



SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA

**Términos de referencia para la implementación del
Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población**

Septiembre 2014

Índice

I.	Justificación	1
II.	Objetivos Específicos	2
III.	Metas	3
IV.	Delimitación del Centro de Población	3
V.	Propuesta de Especificaciones	3
VI.	Lineamientos Generales y Estrategia General de Planeación.....	3
VII.	Formalidades de Presentación y Entrega	5
VIII.	Equipo de Trabajo	7
IX.	Cronograma de Actividades.....	7
X.	Forma de Pago.....	8
XI.	Aspectos No Previstos.....	8
XII.	Anexo Técnico Metodológico. Contenido para la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	9

I. Justificación del Estudio

La legislación en materia de desarrollo urbano, plantea la necesidad de contar con instrumentos de planeación y ordenamiento urbano que conlleven al desarrollo sustentable de los diferentes ámbitos territoriales. En este contexto, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 (PNDU), establece seis objetivos que promueven la transición hacia un modelo de desarrollo sustentable e inteligente, los cuales son:

- 1) Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes.
- 2) Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.
- 3) Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.
- 4) Impulsar una política de movilidad sustentable que incremente la calidad, disponibilidad y accesibilidad de los viajes urbanos.
- 5) Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
- 6) Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

Dicho modelo fomenta el crecimiento ordenado de las ciudades para hacer de ellas sitios en los que las distancias no representen una barrera para los ciudadanos. Ciudades productivas, en las que los ciudadanos aprovechen al máximo las ventajas de la urbanización y se genere un crecimiento compatible con la sustentabilidad ambiental y social.

El modelo de desarrollo urbano que impulsa el PNDU, está dirigido al aprovechamiento de todos los factores y ventajas que ofrecen las ciudades. La utilización eficiente del territorio nacional contribuirá a elevar la calidad de vida de las familias y a detonar la productividad.

La planeación adecuada de ciudades compactas y habitables; con opciones de vivienda localizada con centros de barrio; con más y mejor espacio público, y con soluciones integrales de movilidad que dan prioridad al ciudadano y al medio ambiente contribuirán a mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos.

El desarrollo urbano deberá promover la sustentabilidad económica mediante el fomento de actividades económicas al interior de las ciudades y sus barrios; en la medida en que la población satisfaga sus necesidades de consumo básicas al interior de los barrios, se disminuirá la necesidad de tener una movilidad motorizada, el gasto en transporte público se disminuirá y se contribuirá al fortalecimiento económico del país.

Lograr que las ciudades sean más densas requiere incentivar la ocupación de predios baldíos, intraurbanos, reactivar las zonas en decadencia u obsolescencia, y procurar el acceso al suelo a la población demandante, especialmente a los grupos sociales de menor ingreso.

Para transitar hacia un modelo desarrollo urbano sustentable e inteligente, es indispensable que los centros de población cuenten con los instrumentos de planeación que propicien la densificación, redensificación y reutilización de predios intraurbanos; normen y regulen los usos del suelo, con base en el potencial del medio físico-geográfico y el transformado, planeen una eficiente infraestructura y

equipamiento, y promuevan el desarrollo de las actividades económico-sociales, que en conjunto atiendan la problemática urbana a través de la ejecución de acciones efectivas.

A través de los instrumentos de planeación se fortalecerán los centros de población urbanos y rurales que conforman el territorio municipal y su área de influencia, para una mejor gobernabilidad de los municipios, mediante una eficiente administración local y la definición e implementación de proyectos estratégicos que estimulen la inversión y el fortalecimiento de las comunidades, aprovechando racionalmente los recursos naturales y el patrimonio cultural en beneficio de sus habitantes.

Así mismo, los Programas/Planes de Desarrollo Urbano deberán responder a:

- a) Plan Nacional de Desarrollo 2012-2018 y sus estrategias transversales
 - i. Democratizar la Productividad
 - ii. Un Gobierno Cercano y Moderno
 - iii. Perspectiva de género
- b) Cruzada Nacional contra el Hambre
- c) Programa Nacional para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia
- d) Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018
- e) Programa Nacional de Vivienda 2014-2018

Y todos aquellos Programas Sectoriales o Especiales del Gobierno de la República que incidan en el desarrollo urbano.

En respuesta a las solicitudes recibidas por parte de los gobiernos estatales y locales de promover el desarrollo urbano y con base en las atribuciones de la SEDATU en la materia, se presentan los **Términos de referencia para la implementación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población.**

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, será la responsable del seguimiento, revisión y coordinación técnica del programa de desarrollo urbano que integran los presentes términos de referencia.

II. Objetivos específicos

- a) Identificar la situación urbana actual del centro de población de forma integral que defina la problemática y potencialidades del centro de población considerando el medio natural y cada uno de los componentes urbanos y su relación funcional.
- b) Construir una visión integral y actualizada del fenómeno urbano y la situación de su área urbana; con el propósito de precisar los objetivos, metas, políticas, programas y acciones que contribuyan a su desarrollo económico, social y a la sustentabilidad ambiental del contexto territorial.
- c) Los programas, acciones e instrumentos de gestión estratégicos contribuirán al ordenamiento de la estructura urbana, al futuro desarrollo, consolidación y contención del área urbana actual del centro de población.
- d) Formular una cartera de proyectos detonadores a **corto (3 años), mediano (6 años) y largo plazo (10 años)** que contribuirán a la dinámica integral de desarrollo del centro de población.

- e) Crear un instrumento de planeación operativo y competitivo que promueva las actividades económicas, que genere empleo, mejore las condiciones de vida de la población, ordene el desarrollo urbano del centro de población y fortalezca su competitividad.
- f) Operar y validar el programa municipal de desarrollo urbano, con instrumentos de evaluación y seguimiento que permitan a las autoridades municipales, tener una visión integral y actualizada del fenómeno urbano, así como la gobernabilidad y administración del desarrollo urbano del municipio.

III. Metas

- a) Contar en 6 meses con el instrumento de planeación urbana en la escala de centro de población, para su difusión, operación y cumplimiento entre los sectores social, privado y gubernamental.
- b) La autoridad competente, dará plena vigencia legal al Instrumento de Planeación Urbana derivado de este programa en tiempo y forma de acuerdo a la legislación local.
- c) Una vez publicado en el Periódico Oficial de Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, el municipio contará con el Plan/Programa de desarrollo Urbano de Centro de Población para su difusión, operación y cumplimiento entre los sectores social, privado y gubernamental.

IV. Delimitación del Centro de Población

La delimitación del área del programa se circunscribe al tipo de instrumento a elaborar, a partir del siguiente ámbito: **Centro de Población**.

V. Propuesta de Especificaciones

Para la elaboración del contenido del estudio, se utilizará el **Anexo Técnico de la SEDATU** para la elaboración de: Plan o Programa de Desarrollo Urbano Centro de Población (PDUCP).

