

SEDATU
SECRETARÍA 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 Municipal de Desarrollo Urbano**

Septiembre 2014

Índice

I. Justificación.....	1
II. Objetivos Específicos	2
III. Metas.....	3
IV. Delimitación Municipal.....	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 Municipal de Desarrollo Urbano.....	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 Programa Nacional de Desarrollo Urbano, 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 den 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 el modelo de desarrollo sustentable e inteligente, es indispensable que los municipios 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 Municipal de Desarrollo Urbano.**

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 municipal de desarrollo urbano que integran los presentes términos de referencia.

II. Objetivos específicos

- a) Identificar la situación urbana actual del municipio de forma integral que defina la problemática y potencialidades del municipio 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 las áreas urbanas y rurales; 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 del municipio, a la consolidación de los centros de población y contendrán el crecimiento del área urbana actual.
- 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 municipio.

- e) Crear un instrumento de planeación operativo y competitivo que promueva las actividades económicas, que generen empleo, mejoren las condiciones de vida de la población, ordenen el desarrollo urbano del municipio 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 municipal, para su difusión entre los sectores social, privado y gubernamental y su respectiva aprobación.
- 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 del Estado e Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, el municipio contará con el Programa/Plan Municipal de Desarrollo Urbano para su difusión, operación y cumplimiento entre los sectores social, privado y gubernamental.

IV. Delimitación

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

V. Propuesta de Especificaciones

Para la elaboración del contenido del estudio, se utilizará el **Anexo Técnico de la SEDATU** denominado: Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU).

El nombre, contenido y horizonte de planeación del instrumento podrá variar de conformidad con la legislación estatal y local, se validará 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 y regional más 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 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 municipio.
5. Establecer 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. Consolidar el marco institucional y normativo que facilite la implementación de la política de movilidad urbana sustentable.
9. Impulsar la adopción del modelo del Desarrollo Orientado al Transporte como modelo urbano para la planeación de las ciudades mexicanas.
10. Reducir las necesidades de movilidad motorizada fomentando la existencia de desarrollos con equipamiento y servicios al interior.
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. Considerar el atlas de riesgo en la determinación de 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 territorial, 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 municipio 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 10 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 Municipal de Desarrollo Urbano**, 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 Municipal de Desarrollo Urbano 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 Plan/Programa Municipal de Desarrollo Urbano, 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 y/o 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 y territorial, 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 (Propuesta)

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 la revisión de las mismas y se programarán las reuniones con las autoridades responsables.

X. Forma de Pago (Propuesta)

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 Municipal de Desarrollo Urbano

1. Antecedentes

1.1 Introducción

Explicar de manera clara, sencilla y objetiva la importancia del Plan/Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU) en el ámbito de la planeación urbana y regional. Describir la estructura y metodología, los puntos medulares que apoyan la estrategia urbanística y su instrumentación. En caso de una actualización será necesario, describir las condiciones actuales que presenta el PMDU, su vigencia o condición legal y la razón técnica de su actualización.

1.2 Relación funcional del municipio con el contexto estatal y nacional

Se identificarán los principales sectores y actividades productivas del municipio. Explicará la vinculación funcional de la actividad productiva local, en el ámbito del sistema urbano estatal y nacional, con base en el análisis de las políticas y acciones estratégicas de la actual administración estatal. El estudio tendrá como marco del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018.

Se analizará el comportamiento de los asentamientos humanos, considerando los sistemas de enlace regional. La descripción de estos aspectos, comprenderá llevar a cabo análisis comparativos dentro del estado.

1.3 Fundamentación jurídica

Definir las bases jurídicas que sustentan la elaboración del PMDU; destacar los elementos de enlace y congruencia con los instrumentos de planificación urbana vigentes a nivel nacional, regional, estatal y subregional. El PMDU 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, Ley Estatal de Desarrollo Urbano; Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, Programa Especial de Cambio Climático, Programas Sectoriales y Especiales del Gobierno de la República, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico, así como en cualquier ordenamiento jurídico federal y local aplicables, reglamento estatal y/o municipal en la materia y otros instrumentos de planeación territorial con vigencia legal, o que aún en calidad de estudios, contengan información relevante y que incida en el área de estudio.

