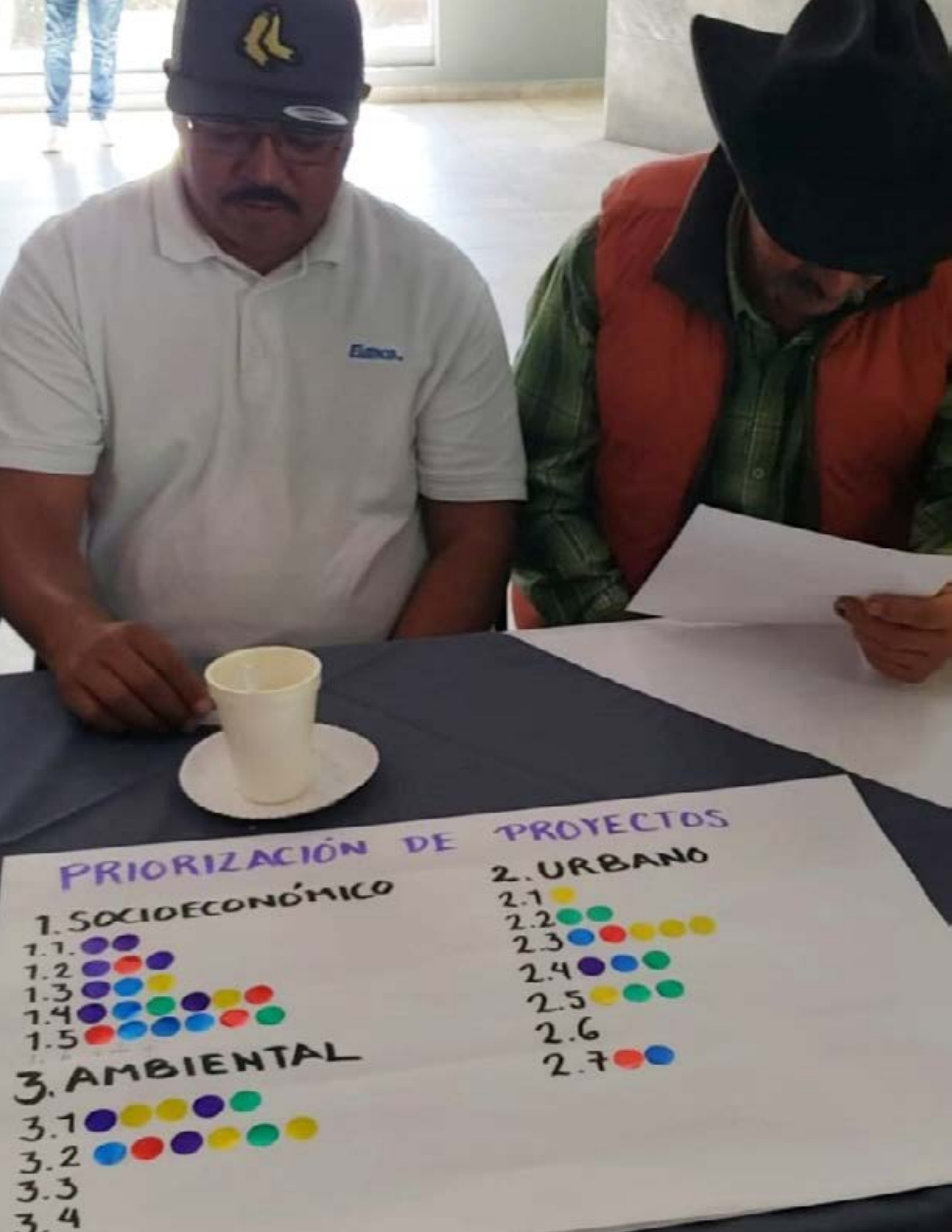


Mejores planes, mejores ciudades

Guía práctica
para la elaboración y
actualización de Planes
o Programas
de Desarrollo Urbano





Mejores planes, mejores ciudades

Guía práctica
para la elaboración y
actualización de Planes
o Programas
de Desarrollo Urbano



Mejores planes, mejores ciudades

Guía práctica para la elaboración y actualización de Planes o Programas de Desarrollo Urbano

Ciudad de México, marzo de 2024.

Todos los derechos reservados ©2024.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Habitat)
Oficina para México y Cuba
<https://unhabitat.org/>
www.onuhabitat.org.mx

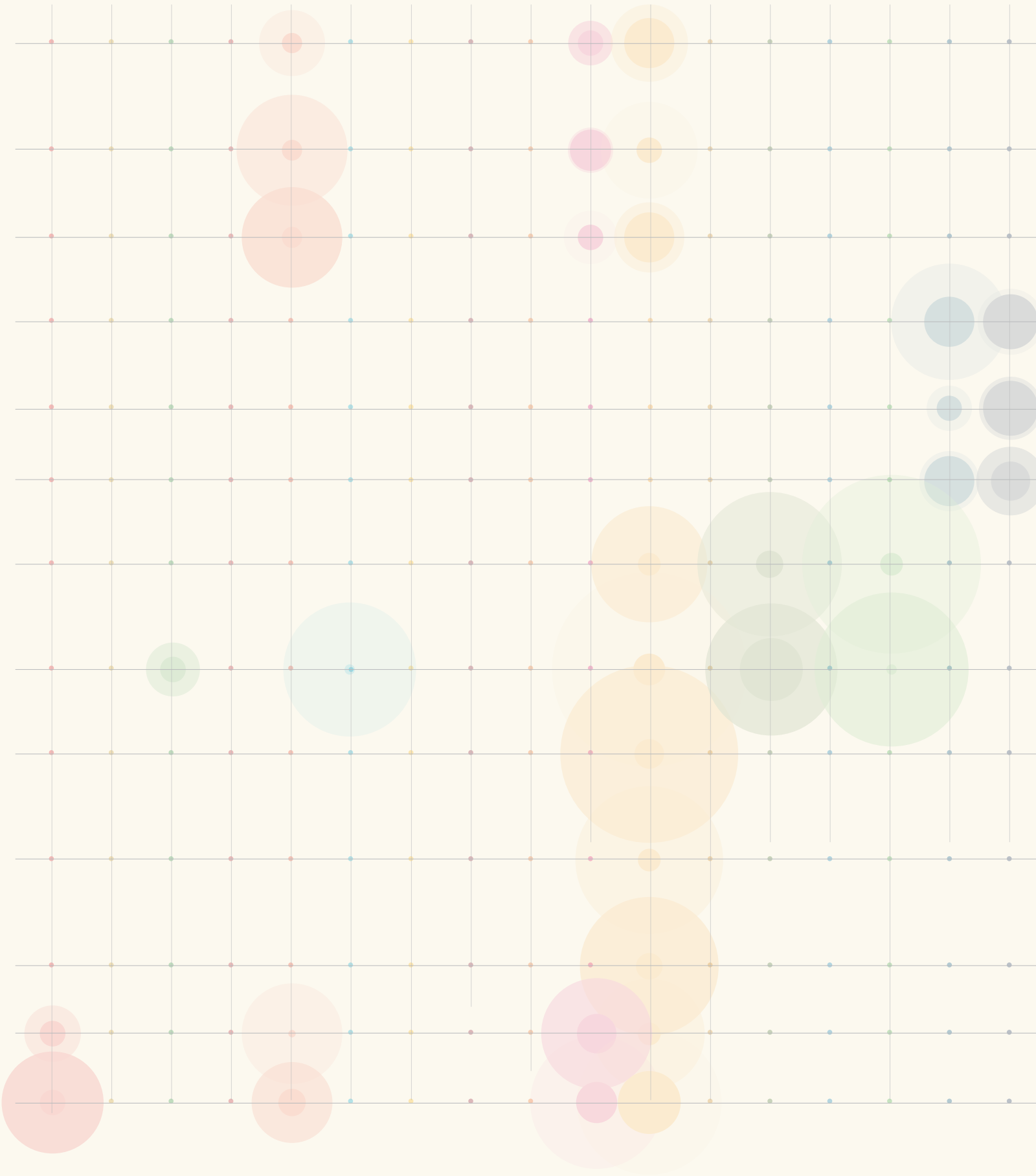


Licencia Creative Commons
Atribución-No Comercial-Sin Derivadas

Esta licencia permite descargar la obra y compartirla dando los créditos a ONU-Habitat, pero no cambiarla de forma alguna ni usarla de forma comercial.

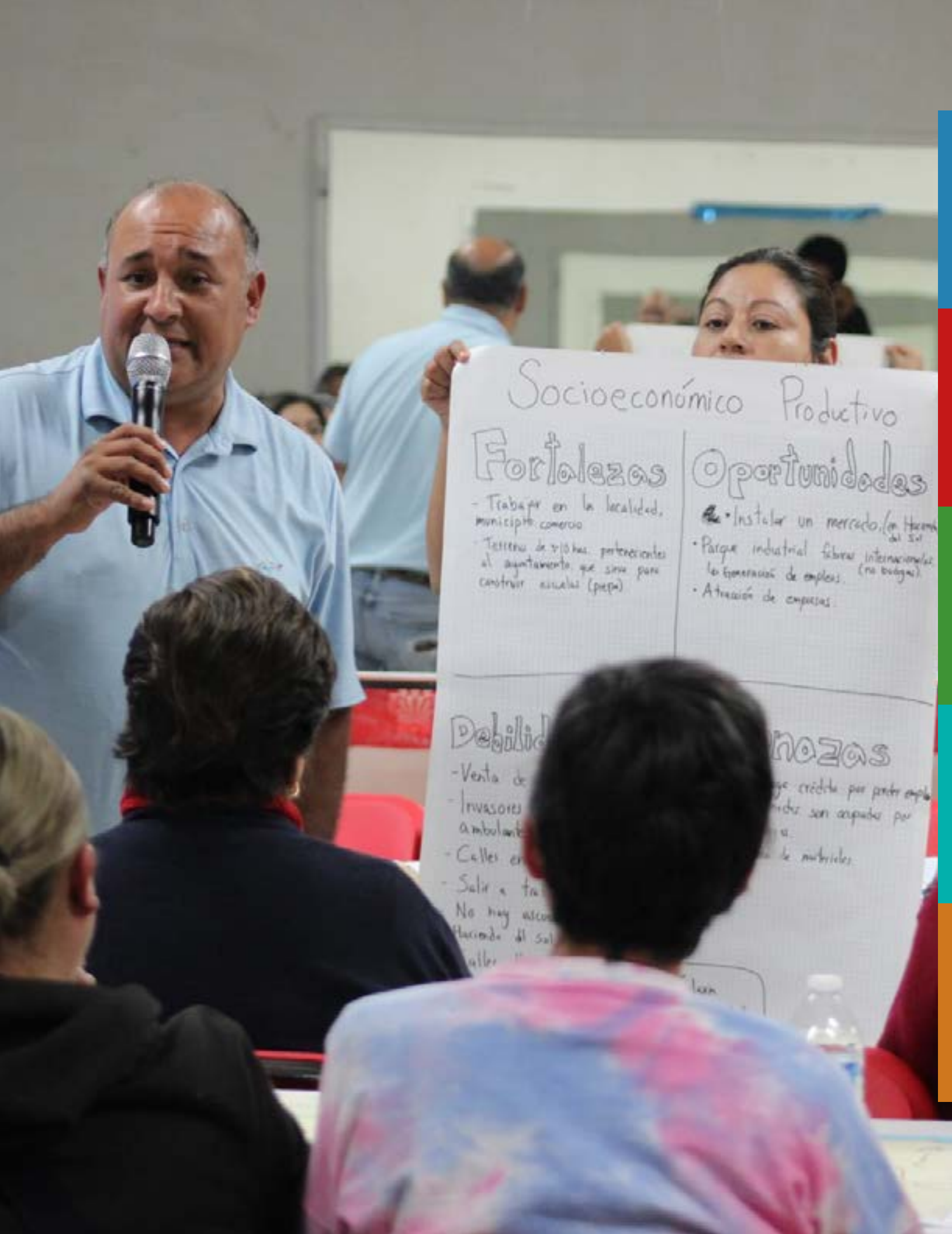
Las denominaciones usadas y la presentación del material de este informe no expresan la opinión de la Secretaría de las Naciones Unidas en lo referente al estado legal de ningún país, territorio, ciudad o área, o de sus autoridades. Ni tampoco en lo que se refiere a la delimitación de sus fronteras o límites, ni en lo relacionado con su sistema económico o nivel de desarrollo. Los análisis, conclusiones y recomendaciones del informe no reflejan necesariamente los puntos de vista del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ni de su Consejo de Administración, ni de sus Estados Miembros.

