños y regaderas	Villa del Mar
5	Mariscos El Costeño	Prórroga de concesión	DGZF-479/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
6	Mariscos Buchaca	Prórroga de concesión	DGZF-553/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
7	Palapa Tiburón	Prórroga de concesión	DGZF-373/01	general	regular	Restaurante	Villa del Mar
8	Palapa Jarocha	Prórroga de concesión	DGZF-390/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
9	El Pollito Playero	Prórroga de concesión	DGZF-706/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
10	Palapa "El Paraíso"	Prórroga de concesión	DGZF-356/01	general	regular	Restaurante	Playón de Hornos
11	Mariscos Manolo	Prórroga de concesión	DGZF-358/01	general	regular	Restaurante	Villa del Mar
12	Lote Baldío	título de concesión	DGZF-038/12	general	regular	Restaurante bar, con cafetería y venta de ropa	Villa del Mar
13	Palapa Crispín	Prórroga de concesión	DGZF-355/01	general	regular	Restaurante	Villa del Mar
14	Sanitarios "Dany"	Prórroga de concesión	DGZF-404/03	general	regular	servicios públicos (baños y regaderas)	Playón de Hornos
15	Palapa El Faro	Prórroga de concesión	DGZF-635/03	general	regular	Restaurante	Villa del Mar
16	Palapa Reyna	Prórroga de concesión	DGZF-425/01	general	regular	Restaurante bar	Playón de Hornos
17	Palapa Barba Negra	Prórroga de concesión	DGZF-617/01	general	regular	Restaurante, venta de alimentos y bebidas	Playón de Hornos
18	Palapa Guzmán	Prórroga de	DGZF-427/01	general	regular	Venta de ropa de playa y	Playón de

		concesión				accesorios	Hornos
19	Diablito del Mar	Prórroga de concesión	DGZF-547/01	general	regular	Venta de artesanías y artículos del mar	Playón de Hornos
20	Venta de Artesanías Ariadna	Prórroga de concesión	DGZF-206/03	general	regular	Venta de artesanías	Playón de Hornos
21	Palapa El Pulpo	Prórroga de concesión	DGZF-426/01	general	regular	Venta de alimentos y bebidas	Villa del Mar
22	Restaurante Piscis	Prórroga de concesión	DGZF-486/01	general	regular	Venta de alimentos y bebidas	Playón de Hornos
23	Unidad de Servicios Turísticos Acuáticos	título de concesión	DGZF-1558/10	general	regular	Servicios turísticos	Villa del Mar

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

## B. CONCESIONES VENCIDAS

De las 29 concesiones, existen 6 vencidas en proceso de renovación ante la Dirección General de ZOFEMATAC.

Cuadro 4:

### Concesiones vencidas.

#	Nombre Comercial	Tipo Resolutivo	Número Resolutivo	Uso Fiscal	Situación Fiscal	Uso Aprovechamiento Actual	Playa
1	Restaurante Mardel	Prórroga de concesión	DZF-033/88	general	irregular	Restaurante bar	Villa del Mar
2	Ropa de Playa y Accesorios	título de concesión	DGZF-529/01	general	irregular	Venta de ropa de playa y accesorios	Playón de Hornos
3	Ropa de Playa	título de concesión	DGZF-993/04	general	irregular	Venta de ropa de playa y accesorios	Villa del Mar
4	Nevería Güero Güero	título de concesión	DGZF-647/05	general	regular	Fuente de sodas y nevería	Villa del Mar
5	Palapa Iguana	título de concesión	DGZF-403/03	general	irregular	Tienda de abarrotes	Playón de Hornos
6	Fuente de Sodas	título de concesión	DGZF-490/01	general	irregular	Venta de bebidas	Villa del Mar

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

## 3.6. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Para un análisis adecuado, el polígono de ha subdividido en 4 zonas homogéneas de acuerdo al uso y aprovechamiento del suelo, la aptitud territorial, las cuales se detallan a continuación:

Cuadro 5:

### Zonificación secundaria

Zona	Nombre	Descripción General	Ubicación	Superficie	%
Z-1	Recinto	Barra de pescadores, escolleras, playa, equipamiento urbano (Plaza Sainz de Baranda, Plaza del Migrante y de Marina Mercante Nacional)	De calle Amado Nervo a calle Comodoro Manuel Azueta	50,641.578	21.351
Z-2	Flores Magón	Equipamiento Urbano (Escuela Náutica), escolleras, embarcadero-marina, plaza Acuario, zona de palapas y playa	De Av. 1°ero de mayo a calle Amado Nervo	102,612.225	43.262
Z-3	Zaragoza	Balneario, equipamiento urbano (plaza de la Soberanía, escolleras, zona de palapas y playa)	Calzada Simón Bolívar a Av. 1°ero de mayo	53,773.317	22.671
Z-4	Reforma	Zona de canchas de futbol, equipamiento Urbano (plazas Martí, Washington y Colón), escolleras y playa	Calzada Costa Verde a calzada Simón Bolívar	30,160.518	12.716

**Total: 237,187.64 100.000**

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos



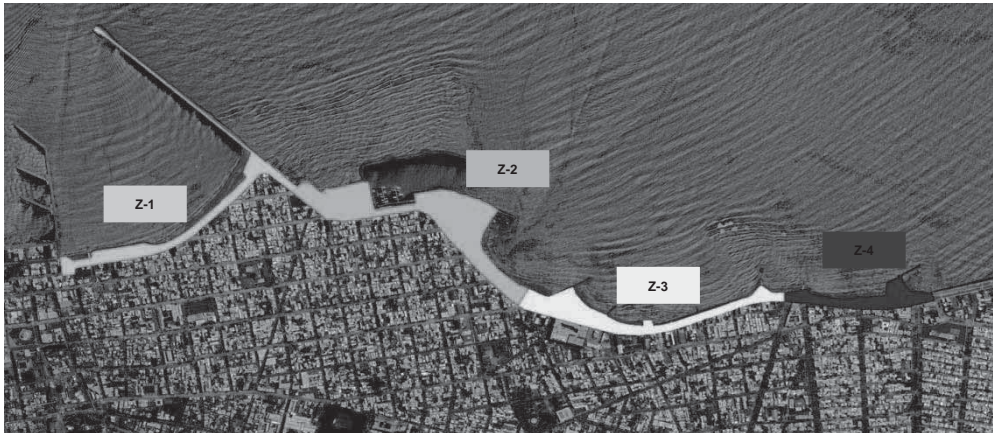


Figura.17: Zonificación secundaria

**Z-1 RECINTO**

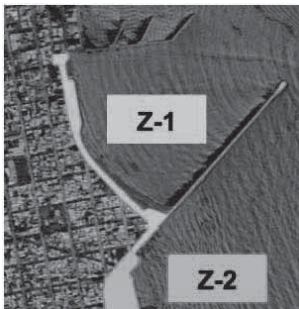


Figura. 18: Z-1

Principalmente es una zona de equipamiento urbano con 6 construcciones de un nivel, entre las que se encuentran la Sociedad Cooperativa de Producción Pesquera con dos bodegas, la cuarta construcción son las oficinas del comité de aguas profundas además de dos locales para venta y renta de equipo de pesca y nado.

Se ubican también tres plazas recreativas: la Plaza Marina Mercante Nacional, la Plaza del Migrante y Plaza Sainz de Baranda. Una zona de playa denominada Playa Regatas y dos grandes escolleras que delimitan el ante puerto. Tiene una superficie de 50,641.578m<sup>2</sup>.

**Z-2 FLORES MAGÓN**

Esta zona está formada por la Escuela Náutica Cap. Alt. Fernando Siliceo y Torres, la cual tiene edificios de 2, 3 y 4 niveles, dos escolleras, embarcadero-marina con zona comercial en construcción de 1 y 2 niveles, el centro comercial denominado Plaza Acuario con 2 niveles de construcción que cuenta con un andador peatonal con frente al mar y una explanada recreativa. Cuenta con una zona de palapas con construcciones de un nivel, a excepción de una construcción de 3 niveles que cuenta con baños públicos, una tienda de conveniencia y restaurante, en esta zona se ubica parte de la playa denominada Villa del Mar, la más grande de todas las playas del área objeto de estudio.

Su uso es principalmente comercial, aunque también cuenta con equipamiento urbano y servicios porque dentro de Plaza Acuario se ubican dos museos: de Cera y de Ripley's, además de Acuario de Veracruz y la zona de playa que se caracteriza por ser un área de recreación y relajación. Cabe señalar que, de las 29 concesiones comerciales otorgadas a particulares, 25 se encuentran en esta zona. Tiene una superficie de 102,612.225m<sup>2</sup>.

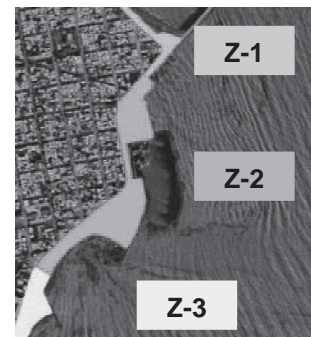


Figura. 19: Z-2



Figura. 20: Z-3

### Z-3 ZARAGOZA

Con una superficie de 53,773.317m<sup>2</sup> esta zona está integrada por el resto de la playa Villa del Mar además de la denominada Playón de Hornos y la playa Iguana; también se ubican las 4 concesiones restantes, de norte a sur: palapas El Costeño y Ceci, el balneario Villa del mar que cuenta con salón de fiestas, restaurante, zona de albercas y toboganes, zona de servicios, tienda de abarrotes y oficinas. Además de 3 escolleras pequeñas, en esta zona se ubica el restaurante Mardel y la Plaza de la Soberanía o del Asta Bandera.

Tanto las dos palapas como el área de restaurante del Balneario Villa del Mar son de un nivel de construcción, pero la tienda de abarrotes y las oficinas del balneario y el Restaurante Mardel son construcciones de dos niveles. Dos tipos de uso se destacan en esta zona: comercial y servicios, aunque predomina el de equipamiento urbano recreativo y deportivo, tanto por el balneario como por la zona de juegos de playa en el Playón de Hornos.

### Z-4 REFORMA

La zona está conformada la plaza Colón, Plaza Washington y Plaza Martí, además de las Playa Martí y el área de las canchas de futbol y voleibol playero además de una escollera. Es la zona más pequeña de todas con una superficie de 30,160.518m<sup>2</sup> y la única zona que sin construcciones con un uso exclusivo es de equipamiento urbano para recreación y deporte.

Es importante mencionar que el Ayuntamiento de Veracruz está en trámite para acceder al destino del área de Playa y la Plaza Martí, pero ni la Plaza Colón ni la Plaza Washington, se ubican dentro de alguna concesión o se está solicitando su destino.

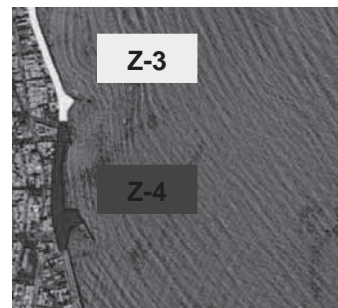


Figura.21: Z-4

### 3.7. USO DE SUELO

Para la zona Z-1 el uso de suelo es principal es equipamiento urbano: tres plazas recreativas: Plaza Sainz de baranda, Plaza del Migrante y Plaza Marina Mercante Nacional, la zona de playa y la barra de pescadores, aunque tiene una mínima zona comercial con la cooperativa pesquera y los dos locales para renta de equipo de pesca y nado.

En la zona Z-2 el uso predominante es el comercial con las 26 concesiones además de los locales de Plaza Acuario, que convive con áreas de equipamiento urbano recreativo y deportivo en la zona de playas y con servicios del Acuario y los museos. La zona Z-3 conviven dos usos: comercial y equipamiento urbano en una proporción equitativa. Para la zona Z-4 el uso es exclusivo equipamiento urbano para recreación y deporte.

### 3.8. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)

El Coeficiente de Ocupación es producto de relacionar la superficie de desplante con la superficie del lote, es el porcentaje máximo de construcción que puede desplantarse en un inmueble, respecto al predio o lote en que se ubica, debido a que el área de este estudio se ubica dentro de la zona federal, los programas de ordenamiento no la regulan, pero se dictamina por congruencia con la zona que está inmediatamente enfrente. Corresponde a toda el área un CO S de 70% debido a que es el que define el programa de ordenamiento vigente para las 3 zonas homogéneas que colindan con la poligonal de este estudio, estas son la ZH-003 y ZH-023 colindan

con la zona 1 (Recinto), con las zonas 2 y 3 (Flores Magón y Zaragoza) solo ZH-023 y ZH-021 para la zona 4 (Reforma).

En la zona 1 (Recinto) las construcciones se ubican dentro la poligonal de una concesión de la Administración Portuaria Integral de Veracruz S. A. de C. V., siendo estas construcciones mínimas dentro de una gran superficie, no alcanzan ni el 1% de COS para el polígono. En la zona 2 (Flores Magón), la escuela Náutica cumple con el COS de 70%, así como la Plaza Acuario, pero en ninguna de las 25 concesiones se respetó construir solo el 70% y todas están construidas al 100% de la superficie concesionada.

Para la zona 3 (Zaragoza), las dos palapas construyeron al 100% el área concesionada, el Restaurante Mardel, dejó un pasillo perimetral y un área vestibular al frente, pero de cualquier manera construyó más del 90% del área concesionada. Solo el Balneario Villa del Mar cumple con el COS, debido a la zona de albercas. La zona 4 (Reforma) tiene un COS de 0% al no tener ninguna construcción.

### **3.9. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) Y NIVELES**

El Coeficiente de Utilización del Suelo es producto de relacionar la superficie total construida con la superficie del lote, es la superficie máxima de construcción en el total de niveles permitidos. Generalmente es el resultado de multiplicar el COS máximo permitido por el número de niveles máximos permitidos.

En las tres zonas homogéneas del programa de ordenamiento vigente los niveles máximos permitidos son 4 (planta baja y 3 niveles) para la zona ZH-003 y 3 (planta baja y dos niveles) para ZH-021 y ZH-023. Todas las construcciones existentes cumplen con los niveles máximos permitidos y con el CUS, excepto un edificio de tres niveles que se ubica en el área de palapas de Villa de Mar, que tiene el COS al 100% y el CUS al 300% cuando lo máximo que debería tener es el 210%.

### **3.10. DENSIDADES**

La densidad máxima para el área objeto de este estudio es media de hasta 67 viviendas por hectárea para las zonas homogéneas ZH-021 y ZH-023 y de hasta 133 viviendas por hectárea para la ZH-003, pero únicamente en la Escuela Náutica existen edificios para vivienda de los estudiantes.

Las 3 zonas homogéneas frente a la poligonal de este estudio cuentan en su mayoría con un uso mixto (habitacional y comercial), aunque existe exclusivo habitacional unifamiliar, exclusivo comercial, servicios; pero en la mayoría de los casos el uso es unifamiliar con un comercio, en pocos casos es uso multifamiliar, pero si se ubican 8 edificios multifamiliares a lo largo del bulevar.

## **4. DIAGNÓSTICO-PRONOSTICO**

### **4.1. VALOR CATASTRAL COMERCIAL DEL SUELO.**

El valor del suelo depende de la ubicación y del valor añadido que le aportan los usos colindantes, las vías de comunicación y los servicios disponibles. Los lotes frente al Bulevar Manuel Ávila Camacho son muy codiciados, porque se encuentra en una posición privilegiada en el Municipio, aunado al fuerte desarrollo comercial y turístico. de. El H. Ayuntamiento procedió a actualizar los valores catastrales en diciembre de 2019 para aproximarlos a los valores comerciales.

Los valores catastrales actuales son los siguientes: \$7,300.00 (siete mil trescientos pesos, M.N.) por metro cuadrado para todos los lotes con frente al Bulevar Manuel Ávila Camacho lado tierra, los predios con frente a las calles perpendiculares y paralelas al bulevar tiene un valor catastral por metro cuadrado que oscila entre los 5,000.00 cinco mil pesos M. N.) y 5,200.00 (cinco



mil doscientos, M. N.) y los predios en los callejones con un valor catastral por metro cuadrado de entre 3,500.00 pesos (tres mil quinientos, M. N.) y 3,700.00 pesos (tres mil setecientos, M. N.).

#### 4.2. DESARROLLO TURÍSTICO

La zona costera del municipio de Veracruz se ha desarrollado de manera lenta en comparación con el municipio de Boca del Río, su desarrollo está enfocado al comercio y turismo, con negocios que a corto o mediano plazo carecen de impulso en inversión. La inversión pública y privada ha sido lenta, se pueden encontrar construcciones detenidas con un avance significativo o negocios que han cerrado en un lapso no mayor de 2 años.

##### A. RECURSOS NATURALES

Entre los recursos naturales del Municipio se encuentran las Áreas Naturales Protegidas: Corredor Biológico Multifuncional denominado Archipiélago de Lagunas Interdunarias de la zona conurbada Veracruz y la Antigua y el área natural Protegida con categoría de reserva Ecológica Tembladeras.

El mayor recurso natural con la que cuenta la zona costera de estudio está formado por el Parque Marino Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano conformado por 6 arrecifes., con una superficie aproximada de 52,238 hectáreas donde se desarrollan varias especies de corales pétreos conforman la estructura para el establecimiento de moluscos como almejas y caracoles; gusanos marinos, estrellas de mar, erizos y galletas de mar, además de una infinidad de plantas entre las que destacan los pastos marinos. Es el hogar de miles de peces y crustáceos como camarones y langostas.



Figura. 22: Sistema Arrecifal Veracruzano

##### B. RECURSOS CULTURALES

El municipio de Veracruz tiene diversos atractivos culturales, siendo el más popular El Carnaval, famoso a nivel internacional y considerado “el más alegre del mundo” que año con año inunda al municipio de turistas que llegan a disfrutar de las fiestas, conciertos y desfiles con las tradicionales comparsas, carros alegóricos, bastoneras, batucadas, grupos de baile y danza. Existe una gran variedad de Museos, Teatros, Plazas culturales, el Carnaval de Veracruz, eventos de tipo gastronómicos y eventos deportivos. Tal como se describió anteriormente, dentro de la zona de estudio los recursos culturales importantes se dan en torno al Acuario, el museo de Cera y el museo Ripley.

En los últimos años las carreras y maratones nacionales e internacionales han cobrado mucha importancia y se realizan a través del Bulevar Manuel Ávila Camacho, tanto en la parte del municipio de Veracruz como en la de Boca Río, también se llevan a cabo eventos deportivos de fama internacional como la pesca en mar abierto del Marlín, la Regata de Amigo Galveston-Veracruz y el Torneo de Pesca Sábalo de Plata.

La gastronomía veracruzana es reconocida a nivel nacional e internacional, pues cuenta con una simbiosis perfecta de la cocina española y la costeña, se da en venta de los dulces típicos como las cocadas, el jamoncillo, los dulces de leche; famosos también son los raspados, las glorias, las monjitas y el pan de dulce. Entre los platillos más afamados se encuentra los volovanes, tamales de masa, elote y cazuela, la torta de elote, los panuchos y las tostadas, las bombas rellenas de frijol o nata y una gran variedad de platillos del mar como las jaibas enchipotladas, el arroz a la tumbada, jaibas rellenas, mojarras fritas, chilpachole de jaiba, filete relleno de mariscos, pescado a la veracruzana, empanadas de camarón, mariscos al mojo de ajo, sopa de mariscos y las célebres gordas y las picadas que incluso cuentan con un festival.

Los visitantes disfrutan de diversidad artística en grupos de músicos (jaraneros, tríos, etc.) amenizando las zonas de restaurantes. La mayoría de los recursos culturales que se encuentran la zona de estudio, son de importancia turística regional, nacional e internacional en las temporadas vacacionales como Semana Santa, vacaciones de verano e invierno, así como en días festivos, puentes y días no laborales.

### C. EDIFICACIONES DE INTERÉS

El municipio de Veracruz cuenta con una gran variedad de edificaciones de carácter histórico distribuidos en una gran extensión del territorio, dentro de los que destacan San Juan de Ulúa, el Baluarte de Santiago, las oficinas del Registro Civil, el Convento de Santo Domingo, la Iglesia del Cristo, entre otros, dentro del área de estudio no existe ninguna edificación catalogada con valor histórico pero se encuentran edificaciones modernas importantes como son el Acuario de Veracruz el cual terminó su construcción en 1992, con una afluencia anual aproximada de 900 mil visitantes y el balneario de Villa del Mar, el cual representa dos épocas entre el viejo Veracruz y el nuevo Veracruz.

La vista y contemplación del mar dentro del polígono de estudio se presenta en dos niveles principalmente, el primero a nivel de banqueta por todo el trayecto del bulevar Manuel Ávila Camacho como segundo nivel tenemos las edificaciones como los hoteles encontrados en la zona de estudio generando un atractivo agradable para disfrutar las vistas, con la remodelación de 2019 se instalaron diversas bancas en diferentes puntos que permiten tanto la meditación como la contemplación del mar. Dentro del polígono de estudio se pueden observar los espacios públicos para su visita continua, donde se fomenta tanto lo cultural como el deporte y el sano entretenimiento; en total 8 plazas a lo largo de la zona de estudio, cada una con diferente mobiliario entre ellas para fomentar diferentes actividades.

### D. OFERTA DE SERVICIOS TURÍSTICOS

#### 1. HOTELES

En el municipio de Veracruz se cuenta con 211 establecimientos que prestan servicio de hospedaje, desde pensiones, casas de huéspedes, suites hasta hoteles, en la zona de estudio no existen construcciones de este tipo, pero en la acera de enfrente se encuentran 11 hoteles que van de 2 a 4 estrellas.

Cuadro 6:

**Oferta de servicios turísticos**

Zona	Nombre	Categoría	Número de habitaciones
Z-1	Hotel Mar y Tierra	3	175
	Hotel Villa Rica	2	38
	Double Tree By Hilton Veracruz	4	226
	Hotel Candilejas	3	30
	Hotel Royalty	3	169
Z-2	Howard Johnson By Windham Veracruz	4	110
	Hotel Suites Embajada	3	11
	Hotel Balajú	4	68
Z-3	Comfort Inn Veracruz	3	103
	Hotel Real Del Mar	3	79
	Hotel Playa	3	27
Z-4	--	--	--

**Total 1036**

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

## 2. RESTAURANTES

Dentro del polígono de estudio se cuenta con el servicio de alimentos en 17 establecimientos, los cuales no cuentan con estacionamiento propio; en su mayoría el servicio gastronómico es de mariscos. El área comercial alimentaria en la colindancia a la zona de estudio es de gran diversidad.

## 3. COMERCIOS

En el polígono de estudio, el uso predominante es el comercial turístico, que va desde paseos en lancha a la zona arrecifal, renta de inflables y juego para niños, la venta de artesanías, ropa y accesorios en la zona de palapas, sillas y mesas para estar en la playa.

## 4. CENTROS DE ENTRETENIMIENTO

Dentro del polígono de estudio no se encuentran establecimientos de entretenimiento nocturno, dígase disco o bar. Todo servicio nocturno se puede observar la zona colindante próxima al objeto de estudio, prestando servicio variado en función del horario.

### E. PROBLEMÁTICA ENFOCADA AL TURISMO

- Al no existir un plan de ordenamiento que regule los usos de suelo comerciales de la zona costera, las anuencias para los establecimientos de expendios de bebidas y los empadronamientos de comercios al registro municipal han sido otorgados sin contemplar la proliferación de uno o varios giros en particular, excediendo la demanda y causando el cierre de algunos de ellos.

- Existe insuficiencia de cajones de estacionamiento debido a que los establecimientos fueron autorizados sin cumplir con el requisito y ahora invaden el bulevar franeleros y "viene-viene" que controlan los cajones de estacionamiento sobre la acera y condicionan a los visitantes a estacionarse solo si consumirán en determinada palapa.

- Los restaurantes en Villa del Mar alteran los precios de sus productos dependiendo de la temporada, llegando a incrementarlos más del 200% en temporada alta.

- No existe una zona para estacionamiento de autobuses y vehículos foráneos.

- La sobre saturación del comercio informal y ambulante en la zona de playas.

- Algunas explanadas contaban con espacio para aparcar vehículos antes de la remodelación del bulevar y estos fueron eliminados.

