

## I. INTRODUCCIÓN

La Zona Metropolitana de Tepic, integrada por los municipios de Tepic y Xalisco, actualmente experimenta una dinámica territorial, urbana y social diferente a la de hace algunos años. Sumado a ello, las nuevas disposiciones a nivel internacional y nacional referentes a asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, son caracterizadas por fomentar e impulsar ciudades más humanas, sustentables, conectadas, coordinadas y compactas, resultando imprescindible la adopción e implementación de estas en la Zona Metropolitana.

A casi quince de años de la última versión del Plan de Ordenamiento Territorial de la Zona Conurbada de Tepic-Xalisco, se consideró imperante su actualización para responder de manera efectiva y responsable a los escenarios antes descritos.

Un plan de ordenamiento metropolitano exhorta una formal coordinación entre los gobiernos que lo componen. Los ayuntamientos de Tepic y de Xalisco, en un esfuerzo sin precedentes, han construido una relación de cooperación bajo una misma visión: hacer de la metrópoli un espacio competitivo a nivel regional, estatal, nacional e internacional. Es por ello que se han resuelto los conflictos territoriales de ambos municipios; situación que impedía la gobernabilidad y el desarrollo de zonas conurbadas de ambas ciudades.

El Plan de Ordenamiento de la Zona Metropolitana de Tepic-Xalisco establece los lineamientos básicos para la acción pública y privada en el ámbito territorial no solo de la zona urbana conurbada, sino de todo el sistema urbano-regional del área de influencia metropolitana. Se trata de un instrumento de carácter intermedio, entre las disposiciones establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y los Planes de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, correspondientes a Tepic y a Xalisco. Su propósito es definir la estrategia de ordenamiento territorial de la metrópoli, a partir del compromiso de las entidades involucradas en su formación, con respeto absoluto a su soberanía.

Concomitantemente con lo anterior, el Plan ofrece una visión global del modelo de ordenamiento territorial que se desea. El alcance del mismo se ubica en el nivel de

zonificación primaria. En lo que se refiere a su temporalidad, se considera una visión de largo plazo para orientar las acciones que lleven a la consecución del proyecto.

Se definen las áreas de protección ecológica y agropecuaria requeridas para mantener el equilibrio ecológico, las de renovación y las adecuadas para nuevos desarrollos, la estructura urbano-regional y la zonificación de usos generales del suelo.

Las acciones propuestas corresponden asimismo al nivel urbano-regional, identificando las necesidades de vialidad interurbana, obras para el abastecimiento de agua potable, tratamiento y disposición de residuos y de equipamiento urbano de nivel regional, sin detallar los usos, destinos y las acciones concretas para cada sector o unidad geográfica desagregada, correspondientes a otros niveles de planeación, que deberán realizarse respecto a este plan de ordenamiento territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial contiene la memoria técnica y está formado por 7 capítulos. Estos comprenden los elementos señalados en los artículos 37 y 40 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, así como los análisis que soportan la definición del modelo de ordenamiento y las estrategias propuestas para su consecución, acorde a lo estipulado en los términos de referencia elaborados para la realización del estudio. Dicho esto, la presente **Introducción** constituye el **Capítulo I** y en éste, además de la denominación del Plan anteriormente presentada, se realiza una exposición resumida de los resultados obtenidos en cada uno de los capítulos que conforman la totalidad del Plan.

Asimismo, en el **Capítulo II Antecedentes** se menciona el fenómeno de conurbación que ha sido generado entre las ciudades –entre otras causas– por la intensificación del uso del suelo en la zona central de Tepic, que se ha especializado en comercio y servicios que atienden una demanda de nivel estatal, regional y local; y por otra parte, por la falta de suelo urbanizado a precios accesibles, debido principalmente a factores restrictivos, especulación inmobiliaria y mayores costos de incorporación urbana, lo que ha motivado que la construcción

de vivienda popular y de interés social, se haya orientado hacia el municipio de Xalisco, acentuando con esto, y con los intensos flujos de bienes y personas con las localidades ubicadas en el área de influencia microregional, el proceso de Metropolización del Valle de Matatipac con fuertes repercusiones en los ecosistemas que lo rodean.