1.4 Delimitación del área de estudio

Se describirá y analizará el territorio municipal, mediante la demarcación precisa de vértices, rumbos y líneas de delimitación. Se analizará con base en fotografía de satélite actualizada (2010 o posterior) con precisión de las áreas urbanas y rurales actuales del municipio.

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. El análisis ofrecerá un panorama claro de las fortalezas y debilidades del municipio, permitirá tener una perspectiva de la situación a futuro, especificando los escenarios posibles.

A fin de obtener una visión integral de los desajustes y carencias en el desarrollo urbano del municipio, 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, análisis de la ocupación del territorio en los últimos 20 años.

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/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 regional

Se estudiará la situación del municipio en el contexto nacional y estatal, con el propósito de identificar las fortalezas y debilidades del municipio, con base al análisis de los siguientes elementos: intercambios regionales; equipamiento e infraestructura regional y estatal. Se efectuará un balance de las características y capacidades de la infraestructura actual, con relación al inventario existente y la actual demanda de servicios como: agua potable, drenaje, red carretera, ferroviaria y aérea, telecomunicaciones y electrificación. Se considerará la distribución de energéticos en el municipio, referente a nivel de servicio, estado físico y capacidad instalada.

2.2 Medio físico natural

Se evaluarán los recursos existentes y potenciales del patrimonio natural (terrestre y marítimo); histórico, paisajístico y cultural. El medio físico comprende: localización y clasificación del uso del suelo del territorio municipal; vegetación, geología, hidrología, contaminación, usos potenciales del suelo e impacto ambiental (índices de contaminación del aire, agua y suelo).

Se realizará un balance de los recursos naturales aprovechables, mediante la exploración de las zonas con alto potencial de renovación, en donde es factible el desarrollo sustentable. El proceso de clasificación se sustentará en criterios e indicadores de carácter ambiental, económico y social. El principal objetivo será mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana en el municipio, sin comprometer la capacidad de atención a las necesidades de las generaciones futuras.

Se determinarán las zonas de riesgo natural utilizando como base el Atlas de Riesgos del municipio.

2.3 Medio físico transformado

2.3.1 Sistema de ciudades (Centros de Población)

Se analizarán los centros de población (rurales y urbanos), por rango de población, localización geográfica, la función de cada una de ellas dentro del sistema urbano municipal, así como su conectividad y la movilidad de personas, bienes y servicios. El estudio comprende el balance de características y capacidades de los actuales centros urbanos con relación al crecimiento económico, los impactos en los usos del suelo y la identificación de zonas de crecimiento urbano intermunicipal. Se delimitará una subregionalización funcional, que servirá de base para efectuar los análisis de los componentes territoriales y del desarrollo urbano. Atenderá la estructura del sistema

de ciudades y su función subregional de acuerdo con el tipo de actividad productiva. Se estudiará el patrón de desarrollo de las zonas rurales y las modalidades de aprovechamiento del territorio.

2.3.2 Conservación y deterioro de las áreas naturales

Se precisará su estado físico, normatividad, acciones sectoriales e inversiones ejecutadas; las que deben preservarse, las zonas de valor ambiental actuales y las que presenten aptitud para ser aprovechadas en usos urbanos. Esta información será ratificada en la estrategia del PMDU.

2.3.3 Oferta turística y servicios complementarios

Se analizarán las condiciones actuales (número y tipo de establecimientos), el potencial desarrollo de los atractivos turísticos y/o limitación de esta actividad económica en el municipio, desde el enfoque de sus recursos ambientales, inmobiliarios, servicios, equipamiento, capacidad hotelera y el empleo directo e indirecto generado.

2.3.4 Usos del suelo

Se identificarán las áreas naturales protegidas o de valor ambiental, los usos dedicados a las actividades productivas: industrial, minera, turísticas, comerciales, agropecuarias, agroindustria; las zonas federales, incluyendo sus restricciones (derechos de vía); los usos urbanos (habitacional, comercial, industrial, asentamientos irregulares, entre otros); la tenencia de la tierra y reservas territoriales legalmente constituidas.

Se definirá el uso potencial: agrícola, forestal, pecuario, turístico, comercial y urbano. La determinación de los usos potenciales se efectuará con base en los lineamientos establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano de los centros de población vigentes, debiendo ser producto de un análisis de dichos instrumentos de planeación y de políticas urbanas (federales y estatales), así como de análisis de campo y de gabinete, principalmente los que se refieren a: demanda de suelo para crecimiento urbano habitacional, infraestructura, servicios, vialidad y transporte.