- La falta de vigilancia policiaca hace que esta zona sea considerada peligrosa en horario nocturno.

- Carece de módulos turísticos o de información donde el servicio sea prestado por parte del municipio.

- Aunque no existan hoteles dentro de la poligonal de estudio, se tiene la impresión que aquellos hoteles que se localizan en la zona colindante vierten sus desechos o residuos al mar, produciendo olores y riesgo de enfermedades ya que el saneamiento es poco o inexistente.



Figura. 23: Imágenes de la problemática

- Existen 10 descargas sanitarias municipales que vierten las aguas negras directamente al mar, provocando malos olores y contaminación ambiental.
- Los palaperos no cumplen con las normas de higiene necesarias para mantener limpias la zona.

#### 4.3. EQUIPAMIENTO URBANO

De acuerdo a la demanda de equipamiento urbano definida por el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL, en el polígono de estudio las necesidades se encuentran cubiertas, porque cuenta con una amplia cobertura a nivel Regional.



Figura. 24: Clase masiva de Tae Kwon Do

Debe mencionarse que el hecho de existir cobertura no significa que se encuentre en las mejores condiciones, ni que ésta sea suficiente para toda la población.

El bulevar Manuel Ávila Camacho puede considerarse equipamiento de cobertura conurbada, ya que es una zona altamente concurrida para realizar ejercicio físico, al tiempo

que es un entorno recreativo. Con la remodelación del bulevar realizada en el 2019 se renovaron y se crearon espacios de usos recreativos y deportivos, tal como se desglosa en la tabla a continuación:

Cuadro 7:

#### Equipamiento Urbano, Subsistema recreación y deporte:

#	Denominación	Ubicación	Uso
1	Plaza Sainz de Baranda	Calles Hernández y Hernández, Manuel Doblado y Bulevar Manuel Ávila Camacho	Recreativo y Deportivo
2	Plaza del Migrante	Bulevar Manuel Ávila Camacho entre calles Sporting y Mariano Abasolo	Recreativo
3	Plaza Marina Mercante	Bulevar Manuel Ávila Camacho a la altura de la calle Virgilio Uribe	Recreativo
4	Explanada Plaza Acuario	Bulevar Manuel Ávila Camacho a la altura de la intersección de las calles 16 de septiembre y Altamirano	Recreativo
5	Plaza de la Soberanía	Bulevar Manuel Ávila Camacho entre calle Valencia y Calzada Simón Bolívar.	Recreativo
6	Plaza Colón	Bulevar Manuel Ávila Camacho entre Av. Cristóbal Colón y Calzada Simón Bolívar.	Recreativo y Deportivo
7	Plaza Washington	Bulevar Manuel Ávila Camacho y Av. George Washington	Recreativo y Deportivo
8	Plaza Martí	Bulevar Manuel Ávila Camacho y Paseo José Martí	Recreativo
9	Cancha de futbol y voleibol	En la playa entre Avenida Cristóbal Colon y Paseo José Martí	Deportivo

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

Existe equipamiento urbano particular como es el caso de Balneario Villa del Mar que cuenta con área de albercas recreativas, en la Plaza Marina Mercante Nacional, están los módulos para pesca, nado y buceo recreativo y deportivo o la Marina Veramar. También existe equipamiento urbano del subsistema Educación y Cultura, tal como se observa en la siguiente tabla:

Cuadro 8:

**Equipamiento Urbano, Subsistema educación y cultura:**

#	Denominación	Ubicación	Uso
1	Escuela Náutica	Bulevar Manuel Ávila Camacho entre las calles Amado Nervo y Alacio Pérez	Educación y Cultura
2	Acuario de Veracruz	Dentro de Plaza Acuario	Cultura
3	Museo de Ripley	Dentro de Plaza Acuario	Cultura
4	Museo de Cera	Dentro de Plaza Acuario	Cultura

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

Asimismo, existe equipamiento urbano particular para el subsistema, en la acera de enfrente, dos escuelas particulares: el Instituto Rougier ubicado en Bulevar Manuela Ávila Camacho entre las Santos Pérez Abascal y Dr. Horacio Diaz Correa, la escuela de cocina de la Universidad de Oriente ubicada entre la Av. Cristóbal Colón y el Paseo George Washington (educación) además de la Plaza del Libro, espacio para compra y leer libros de diferentes editoriales (cultura).

Dentro de la poligonal de estudio, estas son las únicas áreas de equipamiento urbano municipal existentes, aunque está la Cooperativa pesquera, equipamiento urbano de carácter particular dentro del subsistema Comercio y Abasto. En las manzanas frente a la poligonal existe equipamiento urbano público, tal es el caso de las oficinas del Poder Judicial de la Federación (ubicada entre las calles Manuel Doblado y Sporting) y dos estaciones de servicio de Pemex, una entre Av. Cristóbal Colón y Calzada Simón Bolívar y la otra entre Paseo José Martí, pertenecientes los tres al subsistema Administración Pública y Servicios Urbanos, así como la Comisión Ejecutiva e Atención a Víctimas del subsistema salud y Asistencia Pública.

**4.4. INFRAESTRUCTURA****A. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

El polígono de estudio tiene cobertura total de energía eléctrica con luminarias colocadas en promedio a cada 23m, elaboradas con de perfiles rectangulares galvanizados en caliente con una altura de 11.50m en camellón y 10.50m en la acera, con lámparas de última tecnología LED, lo que brinda suficiente iluminación al arroyo vehicular, pero no el suficiente alcance para satisfacer la acera.

Es importante señalar que la instalación de las mismas fue en el ejercicio anterior a esta redacción y la labor de mantenimiento no es tema al momento, aunque la corrosión de la zona costera es alta, por lo que la durabilidad y eficiencia del alumbrado dependerá del mismo.

Cuadro 9:  
Luminarias

Zona	No. de luminarias	Distancia Promedio en metros	Estado de Conservación
Z-1 Recinto	48	23	Bueno
Z-2 Flores Magón	53	23	Bueno
Z-3 Zaragoza	46	23	Bueno
Z-4 Reforma	35	23	Bueno

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos



## **B. AGUA POTABLE**

En términos generales, dentro del polígono de estudio se cuenta con todos los servicios de infraestructura necesaria para el abastecimiento del servicio de agua potable, la cual es administrada por Grupo MAS a través de una concesión otorgada por el Gobierno Municipal, la distribución del agua potable no presenta deficiencias evidentes, sin embargo; por la cercanía a la zona costera y el gran aforo vehicular en las vialidades a mediano o largo plazo puede presentar anomalías que requieran mantenimiento.

Se calcula que un ciudadano requiere al día 230 litros para cubrir sus necesidades cotidianas. Los establecimientos comerciales realizan un consumo diario de hasta 100 litros por usuario y en hotelería el consumo oscila entre 200 y 500 litros por usuario, dependiendo de la categoría e instalaciones del hotel. Con base en lo anterior, se estima que el polígono de estudio requiere un alto consumo de agua potable debido a que existen edificios habitacionales y hotelería.

## **C. SANEAMIENTO**

En cuanto al saneamiento del polígono de estudio, existen colectores de la conurbación que reciben tanto aguas pluviales como aguas negras, lo que significa que llegue agua en demasía a las plantas de tratamiento y, por lo tanto, éstas sean insuficientes para sanear los volúmenes que se generan.

Por otra parte, las descargas de los colectores, con o sin saneamiento, son realizadas a la zona de playas a cielo abierto y generan alta contaminación ambiental ya que se producen malos olores y se deteriora el ambiente marino, además de ser una práctica completamente incompatible con el enfoque turístico de la Zona Costera.



Figura. 21: Descargas sanitarias a cielo abierto

Existen puntos de inundación en las vialidades a causa de la pavimentación total del espacio público y casi total de los accesos predios particulares y urbanos, aunado a un manejo de pendientes inadecuado, por lo que en casos extremos de precipitación pluvial hay calles por las que no es posible circular. Las dependencias encargadas anteriormente y el Grupo MAS han realizado diversas obras para subsanar muchas de estas situaciones obteniendo buenos resultados, sin embargo, es un tema recurrente por temporada de lluvias.

El H. Ayuntamiento y Grupo MAS carecen de información íntegra y actualizada eficientemente de las redes hidráulicas y sanitarias, por lo que es complicado realizar trabajos de mantenimiento ya que, en muchas ocasiones, las rutas de las redes son detectadas en el momento en que son evidentes las fugas o fallas de las mismas y no son integradas en la información de ellas.

## **4.5. BANQUETAS Y VIALIDADES**

Debido a la remodelación del bulevar en 2019, todas las banquetas de la poligonal se encuentran en perfecto estado, no tiene asentamientos, desniveles o agrietamientos considerables, tal como se comentó en el capítulo 1, son de ancho variable y van desde 2.50 hasta 8.00m, del lado tierra tampoco se ha visto afectada debido a que al momento de la remodelación se informó a cada propietario que no se autorizarían permisos posteriores para modificarlas, cortarlas, ranurarlas y/o alterarlas, por lo que cada uno informó sus necesidades y de esa manera se construyeron.

Se tienen 12 pasos peatonales jerarquizados de concreto armado, lo que representa la implantación de una nueva cultura vial que inicia desde el momento de diseñar la vialidad. No existe ningún puente peatonal pero tampoco son necesarios.



Figura. 25: Diversas Imágenes de las banquetas, vialidad y pasos peatonales

En cuanto a las vialidades, si bien no fue totalmente remodelada, se encuentra en muy buen estado de conservación debido a que es de concreto armado, se define como una vialidad de sección variable con tramos de hasta 30.00m de ancho, tal como se definió en el capítulo 1 cuenta con tramos de 4 y 6 carriles, 2 o 3 para cada sentido; la diferencia radica en que hay zonas con carril de estacionamiento y zonas donde los 3 carriles son para tráfico vehicular, el camellón es de sección variable que va de 1.50m a 2.50 metros de ancho.

**4.6. TRANSPORTE**



Figura 26: Rutas de transporte urbano

En términos generales el polígono está integrado al sistema vial, pero carece de un buen sistema de transporte masivo. No existe una ruta de autobús que recorra toda la línea costera hasta llegar al centro de Veracruz. Se observa que, además, las pocas rutas de autobús que recorren la zona costera terminan su itinerario a las diez de la noche y no se cuenta con servicio de transporte colectivo nocturno, práctica común en otros países y sitios turísticos que sería de mucha utilidad para la población visitante y local.

No se cuenta con un mapa informativo de las rutas, ni un sistema de digital que informe al turista o a la población local de las rutas existentes ni en la poligonal de este estudio ni en toda la poligonal municipal.

#### 4.7. IMAGEN URBANA

##### A. HITOS

Los Hitos son elementos urbanos fácilmente identificables por la población y tienden a usarse como referencia de ubicación. Por ser un corredor turístico, el polígono de estudio cuenta con una serie inmuebles que cubren esta función. A continuación, se detallan:

Cuadro 10:

##### Hitos

#	HITO	REFERENCIA	OBSERVACIONES
1	Plaza del Migrante	2019	Punto de referencia de inicio del corredor turístico, con una impresionante vista de la zona portuaria
2	Escollera en Plaza Marina Mercante		Construido de piedra y bloques de concreto, junto con el rompeolas muro de pescadores delimita el antepuerto.
3	Escuela Náutica	1919	Una de las principales escuelas de marina mercante nacional
4	Plaza Acuario	1992	Punto de referencia turístico nacional e internacional, siendo al momento de su construcción el acuario más grande de América latina.
5	Plaza de la Soberanía	2011	Punto de referencia social, siendo alguna vez el asta bandera más grande del mundo.
6	Canchas de Fútbol y voleibol de playa	2017	Punto de referencia continua para el deporte del futbol.

Fuente: Trabajo de Gabinete Azpiri Arquitectos

##### B. NODOS

Los nodos se definen como los espacios de mayor afluencia peatonal, o puntos de transición en el sistema de transporte colectivo. El polígono cuenta con varios nodos de importancia definido por las vialidades Calzada Simón Bolívar, Paseo José Martí, Avenida G. Washington, Avenida Cristóbal Colon. Se observa que los peatones tienen dificultad para cruzar la vialidad Bulevar M. Ávila Camacho porque es de alta velocidad, así como por la carga vehicular, lo que hace que los semáforos y la falta de educación vial marquen dicha dificultad.



Cuadro 11:

**Remates Visuales**

Referencia	Remate visual	Efecto en el espectador	Observaciones
Calle Emiliano Zapata	Plaza del Migrante	Positivo	Es un lugar agradable a la vista, teniendo de fondo el mar y las embarcaciones que ingresan al puerto.
Calles Mariano Abasolo y Juan Barragán	Mar	Positivo	Es un lugar agradable a la vista, teniendo de fondo el mar y aquellas embarcaciones que ingresen al puerto.
Calle Azueta	Barra de pescadores	Neutral	La zona se ve sucia por todas las cosas que tienen sobre la banqueta los pescadores. Los muelles serían muy atractivos para visitar.
Calles Paso y Troncoso y Francisco Javier Mina	Escuela Náutica Mercante	Positivo	Es una edificación muy bonita, siempre se encuentra limpia y en buen estado.
Calle Juan Enríquez	Obra nueva	Neutral	Quita parte de la vista del mar.
Av. 16 de septiembre, Av. 1° de mayo y 18 de marzo	Zona de Palapas	Negativo	La calidad de composición de los inmuebles genera una vista desagradable al espectador, se ve sucio.
Calle Fray Bartolomé de las Casas	Balneario Villa del Mar	Negativo	La calidad de composición de los inmuebles genera una vista agradable al espectador, se ve sucio.
Calles Francisco Rivera Ávila, Agustín Lara y Calzada Simón Bolívar	Mar	Positivo	Se puede ver la isla de sacrificios además de los grandes barcos cuando están encallados o ingresando al puerto.
Av. Cristóbal Colón, Av. George Washington y Paseo José Martí	Plaza Colón	Positivo	Un lugar que atrae, siempre hay gente ocupando la plaza. Y de fondo el mar, los barcos, la isla de sacrificios.

Fuente: **Trabajo de Gabinete Azpiri Arquitectos****C. SECUENCIAS O REMATES VISUALES.**

El polígono de estudio cuenta con una serie de "Vistas" que son agradables para los espectadores, representadas por la conjunción de los inmuebles con el paisaje. En cuanto a remates visuales naturales, el Bulevar Ávila Camacho colinda en su lado este con el mar y ofrece a la mayoría de las vialidades que se entroncan con él en sentido este-oeste una excelente vista.

**D. CONTAMINACIÓN VISUAL.**

La contaminación visual que se aprecia en el polígono de estudio se localiza principalmente en la zona con mayor afluencia turística: el área de palapas de Villa del Mar. Dicha contaminación es producto de las carteleras, marquesinas y anuncios de tijera con los que los concesionarios de los negocios saturan la zona para ofrecer sus productos, esto sucede en ambas aceras.

**4.8. MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA**

El ámbito de estudio se encuentra completamente perturbado. Debido que se trata de un espacio urbano no quedan muestras considerables de vegetación regional, ni en estado natural ni inducida. Los camellones tienen en su mayoría palmera cocotera, introducida en la Zona Costera del país en la época de la colonia. En la remodelación se sembraron uveros de playa, un árbol leñoso de tamaño medio, usado también como arbusto ornamental, por su tendencia a crecer en horizontal aunque puede alcanzar una altura de 8m, debido a que es sumamente tolerante a la sal funciona para estabilizar setos de playa y evitar la erosión, también existen zonas con nopales y arbustos de baja altura, sobre todo en camellones.

En cuanto a fauna, el hábitat natural está completamente modificado. Pueden observarse algunas aves marinas en la zona de playas y en la arena, algunos pequeños cangrejos que han disminuido su población entre otras cosas. En las escolleras debido a la acumulación de basura se detecta la existencia de fauna nociva, como ratas y cucarachas, también en la zona de Palapas de Villa del Mar como consecuencia de la falta de higiene de los concesionarios de la zona. En cuanto al ambiente marino, el polígono de estudio está estrechamente ligado con el Parque Arrecifal Veracruzano. Las descargas de aguas residuales en la costera repercuten en gran medida en la conservación de este ambiente marino, empobreciendo o degradando su calidad; por

otra parte, el parque recibe gran cantidad de visitantes que tiene poco conocimiento de la conservación del ambiente y suele “depredar” al sustraer pequeñas porciones de coral, plantas o animales para llevar de recuerdo, lo cual está prohibido.

#### **4.9. RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

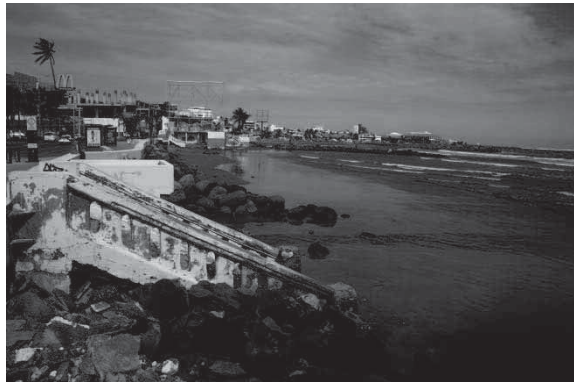
Es importante mencionar que a nivel mundial por causa del calentamiento global cada vez son más los fenómenos meteorológicos que se presentan, y sus efectos son también, cada vez más devastadores. En el caso del polígono de estudio, los registros históricos muestran la Zona Costera tiene un grado de exposición media a la recepción de fenómenos meteorológicos como huracanes y tormentas tropicales; sólo en casos excepcionales ha habido presencia de éstos.

Debido a su ubicación, el polígono recibe gran cantidad de salitre y es necesario el mantenimiento continuo de las construcciones para evitar daños severos, ya que, en ocasiones, los componentes metálicos de las edificaciones se vencen por la corrosión. Muchas construcciones actuales optan por utilizar varilla galvanizada para garantizar la durabilidad.

Durante la temporada de norte, las ráfagas alcanzan velocidades de hasta 120km/hr, poniendo en riesgo a la población usuaria de las playas. La mayoría de la población local evita la costera en los días con temporales, sin embargo, el turismo en la mayoría de las ocasiones no percibe el riesgo y a pesar del oleaje, entra en el mar poniendo en verdadero peligro su vida. El trabajo de la unidad de protección civil y policía está encaminado a proteger a la población en estas temporadas advirtiendo de los riesgos y en ocasiones, impidiendo el acceso al mar. Asimismo, la temporada de norte produce otro riesgo inminente en la Zona Costera. Como ya se ha mencionado, el polígono de estudio cuenta con un gran número de estructuras anunciantes, y muchas de ellas no cumplen con las condiciones mínimas de seguridad, por lo que es común que, ante la fuerza del viento, las estructuras cedan parcial o totalmente, poniendo en peligro a la ciudadanía. Otro riesgo que se presenta en temporada de lluvias son las inundaciones y a partir de la remodelación del bulevar en 2019, se deben a una nivelación vial incorrecta y al cierre de alcantarillas que permitían el desalojo de agua.

#### **4.10. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA URBANA**

El polígono de estudio está definido como una zona urbana con alta demanda a causa de la belleza escénica representada por el ambiente natural colindante: la Zona Costera. Conscientes de la importancia de desarrollar el polo turístico y económico, se analizaron cada uno de los puntos importantes y trascendentes en el desarrollo urbano, lo que permitirá la realización de propuestas concretas.



Drenaje pluvial y sanitario en crudo al mar



Sin imagen urbana homogénea



Zona inundable en área de Playa



Banquetas en buen estado invadidas por vendedores



Descarga Sanitaria y construcción ilícita en Playa Villa del Mar

Figura. 27: **Diversas Imágenes de la zona de Villa del Mar**

---

### **A. USO DE SUELO**

Los usos de suelo que se tienen mayor participación son los usos Comercial y Equipamiento Urbano. Es de gran importancia preservar y cuidar el medio ambiente ya que a través de este podemos tener una mejor calidad de vida y un equilibrio Hombre-Naturaleza como la Zona Natural Protegida del Sistema Arrecifal Veracruzano. En cada intervención que se realice dentro del polígono de estudio se tomara en cuenta la Imagen Urbana como factor de un marco visual agradable y de referencias con los hitos, nodos, bordes ya existentes para evitar la contaminación visual.

---

### **B. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)**

A excepción de la Z-4, sobre los lotes construidos, que quedan pocas áreas de terreno natural, lo que limita la absorción y repercute directamente en la temperatura ambiental. En el área de palapas, las construcciones ocupan la superficie concesionada al 100%, lo que genera un área saturada y sin posibilidad de expansión.

---

### **C. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) Y NIVELES**

Sobre el lado tierra existe una fuerte tendencia a utilizar los predios con desarrollos verticales, esto invita a analizar que mayores alturas implica mayor población usuaria y, por consiguiente, mayor demanda de servicios, dentro de la poligonal de estudio, todas las construcciones son de 1 nivel a excepción de una superficie concesionada que construyó tres niveles de manera irregular y la Escuela Náutica Mercante "Cap. Alt. Fernando Siliceo Torres" que tiene edificios de hasta 3 niveles

---

### **D. DESARROLLO TURÍSTICO**

El desarrollo turístico dentro del polígono de estudio se enfoca en servicio de alimentos y venta de artesanías y artículos de playa, aunque también se observan en la zona costera comercios de giros incompatibles e instalaciones comerciales en abandono.

---

### **E. PATRIMONIO**

Dentro del polígono no existen edificaciones que se cataloguen como Patrimonio, sin embargo, existen algunas con un valor de alta significancia para la sociedad, como el Acuario y la Escuela Náutica Mercante "Cap. Alt. Fernando Siliceo Torres".

---

### **F. EQUIPAMIENTO**

Se ha detectado deficiencia en las instalaciones que pueden ser consideradas como equipamiento dentro del polígono, ya que plazas existentes se adaptan para dar servicios recreativos, deportivos o culturales, pero sus condiciones actuales son inadecuadas para el correcto desarrollo de las actividades, debido a que no se cuenta con un área de estacionamiento público y por este motivo hacer uso de la zona es complicado.

---

### **G. INFRAESTRUCTURA.**

#### **1. Energía Eléctrica.**

Se cuenta suficiente cobertura y calidad en el servicio, la imagen urbana es agradable con respecto a este servicio debido a que todo el cableado es subterráneo.

#### **2. Alumbrado Público.**

La potencia lumínica del alumbrado público es insuficiente para el polígono de estudio, considerando que en su mayoría el alumbrado se encuentra solo en camellón; en consecuencia, la zona de playa es una zona oscura para actividades nocturnas. El mantenimiento observado de las luminarias públicas se considera buen estado.



### **3. Agua Potable.**

El servicio de agua potable es un tema que debe considerarse de gran importancia ya que se tiene previsto a nivel mundial la disminución del vital líquido en unos años más, y en el polígono de estudio se observan actualmente alto consumo y temporadas de abastecimiento insuficiente.

### **4. Saneamiento**

La combinación de aguas pluviales con aguas negras, e insuficiencia de capacidad en las plantas de tratamiento existentes. Existen varios puntos de descarga de aguas negras hacia la zona de playas, produciendo malos olores y contaminación, ofreciendo condiciones deficientes para los usuarios o turismo.

---

### **H. BANQUETAS Y VIALIDADES.**

Las vialidades y banquetas con las que cuenta dentro del polígono de estudio se encuentran en buen estado de conservación; haciendo que el tránsito vehicular como peatonal se tornen seguro para el visitante. En cuanto a las vialidades adyacentes al polígono encontramos un estado óptimo para el acceso o salida del Bulevar Ávila Camacho siendo esta la principal vialidad del área de estudio.

---

### **I. TRANSPORTE**

Dentro del polígono se cuenta con el servicio de transporte público, el cual con sus 4 rutas de autobús ofrecen al turismo un acceso hacia las zonas importantes dentro de la zona conurbada Veracruz-Boca del Río, siendo una vía de acceso rápido entre las dos entidades.

---

### **J. IMAGEN URBANA**

Se ha observado que hasta el momento no ha habido un trabajo de integración visual en el que trabajen en conjunto un órgano administrativo y la sociedad para aprovechar el ambiente natural y el patrimonio construido para generar hitos, nodos y secuencias visuales de alto valor. Existe una fuerte contaminación visual emitida por la excesiva presencia de carteleras anunciantes, lo que ha traído consigo incluso el desaprovechamiento de importantes vistas. También contribuye al deterioro de la imagen urbana, la colocación de transformadores en los camellones o áreas verdes.

