



PLAN O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Guía Metodológica

***Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio
Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo***

2004

GUÍA METODOLÓGICA

Presentación

La Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) es la dependencia del ejecutivo federal responsable de diseñar, conducir y evaluar la política general de desarrollo social, así como de formular e instrumentar las políticas desarrollo urbano y ordenación del territorio.

Una de las principales atribuciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo, es *“Capacitar y brindar asistencia técnica a servidores públicos de las entidades federativas y municipios, así como a agentes del sector social, en materia de planificación y administración urbanas”*, conforme establece el artículo 27, fracción X del Reglamento Interior de la Sedesol.

Con base en esta disposición, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo elaboró guías metodológicas cuyo propósito de apoyar a las autoridades locales en la *formulación y actualización de sus leyes y planes o programas de desarrollo urbano en sus diferentes ámbitos territoriales*. El objetivo es facilitar la elaboración o actualización de los siguientes instrumentos de planificación urbana: Ley estatal de desarrollo urbano; Plan o programa estatal de desarrollo urbano; Plan o programa municipal de desarrollo urbano; Plan o programa de desarrollo urbano de centro de población; Plan o programa parcial de centro histórico; Plan o programa parcial de crecimiento; Plan o programa parcial de puerto fronterizo, y Plan de mejoramiento barrial.

Estas guías metodológicas son el resultado de experiencias en la materia acumuladas por la Sedesol, gracias al trabajo conjunto y coordinado con los gobiernos estatales y municipales del país.

Estos materiales de apoyo tienen la finalidad de orientar la actividad de los equipos técnicos locales, encargados de la planificación y administración del desarrollo urbano, en la formulación o actualización de sus instrumentos de planificación urbana.

Con esta serie de fascículos, esperamos contribuir al fortalecimiento del trabajo técnico de los responsables del desarrollo urbano, tanto estatales como municipales.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio
Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo

Objeto del estudio

Establecer las bases para el ordenamiento territorial del municipio. La propuesta tendrá como principio la correspondencia y congruencia entre las políticas y estrategias con la estructura territorial estatal y los planes o programas de los niveles superiores de planeación en la materia.

I. Antecedentes

▪ Introducción

Explicar brevemente la importancia del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU). Comentar la trascendencia de contar con este instrumento. Describir el proceso de urbanización en el municipio, para contextualizar las condiciones que prevalecen actualmente en el lugar. Comentar la estructura metodológica del PMDU y los puntos medulares que apoyan la instrumentación de las propuestas.

▪ 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 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 y Ordenación del Territorio vigente.

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

- **Fundamentación jurídica**

Definir las bases jurídicas que sustentan la formulación 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 también en la Ley General de Asentamientos Humanos; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley Estatal de Desarrollo Urbano; Ley Estatal del Equilibrio Ecológico; y los reglamentos estatales y municipales en la materia.

- **Delimitación del área de estudio**

Se describirá el territorio municipal, mediante la demarcación precisa de vértices, rumbos y líneas de delimitación.

- **Diagnóstico-pronóstico**

Se evaluará el potencial de desarrollo del área de estudio, identificando problemas y potencialidades, así como previendo su 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 resultado permitirá identificar problemas y potencialidades, y tener perspectiva de la situación a futuro.

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 (20 a 25 años), sustentado en el análisis de las siguientes variables: comportamiento demográfico; desarrollo de actividades productivas; aprovechamiento, utilización y deterioro del medio natural.

- **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, redes carretera, ferroviaria y aérea, telecomunicaciones y electrificación. Se considerará también la distribución de energéticos en el municipio, referente a nivel de servicio, estado físico y capacidad instalada.

- **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.

- **Medio físico transformado**

- **Sistema de ciudades (centros de población)**, se analizarán las ciudades, por rango de población y la función de cada una de ellas dentro del sistema urbano municipal. El estudio comprende el balance de características y capacidades de los actuales centros urbanos con relación a las demandas de la población; el crecimiento histórico y las repercusiones hacia los usos del suelo; y del entorno e identificación de zonas de crecimiento urbano intermunicipal.