HS Number: pendiente



Créditos

INFONAVIT	
Javier Garcíadiego Ruiz	Gerente Senior de Promoción de Vivienda Adecuada
Alejandro Treviño Diaz	Gerente de Desarrollo y Gestión de Regulación Urbana
ONU-Habitat	
Michal Mlynár	Secretario General Adjunto de las Naciones Unidas y Director Ejecutivo en funciones de ONU-Habitat
Elkin Dario Velásquez Monsalve	Representante Regional para América Latina y el Caribe
Eugenia De Grazia	Oficial de programa
Samie Raichs Tovany	Coordinación General
Eduardo Torres Rojas	
Joaquín Guillemi	
Luis Rodolfo Zamorano Ruiz	Coordinación Técnica
Adylene Bueno Aguilar	Equipo Técnico
Aldo González Barrera	
Josué Ríos Martínez	
Luis Ángel Flores Hernández	
Marco Antonio Muñoz González	
María Fernanda Aguilar	Diseño gráfico y editorial
Mariajosé Montiel Aguilar	



Contenido

Contenido			Página	
01	Participación ciudadana	Preparación del proceso	1.1 Elaborar un plan de trabajo que considera varios momentos participativos	18
			1.2 Realizar un mapeo de actores estratégicos a involucrar en el proceso de elaboración del PMDU	20
			1.3 Seleccionar las metodologías participativas más adecuadas al perfil social que se quiere involucrar en el proceso	22
		Implementación de metodologías participativas	1.4 Complementar el diagnóstico de gabinete con información cualitativa sobre las fortalezas y debilidades de la ciudad	26
			1.5 Co-crear la visión municipal definiendo un horizonte temporal hacia el que se dirigirán las aspiraciones sociales	28
			1.6 Permitir que los habitantes opinen sobre la selección de proyectos estratégicos	30
		Consulta pública	1.7 Elaborar un resumen ejecutivo del anteproyecto del PMDU	34
			1.8 Habilitar un portal digital donde se pueda consultar el PMDU y los resultados de la consulta pública	36
02	Decisiones basadas en evidencia	Batería de indicadores	2.1 Proponer un conjunto de indicadores para monitorear el cumplimiento de los objetivos del PMDU	42
			2.2 Calcular el estado actual de los indicadores seleccionados	44
			2.3 Definir metas locales claras y alcanzables, que contribuyan al cumplimiento de los ODS	46
		Análisis territorial	2.4 Fomentar la colaboración intergubernamental y el intercambio de información	50
			2.5 Actualizar y modernizar los registros catastrales	52
		Monitoreo	2.6 Realizar evaluaciones periódicas sobre el cumplimiento del PMDU	56
			2.7 Crear un tablero de control	58
03	Ecología urbana	Construir resiliencia urbana	3.1 Designar polígonos para zonas industriales y comerciales	64
			3.2 Incluir criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en las normas de ordenamiento	66
			3.3 Planificar y adecuar sitios controlados de disposición final de residuos	68
		Soluciones basadas en la naturaleza	3.4 Integrar medidas de adaptación basadas en ecosistemas (AbE) y soluciones basadas en la naturaleza (SbN)	72
			3.5 Aumentar las superficies permeables y desincentivar la pavimentación impermeable	74
			3.6 Transformar el sistema de calles y vialidades con soluciones basadas en la naturaleza (SbN) y soluciones sensibles al agua	76
04	Planeación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano	Planeación y gestión del suelo	4.1 Estimar las necesidades de suelo y delimitar la reserva para el crecimiento urbano acorde con las proyecciones de población y vivienda	82
			4.2 Identificar los predios de propiedad pública con potencial para incorporarse al desarrollo urbano y asignarles un uso de suelo que facilite su aprovechamiento para fines públicos	84
		Red de movilidad y estructura urbana	4.3 Identificar los principales puntos y zonas con problemática vial en el municipio y proponer proyectos para mejorarlos	88
			4.4 Establecer una red de corredores urbanos dentro de la zonificación secundaria, aprovechando las vialidades con mayor jerarquía en la estructura urbana municipal	90
			4.5 Elaborar una propuesta de red vial en las zonas designadas como urbanizables para el buen funcionamiento de la ciudad en el futuro	92
			4.6 Incluir en el PMDU normas que promuevan la conectividad e integración de los conjuntos habitacionales con el tejido urbano	94
		Financiamiento para el desarrollo urbano	4.7 Implementar la Contribución de Mejoras como herramienta de financiamiento para la construcción o mejoramiento de redes de infraestructura y equipamientos	98
			4.8 Implementar el cobro de aprovechamientos o tasas de mitigación por impacto de las construcciones sobre las redes de infraestructura y sobre el medio ambiente	100
05	Política habitacional	Condicionantes de la vivienda	5.1 Identificar y mapear las colonias y localidades con menor cobertura de servicios públicos y equipamientos, y mayor rezago habitacional	106
			5.2 Identificar, mapear y caracterizar los asentamientos irregulares existentes en el municipio y asignarles una zonificación primaria en el PMDU	108
		Planeación y gestión de la vivienda desde el ámbito municipal	5.3 Planear y gestionar la construcción de vivienda social bien ubicada	112
			5.4 Impulsar la optimización, reciclamiento y densificación de la ciudad consolidada	114

Introducción

En el año 2022, INFONAVIT y ONU-Habitat suscribieron un Acuerdo de Contribución con el objetivo de desarrollar insumos técnicos en materia de vivienda, desarrollo urbano y generación de indicadores espaciales a escala urbana, e integración de cadenas de valor del sector de la construcción habitacional para la toma de decisiones estratégicas por parte del Instituto, a fin de promover condiciones de vivienda adecuada para todos los derechohabientes.

Estos contenidos se han organizado en 3 líneas estratégicas. La primera consistió en la elaboración, fortalecimiento de capacidades e implementación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) según estándares internacionales. Particularmente, dentro de esta línea estratégica se acompañó a 10 municipios mexicanos en el proceso de elaboración de sus instrumentos de planeación urbana y se reforzaron las competencias de los funcionarios públicos locales para promover la implementación de dichos planes.

A lo largo de esta asistencia técnica se identificó que los municipios cuentan con capacidades locales heterogéneas. Mientras que algunos municipios disponen de personal capacitado para la planeación urbana, otros únicamente cuentan con personal vinculado a la administración urbana. Es decir, que están familiarizados con los procesos para otorgar licencias y permisos, pero no con aspectos fundamentales para el desarrollo sostenible como la gobernanza urbana, la gestión pública orientada a resultados, la procuración de recursos para la implementación de de proyectos o políticas municipales de vivienda.

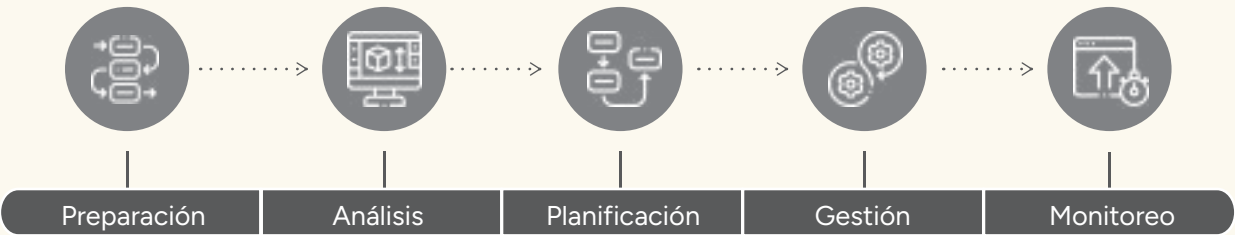
La presente publicación tiene como objetivo poner a disposición de administradores urbanos, recomendaciones prácticas para mejorar el proceso de planeación urbana municipal. Concebida como un complemento esencial a los “Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano” de la SEDATU.

La guía práctica para la elaboración y actualización de Planes y Programas de Desarrollo Urbano representa una contribución para los municipios de México en su búsqueda por alcanzar un desarrollo urbano sostenible y equitativo. Se erige sobre cinco pilares fundamentales distribuidos en sus respectivos capítulos: Participación ciudadana, Decisiones basada en evidencia, Ecología urbana, Suelo y estructura urbana y Política habitacional.

Cada capítulo contiene una serie de fichas temáticas, diseñadas para ofrecer recomendaciones concretas y aplicables, que funcionan como hojas de ruta para la elaboración efectiva de planes o programas de desarrollo urbano en el ámbito municipal. Las fichas caracterizan cada tema en función de su contribución a los ODS, su alineación normativa y programática, así como el capítulo del PMDU que alimentan. Mientras que las recomendaciones incluidas en cada ficha vienen acompañadas de pasos para llevarlas a cabo, las instancias responsables de su implementación y otras referencias externas

Esta guía pretende ser un recurso integral y práctico, orientando a los actores locales hacia un desarrollo urbano sostenible, inclusivo y resiliente para las generaciones presentes y futuras en México.

▼ Componentes básicos del PMDU





Participación ciudadana

Abordando la importancia de la inclusión y la voz ciudadana en la conformación del entorno urbano, este capítulo se adentra en la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones que configuran su entorno. Se compone de 3 apartados:

- Preparación del proceso
- Implementación de las metodologías
- Consulta pública

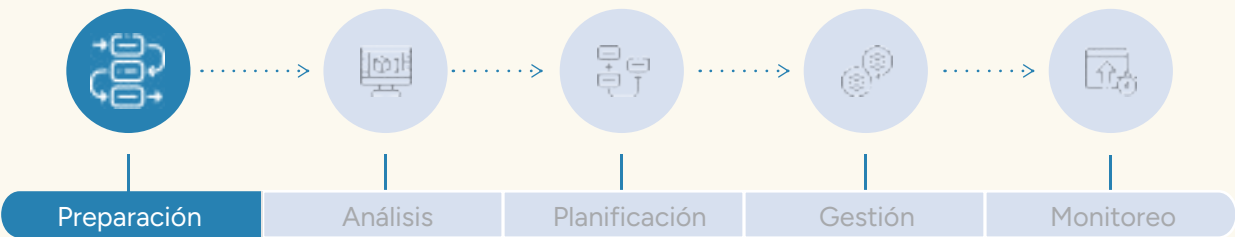
▲ Foto 1. Taller diagnóstico participativo con juventudes en el municipio de Boca del Río.

