

V. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, constituye el instrumento básico de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y sus Delegaciones. Se complementa con instrumentos financieros, administrativos y legales que fomentan y controlan el aprovechamiento del uso del suelo, y pueden ser definidos como las disposiciones para que el programa se institucionalice, se haga operativo y eficiente. Es a través de ellos que se logra establecer los mecanismos para el fomento y control de las áreas, zonas y actividades, alcanzándose los objetivos del PDUCP.

V.1 INSTRUMENTACIÓN

V.1.1 Estrategia de participación ciudadana para la integración del PDUCP, seguimiento y cumplimiento

En el proceso de elaboración del presente documento se llevaron a cabo diferentes revisiones y consultas por parte de instancias gubernamentales de los niveles municipal, estatal y federal, así como por parte de organismos ciudadanos del sector desarrollo urbano, y territoriales como Cámaras y Colegios, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur. Se acompaña al presente documento, formando parte integral del mismo los resultados del Talleres de Consulta Ciudadana de Planeación Estratégica.

Una vez terminado el proceso de consulta pública, el instrumento de planeación se evalúa en la Comisión correspondiente del Cabildo para su análisis y aprobación, y un a vez aprobado se somete al Pleno de Regidores para que en sesión se apruebe mediante una acta de Cabildo.

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la Ciudad de La Paz se requiere, por completo la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de una participación ciudadana activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Participación de la
ciudadanía

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como, los mecanismos de articulación con los órganos de representación política en el ámbito municipal.

El desarrollo de estos mecanismos señalará la participación de los habitantes y/o representantes vecinales, para el conocimiento y difusión de proyectos urbanos, al igual que las responsabilidades y obligaciones de los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas de dichos proyectos urbanos.

En complemento a lo anterior, el estado debe establecer canales de comunicación con las organizaciones sociales y privadas, para potenciar esfuerzos y obtener resultados en beneficio de la comunidad. Por lo que aspectos tan importantes como la promoción del desarrollo urbano, requiere completarse con el esfuerzo de la sociedad.

Para el eficaz cumplimiento de los propósitos, objetivos y metas del Programa de Desarrollo Urbano, funcionará un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, que se denomina Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, que trabajará permanentemente.

El Programa de Desarrollo Urbano señala que para alcanzar sus objetivos, es necesario la celebración de acuerdos de coordinación y convenios de concertación entre las diversas dependencias o entidades del sector público con los grupos sociales o privados, a fin de asegurar su participación en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

También se deberá promover la participación empresarial, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participación en forma organizada del desarrollo urbano.

El papel que juegue la participación ciudadana deberá abarcar desde la formulación, modificación y vigilancia del cumplimiento del Programa de Desarrollo Urbano, así como sus acciones y programas definidos tales como: el control y

normatividad del suelo; la construcción y mejoramiento de la vivienda, la protección del patrimonio cultural, la preservación del medio ambiente, la prevención, control y atención de riesgos entre otras; con lo que se promoverán los mecanismos reguladores que protejan los intereses legítimos del ciudadano sin afectar la necesaria coherencia urbana y el desarrollo regional.

Los siguientes instrumentos permitirán la inducción y orientación de la Participación Ciudadana, entendida como la incorporación de la comunidad a la operación y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano:

- Sesiones de cabildo abierto en el H. Ayuntamiento, en los que la ciudadanía podrá opinar sobre los aspectos del Programa que sean de su interés.
- Crear cooperativas de colonos y/o ejidatarios para la prestación de servicios que beneficien económicamente a la población. Tales cooperativas puedan estar orientadas a la obtención de concesiones para áreas comerciales, vigilancia, limpia y transporte entre otros.
- Crear comités o comisiones vecinales que den seguimiento a los programas, obras, acciones y proyectos para cada uno de ellos, integrados por representantes de la comunidad.
- Incorporar a Organismos No Gubernamentales (ONG's) al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para que participen en el seguimiento, evaluación y actualización de las acciones del Programa.
- Mantener informada a la comunidad sobre programas, obras y acciones que lleve a cabo la Administración Municipal.
- Mantener un dialogo directo comunidad y Ayuntamiento a través de audiencias públicas en materia de desarrollo económico, social y urbano.
- Información de actividades de comunicación social y educativa en asuntos sociales y urbanos, para la concientización y movilización de la comunidad en estos aspectos.

- Comunicación entre las diversas entidades públicas sobre el Programa de Desarrollo Urbano, que permitan orientar, organizar y realizar las actividades señaladas de manera conjunta y secuencial.

Se requiere garantizar el compromiso de impulsar el cumplimiento de las acciones previstas en el Programa, en el corto, mediano y largo plazo, y asegurar su continuidad.

Además se deberán realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano.

Es de suma importancia la difusión del Programa, a través de videos, publicaciones, Internet y otros medios para dar a conocer al público las propuestas que se plantean, dichos mecanismos, serán para informar con frecuencia a la comunidad de los resultados obtenidos en el Programa. Es de vital importancia abrir la sección de comentarios y sugerencias.

V.1.2 Acta de aprobación del PDUCP en Cabildo

Con base en la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en su artículo 9o. y en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur en el artículo 13 se faculta a los municipios para formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de estos se deriven; es facultad del Ayuntamiento Municipal, el formular y aprobar el presente instrumento de planeación, mediante acuerdo de H. Cabildo, que se publique en la Gaceta Municipal creada como órgano de difusión de los reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que el propio Ayuntamiento emita.

Modelo Preliminar del Acta de Aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, Baja California Sur.

En el Municipio de La Paz, siendo las _____ horas del día ____ del mes de _____ de 200_. Congregados en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, el C. Presidente Municipal _____, quién funge como Presidente de la Sesión, el C. Director General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, _____ en su carácter de Secretario Técnico, los vocales, los C. C. Regidores que al final suscriben, el Síndico y el suscrito Secretario del Ayuntamiento C. _____, se dio a la Sesión de Cabildo No. _____.

Acto seguido el suscrito Secretario pasó lista de asistencia y cerciorado de la existencia del Quórum Legal, lo informó al Presidente.