---

### **K. MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA.**

Los camellones del polígono se aprovechan como áreas verdes lo que ha generado buenos resultados ya que el mantenimiento ha mejorado. Se observa vegetación como casuarinas y palmeras cocoteras, y vegetación diversa colocada en las distintas plazas de la zona del polígono. No existen áreas de sombra, casi toda la superficie esta deforestada solo hay planchas de concreto con algunas palmeras que generan nula sombra.

---

### **L. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.**

El polígono de estudio está altamente expuesto a los efectos de la temporada de nortes y huracanes. En los meses de precipitación pluvial se genera un riesgo de inundaciones y encharcamiento de las vialidades que se ubican dentro del polígono de estudio, desde la Zona 1 hasta la Zona 4.

## 5. NORMATIVIDAD

### 5.1 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

El presente PPOUZC funda su estrategia con base en las leyes, reglamentos, políticas de desarrollo y estrategias urbanas y sociales establecidas por los tres órdenes de gobierno, apegándose estrictamente al principio de Planeación Democrática y Sustentable que ha de regir al polígono de estudio, con el objetivo general de desarrollar el espacio urbano actual para convertirlo en un entorno urbano funcional y económicamente productivo que contribuya a generar una mejor ciudad.

### AGENDA 2030 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Aprobada en septiembre de 2015 por la Asamblea de las Naciones Unidas, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible establece una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social, ambiental de los 193 Estados Miembros, siendo una guía de referencia para el trabajo durante los próximos 15 años.

Esta Agenda incluye temas de suma importancia para el desarrollo de América Latina y el Caribe, como Ciudades Sostenibles y Cambio Climático, temas que sustentan la elaboración del presente PPOUZC. Son 17 los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que la posicionan como una herramienta para la *creación de sociedades inclusivas y justas, al servicio de las personas de hoy y de las futuras generaciones.*

Con sus 169 metas ligadas a los 17 ODS, es una agenda transformadora que *antepone la igualdad y dignidad de las personas en el centro y llama a cambiar nuestro estilo de desarrollo, respetando el medio ambiente.* Siendo la conservación y preservación el tema principal del PPOUZC, los ODS que sustentan la elaboración del Programa son:

---

#### **ODS 11. LOGRAR QUE LAS CIUDADES Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SEAN INCLUSIVOS, SEGUROS, RESILIENTES Y SOSTENIBLES.**

Pretendiendo acceder a una ciudad con oportunidades, con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos.

---

#### **ODS 13. ADOPTAR MEDIDAS URGENTES PARA COMBATIR EL CAMBIO CLIMÁTICO Y SUS EFECTOS.**

Crear soluciones viables para que los países puedan tener una actividad económica más sostenible y más respetuosa con el medio ambiente, recurriendo a la energía renovable y a otras soluciones para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por las actividades humanas.

---

#### **ODS 14. CONSERVAR Y UTILIZAR EN FORMA SOSTENIBLE LOS OCÉANOS, LOS MARES Y LOS RECURSOS MARINOS PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

La temperatura, química, corrientes y vida de los océanos mueven sistemas mundiales que hacen que la Tierra sea habitable para la humanidad, la gestión sensata y prudente es una característica clave del futuro sostenible.



## **OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

### **PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2024**

El Plan Nacional de Desarrollo considera que el objetivo más importante del gobierno es que la población de México viva en un entorno de bienestar debiendo los proyectos y programas estar orientados para ese fin.

Comprometiéndose a impulsar el desarrollo sostenible como un factor indispensable de bienestar, definiéndolo como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Los principios rectores de este plan son:

- 
- A. HONRADEZ Y HONESTIDAD**
  - B. NO AL GOBIERNO RICO CON PUEBLO POBRE**
  - C. AL MARGEN DE LA LEY, NADA; POR ENCIMA DE LA LEY, NADIE**
  - D. ECONOMÍA PARA EL BIENESTAR**
  - E. EL MERCADO NO SUSTITUYE AL ESTADO**
  - F. POR EL BIEN DE TODOS, PRIMERO LOS POBRES**
  - G. NO DEJAR A NADIE ATRÁS, NO DEJAR A NADIE FUERA**
  - H. NO PUEDE HABER PAZ SIN JUSTICIA**
  - I. EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ**
  - J. NO MÁS MIGRACIÓN POR HAMBRE O POR VIOLENCIA**
  - K. DEMOCRACIA SIGNIFICA EL PODER DEL PUEBLO**
  - L. ÉTICA, LIBERTAD, CONFIANZA**

## **PLAN VERACRUZANO DESARROLLO 2018-2024**

El objetivo principal de Plan Veracruzano de Desarrollo es el bienestar de lo público, lo privado y lo social siendo atendidos a través de programas específicos, estando integrado a los Objetivos de Agenda 2030 (A2030), es decir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). De los 17 objetivos de A2030, se consideran 9 objetivos prioritarios por atender los cuales se aterrizan en programas sectorial, prioritarios y especiales.

*Está “fundamentado en la voluntad de contribuir a la generación de crecimiento sostenible y bienestar social a través del impacto de las acciones de gobierno, traducida en los objetivos estratégicos del Plan Veracruzano de Desarrollo 2019-2024 y su alineación con la Agenda 2030”.*

El Plan Veracruzano de Desarrollo está formulado con dos ejes transversales que constituyen un fundamento para la gobernabilidad, integrando las necesidades de la población, la definición de las problemáticas y la respuesta del Estado, implican un profundo contenido ético, estableciendo a través de ellos una visión integral que promueve la ejecución de programas con proyección social y sentido humanista que orienta el proceder en la planeación, coordinación, implementación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas.

Los dos ejes transversales son:

### **CULTURA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS**

En este eje se considera el respeto a los derechos humanos, la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres, la inclusión, la justicia social, la participación democrática, la comprensión, la tolerancia, la solidaridad, la libertad y la comunicación e intercambio de información.

### **HONESTIDAD Y AUSTERIDAD**

En este eje se considera la planeación, organización, manejo y uso de los recursos humanos, materiales financieros y de informática del Estado, además de las áreas del desarrollo del proceso de gestión del gobierno, con la finalidad del bienestar de la sociedad veracruzana.

Además de los ejes transversales, el Plan está sustentado en 3 ejes generales cuya articulación permite organizar e implementar intervenciones públicas al interior de la estructura administrativa, teniendo como objetivo ordenar y armonizar el nivel de planeación de los programas sectoriales, siendo estos ejes los que a continuación se desglosan:

---

#### **A. DERECHOS HUMANOS**

Concentran las políticas y programas implementados por las Secretarías de Gobierno, Educación, Seguridad Pública y la Coordinación General de Comunicación Social, a través de sus respectivos programas sectoriales., su común denominador es el cumplimiento de políticas públicas con enfoque de Cultura de Paz, Derechos Humanos y perspectiva de género.

---

#### **B. DESARROLLO ECONÓMICO**

Las acciones que lo caracterizan se están ligadas a lograr que la ciudadanía veracruzana obtenga un adecuado nivel de vida a través de la mejora de las condiciones de subsistencia social y económica. Considerando trabajos de explotación y conservación del medio ambiente; el fortalecimiento de procesos de producción sostenible que permitan incrementar la productividad y competitividad; el fomento y apoyo a las empresas y los emprendedores estatales además del fortalecimiento de las oportunidades laborales en los ámbitos turísticos, de la construcción y la industria distribuida por todo el territorio estatal.



### C. BIENESTAR SOCIAL

En este eje se conjugan los esfuerzos de diversas dependencias y entidades con el fin de lograr una mejora en la calidad de vida y desarrollo humano de la población veracruzana.

El criterio de estos 3 ejes se enfoca en planear de manera operativa presupuestos con perspectiva de género en atención al **Eje transversal de Cultura de Paz y Derechos Humanos**, quedando el seguimiento y evaluación de los presupuestos planeados y ejercidos en corresponsabilidad de las dependencias involucradas en la asignación y control de los recursos, esto en total apego al **Eje transversal de Austeridad y Honestidad**.

Los 9 objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 que se consideraron en el Plan Veracruzano de Desarrollo son:

**1 FIN DE LA POBREZA**

**2 HAMBRE CERO**

**3 SALUD Y BIENESTAR**

**4 EDUCACIÓN DE CALIDAD**

**5 IGUALDAD DE GÉNERO**

**8 TRABAJO DEFICIENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO**

**9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA**

**11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES**

**17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS**



Los objetivos, estrategias y las líneas de acción del PVD que sustentan el presente PPOUZC son:

---

**A. Impulsar** el turismo sostenible e inclusivo que favorezca económicamente a cada región del Estado Mediante la promoción de su diversidad turística a través de la diversificación de los servicios turísticos nuevos y existentes mediante la promoción y difusión de la Entidad, siguiendo 3 líneas de acción:

- Impulsar el desarrollo turístico de sector a nivel regional sostenible a través de corredores turísticos.
- Promover las tradiciones y la riqueza cultural de los pueblos originarios.
- Integrar a los sectores empresariales y sociales a la dinámica del desarrollo turístico sostenible.

---

**B. Garantizar** un medio ambiente sano donde las y los veracruzanos se desarrollen de manera integral, en armonía y equilibrio con la biodiversidad, mediante la preservación y la restauración del patrimonio natural del estado definiendo una política ambiental estatal que considera la protección del patrimonio natural, además de la mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático, considerando 2 líneas de acción:

- Establecer las normas preventivas para contrarrestar la contaminación del suelo, aire y agua.
- Gestionar alianzas estratégicas con el sector empresarial, agroindustrial y comercial con enfoque de desarrollo sostenible.

---

**C. Implementar** una política de prevención de riesgos de desastres para reducir el número de recesos, desapariciones, personas afectadas y pérdidas económicas, atendiendo las emergencias con un enfoque diferenciado asociado a las vulnerabilidades de la población fortaleciendo una cultura de prevención de riesgos coordinada entre los municipios y la entidad para disminuir las afectaciones entre la población en condición de vulnerabilidad, siguiendo dos líneas de acción:

- Coordinar los esfuerzos de los tres niveles de gobierno en materia de reducción de riesgos.
- Instruir ciclos de capacitación continua en materia de Protección Civil a lo largo del territorio, priorizando las zonas de alto riesgo.

---

## **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO H. AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ 2018 – 2021, VERACRUZ VISIÓN 20-40**

El PMD del Municipio de Veracruz se alinea con los planes de desarrollo Nacional y Estatal e integra la perspectiva de una ciudad incluyente, que promueve la atención a las necesidades de la ciudadanía, con respeto al entorno y una visión prospectiva. Conjuga propuestas ciudadanas, compromisos asumidos y las actividades normativas de las direcciones y dependencias municipales en 5 ejes rectores:

---

### **1. TE QUIERO RENOVADO**

La meta es logra una ciudad con servicios de calidad y dotada de infraestructura pública que cubra las necesidades de la población al mejor el entorno con respeto y cuidado del medio ambiente.

---

**2. TE QUIERO EN MARCHA**

Pretende un gobierno inteligente, moderno y eficiente, con dependencias que ofrezcan trámites sin procesos burocráticos ni tiempos muertos y la atención ciudadana de calidad y con calidez.

---

**3. TE QUIERO TRABAJANDO**

El objetivo es detonar y potenciar el desarrollo de los sectores económicos del municipio, atrayendo inversiones que generen empleos que contribuyan a perfeccionar la calidad de vida de la población que redunde en una economía sólida.

---

**4. TE QUIERO CRECIENDO**

Al mejorar las habilidades y capacidades individuales y colectivas, se fomenta el desarrollo humano que permita construir una comunidad igualitaria e incluyente, en la que las personas con discapacidad, tengan acceso a nuevas oportunidades de desarrollo que mejoren su calidad de vida.

---

**5. TE QUIERO TRANQUILO.**

Con el fin de garantizar recuperar el Veracruz tranquilo y seguro que todos merecemos, se aplicará la normativa necesaria a cualquier tipo de contingencia que implique un riesgo a la seguridad y el cuidado de las familias veracruzanas y su patrimonio además de a los visitantes del municipio.

Considerando que el cambio empieza desde la forma de hacer las cosas, el gobierno municipal considera en el PMD, tres líneas transversales que convergen en todos los programas y acciones municipales y se incorporan en los contenidos de cada eje rector, estos ejes transversales son:

---

**• CERCANÍA.**

Propone un gobierno cercano que escucha y atiende las necesidades de la gente, actuando con perspectiva de respeto y promoviendo los derechos humanos y la igualdad de género privilegiando la participación ciudadana y la corresponsabilidad.

---

**• INNOVACIÓN**

Una nueva forma de hacer gobierno que se sustenta en el ejercicio de un gobierno abierto, transparente y con una política clara de rendición de cuentas, que permita acceder a una ciudad moderna y vanguardista debido a la aplicación de nuevas herramientas tecnológicas y de actividades que logren una nueva forma de hacer gobierno y de relacionarse con la gente.

---

**• MEDIO AMBIENTE Y BIENESTAR ANIMAL**

Respetando la naturaleza y los animales, se fortalecerá el desarrollo y crecimiento de la ciudad de manera sustentable, evitando a toda costa dañar el entorno, de la calidad de nuestro aire, tierras o playas.



Como resultado de un proceso de integración, en la estructura del PMV se incorporaron las demandas, los requerimientos y las aspiraciones de la comunidad además del modelo de ciudad que todos deseamos habitar.

Dentro del eje Te quiero Renovado se ubica el área de aplicación de este Programa Parcial de Ordenamiento Urbano, el programa 1: Renovando el Desarrollo Urbano y las Obras Públicas se tiene como objetivo el acceder a una ciudad ordenada, inclusiva, compacta, sostenible y próspera, puntualmente en la estrategia 1.4 se pretende recuperar, rehabilitar y crear espacios públicos dignos para que la ciudadanía cuente con lugares de esparcimiento dignos, innovadores y seguros; en la línea de acción 1.4.2 se propone desarrollar un programa innovador de creación de nuevos espacios públicos como parques inclusivos, parques lineales, parques de bolsillo y unidades deportivas, en el que se incluyen playas inclusivas.

La estrategia 1.6 propone el rescate e integración de las áreas naturales al contexto urbano y en la línea de acción 1.6.1 se pretende la creación de entornos ecológico recreativos y la rehabilitación de equipamiento recreativo y deportivo.

El objetivo del programa 3 Renovando el Medio Ambiente y Cuidado Animal es impulsar el fortalecimiento de la protección de los recursos naturales, con el fin de tener un municipio sustentable, para brindar a la ciudadanía una calidad de vida en armonía con el medio ambiente; la estrategia que aplica al programa es la 3.1: prevenir la contaminación ambiental desde sus orígenes para proteger la salud humana y de las especies naturales del municipio, con la línea de acción 3.1.4 en la que se coordinaran acciones de prevención, saneamiento y rehabilitación del medio ambiente.

Continuando en el eje Te quiero Renovado, el programa 4 Renovando la infraestructura y equipamiento, cuyo objetivo es fomentar la participación ciudadana y gestionar la obtención de los recursos económicos para el mantenimiento de infraestructura y equipamiento urbano acorde con los requerimientos de la población en las diferentes partes del territorio municipal, con la estrategia 4.1. se busca modernizar la infraestructura del drenaje de la ciudad y mantener en correcto estado el de las localidades, con las líneas de acción 4.1.3 en la que se aspira a realizar una



programación estratégica de procedimientos y acciones para mejorar los servicios de drenaje y alcantarillado y la 4.1.4 que propone mantener la higiene necesaria de la red de alcantarillado público de la ciudad y de las localidades.

Dentro del mismo programa, la estrategia 4.2 aspira a mantener en óptimas condiciones la infraestructura municipal para mejorar la imagen de ciudad, la línea de acción 4.2.1 busca embellecer camellones de bulevar Manuel Ávila Camacho, a través de la supervisión y pintura de luminarias, guarniciones y señaléticas, en la 4.2.4 se pretende desarrollar un programa de forestación urbana y reforestación ecológica y en el 4.2.6 contribuir a la mejora de lugares de esparcimiento y convivencia familiar, que aporten belleza, riqueza y vitalidad al entorno.

En el mismo eje Te quiero Renovado, el programa 5 Renovando los servicios municipales tiene como objetivo el transformar la prestación de servicios municipales de limpia y alumbrado público hacia la eficiencia y calidad, a través de la actualización e innovación de la infraestructura y equipo, con énfasis en la preservación del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio de Veracruz, con la estrategia 5.2 se anhela fomentar un municipio limpio que procure a los habitantes un entorno saludable y que contribuya al cuidado del medio ambiente y particularmente para este Programa, se aplica la línea de acción 5.2.10 con la que se propone mantener libre de basura las playas pertenecientes al Municipio de Veracruz.

En el eje Te quiero Seguro, se presenta el programa 2 Te Quiero Protegido tiene como objetivo contribuir a generar una cultura de protección civil con la finalidad de generar la corresponsabilidad y el autocuidado de la ciudadanía, la estrategia 2.1 que expone la necesidad de generar un Programa de prevención de desastres.

El desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una ciudad tienen un importante impacto en la manera en que los habitantes interactuamos y nos desenvolvemos. Las obras que se desarrollen de una ciudad no deberían ser pensadas desde la visión de un servidor público, arquitecto, ingeniero o un diseñador, sino por el contrario se debe vivir, pensar y sentir como los ciudadanos que día a día recorren las calles y avenidas, ya sea caminando o en diferentes tipos de transporte y que viven, trabajan y se desenvuelven en los edificios. El plan municipal es incluyente, tomando en cuenta y beneficiando a las personas con capacidades diferentes y debido al eje transversal de Cercanía en el que se busca la participación ciudadana con el fin de acceder a las demandas reales de la ciudadanía.

## **5.2 POLÍTICAS DE DESARROLLO, NORMAS Y CRITERIOS DE PLANEACIÓN.**

Las políticas de desarrollo urbano establecidas por ley para cualquier estudio de desarrollo urbano son: Mejoramiento, Conservación y Crecimiento.

1. **Política de mejoramiento.** Aplica sobre espacios deteriorados que requieren renovación física o donde es necesaria la regeneración urbana.

2. **Política de conservación.** Relacionada con el cuidado de zonas con valor patrimonial y ambiental, así como para inmuebles que, por sus valores identitarios o naturales, representen elementos distintivos del contexto local.

3. **Política de crecimiento.** Corresponde a la necesidad de incorporación de suelo al desarrollo urbano, suelo con la menor posibilidad de vulnerabilidad por causa de riesgo, natural o antrópico.

A continuación, se presentan las políticas y normas que son aplicables para el mejoramiento del polígono de estudio, ya que las circunstancias futuras están directamente relacionadas a estas disposiciones.

Cuadro 12:  
**Políticas y normas para el desarrollo del polígono de estudio.**

Temática	Política	Campo de Aplicación
Desarrollo turístico y comercial	Impulso	Para el ejercicio continuo de actividades comerciales, recreativas y turísticas, en armonía con el medio ambiente. Aplicación de la tecnología para la orientación y desarrollo de proyectos que promuevan la conservación y preservación del medio ambiente natural.
	Mejoramiento	De la oferta de servicios públicos orientados al visitante.
	Control	Inspección y vigilancia continua para garantizar el cumplimiento de los diferentes reglamentos que condicionan la operación comercial. Desaliento al comercio informal y a giros comerciales de alto riesgo.
	Conservación	Dirigida a salvaguardar o proteger las playas, así como la expresión arquitectónica local en las concesiones autorizadas.
Medio Ambiente	Aprovechamiento Racional	Utilización eficiente de los recursos naturales procurando su preservación y la del ambiente.
	Control	Inspección, vigilancia y aplicación de las leyes ambientales de los tres órdenes de gobierno.
	Mejoramiento	Para incrementar los niveles de comodidad y la calidad del ambiente natural.
	Prevención	Medidas anticipadas para evitar el deterioro ambiental.
	Protección	Para recuperar y conservar el ambiente natural y garantizar su permanencia.
Desarrollo Urbano	Consolidación	Recuperar el uso y destino de las playas. Evitar y disminuir las construcciones permanentes.
	Mejoramiento	Renovar y reordenar la Zona Costera con especial atención a aquellos puntos que están deteriorados física o funcionalmente. Desalentar actividades que deterioren la calidad del espacio urbano. Mejorar y homologar la imagen urbana de la zona.
	Impulso	Aprovechar las ventajas o potencialidades del polígono de estudio para fomentar el mejor desarrollo.
	Control	Garantizar el cumplimiento de las leyes y disposiciones que regulan el uso y aprovechamiento del suelo urbano.
Zona Federal	Impulso	Utilización adecuada dentro del marco normativo del ambiente costero en aras de su preservación y a su vez, para la generación de recursos económicos.
	Mejoramiento	De las condiciones actuales de las playas y zonas costeras. Dotación de equipo y mobiliario adecuado para la oferta del servicio turístico de playa con calidad.
	Control	Inspección, vigilancia y aplicación de las leyes en la materia para un correcto uso de la zona federal marítimo terrestre.

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

### 5.2.1 SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO DE SEDESOL

Paralelamente con el suelo, la infraestructura y la vivienda, el equipamiento es uno de los componentes urbanos fundamentales en los asentamientos humanos, por su gran aportación para el desarrollo social y económico, a su vez, apuntalar directamente con el bienestar de la comunidad y el desarrollo de las actividades productivas de los recursos humanos en general.

Se denomina equipamiento urbano al conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo, en estos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social y de apoyo al desarrollo individual y social, además de constituir los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad.

Para facilitar el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que regulan su dotación, el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU), se ha clasificado en grupos homogéneos por tipo de actividad o servicio, dando lugar a doce subsistemas de equipamiento

Para el caso del polígono de estudio con base en su caracterización, políticas y estrategias de desarrollo, los subsistemas aplicables son Cultura, Recreación, Deporte y Servicios Urbanos básicamente, lo que no implica que no pueda haber otros subsistemas.

La dosificación de inmuebles destinados a equipamiento urbano se registrará en lo general por lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano SEDESOL, y en lo particular, en las estrategias establecidas en el presente estudio.

## **6.POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

En este punto del documento es donde se inicia la labor de Planeación, ya que se trata de la etapa de propuesta en la que se consignan las acciones consideradas pertinentes para inducir el desarrollo, mejorar sustancialmente el entorno urbano y la calidad de vida de los ciudadanos usuarios.

El polígono de estudio está definido como una zona urbana con alta demanda a causa de la belleza escénica representada por el ambiente natural colindante: la Zona Costera. Conscientes de la importancia de desarrollar el polo turístico y económico, se analizaron cada uno de los puntos importantes y trascendentes en el desarrollo urbano, lo que permitirá la realización de propuestas concretas.

### **Imagen Objetivo**

El concepto Imagen Objetivo hace referencia a la reconfiguración que se piensa respecto al desarrollo que se desea generar en el polígono de estudio. El esquema fundamental para alcanzar el objetivo general del presente programa es enunciar acciones cualitativas o cuantitativas, a ejercerse de manera consecutiva, paralela o alterna con base en un eje rector que para el caso de estudio es la sustentabilidad y movilidad urbana.

Como primer punto se abordan las playas, procurando su saneamiento, mejoramiento de imagen e inclusión de servicios para hacer de este espacio público un agregado de belleza incalculable, donde se dé la incorporación de nuevos espacios públicos con calidad adecuada para la práctica de deporte y actividades recreativas y culturales traerá consigo mayor uso de los espacios por parte de la población residente y mayor atracción turística, por lo que el desarrollo para el municipio y la conurbación no se hará esperar ya que serán necesarios cada vez más inmuebles para la realización de actividades, hospedaje, comida, entretenimiento, entre otros.

Se elaborarán propuestas que no son exclusivas para el polígono de estudio, pero que su puesta en marcha garantizará el bienestar y mejoramiento tanto del polígono como de la zona conurbada, por ejemplo, la protección del Parque Arrecifal Veracruzano debe mencionarse con especial atención debido a la gran importancia de la biodiversidad, por lo que se alienta el uso, difusión y conservación de este, así como la conservación de especies vegetales nativas en tierra.