El nombre, contenido y horizonte de planeación del instrumento podrá variar de conformidad con la legislación estatal y local, será supervisado y validado por las autoridades responsables y la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

VI. Lineamientos Generales y Estrategia General de Planeación

Los alcances mencionados son enunciativos y no limitativos, por lo que cada tema debe ser enriquecido con la experiencia de la institución responsable de formular el trabajo, debiendo cumplir como mínimo con los puntos citados.

De manera rigurosa, se deberá observar la política general de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que establece lo siguiente:

Se requiere de un desarrollo urbano eficaz que dé certidumbre a todos los sectores sociales y de manera especial a los sectores de menores recursos, que favorezca una estructura urbana eficiente y equitativa, con una adecuada mezcla de usos del suelo compatibles, con suficiencia en la dotación de suelo, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; que promueva la consolidación de ciudades densas y compactas, con previsión de áreas verdes integradas a las áreas habitacionales y la estructura urbana, que cuente con espacios públicos accesibles a todos los sectores de la población, con un sistema de movilidad eficiente, que privilegie la movilidad no motorizada y el transporte público masivo.

Lo anterior, con el objetivo de transitar hacia la sustentabilidad, propiciar un desarrollo urbano ordenado, menos disperso que propicie la competitividad; que evite la ocupación en tierras agrícolas productivas, en reservas naturales o en zonas de riesgo; que propicie el uso racional de los recursos naturales e implemente acciones prácticas y eficaces para la conservación y/o rehabilitación de las áreas naturales. Será fundamental promover el uso de energías renovables, el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos urbanos; el reciclamiento del agua y aprovechamiento del agua pluvial; respetando la capacidad de carga de los acuíferos y el medio natural.

En todo caso, la elaboración del plan o programa de desarrollo urbano deberá observar las estrategias y líneas de acción establecidas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018; entre las que se encuentran:

1. Incentivar el uso óptimo del suelo intraurbano mediante el aprovechamiento de predios baldíos y subutilizados.
2. Implementar instrumentos que procuren una oferta de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda.
3. Definir normas de regulación, control y sanción de los procesos de ocupación irregular de suelo.
4. Promover la sustentabilidad económica del desarrollo en las ciudades y sus barrios.
5. Establecer en coordinación con los gobiernos locales instrumentos de financiamiento que permitan recuperar plusvalías a favor de la ciudad.
6. Apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas.
7. Promover el uso de sistemas alternativos de energía y la recuperación, tratamiento y reciclaje de agua y de residuos sólidos.
8. implementación de la política de movilidad urbana sustentable.
9. Adoptar el modelo del Desarrollo Orientado al Transporte como modelo urbano para la planeación del centro de población.
10. Reducir las necesidades de movilidad fomentando la existencia de desarrollos con equipamiento, servicios e infraestructura.
11. Promover la coordinación intersectorial para el impulso de obras y proyectos de movilidad urbana.

12. Crear instrumentos normativos para el desarrollo de ciudades ambientalmente sustentables.
13. Incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en la planeación del desarrollo urbano
14. Eliminar los asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.
15. Incorporar el mapa de riesgo escala 1:5000 para determinar los usos del suelo.

Con el objetivo de fomentar procesos de participación comunitaria que tengan incidencia en la planeación e implementación de estrategias de mejoramiento urbano, se realizarán como mínimo 3 talleres de planeación participativa considerando a todos los actores sociales, gubernamentales (de los tres órdenes de gobierno) y no gubernamentales:

1. El primero para identificar la problemática urbana y ambiental, desde la perspectiva de cada uno de los sectores (suelo y vivienda, movilidad, medio ambiente, infraestructura, entre otros).
2. El segundo para definir las estrategias, concretar políticas y proyectos detonadores para el centro de población con diversos actores sociales.
3. El tercero deberá definir las fuentes de financiamiento, la coordinación interinstitucional y sectorial para concretar los programas y proyectos propuestos a corto, mediano y largo plazo (sectorial en los tres niveles de gobierno).

VII. Formalidades de presentación y entrega del estudio

Los productos que conformarán la entrega final de los trabajos, son los siguientes.

a. Memoria

Documento impreso:

- Con el objetivo de generar un Instrumento de Planeación con aportaciones concretas, de redacción ágil y sintética el desarrollo de los contenidos especificados, se dividirán en dos: 25% del contenido deberá ser el análisis de la situación actual y el pronóstico; mientras que las políticas, estrategias, instrumentación, programación, corresponsabilidad sectorial, seguimiento, evaluación y retroalimentación ocuparán el 75% de la extensión del documento.
- Elaborado en procesador Word versión Windows más avanzada. Tipo de letra Soberana Sans 10 y puntos interlineado de 1.0.
- Con fecha de elaboración, índice, páginas foliadas, referencias bibliográficas y nombre del responsable de la elaboración.
- Se entregarán dos originales impresos con planos tamaño doble carta y tres juegos del documento en versión digital.

- El original se presentará sin engargolar ni encuadernar.

b. Archivo magnético con las siguientes características:

- Texto en Word, extensión *.doc
- Tablas Excel, extensión *.xls
- Cartografía, SIG extensión *.shp, con bases de datos integradas
- Proyecto en *.mxd

c. Versión abreviada

Con las mismas formalidades que la memoria técnico-descriptiva se formulará una síntesis del estudio, para utilizarse en la publicación de este instrumento en los órganos de difusión oficial, así como en los diarios de mayor circulación (en blanco y negro). Considerando como máximo 30 cuartillas, un plano por cada uno de los siguientes temas: análisis de la situación actual, pronóstico, políticas, estrategias, instrumentación, programación, corresponsabilidad sectorial, seguimiento, evaluación y retroalimentación.

El documento síntesis tendrá un carácter técnico de difusión con textos, gráficos y planos tamaño doble carta a fin de que las autoridades municipal, estatal y federal puedan contar con un documento de difusión oficial del mismo instrumento de planeación y una Carta de difusión del **Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población**, mismos que deberán contar con el plano de estrategia para su difusión con alta calidad gráfica, contenidos claros y sintéticos.

d. Presentación en Power Point

Se elaborará una presentación en la que se describa de forma clara y concreta el Plan/Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP) para su difusión en Power Point versión 2010 o posterior con un máximo de 20 diapositivas.

e. Anexo técnico y Estadístico

Se integrará con los archivos magnéticos que se generen durante el proceso de formulación o actualización del PDUCP, mismo que incluirá:

- Información básica de campo y gabinete
- Normas y procedimientos utilizados
- Cálculos y análisis efectuados
- Todos los planos finales de trabajo

f. Anexo Gráfico

- La información cartográfica digital deberá estar en el sistema de coordenadas geográficas ITRF92, con la Proyección Cónica Conforme de Lambert y el Datum GRS80.
- La información digital deberá estar asociada o relacionada a un archivo que contenga los metadatos.
- La escala de representación deberá ser acorde al ámbito territorial de estudio, a fin de que su interpretación sea clara y responda al nivel de análisis que demanda el estudio.
- Los Planos deben ser reproducibles a color y en blanco y negro en buena calidad y alta resolución (440 dpi mínimo), respetando las normas cromáticas para la elaboración de planes o programas de desarrollo urbano. La calidad de textura debe permitir la reproducción para copias en blanco y negro.
- Archivo magnético en disco compacto en formato shape. Se sugiere Sistema ArcGIS o ArcView, última versión con sus correspondientes shapes y bases de datos integradas, como formato final de integración.
- Un juego de planos originales en material estable reproducible, a color y en tamaño 90 x 60 cm
- Dos juegos de planos originales en papel bond, a color, en tamaño doble carta en el documento integrado.
- Anexo fotográfico debidamente referenciado con pie de foto (se requieren respaldos magnéticos).
- En caso de incluir imágenes de satélite, deberán ser entregadas en formato *.img, correctamente georeferenciadas, especificando la forma en que fue realizada la corrección geométrica.
- Todos los planos y láminas deberán señalar claramente el nombre del **plan/programa**, la clave y nombre del plano, fecha, orientación, escala gráfica y numérica y un área para colocar la firma de las autoridades estatales y/o municipales que aprueben el documento. Incluir los escudos estatal, municipal y los logotipos (en su caso) de dichas administraciones. Se deberán estandarizar al mapa base proporcionado.
- Los formatos y tamaños de los planos, láminas y gráficos deberán ser aprobados por las autoridades municipales, debiendo tener en cuenta la eventual reducción de tamaño para integrar la versión abreviada que será publicada en el Periódico Oficial de la entidad federativa.
- El contenido de los planos será con referencias claras, con los principales proyectos estratégicos propuestos.

VIII. Equipo de trabajo

El ejecutor deberá contar con un grupo multidisciplinario con experiencia en los campos de planeación urbana, arquitectura, restauración, sociología urbana, infraestructura urbana (ingenierías hidráulica, sanitaria, eléctrica, vial, sistemas y movilidad urbana), geografía, arquitectura de paisaje, derecho, gestión pública, economía, demografía y análisis estadístico, sistemas de información

geográfica y talleres participativos de planeación estratégica con amplia convocatoria, como elementos mínimos, en el entendido que éstos son propositivos, más no limitativos, para el desarrollo de las actividades.

IX. Cronograma de Actividades

Actividad	Mes						
	01	02	03	04	05	06	07
Análisis de la situación urbana actual (Diagnóstico-Pronóstico)	■						
Normatividad		■	■	■			
Políticas y Estrategias				■	■	■	
Programación y Corresponsabilidad Sectorial						■	■
Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación							■

Al concluir cada una de las actividades se llevara a cabo su revisión y se programarán las reuniones con las autoridades participantes.

X. Forma de Pago

El contratante realizará los pagos una vez que el equipo técnico de la contraparte comunique de manera oficial que ha recibido a satisfacción los informes sobre el avance del estudio que a continuación se indican.

Etapa	% del Monto Contratado
Firma de convenio	30
Entrega de Antecedentes (Diagnóstico-Pronóstico), Normatividad, Políticas y Estrategias	40
Informe final	30

XI. Aspectos No Previstos

Para cualquier aclaración sobre aspectos no previstos en estos términos de referencia, se deberán tratar con la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la SEDATU, quien podrá otorgar la asistencia técnica necesaria.

Anexo Técnico:

Contenido para la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población

1. Antecedentes

1.1. Introducción

Explicar de manera clara, sencilla y objetiva la importancia del Plan/Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP). Comentar la trascendencia de contar con este instrumento. Indicar la estructura metodológica del PDUCP y los puntos medulares que apoyan la instrumentación de las propuestas. En caso de tratarse de una actualización, será necesario, describir las condiciones que presenta el PDUCP vigente y la razón técnica de su actualización.

1.2. Fundamentación jurídica

Definir las bases jurídicas que sustentan la elaboración del PDUCP, destacar los elementos de enlace y congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente. El PDUCP debe fundamentarse en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de vivienda, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley General de Protección Civil, Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, Programa Especial de Cambio Climático, Programas Sectoriales y Especiales del Gobierno de la República que incidan en el desarrollo urbano; así como en cualquier ordenamiento jurídico federal y local aplicables, reglamento estatal y/o municipal en la materia y otros instrumentos de planeación urbana y/o territorial con vigencia legal, o que aún en calidad de estudios, contengan información relevante y que incida en el área de estudio.

1.3. Delimitación del área de estudio

Se describirá y analizará el territorio que comprende el centro de población, mediante la demarcación precisa de vértices, rumbos y líneas de delimitación. Se analizará con base en fotografía de satélite actualizada, debidamente geo referenciada la poligonal del centro de población actual.

2. Análisis de la situación urbana actual (Diagnóstico-Pronóstico)

Se evaluará el potencial de desarrollo del área de estudio, identificando problemas y potencialidades del entorno natural y de cada uno de los componentes urbanos; preverá la situación futura, con base en el análisis de cinco aspectos fundamentales: ámbito subregional; medio físico natural; medio físico transformado; aspectos socioeconómicos y administración del desarrollo urbano. De manera puntual deberá analizar la ubicación geográfica de los diferentes grupos de edad de la población y el equipamiento, esto ayudará a determinar el déficit de equipamiento y/o la subutilización del mismo; la localización de la vivienda abandonada, identificar los predios baldíos, las zonas en decadencia u obsolescencia y el análisis de la ocupación del territorio en los últimos 20 años.

El análisis ofrecerá un panorama claro de las fortalezas y debilidades de la ciudad, permitirá tener una perspectiva de la situación a futuro.

A fin de obtener una visión integral de los desajustes y carencias en el desarrollo urbano del centro de población, se elaborará un pronóstico con horizonte de largo plazo (10 a 15 años), sustentado en

el análisis de las siguientes variables: comportamiento demográfico; ocupación del territorio; desarrollo y potencial de actividades productivas; aprovechamiento, utilización y deterioro del medio físico y natural, especificando los escenarios posibles.

La presentación del Análisis no podrá ser más del 25% del estudio, la información adicional podrá presentarse en anexos técnicos y/o estadísticos. Se deberán considerar todos los incisos cuya problemática resulte relevante para el plan o programa de desarrollo urbano que se está formulando y de ser el caso, se explicarán las razones de los que no son relevantes, entre los que se encuentran:

2.1. Ámbito subregional

Se estudiará el contexto estatal y municipal en que se ubica el centro de población, de sus intercambios regionales, así como del equipamiento e infraestructura existente de carácter regional: carretera, ferroviaria y aérea, en cuanto a nivel de servicio, capacidad y estado. Lo anterior, con el propósito de identificar las fortalezas y debilidades del centro de población respecto de la subregión en la que se localiza.