Acto continuo el C. _____, Presidente de la Sesión, declaró formal y legalmente instalados los trabajos de esta _____ Sesión Ordinaria.

A continuación el Honorable Cuerpo Edilicio aprobó por unanimidad el Orden del Día presentado por esta Sesión.

En cumplimiento del Orden del Día aprobado, el C. Presidente Municipal informó a los integrantes del H Ayuntamiento que de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, la unidad Municipal encargada del Desarrollo Urbano del Municipio presenta en esta Sesión el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz.

Conjuntamente con la documentación que acredita con esta Sesión ha emitido el día de hoy su opinión favorable respecto del citado Programa de Desarrollo Urbano y que se cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado a este respecto; por lo que de acuerdo a lo señalado por el artículo 115 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos y Artículo 16, fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, emitió por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

NUMERO _____

PRIMERO.- Se autoriza en todas sus partes el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Paz, presentando en esta Sesión por el C. Presidente Municipal C. _____, y que cuenta con la opinión favorable del Ejecutivo del Estado y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

SEGUNDO.- Envíese al C. Gobernador del Estado de Baja California Sur el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, que en este acto se aprueba para la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la entidad, así como para los demás efectos previstos en el artículo 33 fracciones VI y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

TERCERO.- Publíquese este Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y hágase su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Acto continuo de acuerdo con la Orden del Día, se instruyó al suscrito Secretario para que se elabore el Acta correspondiente a ésta Sesión, y hecho que fue se sometió a la consideración del H. Ayuntamiento y la aprobó por _____ de votos.

Sin haber otro asunto que tratar, se declararon los trabajos de esta Sesión y para constancia se redactó la presenta Acta que firman el C. Presidente Municipal, los C. Regidores y el Síndico, por ante la Fe del suscrito Secretario del H. Ayuntamiento.-

CONSTE

El C. Presidente Municipal

Sindico

1°. Regidor

2°. Regidor

3°. Regidor

4°. Regidor

5°. Regidor

6°. Regidor

7°. Regidor

8°. Regidor

9°. Regidor

V.1.3 Reglamentaciones del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz

Una vez que este Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, haya sido aprobado y registrado, es necesaria la elaboración del Reglamento del Programa para el Centro de Población, donde se deben definir las atribuciones de las diferentes dependencias en cuanto a la formulación, revisión y seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano, estableciéndose también, los derechos, obligaciones y sanciones de y hacia los propietarios de predios en materia de desarrollo urbano, respecto al uso y destino de los mismos, así como para las autoridades federales, estatales o municipales encargadas de la operación urbana.

V.1.4 Fuentes de Ingresos Tradicionales

La coordinación de esfuerzos es elemento que debe constituirse en la herramienta preferente para la realización de acciones, planes y proyectos de obras y servicios públicos. Al promover la coordinación de la inversión pública y privada se logran los objetivos planteados en el presente Programa de Desarrollo Urbano. La autoridad municipal tiene que actuar

como agente promotor y concertador de esfuerzos entre los tres niveles de gobierno, las asociaciones de constructores, corredores inmobiliarios, industriales, grupos de colonos, notarios públicos, partidos y organizaciones políticas.

La estrategia administrativa financiera del Programa de Desarrollo Urbano señala en términos generales el tipo de recursos, origen y responsable para la ejecución de las acciones.

Este apartado tiene como propósito establecer la clase de recursos que pueden ser aplicados en la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano.

Los programas de desarrollo socioeconómico en materia de convenios son de tres tipos: estatales de inversión, sectorial concertados (acuerdos de coordinación) y de desarrollo estatal.

Por otra parte, es necesario señalar la orientación al sector privado en acciones precisas a desarrollar, de tal manera que se invite a este sector a participar, evitando que el desarrollo urbano únicamente se apoye en el gobierno, puesto que el Municipio por sí solo, no cuenta con la capacidad económica para una buena atención de los servicios urbanos básicos.

V.1.4.1 Recursos propios

Las fuentes de recursos propios municipales son los impuestos, derechos, productos y aprovechamientos. Para integrar la totalidad del presupuesto, se dispone también de participaciones. Para aumentar la disponibilidad de estos recursos de acuerdo con las necesidades registradas en el Diagnóstico- Pronóstico, es necesario diseñar una política permanente respecto al impuesto predial. Por otra parte, se debe hacer operar lo dispuesto por la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio. Por otro lado se debe buscar el apoyo económico o financiero para llevarse a cabo el programa de modernización catastral.

Los impuestos y aprovechamientos en beneficio del Programa se pueden usar para la ejecución de obras a acciones en los siguientes rubros:

Impuestos:

- Predial
- Para obras de planificación
- Sobre traslación de dominio de bienes inmueble

Se evitará en lo posible su aumento, estableciendo acciones tendientes a la captación del total de los contribuyentes y el apoyo a las microindustrias y negocios pequeños con aportaciones menos onerosas.

Derechos:

- De cooperación para obras públicas
- Por constancias de uso del suelo

Aprovechamiento:

- Rezagos
- Multas
- Gastos de ejecución
- Concesiones y contratos
- Reintegros y cancelación de contratos
- Subsidios
- Donaciones en especie a cargo de propietarios de fraccionamientos de terrenos
- Cuotas por división, subdivisión y relotificación de predios
- Obligaciones en autorizaciones

El Municipio además de contar con recursos presupuestales federales y estatales asignados, así como créditos que podrán ser obtenidos en la Banca Nacional, también puede disponer de recursos propios integrados por aportaciones federales, estatales, municipales y de sector privado y social.

V.1.4.2 Aportaciones Estatal y Federal

Por vía de diferentes Programas, se coordinará la participación federal a través del Instituto Nacional Indigenista (Programa de ayuda a comunidades indígenas para la conservación de la cultura) y de Culturas Populares (SEP) a través del programa PACMyC (Programa de ayuda para la Cultura en Municipios y Comunidades), además del Instituto Nacional de Antropología e Historia en los programas de Promoción para la conservación de monumentos históricos.