Se ubican y mencionan varios proyectos especiales de gran importancia para fomentar el desarrollo comercial, como lo son la conservación y expansión de la marina, que permite el arribo de embarcaciones de cabotaje, un muelle para los pescadores aficionados y con un toque comercial; así como también la conservación de plazas y elementos icónicos; la detonación de un proyecto de movilidad urbana ya que los ciudadanos podrían disfrutar las maravillas de la costa, simplemente caminando o en su concepto deportivo a lo largo de todo el bulevar.

Así, la imagen de la totalidad del polígono de estudio es una franja costera altamente consolidada como un polo de atracción turística a nivel nacional e internacional, al tiempo que se

arraiga al ideario colectivo y se alienta su uso y disfrute por parte de la población local, de este modo, se fomenta el desarrollo socioeconómico para el Municipio de Veracruz.

### 6.1. DEFINICIÓN DEL POLÍGONO DE ESTUDIO.

Se ha separado de todas las zonas de estudio el territorio que corresponde a playas, incluyendo superficies que se encuentran concesionadas y actualmente están sin desarrollar, ocupaciones irregulares, y algunas concesiones vigentes que se consideran susceptible de modificación para colaborar con la imagen-objetivo pretendida.

De tal manera que el polígono de estudio cuenta con un total de 237,187.638m<sup>2</sup> y una longitud aproximada de 4,205.76 metros lineales de colindancia con el mar, de los que el 39.426% corresponde a Zona Federal Marítimo Terrestre, 11.265% corresponde a Terrenos Ganados al Mar, 8.397% corresponde a desincorporación y 40.912% corresponde a vialidad Manuel Ávila Camacho sin afectación federal.

### 6.2. ZONIFICACIÓN.

Como se mencionó, la escisión que se establece en la presente etapa del PPOZC se basa en la elaborada para la etapa de diagnóstico, pero se separa de cada uno de los polígonos la superficie que puede ser ocupada como zona de playa, ya que en su superficie albergan proyectos de gran envergadura para promover la actividad turística y comercial.

Cuadro 13:  
Zonificación

Zona	Nombre	Descripción General	Ubicación	Superficie	%
Z-1	Recinto	Barra de pescadores, escolleras, playa, equipamiento urbano (Plaza del Migrante y del Magisterio)	De calle Amado Nervo a calle Comodoro Azueta	50,641.578	21.351
Z-2	Flores Magón	Equipamiento Urbano (Escuela Náutica), escolleras, embarcadero-marina, zona de palapas y playa	De Av. 1°ero de mayo a calle Amado Nervo	102,612.225	43.262
Z-3	Zaragoza	Balneario, equipamiento urbano (plaza de la Soberanía, zona de palapas y playa)	Calzada Simón Bolívar a Av. 1°ero de mayo	53,773.317	22.671
Z-4	Reforma	Zona de canchas de futbol, equipamiento Urbano (plazas Martí, Washington y Colón) y playa	Calzada Costa Verde a calzada Simón Bolívar	30,160.518	12.716
<b>Total:</b>				<b>237,187.64</b>	<b>100.000</b>

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

### 6.3. ZONA FEDERAL.

Actualmente el territorio Nacional en ríos, mares, playas, vías navegables y ambientes costeros se encuentran bajo custodia de la Federación por medio de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros (DGZOFEMATAC).

Cuenta con dos órganos gubernamentales: uno a cargo de las inspecciones en campo, vigilancia y procesos legales denominado Procuraduría Federal de Protección Ambiental (PROFEPA) y otro, encargado de la tramitología de particulares y desarrollo de las funciones de enlace entre municipio y federación.

Por su parte el H. Ayuntamiento de Veracruz con fundamento en lo establecido en el CONVENIO de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Estado de Veracruz., adquiere los derechos y la responsabilidad de recaudar y administrar los fondos generados por la ocupación de los concesionarios y permisionarios de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como la facultad de vigilancia por el mutuo interés de conservar y mejorar las condiciones de su Ambiente Costero; estableciendo un Comité Técnico entre las instancias involucradas, cuya



función es aprobar y destinar los recursos recaudados en acciones que beneficien y desarrollen la zona costera.

Actualmente, el H. Ayuntamiento ha solicitado la Zona Federal y los TGM en destino, con la intención de contar con autonomía para administrar y dar en concesión la zona en comento. El presente Programa será una herramienta útil para la toma de decisiones y para concretar el desarrollo en la Zona Costera.

Con base en lo anterior, se enuncian las siguientes acciones como necesarias y prioritarias para el impulso, mejoramiento, desarrollo, protección y control de la Zona Federal.

---

### **1.-Consolidar la Dirección Administración Costera Municipal de Zona Federal.**

Con la finalidad de vigilar, encauzar y procurar el cumplimiento de las acciones previstas en este Programa, así como el apego a lo establecido en el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre, Vías Navegables y Ambientes Costeros, se propone la creación de una oficina municipal que esté encargada a través de su representante, de la recepción de la Solicitud de Congruencia, elaboración de Dictamen Técnico para su sometimiento ante el H. Cabildo Municipal a través del Regidor correspondiente. En caso de aprobación, deberá tener facultad para la emisión de boleta de pago por concepto de "Pago de Constancia de Certificación Municipal de Congruencia de Uso de Suelo".

Con este documento, el solicitante podrá tramitar ante la Federación la solicitud de Concesión correspondiente. Una vez contando con el documento de concesión, el solicitante efectuará sus trámites de construcción (deslinde, alineamiento, uso de suelo, licencia de construcción, según sea el caso) remodelación u otros ante Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento con el documento mencionado avalando la superficie sobre la cual desplantará.

---

### **2.-Elaboración de un levantamiento topográfico y geodésico en coordenadas UTM de las mojoneras establecidas por el trabajo de delimitación 2015 y censo de ocupantes.**

Este levantamiento servirá de base para georreferenciar con absoluta precisión la zona costera, así como las poligonales de las concesiones, permitiendo el registro y localización de superficies de manera inmediata.

---

### **3.-Actualización Anual de la Delimitación de Pleamar Máxima y ZF y TGM.**

Debido al deterioro de la barrera natural en arrecifes por contaminación ambiental, efectos naturales de modificación de las corrientes marítimas y al crecimiento paulatino de las mareas, las poligonales de Zona Federal y Pleamar Máxima tienen continuas modificaciones. Esta transformación modifica la situación de los ocupantes e impacta directamente el desarrollo de la zona costera. Por lo anterior, se recomienda contar con un registro anual de Zona Federal, de manera que sea, por una parte, un instrumento histórico que permita hacer análisis prospectivos y por otra, un instrumento normativo que regule las ocupaciones y optimice la recaudación.

---

### **4.-Colocación de Mojoneras de ZF y TGM.**

Con base en cada delimitación anual. Se deberá colocar el amojonamiento que permita la identificación inmediata de los límites de las poligonales tanto a la ciudadanía como a los agentes de vigilancia de la Zona Costera. Su fabricación debe ser en material resistente y deberá contener la identificación geodésica. Preferentemente debe buscarse el diseño de una mojonera que permita la modificación de la información geodésica, así como la reubicación, ya que, al modificarse anualmente la línea costera, la mojonera debe ser reubicada.

---

**5.-Actualización Continua del Censo de Ocupantes de la Zona Costera.**

La Coordinación Municipal de Zona Federal deberá realizar las actualizaciones pertinentes al Censo de Ocupantes de la Zona Costera para que las modificaciones registradas puedan ser consultadas por las áreas que lo requieran para optimizar la regulación y recaudación de la zona.

---

**6.-Procedimiento de Notificación y Recaudación a Ocupantes Irregulares.**

Con fundamento en el artículo 232-C de la Ley Federal de Egresos, a través del departamento de Catastro Municipal, la Coordinación Municipal de Zona Federal e inspectores de la PROFEPA, deberán realizar notificaciones bimestrales sobre la ocupación, pago de derechos pendientes, multas y recargos a los ocupantes de la Zona Federal que incurran en una falta administrativa o de ocupación.

---

**7.- Equipamiento de la Zona Costera.**

Se ha propuesto en el apartado de turismo la creación de zonas para uso público o concesionado con equipamiento para el turismo de playa, como son regaderas, lava pies, andadores peatonales y módulos de atención. Lo anterior implica la elaboración de un registro exacto y la inclusión tanto en el Censo de Ocupantes como la elaboración del expediente o procedimiento administrativo que aplique.

---

**8.- Limpieza y Mantenimiento.**

Se debe destinar una partida continua a labores de limpieza, que consiste tanto en retiro de residuos y basura común, así como también, retiro de flora o material orgánico arrojado por el mar. El mantenimiento debe enfocarse al buen estado de la señalización e instalaciones de uso público.

---

**9.- Esquema de Certificación de Calidad de Playas.**

Es importante que el Ayuntamiento trámite ante SEMARNAT la Certificación de Calidad de Playas en la modalidad de Playas para Uso Recreativo a través de la NMX-AA-120-SCFI-2016, para coadyuvar en el desarrollo de la Zona Costera. Con el cumplimiento de este esquema, se logrará promover la calidad ambiental, sanitaria, de seguridad y de servicios del destino, identificar y controlar los riesgos e impactos ambientales, mejorar la imagen y competitividad del destino, proteger el medio ambiente y generar una estrategia de conservación, colocar el destino a la vanguardia internacional en relación con esquemas similares, incorporar e integrar procedimientos ambientalmente sensitivos dentro de los procesos de servicio.

---

**10.-Realización de Estudio y Trámite ante ZOFEMAT y SCT para la construcción de escolleras transversales.**

Se recomienda el análisis de este sistema, que ha sido exitoso para el mejoramiento y creación de playas en países como Chile, Colombia y España. Este sistema se ha aplicado también en Cancún, México. Debe realizarse la evaluación ambiental y la factibilidad a efecto de obtener un desarrollo acorde con la naturaleza.

---

**11.-Desarrollo de Proyectos Especiales.**

Desarrollo de los proyectos y construcción de Playas inclusivas en: Playa Villa del Mar, Playa Martí y Playa Washington.

---

**12.-Revocación de Concesiones.**

Se procederá a revocar las concesiones que, por su ubicación, condiciones, uso, sean incompatibles con los lineamientos establecidos por este Programa para el beneficio colectivo o que no cumplan con lo establecido en la concesión y en la congruencia de uso de suelo y a su vez por la falta de los pagos de los derechos de la misma.

---

**13.-Modificación de Concesiones.**

Se procederá a generar un fideicomiso para apoyar a los concesionarios para modificar sus ocupaciones a fin de ajustarse a los lineamientos establecidos por el presente PPOUZC, logrando

la creación de espacios altamente comerciales y turísticamente competitivos. La propuesta para estas concesiones.

#### **14.-Revocación de concesiones y retiro de ocupaciones irregulares.**

Con la intención de fortalecer el rubro turístico del municipio, será necesaria la liberación de algunos tramos de la Zona Federal y TGM ocupados tanto de manera regular como irregular. Esto permitirá el desarrollo de proyectos más acordes a la visión concreta.

A su vez, las siguientes concesiones deberán ser modificadas para integrarse a los proyectos de construcción de bulevar. Por contar la zona donde se encuentra con un desnivel adecuado, la concesión puede alojarse debajo del trazo de la banqueta, y el total de la cubierta puede ser utilizado como un mirador o plaza recreativa con estacionamiento exclusivo para la concesión y escalera o rampa de acceso tanto a la concesión como a la playa.

### **6.4.USO DEL SUELO**

#### **6.4.1 USOS DEL SUELO Y COMPATIBILIDADES PERMISIBLES.**

Atendiendo las posibilidades de desarrollo del polígono de estudio y la vocación que presenta cada desagregado espacial, se señalan los usos permisibles y las compatibilidades, a fin de regular los componentes que conforman esta fracción urbana del municipio de Veracruz. Cabe observar que, con base en las políticas de impulso y mejoramiento en aplicación, se ha puesto especial atención en los criterios de selección de los nuevos componentes urbanos, así como en su ubicación, para procurar el desarrollo integral y armónico.

Los usos de suelo, de acuerdo a la normatividad jurídica vigente y aplicable en materia de asentamientos humanos, corresponden a fines o aprovechamientos que los particulares realizan para su propio beneficio y los gobiernos locales habrán de procurar su ordenamiento y control, como medio para conseguir el modelo de desarrollo propuesto por los instrumentos de planeación como el que nos ocupa. La ocupación del suelo que propone este Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz es:

Cuadro 14:

**Usos de suelo**

<b>USO</b>	<b>DEFINICIÓN</b>
<b>Uso Mixto Bajo</b>	Es la mezcla de uso de suelo habitacional con uso comercial y/o servicios, así como equipamiento urbano; se cataloga como bajo porque el uso no habitacional es mayor al 25% de la acera.
<b>Uso Mixto Alto</b>	Es la mezcla de uso de suelo habitacional con uso comercial y/o servicios, así como equipamiento urbano; se cataloga como alto porque el uso no habitacional es mayor al 75% de la acera.
<b>Uso Comercial y Servicios</b>	El uso comercial se refiere a aquellos lotes que son utilizados en su totalidad para alojar instalaciones para el intercambio y consumo de bienes y servicios. A causa de la situación jurídica del área, se recomienda la creación de un convenio urbanístico para la fusión voluntaria de predios a fin de generar superficies que permitan el desarrollo adecuado de proyectos detonadores de la economía local.

<p><b>Equipamiento Urbano</b></p>	<p>Se define como equipamiento todo aquel lote o predio destinado a la prestación de un servicio para el bienestar social, principalmente de manera gratuita (también puede ser con costo). Como se ha mencionado, el sistema normativo SEDESOL rige la dosificación en el presente programa y se aplicará para la ampliación de la cobertura municipal y conurbada. En el caso del polígono de estudio, se establece equipamiento nuevo y conservación del existente, las propuestas se presentan en el apartado correspondiente.</p>
<p><b>Infraestructura</b></p>	<p>Son las que alojan los servicios básicos como puede ser de agua potable, drenaje sanitario y pluvial e instalaciones eléctricas y alumbrado público. Podrán ser de administración privada, municipal o concesionado.</p>
<p><b>Áreas Verdes</b></p>	<p>Las áreas verdes urbanas se consideran como “toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida localizadas en suelo urbano o delimitado por los programas y planes de desarrollo. Con base en la etapa diagnóstica y el párrafo anterior, las áreas verdes públicas del polígono de estudio están representadas exclusivamente por lo que puedan aportar de superficie los camellones. Sin embargo, se propondrá la forestación de más áreas dentro del polígono de estudio.</p>

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

De acuerdo a la normatividad vigente en los programas de desarrollo urbano, se deben establecer tres niveles de compatibilidad:

**a) Compatible o permitido:**

Cuando los usos o destinos no generan efectos adversos entre las actividades, bienes o personas que participan en cada uno de ellos por separado, puedan establecerse adecuadamente sin ninguna restricción.

**b) Condicionado:**

Cuando existe la posibilidad de afectar las actividades, bienes o personas, que cada una de las ocupaciones del territorio conlleve en forma particular y deban llevarse a cabo acciones que inhiban lo que cause perjuicio a los usos colindantes o a terceros.

Se detectó que el uso habitacional, por tratarse de un área propensa a inundarse, deberá justificarse y no deberá ser exclusivo sino mezclado con comercial y/o servicios (mixto).

**c) Incompatible o prohibido**

Todos aquellos con alto nivel de incompatibilidad con los usos predominantes, por su grado de contaminación o deterioro al medio urbano, o que las actividades que realizan en lo individual, son nocivos o riesgosos para el desempeño de otras actividades, por lo que está prohibida su ubicación dentro del área de estudio.

Se descubrieron usos incompatibles desde el punto de vista de conservación y cuidado del Medio Ambiente, así como por provocar un grado de vulnerabilidad y riesgo para la población, además del uso industrial.

El Ayuntamiento deberá promover, a través del otorgamiento de licencias de uso de suelo y construcción, que la ocupación de la poligonal de este estudio, se realice considerando el grado de compatibilidad de las actividades entre sí y con respecto al contexto en que se ubican. A continuación, la Tabla de compatibilidades de usos y destinos de suelo, que permite lograr la conservación de la zona, pero además que los particulares hagan un aprovechamiento adecuado y respetuoso a la par que obtienen un beneficio propio:



Cuadro 15:  
**USOS DE SUELO Y COMPATIBILDADES**

USO	Z-01	Z-02	Z-03	Z-04
Habitacional	X	X	X	X
Mixto Bajo	X	C	C	X
Mixto Alto	X	P	P	X
Comercial y Servicios	P	P	P	P
Equipamiento Urbano	P	P	P	P
Infraestructura	C	C	C	C
Áreas Verdes	P	P	P	P
Industrial	X	X	X	X

**P:** compatible o permitido, **C:** condicionado, **X:** incompatible o prohibido

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

La compatibilidad en los usos de suelo se representa en la tabla de usos de suelo y compatibilidades establece los usos de suelo generales compatibles o permitidos, condicionados e incompatibles o prohibidos, en las zonas que integran la zonificación secundaria de este Programa. A partir de estos usos se describen los usos específicos permitidos en la zona.

Cuadro 16:  
**Usos específicos**

Uso	General	Específico
Habitacionales	Multifamiliar	Mezclado con Comercio
		Mezclado con servicios
		Mezclado con comercio y servicios
Comercial y servicios	De productos básicos	Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, dulcerías, farmacias, pescaderías, tiendas de conveniencia, etc.
	De productos especializados	Joyerías, librerías, zapaterías, perfumerías, tiendas de ropa y/o boutiques, artesanías, florerías, papelerías, periódicos y revistas
	De comercio y servicios	Establecimientos para la venta de artículos deportivos, artículos fotográficos, farmacias, agencias de viajes, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, casas de cambio, centros de atención y venta de servicios y equipos de telefonía móvil, servicios de televisión e internet por cable, venta de artículos y accesorios de telefonía móvil
	Baños Públicos	Baños y Sanitarios Públicos
	Servicios financieros	Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares.
	Establecimientos con venta de alimentos sin venta de bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuentes de soda, restaurantes, pizzerías, marisquerías, fondas.
	Establecimientos con venta de alimentos con venta de bebidas alcohólicas	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas, cervecerías, discotecas, salones para eventos, banquetes y bailes.
Servicios de hospedaje	Residencial turístico	Condominios verticales y suites.
	Turístico	Hoteles, eco-hoteles y hoteles boutique.
	Campamentos para casas rodantes	Instalaciones para acampar y tráiler-parks

<b>Equipamiento urbano</b>	<b>Cultura</b>	Teatros al aire libre, bibliotecas, museos, galerías de arte, acuarios.
	<b>Deporte</b>	Balnearios y actividades acuáticas, gimnasios, canchas descubiertas en general.
	<b>Recreación</b>	Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

### 6.5. DISPOSICIÓN DE C.O.S., C.U.S. Y NIVELES.

Con la premisa básica de evitar la saturación de los predios y conservar en lo posible el grado de bienestar que proporciona el ambiente natural, el rango máximo permisible de ocupación de suelo será del 70% para las construcciones de menor altura y de 60% para las construcciones de mayor altura con base en lo establecido en la tabla correspondiente a este apartado.

Siempre y cuando, los proyectos cumplan dejando libres los porcentajes de CAS (coeficiente de absorción del suelo) indicados en el reglamento de construcción vigente, se recomienda la pavimentación de las áreas libres restantes, con concretos o adoquines “ecológicos”, ya que aumentan las superficies utilizables y a su vez, permiten la filtración del agua pluvial al subsuelo.

En cuanto a Coeficiente de Utilización del Suelo y niveles máximos permisibles, será dependiendo del coeficiente de construcción máximo, para un COS de 70% se permiten hasta 3 niveles, para un COS de 60% hasta 4 niveles. Proyectos con alturas mayores deberán ser aprobados mediante acuerdo de Cabildo, siempre y cuando el proyecto se justifique de manera urbana, arquitectónica, económica, turística y social, debiendo para esto cumplir con la normativa vigente además de tratarse de construcciones 100% ecológicas y armónicas con el medio ambiente.

Cuadro 17:  
Definición de rangos máximos

ZONA	COS	CUS	NIVELES	DENSIDAD
Z-01 y Z-04	Hasta 60	Hasta 240	1	n/a
	Hasta 70	Hasta 210	1	n/a
Z-02 y Z-03	Hasta 60	Hasta 240	Hasta 4	Hasta 150 viv/ha
	Hasta 70	Hasta 210	Hasta 3	Hasta 150 viv/ha

Fuente: Trabajo de gabinete Azpiri Arquitectos

### 6.6. DENSIDADES.

La densidad poblacional es la relación de la cantidad de viviendas dividida entre el área disponible de un sector determinado. La densidad se clasifica en densidad bruta y densidad neta. La densidad bruta se obtiene de dividir el número total de viviendas entre el área total del polígono de estudio, mientras que la densidad neta es el número de viviendas entre el área destinada exclusivamente a la vivienda. Para nuestro polígono de estudio quedara exento.

### 6.7. EQUIPAMIENTO

Como se ha mencionado en el diagnóstico, el polígono de estudio forma parte de una conurbación con casi todos los servicios de equipamiento, sin embargo, existen rubros que la capacidad instalada está rebasada dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre o son inexistente como en el caso de áreas recreativas, áreas inclusivas y deportivas. Dado el rezago existente en la

zona de estudio respecto al equipamiento deportivo, recreativo, inclusivo y cultural, este PPOUZC establece:

1. Mediante solicitud de destino a la SEMARNAT a favor del H. Ayuntamiento de Veracruz se destine, a las acciones de mejoramiento de los equipamientos existentes o a la construcción de los propuestos dentro del mismo polígono de estudio; ó.



Figura 28. Zona de área deportiva

2. Que el H. Ayuntamiento de Veracruz, pueda solicitar la ubicación del equipamiento en la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá elaborar una Planificación de la dosificación normativa de equipamiento Urbano; esto permitirá mejorar la cobertura y subsanar rezagos, contribuyendo al desarrollo y creación de mayor bienestar a la sociedad.



Figura 29. Espacio Federal sin planificación



Figura 30. Área de equipamiento, Plaza Martí

A continuación, se exponen tanto las acciones de Equipamiento de nueva creación, como las remodelaciones y los proyectos especiales.

Cuadro 18:

**Relación de equipamiento propuesto del Subsistema Recreación**

Zona	Clave	Denominación	Ubicación	Característica	Sup aprox
4	E-01	Playa Inclusiva Martí	Bulevar Ávila Camacho frente a la Av. Martí.	Rampas de acceso a la playa	204m <sup>2</sup>
4	E-02	Playa Inclusiva Washington	Bulevar Ávila Camacho enfrente a la Av. Washington	Rampas de acceso a la playa	207m <sup>2</sup>
2	E-03	Playa Inclusiva Villa del Mar	Bulevar Ávila Camacho entre Bartolomé de las Casas y 16 de septiembre	Rampas de acceso a la playa	125m <sup>2</sup>

Fuente: Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri A.2020



Figura 31. Diseño de Playa inclusiva en Playa Villa del Mar.

Cuadro 19:  
Relación de Equipamiento para Remodelación

Zona	Clave	Denominación	Ubicación	Características	Sup. aprox.
Z4	E-01	Plaza de la Soberanía	Bulevar Manuel Ávila Camacho entre Calzada Simón Bolívar y Av. Valencia	Mantenimiento del asta bandera, pisos, área verde y todas las luminarias	1,800m <sup>2</sup>
Z4	E-02	Plaza Colón	Bulevar Manuel Ávila Camacho frente a la Av. Colón	Bulevar Manuel Ávila Camacho frente a la Av. Washington	800m <sup>2</sup>
Z4	E-03	Plaza Washington	Bulevar Manuel Ávila Camacho frente a la Av. Washington	Mantenimiento de explanada, escalones, postes de alumbrado, juegos y áreas verdes	300m <sup>2</sup>
Z4	E-04	Plaza Martí	Bulevar Manuel Ávila Camacho frente a la Av. Martí	Mantenimiento de explanada, escalones, postes de alumbrado, juegos y áreas verdes	1,000m <sup>2</sup>

Fuente: Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020



## 6.8. TURISMO.



Figura 32. Turismo en Playa Villa del Mar

El turismo es uno de los componentes importantes de la generación y movilidad de la economía a nivel mundial. El municipio cuenta con amplias posibilidades de desarrollo en este sector, ya que su aptitud territorial permite el desarrollo de actividades culturales, recreativas, deportivas, de negocios, oferta habitacional y portuarias, y su emplazamiento físico le enriquece con paisajes y ambientes naturales de gran valor.