ONU-Habitat, 2023.

Preparación del proceso

La participación ciudadana no se improvisa, se planea. Solo a través de un proceso abierto, informado y adecuado se puede poner en el centro del desarrollo urbano a sus habitantes, sus problemas, anhelos y prioridades. Se debe evitar una convocatoria sesgada, orientada exclusivamente a personas técnicas, funcionarias públicas o especialistas en temas urbanos. El PMDU se enriquece con la participación de grupos sociales diversos, ya que cuentan con una experiencia más amplia de la vida cotidiana en la ciudad. Esta misma diversidad debe procurarse en la selección de las dinámicas participativas, para que todas las personas puedan expresar sus opiniones y proponer acciones que mejoren la calidad de vida en su ciudad.

Foto 2. Mapeo colaborativo de potencialidades y problemáticas en el marco del desarrollo del PMDU de Durango.
ONU-Habitat, 2023.



Alineación ODS



5.1, 5.5



10.2



11.3

Alineación normativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Art. 26. Apartado A – Sistema de Planeación democrática, mecanismos de participación
Art. 115. Fracc. II – Participación ciudadana

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos 1, 4 y 92

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 9, 13b, 13c, 26, 47, 48, 148

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
Metas 5, 16 y 17

I.I

Elaborar un plan de trabajo que considera varios momentos participativos

La participación ciudadana de un PMDU se suele limitar a la validación de un proyecto previamente elaborado por un equipo técnico. Sin embargo, esto no es suficiente para cumplir con el artículo 92 de la LGAHOTDU, el cual establece que se debe fomentar la participación en todas las etapas del proceso. Esto es, contemplar las opiniones de las y los habitantes, desde la fase de diagnóstico hasta la identificación de propuestas para el mejoramiento de las condiciones de vida en la ciudad.

¿En qué consiste?



La participación ciudadana debe concebirse como un proceso continuo, que por lo menos esté compuesto por 5 momentos:

- 1. Mapeo de actores (¿a quién debemos convocar?);
- 2. Diagnóstico ciudadano (¿cuáles son las problemáticas y potencialidades del municipio?);
- 3. Visión colectiva (¿qué nos gustaría que pasara en los próximos años?);
- 4. Priorización de proyectos (¿cómo podemos cumplir esa visión?);
- 5. Consulta pública (¿interpretamos correctamente sus necesidades y deseos?).

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Revisar el plan de trabajo para la elaboración de los insumos técnicos del PMDU.
2. Localizar el periodo en el que se estará elaborando el diagnóstico, la visión, los proyectos estratégicos y la consulta pública.
3. Determinar las fechas en que se harán los momentos participativos, procurando que sean las más adecuadas para involucrar a la población objetivo. Considerar las celebraciones importantes en la localidad, como fiestas tradicionales o vacaciones escolares, ya sea para programar o evitar realizar momentos participativos en dichas fechas, dependiendo del grupo objetivo y la celebración.
4. Elegir las sedes en las que se desarrollarán las actividades. Procurar que las actividades no se centralicen en una sola zona del municipio a fin de promover la asistencia de personas de distintas áreas de la ciudad.
5. Publicar el calendario de momentos participativos en los canales de comunicación del municipio.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Calendarización del programa de actividades.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



[Enchula Tu Colonia con la consulta de Presupuesto Participativo 2023 \(iecm.mx\)](#)



I.2

Realizar un mapeo de actores estratégicos a involucrar en el proceso de elaboración del PMDU

Al ser el PMDU un documento técnico, se corre el riesgo de convocar a las actividades participativas únicamente a personas técnicas, funcionarias o expertas en temas de planeación urbana, lo cual resulta en una perspectiva sesgada de las problemáticas, potencialidades y necesidades del municipio. El mapeo de actores puede ampliar la visión del análisis al aumentar el número de participantes y prevenir futuras resistencias que obstaculicen la implementación del plan.

¿En qué consiste?



Desarrollar un sociograma con las personas, organizaciones o instancias de gobierno que tienen algún interés o influencia en el desarrollo urbano del municipio. Se debe prestar especial atención a la integración de la población tradicionalmente subrepresentada en los procesos de planeación urbana como mujeres, personas con discapacidad, infantes y grupos indígenas.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Convocar a representantes de distintas áreas de gobierno, iniciativa privada, organizaciones de la sociedad civil y academia.
2.

Desarrollar un listado, lo más detallado posible, de los actores más relevantes en distintos sectores (gobierno, sociedad civil organizada, academia, iniciativa privada, etc.).
3.

Para identificar la estrategia más adecuada para involucrar a cada actor se deberán colocar en un plano cartesiano, en el que el eje "x" represente su influencia en el desarrollo urbano municipal y el eje "y" su interés en participar en el proceso participativo del PMDU.
 - Los que tengan mucha influencia y mucho interés son los objetivos prioritarios y a quienes se deberá procurar traer a bordo de la iniciativa.
 - Los que tengan mucha influencia y poco interés son actores que deben mantener "satisfechos", ya que pueden aportar información o ayudar a movilizar a otros actores. Se pueden realizar entrevistas o llevar a cabo reuniones particulares.
 - Los que tengan poca influencia y mucho interés son actores que requieren apoyo para movilizarse, como los grupos vulnerables. Se pueden organizar grupos focales o marchas exploratorias para ayudarles a externar sus opiniones.
 - Los que tengan poca influencia y poco interés son en los que se deberán invertir menos esfuerzos.
4.

Finalmente, se creará un directorio con los distintos actores priorizados y sus datos de contacto.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Apartado de Gobernanza dentro del capítulo de Diagnóstico.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



- [Anexo A – Guion del Taller de mapeo de actores](#)
- Our City Plans**
[Mapeo de actores](#)



I.3

Seleccionar las metodologías participativas más adecuadas al perfil social que se quiere involucrar en el proceso

El PMDU se enriquece con la integración de las opiniones y experiencias de grupos sociales diversos que generen una muestra representativa de la población. Además de realizar una convocatoria amplia, las dinámicas de participación también deben diseñarse contemplando las distintas capacidades de la población, para promover que todas y todos puedan expresarse y verse reflejados en los acuerdos del documento.

¿En qué consiste?



Desarrollar un conjunto de metodologías participativas, alineadas a los objetivos de cada momento participativo y al público objetivo. Cada metodología debe establecer:

1. Modalidad (presencial o virtual),

2. Número estimado y perfil de las personas a convocar,

3. Características del espacio o plataforma para ejecutar la actividad,

4. Mobiliario y herramientas tecnológicas,

5. Papelería y materiales impresos,

6. Dinámica y tiempos estimados,

7. Resultados esperados.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Definir los grupos o sectores poblacionales que serán convocados a las actividades de cada fase.

2. Determinar el número y tipo de actividades participativas adecuadas para cada perfil, por ejemplo:

Ejercicios de dibujo dirigidos a niñas y niños.

Mapeos colaborativos dirigidos a jóvenes,

Grupos de enfoque dirigidos a sectores específicos como personas ejidatarias, transportistas, comunidad indígena,

Talleres con distintos sectores (autoridades, academia, sector privado, ciudadanía, etc.)

Recorridos de campo en sitios de interés específicos, por ejemplo, nuevos polos de crecimiento o nuevos desarrollos habitacionales.

3. Realizar los ajustes de materiales, mobiliario y logística de acuerdo con el número de actividades y sectores de población definidos.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Apartado de Metodologías participativas dentro del capítulo de Metodología.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



Listado de metodologías participativas por fase:
Ver anexos:

• Diagnóstico participativo: [Anexos B a J](#)

• Visión: [Anexos K a P](#)

• Priorización de proyectos: [Anexo Q](#)



Implementación de metodologías participativas

La participación ciudadana en el PMDU debe superar la simple socialización de un proyecto previamente elaborado, e involucrar a la población en todas las etapas del proceso. Particularmente en la etapa de diagnóstico, visión y cartera de proyectos. Cuando un diagnóstico se elabora exclusivamente con insumos estadísticos o información secundaria, se corre el riesgo de que las fuentes no estén actualizadas o que los datos no sean suficientes para analizar la complejidad del fenómeno urbano. Conviene complementar los estudios de gabinete con trabajo de campo y datos cualitativos que ayuden a contrastar o corroborar las conclusiones de gabinete. De igual forma, se puede involucrar a la población en la creación de una visión compartida y la determinación de los proyectos más adecuados para llegar a esa imagen objetivo.

▼ Foto 3. Consulta pública en Soledad de Graciano Sánchez.
El Sol de San Luis, 2023.



Alineación ODS



5.1, 5.5



10.2



11.3

Alineación normativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Art. 26. Apartado A – Sistema de Planeación democrática, mecanismos de participación
Art. 115 Fracc. II – Participación ciudadana

Ley de Planeación
Artículos 20

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos 1,4 y 92

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 9, 13b, 13c, 26, 47, 48, 148

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
Metas 5, 16 y 17

I.4

Complementar el diagnóstico de gabinete con información cualitativa sobre las fortalezas y debilidades de la ciudad

Cuando un diagnóstico se elabora exclusivamente con insumos estadísticos o información secundaria, se corre el riesgo de que las fuentes no estén actualizadas o que los datos no sean suficientes para analizar la complejidad del fenómeno urbano. Conviene complementar los estudios de gabinete con trabajo de campo y datos cualitativos que ayuden a contrastar o corroborar las conclusiones de gabinete.

¿En qué consiste?



El diagnóstico participativo consiste en actividades que generan una radiografía de la percepción social del medio construido, prestando atención a las condiciones actuales de sus barrios, espacios públicos, transporte colectivo, calles, equipamientos y servicios públicos.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

- | |
|--|
| 1. Elaborar una encuesta de diagnóstico dirigida a la ciudadanía en general. Este cuestionario puede difundirse ampliamente en eventos municipales o redes sociales, para facilitar la participación de las personas que no puedan asistir a las actividades presenciales. |
| 2. Entrevistar actores estratégicos —del sector público, privado y/o académico— para indagar en los problemas del municipio desde una perspectiva técnica o académica. |
| 3. Desarrollar talleres con grupos homogéneos para identificar los puntos de vista de cada sector. Por ejemplo, se pueden realizar talleres con transportistas, personas ejidatarias, comunidades indígenas, grupos de profesionistas o activistas, entre otros. |
| 4. Crear un reporte de sistematización con la información recogida en las actividades, para simplificar su integración al documento técnico. |

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Apartado de Diagnóstico ciudadano en el capítulo de Diagnóstico.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



Guiones para el diagnóstico participativo: [Anexos B a J](#)

Estrategia de Espacio Público – Ciudad Juárez 2040, [página 161](#)

[Participación Comunitaria con Niñas, Niños y Adolescentes para el Mejoramiento Urbano](#)

I.5

Co-crear la visión municipal definiendo un horizonte temporal hacia el que se dirigirán las aspiraciones sociales

La legitimidad o respaldo que la población otorgue al PMDU no solo depende de la posibilidad de opinar sobre las condiciones actuales, sino de que el instrumento refleje sus anhelos para el futuro de su comunidad.