V.1.5 Fuentes de financiamiento alternativas

V.1.5.1 Acciones e Inversiones del sector público

Para coordinar acciones e inversiones en este rubro, es necesario crear un equipo de trabajo que deberá estar adscrito a la oficina encargada de la administración del desarrollo urbano, con los siguientes objetivos:

- Formular los términos en que se finquen los convenios entre acciones e inversiones de la federación, el estado y el municipio.
- Lograr la coordinación de inversiones de las Delegaciones.

Otra alternativa para obtener ingresos es la tributaria que tienen por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo puedan tener funciones inductivas de desarrollo urbano. Por

ejemplo el impuesto predial para disminuir la especulación del suelo, con la vinculación entre políticas fiscales tributarias y las del desarrollo urbano.

La recaudación Tributaria tiene por objeto canalizar los recursos necesarios al Municipio para cubrir los gastos públicos, pero que al mismo tiempo pueden tener funciones inductivas de desarrollo.

Se trata pues, de un instrumento de coordinación que apoya la determinación de las responsabilidades sectoriales, tanto en lo referente a las características físicas de los proyectos, como a sus plazos de ejecución para lograr un desarrollo urbano integral del Municipio.

Asimismo en las condiciones actuales del país, es conveniente propiciar una mayor participación privada en el desarrollo urbano municipal en forma de:

- Asociaciones publico-privadas.
- Concesiones de servicios.
- Emisión de bonos.
- Privatización de servicios Públicos.

V.1.5.2 Acciones e Inversiones del sector privado

Tienen como propósito la participación del sector privado en algunos aspectos del desarrollo urbano y mantener la coordinación de las acciones resultantes, siempre conforme a las líneas estratégicas del Programa.

Los instrumentos utilizables para la conservación de inmuebles y de conservación ambiental serán los diversos patronatos y fideicomisos que existen para tal fin, mas los que se puedan crear y que cuente con patrimonio de este tipo.

V.1.5.3 Financiamiento

Para la obtención de recursos económicos en la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Programa se proponen los siguientes mecanismos:

- Crear instrumentos para el fomento del desarrollo urbano, fideicomiso u otro tipo de organismo que tendría como propósito la evaluación y ejecución de proyectos de regeneración urbana, vialidad, ecológica y medio ambiente, infraestructura y otros más.
- Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: BANOBRAS, Nacional Financiera y Banco de Comercio Exterior y SEDESOL.
- Establecer mecanismos de participación, y otras formas de aportación federal o estatal.
- Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura vial, transporte, drenaje pluvial y otros que establece el Programa.

En el caso del sector privado, a partir de los organismos como cámaras y asociaciones ligadas a los sectores inmobiliarios y de la construcción, y utilizando como herramienta de proyección al mismo PDUCP pueden concretarse líneas de inversión en el territorio de las delegaciones, que apoyados en la inversión pública, logren en conjunto los efectos multiplicadores necesarios para el desarrollo municipal. La coordinación de la inversión privada puede lograrse a través de un organismo promotor en el que estén representadas las entidades públicas responsables de operar el gasto, así como los organismos privados citados, y el agente técnico del área municipal de desarrollo urbano.

A continuación se señalan los canales que habrá que utilizar para el financiamiento del desarrollo urbano:

A) Infraestructura y Equipamiento

- Banobras y, por su conducto, a nivel internacional, el Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento y el Banco Interamericano de Desarrollo.
- Fondo Nacional de Fomento al Turismo.
- Recursos de la CNA etiquetados para la construcción de nueva infraestructura y/o mantenimiento de la existente.

B) Vivienda

- Fideicomiso del Fondo Nacional de las Habitaciones Populares (FONHAPO)
- Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)
- Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT)
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)
- Instituciones financieras de la Banca privada y las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLDES)
- Uniones de Crédito

V.1.6 Instrumentos necesarios adicionales

V.1.6.1 Instrumentos para la participación de la comunidad y la comunicación

Para los efectos del proceso de planeación y administración urbana, la participación de la ciudadanía y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano en lo individual, en forma colectiva u organizada debe de asegurarse en dos momentos:

- a) Durante la formulación de los planteamientos de necesidades y problemas observados respecto a la operación urbana, mecanismo que puede darse a través de los diferentes talleres que realice la autoridad municipal o estatal. Esta recopilación de información se hará en el momento en que se inicia la elaboración del PDUCP, para que una vez realizadas las propuestas, se revisen a la luz de las necesidades detectadas y se determine su efectividad.
- b) El segundo instante de participación será un proceso permanente de evaluación acerca de la operatividad y pertinencia del Programa de acuerdo a las circunstancias reales; ya que la dinámica urbana no puede abstraerse de una dinámica social y económica; y el mecanismo de evaluación por parte de la población que se plantea es a través del Sistema de Participación Social, los cuales tendrán facultades asesoras y participativas en la elaboración y revisión de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Proceso permanente de
evaluación

V.1.6.2 Instrumentos de capacitación

La Autoridad encargada de la operatividad del instrumento debe establecer un programa de capacitación para el personal municipal involucrado en el desarrollo urbano, en el que se dé a conocer la planeación del desarrollo urbano y cómo incide en las actividades diarias del personal, con dinámicas participativas para la resolución de casos y aportación de sugerencias tanto sobre su aplicabilidad como para su actualización futura.

V.1.6.3 Instrumentos jurídicos

Los instrumentos jurídicos son el sustento legal que dará validez jurídica al Programa, permitiendo su operación y función reguladora del uso del suelo, basados principalmente en el marco jurídico enlistado a continuación:

Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

- Ley de Planeación
- Ley General de Asentamientos Humanos
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- Ley de Aguas Nacionales

A Nivel Estatal

- Constitución Política del Estado de Baja California Sur
- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur
- Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur
- Ley del Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur
- Ley de Catastro del Estado de Baja California Sur
- Reglamento de Construcciones para el Estado.

V.1.6.3.1 Adecuación del marco jurídico

Los siguientes aspectos se deberán tomar en cuenta para la adecuación del marco jurídico que dará fundamento legal a las acciones del Programa.

