



# **Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz**

**Administración 2014 - 2017**



# • VERACRUZ:

- Colinda al norte con el municipio de La Antigua y el Golfo de México; al sur con los municipios de Medellín y Boca del Río; al este con el Golfo de México y al oeste con los municipios de Manlio Fabio Altamirano y Paso de Ovejas.
- Se ubica a 90 km de distancia de la capital del Estado, Xalapa; y a 400 km de distancia de la Ciudad de México.

## UBICACIÓN



## CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD

Municipio y la ciudad más grande e importante del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, tiene el **Puerto Marítimo Comercial más importante de México.**

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 (11 de Enero de 2011) efectuado por el INEGI, la **población total** del municipio de Veracruz era de **552,156 habitantes**, en el actual reporte de esta dependencia (2015) mas de **609,000 habitantes.**

Su **clima** es tropical cálido, con una temperatura media anual de 25.3 °C y con una precipitación media anual de 1500 mm.

Su **vegetación** es de tipo selva baja caducifolia, constituida por árboles que pierden sus hojas durante la época invernal y se encuentran árboles como el liquidámbar y el ocote.

**Fauna**, variedad de animales silvestres, entre los que se encuentran principalmente la garza, gaviota, conejo, tlacuache, ardilla, jaguar, tuza y manatíes entre otros, además de una gran variedad de insectos.



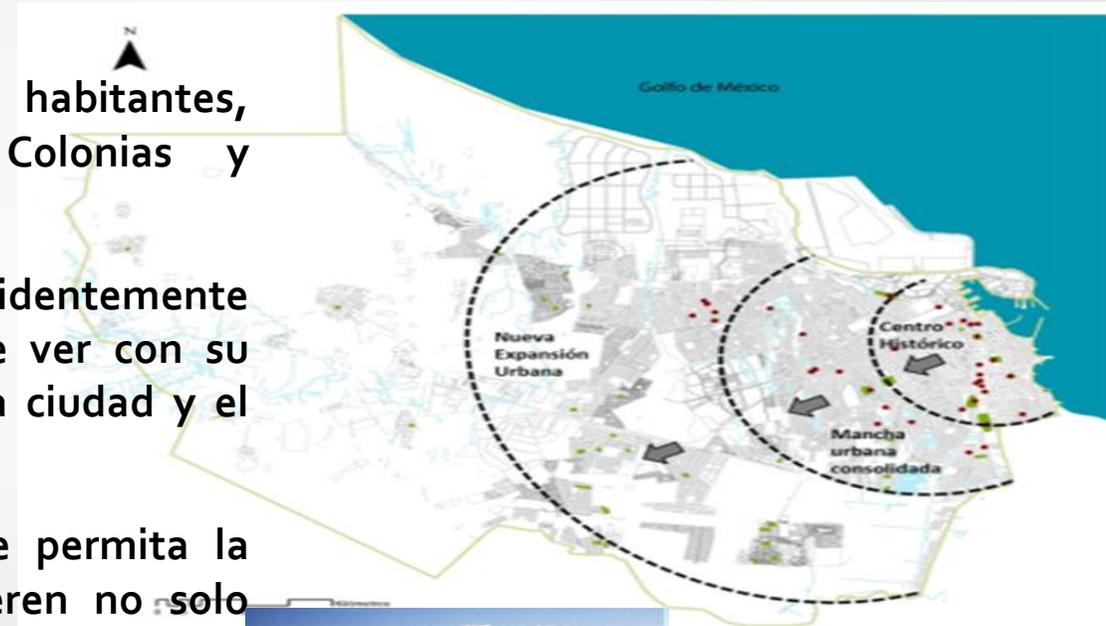
# PROBLEMÁTICA

La explosión demográfica a partir de la década de los años 40 en México y en específico para el Estado de Veracruz en la década de los 60's han generado un crecimiento en la urbe de la ciudad.

El municipio de Veracruz cuenta actualmente con 609,000 habitantes, distribuidos en 349 asentamientos humanos entre Colonias y Fraccionamientos regulares e irregulares.