2.3.5 Vivienda

Se realizará un análisis comparativo de la situación de la vivienda en el municipio, con relación a los principales centros de población, referente a: vivienda de tipo popular y de interés social; tipologías urbana y rural; comportamiento de la oferta y vivienda total; cuartos por vivienda; densidad habitacional; calidad de la vivienda estado físico (materiales en piso, techo y paredes), niveles de construcción, tipo y calidad de materiales; régimen (propia, alquilada); status (ocupada, abandonada o de uso temporal) y programas de dotación de vivienda terminada o progresiva, su localización, características e impacto en el territorio. Se evaluarán los resultados cuantitativos y cualitativos que han tenido programas de este tipo y los relativos a la vivienda de tipo institucional.

2.3.6 Movilidad

Se identificarán las debilidades y fortalezas de los sistemas de enlace y de la función que desempeñan los principales corredores en el sistema urbano estatal que incluye toda la infraestructura de comunicación terrestre: carreteras, sendas, caminos rurales, vías férreas, portuarias y fronteras (en su caso); sus características y problemáticas.

Registro y análisis de déficit, funcionamiento y demanda. Se analizará la red vial y los sistemas de transporte (urbano, semiurbano y foráneo), de carga y pasajeros. Tipo de concesiones, costos y evaluación general de la infraestructura complementaria y servicios a la población.

Se analizará cómo se mueve la población local en el municipio, identificando el modo de transporte utilizado, incluyendo sistemas no motorizados.

2.3.7 Equipamiento

Se formulará un análisis relativo al inventario e identificación de déficit del equipamiento regional. El análisis incluirá las características de operación, condiciones de los equipamientos (físicas, ubicación, potencialidad de reciclamiento) de los siguientes rubros: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública. Para el PMDU, se propone utilizar las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL (1996) y la propuesta de Lineamientos del Artículo 73 de la Ley de Vivienda.

2.3.8 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; sistema de comunicación terrestre, aéreo y/o portuario. 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, centros de acopio de desechos sólidos, centros de reciclaje, estaciones de transferencia de desechos sólidos y otra infraestructura de gran impacto.

2.3.9 Riesgos y vulnerabilidad

Se identificarán las zonas vulnerables a riesgos tanto de origen natural (sismos, deslaves e inundaciones, entre otros); como producidos por el hombre (explosiones, incendios). Se delimitarán los sitios donde se puedan generar emergencias urbanas. Se incluirá la información completa de protección civil: las recomendaciones y normas vigentes de prevención de riesgos.

Será indispensable incorporar al PMDU el Atlas de Riesgos correspondiente a la zona de estudio y observar congruencia en la ubicación de zonas vulnerables, así como a otros Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

2.3.10 Imagen urbana regional

Se describirán las principales características de la imagen urbana, así como los sitios y zonas de valor, ya sea por las construcciones o por las características del paisaje. Se registrará la percepción de la estructura visual en su conjunto: puntos de referencia, áreas de conflicto y secuencias espaciales. Análisis de la normatividad en la materia.

2.3.11 Patrimonio sociocultural, histórico-arquitectónico

Se levantará un inventario, con el fin de establecer formas de aprovechamiento de los sitios turísticos identificados en el municipio y las zonas a preservar por presentar vestigios arqueológicos. Se evaluará la protección y cumplimiento de los programas de conservación, preservación y en su caso aprovechamiento turístico del patrimonio histórico-arqueológico.

Se integrará la descripción de las festividades culturales, étnicas, gastronómicas, turísticas, religiosas, etc., fechas, localidades y sitios donde se efectúan; se estudiará el impacto urbano que genera en las actividades cotidianas del municipio.

2.4 Tendencias

Se incluirán las hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano municipal a corto, mediano y largo plazo, así como el estudio de modelos gravitacionales.

Con el análisis del medio ambiente, las tendencias de crecimiento de población de las localidades del sistema urbano municipal, del desarrollo social, así como del comportamiento de distribución de las actividades económicas, se efectuará una hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano municipal, por plazos definidos: corto, mediano y largo. Se destacarán las causas del proceso de concentración-dispersión, y se hará referencia al fenómeno migratorio.