- Es necesario, incluir el requerimiento de un perito responsable en proyectos importantes que impacten o modifiquen el crecimiento urbano, y autorización de dictámenes de impacto urbano
- Deberá promoverse a nivel Estatal y Municipal las cartas de usos del suelo en cada uno de los sitios a desarrollar, así como las tablas de compatibilidad como herramientas a aplicar para el otorgamiento de constancias de construcción, permisos de impacto ambiental y otros relacionados.

Deberá procederse a cumplir con el procedimiento de aprobación, registro y publicación del Programa de Desarrollo Urbano como tal o como una de las modalidades comprendidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

V.1.6.4 Instrumentos de fomento

Para articular las acciones de gobierno, en particular el gasto público, se requiere vincular en forma efectiva los procesos de planeación urbana con los procesos programáticos presupuestales y asegurar que el ejercicio del gasto público resulte congruente con las previsiones de la planeación urbana.

En lo que respecta a la creación de sistemas de actuación o para la gestión del desarrollo urbano, concebidos como los instrumentos o los mecanismos por medio de los cuales se procura la ejecución y cumplimiento del Programa, se propone a continuación un conjunto de instrumentos para la concertación y la inducción de las acciones de los diversos agentes de desarrollo urbano, así como para la generación de recursos.

En lo que se refiere a la concertación de acciones:

- Conferir a los programas de vivienda el carácter de actividad prioritaria, en los términos que consigna la ley orgánica vigente, por sus efectos en el desarrollo económico y en la generación de empleo.
- Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado y a la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Municipal, en complemento a las facultades que le confiere la Ley Orgánica vigente de “diseñar los mecanismos técnicos y administrativos de fomento para el desarrollo urbano y ecológico” para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, gestionar la constitución de las entidades responsables de la ejecución, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.

- Consignar en la legislación urbana las diversas figuras que podrá adoptar la concertación de acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios –tales como la asociación, la constitución de sociedades mercantiles y fideicomisos-, así como, las reglas básicas de operación que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones tendientes a la conservación mejoramiento o crecimiento urbano.
- Es importante considerar las modificaciones al régimen agrario, que abren la puerta a fórmulas novedosas para la incorporación de terrenos ejidales al desarrollo urbano.
- En lo que respecta a la inducción, para estimular las conductas de los agentes de desarrollo urbano, se propone:
- Facultar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura para promover y gestionar el otorgamiento de estímulos –tales como crédito preferencial facilidades administrativas o exenciones fiscales.
- Establecer por ley las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización, quedando en sus promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones del mercado.

En cuanto a la simplificación administrativa se propone lo siguiente:

- Simplificación y clarificación de los trámites administrativos relacionados con los sectores productivos, particularmente para las micro, pequeñas y medianas empresas, mediante un Acuerdo de Coordinación para la Mejora Regulatoria en Materia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas que será el instrumento legal a utilizar para agilizar trámites; y que deberá publicarse en el Periódico oficial del Gobierno del Estado.
- Facilidades administrativas para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, con el objeto de incrementar la capacidad de la planta productiva de la ciudad, otorgar certidumbre jurídica a los empresarios y preservar las fuentes de empleo.
- Otorgamiento de facilidades administrativas y apoyos fiscales, orientados a la regularización de las micro y pequeñas industrias.

- Otorgamiento de apoyos, facilidades, estímulos administrativos y fiscales para el fomento, desarrollo y regularización de la vivienda de interés social y popular, así como facilidades para la construcción del régimen de propiedad en condominio.
- Facilidades administrativas a favor de Instituciones de asistencia privada y en apoyo a programas especiales y de asistencia social.
-

V.2 SEGUIMIENTO DE ACCIONES

V.2.1 Organismo Administrador del Programa

Es fundamental la creación de una Agenda de Planeación que permita relacionar los proyectos planteados por el programa y los ejecutores de los mismos a fin de garantizar un crecimiento urbano armónico. Para cumplir este objetivo será de igual importancia la creación de comités por sector que den seguimiento a los acuerdos y acciones correspondientes.

En la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Paz, como en cualquier otro estudio limitado, pueden existir imprecisiones producto de análisis de gabinete o de interpretación cartográfica. En este sentido, cualquier individuo, organización o institución puede solicitar una modificación al Programa, cuando ésta no responda al interés público, o a las necesidades socioeconómicas.

Para simplificar los procedimientos que lleven a una modificación del Programa, sin poner en riesgos sus objetivos, se introduce la figura de la Comisión Dictaminadora de este tipo de solicitudes, la cual emitirá opinión fundada y motivada sobre la procedencia o no de los recursos presentados, después de conocer, analizar y ponderar su procedencia con base en opiniones especializadas.

V.2.2 Difusión

A la aprobación del PDUCP, deben seguir acciones específicas, organizadas en un programa de comunicación. Las grandes líneas de este programa serían las siguientes:

- Por una parte, continuar la difusión del PDUCP, de manera permanente, a través de los diversos medios de comunicación social (radio, televisión, diarios y revistas), a manera de “spots”, boletines de prensa, programas especiales, etc.
- Imprimir la versión abreviada en póster para su exhibición en lugares públicos e instituciones educativas, así como para enviarla a dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tienen incidencia en el desarrollo urbano así como a instituciones representativas de los sectores privado y social. También deberá haber ejemplares disponibles para venta al público.
- Se deberá de elaborar presentaciones multimedia que difundan de manera gratuita las líneas estratégicas del PDUCP
- Aprovechar periódicamente el foro disponible en los colegios y en los consejos de concertación.
- Para la recepción de información, comentarios, sugerencias, quejas, etc. por parte de la comunidad, así como para dialogarlos, el canal institucional será la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz.

Como segunda fase, se debe establecer la operación del Programa, lo cual se deberá implementar a través del sistema administrativo de Delegaciones a través de una oficina encargada de la operatividad PDUCP con personal capacitado en administración urbana. Si existen solicitud de modificaciones y continuidad de trámites, la Dependencia municipal a cargo del Desarrollo Urbano será la responsable de dar seguimiento a estos casos.