- **Municipio**, 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.
- **Conservación y deterioro de las áreas naturales**, se precisará su estado físico y las que deben preservarse, las zonas urbanas actuales y las que presenten aptitud para ser aprovechadas en usos urbanos. Esta información será ratificada en la estrategia del PMDU.
- **Oferta turística y servicios complementarios**, se identificará la situación general: oferta y demanda turística observada; situación actual y posibilidad de desarrollo de los atractivos turísticos.
- **Situación de las áreas rurales**, se estudiará el patrón de desarrollo de las zonas rurales y las modalidades de aprovechamiento del territorio.
- **Usos del suelo**, se identificarán las áreas naturales protegidas o de valor ambiental, los usos dedicados a las actividades productivas: agropecuarias, agroindustria; las zonas federales, incluyendo restricciones; los usos urbanos, tenencia de la tierra y reservas territoriales legalmente constituidas. Se definirá también, el uso potencial: agrícola, forestal, pecuario y urbanizable. La determinación de los usos potenciales se efectuará con base en los lineamientos establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población vigentes, principalmente los que se refieren a: demanda de suelo para crecimiento urbano habitacional, infraestructura, servicios, vialidad y transporte.

- **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; y programas de dotación de vivienda terminada o progresiva. Se evaluarán los resultados cuantitativos y cualitativos que han tenido programas de este tipo y los relativos a la vivienda de tipo institucional.
- **Vialidad y transporte**, 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. Mediante el registro de déficit, funcionamiento y demanda. Se estudiarán: la red vial y los sistemas de transporte, de carga y pasajeros.
- **Equipamiento Urbano**, se formulará un análisis relativo al inventario e identificación de déficit del equipamiento urbano regional en: educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y administración pública. Este registro se llevará a cabo con base en el sistema normativo de equipamiento urbano de la Sedesol.
- **Emergencias urbanas**, se ubicarán las zonas vulnerables a riesgos tanto de origen natural (sismos, deslaves e inundaciones, entre otros); y 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.
- **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.

- **Patrimonio histórico-arqueológico**, 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.
- **Tradiciones**, se integrará la descripción de las festividades, fechas, localidades y sitios donde se efectúan.

Tendencias, se incluirán las hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano municipal a largo plazo, y el estudio de modelos gravitacionales.

Con base en 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 municipales, y los programas de acciones interinstitucionales, 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.

▪ **Aspectos socioeconómicos**

- **Demográficos**, a partir de la información existente (INEGI, 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.

- **Estructura de población**, se analizará por edad y sexo; población urbana y rural; migración; grupos étnicos; 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, como turístico.
- **Población Económicamente Activa (PEA)**, 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 especificará 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.
- **Producto Interno Bruto (PIB)**, análisis del PIB 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 la actividad turística. En este último caso, se estudiará: la oferta de servicios; infraestructura de apoyo; evolución y análisis de la actividad económica y su distribución regional.

Se incluirá el análisis de la dinámica económica del municipio y las zonas urbanas que presenten potencial de desarrollo integral.

- **Administración y gestión del desarrollo urbano**

- Se analizará cada uno de los elementos que integran la administración municipal: consejo municipal de desarrollo urbano; administración de zonas metropolitanas (si fuera el caso); 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.

▪ **Diagnóstico-Pronóstico Integrado**

Se efectuará una síntesis integral de la información obtenida y de los aspectos analizados, que permita identificar tanto la problemática como el potencialidad de desarrollo del territorio municipal. Se destacarán aspectos relevantes de la situación actual, y previsible, en lo que se refiere a aspectos subregionales; socioeconómicos; medio físico natural; medio físico transformado; y administración del desarrollo urbano. La síntesis ofrecerá un panorama claro de las fortalezas y debilidades de la zona.