De acuerdo a las expectativas de desarrollo del municipio, se analizarán escenarios alternativos de crecimiento demográfico. Lo anterior, permitirá estructurar y ordenar el territorio, que se evaluarán en conjunto con las políticas y estrategias para el desarrollo económico previstas por las autoridades estatales y municipales, y los programas de acciones sectoriales, los efectos y beneficios de su integración, o las consecuencias desfavorables en caso de desarticulación de las mismas. Como resultado de este análisis y evaluación, se identificará el modelo de desarrollo que presente mayores ventajas y se considere adecuado para el municipio; sin perder de vista generar ciudades compactas y sustentables económica y socialmente.

2.5 Aspectos socioeconómicos

A partir de la información oficial (INEGI, CONAPO, gobierno del estado y otros disponibles), se incluirá la distribución de la población en el municipio, por localidad; así como, su zonificación y la dinámica de crecimiento.

2.5.1 Demográficos

Se analizará la estructura de la población por edad y sexo; población urbana y rural; migración; grupos étnicos; nivel de escolaridad; y proyecciones de población. Con base en esta información, se identificarán las repercusiones en la demanda de suelo, infraestructura, equipamiento y servicios, en las principales zonas urbanas de uso habitacional y turístico.

Se analizará el porcentaje de población que representa cada uno de los sectores y actividades productivas y el comportamiento de la PEA en las dos últimas décadas; a fin de conocer las necesidades de empleo o generación de actividades productivas para incorporar a la población económicamente inactiva.

2.5.2 Económicos

Análisis del Producto Interno Bruto municipal en las dos últimas décadas y su comportamiento por sector productivo. Distribución regional de la actividad económica: esquema de desarrollo; actividades por sectores; nivel de ingreso y perfil de las actividades económicas. Se incluirá el análisis de la dinámica económica del municipio y las zonas urbanas, que en su caso presenten potencial de desarrollo integral.

Se analizará la distribución territorial de las actividades productivas en el municipio y por localidad. Se identificará la interacción de estas actividades, con la evolución y el perfil de la actividad económica actual.

Se estudiará la oferta de servicios turísticos y la infraestructura de apoyo. Evolución y análisis de la actividad económica y su distribución regional.

2.6 Administración y gestión del desarrollo urbano

Se analizará cada uno de los elementos que integran la administración municipal: instituto municipal de planeación; consejo municipal de desarrollo urbano; administración de zonas metropolitanas (si fuera el caso); observatorio urbano; ventanillas únicas; capacitación; participación social; mecanismos de gestión; instrumentos administrativos de financiamiento y ejecución (se evaluará principalmente la eficiencia y los requerimientos de simplificación).

Participación social en el desarrollo urbano. Se examinará la forma de participación social en la formulación y operación de planes o programas de desarrollo urbano y mecanismos de consulta pública. El análisis incluirá el diseño de nuevos elementos que permitan instrumentar las acciones propuestas en la estrategia del PMDU, mediante la concertación con promotores del desarrollo urbano.

Este apartado deberá plasmar una síntesis integral de la información obtenida y de los aspectos analizados, su extensión no podrá rebasar el 25% del total de documento. La problemática y potenciales plasmadas se deberán relacionar con todas y cada una de las propuestas de atención, que integren los programas y acciones del PMDU, así como de la corresponsabilidad en su ejecución por parte de los sectores público, privado y social.

3. Normatividad

3.1 Objetivos y metas

Estarán referidos a los fines que persiguen la comunidad y el sector público, con respecto al territorio municipal para el desarrollo urbano propuesto. Los objetivos orientarán la estrategia, la programación y corresponsabilidad sectorial y la instrumentación del PMDU.

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 como: planeación, suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, seguridad pública, riesgos y vulnerabilidad, participación de la comunidad y administración urbana.

Las metas se formularán para el desarrollo urbano en función del: medio ambiente; la actividad económica y el desarrollo social. Serán estrictamente cuantificables, concretas y específicas; se

planificarán a corto, mediano y largo plazos. Estos parámetros servirán para evaluar los resultados de la planificación urbana.

3.2 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

Identificar y señalar las condicionantes sectoriales vigentes que impactan el desarrollo urbano, el medio ambiente y la actividad económica del municipio; y que por tanto, resultan normativas para elaborar la estrategia del PMDU, como lo son:

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

Se consultarán otros programas de tipo sectorial en materia de: medio ambiente, comercio, comunicaciones, transportes, infraestructura, seguridad pública, energía y turismo, entre otros.