Para el control y seguimiento de las acciones del Programa se debe contar con instrumentos como la matriz de programación y corresponsabilidad sectorial señalada en el capítulo anterior, la cual especifica quienes serán los responsables de concluir dichas acciones

Además se requiere de sistemas de implantación y seguimiento de los planes de acción destacando:

- Identificación de grandes áreas y/o proyectos
- Priorización de proyectos
- Plan de trabajo

El propósito de los instrumentos de control es lograr el cumplimiento eficaz del crecimiento del centro de población, dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero.

La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, establece que el Estado así como los ayuntamientos de la entidad estarán a cargo de la planeación del desarrollo urbano en forma concurrente.

Se debe mantener un estricto control en las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen, ya sean públicas o privadas deberán sujetarse a lo dispuesto en la ley, los Planes y Programas aplicables, de no cumplir con los requisitos no se otorgará constancia, permiso o autorización para efectuarse.

El Ayuntamiento llevará el control del desarrollo urbano con base en estudios de compatibilidad urbanística y de las constancias de uso de suelo.

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente requerirán además de las constancias o autorizaciones municipales al estudio y dictamen de impacto urbano que deberán emitir las autoridades competentes.

Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el territorio del Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la Constancia de uso de suelo que expidan las autoridades.

Los objetivos de las constancias de uso de suelo son:

- Señalar las limitaciones restricciones o alineamientos que a cada área o predios le dispone la legislación y Programas de Desarrollo Urbano aplicables.
- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea compatible con la legislación, planes y programas aplicables.
- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo.
- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- Conservar el entorno natural y el patrimonio cultural.
- Tener un crecimiento ordenado de acuerdo a la zonificación establecida por el Programa, en las zonas aptas para el crecimiento.

Para sujetar las acciones de la administración pública y de los particulares a las prescripciones establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano y, en su caso, aplicar las sanciones correspondientes, se han previsto las siguientes acciones:

- Control por medio de la cuenta pública y la orientación territorial del gasto.
- En lo que se refiere al control del gasto público se reglamentará que los informes de cuenta pública se acompañen con la documentación necesaria que demuestre su congruencia con la planeación urbana.
- Control de los usos del suelo.- en lo que respecta al uso y aprovechamiento de áreas y predios, por parte tanto de particulares como del gobierno, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:
- Mantener un estricto control en torno a la expedición de constancias y de uso de suelo por parte la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, en términos de la legislación urbana y ambiental vigente, para emitir autorizaciones a establecimientos y otros desarrollos que requieran de dictamen de impacto urbano-ambiental;

- Los estudios de impacto, los informes y los dictámenes deberán ser realizados por los peritos profesionales como lo marca la ley.
- Para el control social de la planeación es importante el establecimiento de la figura de denuncia popular de los actos de las autoridades o de los particulares que contravengan las disponibilidades que establezca el Programa.

Ello implica el establecimiento de una unidad administrativa responsables de la aplicación y cumplimiento del Programa que instituyan la figura de denuncia popular, la cual pudiera ser una dirección de quejas, dependiente de la autoridad o una procuraduría urbana, independiente y autónoma.

Para dar seguimiento se propone crear fideicomisos y acuerdos.

ACUERDO PARA LA CONFORMACIÓN DE UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL

El municipio es el encargado y rector del suelo urbano, para lo cual es necesario que defina, constituya y regularice sus reservas territoriales, que le permitan evitar la especulación con el suelo y proteger a los grupos más débiles y su propio patrimonio.

Por lo anterior el municipio con la debida ratificación mediante la correspondiente resolución del Cabildo Municipal, dicta lo siguiente:

ACUERDO

Cláusula primera

Se crea el Fideicomiso Inmobiliario Municipal como un organismo descentralizado del ayuntamiento con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objetivo fundamental es crear e incrementar las reservas territoriales de la cabecera municipal y sus principales comunidades.

Cláusula segunda

El Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso estará constituido por el C. Presidente Municipal que fungirá como presidente del Comité; el Secretario del Ayuntamiento y el Director de Planeación Urbana e Infraestructura; y tres vocales designados entre los colegios de profesionistas de la entidad.

Cláusula tercera

El patrimonio inicial del fideicomiso inmobiliario estará constituido principalmente por los predios urbanos y rústicos que a continuación se detallan en forma enumerativa, aunque no limitativa:

- Los predios no edificados propiedad del ayuntamiento y las donaciones que resulten en el caso de los nuevos fraccionamientos y desarrollos urbanos.

- Los predios que genere la depuración del catastro urbano y los que se le adjudiquen en pago por impuestos prediales vencidos u otros causales legales.
- Los predios que se deriven de la adquisición o expropiación de terrenos ubicados en los ejidos que ya se encuentran dentro del casco urbano o adyacentes al mismo, y que por tal concepto han dejado de tener un uso agrícola rentable. Para ello, el cabildo habrá de hacer la declaratoria correspondiente de prioridad y ejercer el derecho al tanto, previo avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.
- Los predios cuyos propietarios voluntariamente aporten a los programas de regularización, densificación y dotación de servicios de fraccionamientos irregulares o inconclusos, los cuales les serán pagados preferentemente en especie, mediante lotes urbanizados y equipados o viviendas de interés social.
- Otros predios que se puedan adquirir por adjudicación, remate o promoción de prescripción positiva de inmuebles mostrencos, o que sean concedidos al municipio por el gobierno del estado, el gobierno federal o sus empresas paraestatales, así como los predios que se obtengan de las obras de encauzamiento de ríos, lagos y presas como resultado del programa integral de saneamiento de ríos y arroyos localizados en el municipio.
- Los predios que se recuperen del relleno de bancos de materiales, minas abandonadas, y zonas de préstamo lateral de caminos y que ya no sean aptos para la agricultura.

Cláusula cuarta

En adición a la reglamentación específica que se llegase a establecer para el manejo de los bienes fideicomitidos a través de instituciones bancarias de prestigio, el fideicomiso elaborará su propio reglamento para el logro de los fines propuestos.