Lo anterior, motivó el interés de las autoridades por contar con un instrumento de zonificación primaria común a ambos municipios, que permita el ordenamiento y regulación de la zona conurbada, mediante el control del uso del suelo y políticas afines, así como un programa de corresponsabilidad sectorial que promueva la coordinación y asociación de los ayuntamientos en acciones tendientes a lograr la eficiencia en la expansión de la infraestructura y prestación de los servicios públicos. Solamente así se puede aspirar a mantener el equilibrio ecológico y lograr la sustentabilidad del desarrollo socioeconómico en la zona metropolitana.

En el **Capítulo III Diagnóstico – Pronóstico** se incluyen las tareas necesarias para la caracterización de los patrones de desarrollo actual, a través del análisis de los modelos económicos y sociales con los que se ha definido la ocupación territorial, así como el anexo gráfico que las sustenta.

El **Capítulo IV Síntesis del Diagnóstico-Pronóstico**, presenta el análisis integral del Diagnóstico – Pronóstico, donde se presenta el modelo de ocupación del territorio así como los argumentos que llevaron a su definición.

Consecuentemente, en el **Capítulo V** se presentan los **Objetivos y Metas** del plan, definidos a partir de cuatro Objetivos Generales, elaborados de acuerdo a los tres componentes del desarrollo sustentable –ambiental, social y económico-, así como a su ámbito territorial de impacto.

Debido a esto, el planteamiento de los **Objetivos Específicos** para el **Ordenamiento Territorial**, se han realizado a partir de la siguiente apertura programática: a) **recursos naturales y medio ambiente**, b) **estructuración territorial jerarquizada**, c) **integración territorial y movilidad sustentable**, d) **infraestructura y equipamiento urbano**, e) **desarrollo económico**, f) **desarrollo turístico**, g) **planeación urbana** y h) **suelo urbano y la vivienda**; identificando las áreas prioritarias para la coordinación y concertación de acciones entre los

gobiernos municipales e incidiendo directamente en la corresponsabilidad sectorial, con el fin de establecer metas cuantificables inherentes a cada uno de ellos, para facilitar el seguimiento y evaluación de avances.

Respecto a esto, en el **Capítulo VI** denominado **Estrategias** se especifica el **área de aplicación**, las políticas de **ordenamiento territorial** y las áreas en las que se aplicarán, así como la **zonificación primaria**, la **estructura urbana**, la **zonificación de usos generales del suelo** y los **proyectos estratégicos**, todo representado en los mapas correspondientes en el anexo gráfico.

Finalmente el **Capítulo VII** **Seguimiento y Evaluación de Acciones**, considera como objetivos básicos: a) garantizar que las acciones de los tres niveles de gobierno en la Zona Metropolitana se programen de acuerdo a las prioridades del Plan, b) evaluar el grado de impacto de las acciones del Plan sobre el desarrollo socioeconómico de la microregión, y c) evaluar la evolución de la estructura urbano-microregional y su apego al modelo de ordenamiento territorial. A partir de estas consideraciones, los instrumentos de evaluación propuestos para el seguimiento del Plan de Ordenamiento de la Zona Metropolitana son los siguientes: a) formulación de un Programa Operativo Anual, b) sistema de indicadores para evaluar el grado de impacto, c) seguimiento a la evolución de los factores externos a la microregión y d) reunión anual para evaluar el progreso del plan e integración del Plan Operativo Anual subsecuente.

Para la conclusión del estudio y proyecto del Plan de Ordenamiento, el proceso metodológico indica una última fase de **Validación Social y Técnica de las Estrategias**. Para ello se propusieron técnicas participativas que fueron aplicadas para el planteamiento y priorización de las estrategias e identificación de proyectos estratégicos. Considerando que el éxito en la aplicación del plan depende en gran medida del compromiso de los tres niveles de gobierno y sus dependencias involucradas; la **validación técnica** de las estrategias y acciones propuestas se realizó durante el proceso mismo de su formulación y no al finalizar el estudio.

Finalmente, la **validación social** se llevó a cabo de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de 2018. Para ello se realizaron audiencias públicas bajo los términos que marca la Ley, en ambos municipios durante 60 días, periodo en que se presentó a la

ciudadanía, instituciones y asociaciones de ambos municipios, las conclusiones del diagnóstico, la estrategia de ordenamiento territorial, detallando sus objetivos y metas, así como el programa de acciones y proyectos prioritarios con la finalidad de que emitieran comentarios, sugerencias y aportaciones, mismas que posteriormente, fueron evaluados por los consejos consultivos de desarrollo urbano y rural, integrando al plan aquellas que resultaron procedentes.

BORRADOR