II. Normatividad

Objetivos y metas

• **Objetivos generales y específicos**

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

Además los objetivos generales se establecerán para el desarrollo urbano en función del medio ambiente; la actividad económica; y el desarrollo social. Los objetivos específicos, serán por cada uno de los componentes urbanos: planeación, suelo, infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana, medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad, participación de la comunidad y administración urbana.

- **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.

- **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. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio; y

II. El Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

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

- **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. 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 PMDU.

III. Políticas y Estrategias

▪ **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 siguientes temas:

- **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.
- **Actividad económica.** Se establecerán los lineamientos para ordenar la distribución de las actividades productivas en el territorio municipal y en las localidades. Un objetivo importante a considerar será construir, ampliar o mejorar la infraestructura turística.
- **Contexto social.** Las políticas estarán orientadas a proteger y aprovechar, de manera racional, el suelo interurbano en el territorio municipal.
- **Zonificar el territorio.** Integrar el sistema municipal de centros de población, mediante la definición de relaciones entre los mismos y sus funciones; inducir el crecimiento de los centros de población; y construir, ampliar o mejorar: la infraestructura; el equipamiento y servicios públicos de cobertura estatal y regional; la vialidad de enlace interurbano; y la vivienda.

▪ **Estrategia general**

Se diseñará en función del cumplimiento de los objetivos y las metas. 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 (20 a 25 años).

- **Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico**

Luego 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.

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 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 un modelo de ordenamiento ecológico, 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.

- **Estrategia urbana en función del desarrollo económico**

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

▪ **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*.

Se establecerán las estrategias para orientar el crecimiento urbano, conforme a los objetivos, metas y estrategias para el ordenamiento ambiental, la actividad económica y el desarrollo social. 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:

- **Áreas urbanas**, se identificarán por cada centro de población los usos y destinos del suelo existentes: habitacional, comercial y de servicios, industrial; centros y corredores urbanos; estructura vial; centros turísticos y preservación ecológica, entre otros.
- **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. 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.
- **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 específicos 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: a corto plazo (1 a 3 años), a mediano plazo (4 a 6 años) y a largo plazo (20 a 25 años). Se dará especial atención a las zonas conurbadas (funcionales o físicas).

Se propondrán las líneas estratégicas para :

- Definición de áreas sujetas a programas de desarrollo urbano específicos;
- Rescate y conservación de zonas o sitios histórico-arqueológicos;
- La 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; y
- Etapas de desarrollo en los horizontes de planeación corto, mediano y largo plazos. Para cumplir con 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.

IV. 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 del municipio, cuyas características sean la rentabilidad económica y la promoción de inversión privada.

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

Los resultados de este tema, se presentarán en dos partes: la primera 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, teléfonos, plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos y pavimentos)-, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento en todos sus componentes, industria, turismo, 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 diagnóstico-pronóstico y la estrategia propuesta.

V. Instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones

▪ Mecanismos de instrumentación

La instrumentación del PMDU es la etapa básica, porque define y asegura su operatividad. Para garantizar el cumplimiento del PMDU, los instrumentos que se proponen, son:

- **Estrategia de 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.

- **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 PMDU.

- **Fuentes de ingresos tradicionales**

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

- **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 PMDU y que generen rentabilidad económica y alto beneficio social al municipio y a su población.

- **Los demás que sean necesarios**

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

- **Mecanismos de seguimiento de acciones**

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.

▪ **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 plazos, que permitirán realizar ejercicios de evaluación para ratificar o modificar las estrategias de ordenamiento ecológico; de desarrollo urbano, económico y social.