Cláusula quinta

Las utilidades que se deriven de las operaciones de la adquisición, mejoramiento, desarrollo y venta de los inmuebles propiedad del fideicomiso, serán reinvertidas en nuevas adquisiciones de tierra; y el excedente, si lo hay, será aplicado a los programas de modernización del ayuntamiento, previo al acuerdo del Comité Técnico.

TRANSITORIOS

PRIMERO

Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el cabildo y su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO

El Comité Técnico deberá elaborar el Reglamento Interno del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del cabildo en un plazo no mayor de treinta días después de la publicación del acuerdo. Para la creación de un Fideicomiso Municipal Inmobiliario se requiere

- Identificar terrenos que pueda aportar
- Obtenga los acuerdos necesarios para la creación
- Consulte la fiduciaria
- Establezca las Reglas de Operación y del Comité Técnico
- Si hay terrenos suficientes se procede a la operación y al beneficio social y posteriormente al beneficio económico.
- Si no hay terrenos suficientes se procede a adquirir y aportar nuevos terrenos, par la operación, el beneficio social, terminando en el beneficio económico.

MODELO PRELIMINAR DE ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA PROYECTOS Y PROGRAMAS DE ACCIÓN.

Los instrumentos con los cuales se llevará a cabo la ejecución del Programa y el Programa de Obras se harán a través del siguiente convenio el cual podrá cambiar de acuerdo a los actores participantes (gobierno, paraestatales, iniciativa privada, etc).

Los proyectos que habrán de ejecutarse mediante estos acuerdos son los enlistados en el capítulo de Programación y Corresponsabilidad Sectorial, considerados como estratégicos y detonadores.

A los proyectos se les dará ejecución mediante la concertación de los siguientes acuerdos:

**ACUERDO DE CONCERTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO _____,
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, QUE CELEBRAN LOS INTERESADOS, TRES NIVELES DE GOBIERNO EN SU
CASO (FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL), SECRETARIAS DE ESTADO E INICIATIVA PRIVADA.**

DECLARACIONES

Los abajo firmantes reconocen que el proyecto _____ es un fenómeno y/o actividad importante y que sustentará el desarrollo del Centro de Población de La Paz.

El proyecto potenciará el desarrollo del centro de población, e incrementará la calidad de vida de la población debido a su gran dinamismo.

El desarrollo sustentable del centro de población, exige inversiones públicas y privadas en infraestructura y desarrollo urbano equilibrado que permita acomodar y satisfacer a la población con la generación de empleos, es evidente que el proyecto exige de la participación de los sectores sociales y privados, en una acción concertada con compromisos claros y constantes.

Por todo lo anteriormente expuesto, los abajo firmantes, convienen asumir los siguientes

COMPROMISOS

Para garantizar el desarrollo sustentable los actores participantes, están dispuestos a superar el esfuerzo para llevar a cabo la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz, a través de una empresa especializada

y aportando toda la información relevante requerida así como los técnicos que resulten necesarios, de tal manera que este proyecto pueda ser presentado al Congreso del Estado, independientemente del régimen de propiedad y tenencia de la tierra, permitiendo la seguridad en el uso y destino del suelo, tanto para la inversión privada, como para el desarrollo urbano, al mismo tiempo que se protege y conserva una parte sustancial de los recursos naturales y de la biodiversidad de la región.

Considerando la importancia del proyecto _____ ubicado en _____, con el apoyo del municipio, los recursos técnicos y financieros que deberán aplicarse a este proyecto, se solicita la dotación de infraestructura y demás cuestiones que considere el proyecto para su eficiente funcionamiento.

En estas tareas se solicitarán apoyos específicos de la Secretaría de _____, para que sean incluidas dentro de sus Programas Institucionales.

Ante el fenómeno actual de atracción de población se busca su arraigo y que se identifiquen en esta ciudad, por lo que a través de la presidencia municipal y la delegación se realizarán las obras correspondientes, así como la capacitación y el apoyo a los pequeños empresarios que presten estos servicios, en coordinación con la iniciativa privada y con objeto de definir los recursos indispensables para estas acciones.

Para lograr que la Ciudad de La Paz llegue a tener un impacto nacional, el gobierno del Estado y el Presidente Municipal se comprometen a convocar a toda la comunidad, para integrar un grupo de trabajo que, proponga, presupueste, y motive la participación de toda la población en un programa especial de rescate, remodelación y valoración histórica, urbana y turística, para elevar la calidad, la imagen y el nivel de vida de esta población.

Los abajo firmantes consideran que estos compromisos iniciales, no son limitativos de aquellos que continúen surgiendo como necesidades futuras y, al firmar el presente acuerdo se comprometen a participar, de manera regular en el desarrollo

del proyecto _____ y a asumir los compromisos de su competencia, que en el futuro surjan como necesidades del mismo proyecto, el cual sin duda alguna, será uno de los pilares del desenvolvimiento económico del Estado y del mejoramiento de las oportunidades de trabajo de las actuales y futuras generaciones.

En la seguridad de que este compromiso representa un apoyo central para el desarrollo económico y el bienestar de los pobladores, se firma el presente Acuerdo de Concertación para la realización del proyecto _____, Ciudad de La Paz, que celebran los interesados, tres niveles de gobierno en su caso (Federal, Estatal y Municipal), Secretarías de Estado e iniciativa privada.

FIRMAS

POR EL PODER EJECUTIVO

POR LAS DEPENDENCIAS ESTATALES

POR LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

POR LA INICIATIVA PRIVADA

V.2.3 Otros Instrumentos Administrativos para la ejecución del Programa

V.2.3.1. Sistema de Información Geográfica

Las decisiones que impactan el desarrollo urbano se toman a escala de predio y es necesario disponer de información sobre su situación física y su relación con el medio urbano, su marco fiscal, requiriendo una cartografía precisa y actualizada, que sea el reflejo de las transformaciones que sufre la ciudad todos los días en materia de usos y destinos de suelo, régimen de propiedad y movimientos del mercado inmobiliario. Todo esto en información deberá estar compulsada con la normatividad que señala el PDUCP.