El posicionamiento del municipio Veracruz como destino turístico tomará fuerza ya que actualmente se le considera con un punto congruente con el turismo de negocios, así como también, de ocio. Dada la oferta hotelera y de entretenimiento de calidad, la Zona Costera municipal se ostenta como un destino nacional de gran importancia.

El impulso del turismo deportivo ha dado como resultado cada vez más eventos y competencias en las vialidades costeras, aun sin contar con las instalaciones adecuadas.

Como se observa, el municipio cuenta con una vocación natural para la atracción turística, sin embargo, en términos generales resulta indispensable el desarrollo del sector mediante esquemas de atracción y programas de mejoramiento, preservación, conservación y suministro de equipamiento, mobiliario de playas y generación de espacios públicos inclusivos de calidad, por lo que se propone:



Figura 33. Personal de la Dirección de Servicios Municipales

1. Elaborar un programa de limpieza de playas con la finalidad de preservar y conservar la Zona Federal Marítimo Terrestre para potencializarlo y poder establecer actividades que se puedan desarrollar de manera calendarizada optimizando los recursos naturales de dicho espacio y en consecuencia generar un atractivo turístico natural.
2. Elaboración de un esquema de mercadotecnia cuyo objetivo principal sea la preservación y conservación de la Zona Federal Marítimo Terrestre como uno de los principales sitios naturales a nivel nacional e internacional a corto y mediano plazo respectivamente.
3. Involucrar a las cámaras y colegios para el fortalecimiento de la identidad de la Zona Federal Marítimo Terrestre como polo turístico.
4. Establecer programas de capacitación, concientización y preservación a los turistas que visiten la zona para conservar playas limpias.
5. Incentivar la certificación de calidad en la prestación de servicios en los comercios del polígono de estudio calificada por la Secretaría de Turismo o la Cámara Nacional de Comercio.
6. Poner en marcha de los Planes de Manejo de Áreas Naturales Protegidas para poder fomentar las visitas y aprovechamiento naturales.

7. Posicionamiento de la Imagen Gráfica de identidad turística de Veracruz en el imaginario colectivo, con la finalidad de generar un impacto visual positivo en el turista desde su ingreso a la Conurbación por medio aéreo, terrestre o marítimo hasta su punto de destino y recorridos. Dicha imagen gráfica se incluirá en la promoción turística del municipio a nivel nacional e internacional.
8. Colocación de módulos de información turística en el Bulevar Manuel Ávila Camacho. El personal de atención deberá contar obligatoriamente con el dominio de dos idiomas.
9. Generar Programas de promoción de actividades calendarizadas en espacios públicos realizados o coordinados por el H. Ayuntamiento de Veracruz.
10. Fomentar las actividades deportivas solicitando y atrayendo más eventos deportivos al polígono de estudio, que promuevan e l s a n o esparcimiento en deportistas y espectadores.
11. Gestionar y habilitar las escolleras existentes para poder crear y proteger las playas, esto con la finalidad de crear escenarios escénicos que cautiven al turista.
12. Creación de jornadas culturales con temáticas de preservación y conservación de las áreas naturales protegidas en los espacios públicos para que los visitantes participen en las actividades ecológicas; como, por ejemplo: reciclaje de PET, recolección de sargazo.
13. Implementación del Autobús Turístico, cuyo objetivo es brindar servicio de transportación colectiva y accesible en horarios nocturnos.
14. Integración y construcción de un Hito Arquitectónico de gran alcance, que signifique una motivación más (incluso, la principal motivación) para visitar el municipio. Esta propuesta fortalecerá en gran medida el comercio local.
15. Elaboración de shows o eventos programados de proyección gráfica sobre la zona costera, de manera que las plazas recreativas sirvan a su vez de miradores.
16. Instalación de reflectores de luz a lo largo de la Zona Federal Marítimo Terrestre del Bulevar Manuel Ávila Camacho, mismas que serán encendidas a determinadas horas de la noche para salvaguardar la seguridad de los turistas.
17. Obteniendo el destino de la Zona Federal Marítimo Terrestre se podrán destinar en renta el espacio para poder realizar ciertas actividades que vayan en congruencia con los planes de manejo de las áreas naturales protegidas.
18. Fomentar la atracción de inversiones a través de estímulos fiscales o administrativos a personas físicas o morales que participen en la preservación y conservación de la Zona Federal Marítimo y Terrestre.
19. Creación de una línea gratuita de Atención al Turista, que brinde a los visitantes la orientación pertinente.

## **6.9. INFRAESTRUCTURA.**

### **6.9.1. Agua Potable**

El agotamiento del agua potable para consumo humano es una circunstancia de carácter global. Se sabe que entre las principales causas de pérdida de agua potable en el Estado de Veracruz se encuentran las fugas en las redes generales por falta de mantenimiento, conexiones ilícitas, y desperdicio del usuario final, aunado a que las fuentes de abastecimiento cada vez concentran menor cantidad de líquido a causa de la devastación del medio natural. Poco a poco, la

demanda será mayor y el abastecimiento será insuficiente si no se toman medidas radicales que permitan un mejor manejo de este preciado recurso natural. Es precisa la aplicación de una política Sustentable para el manejo del Agua Potable, y dado que el problema sobrepasa los límites del polígono de estudio, se propone:

1. Sugerir a nivel Estado y Federación, legislar lo necesario en el tema de agua potable con la intención de proteger los principales sitios de recarga acuífera, para garantizar la existencia de líquido vital a las generaciones presentes y futuras.
2. Proponer al Gobierno del Estado o a la Federación que incluya dentro de sus acciones la forestación a las zonas de recarga acuífera que inciden directamente al polígono de estudio.
3. Legislar lo necesario respecto a la obligatoriedad de usar sistemas ahorradores en todos los predios urbanos y suburbanos.
4. Vigilar la función del Grupo MAS para que de buen mantenimiento y atención oportuna a las fugas para evitar la pérdida del vital líquido.
5. Fomentar la cultura del pago oportuno del servicio de agua potable y sancionar con fuertes cargas a los usuarios morosos e ilícitos.

Al realizar una estimación poblacional partiendo del supuesto de que todos los lotes baldíos y habitacionales del polígono de estudio se desarrollen a largo plazo conforme a las densidades máximas permisibles, encontramos que la demanda por Zona sería la siguiente:

Cuadro 20:

**Estimado de consumo de agua potable a Largo Plazo en el Polígono de estudio**

Zona	Superficie (a)	Densidad (b)	Viviendas (c)	Habitantes (d)	Consumo lt/día
Z1	50,641.578	67viv/ha	1526	4,578	137,340
Z2	102,612.225	100viv/ha	3526	14,104	423,120
Z3	53,773.317	67viv/ha	820	2,460	73,800
Z4	30,160.518	67viv/ha	1125	2,250	67,500
<b>Total</b>	<b>237,187.638</b>		<b>6,997.00</b>	<b>23,392.00</b>	<b>701,760.00</b>

Donde:

- a): Es la superficie de todos los predios con uso habitacional actual más la superficie de todos los predios baldíos por zona;
- (b): Se trata de la densidad de viv/ha propuesta para cada zona;
- (c): Viviendas máximas estimadas con base en la densidad propuesta y superficie habitable;
- (d) Resulta de multiplicar el número de viviendas por el índice de hacinamiento del municipio de Veracruz; el consumo de litros por día resulta de considerar un gasto máximo de 300 litros diarios por habitante.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri A.2020**

El cuadro anterior se basa en una suposición que determina una fuerte necesidad de agua potable a largo plazo para el polígono de estudio. Como la falta de agua potable es hoy una realidad, se propone aplicar al tema principalmente las políticas de control, aprovechamiento racional y las siguientes acciones con carácter de obligatorio para el polígono de estudio, sea cual fuere el uso del suelo aprobado y las características de la obra a realizar:

1. Todo predio deberá contar con medidor de agua potable para el pago justo sobre el consumo ejercido y si existe más de una vivienda en el lote se deberá instalar un medidor por cada una.
2. Todo predio deberá diseñar la totalidad de sus redes de agua potable con sistemas ahorradores en llaves, regaderas, W.C. y demás implementos para fomentar la cultura del ahorro y reducir los consumos de agua a lo mínimo posible.

Se estima que, con la aplicación de tecnología ahorradora, el consumo actual de 300 litros por persona por día pudiera reducirse a 100 litros, con lo cual se justifica la importancia de establecer las medidas mencionadas.

3. Crear la cultural del reciclamiento del agua para que sea utilizada en las áreas forestadas

---

#### **6.9.2. Drenaje Sanitario y Pluvial.**

El tema del saneamiento es de gran importancia en el polígono de estudio, ya que actualmente los sistemas en función no cuentan con las características adecuadas para brindar el servicio a la totalidad del polígono, ya que estos ya son obsoletos y están siendo rebasados por el desarrollo urbano de la ciudad y generando operaciones muy costosas y además, el saneamiento no está calificado dentro de los estándares permisibles.

##### **Drenaje Sanitario.**

- Modernizar el sistema de saneamiento de todas las plantas de tratamiento en la Zona Conurbada, con especial atención a la que tiene su línea de descarga en la Zona Federal Marítimo Terrestre. La atención de este tema es de vital importancia para poder acceder a la Certificación de Calidad de Playas en la modalidad de Playas para Uso Recreativo de la SEMARNAT.
- Independizar las redes sanitaria y pluvial, de manera que las plantas de tratamiento sólo reciban el agua de descarga sanitaria, eficientando así la efectividad de los sistemas de saneamiento.
- Cada predio, edificio o nueva construcción que por sus características físicas se les calcule un gasto hidráulico mayor a 15,000 litros por día, deberá contar con su propio sistema de saneamiento, al que deberá dar mantenimiento preventivo y correctivo con oportunidad.
- Hacer obligatorio la conexión al drenaje de los establecimientos ubicados dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, bajo el mismo criterio de un predio urbano.
- El agua residual de estos sistemas de saneamiento se reutilizará para riego de áreas verdes en los predios de donde provengan, así como también, de los camellones verdes colindantes.

##### **Drenaje Pluvial**

- Procurar el mantenimiento preventivo y desazolve de las alcantarillas y redes de drenaje pluvial.
- Solucionar los encharcamientos por temporal que se suscitan en el Bulevar Ávila Camacho, por ejemplo, la zona de la Plaza del Migrante.
- Todo predio construido deberá ajustarse a lo establecido por el presente PPOUZC, referente a los porcentajes del terreno que deben dejarse sin pavimento alguno para la recarga acuífera. Se recomienda a su vez, ampliar estos porcentajes utilizando pavimentos "ecológicos" o permeables en todas las áreas que deban quedar libres de construcción.

---

#### **6.9.3. Energía Eléctrica.**

El tema de energía eléctrica se encuentra bien desarrollado en el PPOUZC, sin embargo, se consideran las siguientes recomendaciones a seguir:



- Toda la instalación de energía eléctrica en el polígono de estudio deberá hacerse subterránea.
- Queda prohibida la colocación de transformadores en vía pública. Si la demanda del proyecto arquitectónico amerita la colocación de un transformador, cada predio deberá considerar la colocación de dicha instalación al interior, conforme a las disposiciones establecidas por la CFE.
- Queda prohibida la colocación de transformadores invadiendo las banquetas.
- Los elementos de infraestructura que por razón justificada deban localizarse en camellones, deberán ser camuflados con la vegetación para no deteriorar la imagen urbana.

---

#### 6.9.4. Telefonía y Fibra Óptica

La propuesta en el tema de redes de infraestructura telefónica e internet, es:

- La colocación deberá ser totalmente subterránea.
- Las cajas de registro no podrán ser colocadas en banqueta, preferentemente se ubicarán dentro de los predios o en su defecto, podrán ser colocadas en los camellones previa autorización por parte de la instancia ejecutora del H. Ayuntamiento de Veracruz, y pago de los derechos correspondientes.

---

#### 6.9.5. Alumbrado Público.

Derivado de la remodelación en el 2019 del Bulevar el alumbrado se encuentra en perfectas condiciones a lo largo del Bulevar Manuel Ávila Camacho, sin embargo, en la zona costera se necesita colocación de lámparas tipo led como la que cuentan en los camellones; estas deberán ser colocadas para crear seguridad a lo largo de la franja costera.

Cabe mencionar que este alumbrado funcionará de las 19:00hrs a más tardar 12:00am con la finalidad de evitar que la ciudadanía permanezca hasta altas horas de la noche.

---

#### 6.9.6. Infraestructura marítima

Este tema se encuentra con un déficit muy importante, ya que las corrientes marinas han sufrido cambios por las alteraciones que el hombre ha realizado a través de ganar terrenos al mar, y en consecuencia alterar ecosistemas marítimos.

A continuación, citaremos las plazas y espigones que están en están dañadas o en riesgo estructural:

1. Muro del Pescadores
2. Escollera Marina Veracruz
3. Escollera Plaza Acuario
4. Escollera Villa del Mar
5. Escollera Playón de Hornos
6. Escollera enfrente de calle Agustín Lara (casi desaparecida)
7. Plaza de la Soberanía
8. Plaza Colón
9. Plaza Washington
10. Plaza Martí



Figura 34. API de Veracruz

El menoscabo de las áreas antes mencionadas es consecuencia de la construcción del nuevo puerto de API cambió las corrientes marinas y está ocasionando cambios a la pleamar máxima provocando erosiones a obras de contención existentes de contención, así como a los espigones que de alguna manera contenían las corrientes marinas para la protección de playas.

Por ello consideramos las siguientes acciones de estudios y obras para la recuperación de playas:

1. Realizar un estudio de corrientes marinas que permita determinar acciones futuras del comportamiento de las mareas y del Desplazamiento de la pleamar, esto con el fin de lograr el diseño de las estructuras adecuadas que permitan detener la erosión en las obras de contención de las plazas del bulevar y en seguimiento rediseñar las estructuras de los espigones que actualmente se encuentren en la zona de estudio.



Figura 35. **Panorámica de la Plaza de la Soberanía**

2. Hacer un levantamiento de los daños en las obras de contención del Bulevar y realizar los proyectos correspondientes para la ejecución de la obra pertinente para el rescate y adecuación.
3. Realizar un levantamiento de espigones para establecer el grado de daño y poder analizar uno por uno las obras, para eficientar la función de proteger las playas.
4. Crear una línea de arrecifes artificiales, a través de la colocación de elementos de concreto tipo Reef Ball que con el tiempo se convertirán en atractivos turísticos.



Figura 36. **Arrecife Artificial**

### 6.10. VIALIDAD

Como se observó en el diagnóstico, la vialidad se encuentra en óptimas condiciones, pero tiene algunos temas a resolver para propiciar que el tránsito vial sea eficiente, por lo que la propuesta vial en materia de estacionamiento será la siguiente:

- Mejoramiento del servicio de estacionamiento. Todos los estacionamientos deberán apegarse a la normativa vigente.

Quedando como se desglosa a continuación:

Cuadro 21:

**Número de cajones de estacionamiento para Usos Comerciales o turísticos.**

USO GENERAL	USO PARTICULAR	NÚMERO DE CAJONES
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>		
<b>De productos básicos</b>	Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, dulcerías, farmacias, pescaderías, tiendas de conveniencia, etc.	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
<b>De productos</b>	Joyerías, librerías, zapaterías, perfumerías,	1 cajón por cada 100

<b>especializados</b>	tiendas de ropa y/o boutiques, artesanías, florerías, papelerías, periódicos y revistas.	metros cuadrados
<b>De comercio y servicios</b>	Establecimientos para la venta de artículos deportivos, artículos fotográficos, farmacias, agencias de viajes, renta de equipos deportivos, renta de vehículos, casas de cambio, centros de atención y venta de servicios y equipos de telefonía móvil, servicios de televisión e internet por cable, venta de artículos y accesorios de telefonía móvil.	1 cajón por cada 50 metros cuadrados
<b>Baños Públicos</b>	Baños y Sanitarios Públicos.	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
<b>Almacenamiento y Abasto</b>	Gasolineras y gaseras.	1 cajón por cada 100 metros cuadrados
<b>Establecimientos con venta de alimentos sin bebidas alcohólicas</b>	Cafeterías, neverías, fuentes de soda, restaurantes.	1 cajón por cada 25 metros cuadrados
	Salones de fiestas infantiles.	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
<b>Establecimientos con venta de alimentos con bebidas alcohólicas</b>	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares, cantinas, cervecerías.	1 cajón por cada 15 metros cuadrados
	Centros nocturnos, discotecas, salones de eventos, banquetes y bailes, peñas.	1 cajón por cada 20 metros cuadrados
<b>SERVICIOS DE ALOJAMIENTO</b>		
<b>Residencial turístico</b>	Villas Residenciales, suites.	1 cajón por cada 150 metros cuadrados
<b>Turístico</b>	Hoteles.	1 cajón por cada 3 cuartos
<b>Campamentos para casas rodantes</b>	Instalaciones para acampar y tráiler-parks.	1 cajón por unidad
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
<b>Espacios abiertos</b>	Plazas y explanadas.	1 por cada 100 metros cuadrados construidos
	Jardines y parques.	1 por cada 500 metros cuadrados de terreno

Fuente: **Requerimientos de cajones de estacionamiento para el Reglamento de Construcciones Públicas y Privadas del Municipio Libre de Veracruz, apartados 3,7,14 y 14**

Para mejorar la regulación se invita a las autoridades de tránsito y vialidad a aplicar las sanciones máximas a los conductores que estacionen o se detengan temporalmente en zonas prohibidas o condicionadas.

## 6.11. BANQUETAS



Figura 34. **Banquetas del Bulevar Manuel Ávila Camacho**

Es de gran importancia que la infraestructura básica de banquetas este en condiciones excelentes para beneficio de los usuarios; en la remodelación se consideró la colocación de nuevas banquetas y cruceros viales con prioridad peatonal como una acción de aplicación inmediata, donde se propuso un material para la pavimentación eficiente de las banquetas, que proporcione las siguientes ventajas:

- Permita el retiro del recubrimiento para realizar reparaciones
- Un material versátil que puede trabajarse con patrones o series.

- Se eviten los pavimentos fracturados por asentamientos diferenciales ya que el material pueda ser renivelado constantemente a un costo menor.
- Facilidad de reemplazo de piezas averiadas.

Es importante mencionar que esta inversión en banquetas con prioridad peatonal requiere de la implantación de nuevos paradigmas y del cumplimiento de las leyes y reglamentos, por lo que se enuncian las acciones a seguir dictadas por este PPOUZC, y se invita a que, de ser necesario, se integren a los reglamentos correspondientes:

- Se establece que, en la totalidad del polígono de la zona costera, todas las banquetas serán de prioridad peatonal, de manera que todos los accesos vehiculares hacia los predios colindantes, deberán apegarse a lo establecido en el Reglamento Municipal de Imagen Urbana.
- Se prohíbe la modificación de banquetas sin autorización por escrito por parte del área reguladora correspondiente del H. Ayuntamiento de Veracruz. Toda modificación autorizada deberá apegarse a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana y Anuncios para el Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- Todos los cruceos vehiculares deberán otorgar jerarquía peatonal, elevándose al nivel de la banqueta para dar prioridad al peatón.
- Se prohíbe la colocación de canastillas de basura, señalamientos viales privados (como letreros de No Estacionarse), estructuras anunciantes o de cualquier otro tipo en las banquetas.
- Se prohíbe la instalación de anuncios panorámicos tipo espectacular y/o televisiones panorámicas en las banquetas de la poligonal del PPOUZC.

#### **6.12. SEÑALÉTICA URBANA.**

Toda ciudad debe contar con suficiente información en las vialidades que permita a los ciudadanos y visitantes la ubicación inmediata. En el polígono de estudio es una acción prioritaria debido a que se trata de una zona turística y gran parte de los usuarios desconocen el esquema de la ciudad. Por lo anterior, la propuesta se enfocará en lo siguiente:

1. Los cruceos viales dentro de la poligonal del PPOUZC serán semaforizados, y cada semáforo deberá contar con un tablero informativo, con el nombre de las vialidades convergentes y referencias (como hitos, nodos, o equipamientos) para una adecuada ubicación. Se prohíbe la colocación de cualquier publicidad ya sea particular, pública y/o política, el tablero será exclusivo para referencia de ubicación.
2. Se colocará una placa de nomenclatura vial por esquina de 65cm de base por 25cm de altura, y con tipografía adecuada para que se pueda dar lectura a la misma a una distancia de 10m. La señalización vial no deberá obstruir las banquetas, por lo que sólo se permitirá la colocación de placas de nomenclatura adosadas a las construcciones. La altura máxima de colocación será de 2.50m
3. El contenido de la placa de nomenclatura deberá ser: categoría de vialidad, nombre de vialidad, fraccionamiento, código postal y sentido vial.
4. Por ningún motivo se permitirá la colocación de nomenclatura vial con ningún tipo de publicidad. Su contenido será exclusivamente el mencionado en el punto anterior.



5. Toda plaza o espacio público deberá contener en una losa metálica colada en piso con dimensiones máximas de 0.50m por 0.50m, el nombre del espacio público, fecha de construcción, y la Imagen Gráfica de identidad turística de Veracruz.

### **6.13. TRANSPORTE**

En cuanto al transporte urbano, es importante señalar que por las dimensiones de la conurbación es de prioridad inmediata la introducción de transportes masivos que permitan una mejor movilidad urbana.

Para el polígono de estudio, la propuesta se centra en el mejoramiento de las líneas de transporte, así como en la ampliación de su cobertura:

- Se propone la creación de una línea de autobús para la Zona Costera, cuyo punto de partida sean los portales en el Corazón de Veracruz, y se incorpore por el Malecón de Veracruz a un recorrido costero, cuyo punto final sea la cabecera de Boca del Río, de manera que se apoye a la población habitante y turista para que pueda asistir a los lugares de recreación reduciendo los gastos por transportación. Este transporte pasará puntualmente cada media hora permitiendo a los usuarios administrar su tiempo. La circulación de este vehículo se hará de las 8:00hrs a las 24:00hrs.
- Se recomienda la ubicación de una terminal de autobús de cobertura metropolitana en la zona sur de la conurbación, para facilitar el acceso a la Zona Costera y minimizar las distancias de recorrido intraurbano que realizan los usuarios para acceder a las instalaciones de transporte foráneo.

Esto dará grandes beneficios a la población local, así como también, coadyuvará en la ampliación de visitantes a la Zona Costera.

En cuanto al transporte de pasajeros por vía marítima, inexistente en la conurbación, se considera que la creación y puesta en marcha de la marina enunciada en el apartado de equipamiento, serán de gran impulso para la implantación de este sistema de arribo a la ciudad, a través de la Zona Costera.

### **6.14. MOBILIARIO URBANO**

El óptimo funcionamiento de un espacio urbano está determinado por la correcta ubicación, dosificación y calidad de los enseres de uso público, cuya función es brindar un servicio que colabore con la conservación del espacio público o proporcione seguridad y comodidad a los usuarios en la realización de actividades cotidianas.

Para cumplir con éxito el objetivo general del PPOUZC es necesario el suministro del mobiliario que a continuación se enuncia, atendiendo los criterios de dosificación y observaciones. Para la obtención de un entorno urbano agradable y libre de contaminación visual, salvo las excepciones indicadas en la tabla siguiente, el mobiliario urbano no debe contener publicidad, anuncios, o información alguna de la Administración Pública ejecutora ni de ningún otro tipo de patrocinado, así como tampoco se permite el uso indiscriminado de colores que puedan asociarse con partidos políticos.

En caso de presentarse una propuesta de mobiliario urbano que beneficie a la zona, se deberá solicitar el dictamen técnico positivo emitido por el área encargada de la Imagen Urbana Municipal y tramitar las Licencias correspondientes.