2.2. Medio físico natural

Descripción detallada de las características topográficas del lugar y registro puntual de las condiciones climáticas: precipitación pluvial; temperatura mínima y máxima (mes en que se alcanza cada una de ellas) y temperatura promedio anual.

Análisis de la hidrología superficial y subterránea de la zona de aplicación del PDUCP. Se realizarán proyecciones estadísticas para calcular el tiempo medio de abastecimiento de agua en función del recurso disponible y de fuentes alternativas.

El estudio incluirá el análisis geológico: descripción del tipo de rocas, fracturas, fallas y zonas sísmicas, entre otras; edafológico: caracterización de los diversos tipos de suelo, a fin de determinar la fragilidad del territorio, los riesgos y vulnerabilidad ante eventos naturales (climáticos, geológicos y geomorfológicos).

Se identificarán las diferentes regiones ecológicas en el área de estudio a fin de proponer que se regulen, con criterios ambientales, las actividades económicas para evitar asentamientos humanos en zonas de reserva ecológica. El mismo proceso de análisis se llevará a cabo en el caso del uso del suelo actual y de las actividades productivas (agropecuarias, industriales, comerciales y/o de servicios).

En lo que se refiere a aptitud del suelo, el análisis del medio físico natural, permitirá identificar las zonas aptas y no aptas para el desarrollo urbano, con la finalidad de planificar a largo plazo la expansión del área urbana.

Se evaluará la problemática ambiental: zonas inundables; de extracción de bancos de material; deforestación; fuentes de contaminación; sobreexplotación de recursos y deterioro del paisaje urbano.

En caso de existir mapa de riesgos, considerarlo en el análisis.

2.3. Medio físico transformado

Se describirá con precisión el área urbana de la ciudad: estructura urbana, traza, tendencias de crecimiento de las cuatro últimas décadas, superficie urbana actual (señalar la proporción tanto del territorio ocupado, como baldío; expresar esta relación, en números absolutos y relativos), densidad de población y usos del suelo.

2.3.1. Suelo

Se investigará la forma de utilización actual del suelo urbano, con base en los siguientes factores: uso, intensidad de uso, asentamientos irregulares, tenencia y valor comercial; en particular el suelo vacante intraurbano y zonas urbanas subutilizadas o en decadencia, así como el reciclamiento de zonas sujetas a procesos de obsolescencia, realizar el inventario de suelo apto para el desarrollo urbano.

Con estos elementos se determinará la disponibilidad de territorio para el desarrollo futuro y el potencial de cada zona para su densificación y redensificación.

2.3.2. Infraestructura

Se estudiará el estado actual, características, capacidad y la potencialidad de los sistemas de agua potable; drenaje (de aguas negras y pluvial), plantas de tratamiento, electrificación, alumbrado público, telefonía, redes de hidrocarburos (si es el caso) y pavimentos existentes en la localidad. Para efectuar este análisis, se registrarán -según el tipo de servicio- las siguientes variables: captación, conducción, regulación, estado y capacidad de las redes, tomas, acometidas, déficit, superávit, plantas de tratamiento, fuentes potenciales de abastecimiento, descargas, cobro y derechos de vía, entre otros. Identificar el estado que guardan los derechos de vías de carreteras, líneas de alta tensión, cuerpos de agua, entre otros.

Adicionalmente se identificarán y señalarán las ventajas o desventajas de contar con los aeropuertos, puertos, helipuertos, centrales de autobús, refinerías, central de gas y otra infraestructura de gran impacto.

2.3.3. Vivienda

El análisis estará orientado a conocer las condiciones y disponibilidad de vivienda en la localidad, mediante el registro de los siguientes datos: cantidad de viviendas; estado físico; déficit; régimen (propia o alquilada); promedio de habitantes por vivienda y características de sus habitantes; status de la vivienda (ocupada, abandonada o de uso temporal). Es importante identificar las condiciones que guardan los desarrollos habitacionales construidos en los últimos 10 años, con el objetivo de plantear soluciones a la problemática detectada (carencia de servicios, transporte, equipamiento, entre otros)

Esta información permitirá identificar el comportamiento de la vivienda, lo cual ayudará a definir proyectos de regeneración urbana, programas de redensificación, instrumentos para incentivar la ocupación de predios baldíos e instrumentos para captar la plusvalía generada por intervenciones y mejoras en el entorno urbano.

2.3.4. Movilidad sustentable

Se analizarán las redes regional, primaria, secundaria y peatonal; así como la infraestructura de comunicación terrestre que incluya en su caso, las vías férreas, portuarias y fronterizas. Sección de las vialidades, señalización, nomenclatura, puntos conflictivos y la existencia de estacionamientos (en vía pública, en predios baldíos o en edificios); en lo que se refiere a transporte urbano, semiurbano y foráneo de pasajeros: rutas existentes; zonas atendidas y deficitarias del servicio; estado físico de las unidades, frecuencias de paso y paraderos. Se identificarán las rutas o las vialidades utilizadas por ciclistas.

2.3.5. Equipamiento urbano

Mediante investigación de campo y gabinete, se establecerá si la disponibilidad y operación actual del equipamiento, funciona como elemento ordenador de la estructura urbana del centro de población; o por el contrario, inhibe el potencial de desarrollo.

El análisis incluirá las características de operación, localización y la interrelación de cada uno de los siguientes rubros: educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, recreación, deporte, servicios urbanos, comunicaciones y transporte.

Para determinar si la cobertura del equipamiento satisface las necesidades de la población se podrán utilizar de referencia las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL (1996) y la propuesta de Lineamientos del Artículo 73 de la Ley de Vivienda.

2.3.6. Industria

Se analizará con base en la tipología: ligera, mediana y pesada; incluir a la minería. El estudio incluye condiciones de operación e impacto ambiental y urbano: ¿cómo afecta la actividad y/o el abandono de la industrial a la ciudad y a la población en su conjunto?

2.3.7. Turismo

Se analizarán las condiciones actuales y el potencial de la ciudad para las actividades turísticas, desde el enfoque de sus recursos ambientales, inmobiliarios, servicios, equipamiento, capacidad hotelera y el empleo directo e indirecto generado.

2.3.8. Imagen urbana

Se registrará la percepción de la estructura visual en su conjunto: nodos, bordes, sendas, corredores urbanos, mobiliario urbano, publicidad en la vía pública, basura, arroyos y banquetas (sección y uso); tipo y condición de los pavimentos, edificaciones (alturas), áreas verdes, puntos de referencia, áreas de conflicto y secuencias espaciales; estacionamiento y comercio en la vía pública.