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 de la planeación urbana, 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

Se incluirán los siguientes planos que expresen gráficamente la problemática y potencialidades detectadas y las acciones de solución propuestas; se sugiere la escala: 1:20,000

• **Diagnóstico-pronóstico**

- Evolución del crecimiento urbano
- Condicionantes físico-naturales
- Condicionantes físico-artificiales
- Equipamiento e infraestructura
- Síntesis de la problemática y potencialidades (incluye lo ambiental, urbano, económico y social)
- Aptitud territorial

- **Políticas y estrategias**
 - Estrategia territorial (modelo de ordenamiento ecológico, urbano y turístico)
 - Sistema de ciudades, subregionalización y enlaces
 - Estructura urbana y zonificación primaria de usos del suelo
 - Infraestructura, equipamiento y servicios de carácter subregional y/o municipal (perspectiva de zonas con proyectos detonadores del desarrollo)

- **Programación y corresponsabilidad sectorial**
 - Ubicación de acciones y programas prioritarios

Tablas de información

- **Diagnóstico-pronóstico**
 - Aspectos socioeconómicos
 - Dinámica de crecimiento poblacional 1960-1970, 1970-1980, 1980-1990 y 1990-2000.
 - Distribución de la población por nivel de ingreso y rama de actividad
 - Estructura urbana
 - Uso actual del suelo (cuantificación en hectáreas)
 - Oferta de suelo urbano
 - Número de viviendas por tipo y calidad
 - Oferta de vivienda por tipo y agente promotor
 - Inventario de equipamiento urbano de carácter subregional

- **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

Formalidades para la presentación y entrega final del estudio

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

Memoria

Documento impreso:

- Extensión máxima 150 cuartillas
- Elaborado en procesador Word versión Windows más avanzada. Tipo de letra *Arial* 12 puntos interlineado de 1.5
- Con fecha de elaboración, índice, páginas foliadas y referencias bibliográficas
- Se entregará un original y tres copias del documento
- El original se presentará sin engargolar ni encuadernar
- Las copias deben estar engargoladas o encuadernadas
- Archivo magnético con las siguientes características:
 - a) Texto en Word versión Windows más avanzada
 - b) Tablas Excel versión Windows más avanzada

Síntesis Ejecutiva

Con las mismas formalidades de presentación y entrega definidas para la memoria, se formulará una síntesis ejecutiva lo suficientemente sustentada que pueda ser integrada como insumo al PMDU, misma que será utilizada para la publicación en el Periódico Oficial de la Entidad, así como para la difusión del PMDU.

Comprenderá como mínimo, un plano por cada uno de los siguientes temas: diagnóstico-pronóstico; políticas y estrategias; y programación y corresponsabilidad sectorial.

Anexo Gráfico

- Tramas de color. La calidad de textura debe permitir la reproducción para copias en blanco y negro.
- Escalas. Se determinarán de acuerdo a la cobertura y temática del área de estudio (se sugiere una escala de 1:20,000)
- Planos. Deberán señalar el nombre del PMDU, la clave y nombre del plano, y contar con un área para la firma de las autoridades municipales y estatales que aprueben el PMDU. Se sugiere incluir el escudo del municipio y del estado y los logotipos (en su caso) de dichas administraciones
- Planos originales. En material estable y reproducible
- Copias de los planos originales en papel bond
- Archivo magnético. Se entregará en disco compacto, en el formato que las autoridades municipales determinen (se sugiere los formatos DXF, DWG, o bien, en la versión de Autocad más avanzada).
- El formato y tamaño de los planos, láminas y gráficos deberá ser aprobado por las autoridades municipales. Se debe considerar la eventual reducción de tamaño de los planos, para integrar la versión abreviada que será publicada en el Periódico Oficial de la Entidad.

Anexo Técnico y Estadístico

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

- La información básica de campo y gabinete
- Las normas y procedimientos utilizados
- Los cálculos y análisis efectuados y
- Todos los planos de trabajo

Recomendaciones generales para la elaboración o actualización del PMDU

- Los alcances mencionados son enunciativos y no limitativos, por lo 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 diagnóstico-pronóstico; al finalizar las políticas y estrategias; al finalizar la instrumentación; y a la entrega final del PMDU (una vez incorporadas las observaciones generadas durante la consulta pública).

Aspectos no previstos

Cualquier aclaración sobre aspectos no previstos en esta guía metodológica, se deberán tratar con el gobierno municipal correspondiente. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo de la Sedesol ofrecerá la asistencia técnica necesaria.