3.3 Dosificación del desarrollo urbano

Se especificarán las normas y criterios para dosificar los componentes de la estructura urbana, principalmente los relacionados con: suelo, infraestructura, equipamiento, vivienda, vialidad e imagen urbana; considerando los objetivos y líneas de acción del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 (PNDU).

Con base en la definición de los criterios socioeconómicos, se formulará la hipótesis de la estructura de la población, por niveles de ingreso y edad.

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

4. Políticas y estrategias

4.1 Políticas de desarrollo urbano

Se definirán conforme a las características particulares del municipio y centros de población prioritarios, considerando su impacto hacia las zonas de influencia. Las políticas se desarrollarán en función de los objetivos y líneas de acción planteadas y deberán ser congruentes con los objetivos y líneas de acción del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, englobados en los siguientes temas:

4.1.1 Medio ambiente

Se definirán políticas que garanticen el aprovechamiento de los recursos naturales; la preservación y la restauración del equilibrio ecológico. Con base en esta política se delimitarán las áreas susceptibles de aprovechamiento ambiental, garantizando el balance territorial entre el suelo urbano y el de conservación; la protección de áreas de interés ecológico localizada en los entornos urbanos y el reconocimiento del ciclo integral del agua

4.1.2 Actividad económica

Se establecerán los lineamientos para ordenar la distribución de las actividades productivas en el territorio municipal y en las localidades. En su caso proponer actividades productivas que puedan

desarrollarse en el municipio y fomentar la mezcla de usos de suelo para generar oferta de bienes y servicios cercanos a la vivienda.

Promover, con el apoyo del Instituto Nacional de la Economía Social y el Instituto Nacional del Emprendedor el comercio y consumo local al interior de los desarrollos inmobiliarios y en los centros de barrio.

Establecer incentivos normativos, fiscales y financieros para generar nuevas centralidades urbanas en zonas carentes de fuentes de trabajo y equipamiento.

Un objetivo importante a considerar será construir, ampliar o mejorar la infraestructura turística.

4.1.3 Contexto social

Las políticas estarán orientadas en el aprovechamiento del suelo intraurbano en el territorio municipal. Promover la creación, consolidación y mejoramiento del equipamiento que ayude a fortalecer el tejido social. Rescatar la importancia de los mercados públicos como equipamiento clave para las actividades económicas y sociales locales. Impulsar la regeneración urbana, el rescate de espacios públicos, la prevención del delito y el desarrollo comunitario.

4.1.4 Zonificación del territorio

Integrar el sistema municipal de centros de población, mediante la definición de relaciones entre los mismos y sus funciones; inducir la consolidación de los centros de población y la vivienda; construir, ampliar o mejorar: la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos de cobertura estatal y regional; la vialidad de enlace interurbano y el sistema de transporte público masivo y el transporte no motorizado. Considerar el desarrollo orientado al transporte¹

4.2 Estrategia general

Se diseñará en función del cumplimiento de los objetivos y las metas, acorde a los objetivos del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018. Tendrá como fundamento fortalecer e impulsar el ordenamiento de los asentamientos humanos; de las actividades productivas y de población, de acuerdo con los horizontes de planeación previstos: a corto plazo (3 años) mediano plazo (4 a 6 años) y largo plazo (10 a 15 años).

Evaluar la pertinencia de crear el Instituto Municipal de Planeación, un Observatorio Urbano con la finalidad de dar mejor seguimiento al cumplimiento del PMDU y generar los estudios y proyectos urbanos necesarios.

4.2.1 Estrategia urbana en función del ordenamiento territorial y ecológico

Después de evaluar diferentes opciones de ordenamiento ecológico, se seleccionará una alternativa viable que garantice la preservación del equilibrio ecológico en función de las características y particularidades del territorio municipal y que propicie un desarrollo urbano y regional que permita la competitividad económica y social.

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.

Para establecer la mejor estrategia de ordenamiento territorial y 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 el municipio; 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; en coordinación con la SEMARNAT, las autoridades estatales y municipales; un modelo de ordenamiento territorial y ambiental, referido a unidades de gestión ambiental, que aplique para áreas con características comunes. El modelo operará para definir 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, fauna; ordenación de los asentamientos humanos; reglamentación de las actividades industriales; así como a la infraestructura agricultura y turismo, entre otros.