2.3.9. Sustentabilidad ambiental

Identificar las zonas de conservación o preservación ecológica; analizar la situación en la que se encuentran y estudiar las condiciones y acciones que propician desequilibrio ecológico: erosión del suelo; contaminación del aire, el agua, los ríos y acequias; se examinarán las repercusiones ambientales relacionadas con el proceso de urbanización.

2.3.10. Riesgos y vulnerabilidad

Se evaluarán los riesgos por los posibles desastres en la zona, ya sean naturales (huracanes, fallas activas, fracturas, zonas de deslizamiento y movimientos sísmicos) o provocados por actividades humanas: químicos (incendios y explosiones) entre otros.

Se delimitarán las áreas vulnerables: cauce de ríos; vías y líneas de alta tensión, principalmente. Será indispensable incorporar al PDUCP el Atlas y/o Mapa de Riesgos correspondiente a la zona de estudio y observar congruencia en la evaluación de los riesgos y delimitación de áreas vulnerables, así como a otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial existentes.

2.4. Aspectos socioeconómicos

Este análisis constituirá la base de la planificación urbana. Se realizará de acuerdo con la dimensión poblacional y la dinámica de crecimiento; las actividades productivas predominantes y las condiciones sociales. El estudio permitirá tipificar y cuantificar los elementos y servicios requeridos actualmente por la población y establecer la demanda, a corto, mediano y largo plazos, en la zona de aplicación del PDUCP.

Se identificarán la localización de los asentamientos humanos irregulares y se registraran datos como: número de familias asentadas, superficie, antigüedad y organizaciones sociales que intervienen en el proceso de ocupación.

Se estudiará el crecimiento demográfico de la ciudad en las últimas cuatro décadas: densidad demográfica y dinámica de crecimiento; estructura de la población por edad y número de miembros por familia; distribución espacial de la población; proyecciones y tendencias de crecimiento. Es importante definir el punto de saturación a partir del cual ya no es posible alojar más población o permitir actividades económicas en condiciones adecuadas.

Especial énfasis se dará al análisis de los procesos de migración, emigración y expulsión que inciden en el desarrollo urbano del centro de población. (Se recomienda sustentar este estudio con información del INEGI, particularmente, los AGEB's).

Entre los principales aspectos socioeconómicos se considerarán:

- Distribución de la población por rango de edad, sexo y nivel de escolaridad
- Grupos étnicos
- Comportamiento de la población económicamente activa (PEA), por estrato de ingreso con base en el salario mínimo
- Distribución de la PEA de acuerdo con las principales actividades económicas (primarias, secundarias y/o terciarias)
- Problemática por sector o actividad
- Potencialidades, indicadores básicos, empleos
- Participación en el PIB nacional, estatal y municipal

2.5. Administración y gestión del desarrollo urbano

Se identificarán las potencialidades y limitaciones de la administración en el ámbito municipal referentes a: procedimientos, atribuciones, organismos, recursos (técnicos y económicos) y capacidad de gestión. El análisis permitirá fundamentar la responsabilidad específica de los órdenes de gobierno en cada etapa de la administración del desarrollo urbano.

Se investigará el monto de recursos públicos aplicados a las diferentes acciones y obras realizadas en la ciudad; en lo referente al manejo y operación de los servicios urbanos; con el objetivo de proponer la instrumentación de mecanismos para mejorar su funcionamiento.

Identificar la existencia de un Instituto Municipal de Planeación y/u Observatorio urbano y su funcionamiento.

3. Normatividad

3.1. Objetivos y metas

3.1.1. Objetivos generales y específicos

Estarán referidos a los fines que persiguen la comunidad y el sector público, con respecto a la ciudad estudiada para el desarrollo urbano propuesto. Con esta base, los objetivos orientarán la estrategia, la programación y corresponsabilidad sectorial y la instrumentación del PDUCP.

Los objetivos generales, se establecerán para el desarrollo urbano en función del medio ambiente; la actividad económica; y el desarrollo social. Los objetivos específicos deberán abordar todo los componentes urbanos relevantes, que podrían incluir aspectos como: planeación, suelo, infraestructura, vivienda, movilidad (vialidad y transporte), equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación de la comunidad y administración urbana.

3.1.2. Metas

Serán estrictamente temporales, cuantificables, concretas y específicas; se planificarán a corto, mediano y largo plazos. Estos parámetros servirán para evaluar los resultados de las acciones y programas determinados en las estrategias e instrumentación del PDUCP.

3.2. Condicionantes de los niveles superiores de planeación

Identificar y señalar las condicionantes sectoriales que impactan el desarrollo urbano, medio ambiente y la actividad económica del centro de población y que resulten normativas para la elaboración de las estrategias del PDUCP, como pueden ser:

- i. Programa de Ordenamiento Territorial
- ii. Plan/Programa Estatal de Desarrollo Urbano
- iii. Plan/Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Se consultarán otros programas de tipo sectorial con injerencia en el centro de población, referentes a: medio ambiente, comercio, comunicaciones, transportes y turismo, entre otros.

3.3. Dosificación del desarrollo urbano

Como uno de los principales elementos de ordenamiento urbano y considerando el óptimo aprovechamiento del suelo urbano, se especificarán las normas y criterios para dosificar los componentes de la estructura urbana, relacionados con: suelo, infraestructura, vivienda, movilidad (vialidad y transporte), equipamiento e imagen urbana. Con base en la definición de los criterios socioeconómicos, se formulará la hipótesis de la estructura de la población, por niveles de ingreso.

Estos elementos permitirán establecer opciones para el desarrollo urbano y posteriormente diseñar la estrategia del PDUCP.

4. Políticas y estrategias

Se propondrán las líneas estratégicas que resulten necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas del programa; las cuales deberán ser congruentes con los objetivos y líneas de acción del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

4.1. Políticas de desarrollo urbano

En función de los resultados del análisis de la situación urbana actual (diagnóstico-pronóstico), de los objetivos, metas y la dosificación del desarrollo urbano, se delimitarán las zonas del centro de población donde se aplicarán políticas de consolidación, crecimiento, conservación y mejoramiento del centro de población que induzcan la ocupación de predios baldíos, la redensificación, los usos mixtos, la creación de centros de barrio, el rescate del espacio público para mejorar la cohesión social y prevenir la violencia y la delincuencia; y el mejoramiento de la vivienda.

4.2. Estrategias

Las propuestas de desarrollo urbano deberán plantearse en forma directa e integral, mediante un esquema de acción que considere el ordenamiento ecológico, el desarrollo urbano orientado al transporte, el desarrollo económico y la movilidad urbana sustentable. Los planteamientos deberán cumplir con lo establecido en la normatividad vigente y en el PNDU.