¿En qué consiste?



Realizar dinámicas participativas en las que los asistentes puedan expresar sus deseos para el futuro -corto, mediano y largo plazo- de la ciudad. Es importante que los resultados no se limiten a atender los problemas actuales, sino que logren proponer visiones alternativas de futuro que saquen el mayor provecho de las fortalezas actuales y las oportunidades que se presenten el día de mañana.

¿Cómo llevarlo a cabo?

Se pueden llevar a cabo distintos ejercicios como lluvias de ideas, capsulas del tiempo o árbol de soluciones. Pero independientemente de la dinámica elegida, se deben responder las siguientes preguntas:

1. ¿Qué? - se refiere a la imagen objetivo o el cómo nos gustaría que fuera el municipio en un horizonte temporal determinado (ejemplo 2040)
2. ¿Para qué? - se refiere a los cambios que surgirían si se cumple la visión.
3. ¿Cómo? - Se refiere a soluciones, estrategias o posibles proyectos que puedan cumplir la visión.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Apartado de Visión dentro del capítulo de Imagen Objetivo.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



- Guiones para actividades de visión:** [Anexos K a P](#)
- Visión Ciudad Juárez 2040 ,** [Construcción colectiva de la Visión \(Pág. 126-135\)](#)
- Visión San Nicolás de los Garza 2030,** [Construcción colectiva de la visión \(Pág. 137 – 152\)](#)

I.6

Permitir que los habitantes opinen sobre la selección de proyectos estratégicos

La población suele tener mayor interés por participar en la elección de alternativas concretas, por lo que se pueden generar espacios para retroalimentar y elegir los proyectos que consideren más importantes para la ciudad.

¿En qué consiste?



Desarrollar un listado preliminar de proyectos estratégicos y someterlo a una priorización en función de su viabilidad y respaldo social. Se pueden organizar reuniones técnicas con las dependencias correspondientes para verificar la viabilidad financiera y administrativa de cada proyecto. Igualmente, se puede consultar a los ciudadanos para conocer sus opiniones e identificar las mejores alternativas.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Se sugiere aprovechar los espacios participativos previos (diagnóstico y visión) para obtener información preliminar sobre las posibles potencialidades y soluciones que los diferentes sectores de actores estratégicos consideran necesarios para atender las problemáticas del municipio.
2. Durante los talleres de priorización, se deberán evaluar los beneficios de dichas iniciativas propuestas para aterrizar los proyectos considerando su factibilidad técnica, financiera y pertinencia dentro de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
3. Analizar la temporalidad en la cual puedan implementarse los proyectos y los posibles obstáculos o retos que puedan limitar su ejecución

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Apartado de Proyectos estratégicos dentro del capítulo de Estrategias de Desarrollo Urbano.

Instancias responsables



Dirección de Participación Ciudadana (o equivalente) en colaboración con la Dirección de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



Guion para actividades de priorización de proyectos
[Anexo Q](#)

Consulta pública

Cuando el anteproyecto del PMDU está completo, las leyes estatales de Desarrollo Urbano establecen que deberá llevarse a cabo una consulta pública. Sin embargo, el tamaño del documento y el lenguaje técnico usado dificultan la comprensión de sus contenidos. Esto representa una barrera para que la población pueda entender las implicaciones de estos planes en su vida cotidiana y opinar sobre sus contenidos. El acceso limitado a los documentos de planeación urbana puede derivar en la baja asistencia o bajo involucramiento de los distintos sectores de la ciudadanía en los procesos participativos de planeación territorial.

▼ Foto 4. Misión de construcción colectiva en el marco de desarrollo del PMDU de Tarímbaro, Mich.
ONU-Habitat, 2023.



Alineación ODS



5.1, 5.5



10.2



11.3

Alineación normativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Art. 26. Apartado A – Sistema de Planeación democrática, mecanismos de participación
Art. 115 Fracc. II – Participación ciudadana

Ley de Planeación
Artículo 20

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos 1, 4 y 92

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 9, 13b, 13c, 26, 47, 48, 148

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
Metas 5, 16 y 17

I.7

Elaborar un resumen ejecutivo del anteproyecto del PMDU

Los PMDU suelen ser documentos muy amplios y con un lenguaje técnico que dificulta la comprensión de sus contenidos. Esto representa una barrera para que la población pueda entender las implicaciones de estos planes en su vida cotidiana y opinar sobre sus contenidos.

¿En qué consiste?



Una versión sintética del PMDU, en formato de documento y de presentación. El documento deberá tener menos de 10 cuartillas y estar redactado con un lenguaje accesible para que cualquier persona pueda consultarlo y comprender su contenido. La presentación deberá extraer las tablas y cartografías más representativas del documento, resaltando los hallazgos del diagnóstico y las propuestas del plan.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

- | |
|--|
| 1. Revisar cuidadosamente el proyecto de PMDU. |
| 2. Resaltar los puntos clave de cada capítulo. |
| 3. Identificar los apartados que no aportan información sustantiva al documento o que pueden remitirse a un anexo. |
| 4. Elaborar el documento síntesis, utilizando un lenguaje claro y conciso. |
| 5. Incorporar los elementos gráficos más relevantes. |

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Resumen ejecutivo del PMDU.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



[Versión ejecutiva PMDU Soledad de Graciano Sánchez](#)



I.8

Habilitar un portal digital donde se pueda consultar el PMDU y los resultados de la consulta pública

El acceso limitado o poco transparente a los documentos de planeación urbana puede resultar en el poco interés o bajo involucramiento de los distintos sectores de la ciudadanía en los procesos participativos de planeación territorial.

¿En qué consiste?



Una página web que muestre la última versión del PMDU, -el resumen ejecutivo y el documento completo- y donde se puedan consultar las normas y reglamentos vigentes sobre desarrollo urbano del municipio para simplificar trámites burocráticos. De igual forma, se puede incluir en este sitio web un informe con los resultados del PMDU.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Reunir la información que se compartirá en el portal digital.
2. Crear un sitio web o portal donde los usuarios puedan acceder a esta información (puede ser tan sencillo como una fan page de Facebook o tan complejo como un visor urbano).
3. Publicar el portal en línea y promocionar su disponibilidad.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Portal digital del PMDU.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



- [Visor San Pedro Garza García](#)
- [Implan \(lapaz.gob.mx\)](#)
- [Memoria del proceso participativo de Aluminé](#)



Decisiones basadas en evidencia

Reconociendo la relevancia de los datos a escala urbana, este capítulo destaca la necesidad de fundamentar las decisiones de políticas públicas en datos tangibles, estadísticas fiables y análisis profundos que respalden cada paso de la planificación urbana. Se compone de 3 apartados:

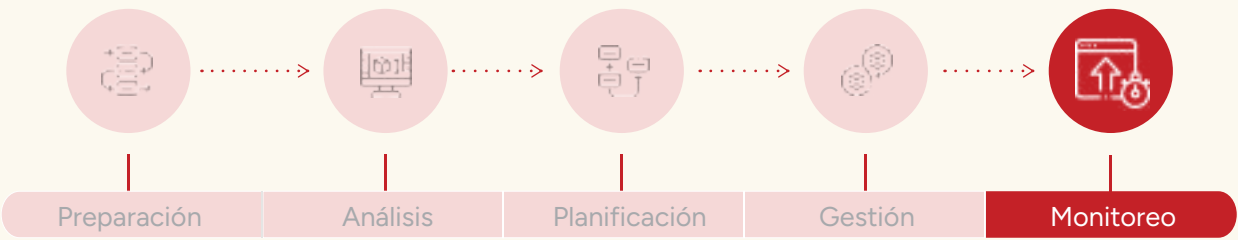
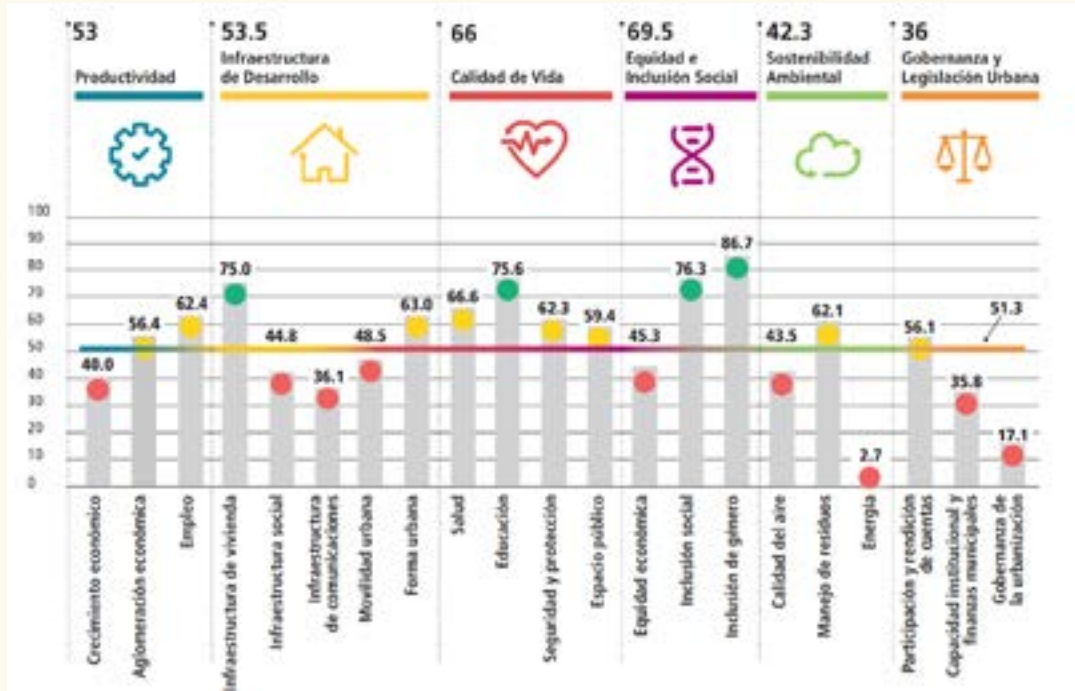
- Batería de indicadores
- Análisis territorial
- Monitoreo

▲ Foto 5. Centro de control del Metro CDMX.
Metro CDMX, 2021.

02

Batería de indicadores

Una batería de indicadores es un conjunto de variables que se utilizan para medir el progreso de planes y políticas públicas. En el caso de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los indicadores deben permitir la medición del cumplimiento de los objetivos y metas propuestas dentro del capítulo de Planificación y Monitoreo, así como el impacto alcanzado con la implementación de los mecanismos de Gestión. Los indicadores ofrecen información cuantitativa que ayuda a los funcionarios públicos a entender el efecto de sus decisiones en el territorio. También promueven la rendición de cuentas ante la ciudadanía, ya que permiten evaluar el desempeño del gobierno municipal en el cumplimiento de sus compromisos. Además, los indicadores pueden ayudar a identificar aspectos específicos del plan que no estén funcionando, para emprender ajustes en las líneas de acción o identificar el momento adecuado para iniciar un proceso de actualización del instrumento. En resumen, la incorporación de una batería de indicadores dentro del PMDU es esencial para garantizar un desarrollo urbano planificado, medible y sostenible, al tiempo que involucra a la comunidad y mantiene enfocadas a las instancias responsables en el cumplimiento de sus objetivos y metas.