La carencia de condiciones optimas del entorno, proviene evidentemente del surgimiento de la vivienda nueva, sobre todo tiene que ver con su ubicación y la poca conectividad de los equipamientos con la ciudad y el entorno.

La falta de instrumentos normativos y de financiación que permita la ejecución de proyectos integrales de vivienda, que consideren no solo buenos estándares de calidad de la edificación, si no también la relación con el espacio público, la necesidad de regular ese crecimiento descontrolado y la búsqueda por construir un ciudad sustentable, nos lleva con el acompañamiento del Grupo Consultor GIZ, desarrollar un Programa de "Mejoramiento Integral de Colonia", a través de Planes Maestros de Espacio Público y Recreativo así como para el Rescate de Vivienda y la Reglamentación necesaria para desarrollarla; con el objetivo de conjugar la vivienda con el espacio público creando una armonía necesaria para lograr lugares dignos, que mitiguen la violencia y sobre todo que logre despertar en los colonos un sentimiento de identidad y apropiación del espacio.





Es un organismo público descentralizado, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 78 de la Ley Orgánica del Municipio Libre .

---

### Misión:

Garantizar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Veracruz, a través de la planeación del territorio, de la vivienda y la gestión del suelo, del desarrollo urbano integral y con la obtención de recursos públicos y privados, lograr con pasión el cambio.

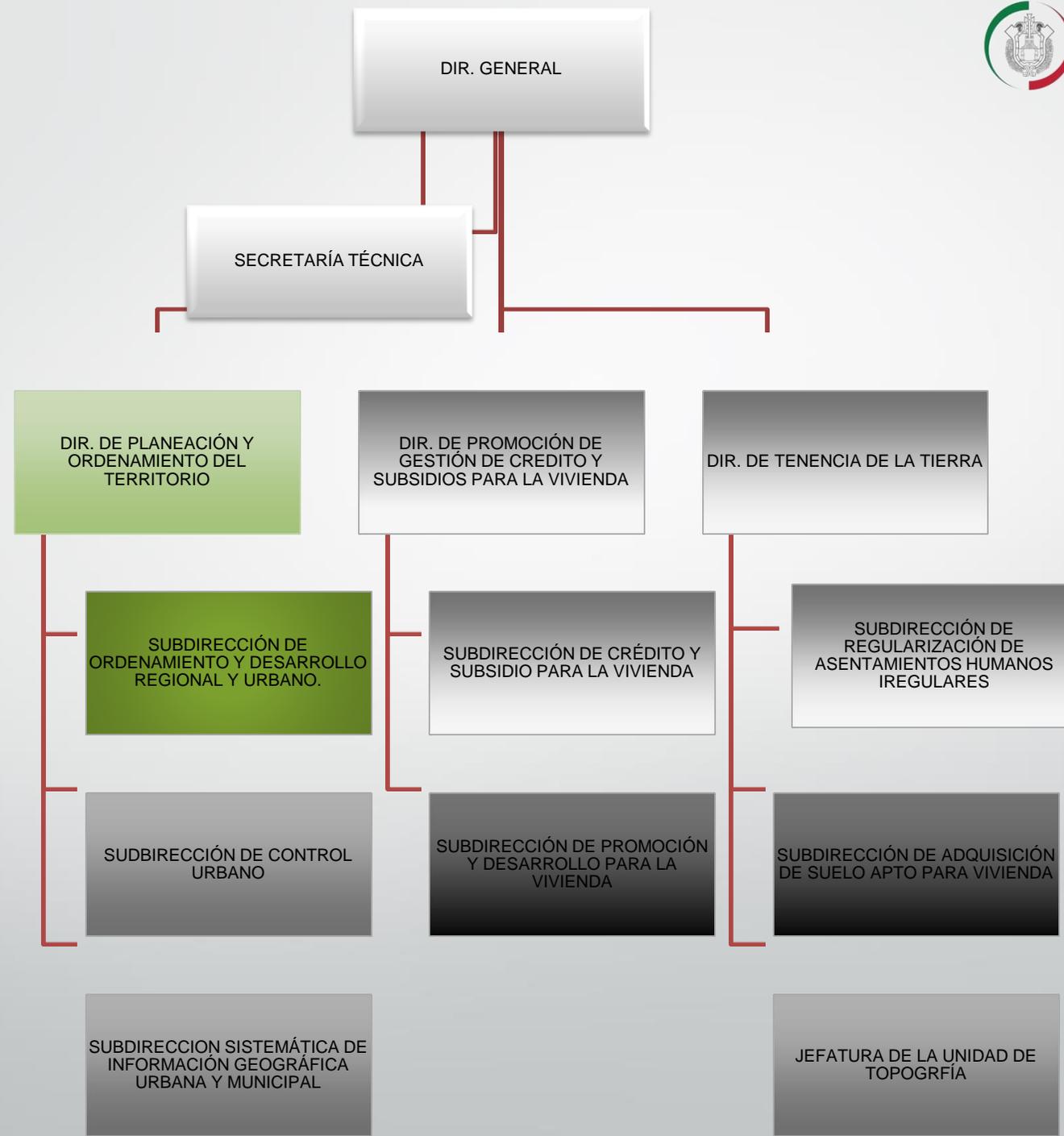
### Visión:

En el 2025, nos consolidaremos como un Instituto Descentralizado, líder en la transformación integral de la ciudad y con estabilidad económica.

### **FUNCIONES:**

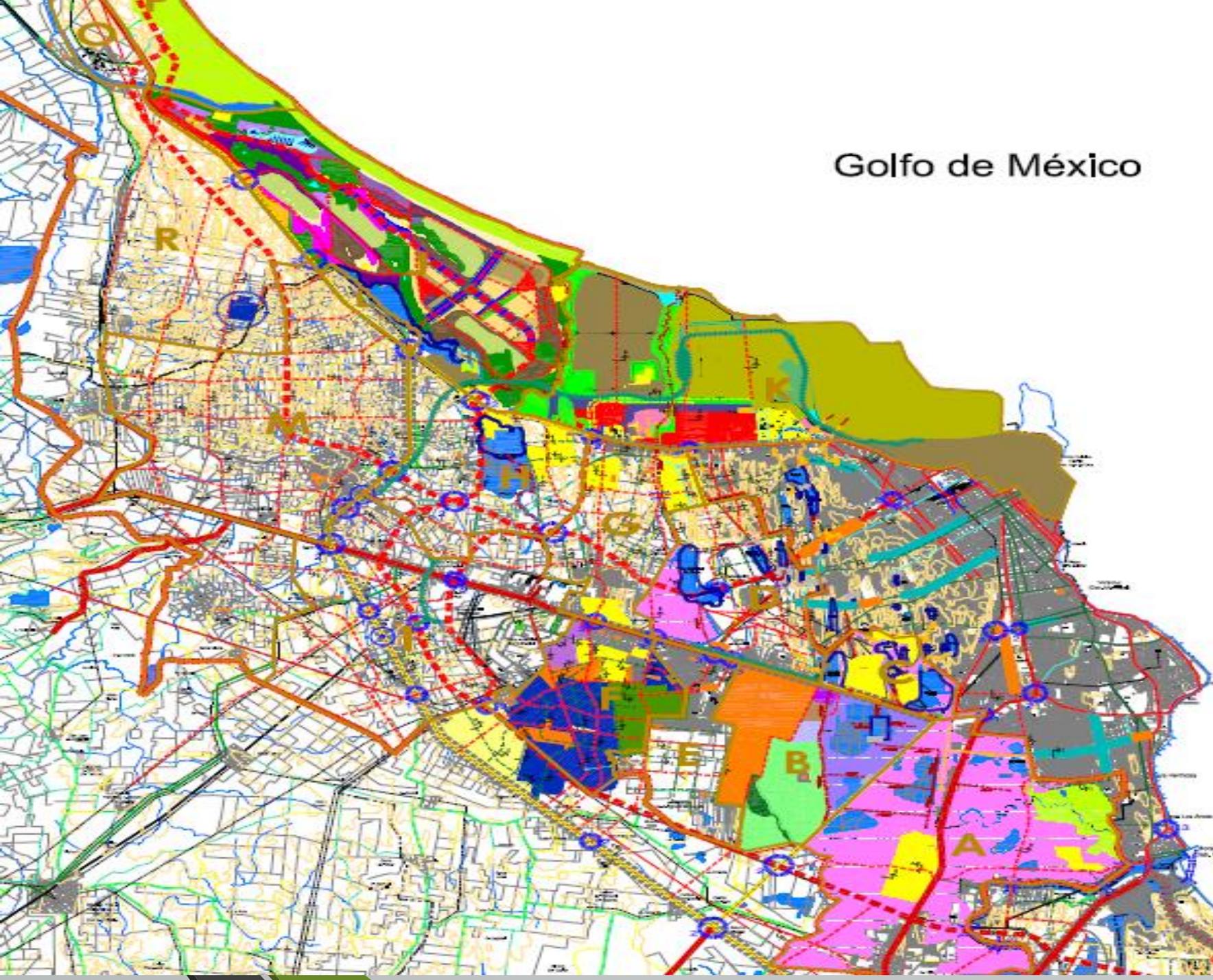
- Promover y administrar las acciones en materia de Planeación y Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, a través del control urbano (emisiones de autorizaciones en materia de desarrollo urbano) y gestión para el programa de ordenamiento vigente.
- Promover la incorporación de los Asentamientos Humanos Irregulares existentes en el Territorio Municipal a través de Programas Federales, Estatales y Municipales de Reordenamiento y Mejoramiento Urbano.
- Gestión y promoción de crédito y subsidio para la vivienda.