Las estrategias deben ser validadas por la población en general, Instituciones Académicas, Organismos de la Sociedad Civil, los tres órdenes de gobierno en talleres de planeación estratégica.

4.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

Luego de evaluar diferentes opciones de ordenamiento ecológico, considerando la fragilidad de los procesos ecológicos de la región, la disponibilidad de suelos adecuados para el desarrollo y las limitaciones que se presentan para la introducción de los servicios e infraestructura urbana, que son determinantes para lograr el equilibrio ecológico. Se seleccionará una alternativa viable que garantice la preservación del equilibrio ecológico en función de las características y particularidades de la ciudad.

Para establecer la mejor estrategia de ordenamiento ambiental, se considerarán, además de los requerimientos normativos, los siguientes factores: caracterización del ecosistema (es necesario valorar la fragilidad de los recursos bióticos) y particularidades del medio ambiente en la ciudad estudiada; disponibilidad de suelos adecuados para el desarrollo; así como las limitaciones para la introducción de los servicios e infraestructura urbana.

El objetivo de esta estrategia, es definir un modelo de ordenamiento ecológico, referido a unidades de gestión ambiental, que aplique para áreas con características comunes. El modelo operará para proponer las políticas de protección, aprovechamiento, restauración y conservación del medio ambiente. Mediante este esquema, se determinarán las características que definen la vocación del suelo, a fin de establecer normas apropiadas para el aprovechamiento integral de los recursos territoriales.

Las normas serán la base para regular las actividades humanas en los rubros referentes a: preservación de recursos como suelo, agua, flora y fauna; ordenación de los asentamientos humanos; reglamentación de las actividades industriales; así como de infraestructura agrícola y turismo.

4.2.2. Estrategia urbana en función del desarrollo económico

Se determinarán las zonas de mayor potencial económico (comercial, abasto, industrial y/o turístico, etc.), acordes con la vocación del suelo y las ventajas comparativas existentes, que permitan su aprovechamiento productivo y propicien la identificación de proyectos detonadores del desarrollo; sin perder de vista la creación y consolidación de centros de barrio.

La estrategia debe ser resultado del acuerdo entre los diversos sectores involucrados en el desarrollo urbano del centro de población y de la comunidad en su conjunto. Fomentar la creación y consolidación de centros urbanos; promover el comercio y consumo, con apoyo del Instituto Nacional de la Economía Social y el Instituto Nacional del Emprendedor, al interior de los desarrollos de vivienda en proceso de consolidación.

4.2.3. Estrategia de desarrollo urbano

Se evaluará y seleccionará dentro de varias opciones de crecimiento urbano, la más conveniente en función de las condiciones del medio físico natural que induzca la consolidación del centro de población, ocupación de predios baldíos, redensificación y de los objetivos planteados por la sociedad y los agentes involucrados en el desarrollo urbano del centro de población; con base en este análisis, se diseñará la zonificación:

4.2.3.1. Zonificación primaria

Se definirá la organización espacial de la ciudad, determinando el aprovechamiento del suelo de forma general, en las distintas zonas del área de aplicación del PDUCP, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- Área urbana propuesta con usos del suelo.- Se identificarán los usos del suelo: habitacional (incluyendo densidad); comercial y de servicios; mixto; centro y subcentro urbano; corredor urbano; industrial; especiales; baldíos; y de preservación ecológica. Se considerarán como espacios integrantes del área urbana, las zonas edificadas total o parcialmente y que cuentan con los servicios mínimos esenciales. Se cuantificará el área urbana y sus densidades de población por hectárea y vivienda por hectárea.
- Áreas de reserva urbana.- Son aquellas que por reunir las condiciones necesarias para ser dotadas de servicios, se reservan para la futura expansión del centro de población una vez saturada el área urbana actual.

Se deberá justificar plenamente y definir el área a incorporar al desarrollo urbano y los usos del suelo propuestos, así como sus densidades de población por hectárea.

- Áreas NO URBANIZABLES.- son aquellas que representan un riesgo natural para los asentamientos humanos y que deberán tener congruencia con el Atlas y/o mapa de riesgos; o áreas que se ubiquen en zonas de preservación y/o conservación ecológica o **zonas con potencial agrícola.**

- Áreas de protección y conservación ecológica.- Son los espacios en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico, deben preservarse. Se precisará el grado de protección que les corresponda, así como las modalidades y características de su aprovechamiento.
- Estructura Urbana, Usos, Destinos del Suelo y dosificación.- Se definirá la organización espacial prevista para la localidad estudiada. La propuesta, con perspectiva a largo plazo, se fundamentará a partir de una estructura que funcione como marco de referencia del proceso de transformación urbana vinculando los equipamientos con servicios y zonas comerciales a través de rutas peatonales y transporte no motorizado. Se localizarán las áreas necesarias para la concentración de los servicios, como son: centro urbano; subcentros urbanos; centros de barrio y centros vecinales, con una visión del desarrollo orientado al transporte¹ (corredores urbanos).

El nuevo modelo permitirá articular las diferentes zonas de la ciudad, sin causar impactos negativos; se enfatizará la importancia de evitar alteraciones como disparidad en los usos del suelo o falta de integración y continuidad vial.

- Movilidad urbana sustentable.- Se identificará la vialidad regional, primaria y secundaria que estructure al centro de población. El programa de movilidad urbana sustentable deberá responder a los movimientos de origen y destino de los habitantes, considerando los movimientos peatonales y del transporte no motorizado, permitirá delimitar distritos y sectores de la ciudad; previendo que todas y cada una de las zonas urbanas quede adecuadamente integrada al centro de población con calles completas² y zonas 30³. Adicionalmente se propondrá ordenar el transporte público, estableciendo jerarquías, frecuencia de paso y paraderos/estaciones fijos, con infraestructura que permita el cambio modal entre el transporte no motorizado y el transporte público; con el objetivo de diseñar un Sistema integrado de transporte⁴ en caso de ser necesario.

4.2.3.2. Zonificación secundaria

Se determinará el aprovechamiento potencial o la utilización particular del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.

En la propuesta que establezca el PDUCP, se especificarán las normas de control que regulen los usos, destinos y modalidades para la óptima utilización del suelo. Sin pretender una reglamentación exhaustiva o limitativa, se propone considerar los aspectos que se exponen a continuación:

¹ Barrios mixtos, compactos y de alta densidad alrededor de los paraderos/estaciones de la red principal del transporte público, con oferta limitada de estacionamientos en: vía pública, predios baldíos o edificios; con infraestructura de calidad para el transporte no motorizado y peatones.

²Ampliación y rehabilitación de infraestructura vial y equipamiento urbano diseñado para facilitar el tránsito seguro y cómodo de todos los ciudadanos –peatones, ciclistas, usuarios de transporte público, operadores de vehículos de carga y conductores de vehículos motorizados- de todas las edades y con todo tipo de habilidades motoras.