Alineación ODS



16.6



17.19

Alineación normativa

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Art. 4 incisos IV y V, Art. 11 inciso I, XXI y XXII, Art. 97, Art. 98, Art. 99, Art. 100

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Art. 6, 31, 70

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 158, 159, 160

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial:
Meta 10, 17

◀ Foto 6. Índice de las Ciudades Prósperas.
ONU-Habitat, 2019.

2.I

Proponer un conjunto de indicadores para monitorear el cumplimiento de los objetivos del PMDU

Muchas veces el PMDU contiene indicadores genéricos, desvinculados a los objetivos particulares de la ciudad. Si los indicadores no se ligan a las líneas de acción del PMDU, no servirán para evaluar y monitorear su cumplimiento.

¿Cómo llevarlo a cabo?

Elaborar un documento (Ficha Metodológica) que proporcione todos los elementos necesarios para la comprensión, cálculo y réplica de cada indicador. El documento debe contener al menos la siguiente información:

- 1. Justificación conceptual y metodológica
- 2. La unidad de medida de cada indicador
- 3. Fuentes de información de donde obtener los datos
- 4. Formula de medición
- 5. Periodo de monitoreo
- 6. Escala de observación
- 7. Tendencia esperada

¿En qué consiste?



Cada objetivo se puede medir mediante distintos indicadores de impacto o de gestión. Para seleccionar los indicadores más adecuados, se debe prestar atención a su relevancia, factibilidad de medición y sensibilidad para capturar los cambios en periodos cortos de tiempo.

Se pueden tomar de referencia los indicadores del Marco Global de Monitoreo Urbano (UMF) de ONU-Habitat.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Ficha metodológica de los indicadores de monitoreo.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



[Marco Global de Monitoreo Urbano \(UMF\)](#)

2.2

Calcular el estado actual de los indicadores seleccionados

Si no se realiza una medición antes de la implementación del PMDU, no se podrá valorar si las políticas surtieron el efecto esperado.

¿En qué consiste?



Cuando no se cuenta con la información suficiente para el cálculo de la Línea Base, se pueden buscar variables indirectas. Esto ocurre cuando el PMDU atiende problemas nuevos o muy particulares y se puede resolver utilizando un indicador aproximado. La elección dependerá de las capacidades humanas, materiales y financieras con las que cuente la administración.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Revisar las fuentes de información para estimar los indicadores.
2. Considerar las fórmulas y datos que pide la Ficha Metodológica.
3. Corroborar los resultados de la Línea Base con especialistas y actores involucrados en el proceso de validación de datos para identificar las posibles variables de confusión.
4. Después de identificar errores comunes, es importante controlarlos para evitar malas interpretaciones de los resultados.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Como la línea base de los indicadores, en el apartado de Monitoreo.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



[Forjando una cultura para el uso de evidencia: Lecciones de J-PAL sobre sus alianzas con gobiernos en Latinoamérica](#)



2.3

Definir metas locales claras y alcanzables, que contribuyan al cumplimiento de los ODS

Cuando no se establece el objetivo cuantitativo que se espera alcanzar con la implementación del PMDU, no es posible determinar su avance o retroceso.

¿En qué consiste?



Establecer metas realistas, considerando la capacidad técnica, humana y financiera del municipio. Es conveniente definir metas a corto, mediano y largo plazo con el propósito de evaluar de manera efectiva el progreso y realizar los ajustes necesarios en las líneas de acción; de manera adicional, alinear las metas del PMDU con los ODS puede facilitar la colaboración con otros actores interesados en la implementación de proyectos de desarrollo sostenible.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Consultar la línea base del indicador y observar su evolución en los últimos años.
2. Calcular cuánto podría cambiar el indicador si se implementan las acciones propuestas en el PMDU.
3. Determinar una meta realista que se pueda cumplir en el periodo de tiempo estimado. Ejemplo: Al 2030 reducir en 10% la cantidad de personas en asentamientos irregulares.
4. Identificar cuál Objetivo de Desarrollo Sostenible se vería beneficiado con el cumplimiento de esa meta.
5. Incorporar una columna en la matriz de indicadores del PMDU que exprese su vinculación con alguna de las metas de los ODS.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Como las metas de los indicadores, en el apartado de Monitoreo.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



Metas de los Objetivos de Desarrollo Sustentable

Análisis territorial

Los datos por sí solos no son suficientes para brindar conclusiones que ayuden a tomar decisiones. Para ello, es necesario realizar un análisis territorial que revele las relaciones entre las distintas dimensiones urbanas y contribuya a la gestión adecuada de la ciudad. Los Sistemas de Información Geográfica (SIG) son herramientas que permiten graficar y categorizar elementos de carácter social, urbano y ambiental; un ejemplo es el sistema de calles, manzanas urbanas, servicios e infraestructura, ríos o áreas naturales. En muchos casos este tipo de datos georreferenciados se encuentran en las fuentes oficiales de información federal o estatal, mientras que otros datos deben proporcionados por la administración pública local. La información geolocalizada permite a la administración municipal ubicar y dimensionar todo tipo de problemáticas urbanas, así como medir el avance en el cumplimiento de metas municipales. También se utiliza para construir cartografías que generen una radiografía integral del municipio e identificar zonas con baja cobertura de servicios o infraestructura, hacia donde deben priorizarse acciones y proyectos.

▼ Foto 7. Taller metropolitano de mapeo.
ONU-Habitat, 2018.



Alineación ODS



16.6



17.19

Alineación normativa

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Art. 4 incisos IV y V, Art. 11 inciso I, XXI y XXII, Art. 97, Art. 98, Art. 99, Art. 100

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Art. 6, 31, 70

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 158, 159, 160

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial:
Meta 10, 17

▼ Foto 8. Monitoreo de calidad del aire en Monterrey.
SIMA N.L., 2023.



2.4

Fomentar la colaboración intergubernamental y el intercambio de información

El análisis de la información territorial requiere de la recopilación, superposición e interpretación de las bases de datos existentes, por lo general al interior de las administraciones municipales hay falta de coordinación entre distintas áreas y esto dificulta el contar con datos actualizados u homologados, por ello es conveniente poner a disposición de un grupo más amplio de personas o institutos las bases de datos del ayuntamiento para homologar y contar con datos homogéneos

¿En qué consiste?



Formalizar alianzas con centros académicos, organizaciones de la sociedad civil y/o iniciativa privada para analizar los retos y oportunidades municipales buscando la consolidación de una unidad o instancia encargada del monitoreo y evaluación municipal que se dedique a compilar, organizar y facilitar la información entre distintas secretarías y niveles de gobierno

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Generar acuerdos de colaboración con distritos actores
2. Crear un área especializada para el manejo de SIG al interior de un área del municipio como Desarrollo Urbano o bien Catastro, incluso un área que no necesariamente dependa de la administración pública municipal (puede ser un IMPLAN).
3. Dar seguimiento a la coordinación entre distintas áreas municipales para la sistematización y recopilación de datos.
4. Elaborar diagnósticos técnicos y mantener actualizada las bases de datos.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



En la creación de bases de datos que den soporte al capítulo de análisis.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



- [Guía para homologar información territorial y urbana](#)
- [Hacia una Ciudad de México sensible al agua](#)

2.5

Actualizar y modernizar los registros catastrales

Aún hoy en día, buena parte de los municipios mexicanos cuentan con catastros parciales o desactualizados, que dificultan o limitan la recaudación de impuestos a los propietarios de bienes inmuebles. El impuesto predial, al ser administrado por el municipio, pudiera convertirse en una buena fuente de ingresos para los ayuntamientos locales.

¿En qué consiste?

Toda información geoespacial puede complementarse con datos de fuentes oficiales, de herramientas de percepción remota o bien de la generación de datos específicos lo que permitirá aumentar la información a nivel incluso de manzana urbana.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Desarrollar plataformas tecnológicas que integren herramientas innovadoras y de fácil acceso
2. Contar con un Sistema de Información Geográfica (SIG) local que permita visualizar datos Geoespaciales
3. Actualizar de manera constante los datos locales con información de fuentes oficiales
4. Georreferenciar la mayor cantidad de bases de datos y registros de las competencias del municipio, por ejemplo, protección civil

¿Cómo se refleja en el PMDU?

Como un proyecto estratégico en la cartera de proyectos del PMDU.

Instancias responsables

Catastro

Referencias

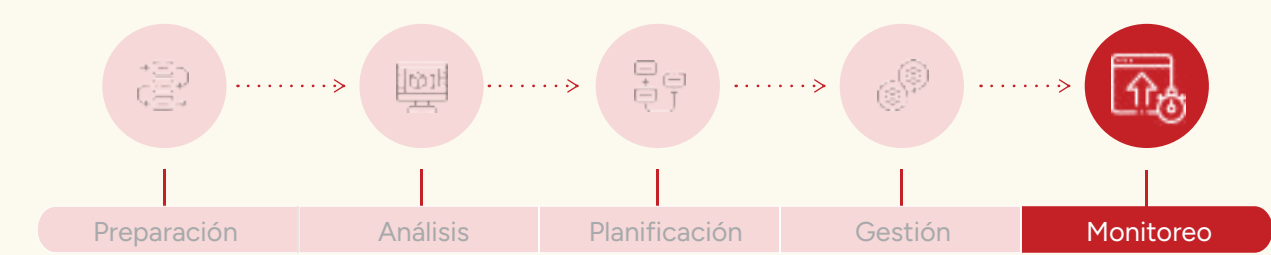
[Sistema de Gestión Catastral de Campeche](#)

[Modelo de registro público de la propiedad](#)

Monitoreo

La estrategia de monitoreo y evaluación es una herramienta fundamental para garantizar que el PMDU se implemente de manera efectiva y que se alcancen los objetivos establecidos. Para ello, los compromisos deben ser monitoreados y evaluados por distintos actores, a través de un proceso de seguimiento que identifique la frecuencia del levantamiento de la información y los plazos finales para el cumplimiento de las metas. Este seguimiento debe considerar a los responsables de entregar la información, el formato de la información y el mecanismo de entrega de la información al responsable del seguimiento, permitiendo identificar los aspectos cumplidos y no cumplidos, sus causas, y posibles acciones de mejora. De esta forma, se puede utilizar la información recabada para crear una cultura de gobernanza que transparente el proceso de toma de decisiones y contribuya a lograr una gestión pública orientada a resultados.