# ORGANIGRAMA





## Golfo de México

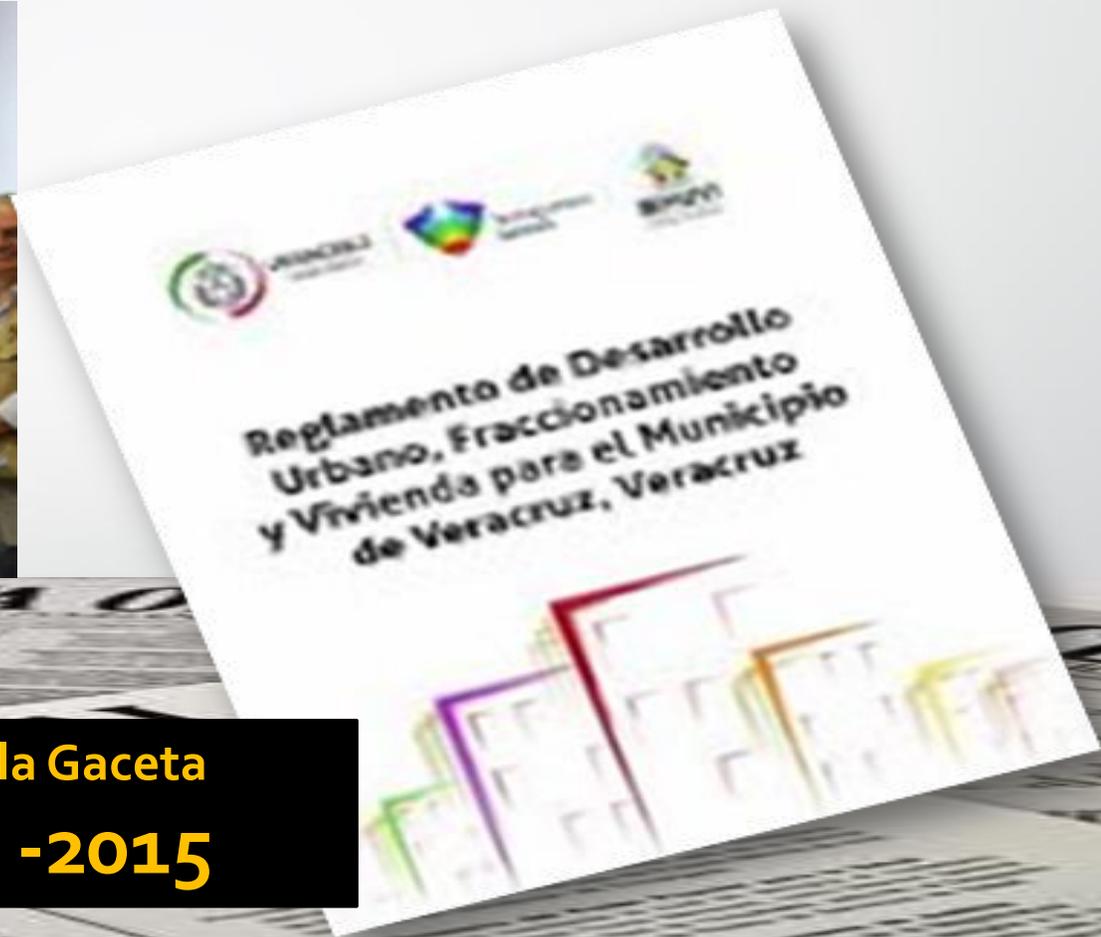


**Programa Parcial Estratégico de  
Gran Visión del Sur Poniente de  
la Zona Conurbada de los  
municipios de Veracruz-Boca del  
Río**

- ❑ Reglamento único en su tipo, el cual en su elaboración contó con el apoyo de la Consultora GIZ, Agencia Alemana de Sustentabilidad, INFONAVIT y CANADEVI, en apego a lo estipulado en la NOM-020-ENER (Eficiencia Energética en Edificaciones Envolvente de edificios Residenciales) de la Comisión Nacional para el Uso Eficiente de la Energía (CONUEE) y la Norma Mexicana NMX-AA-164-SCFI-2013 de Edificación Sustentable - Criterios y Requerimientos Ambientales Mínimos.
- ❑ De igual forma establece las bases para instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazos; así como, realizar la planeación, programación y presupuesto de las acciones de suelo y vivienda en el ámbito territorial, otorgando atención preferente a grupos sociales en situación de vulnerabilidad.
- ❑ De esta manera, hemos implementado un instrumento que genera certeza absoluta y transparencia para todos los actores involucrados en el desarrollo urbano, desarrolladores, propietarios del suelo y ciudadanos, a través de reglas claras, políticas congruentes y acciones focalizadas. Instrumento reconocido como ejemplo nacional por parte de la Arq. Sara Topelson, Coordinadora General Fundación CIDOC en el marco del Foro Iberoamericano de Ciudades realizado del 11 al 13 de marzo de 2015 en el WTC Veracruz.

# AUTORIZACION Y PÚBLICACIÓN

Aprobado por Cabildo  
**15- Enero -2015**



Publicación en la Gaceta  
**26- Enero -2015**

## **CONSIDERANDOS:**

Que el propósito del Gobierno de la República es que las autoridades estatales y municipales cuenten con estrategias, mecanismos de gestión y criterios unificados en materia de vivienda; que permita orientar el desarrollo territorial y urbano del país.

Que a pesar de los esfuerzos realizados hasta el momento en materia de planeación, esta ciudad ha crecido en forma desordenada, sin planeación integral en todos sus sistemas –agua, drenaje, electrificación, comunicaciones, servicios urbanos y demás-; y esto ha provocado la expansión descontrolada de la mancha urbana, restándoles competitividad y sustentabilidad.

Que se señala en las nuevas políticas del Gobierno de la República que ...“para frenar esta tendencia, los créditos y subsidios del Gobierno de la República serán reorientados al fomento del crecimiento urbano ordenado. El financiamiento público contribuirá a elevar la calidad de vida dentro de las ciudades, promoviendo el rescate de espacios urbanos, la redensificación, así como la construcción de viviendas verticales y desarrollos certificados”...