Queda prohibido la colocación de cualquier tipo de mobiliario urbano no enlistado a continuación:

Cuadro 22:  
**Dosificación de Mobiliario Urbano para el Polígono de Estudio**

Tipo de Mobiliario	Criterio de Ubicación	Observaciones
Casillero Locker	Playa Villa del Mar Plaza Martí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concesión de servicio de guardado de objetos (como libros, toalla, calzado, etc.) de manera temporal para deportistas y turistas, facilitando sus actividades.</li> <li>• Se adosarán a la parte posterior de las plazas, o lado playa, de manera que no sean visibles desde la vialidad inmediata.</li> <li>• Deberán fabricarse de tal modo que queden completamente resguardados de la intemperie al momento de terminar el horario de servicio.</li> </ul>
Bebederos	Plaza Acuario Playa Martí Playa Villa del Mar Playón de Hornos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se propone la concesión de instalaciones de bebederos de agua para rellenar botellas o beber en cartón desechable en el sitio, a precios accesibles.</li> <li>• Se recomienda que el diseño de los bebederos sea desmontable para que, durante las fiestas de Carnaval o cualquier evento masivo, el bebedero pueda retirarse para su resguardo y reinstalarse posteriormente.</li> <li>• Se trata de un servicio al usuario del espacio público que requiere de alta calidad, por lo que las empresas concesionarias deben ser de prestigio comprobado.</li> </ul>
Módulo de Atención Turística	Playón de Hornos Plaza Acuario Plaza Martí	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las paredes del módulo no se utilizarán para publicidad; serán exclusivas para la promoción de eventos culturales, deportivos o recreativos de entrada libre que susciten en la Zona Costera.</li> <li>• Se recomienda que el personal de atención esté calificado con por lo menos el de dos idiomas y buen conocimiento de la historia nacional y local, usos, costumbres y tradiciones.</li> </ul>

Nota: **Todo mobiliario que sea concesionado para la prestación de un servicio, o que no sea suministrado directamente por el H. Ayuntamiento municipal, deberá cubrir la cuota correspondiente por los derechos mensuales y/o anuales correspondientes de uso de vía pública o serán retirados inmediatamente por el área municipal correspondiente.**

Fuente: Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020

## 6.15. IMAGEN URBANA

No es posible contar con una Imagen Urbana agradable si las condiciones de habitabilidad de una ciudad son inadecuadas, ya que la Imagen Urbana agradable es la consecuencia de una ciudad funcional, en pocas palabras, es un indicador de bienestar.

El presente PPOUZO es en su totalidad un instrumento para la búsqueda del bienestar común con base en el criterio de Sustentabilidad. Por lo tanto, el planteamiento de cada uno de los apartados puede entenderse como un peldaño para alcanzar un Objetivo Común y por consiguiente a mejorar la Imagen Urbana del entorno.

Sin embargo, el tema de la contaminación visual generada por la saturación o presencia de elementos visuales desagradables o no integrados al contexto es de exclusiva competencia de la Imagen Urbana, y tal como se mencionó en la etapa de diagnóstico, existe una fuerte contaminación visual en el polígono de estudio a causa de la poca o nula regulación y control en el tema, lo que ha dado como consecuencia el descontento ciudadano y la disminución de la calidad visual del Polígono de Estudio.

A continuación, se detallan las estrategias o líneas a seguir con el afán de revertir este proceso negativo y a su vez, de mejorar de manera integral la calidad de la Zona Costera.

### **Mantenimiento de Fachadas.**

En la etapa de Diagnóstico se observaron diversas propiedades en estado de abandono, así como, construcciones en uso, pero sin mantenimiento, lo que genera un aspecto descuidado y poco atractivo, por lo que se propone:

1. La creación de un fideicomiso cuyo objeto sea procurar el mantenimiento continuo de la Zona Costera, de manera que los habitantes, comercios o servicios turísticos puedan acceder a préstamos a bajas tasas de interés, a fondos nacionales o internacionales para el desarrollo, o a adquisiciones de material para mantenimiento a los precios más accesibles para mejorar el aspecto de sus construcciones.
2. El mismo esquema se propone para el financiamiento o generación de proyectos de desarrollo exitosos que sean fuente de empleo e impulso para la economía local, a desarrollarse en las construcciones en abandono.



Figura 37. Edificio deteriorado y sin mantenimiento

---

### **Anuncios Espectaculares y video pantallas**

Es sabido que el Polígono de Estudio es un espacio que, por su belleza escénica y desarrollo urbano, es de gran afluencia poblacional. Esto le hace un atractivo para las compañías publicitarias, las que, por falta de una buena política de regulación y control por parte de la Administración Pública, han saturado el espacio aéreo, las secuencias y remates visuales generando composiciones visuales abigarradas y contaminantes.

Con base en lo anterior, las políticas aplicables son la regulación y control, por lo que se considera de prioridad inmediata la ejecución de las siguientes acciones por parte de la autoridad competente para liberar a la zona federal marítimo terrestre de la influencia visual negativa y alentar así su acceso a la recepción de turismo internacional, con mayores exigencias de calidad y control:

1. El presente Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver., prohíbe la colocación de toda estructura anunciante o anuncio dentro de la zona federal marítimo terrestre y que, por sus características, quede englobado en la definición correspondiente a Anuncio Espectacular y/o video pantallas del Reglamento Municipal de Imagen Urbana.
2. Con base en el procedimiento administrativo pertinente, retirar todas las carteleras anunciantes de cualquier tipo que no cuenten con permisos de colocación en un plazo máximo de cuatro meses a partir de la fecha de publicación del presente Programa.
3. Otorgar a las compañías publicitarias con licencias vigentes, un plazo máximo de 30 días naturales posteriores al vencimiento de la licencia para realizar el retiro.

---

### **Anuncios de Fachadas**

1. Los anuncios en fachada deberán integrarse al diseño de la misma y su dimensión máxima será igual al 20% de la dimensión total de la fachada.
2. Se permitirá la colocación de anuncios autodenominativos, siempre y cuando se ubiquen totalmente dentro del predio del comercio al cual publicitan.
3. Sus dimensiones, características y alturas están determinadas por lo establecido en el Reglamento Municipal de Imagen Urbana.
4. Queda estrictamente prohibido la publicidad móvil y/o motorizada por el bulevar Manuel Ávila Camacho
5. Los colores deberán apearse a la dictaminación técnica que realice el área municipal encargada de la imagen urbana.

6. A todos los anuncios se les deberá dar mantenimiento al menos 3 veces al año.

La ejecución, control y seguimiento de las acciones propuestas en este apartado garantiza el mejoramiento instantáneo de la visual del entorno urbano.

#### **6.16. PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS.**

Si bien en la etapa de diagnóstico se detectan los riesgos y vulnerabilidad, en la etapa estratégica se otorgan las medidas de prevención pertinentes para la mitigación de los riesgos identificados, mismos que a continuación se exponen:

##### **Seguridad.**

A nivel polígono de estudio, se proponen las siguientes acciones a fin de mejorar las condiciones de seguridad de los usuarios.

1. Hacer revisiones periódicas para verificar que la señalización para la seguridad sea la pertinente a fin de comunicar de manera asertiva a la población usuaria en el momento de un siniestro.
2. Revisar trimestralmente el estado de conservación de las estructuras anunciantes tipo panorámico ubicadas en el polígono de estudio a fin de evitar prever su deterioro y evitar riesgos por derribo de estructuras ante vientos fuertes.
3. Se delimitarán zonas de playa autorizadas para la práctica de surf y kite board en temporada de nortes y se promoverá que la práctica de este deporte sea por medio de clubes o agrupaciones con experiencia, que cuenten con una plataforma para la seguridad de los deportistas.
4. Realizar un levantamiento de la zona marítimo terrestre cada 5 años para ver el comportamiento de la pleamar máxima y poder tomar decisiones en materia de seguridad.

#### **6.17. MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA.**

La propuesta del PPOZC respecto al tema ambiental, se centra en la corrección de rumbos y en la búsqueda de la minimización del impacto ambiental, es decir, crear una conservación y preservación de los ambientes naturales, mismos que si bien no son inherentes al ser humano, sí repercuten en su calidad de vida, estado de ánimo y salud.

El medio ambiente natural es vulnerable y la acción del hombre le ha modificado a pasos agigantados, debido a que el desarrollo urbano implica la modificación de este, se entiende que no es posible restituir en su totalidad el ambiente, sin embargo, sí es posible mitigar los puntos álgidos, de manera que se conviertan en una ventaja comparativa y a su vez, se apuntale la belleza escénica de la zona costera del municipio, por lo que se propone:

##### **Ambiente marino.**

1. Trabajar coordinadamente con el Parque Nacional Sistema Arrecifal Veracruzano para contribuir en la conservación, preservación y difusión del mejoramiento de la zona costera.
2. Contribuir en la promoción del Parque Arrecifal, así como en la visita ordenada y controlada del mismo, por lo que se propone la creación de puntos de salida para visita, con lanchas de fondo transparente para permitir la observación del parque a través de la embarcación.
3. Elaborar una estrategia orientada a la recuperación de concesiones emitidas por la SEMARNAT, para impedir la renovación de concesiones de dicha área y destinarlos a



servicios ambientales con la finalidad de asegurar su permanencia, ya que éstas conforman un Sistema con el Parque Arrecifal, por ser el hogar de numerosas especies animales en etapa de incubación y crecimiento que forman parte del arrecife o contribuyen en su regeneración.

4. Realizar cuatrimestralmente el monitoreo del análisis de enterococos en agua de mar expresado en media geométricas por una empresa certificada. En las playas: José Martí, Villa del Mar, Playón de Hornos y Playa Regatas; esto con la finalidad de saber la calidad de proporcionar playas limpias.

---

### **Vegetación Urbana.**

1. Incorporación con carácter de obligatorio, un sistema de riego con aguas residuales para camellones y áreas verdes, proveniente de las plantas de tratamiento de los condominios verticales que se construyan en el polígono de estudio.
2. Crear un programa de reforestación en camellones y forestación en la franja costera a través de plantas endémicas de la región, que permita tener espacios de sombra y auxilien a bajar la temperatura que actualmente nos está afectando el cambio climático.
3. Se recomienda la modificación de la ley pertinente a fin de facultar a la autoridad municipal a advertir al ciudadano por medio de avisos colocados en el mismo predio de manera periódica; al incumplimiento de los mismos, la autoridad deberá tener la facultad de intervenir los predios.

---

### **Manejo de Residuos Sólidos**

La disposición final de los residuos es una problemática que hasta la fecha no ha tenido soluciones satisfactorias y, además, de poco impacto con el territorio en el cual se localiza.

El ritmo de vida promedio de una persona adulta determina que desechará en promedio 3.5kg de residuos, lo que si se multiplica por el total de habitantes del polígono de estudio es una cantidad fuerte, si se considera que a 20 años la población de la zona costera será de 100,000 personas, hablamos de 350 toneladas de residuos diarios.

Lo cierto es que este dato puede variar si se modifican, más que los hábitos de consumo, los hábitos de desecho.

Se sabe que el 70% de los desechos caseros son material reciclable, por lo que debe considerarse como acción prioritaria, la implantación de sistemas de recuperación de residuos sólidos para su reutilización, por lo que se propone:

1. Que se legisle lo necesario a nivel Estatal o Federal para establecer obligatoriedad en el manejo responsable de los residuos sólidos.
2. Elaborar Programa Integral para la Separación de Residuos Sólidos, a nivel Conurbación pudiendo ser el polígono de estudio el territorio piloto para el arranque del Programa. En él se deberá incluir desde la capacitación a la ciudadanía para una separación eficiente en el hogar, capacitación a los trabajadores del servicio de recolección, estaciones de transferencia, compactación, hasta disposición final de residuos no reciclables.

3. Por lo tanto, todas las construcciones en el PPOZC, deberán contar con un espacio destinado a la colocación de los distintos recipientes de residuos sólidos clasificados, y cumplir con las disposiciones de recolección que se establezcan.

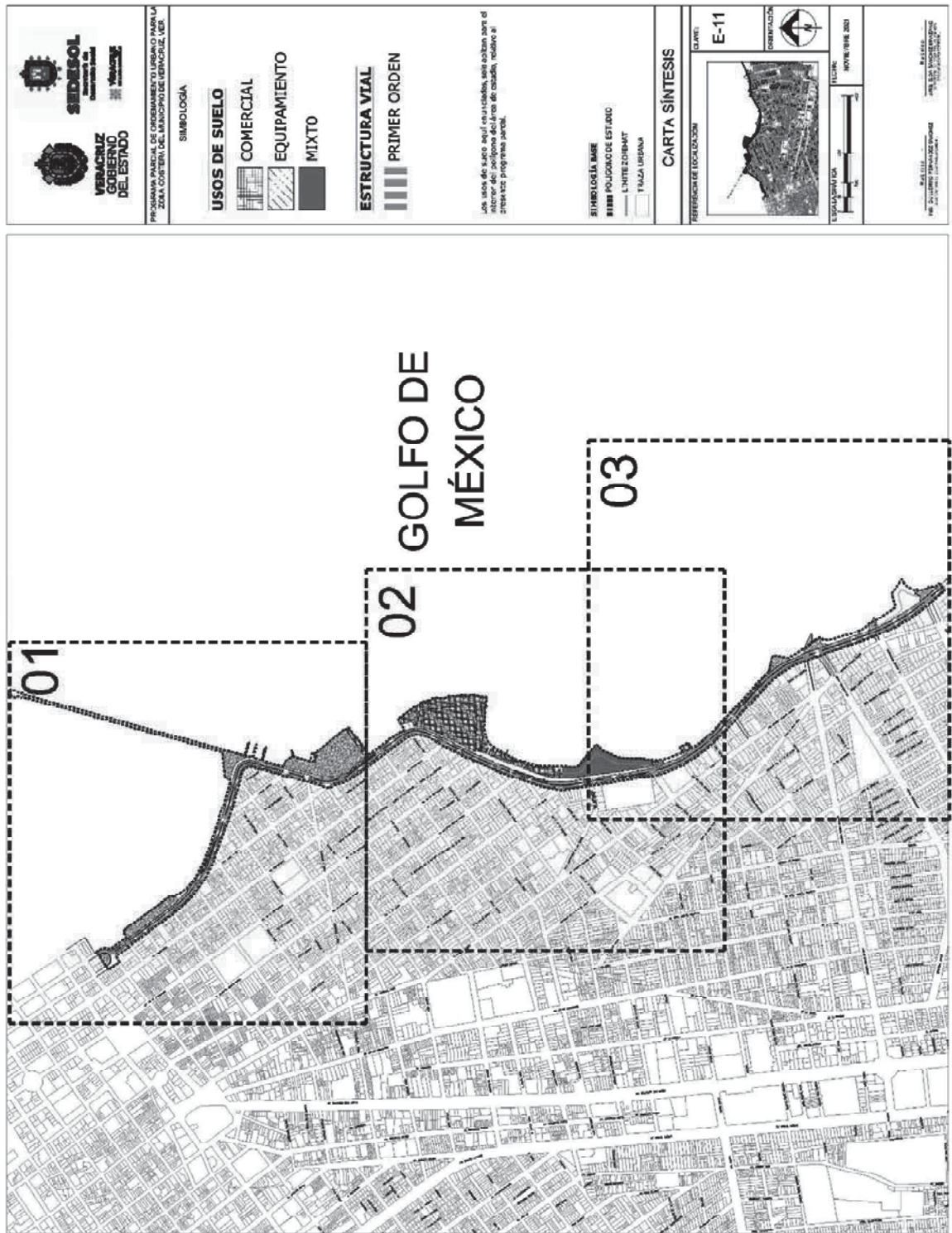
El beneficio de establecer con éxito el programa de separación de residuos significa un mejor ambiente a nivel conurbación, la recuperación de material comerciable y reutilizable, significa menor devastación a los recursos naturales, así como también, menores dimensiones en los espacios para deposición final.

#### **6.18. SÍNTESIS DE LA ESTRATEGIA**

El presente programa parcial de ordenamiento urbano para la Zona Costera tiene la finalidad de mitigar los efectos negativos generados por la actuación humana, que han modificado el paisaje natural e incentivar el rescate, preservación y conservación de la zona.

La estrategia, basada en lograr la integración de la zona Costera con el entorno urbano sin impactar negativamente sobre el medio natural, sino por el contrario, estableciendo claramente los vínculos entre ambas zonas, para lograr una armonía urbana, que permitan preservar y conservar el medio ambiente a la par que se genera un área económicamente productiva y autosuficiente.

Finalmente, esta estrategia despliega lineamientos programáticos que suministrarán al Ayuntamiento del municipio de Veracruz, la definición de acciones congruentes, ordenadas, resilientes y establecidas con la participación de la población.



## 7. PROGRAMACIÓN

Las acciones descritas en el apartado de Estrategia, se presentan en esta etapa en cédulas técnicas que especifican las características de las acciones que se realizarán para dirigir el polígono de estudio al desarrollo sostenible que se prevé. Se desglosan en subprogramas o agrupados para la gestión y manejo de los recursos necesarios para su ejecución, bien sean públicos o privados.

El contenido de las cédulas técnicas ha sido explicado con mayor exactitud en los apartados correspondientes a la etapa estratégica, por lo que se recomienda que se consulte a la par la tabla de la cédula técnica de esta etapa con el contenido de la estrategia en el tema correspondiente.

Explicación de lectura de las tablas:

- **No.:** Número consecutivo de acciones, con la intención de poder identificarlas en lo individual para la ejecución y seguimiento del programa.
- **Proyecto:** Descripción breve de la obra, acción o actividad para su ejecución.
- **Unidad:** Unidad de medida con la que será referencia para cuantificar el alcance o avance realizado.
- **Cant.:** Número de unidades a ejecutar.
- **P:** Plazo de Aplicación. Tiempo estimado en el que debe realizarse la obra, considerando el Plazo Inmediato como un año máximo para ejecutar a partir de la fecha de publicación del plan;
- **C:** la ejecución deberá realizarse en un máximo de dos años; **M:** ejercicio en un plazo máximo de 5 años
- **M:** ejercicio en un plazo máximo de 5 años y
- **L:** un máximo de ocho años.
- **Ubicación Física:** Espacio Físico sobre el cual se ejecutará la acción programada.
- **Actores:** se trata de las instituciones, niveles de gobierno, oficinas y más, responsables o corresponsables de la ejecución de las obras, bien sea con participación económica, logística o de gestión.

Cabe mencionar que la ejecución de la programación es 100% responsabilidad del Municipio a través del H. Cabildo Municipal, de la habilidad política para realizar las gestiones necesarias para contar con la colaboración de otros órdenes de gobierno o de la iniciativa privada, y también, a través de la capacidad técnica de las direcciones pertinentes, bien sean reguladoras o ejecutoras; por lo que se entiende que en los cuadros, las acciones enunciadas como exclusivas para el Municipio, deberán ser ejecutadas de manera directa por el Ayuntamiento, mientras que en las que se enuncia la participación de Gobierno Federal, Gobierno del Estado, o la Iniciativa Privada, el trabajo del Ayuntamiento será la gestión o coordinación para llevar las acciones a buen término.



**7.1. PROGRAMA DE PLANEACIÓN.**

Cuadro 23:

**Programa de Planeación**

No.	Proye	Unidad	Cant.	P	Ubicación	Actores
1.	Aprobación por el H. Cabildo Municipal del "Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz.	Acta	1	C	Ayuntamiento de Veracruz.	M.
2.	Asignación de recursos para publicación del Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, desde Recursos Propios, fondos económicos estatales y/o federales.	Administrativo	1	C	H. Ayuntamiento de Veracruz	E, M.
3.	Publicación del Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, en la Gaceta Oficial del Estado.	Publicación	1	C	Gaceta Oficial de Estado	E, M.
4.	Inscripción del Programa en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	Inscripción	1	C	Registro Público de la Propiedad y del Comercio	M.
5.	Impresión de la Carta Urbana para su difusión.	Carta Urbana	200	C	-	M.
6.	Coordinación o convenio de colaboración con la Delegación de ZOFEMATAC en Veracruz para la revocación y otorgamiento de permisos transitorios con base en el presente Programa	Convenio	1	L M	Dirección Desarrollo Económico	F, M.
7.	Elaboración de Actualización estadística de información sociodemográfica y económica del polígono de Estudio. (Censo de Comercio y Turismo para la elaboración posterior de propuestas puntuales).	Censo	1	C	Polígono de Estudio	M.
8.	Programa de Fomento a la Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial – PUMOT.	Programa	1	C	Ayuntamiento de Veracruz	E, M.

Abreviaturas: Cant: Cantidad, P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; F: Participación Federal; E: Participación Estatal; M: Participación Municipal a través del H. Ayuntamiento.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

**7.2 PROGRAMA DE SUELO, PLAYAS Y VÍAS NAVEGABLES**

Cuadro 24:

**Subprograma de Protección de Terrenos Ganados al Mar y Zona Federal**

No.	Proyecto	Unidad	Cant	P	Ubicación Física	Actores
1.	Establecimiento de una coordinación Municipal de Zona Federal para la realización de las gestiones y trámites respectivos con base en lo establecido en el presente Programa.	Convenio	1	C	H. Ayuntamiento	M
2.	Modificación de cuadro de coordenadas de concesiones vigentes que quedan fuera de la referencia de la delimitación oficial.	Documento	1	C	Dirección Jurídica de la ZOFEMATAC	F
3.	Solicitud del H. Ayuntamiento de Notificación de la Dirección General a la Delegación de ZOFEMATAC en Veracruz sobre la revocación de permisos transitorios vigentes y el no otorgamiento de nuevos permisos sobre la superficie otorgada en destino al H. Ayuntamiento de Veracruz; para lo cual los permisionarios deberán acercarse al H. Ayuntamiento para su posible reubicación y actualización de su	Convenio	1	M	Destino Veracruz en TGM's y ZF	F

	ocupación, con base en el presente Programa.					
4.	Promoción, revisión y definición de proyectos ejecutivos de equipamiento en playas otorgadas en destino por la Dirección General de ZOFEMATAC.	Documento	1	M	Destino Veracruz en TGM's y ZF	F, M
5.	Solicitud de modificación a las bases del otorgamiento de destino junto con el ingreso de los proyectos ejecutivos para complementar lo proyectado para el equipamiento de la zona.	Convenio	1	M	H. Ayuntamiento	F, M.
6.	Elaboración de Programa de mejora calendarizado para la certificación de calidad de playas, según la NMX -AA-120-SCFI-2016.	Programa	1	M	Polígono de Estudio	M.

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; F: Participación Federal; E: Participación Estatal; M: Participación Municipal a través del H. Ayuntamiento.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 25:

**Subprograma de Protección de Derechos Federales (SCT v CNA)**

No.	Proyecto	Unidad	Cant	P	Ubicación Física	Actores
1.	Elaboración de estudio para incorporar escolleras transversales a las actuales sumergidas en mar, para generar sedimentaciones y ganar playas para el turismo, procurando evitar impactos ecológicos negativos.	Estudio	1	C	Playa Regatas, Playón de Hornos, Playa Villa del Mar, Playa Iguana y Playa Martí	F, M
2.	Elaboración de estudio para crear un Muro de Contención	Estudio	1	C	Playa Iguana	F, M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; F: Participación Federal; E: Participación Estatal; M: Participación Municipal a través del H. Ayuntamiento

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 26:

**Subprograma de Administración.**

No.	P	Cant	Unidad	P	Ubicación	Actores
1.	Modificación al Código 541 Hacendario para el Municipio de Veracruz, para adecuar las tarifas por aprovechamientos, productos, derechos y contribuciones a mejoras.	1	Publicación	M	Ayuntamiento de Veracruz	E, M.
2.	Creación de "Grupo Pro Turismo", de rescatastas y servidores públicos encargados de la promoción y seguridad del turista en el Polígono de estudio.	1	Acta	M	Ayuntamiento de Veracruz	M.
3.	Creación de Fideicomiso para el mantenimiento continuo de fachadas y usos comerciales del Polígono de Estudio del PPOUZC.	1	Acta	M	Ayuntamiento de Veracruz	F, E, M, IP.
4.	Creación del Reglamento de Imagen Urbana y Anuncios para el Municipio Libre de Veracruz de Ignacio de la Llave para prohibir anuncios en el polígono de estudio y crear una imagen de la zona.	1	Publicación	C	Ayuntamiento de Veracruz	M
5.	Modificación a las bases del destino de playas otorgado por la ZOFEMATAC al Municipio, para incorporar los proyectos ejecutivos de equipamiento.	1	Convenio	C	Ayuntamiento de Veracruz	M, F
6.	Canalización de recursos para la ejecución de las obras a través de programas federales, fondos estatales y recursos propios del H. Ayuntamiento	1	Gestión	L	Ayuntamiento de Veracruz	F, E, M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; F: Participación Federal; E: Participación Estatal; M: Participación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Iniciativa Privada;

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

### 7.3 PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO.

Cuadro 27:

**Subprograma Elaboración de Proyectos Ejecutivos para el subsistema Recreación para poder solicitar recursos federales, estatales o privados para su ejecución.**

No.	Proyecto	Unidad	Cant	P	Ubicación Física	Actores
1.	Elaboración de proyecto ejecutivo del Módulo de embarque "Parque Arrecifal".	Proyecto	1	L	Bulevar Manuel. Ávila Camacho (Cooperativa de Pescadores)	F, E, M.