Indicador	Subdimensiones	Clasificación	Contribución a los ODS.
Sociodemográfico	Calidad de vida	• Población total	1 FIN DE LA POBREZA 3 SAUD Y BIENESTAR 4 EDUCACIÓN DE CALIDAD
		• Población hombres	
	Población	• Población de mujeres	
	Vivienda	• Vivienda y su clasificación	
	Educación	• Tasa de alfabetización	
	Salud	• Alumnos por nivel, grupos, etc.	
		• Maestros por nivel educativo, por grupo	
		• Escuelas por nivel	
		• Esperanza de vida al nacer	
		• Extensión Km2	
	Extensión territorial	• Grado de Urbanización	



Alineación ODS



16.6



17.19

Alineación normativa

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Art. 4 incisos IV y V, Art. 11 inciso I, XXI y XXII, Art. 97, Art. 98, Art. 99, Art. 100

Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Art. 6, 31, 70

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 158, 159, 160

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial:
Meta 10, 17

Foto 9. Modelo de monitoreo de indicadores de las ciudades mexiquenses para el desarrollo de capacidades institucionales y la gobernanza metropolitana.
Estado de México, 2022.

2.6

Realizar evaluaciones periódicas sobre el cumplimiento del PMDU

Si un PMDU no se evalúa, no se pueden identificar las áreas de oportunidad presentes y corregir el rumbo en las políticas públicas que no están funcionando. Solo a través de la actualización periódica del PMDU será posible dirigir el desarrollo urbano, hacia una mayor eficiencia del territorio y el mejoramiento de la calidad de vida de su población.

¿En qué consiste?



Generar informes anuales del PMDU para verificar la aplicación -en tiempo y forma- de las acciones previstas en el plan. Esta evaluación puede incluir un recuento de las autorizaciones de uso de suelo o licencias de construcción otorgadas en este periodo, y las obras realizadas en el municipio, con la finalidad de mantener actualizadas las bases de datos y promover la reorientación de recursos hacia la cartera de proyectos contenidos en el plan.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Designar un equipo técnico dentro del municipio encargado de dar seguimiento a datos o colaborar con una entidad descentralizada que integre distintos actores relevantes del territorio interesados en el análisis de datos, como universidades, asociaciones civiles o colegios de profesionistas.
2.

Generar reportes periódicamente sobre la implementación del PMDU y el estado de la ciudad.
3.

Generar encuestas ciudadanas sobre la calidad de vida en la ciudad, que permitan conocer la percepción social sobre los servicios públicos, seguridad y mantenimiento de espacios públicos.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Es una herramienta de evaluación del PMDU.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias



- [Evaluación del Plan Vigente, PMDU de La Paz.](#)
- [Encuesta de Percepción Ciudadana](#)

2.7

Crear un tablero de control

Si dichas evaluaciones no se hacen de forma transparente y continua, la población no contará con información que le permita monitorear el rendimiento de la administración local en materia de desarrollo urbano.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Definir los indicadores a reportar y asegurarse de contar con todos los datos de la ficha metodológica.
2. Habilitar un sitio web que permita el seguimiento dinámico y periódico de los indicadores y metas vinculadas al PMDU.
3. Designar un equipo encargado de la actualización permanente de los datos y del mantenimiento del sitio web.
4. Reportar periódicamente los resultados para realizar las evaluaciones del PMDU

¿En qué consiste?

Generar una herramienta de control y seguimiento (puede ser un tablero en Excel, Power BI o algún otro programa) que resulte en un apoyo visual de los resultados obtenidos en los indicadores. La herramienta ayuda a compartir avances y a la toma de decisiones basada en evidencia, esto permite dar seguimiento a las metas propuestas en el PMDU.

¿Cómo se refleja en el PMDU?

Es una herramienta de monitoreo del PMDU.

Instancias responsables

Dirección Municipal de Desarrollo Urbano e IMPLAN (o equivalente).

Referencias

- Mide Jalisco
- Tablero de indicadores estadísticos de INEGI



Ecología urbana

Enfocado en el vínculo entre la vida urbana y el medio ambiente, este capítulo presenta estrategias y acciones esenciales para promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia en el tejido urbano, considerando la adaptación al cambio climático y la mitigación de impactos ambientales, así como fomentar la adopción de enfoques ecosistémicos en la planificación urbana municipal. Se compone de 2 apartados:

- Construir resiliencia urbana
- Soluciones basadas en la naturaleza

▲ Foto 10. Restauración Río Maozhou, Shenzhen.
EADG, 2016

Construir resiliencia urbana

El cambio climático y los impactos previsibles representan el mayor reto de planeación del desarrollo para las ciudades, por lo que resulta prioritario orientar esfuerzos para la adaptación de los sistemas urbanos y avanzar hacia un desarrollo sostenible y resiliente al clima. Es importante tener presente el contexto ambiental del municipio, el marco institucional y de planeación y las condiciones de vulnerabilidad climática; lo que permitirá identificar oportunidades para la adaptación que sean formuladas específicamente para las condiciones del municipio.

En la construcción de resiliencia es fundamental el cuidado y la recuperación de servicios ambientales que brindan los ecosistemas circundantes, así como el potencial que representa la transformación del espacio público para disminuir los impactos de cambios del clima y mejorar las condiciones de habitabilidad.



Alineación ODS



11.3, 11.5, 11.7, 11.b



13.1, 13.2, 13.3



15.1, 15.3

Alineación normativa

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículo 11 y 45.

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 119



◀ Foto 11. Zhongshan Shipyard Park
Turenscape, 2017.

3.I

Designar polígonos para zonas industriales y comerciales

Los usos industriales y comerciales son los de mayor intensidad y especialización dentro de las ciudades, por lo que son de las principales fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). Contar con planes sectoriales de industria y comercio, permite gestionar eficientemente el desarrollo de las áreas industriales y comerciales, accionar mecanismos fiscales (tasaciones, exenciones u otros), mitigar los impactos ambientales, monitorear dinámicas sociales y planificar la infraestructura necesaria para su funcionamiento.

¿En qué consiste?



Delimitar en el PMDU las zonas industriales y comerciales que efectúen altas emisiones a la atmósfera. Dichos polígonos pueden ser susceptibles para albergar Planes Parciales o Sectoriales, en donde se establezcan restricciones, lineamientos y medidas de mitigación ambiental para usos de suelo Industrial y Comercial. Igualmente, los polígonos definidos también pueden albergar Zonas de Bajas Emisiones (ZBE) o planes de manejo de polígonos industriales como parte del PMDU.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Identificar la vocación del suelo industrial y comercial como parte del apartado de Aptitud Territorial del PMDU.
2.

Identificar otras áreas libres urbanizables o construibles (vacíos urbanos, baldíos, áreas de expansión) adecuadas para incorporar usos industriales y/o comerciales considerando: la accesibilidad y ubicación de estos dentro de las redes viales, existencia de infraestructura de servicios básicos, demanda de mercado, economías de aglomeración, compatibilidad de usos de suelo colindantes.
3.

Definir polígono(s) susceptible(s) para planes parciales industriales o comerciales, los cuales pueden incluir:
 - Zonas industriales de nueva creación
 - Zonas industriales intraurbanas
 - Polígonos de centro histórico/urbano
 - Polígonos de corredores comerciales
4.

Participación ciudadana y coordinación: llevar a cabo encuestas, trabajo de campo y otros mecanismos de participación ciudadana para asegurar que las comunidades afectadas puedan contribuir a la definición de los polígonos, de sus planes de manejo y posible elaboración de planes y programas parciales/sectoriales.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Polígonos delimitados de zonas industriales y/o comerciales definidos dentro de la zonificación secundaria.

Instancias responsables



Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente)

Dirección Municipal de Medio Ambiente (o su equivalente)

Dirección de desarrollo económico

Referencias



[Directrices para la creación de zonas de bajas emisiones \(ZBE\). Gobierno de España.](#)

[Securing a Greener urban Future \(Chapter 5 World Cities Report 2022\)](#)

3.2

Incluir criterios bioclimáticos y de eficiencia energética en las normas de ordenamiento

El desarrollo urbano convencional, vigente desde el siglo pasado, se ha basado en criterios insostenibles de explotación ilimitada de recursos naturales, ineficiencia energética, impacto ambiental negativo, degradación ambiental y aumento de la vulnerabilidad ante el cambio climático.

¿En qué consiste?



Promover, a partir de adecuar las normas de ordenamiento del PMDU, prácticas de desarrollo urbano que respeten el entorno ambiental, optimicen el consumo de recursos y energía, y mejoren la calidad de vida de los habitantes.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Estipular criterios bioclimáticos y de eficiencia energética que podrán ser evaluados dentro del proceso de aprobación de permisos y licencias de nuevos desarrollos y construcciones. Dichos criterios pueden incluir, más no limitarse a los siguientes rubros:
 - Normas de eficiencia lumínica en nuevos desarrollos.
 - Orientación óptima de lotes, construcciones y diseño urbano pasivo.
 - Fomento del uso de materiales de bajo impacto ambiental, promoviendo la ecoeficiencia en la construcción (materiales locales).
 - Sistemas de energías renovables (instalación de paneles solares, aerogeneradores).
 - Certificaciones de rendimiento energético para desarrollos urbanos (LEED u otros).
2.

Incluir incentivos para la implementación, como mayores intensidades constructivas, mayores densidades habitacionales, exenciones u otros a definir.
3.

Adecuar los reglamentos de construcción para que sean compatibles con los criterios bioclimáticos de las normas de ordenamiento del PMDU.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Criterios bioclimáticos dentro de las Normas de Ordenamiento del PMDU, así como incentivos para su implementación.

Instancias responsables



Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente)

Dirección Municipal de Medio Ambiente (o su equivalente)

Referencias



[Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico de la Ciudad de México.](#)

[Caja de herramientas del Proyecto de Nacional de Eficiencia Energética en Alumbrado Público Municipal](#)



3.3

Planificar y adecuar sitios controlados de disposición final de residuos

Aunque la mayoría de municipios cuentan con sitios de disposición final de residuos, es crucial, por razones ambientales, sanitarias y sociales, realizar una selección cuidadosa de su ubicación donde no existen, y reforzar los atributos de los sitios existentes para prevenir la liberación de sustancias tóxicas y contaminantes, protegiendo así los ecosistemas naturales y la salud humana.

¿En qué consiste?



Designar, conforme la norma, por lo menos un Sitio de Disposición Final de Residuos en el PMDU, así como reforzar medidas para prevenir riesgos ambientales de los sitios existentes.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Conocer, o realizar un diagnóstico del estado actual de los residuos sólidos urbanos (RSU) y residuos de manejo especial (RME) que integra la siguiente información mínima:
 - Generación de residuos per cápita
 - Peso volumétrico total de residuos
 - Actual ruta y sitios de disposición final (evaluar si estos últimos se encuentran dentro o fuera de la NOM-083-SEMARNAT)
 - Recursos / presupuestos asignados para la operación
2.

Realizar un estudio técnico de factibilidad para la identificación de por lo menos un Sitio de Disposición Final de Residuos dentro del PMDU a partir de los siguientes análisis:
 - Estudio hidrogeológico, topográfico y evaluación geológica
 - Generación de lixiviado y biogás
3.

Establecer los polígonos o ubicación del sitio de disposición final de residuos acorde a la compatibilidad de usos de suelo en la zonificación y conforme la NOM-083.
4.