El objetivo es unificar y hacer compatible la información básica para la toma de decisiones en dependencias como el Catastro, el Registro Público de la Propiedad y la oficina administradora del desarrollo urbano; estableciendo mecanismos de intercambio y de actualización permanente, evitando duplicidades y facilitando al usuario los trámites de compra-venta de inmuebles, licencias de uso de suelo, construcción y subdivisión de predios.

V.2.3.2 Reserva Territorial Urbana como Instrumento de Desarrollo Urbano

La política del "crecimiento hacia dentro" tiene que ser un mecanismo para lograr un uso intensivo de la infraestructura de la ciudad. En este sentido, la autoridad promoverá un paquete informativo acerca de los predios disponibles, sus dimensiones, infraestructura instalada, uso de suelo actual, así como su potencialidad.

V.2.3.3 Zonas de Desarrollo Concertado

Otra de las herramientas para el control y fomento del uso ordenado del suelo, que se deriva de los criterios del Programa de Desarrollo Urbano, son la formulación de programas sectoriales bajo la modalidad de Zonas de Desarrollo Concertado.

Este es un instrumento operativo que regula detalladamente el uso del suelo a nivel de barrios y colonias, especificando criterios de diseño e imagen urbana con el fin de aterrizar a nivel de la calle y del lote, las acciones de mejoramiento, protección, conservación o fomento. La participación ciudadana en la formulación de este instrumento es el elemento fundamental de consenso, elevándolo posteriormente a nivel legal para su operación y observancia.

Crecimiento hacia
dentro

Zonas de desarrollo
concertado

V.3 EVALUACIÓN Y RETROALIMENTACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

De acuerdo con la experiencia que se ha tenido en la actualización de diversos instrumentos de planeación a nivel nacional, se deriva la necesidad de una serie de instrumentos que permitan mantener un sistema de información permanente y al día que sirva como base para la evaluación constante del PDUCP y su futura actualización.

La capacitación continuará con la participación de este equipo en los talleres y cursos que periódicamente se deben impartir.

Una vez que esté vigente el Programa, se establecerán convenios y acuerdos entre los niveles de gobierno responsables de la planeación, tanto federal como estatal y municipal, en su ámbito de competencia, señalando obligaciones y compromisos a adquirir para la operación del Programa y su evaluación, la cual se debe plantear en tres etapas:

1. Mediante la concurrencia de los tres niveles de gobierno a través de los Convenios de Desarrollo. Se harán evaluaciones anuales en materia de desarrollo urbano, para corregir flujos presupuestales de acuerdo a la apertura de nuevas líneas de acción o reforzar las existentes.
2. Cada seis meses se harán evaluaciones de los resultados de las inversiones canalizadas por el sector privado y determinar su eficiencia. La dependencia encargada de administrar el desarrollo urbano deberá definir las directrices en la convocatoria a estas reuniones de evaluación.

3. Se debe hacer una evaluación permanente del impacto de las acciones, tanto públicas como privadas, en el ámbito urbano y rural, a través del Sistema Municipal de Participación Social, canalizando las observaciones a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Asimismo se deberá de realizar una actualización del instrumento en el 2012, debiendo de considerar las evaluaciones y las condiciones, tanto tecnológicas como de tendencias urbanas. La temporalidad esta determinada por la búsqueda de continuidad en las visiones y estrategias de ciudad.

Por otro lado no basta con señalar las acciones específicas a seguir para la consecución de los objetivos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano, es necesario también implementar un método para realizar un continuo seguimiento del avance de cada una de ellas, así como ponderar el cumplimiento de las metas periódicamente, para determinar el funcionamiento del Programa, conocer sus limitantes y realizar las modificaciones necesarias para su óptimo desempeño.

El sistema de evaluación de resultados es una herramienta indispensable cuya misión es orientar la utilización de los recursos financieros hacia su mayor incidencia en el beneficio económico y social de la población, evaluando dichos resultados en diferentes dimensiones: impacto, oportunidad, eficiencia, cobertura y calidad.

Bajo esta perspectiva el enfoque de evaluación cambiará volúmenes de actividad a resultados en términos de medición de la mejoría en el nivel de bienestar económico y social de la comunidad.

La evaluación de eficiencia y eficacia del Programa se organizará a partir del señalamiento de metas anuales (desagregación de los objetivos y políticas en compromisos cuantificados), que se puedan medir en términos de: habitantes beneficiados, población atendida o cualquier indicador particular de los proyectos.

Este tipo de medición, con relación a, la actividad realizada en el municipio por los sectores público y privado, permitirá analizar los niveles de eficiencia, eficacia y pertinencia de la programación propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano como instrumento rector, asimismo permitirá identificar las áreas del nivel federal y estatal con las que debemos acordar las participaciones, con la finalidad de apoyar los esfuerzos logrando un efecto multiplicador que contribuya al bienestar y desarrollo de la comunidad.

En la evaluación interna de la administración municipal se tendrá la posibilidad de conocer la capacidad con que se cuenta, a fin de responder a las necesidades apremiantes de la población su crecimiento, así como a situaciones emergentes que se pudieran presentar.

Por lo que corresponde a la evaluación del Programa, hay que señalar que corresponde al ayuntamiento evaluarlo, en cooperación y coordinación con los actores sociales involucrados en dicho instrumento (autoridades estatales y municipales, sector social y sector privado, ONG's, etc.) el cual deberá estar acorde con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Para efectos de evaluación se retomará toda la información generada a través del seguimiento y de los reportes de la contraloría interna como la social, para comparar lo establecido en el Programa y determinar los avances y retrasos existentes, a través de los gráficos y cuadros propuestos.

El resultado de la aplicación de estas acciones deberá autoevaluarse por la Dirección encargada, a través de una tabla de evaluación de los alcances de los siguientes niveles del Programa:

- En el caso del nivel normativo, esta evaluación se dirigirá a medir su congruencia con el diagnóstico y las estrategias para que en su caso se apliquen las modificaciones correspondientes.