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 28:

**Subprograma de Construcción de Equipamientos Recreativos y Deportivos**

No.	Proyecto	Unidad	Cant	P	Ubicación Física	Actores
1.	Construcción de Módulo de embarque "Parque Arrecifal", para salidas de recorridos turísticos.	m <sup>2</sup>	85	C	Bulevar Ávila Camacho (Cooperativa de Pescadores)	F,E,M,IP
2.	Instalación de juegos infantiles tipo brincolin	Pieza	8	C	Playa Martí	E,M.
3.	Construcción de módulo de información al turista	Pieza	1	C	Playa Villa del Mar	E,M.
4.	Construcción de baños con regaderas públicos	m <sup>2</sup>	120	C	Playa Martí	E,M.

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 29:

**Subprograma de Elaboración de Proyectos Ejecutivos para el Subsistema Deporte, para poder solicitar recursos federales, estatales o privados para su ejecución.**

No.	Proyecto	Can	Unida	P	Ubicación	Actores
1.	Elaboración de proyecto ejecutivo de gimnasio de playa.	2	Proyecto ejecutivo	C	Martí y Villa del Mar	M
2.	Elaboración de proyecto ejecutivo de parque de deportes extremos	1	Proyecto ejecutivo	C	Playón de Hornos	M
3.	Detalles constructivos de casilleros y bodegas para almacenaje de material.	1	Proyecto ejecutivo	C	Villa del Mar	M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 30:

**Subprograma de Construcción y puesta en marcha de Equipamientos Deportivo**

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
1.	Construcción de bodega para almacenamiento de material deportivo.	2	Bodega	C	Playa Martí y Playa Villa del Mar	F, E, M, IP
2.	Implementación de Programas deportivos de actividades diarias gratuitas con personal capacitado. Apoyo con programa federal de la SEDESOL.	-	Programa	L	Plazas y gimnasios de playa	F, E, M, IP
3.	Elaboración de Torneos de pesca deportiva. Apoyo con programa federal de la SEDESOL.	-	Torneo	L	Club de Yates	F, E, M, IP
4.	Mejoramiento de canchas de futbol playero.	1	Cancha	C	Playa "La Bamba"	F, E, M, IP
5.	Colocación de reflectores en canchas de futbol playero.	4	Pieza	L	Playa Martí	F, E, M, IP
6.	Construcción de parque para deportes extremos.	1,350	m <sup>2</sup>	C	Playa Martí	F, E, M, IP
7.	Construcción de casilleros en muro Playa Villa del Mar para renta al público en general con caseta de cobro y vigilancia.	50	m <sup>2</sup>	C	Playa Villa del Mar	F, E, M, IP
8.	Instalación de canchas de futbol	1	Cancha	M	Playa Martí	F, E, M, IP

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri .2020**

#### 7.4. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

Cuadro 31:

**Subprograma Elaboración de Proyectos**

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
1.	Elaboración de Proyecto Ejecutivo de Escolleras	1	Proyecto Ejecutivo	C	Playas PPOUZC	F, E, M
2.	Elaboración de Proyecto de Arrecife Artificial.	1	Proyecto Ejecutivo	C	Playas PPOUZC	F, E, M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri .2020**

Cuadro 32:

**Subprograma Construcción y Puesta en marcha**

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
1.	Construcción de escolleras	1	Escollera	M	Playas PPOUZC	F, E, M
2.	Construcción de arrecife	1	Modulo	L	Playas PPOUZC	F, E, M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri .2020**



### 7.5. PROGRAMA DE TURISMO

Cuadro 33:

#### Rehabilitación y Mantenimiento de accesos peatonales y vehiculares

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
1.	Instalación de lavapiés, regaderas y vestidores en los accesos a playas.	12	Equipo	M	Cada acceso peatonal	F, E, M, IP
2.	Programa de regulación de palapas, con análisis de ubicación según demanda.	1	Programa	L	-	F, E, M, IP
3.	Programa de mantenimiento, limpieza y vigilancia de playas.	1	Programa	L	-	F, E, M, IP
4.	Esquema de procesos para otorgamiento de permisos temporales para palaperos y ambulantes.	1	Programa	L	-	F, E, M, IP

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada;

P.E.: Polígono de Estudio

Cuadro 34:

#### Subprograma de Promoción e Instalaciones Turísticas

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación	Actores
1.	Elaboración de un programa parcial turístico para el municipio, con la finalidad de establecer las acciones de manera calendarizada para lograr la visión establecida	1	Programa	L	-	M, Prestadores de servicios turísticos
2.	Elaboración de un programa de mercadotecnia para promocionar y posicionar al municipio como uno de los principales destinos turísticos a nivel nacional e internacional a corto y mediano plazo respectivamente.	1	Programa	L	-	M
3.	Generación de acuerdos de participación para involucrar a cámaras y colegios para el fortalecimiento de la identidad del municipio como polo turístico.	1	Convenio	C	-	M, Cámaras y Colegios
4.	Establecimiento de programas de capacitación para prestadores de servicio que tengan contacto con el turista.	-	Programa	L	-	M, CANACO
5.	Reglamentación para la Certificación de calidad en la prestación de servicios en los comercios del polígono de estudio.	1	Reglamento	C	-	SECTUR, M.
6.	Puesta en marcha del Plan de Manejo del Área Natural Protegida para que se permita la visita y aprovechamiento racional.	-	Programa	C	-	M, E.
7.	Colocación de módulos de información turística en el Bulevar M. Ávila Camacho	3	Módulos	C	Cooperativa de Pescadores, Playa Martí y Playa Villa del Mar	M

Cuadro 34:  
**Continuación...Subprograma de Promoción e Instalaciones Turísticas**

No.	Proyecto	Cant	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
8.	Establecimiento de paneles informativos digitales sobre las actividades culturales y deportivas semanales, colocados en espacios públicos clave con vista a nivel peatonal y vehicular.	13	Paneles	C	En una cara del Mupi ubicada en cada parabus dentro de la zona de estudio	M
9.	Programa de promoción de actividades en espacios públicos expuestos por el H. Ayuntamiento a través de los paneles informativos propuestos.	-	Programas	M	- -	M
10.	Fomento a las actividades deportivas con competencias internacionales que promuevan el sano esparcimiento tanto para el deportista como para el espectador, mediante el contacto con instituciones y asociaciones interesadas en el impulso para dichas actividades.	--		L	--	F, M
11.	Realización de tramitología necesaria para incorporar el turismo marítimo a través de líneas de cruceros de gran turismo, ligado a la programación de excursiones a zonas aledañas de interés.			L	--	M
12.	Establecimiento de jornadas culturales gratuitas en espacios públicos que inviten al visitante a ser partícipe de las tradiciones locales: cursos de gastronomía típica, elaboración de artesanías, concurso de manualidades etc.			L	---	M
13.	Implementación del autobús con recorridos en horarios oportunos para la comodidad y seguridad de los ocupantes. Dicho sistema tendrá un horario nocturno y recorridos continuos alrededor de los centros de entretenimiento, bares y restaurantes de la zona turística.			C	---	M
14.	Integración y construcción de un motivo arquitectónico de gran nivel que signifique la motivación para visitar el municipio, a la vez que fortalece los comercios locales circundantes.			M	---	M
15.	Elaboración de shows de fuegos pirotécnicos lanzados desde buques varados en el mar del Golfo de México.			M	---	M
16.	Instalación de proyectores de luz a lo largo del Bulevar M. Ávila Camacho, colocados a nivel de piso sobre la banqueta de forma lineal, mismo que serán encendidos a determinada hora de la noche como llamativo para los comercios de la zona turística.			M	---	M
17.	Delimitación de superficie de playa en renta para lunadas y eventos magnos.			C	---	
18.	Construcción de módulos de información al turista con personal bilingüe.			C	---	M
19.	Generar la atracción de inversionistas y desarrolladores de alto nivel a Veracruz, mediante la facilitación de trámites ante el H. Ayuntamiento para la canalización de recursos significativos en pro del desarrollo económico del Municipio.			C	---	M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 35:  
**Subprograma de Señalización Vial.**

No.	Proyecto	Cant.	Unidad	P	Ubicación Física	Actores
1.	Colocación de placas de nomenclatura de aluminio en esquinas del polígono de estudio.	294	Pieza	C	Fijadas al muro de cada esquina construida en el polígono	F, E ,M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 36:  
**Subprograma de Banquetas.**

No.	Proye	Cant.	Unidad	Plazo	Ubicación Física	Actores
1.	Pintura de kilometraje cada 500m en muro para atletas y deportistas en general.	6	km	L	Bulevar M. Ávila Camacho desde Av. Costa Verde hasta Comodoro	F,E,M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada;

P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 37:  
**Subprograma de Mobiliario Urbano**

No.	Proye	Cant.	Unidad	Plazo	Ubicación Física	Actores
1.	Construcción de estacionamiento o instalación de paraderos de bicicletas con aros de acero inoxidable con capacidad de 10 bicicletas.	2	Piezas	L	Playa Villa del Mar y Playa Martí	M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

Cuadro 38:  
**Subprograma de Anuncios en vía pública**

No.	Proye	Cant.	Unidad	Plazo	Ubicación Física	Actores
1.	Homologación de tipo de anuncios en la vía pública.	1	Proyecto	C	Polígono de Estudio	M

Abreviaturas: Cant: Cantidad; P: Plazo de Aplicación: C: Corto Plazo, M: Mediano Plazo, L: Largo Plazo; Actores: Corresponsabilidad para la ejecución de las acciones: F: Participación o aportación Federal; E: Participación o aportación Estatal; M: Participación o aportación Municipal a través del H. Ayuntamiento; IP: Inversión o aportación de la Iniciativa Privada; P.E.: Polígono de Estudio.

Fuente: **Análisis de Gabinete. Empresa José Luis Azpiri Avendaño 2020**

## 8. INSTRUMENTACIÓN

Los instrumentos de Ordenamiento Urbano son los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitirán la puesta en marcha del presente programa, en su etapa de formalización, operación y control.

### **Instrumentación Jurídica del Programa.**

Los instrumentos jurídicos son las leyes, decretos y acuerdos que constituyen el origen y fundamento del Desarrollo Urbano, y permiten al Gobierno Municipal el desempeño de sus funciones y atribuciones, así como las que en materia de desarrollo urbano regulan las acciones de los particulares.

Los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos constituyen el principal fundamento jurídico para formular, validar y operar los programas parciales de desarrollo urbano. Particularmente, el artículo 115 establece la facultad del municipio para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo municipal, así como controlar y vigilar la utilización del suelo entre otros aspectos.

La Ley General de Asentamientos Humanos, reglamentaria de la Constitución, define la forma en que habrá de darse la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos. Con fundamento en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano donde se establecen las atribuciones que corresponden a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, que a la letra cita:

*I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;*

*III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;*

*IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos.*

*VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;*

*XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;*

*XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;*

*XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;*

*XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;*

*XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.*

Los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los Cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

Se señala que corresponde a los Ayuntamientos prever lo referente a inversiones y acciones que tiendan a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano que administre, en este caso, el Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver., que es el instrumento para otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción en los términos de la legislación aplicable; participar en la creación, manejo y administración para el desarrollo urbano, de conformidad con las leyes, reglamentos, planes, programas o declaratorias en vigor.

El presente programa se fundamenta también en los planes nacional y estatal de desarrollo, los que se incluyen en el apartado de Normatividad. Se retoman sus disposiciones para dar congruencia y continuidad a sus objetivos.

Para la plena validez jurídica del presente Programa, debe ser aprobado por el H. Cabildo Municipal de Veracruz, Ver., de acuerdo con lo establecido por el artículo 115 Constitucional y el artículo 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos. Se deberá expedir el dictamen aprobatorio correspondiente y la solicitud de promulgación. El ejecutivo estatal de acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, dará instrucciones para su publicación en la Gaceta Oficial del Estado, así como para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Una vez que el presente Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver. quede inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, será obligatorio para los particulares y autoridades; por lo que el H. Ayuntamiento de Veracruz solo podrá expedir Licencias siempre que las respectivas solicitudes cumplan con lo establecido en el presente Programa.

Las disposiciones contenidas en este PPOUZC serán inherentes a la utilidad pública e interés social que caracteriza la naturaleza jurídica del derecho de propiedad según lo previsto en el Párrafo Tercero del Artículo 27 Constitucional.

El Organismo responsable de la administración del programa es el H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., a través de las direcciones, jefaturas, áreas o coordinaciones que tengan dentro de sus atribuciones la ejecución de obras y acciones en el espacio urbano. Tendrá entre otras, las funciones que se mencionan:

- Autorización de congruencias de Uso del Suelo, Deslindes, Alineamiento y número oficial y licencias de construcción y licencias de anuncio.
- Procuración de los servicios públicos que se relacionen con el mejoramiento de la ciudad, en cuanto a infraestructura, equipamiento, áreas verdes, mobiliario, imagen urbana, turismo, tránsito y vialidad, contingencias, entre otros.
- Planear, programar y realizar las obras a cargo del Municipio.

### **8.1. OPERACIÓN DEL PROGRAMA**

La operación del programa requiere de dos partes importantes: por un lado, las acciones de carácter normativo y por otro, el financiamiento y la inversión. Cabe mencionar que gran parte del éxito del Programa depende de la difusión, por lo que se debe convocar a la población para que tenga conocimiento de las acciones que se implementarán como normas jurídicas y de su



cumplimiento con carácter obligatorio. Por lo anterior, es de suma importancia la actuación municipal en materia de regulación del suelo urbano, otorgando, condicionando o negando en su caso, el uso que el particular pretenda darle a los predios comprendidos dentro de los límites del polígono de estudio.

Es muy importante el papel del Ayuntamiento en la vigilancia del contenido del programa, al encargarse de la atención de las solicitudes de dictámenes de uso del suelo que impliquen desarrollos de gran magnitud, y en su caso, de lo que no se encuentre previsto por el programa.

Debe destacarse que en el presente programa **se privilegia el interés colectivo sobre el interés individual, el bien común sobre el bien particular.**

## **8.2. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PPOUZC.**

En cuanto a los instrumentos operativos, se ha mencionado ya la importancia que representa la participación del equipo técnico del H. Ayuntamiento que se encarga de la expedición de Licencias, así como del seguimiento del Programa en atención a las normas que establecen las modalidades de uso de los lotes y espacios urbanos dentro del polígono de estudio. Para lo cual, será necesario que:

Todo Perito de Obra tenga conocimiento de los Alcances del Presente PPOUZC y manifieste su compromiso al cumplimiento de las disposiciones del mismo ante el H. Ayuntamiento del Municipio de Veracruz, Ver.

Con relación a las acciones programáticas, se propone que se tomen en cuenta los siguientes puntos con la intención de llevar a buen desarrollo lo expuesto por el presente PPOUZC:

1. Programar y considerar los proyectos y acciones que se enuncian en el plan al momento de realizar el Plan de Arbitrios y el Presupuesto Municipal de Egresos del H. Ayuntamiento de Veracruz. Deberán estar correctamente sustentados para que la H. Legislatura del Estado autorice la partida para obra pública o adquisiciones que ejercerá el H. Ayuntamiento en el polígono de estudio.
2. Hacer del conocimiento de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Veracruz las obras y adquisiciones prioritarias, así como sus montos de inversión, a fin de conseguir la imagen objetivo planteada en la etapa estratégica del presente Programa y de la Secretaría de Economía de la Federación, para encaminar sus inversiones a los fines establecidos en el Programa.
3. Conocer y participar de los diferentes Programas Federales en temas como Desarrollo Social, Turismo, Desarrollo Económico, Medio Ambiente, entre otros, a fin de acceder a distintos recursos que permitan el logro de los objetivos previstos.
4. Es de carácter obligatorio a nivel Ayuntamiento, conocer la totalidad de lo propuesto por el presente PPOUZC, para que cada Dirección o Coordinación analice, colabore y lleve a ejecución las acciones aquí previstas.

### 8.3 INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN

#### **Participación de la comunidad.**

En cumplimiento con lo establecido en la Ley de Planeación del Estado de Veracruz- Llave, las instituciones académicas, profesionales, de investigación, organismos empresariales y agrupaciones sociales, deberán participar como órganos de consulta permanente en los aspectos de la Planeación Democrática relacionados con su actividad, a través de los foros de consulta popular que para el efecto se convoquen.

#### **Organismos Promotores del Desarrollo Urbano.**

Las acciones de desarrollo urbano para el mejoramiento requieren la atención coordinada entre entidades y dependencias de la Administración Pública, en los tres órdenes de gobierno, así como también, para el logro de algunos de los objetivos es necesaria la acción conjunta de la administración pública y la iniciativa privada y social.

### 8.4 INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

Existen diversos mecanismos mediante los cuales, el Gobierno Municipal puede allegarse de recursos económicos para realizar las obras y acciones propuestas. Además de los ingresos municipales, el H. Ayuntamiento puede obtener recursos adicionales de las Secretarías de la Administración Federal y de las de Gobierno del Estado.

Para el mejoramiento, el H. Ayuntamiento puede acceder a los recursos de Banobras institución que apoya obras de infraestructura primaria de agua potable, drenaje, obras de mejoramiento urbano, equipamiento y otros servicios urbanos.

Los recursos provenientes de la inversión directa de los particulares constituyen otra fuente de financiamiento para obras y servicios que pueden ser concesionados. El inversionista recupera su inversión con los beneficios que obtenga del servicio concesionado. Cabe mencionar que cualquier concesión que el H. Ayuntamiento realice y su vigencia sea superior a la de su ejercicio administrativo, deberá ser autorizada por la Legislatura del Estado para que puedan tener la validez correspondiente ante las administraciones subsecuentes.

Es de suma importancia que la Administración Municipal proceda a hacer uso de mecanismos inductivos del desarrollo, como son la política administrativa e impositiva del municipio en torno del aprovechamiento de los predios e inmuebles urbanos. Se puede acceder a recursos indirectos adicionales si se promueven las siguientes acciones:

1. Estímulos fiscales o administrativos a personas físicas o morales que participen en obras de rescate o mejoramiento de servicios, equipamiento, imagen urbana, turismo, vialidad.
2. Facilidades administrativas y de servicios para la instalación de usos compatibles en el polígono de estudio.
3. Cargas impositivas adicionales a usos o instalaciones no deseados que causen sobrecostos urbanos, deterioro de la imagen urbana, detrimento a las actividades turísticas o comerciales, determinados específicamente por el presente Programa.
4. A su vez, también es importante que se actualicen las tarifas por concepto de aprovechamientos, derechos y contribuciones a mejoras para ampliar las posibilidades de obtención de recursos propios.

Con base en el principio del mejoramiento de la calidad de vida, se debe elaborar una estrategia de cooperación y participación entre el sector público y privado a fin de obtener recursos que permitan el desarrollo. En este caso, los instrumentos a desarrollar pueden ser empresas paramunicipales, sociedades, asociaciones y patronatos, que puedan llevar a cabo acciones de desarrollo urbano, mejoramiento ecológico y económico, desarrollo turístico, entre otros.

## APENDICE 1.- VENDEDORES AMBULANTES Y/O PERMISOS TRANSITORIOS.



Figura 38: **Ambulantaje en playas.**

Podemos entender por “Vendedor ambulante” a la persona que va de un lugar a otro sin tener un lugar fijo para ofrecer sus mercancías, es un comerciante no establecido y la mayor parte del tiempo, realiza su actividad fuera de la ley., son considerados como el resultado del alto índice actual de desempleo.

Todo el año deambulan por las playas ofreciendo sus mercancías, que van, desde el tradicional “volován”, refrescos, dulces, cigarros, camarones para pelar, agua embotellada, sombreros, gorras etc.,

hasta trajes de baño y lentes para el sol. Sin embargo, en temporadas vacacionales se incrementa de manera considerable el número de estos vendedores dada la afluencia tan alta de visitantes propios y extraños a las playas del Municipio de Boca del Río, llegando a constituir una problemática que se torna cada día más preocupante.

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) puso en marcha en el pasado verano del 2015, del 17 al 31 de julio un operativo nacional denominado “Playa en regla”. Como se ha llevado a cabo también en años anteriores en periodos vacacionales en playas ubicadas en 17 estados costeros del país, a lo largo de aproximadamente 11,200 km. de litoral mexicano, con el objetivo de asegurar el uso ordenado y sustentable de las playas y la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Se puso especial atención en 2 puntos: que se cumpla la prohibición del uso de cuatrimotos y la venta de bebidas alcohólicas en la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como también que se respeten las 110 revocaciones de concesión que ordenó la SEMARNAT en 10 estados costeros.

Se detectaron en diversas playas comprendidas dentro de este operativo algunos comerciantes ambulantes que manifestaron haber sido autorizados por la autoridad municipal y no contaban con los permisos correspondientes emitidos por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) que es la única autoridad encargada de otorgarlos a través del trámite: Solicitud de Permiso para el uso Transitorio o para ejercer el comercio Ambulante con Clave: SEMARNAT-01-005, solicitud que se debe presentar cuando se trate de realizar actividades tendientes a satisfacer servicios requeridos en las temporadas de mayor afluencia turística, de investigación científica y otras de naturaleza transitoria.

Actualmente en las cinco playas que se encuentran comprendidas dentro del Polígono de estudio del PPOUZC, que son: Playa Regatas, Playón de Hornos, Playa Villa del Mar, Playa Iguana y Playa Martí podemos encontrar que a pesar de que solo se encuentran permitidos un número muy reducido de vendedores ambulantes deambulan otros que no cuentan con los permisos correspondientes otorgados por la Dirección de Comercio del H. Ayuntamiento de Veracruz.

En el reglamento autónomo de buen Gobierno en el comercio, industria y espectáculos para el Municipio de Veracruz, en los artículos 36, 37 y 38, se encuentra debidamente reglamentada la actividad de los comerciantes fijos, semi fijos, ambulantes y móviles en la vía pública, sin embargo no está reglamentado concretamente el comercio ambulante y semi fijo en las playas, situación que pone en desventaja jurídica a quienes se dedican a esta actividad lícita, creando conflictos entre

ellos, los comerciantes establecidos y las autoridades municipales y las autoridades de la zona federal marítimo terrestre.

El PPOUZC con la finalidad de dar un mejor aspecto a las playas y mejorar la imagen visual de las mismas, evitando que proliferen una gran cantidad de vendedores ambulantes propone que los permisos que otorgue la Dirección de Comercio del Municipio de Veracruz, para ejercer el comercio ambulante y semifijo en las playas, se apeguen a los siguientes requisitos del reglamento de Comercio anteriormente mencionado:

- a) Nombre del solicitante y domicilio particular,
- b) Croquis de localización del lugar propuesto o ruta a seguir según sea el caso,
- c) Giro,
- d) Capital en Giro,
- e) Dimensiones de su puesto y material que lo conforma,
- f) Días y horario de trabajo,
- g) Registro Federal de Contribuyentes original y copia
- h) Contar con el visto bueno de operación por parte del departamento de Bomberos y Protección Civil en el caso de usar combustible,
- i) Dar aviso a la autoridad sanitaria competente,
- j) Para el caso de semifijos, deberán adjuntar escrito de "No inconveniente",
- k) Pagar los derechos que procedan en caso de obtener la autorización.