4.2.2 Estrategia urbana en función del desarrollo económico

Se determinarán las zonas de mayor potencial económico (turístico y/o industrial y/o agrícola u otro), 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. La estrategia debe ser resultado del acuerdo entre los diversos sectores involucrados en el desarrollo urbano del municipio y de la comunidad en su conjunto.

4.2.3 Estrategia para el desarrollo urbano

Se determinará el Sistema de Ciudades, con base en la regionalización funcional del municipio; los enlaces desde el punto de vista del ordenamiento territorial-urbano; los centros de población prioritarios y los lineamientos para el desarrollo conforme a su vocación territorial. Proponer el diseño de un Sistema integrado de transporte².

Se establecerán las estrategias para orientar el crecimiento urbano, conforme a los objetivos, metas y estrategias para el ordenamiento ambiental, la actividad económica, el desarrollo social y el desarrollo orientado al transporte. Incluye la definición de la zonificación primaria del territorio municipal y la determinación de los aprovechamientos o utilización del suelo, en las distintas zonas del territorio municipal, de acuerdo a la siguiente clasificación:

4.2.3.1 Áreas urbanas

Se identificarán por cada centro de población los usos y destinos del suelo existentes: habitacional, comercial, de servicios e industrial; centros y corredores urbanos; estructura vial; centros turísticos y preservación ecológica, entre otros.

² Red de transporte público que dé servicio al municipio, 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.

4.2.3.2 Áreas de expansión urbana

Son aquellas que reúnen las condiciones necesarias para la urbanización y, por tanto, se reservan para el futuro crecimiento de la población una vez consolidado el centro de población. Se definirá el área con potencial de desarrollo urbano y se propondrán los usos del suelo, de acuerdo con los grupos señalados en las áreas urbanas.

4.2.3.3 Áreas NO URBANIZABLES

Son aquellas que representan un riesgo natural para los asentamientos humanos y que deberán tener congruencia con el Atlas de riesgos municipal.

4.2.3.4 Áreas de protección y conservación ecológica

Son los espacios cuyos ambientes originales no han sido alterados significativamente por la actividad humana. Estas zonas de reserva ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse. Se especificarán las medidas de protección correspondientes y las modalidades para su aprovechamiento controlado.

Se definirá la compatibilidad de usos del suelo mediante una tabla, que establezca: usos del suelo específico y de impacto significativo (permitidos, condicionados o prohibidos). Se propondrá el enlace con programas tanto institucionales como del sector privado, con injerencia en el desarrollo urbano del municipio, para los horizontes de planeación previstos: corto plazo (1 a 3 años), mediano plazo (4 a 6 años) y largo plazo (10 a 15 años). Se dará especial atención a las zonas conurbadas (funcionales o físicas).

Se propondrán las líneas estratégicas que resulten necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas del programa, entre las que podrán estar las siguientes sin que esta definición se considere limitativa:

- Definición de áreas sujetas a programas de desarrollo urbano específicos
- Infraestructura
- Equipamientos regionales
- Actividades económicas (turísticas, industriales, comerciales u otras)
- Seguridad pública
- Rescate y conservación de zonas o sitios histórico-arqueológicos
- Imagen urbana
- Operación del desarrollo urbano y fortalecimiento municipal
- Atención de emergencias urbanas
- Apoyo a los equipos locales de planeación urbana
- Participación ciudadana en la promoción y gestión del desarrollo urbano
- Modernización de la administración pública
- Etapas de desarrollo en los horizontes de planeación corto, mediano y largo plazo. Para cumplir con las metas que deberán proponerse a cada etapa, 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 plazos, para cumplir con la estrategia planteada. Se identificarán los proyectos

urbanos estratégicos para el desarrollo integral de los centros de población urbanos y rurales que conforman el municipio, cuyas características sean la rentabilidad económica y la promoción de inversión pública y 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 en la planeación urbana del municipio. De manera coordinada y conjunta, las instancias participantes acordarán las acciones a realizar en el corto, mediano y largo plazo, pudiendo referirse algunas de ellas a educación, cultura, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, entre otras.

Los resultados de este tema, se presentarán en dos partes: en la primera se expondrá, brevemente, los antecedentes, propósitos principales, acciones propuestas y costos globales. 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, tecnologías de la información y la comunicación, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y pavimentos-, vivienda, movilidad (vialidad y 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 por etapas; plazo; corresponsables y 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.