- En el capítulo de Políticas y Estrategias se analizarán los proyectos y su cumplimiento en función del Desarrollo Urbano.
- En el capítulo de Programación y Corresponsabilidad Sectorial se evaluarán los costos y plazos de las acciones, así como, las instituciones y organismos, encargados de realizar las acciones y metas establecidas en el Programa.

La digitalización del Programa resalta la importancia de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, ha otorgado para que este instrumento de Programación se encuentre vigente y actualizado como un aporte continuo de información del Departamento de Catastro Municipal.

Es importante dotar a la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, del equipo de cómputo necesario para dar seguimiento al Programa y para simplificar y tener control del otorgamiento de constancias y trámites.

Una vez realizado este análisis, se pondrán obtener los elementos suficientes que permitan retroalimentar al Programa y continuar con las líneas de acción establecidas o modificarlas según sea el caso.

Las modificaciones al Programa serán por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

La legislación determina la forma y procedimiento para que los sectores social y privado participen en las modificaciones al Programa.

El Programa de Desarrollo Urbano podrá modificarse cuando:

- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;

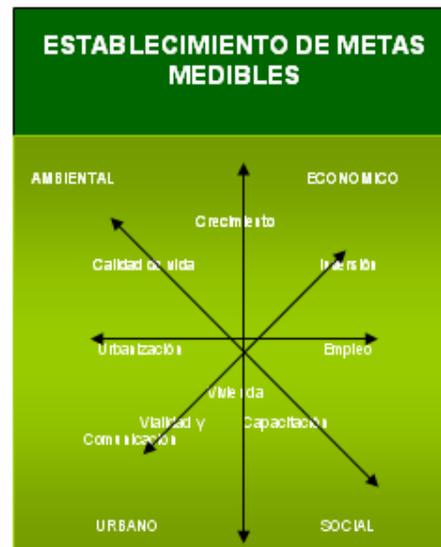
- Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplir con las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor y;
- Sobrevenga otra causa de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

En ningún caso podrá abrogarse un programa de desarrollo urbano, sin que la resolución correspondiente declare la vigencia de uno nuevo.

En tanto las modificaciones podrán solicitarse ante la autoridad correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura del Estado;
- III. Los ayuntamientos de la entidad, por conducto del presidente municipal correspondiente;
- IV. El Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano;
- V. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal Estatal o Municipal que realicen actividades vinculadas con el desarrollo urbano en la entidad; y
- VI. Las personas físicas o morales distintas de las anteriores, cuando se vean afectadas por ellos severamente.

Las modificaciones que sean aprobadas deberán inscribirse en el Registro Público y en los registros estatal y municipal de desarrollo urbano.



Formato de Reportes Trimestrales, Semestrales y Anuales

El formato de reportes es el instrumento que le dará seguimiento a todas las acciones programadas en este Programa de Desarrollo Urbano.

Es muy importante para la planeación llevar un control de todas las acciones desde su inicio de tal manera que se puedan ir evaluando cada trimestre, semestre o cada año dependiendo del tipo de programa que se esté desarrollando.

Los reportes que se proponen para elaborar cada trimestre son de aquellas acciones que se pueden desarrollar en el plazo inmediato; un ejemplo de estos reportes son:

Cambios de sentido a la vialidad; construcción de puentes peatonales en vialidad principal; revisión de los itinerarios y el trazo de las rutas de transporte colectivo; la construcción del mobiliario urbano de transporte colectivo; control de descargas residuales; limpieza de basureros clandestinos; programa de arborización en vialidades principales; etc.

Los reportes que se proponen cada semestre son de aquellas acciones que necesitan más tiempo para reflejar su avance, las propuestas son las siguientes:

Mejoramiento de fachadas en zona centro y corredores comerciales; pavimentación de vialidades secundarias; seguimiento al desarrollo de los pares viales; mejoramiento y dotación de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, teléfono; control del tiradero municipal, mejoramiento del servicio de recolección de basura, seguimiento a los comités vecinales; difusión del Programa; etc.

Los reportes anuales se proponen para las acciones siguientes:

Incremento de las fuentes de empleo (PEA); construcción de viviendas; construcción de vialidad primaria; adquisición de reserva territorial urbana; reubicación de viviendas en alto riesgo; seguimiento de los programas de planeación propuestos en la estrategia; etc.

Formato de Reporte para el Seguimiento de Acciones y Proyectos

Programa: _____ Fecha _____

Subprograma: _____

Revisión
 Trimestral _____
 Semestral _____
 Anual _____

Acción: _____

Unidad de Medida: _____ Cantidad: _____

Ubicación específica de la acción: _____

Responsable de la ejecución: _____

Fecha de inicio de la acción _____

Avance de la acción:

%									
10	20	30	40	50	60	70	80	90	100

Primera revisión: _____

Segunda revisión: _____

Tercera revisión: _____

Cuarta revisión: _____

Guía para la Prestación y Evaluación de Proyectos

El principal objetivo de esta guía es el de ayudar a los técnicos encargados de la revisión de los proyectos y a los inversionistas en el proceso de presentación de proyectos, revisión y aprobación en su caso, de los mismos.

- La Guía se compone de los siguientes apartados:
- Procedimiento de Revisión.
- Solicitud de Revisión de Proyecto.
- Normas para la Presentación de Planos / Proyecto Ejecutivo.
- Dictamen Técnico.

Procedimiento de la Revisión.

El desarrollador deberá solicitar al municipio la Guía de aprobación de proyectos arquitectónicos.

El municipio informará al interesado lo siguiente:

- -Uso de la forma para solicitud de revisión de proyectos.
- -Normas para la presentación de planos del anteproyecto.
- -Normas para la presentación de planos de proyecto ejecutivo.

Una vez realizado el proyecto arquitectónico se presentará al municipio con cuatro juegos de copias heliográficas dobladas tamaño carta, anexando a cada juego una copia de la solicitud.

Para obtener la aprobación correspondiente del proyecto deberá cumplir con todas las características determinadas en el capítulo de esta Guía.