³ Es una zona urbana delimitada, cuyo diseño de la infraestructura vial asegura la circulación de vehículos a una velocidad máxima de 30 km/hr.

⁴ Red de transporte público que dé servicio al centro de población, ofreciendo al usuario múltiples medios de transporte seguro y sustentable, con infraestructura, equipamiento y mecanismos que permitan la integración física, operacional y tarifaria del sistema.

i. Usos

Se clasificarán los usos del suelo para las áreas: urbanas, urbanizables; y no urbanizables (de preservación ecológica), de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Áreas urbanas y urbanizables
 - Habitacional
 - Densidad baja*
 - Densidad media*
 - Densidad alta*
 - Mixta (vivienda, comercio y servicios)*
 - Comercial y de servicios
 - Centro urbano*
 - Subcentro urbano*
 - Centro de barrio*
 - Centro vecinal*
 - Corredor urbano*
 - Centro de servicios para la industria (si fuera el caso)*
 - Centro de servicios para el turismo (si fuera el caso)*
 - Espacios verdes y/o abiertos*
 - Equipamiento regional y/o institucional*
 - Mixto
 - Habitacional y comercial*
 - Turístico y comercial*
 - Industria
 - Ligera*
 - Media*
 - Pesada*
 - Agroindustria*
 - Preservación Ecológica
 - Forestal*
 - Minero-metalúrgica*
 - Agrícola*
 - Pecuario*
 - Acuícola*
 - Flora y fauna*
 - Corredores naturales*
 - Turístico campestre*

ii. Destinos

Se ubicarán los destinos –existentes y propuestos– para el óptimo funcionamiento de la ciudad.

iii. Vialidad

Se definirán las secciones viales –tipo– con características y restricciones.

- *Regional*
- *Enlaces y accesos carreteros*
- *Accesos controlados*
- *Primaria*
- *Secundaria*
- *Colectoras*
- *Locales*
- *Peatonales*
- *Ciclo vías*
- *Zonas 30*

iv. Infraestructura

- *Plantas potabilizadoras*
- *Plantas de tratamiento de aguas negras*
- *Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos (si así fuera el caso)*
- *Estaciones de transferencia de residuos sólidos*
- *Tanques de almacenamiento*
- *Subestaciones eléctricas*
- *Cauces de ríos en áreas urbanas y/o cuerpos de agua*

v. Equipamiento

Se propondrá la localización de equipamiento nuevo, mejoramiento y ampliación del existente.

4.2.3.3. Modalidades de utilización del suelo

Se fundamentará y asignará, con precisión, la densidad de población permitida para cada uno de los usos del suelo definidos en la zonificación secundaria, a partir del máximo y mejor uso que requiere la ciudad y aprovechar de la mejor manera el suelo urbano. Es necesario especificar: los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo (COS y CUS); la superficie y dimensiones mínimas de los lotes; la altura de construcción máxima permitida y en caso necesario, las restricciones.

La compatibilidad de los usos del suelo se representará en una tabla, que permita visualizar los usos del suelo específicos y de impacto significativo: permitidos, condicionados o prohibidos, en las distintas áreas que integran a la zonificación secundaria del centro de población estudiado.

Es importante definir la normatividad para los usos condicionados y especificar la forma en que la autoridad local deberá aplicarla, con el fin de evaluar la factibilidad de los usos que se propongan. Considerar la revisión de los requerimientos de cajones de estacionamiento en cada uno de los usos del suelo y el desarrollo orientado al transporte.

4.2.3.4. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

Con la participación de los diferentes sectores que intervienen en el desarrollo urbano de la ciudad, se establecerán estrategias para definir el desarrollo en materia de: educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otros.

4.2.3.5. Estrategia administrativa y de desarrollo económico de la ciudad

A fin de facilitar la operación del PDUCP, se diseñarán mecanismos para una administración urbana eficiente y participativa que permita dar seguimiento a las acciones, vigilar su cumplimiento, evaluar resultados, y crear una sólida estrategia de difusión para promover el PDUCP, entre otras acciones.

Con base en el análisis de las variables ecológicas, urbanas y económicas (principalmente comercio, abasto, industria y turismo), se definirá el potencial de desarrollo económico que ofrece la ciudad.

Se propondrán actividades productivas que reactiven la economía de la localidad en estudio, con la participación de los diversos sectores involucrados en la aplicación de este PDUCP.

4.2.3.6. Etapas de desarrollo

Se determinará el proceso de aprovechamiento territorial en tres escenarios: a **corto** plazo, estará en función de la administración municipal (1 a 3 años); a **mediano** plazo, dependerá de la administración estatal (4 a 6 años); y a **largo** plazo (10 a 15 años). Para cumplir las metas propuestas, será necesario definir las áreas a desarrollar; cuantificar la superficie en cada una de las tres etapas; considerar la población esperada y/o beneficiada y determinar plazos.

5. Programación y corresponsabilidad sectorial

Se integrarán en forma programática las acciones, obras y servicios que deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo, para cumplir con la estrategia planteada. Se identificarán los proyectos urbanos estratégicos para el desarrollo del centro de población, cuyas características sean la rentabilidad económica y la promoción de inversión privada, pero sin olvidarse de la preservación ecológica.

Se definirá la responsabilidad y los compromisos del sector público (federal, estatal y municipal), así como el privado y social en su participación para el desarrollo urbano de la localidad. De manera coordinada y conjunta, las instancias participantes acordarán las acciones a realizar en el centro de población, en cuanto a: educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otras.

Considerar la oferta de programas que ofrece el gobierno de la república, los gobiernos estatales y municipales.

Los resultados de este tema, se presentarán en dos partes: en la primera se expondrán brevemente los antecedentes, propósitos principales, acciones propuestas y costos globales. Se especificará la responsabilidad de los principales participantes y los instrumentos necesarios para la ejecución de las acciones.

En la segunda parte se formularán las matrices de programación y corresponsabilidad sectorial para cada programa: planeación urbana, suelo y reservas territoriales, infraestructura urbana -agua potable, drenaje (sanitario y pluvial), electrificación, teléfonos, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y pavimentos-, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento en todos

sus componentes, industria, turismo y/o ecoturismo, imagen urbana, patrimonio cultural, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación social y administración del desarrollo urbano.

La estructura de la matriz contendrá: nombre de la acción; unidad de medida; cantidad; ubicación específica; prioridad; costo; plazo; responsable de ejecución; y clave de ubicación con respecto al plano del anexo gráfico. Se cuidará la congruencia entre el análisis de la situación urbana actual (diagnóstico-pronóstico) y la estrategia propuesta.

6. Instrumentación, seguimiento, evaluación y retroalimentación.

Se formularán los instrumentos necesarios, para garantizar la vigencia jurídica y puesta en operación.