Respecto al Programa Parcial de Ordenamiento Urbano para la Zona Costera del Municipio de Veracruz, Ver., el H. Ayuntamiento de Veracruz, queda condicionado para recibir solicitudes de congruencia y la recepción del cobro por las mismas, a la consolidación de la Dirección Administrativa Costera Municipal, misma que se realizará inmediatamente después de que la propuesta sea validada por parte de las autoridades competentes de la Zona Federal Marítimo Terrestre – ZOFEMAT-

La autoridad municipal tomando como referencia el tamaño de cada una de las cinco playas localizadas dentro del polígono de estudio del PPOUZC., determinará la densidad de vendedores ambulantes que podrán ser permitidos. Bajo este criterio, otorgará o no el visto bueno a las solicitudes presentadas.

Una vez que se haya otorgado el visto bueno y expedido el permiso, el solicitante se inscribirá como contribuyente en la Tesorería Municipal o la Oficina recaudadora, misma que le expedirá la constancia del pago correspondiente. El Tesorero Municipal ordenará de inmediato la integración de un expediente por cada vendedor ambulante o semifijo autorizado, en el que se depositará la documentación respectiva.

En cuanto a la administración de los derechos por el otorgamiento de concesiones y por el uso o goce de la Zona Federal Marítimo Terrestre, ésta se encuentra comprendida en el Anexo numero 1 al convenio de colaboración administrativa en Materia fiscal federal que celebran el gobierno federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Gobierno del Estado de Veracruz y el Ayuntamiento del Municipio de Veracruz, del propio Estado.

En las cláusulas del mencionado anexo de fecha 3 de diciembre de 1997, encontramos dos secciones:

**SECCIÓN I:**

DE LA ADMINISTRACION DE LOS DERECHOS POR EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES, AUTORIZACIONES O PRORROGA DE CONCESIONES PARA EL USO O GOCE DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, TERRENOS GANADOS AL MAR O CUALQUIER OTRO DEPOSITO QUE SE FORME CON AGUAS MARITIMAS Y POR EL USO, GOCE O APROVECHAMIENTO DE INMUEBLES UBICADOS EN DICHA ZONA.

**SECCION II**

DE LA CREACION DE UN FONDO PARA LA VIGILANCIA, ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO, PRESERVACION Y LIMPIEZA DE LA ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE, ASI COMO A LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS QUE REQUIERA LA MISMA.

Se propone implementar un “Plan de Manejo de Playas” de carácter permanente en el cual se contemplen algunas acciones nuevas o se refuercen las ya existentes, tales como:

- a) Instalación de Servicios Sanitarios gratuitos o concesionados.
- b) Instalación de regaderas gratuitas exteriores próximos a los accesos.
- c) Contar con salvavidas capacitados en primeros auxilios.
- d) Limpieza y mantenimiento de las playas. Instalación de botes de basura a cada 50m.
- e) Vigilancia y Seguridad en las playas y en el perímetro de las mismas.
- f) Establecer un horario de 6.00 a.m. a 7:00p.m.
- g) Instalación de rampas de madera de la salida de la playa hasta el área de regaderas.

Con la finalidad de que el Municipio de Veracruz pueda ofrecer al turismo playas de calidad, a la altura de las mejores de México.

El presente Programa fue revisado y aprobado por el H. Ayuntamiento del municipio de Veracruz, Ver., en Sesión Ordinaria de fecha 28 de octubre del 2021 en la Ciudad de Veracruz, Ver., según copia certificada del acta original de cabildo que obra en el archivo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

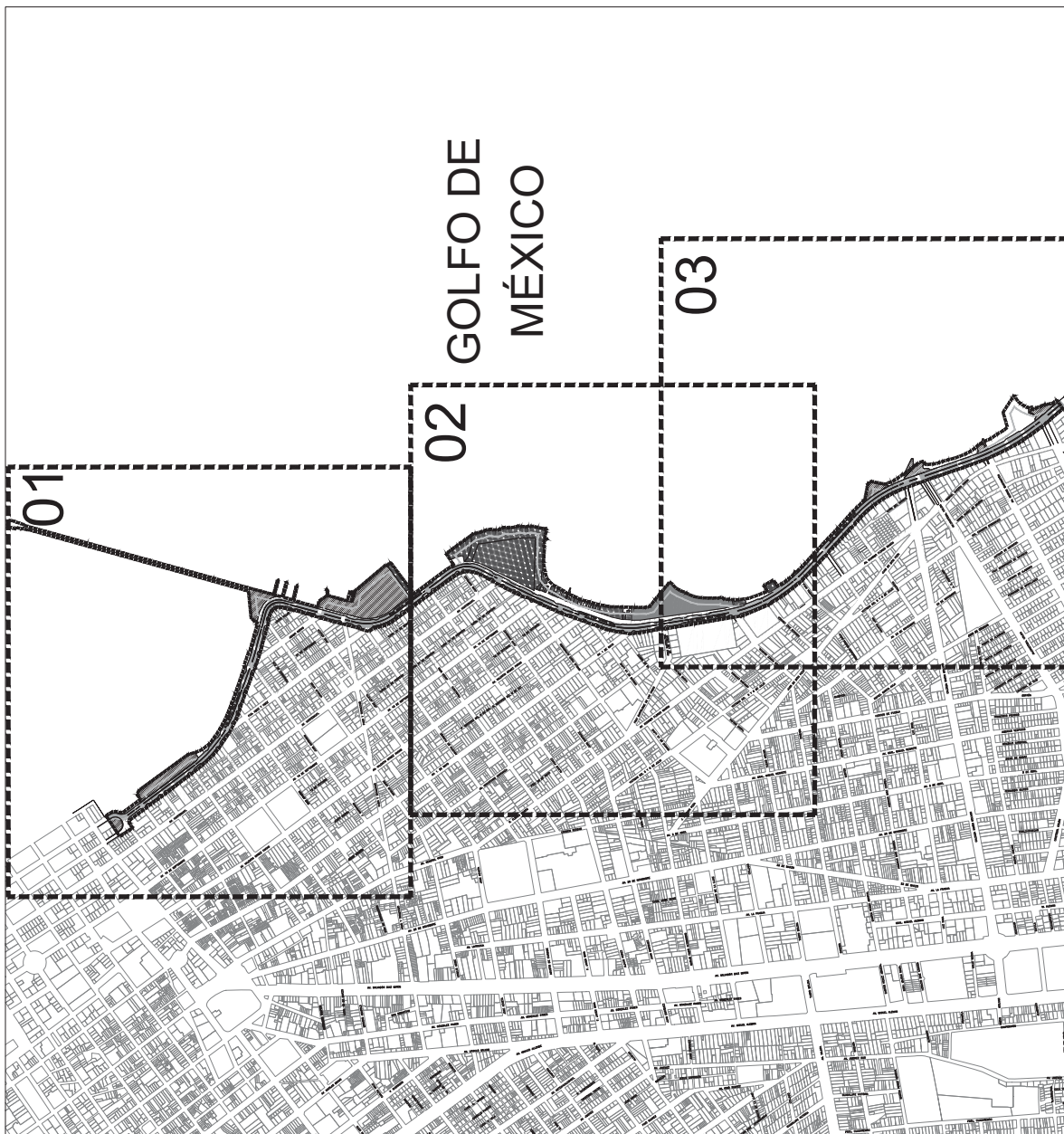
Xalapa Equez., a 15 julio de 2022.

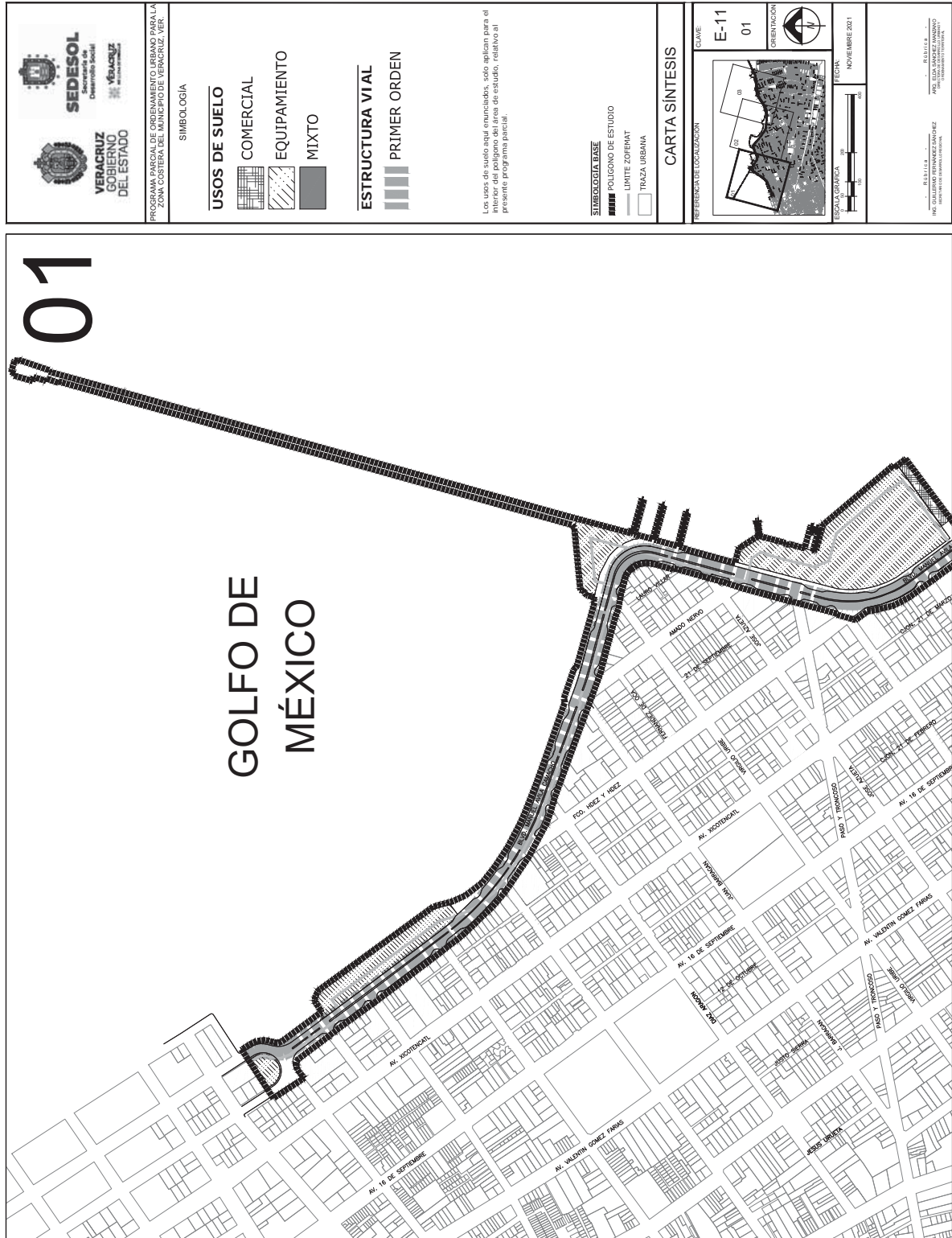
**Ing. Guillermo Fernández Sánchez**  
Secretario de Desarrollo Social.  
Rúbrica.

**Arq. Eida Sánchez Manzano**  
Directora General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial  
Rúbrica.



	<p>PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA COSTERA DEL MUNICIPIO DE XICOMILTEPEC, VER.</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p>	
<p><b>USOS DE SUELO</b></p>	<p><b>COMERCIAL</b></p>
<p><b>EQUIPAMIENTO</b></p>	<p><b>MIXTO</b></p>
<p><b>ESTRUCTURA VIAL</b></p>	
<p><b>PRIMER ORDEN</b></p>	
<p>Los usos de suelo están contemplados, entre otros, aplicados para el interior del polígono del área de estudio, relativo al presente programa parcial.</p>	
<p><b>SIMBOLOGÍA BASE</b></p>	<p><b>POLÍGONO DE ESTUDIO</b></p>
<p><b>LÍMITE ZOFEMAT</b></p>	<p><b>TRAZA URBANA</b></p>
<p><b>CARTA SÍNTESIS</b></p>	
<p>REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN</p>	<p>CLAVE <b>E-11</b></p>
	<p>ORIENTACIÓN</p>
<p>ESCALA GRÁFICA</p>	<p>FECHA NOVIEMBRE 2021</p>
<p>PROYECTADO POR: DR. EDUARDO VILLALBA MORALES</p>	<p>PROYECTADO POR: DR. EDUARDO VILLALBA MORALES</p>





**SEDESOL**  
Secretaría de Desarrollo Social  
VERACRUZ  
GOBIERNO DEL ESTADO

**PROGRAMA NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA ZONA COSTERA DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, VER.**

**SIMBOLOGÍA**

<b>USOS DE SUELO</b>
COMERCIAL
EQUIPAMIENTO
MIXTO

**ESTRUCTURA VIAL**

PRIMER ORDEN

**ESTRUCTURA DE BASE**

POLIGONO DE ESTUDIO

LIMITES ZOFEMAT

TRAZA URBANA

**CARTA SINTESIS**

CLAVE: E-11 02

ORIENTACION

FECHA: NOVIEMBRE 2021

REFERENCIA DE LOCALIZACION

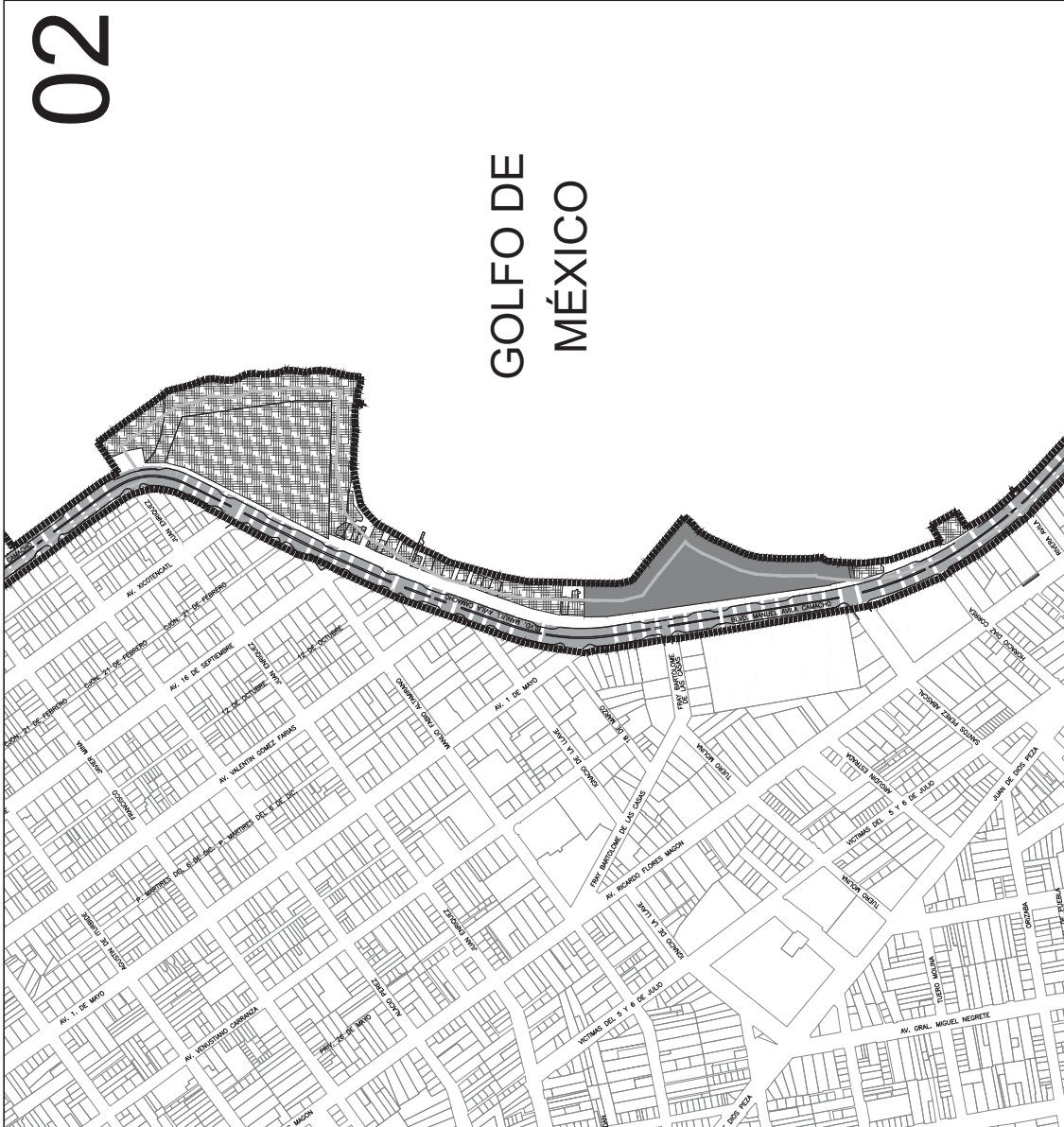
ESCALA GRÁFICA

Los usos de suelo aquí enunciados, solo aplican para el interior del polígono del área de estudio, relativo al presente programa parcial.

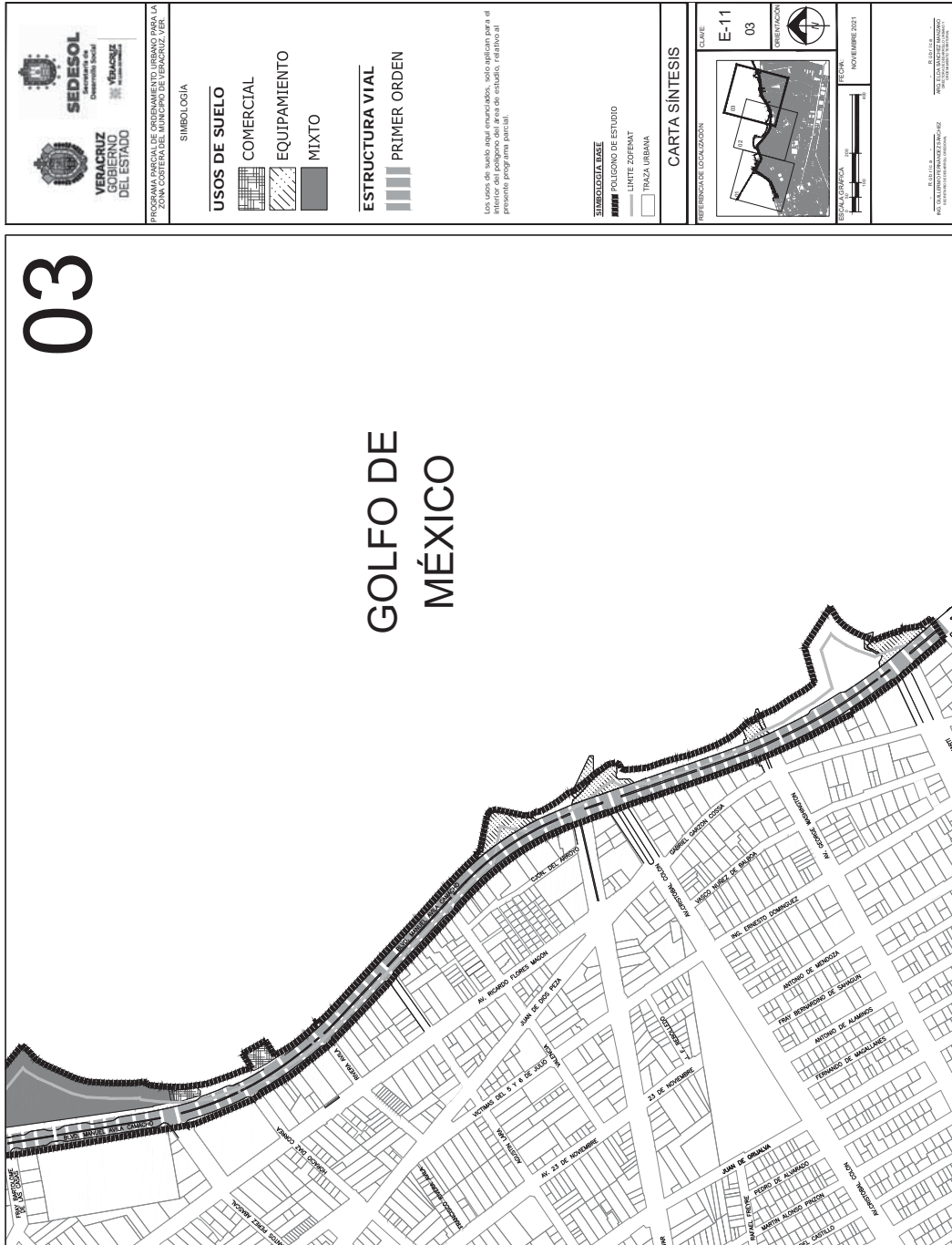
ELABORACIÓN: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA

REVISIÓN: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA

IMPRESIÓN: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA







# A V I S O

A todos nuestros usuarios:

Se les informa que el módulo de la *Gaceta Oficial*, en la ciudad de Xalapa, se encuentra ubicado en la siguiente dirección:

Calle Gutiérrez Zamora sin número, esquina Diego Leño, (Planta baja de Palacio Federal), colonia Centro, C.P. 91000, Xalapa-Enríquez, Ver.



**Tarifa autorizada de acuerdo al Decreto número 599 que reforma el Código de Derechos para el Estado, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 26 de diciembre de 2017**

<b>PUBLICACIONES</b>	<b>U.M.A.</b>	<b>COSTO EN PESOS INCLUIDO EL 15% PARA EL FOMENTO A LA EDUCACIÓN</b>
a) Edictos de interés pecuniario, como: Prescripciones positivas, denuncias de juicio sucesorio, aceptación de herencia, remates, convocatorias para fraccionamientos, palabra por inserción;	<b>0.0360</b>	<b>\$3.98</b>
b) Edictos de interés social como: Cambio de nombre, póliza de defunción, palabra por inserción;	<b>0.0244</b>	<b>\$ 2.70</b>
c) Cortes de caja, balances o cualquier documento de formación especial por plana tamaño Gaceta Oficial;	<b>7.2417</b>	<b>\$ 801.32</b>
d) Sentencias, resoluciones, deslinde de carácter agrario y convocatorias de licitación pública, una plana tamaño Gaceta Oficial.	<b>2.2266</b>	<b>\$ 246.38</b>
<b>V E N T A S</b>	<b>U.M.A.</b>	<b>COSTO EN PESOS INCLUIDO EL 15% PARA EL FOMENTO A LA EDUCACIÓN</b>
a) Gaceta Oficial de una a veinticuatro planas;	<b>2.1205</b>	<b>\$ 234.64</b>
b) Gaceta Oficial de veinticinco a setenta y dos planas;	<b>5.3014</b>	<b>\$ 586.62</b>
c) Gaceta Oficial de setenta y tres a doscientas dieciséis planas;	<b>6.3616</b>	<b>\$ 703.93</b>
d) Número Extraordinario;	<b>4.2411</b>	<b>\$ 469.29</b>
e) Por hoja certificada de Gaceta Oficial;	<b>0.6044</b>	<b>\$ 66.88</b>
f) Por un año de suscripción local pasando a recogerla;	<b>15.9041</b>	<b>\$ 1,759.84</b>
g) Por un año de suscripción foránea;	<b>21.2055</b>	<b>\$ 2,346.45</b>
h) Por un semestre de suscripción local pasando a recogerla;	<b>8.4822</b>	<b>\$ 938.58</b>
i) Por un semestre de suscripción foránea;	<b>11.6630</b>	<b>\$ 1,290.55</b>
j) Por un ejemplar normal atrasado.	<b>1.5904</b>	<b>\$ 175.98</b>

**UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN VIGENTE \$ 96.22**

<p><b>EDITORA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ</b></p> <p><b>DIRECTORA DE LA GACETA OFICIAL: JOYCE DÍAZ ORDAZ CASTRO</b></p> <p><b>Módulo de atención:</b> Calle Gutiérrez Zamora s/n, Esq. Diego Leño, Col. Centro Xalapa, Ver. C.P. 91000</p> <p><b>Oficinas centrales:</b> Km. 16.5 Carretera Federal Xalapa-Veracruz Emiliano Zapata, Ver. C.P. 91639</p> <p><b>Suscripciones, sugerencias y quejas a los teléfonos:</b> 279 834 2020 al 23</p> <p><a href="http://www.editoraveracruz.gob.mx">www.editoraveracruz.gob.mx</a></p> <p><a href="mailto:gacetaoficialveracruz@hotmail.com">gacetaoficialveracruz@hotmail.com</a></p>
---