6.1 Mecanismos de instrumentación

La instrumentación del Plan o Programa Municipal 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 el cumplimiento de los objetivos y metas contempladas en el programa. Entre los instrumentos propuestos podrán estar los siguientes sin que estos se consideren definitivos ni limitativos:

6.1.1 Participación ciudadana para la integración del PMDU, seguimiento y cumplimiento

Se definirá el proceso de participación de la población en los trabajos de formulación o actualización, seguimiento y cumplimiento del PMDU. Esta acción se podrá atender mediante el Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y/o el Instituto Municipal de Planeación y/o el Observatorio Urbano.

En caso de no existir la instancia de participación ciudadana, se deberá integrar una propuesta de conformación a corto plazo. También se incluirán, en caso de existencia de la instancia, recomendaciones y acciones inmediatas para mejorar su desempeño a corto plazo.

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, la cual deberá de ser congruente con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente al momento de la aprobación del PMDU.

Se elaborarán prototipos de carta urbana de difusión para que las autoridades locales y estatales en su caso, cuenten con una carta de divulgación del PMDU para la población, sector empresarial, social y académico.

6.1.3 Fuentes de ingresos tradicionales

Se incluirán esquemas de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, a fin de que la autoridad municipal cuente con la información suficiente para la ejecución de obras y acciones de manera inmediata. Se orientará a las autoridades para evitar incrementos de deuda públicas locales.

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

A través de Asociaciones Público Privadas para la gestión de servicios urbanos. Revisar los productos financieros del Gobierno de la República y el apoyo de la banca de desarrollo para ejecutar proyectos urbanos. Explorar la inversión conjunta de los tres órdenes de gobierno e iniciativa privada para la adquisición y habilitación de suelo apto para atender las necesidades de desarrollo urbano y vivienda.

6.2 Mecanismos de seguimiento de políticas urbanas y sectoriales, proyectos detonadores, programas y acciones específicas.

A fin de ejecutar las acciones y obras propuestas en el PMDU 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 PMDU.

6.3 Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano municipal y su impacto regional y estatal.

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 PMDU 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 PMDU, 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 PMDU.

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 escala 1:20,000

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

- Evolución del crecimiento urbano: población por rango de edad; vivienda ocupada, deshabitada, de uso temporal; baldíos intraurbanos; zonas en decadencia u obsolescencia; predios subutilizados de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente; ocupación del territorio; movilidad (vialidad y transporte)
- Condicionantes físico-naturales
- Condicionantes físico-artificiales
- Equipamiento e Infraestructura
- Aptitud Territorial
- Riesgos y vulnerabilidad
- Síntesis de la problemática y potencialidades (incluye lo ambiental, urbano, económico y social)

✓ **Políticas y Estrategias**

- Estrategia territorial (modelo de ordenamiento territorial-ambiental)
- Sistema de ciudades, subregionalización y enlaces
- Estructura urbana y zonificación primaria de usos y destinos del suelo
- Infraestructura, equipamiento y servicios de carácter subregional y/o municipal
- Perspectivas de zonas con proyectos detonadores del desarrollo

✓ **Programación de acciones y corresponsabilidad sectorial**

- Acciones prioritarias y programas prioritarios

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
 - Distribución de la población por nivel de ingreso

- Distribución de la PEA por rama de actividad
- Estructura urbana
 - Uso del suelo actual (cuantificación en hectáreas y participación porcentual con relación al área urbana)
 - Oferta de suelo urbano (baldíos y subutilizados al interior de los centros de población)
 - Número de viviendas por tipo, calidad y status
 - Oferta de vivienda por tipo y agente promotor
 - Inventario de equipamiento urbano y regional
- ✓ **Dosificación del desarrollo urbano**
 - Hipótesis de crecimiento poblacional y de superficie
 - Dosificación del suelo
 - Dosificación del equipamiento urbano y regional
 - Proyección estadística de la estructura de la población, por niveles de ingreso
- ✓ **Políticas y estrategias**
 - Compatibilidad de usos y destinos del suelo
 - Reservas y etapas de desarrollo
 - Perspectivas de zonas con proyectos detonadores del desarrollo subregional
- ✓ **Programación y corresponsabilidad sectorial**
 - Ubicación de acciones prioritarias