6.1. Mecanismos de instrumentación

La instrumentación del Plan/Programa de Desarrollo Urbano constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se asegura su operatividad y puesta en marcha. Se deberán proponer los instrumentos que sean viables y necesarios para dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas contempladas en el programa. Entre los instrumentos propuestos podrán estar los siguientes sin que este listado se considere definitivo ni limitativo:

6.1.1. Participación ciudadana para la integración del PDUCP, seguimiento y cumplimiento

Se definirá el proceso de participación de la población en los trabajos de formulación o actualización, seguimiento y cumplimiento del PDUCP. Esta acción se podrá atender mediante el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano; Instituto Municipal de Planeación Urbana y/u Observatorio Urbano. [En caso de no contar con ningún organismo se deberá proponer la creación de alguno de los anteriores para dar formalidad al seguimiento y cumplimiento del PDUCP.](#)

6.1.2. Acta de aprobación de cabildo

Para cumplir con la legislación en la materia, se formulará un proyecto de Acta de Aprobación de Cabildo, el cual deberá de ser congruente con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, vigente al momento de la aprobación del PDUCP.

6.1.3. Fuentes de ingresos tradicionales

Se identificarán plenamente las fuentes o canales de ingresos. Los recursos para operar el PDUCP, sumarán: aportaciones propias (municipales); estatales; y federales; de la iniciativa privada y del sector social, así como, créditos nacionales e internacionales.

Se realizará el análisis del costo beneficio que tiene la actualización y modernización del catastro; el tener instrumentos que capten la plusvalía generada por intervenciones y mejoras en el entorno urbano; para inhibir la especulación del suelo el pago de impuestos o multas a predios baldíos subutilizados.

6.1.4. Fuentes de financiamiento alternativas

Se definirán los mecanismos que permitan la captación de recursos provenientes de la iniciativa privada, para aplicarse en acciones previstas en el PDUCP y que generen rentabilidad económica y alto beneficio social a la localidad y a su población.

Los demás que sean necesarios.

6.2. Mecanismos de seguimiento de acciones

A fin de ejecutar las acciones y obras propuestas en el PDUCP para asegurar su operatividad, será necesario definir un esquema de corresponsabilidad con el sector público en sus tres órdenes de gobierno (federal, estatal y municipal) y acordar las acciones de inducción con el sector privado y social. Se establecerán los mecanismos de coordinación, control y seguimiento de las acciones previstas por el PDUCP.

6.3. Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano

Se definirán con precisión, los criterios y procedimientos para la evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano a corto, mediano y largo plazo, para ello se establecerá un catálogo de indicadores de evaluación que permitan realizar ejercicios de evaluación para ratificar o modificar las estrategias de ordenamiento ecológico, de desarrollo urbano, de movilidad urbana sustentable y el desarrollo económico.

Se propone diseñar un mecanismo de evaluación del PDUCP que permita obtener resultados estratégicos en beneficio de la población atendida con una perspectiva de planeación a largo plazo. La evaluación integrará los siguientes instrumentos:

- Propuesta de procedimiento para la evaluación y/o modificación del PDUCP, incluirá la definición de la instancia responsable de la evaluación, los lineamientos, formatos, cuadros e instructivos necesarios.
- Propuesta de formato de reportes semestrales y anuales sobre los resultados del PDUCP.

Anexo Gráfico

A. Planos

Se incluirán los siguientes temas en planos para expresar gráficamente la problemática detectada y las acciones de solución propuestas. Se sugiere la elaboración en escala 1:10,000

✓ **Análisis de la situación urbana actual (Diagnóstico-pronóstico)**

- Ámbito regional
- Medio físico natural
- Aptitud territorial
- Evolución del crecimiento urbano: población por rango de edad; vivienda ocupada, deshabitada, de uso temporal; baldíos intraurbanos; zonas en decadencia u obsolescencia; predios subutilizados; ocupación del territorio;
- Uso actual, tenencia y valor del suelo
- Infraestructura
- Vivienda
- Movilidad (Vialidad y transporte)
- Equipamiento
- Medio ambiente e imagen urbana
- Riesgos y vulnerabilidad
- Síntesis del diagnóstico-pronóstico (incluye la situación ambiental, urbana y síntesis de la problemática)

✓ **Políticas y Estrategias**

- Límite del centro de población
- Estrategia territorial (modelo de ordenamiento ecológico, urbano y económico)
- Estructura vial
- Zonificación secundaria, usos y destinos del suelo
- Estrategia urbana del área central
- Reservas y etapas de desarrollo
- Perspectivas de zonas con proyectos detonadores del desarrollo

✓ **Programación de acciones y corresponsabilidad sectorial**

- Ubicación de acciones prioritarias

B. Cartografía Digital

Se incluirá toda la información cartográfica empleada para el análisis de la situación actual, cada tema será integrado en capas “shape” independientes, debidamente identificadas y vinculadas a los metadatos.

C. Tablas de información

Requerimientos mínimos de información:

✓ **Análisis de la situación urbana actual (Diagnóstico-pronóstico)**

- Aspectos socioeconómicos

- Dinámica de crecimiento poblacional de las cuatro últimas décadas
- Distribución de la población por nivel de ingreso
- Distribución de la Población Económicamente Activa (PEA)
- Uso del suelo actual (cuantificación en hectáreas y participación porcentual con relación a la localidad en estudio)
- Oferta de suelo disponible para su incorporación al desarrollo urbano, incluir predios baldíos y/o subutilizados
- Viviendas por tipo, calidad y status
- Oferta de vivienda por tipo y agente promotor
- Inventario de equipamiento urbano
- ✓ **Objetivos y metas**
 - Hipótesis de crecimiento poblacional y necesidades de suelo
- ✓ **Políticas y estrategias**
 - Compatibilidad de usos y destinos del suelo
 - Reglamentación de usos del suelo (uso, superficie de terreno y construcción, COS, CUS, niveles, arremetimientos, alturas máximas, entre otros)
 - Reservas y etapas de desarrollo
- ✓ **Programación y corresponsabilidad sectorial**
 - Ubicación de acciones prioritarias

Recomendaciones generales para la elaboración o actualización del PDUCP

- Los alcances mencionados son enunciativos y no limitativos, por los que cada tema puede ser enriquecido con la experiencia de las autoridades municipales y/o de la empresa consultora responsable de formular el trabajo, debiendo cumplir como mínimo con los puntos citados.
- La empresa consultora responsable del trabajo, entregará a las autoridades municipales correspondientes, un calendario de revisión de avances que incluya cuatro presentaciones como mínimo: al término del análisis de la situación urbana actual (diagnóstico-pronóstico), al finalizar las políticas y estrategias; al finalizar la instrumentación; y a la entrega final del PDUCP (una vez incorporadas las observaciones generadas durante la consulta pública).