## **CONSIDERANDOS:**

**Que como en este mismo instrumento señala: ...“Una vivienda se convierte en un mejor hogar cuando es cómoda y tiene los servicios básicos, cuando ayuda a elevar la calidad de vida de quienes la habitan. Por ello, estamos decididos a impulsar mayores acciones de créditos y subsidios para el mejoramiento y ampliación de vivienda, tanto en el medio urbano como en el medio rural”...**

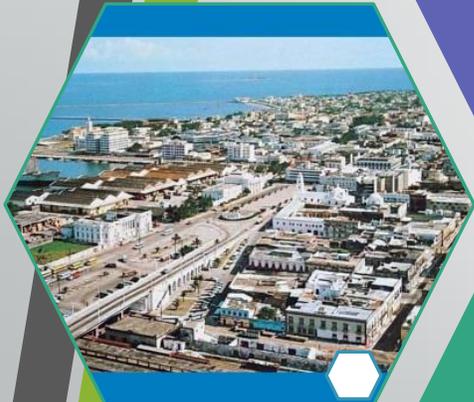
**Que para llevar a cabo, con sentido social, la obra de urbanización y construcción dentro del territorio de nuestro municipio, satisfaciendo urgentes necesidades y realizando fines de evidente utilidad pública, conviene crear un instrumento reglamentario que sustente las acciones con que el H. Ayuntamiento de Veracruz llevará a cabo para alcanzar estos fines.**

**El H. Ayuntamiento de Veracruz, promueve un instrumento que genere certeza absoluta y transparencia para todos los actores involucrados en el desarrollo urbano –desarrolladores, propietarios del suelo y ciudadanos-, a través de reglas claras, políticas congruentes y acciones focalizadas.**

# INTENCIONALIDAD



Instrumentar los mecanismos que coadyuvarán a dotar de calidad de vida dentro de las ciudades.



Establecer las facultades y funciones de las Autoridades Municipales en materia de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda.

Señalar los mecanismos que nos alinean a las Políticas Nacionales con la SEDATU, SEDESOL Estatal y demás organismos de control.

Promover el rescate de espacios urbanos, la redensificación, la construcción de viviendas verticales y desarrollos certificados.



Generar certeza y transparencia para todos los actores involucrados en el desarrollo urbano.



Reglamento de Desarrollo Urbano,  
Fraccionamientos y Vivienda para el  
Municipio de Veracruz



191 ARTÍCULOS



23 SECCIONES



26 CAPÍTULOS



9 TÍTULOS

# Actividades de Trabajo para la Elaboración del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda

Taller de Capacitación  
para Autoridades Locales  
Municipalidad de  
Veracruz en Mejoras  
Prácticas de  
Desarrollo Urbano  
Sostenible  
1, 2 y 3 de Marzo 2015



# Actividades de Trabajo para la Elaboración del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda



Foro-Taller Vivienda y Espacio Público en Veracruz  
15 de octubre 2015



# Actividades de Trabajo para la Elaboración del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda

Mesas de trabajo  
Colombia  
Noviembre 2015



# Actividades de Trabajo para la Elaboración del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda



Presentación del  
IMPLUS, Córdoba  
11 de Enero 2016



Taller Vivienda y Espacio Público en Veracruz  
14 Enero 2016



# Actividades de Trabajo para la Elaboración del Reglamento de Desarrollo Urbano, Fraccionamiento y Vivienda



Curso de Política Urbana y Gestión  
de proyectos Urbanos Integrales.  
Colombia de Febrero 2016

Taller Vivienda y Espacio Público  
en Xalapa. 15 de Enero 2016



# INMUUVI

Instituto Municipal  
de Vivienda de Veracruz



# VERACRUZ

El estado que sonríe



# Gracias...



*Veraacruz*



*Ciudad y Puerto*