En caso de contar con un sitio, se recomienda incluir en el PMDU obras complementarias, tales como:
 - Delimitar una franja de amortiguamiento con cortina arbórea, instalación de viveros o áreas vegetadas.
 - Planta de clasificación de residuos valorizables
 - Sistema de tratamiento de residuos orgánicos
 - Sistema de tratamiento de lixiviados
 - Sistema de generación de energía (biogás u otros)

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Designación de sitios de disposición final de residuos en la cartografía del PMDU cuando no se cuente con un sitio actual, así como la integración en la cartera de proyectos de obras complementarias de adecuación y mitigación ambiental de los sitios existentes fuera de norma.

Instancias responsables



- Servicios Públicos Municipales y/o Dirección Municipal de Ecología Urbana.
- Secretaría Estatal de Medio Ambiente / Sustentabilidad / Ecología. (Supervisión)

Referencias



- [NOM-083-SEMARNAT-2002. SEMARNAT](#)
- [Waste Wise Cities Tool. UN-Habitat](#)
- Diagnostico para la Gestión Integral de Residuos. Gobierno Federal.

Soluciones basadas en la naturaleza

La relación entre la urbanización y el medio natural, por lo menos durante el último siglo, se ha desarrollado de manera desarticulada, lo que ha provocado un grave deterioro medioambiental, mayores riesgos y vulnerabilidad. Por ejemplo, la gestión del agua en las ciudades se ha abordado exclusivamente a partir de un enfoque ‘duro’ ingenieril, el cuál ha demostrado una capacidad limitada para hacer frente a los efectos del cambio climático y en detrimento de los beneficios estéticos, ambientales y espaciales que la infraestructura azul puede brindar. El estrés hídrico provocado por la sobreexplotación de acuíferos, la inadecuada infraestructura, la contaminación del agua y los riesgos derivados del cambio climático, son algunos de los principales retos que enfrentan los asentamientos humanos.

Es necesario diseñar y adaptar la urbanización a la medida de las características y necesidades de la infraestructura de paisaje donde se inserta, así como adoptar un manejo integral del agua que incorpore enfoques más verdes, suaves y sistémicos. A través de soluciones basadas en la naturaleza es posible restaurar el ciclo del agua en las ciudades, aumentar la resiliencia urbano-ambiental y construir calidad espacial.

▼ Foto 12. Zhongshan Shipyard Park
Turenscape, 2017.



Alineación ODS



3.9



6.3, 6.4, 6.5, 6.B



11.3, 11.5, 11.7, 11.b



13.1, 13.2, 13.3



15.1, 15.3

Alineación normativa

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículo 11 y 45.

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 73, 119, 120.

ENOT
Meta 13, Meta 19, Meta 20, Meta 21.

3.4

Integrar medidas de adaptación basadas en ecosistemas (AbE) y soluciones basadas en la naturaleza (SbN)

Es necesario abordar los problemas asociados con los impactos del cambio climático y el modelo actual de desarrollo urbano, tal como los desastres naturales, inundaciones y sequías, efecto de isla de calor, pérdida de servicios ambientales, contaminación y la desigualdad social.

¿En qué consiste?



Integrar estrategias, líneas de acción o proyectos adaptados a las características específicas del municipio y sus necesidades prioritarias identificadas en el diagnóstico del PMDU.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Adecuación y transformación del espacio público con un enfoque de medidas AbE y SbN.

- Aumentar la superficie arbórea y las áreas vegetadas del municipio.
 - Construcción de corredores verdes urbanos (red de parques y jardines interconectados).
2. Proyectos de restauración de ecosistemas urbanos:

- Renaturalización de ríos y cuerpos de agua.
 - Creación de humedales artificiales y estanques de retención de agua pluvial para mejorar la gestión del agua, reducir el riesgo de inundaciones, mejorar la recarga de acuíferos, fomentar la biodiversidad y ofrecer servicios ecosistémicos.
 - Protección de corredores biológicos que conecten áreas naturales fuera de los asentamientos humanos.
3. Proyectos y programas de agroecología urbana, como huertos comunitarios y jardines vecinales.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Integrar por lo menos una estrategia de Soluciones Basadas en la Naturaleza dentro del PMDU; ya sea un capítulo en sí mismo, dentro de la cartera de proyectos o líneas de acción.

Instancias responsables



Servicios Públicos Municipales y/o Dirección Municipal de Ecología Urbana. Corresponsable

Secretaría Estatal de Medio Ambiente / Sustentabilidad / Ecología. (Supervisión)

Referencias



[UN-Habitat - Nature Based Solutions to Build Climate Resilience](#)

[Estrategia de espacio público de San Nicolás de los Garza](#)

3.5

Aumentar las superficies permeables y desincentivar la pavimentación impermeable

Las inundaciones y los riesgos asociados con el manejo del agua en las ciudades son de los principales problemas que enfrentan los municipios. Por ello, es indispensable llevar acciones para restaurar el ciclo del agua dentro de los asentamientos humanos.

¿En qué consiste?



Integrar la obligatoriedad de criterios de diseño de superficies permeables para nuevos desarrollos urbanos. Estipular el uso de soluciones constructivas como pavimentos permeables, adoquines, empedrados y otros, permitiendo una mayor infiltración del agua pluvial al subsuelo y reduciendo la escorrentía superficial que provoca inundaciones.

¿Cómo llevarlo a cabo?

- | |
|---|
| 1. Establecer límites a la cantidad de superficies pavimentadas permitidas en nuevos desarrollos; especialmente en zonas de recarga y cercanas a cuerpos de agua. |
| 2. Establecer requisitos de diseño en el uso de soluciones constructivas con un porcentaje mínimo de pavimentos permeables: adoquines, empedrados y otros, en calles, estacionamientos y banquetas. |
| 3. Integrar criterios de permeabilidad en la zonificación secundaria, designando áreas urbanas que permitan distintos niveles de pavimentación impermeable. |
| 4. Diseñar y ofrecer incentivos a desarrolladores que implementen prácticas de diseño urbano permeable. |

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Lineamientos técnico-constructivos mínimos en las normas de ordenamiento del PMDU para futuros desarrollos. Indicar las áreas permeables proyectadas en la zonificación. Se sugiere integrar un proyecto de permeabilización a la cartera de proyectos.

Instancias responsables



Dirección de planeación urbana; Dirección de obras públicas

Referencias



- [UN-Habitat - Nature Based Solutions to Build Climate Resilience: Capítulo 3](#)
- EPA - Permeable pavements: Manuales de pavimentos permeables en ciudades de Estados Unidos**

3.6

Transformar el sistema de calles y vialidades con soluciones basadas en la naturaleza (SbN) y soluciones sensibles al agua

Generalmente se planifica las calles con un enfoque funcionalista, e ingenieril de tráfico vehicular. Es deseable que también se planifiquen las vialidades como espacios públicos susceptibles a incorporar soluciones basadas en la naturaleza para promover entornos urbanos más sostenibles, saludables y resilientes.

¿En qué consiste?



Elaborar una estrategia o línea de acción para el acondicionamiento de las calles y banquetas del municipio, que integre la construcción de SbN. Tales como drenajes sostenibles, jardines de lluvia o infiltrantes, (re)forestación con especies adecuadas, pozos de infiltración, entre otros, para disminuir la velocidad de avenidas de agua y reducir el riesgo de inundación.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar vialidades principales susceptibles a intervenir de acuerdo a su integración en el sistema vial.
2. Priorizar la intervención de vialidades principales con mayores carencias de habitabilidad (sin pavimento, banquetas, rampas o cruces seguros).
3. Identificar vialidades secundarias o locales susceptibles a intervenir, priorizando aquellas con usos educativos, mixtos y de servicios, así como por mayores carencias de habitabilidad.
4. Definir los tipos de intervención con soluciones basadas en la naturaleza para cada vialidad:
 - Drenajes pluviales sostenibles (bioswales)
 - Jardines infiltrantes o jardines de lluvia
 - Reforestación con especies adecuadas
 - Pozos de infiltración
 - Redistribución de superficie vial para modos de transporte no motorizados (ver recomendación 4.3)

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Indicar en el PMDU las vialidades prioritarias a intervenir. Se sugiere integrar un esquema de transformación de vialidades a la cartera de proyectos estipulando la intervención de vialidades a corto, mediano y largo plazo por orden de prioridad por carencias de habitabilidad.

Instancias responsables



- Dirección de planeación urbana; Dirección de obras públicas
- Dirección de parques y jardines

Referencias



- [SUDS – Propuesta de sistemas urbanos de drenaje pluvial sostenible para Mérida](#)
- [Manual de Calles. Diseño vial para ciudades mexicanas](#)



Planeación, gestión y financiamiento del desarrollo urbano

Este capítulo abarca la gestión eficiente del suelo urbano, el diseño y la configuración de una estructura urbana que fomente la accesibilidad y la conectividad, y la optimización de los espacios urbanos para garantizar un desarrollo ordenado y equilibrado. En este capítulo se integran 3 apartados:

- Planeación y gestión del suelo
- Red de movilidad y estructura urbana
- Financiamiento para el desarrollo urbano

Planeación y gestión del suelo

Debido al crecimiento de la población y a los procesos migratorios desde localidades rurales hacia localidades urbanas, así como entre diferentes ciudades, las ciudades mexicanas presentan tasas de crecimiento positivas. Lo anterior provoca la necesidad de que las ciudades cuenten con las reservas de suelo necesarias para construir las viviendas, equipamientos, comercios y el resto de los satisfactores de la vida urbana que requieren sus habitantes.



Alineación ODS



11.1, 11.2, 11.3, 11.6 y 11.7

Alineación normativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Artículo: 115 fracc. IV.

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos: 11, 40, 41, 51, 53, 57, 59, 61, 71, 77 al 79, 85 y 86.

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 32, 97, 98.

PNOT
Estrategia prioritaria 3.2, 3.4, 4.2

▼ Foto 14. Tulum.
ONU-Habitat, 2021.



4.I

Estimar las necesidades de suelo y delimitar la reserva para el crecimiento urbano acorde con las proyecciones de población y vivienda

Los instrumentos de planeación vigentes han dispuesto como “urbanizables” extensiones de suelo mucho mayores a las necesarias en función del crecimiento poblacional, lo que se ha traducido en ciudades poco densas, dispersas y fragmentadas.

¿En qué consiste?

Realizar una proyección del número de nuevos habitantes que tendrá el municipio en los siguientes 20 años, e identificar sus requerimientos de vivienda y suelo. Posteriormente, identificar las áreas circundantes a la ciudad con la mayor vocación urbana, para zonificarlas como “urbanizables” en el PMDU. Es un ejercicio fundamental para evitar que desde los PMDU se fomente la oferta excesiva de suelo urbanizable.

*Este ejercicio puede desarrollarse a nivel municipio, o bien, desagregarse por zonas homogéneas.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Recopilar en los Censos y Conteos publicados por INEGI, datos sobre la población y la vivienda en al menos dos décadas anteriores (Específicamente el dato de población total, viviendas particulares habitadas totales y promedio de ocupantes por vivienda).
2. Estimar el área urbanizada en el municipio (hectáreas), utilizando la información cartográfica disponible en el Marco Geoestadístico Nacional de INEGI (polígonos de localidades urbanas y rurales) y un programa SIG (se recomienda QGIS).

3. Calcular la densidad habitacional actual dividiendo el número de viviendas particulares habitadas totales entre la superficie urbanizada del municipio.
4. Construir, a partir de la Tasa de Crecimiento Media Anual entre décadas anteriores, un escenario que muestre las tendencias máximas y mínimas de población para los siguientes 20 años. Se recomienda elaborar tres escenarios: máximo, mínimo y moderado. El escenario moderado se encontrará entre los dos extremos.
5. Seleccionar el escenario moderado como el propuesto para la estimación de población, vivienda y suelo; la otra opción es emplear las proyecciones de población publicadas por el CONAPO.
6. Dividir el total de habitantes proyectados en el numeral anterior entre el dato más reciente de ocupantes por vivienda, para estimar el número de viviendas requeridas.
7. Dividir el total de viviendas proyectadas en el numeral anterior, entre la densidad habitacional (actual o propuesta), para calcular la superficie de suelo requerida para alojarlas (es importante evaluar si la densidad habitacional actual responde a un patrón de ocupación de suelo deseable, o bien, sí como parte de la estrategia territorial del PMDU, se debe buscar incrementarla).
8. Finalmente, identificar en el territorio municipal contiguo a la mancha urbana, (respetando la vocación natural, productiva y urbana) los terrenos que reúnan la mayor aptitud para el desarrollo urbano, con la extensión adecuada, y designarlos como “urbanizables” en la zonificación primaria.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



En el apartado de Pronóstico del PMDU, como un escenario del incremento de población, vivienda y suelo para los próximos 20 años.

En el plano de zonificación primaria con las zonas urbanizables delimitadas.

Instancias responsables



Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente).

Dirección Municipal de Medio Ambiente (o su equivalente).

Organismo Operador de Agua (o equivalente).

Referencias



[Censos y Conteos de INEGI](#)

[Marco Geoestadístico Nacional del Censo de Población y Vivienda 2020](#)

[Ejemplo de cálculo de Tasa de crecimiento poblacional \(pag.38\)](#)

[Proyecciones de población del CONAPO y Nota Técnica de Proyecciones Municipales](#)



4.2

Identificar los predios de propiedad pública con potencial para incorporarse al desarrollo urbano y asignarles un uso de suelo que facilite su aprovechamiento para fines públicos

Frecuentemente, los gobiernos federales, estatales y municipales poseen predios urbanos bien ubicados y servidos que se encuentran vacantes o subutilizados.

¿En qué consiste?



Seleccionar predios urbanos públicos vacantes o subutilizados que pueden ser aprovechados para la construcción de nuevos espacios y equipamientos públicos, y vivienda adecuada propuestos en el PMDU. Por ejemplo, antiguas instalaciones ferroviarias o industriales en desuso, y áreas de donación de fraccionamientos en donde no se han construido los espacios recreativos, deportivos o educativos correspondientes.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar los predios vacantes o subutilizados en propiedad del municipio, gobierno estatal o federal.
2. Mapear y caracterizar los predios identificados, considerando su ubicación, superficie, normatividad aplicable, esto último incluye verificar con la instancia que resguarda el predio, la posibilidad de incorporarlo al desarrollo urbano.
3. Clasificar los predios según su potencial de desincorporarse del dominio público e incorporarse al desarrollo urbano municipal, dando especial relevancia a aquellos ubicados en zonas centrales y bien servidas (ejercicio de priorización).
4. Otorgar a los predios seleccionados en el numeral anterior, un uso de suelo que permita al municipio, destinarlo a proyectos de equipamiento, espacio público y vivienda, de acuerdo con las necesidades actuales y futuras.
5. Evaluar las necesidades de equipamiento, espacio público e infraestructura y vivienda identificadas en el diagnóstico del PMDU y seleccionar los rubros prioritarios.
6. Integrar dentro de la cartera de proyectos del PMDU, la propuesta para desarrollar un proyecto que utilice alguno de los predios seleccionados en el numeral 4, incluyendo su ficha técnica y plano de ubicación.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Los resultados de esta recomendación se incorporan en la zonificación secundaria y en la cartera de proyectos prioritarios del PMDU.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.

Corresponsables: áreas de gobierno resguardantes de predios públicos (INDAABIN a nivel federal),

Direcciones de Patrimonio Inmobiliario (a nivel estatal y municipal).

Referencias



[INVI: Programa de Vivienda en Conjunto](#)

[Ficha técnica básica del Proyecto Estación Central en la Ciudad de Durango, Durango](#)

Red de movilidad y estructura urbana

En los programas municipales de desarrollo urbano, la zonificación (primaria y secundaria) es un componente crucial. Sin embargo, al delimitar las áreas aptas para la urbanización, se enfoca exclusivamente en aspectos como la ubicación, tamaño y extensión, descuidando su conexión futura con el área urbana consolidada mediante la red vial. Esta falta de consideración provoca que las nuevas zonas de crecimiento se desarrollen de manera desarticulada y sin orientación ni guía, perdiendo así la oportunidad de planificar de manera integral la estructura de los nuevos desarrollos.

Las ciudades más prósperas destinan entre el 25 y el 35 por ciento del suelo urbanizado a las vialidades (UN-Habitat, 2016). En este sentido, la planificación, el diseño y la gestión de la estructura vial en las zonas de expansión se convierte en un área de oportunidad invaluable para adoptar criterios y elementos que se encuentran ausentes, incluso, en la ciudad consolidada, tales como: conectividad, accesibilidad espacial, diseño universal, calles completas, intersecciones seguras, continuidad vial, porosidad y permeabilidad, etc.

Es necesaria una coordinación entre la planificación de la red vial y las estrategias de uso de suelo delineadas en los planes municipales de desarrollo urbano. Este enfoque tiene como objetivo que la estructura vial guíe la configuración, la forma y el diseño de la ciudad en el futuro.

► Foto 15. Parque La Mexicana, Santa Fe.
Diego Molina, 2022.



Alineación ODS



11.1, 11.2, 11.3, 11.6 y 11.7

Alineación normativa

Ley General de Movilidad y Seguridad
Artículo: 33, 34, 35, 36 y 36

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos: 11, 40, 41, 51, 53, 57, 59, 61, 71, 77 al 79, 85 y 86.

Alineación programática

ENOT
Meta: 15 (Movilidad sostenible).

PNOT
Objetivo: 2 y 3.



4.3

Identificar los principales puntos y zonas con problemática vial en el municipio y proponer proyectos para mejorarlos

Son muy pocos los municipios que cuentan con planes o programas integrales de movilidad urbana sustentable (usualmente conocidos como PIMUS). En ese contexto, es importante que el PMDU incluya un diagnóstico de los principales problemas de movilidad y una cartera de proyectos prioritarios en la materia.

¿En qué consiste?



Por medio de información disponible en las dependencias de tránsito municipal y estatal, así como de la policía y protección civil, además del conocimiento de campo, pueden identificarse las zonas de mayor accidentalidad y congestión vial, para proponer en el PMDU acciones y proyectos resuelvan la problemática.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Solicitar a las dependencias municipales y estatales responsables de tránsito, protección civil y emergencias, información sobre congestión vial, accidentes de auto y atropellamiento de peatones y ciclistas. Frecuentemente dichas dependencias tienen la información con la ubicación exacta de cada evento.
2. Mapear dichos puntos de conflicto e identificar aquéllos con mayor número de accidentes y problemas de congestión; estos suelen ser intersecciones y zonas relativamente pequeñas y fácilmente identificables.
3. En una tabla, priorizar los puntos de conflicto vial. En primer lugar, se colocará la intersección o zona con mayor número de accidentes y/o congestión vial, y así sucesivamente, hasta tener un listado de al menos 10 puntos críticos en materia de movilidad.
4. Plantear en el PMDU acciones y proyectos que permitan corregir dichos puntos de conflicto. A nivel del instrumento de planeación no se requiere presentar anteproyecto o un proyecto ejecutivo, sino mencionar el tipo de acción necesaria, por ejemplo: colocación o reprogramación de semáforos; adecuaciones viales para facilitar el cruce de peatones y ciclistas, reconfiguración de la calle para dar más espacio a peatones y ciclistas, etc. Solo en casos críticos debe proponerse la construcción de pasos a desnivel o deprimidos viales, que implican altos costos.
5. Revisar con las áreas de obras y movilidad del municipio y/o con la de comunicaciones y transportes del estado, si tienen proyectos para mejorar la problemática de la movilidad en el municipio e incluir esos proyectos en la cartera de obras del PMDU.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



El resultado de la recomendación se traduce en un apartado de caracterización y diagnóstico de la movilidad en el PMDU. Asimismo, las propuestas de solución se incorporan en la cartera de proyectos prioritarios del instrumento de planeación urbana.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente).

Corresponsables: Áreas municipales y estatales responsables de tránsito, movilidad, protección civil, atención a emergencias, así como de comunicaciones y transportes.

Referencias



[Manual de Calles \(SEDATU\)](#)



4.4

Establecer una red de corredores urbanos dentro de la zonificación secundaria, aprovechando las vialidades con mayor jerarquía en la estructura urbana municipal

La mayoría de los PMDU vigentes no definen con claridad corredores urbanos en donde se favorezca la concentración de comercios y servicios de nivel urbano urbano-regional y la vivienda plurifamiliar.

¿En qué consiste?

Identificar una red de corredores urbanos (consolidada o en formación) que articule el territorio y aproxime usos de suelo complementarios al habitacional. Los predios localizados en vialidades primarias y secundarias que crucen la ciudad y conecten los principales equipamientos públicos, deberán contar con mayor densidad, usos de suelo comerciales y menores requisitos de estacionamiento.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar las calles en donde se concentran los usos comerciales y los mayores flujos vehiculares y peatonales.
2. Identificar aquellas vialidades sin discontinuidades, con presencia de transporte público y secciones viales adecuadas (sección mínima de 14.9 m) para alojar usos mixtos.
3. Definir el número y tipo de corredores a incluir en el PMDU y elaborar un mapa que los represente.
4. Desarrollar en el apartado de zonificación la normatividad aplicable a dichos corredores (usos permitidos, densidades, COS, CUS).

¿Cómo se refleja en el PMDU?

En los planos de zonificación secundaria y las tablas de compatibilidad correspondientes, se establecerán corredores urbanos que permitan mayor mezcla de usos del suelo, más niveles de construcción y mayor densidad habitacional.

Instancias responsables

Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente).

Corresponsables: Dirección Municipal de Movilidad (o equivalente).

Referencias

- [Guía de Diseño para Corredores Urbanos](#)
- [Ejemplo de zonificación de Corredores Urbanos en Cd. Madero, Tamaulipas.](#)

4.5

Elaborar una propuesta de red vial en las zonas designadas como urbanizables para el buen funcionamiento de la ciudad en el futuro

Los PMDU vigentes en muy pocas ocasiones definen la estructura vial para las zonas urbanizables, lo que pone en riesgo la conectividad urbana en el mediano y largo plazos.

¿En qué consiste?

Proponer la disposición de una malla vial primaria que dote de estructura y movilidad a las zonas urbanizables, considerando criterios de conectividad, accesibilidad, continuidad y densidad vial.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Tener ubicadas y delimitadas cartográficamente las zonas urbanizables.
2. Contar con un diagnóstico y mapa actualizados de la estructura vial actual del municipio (particularmente de la cabecera y principales localidades).
3. Disponer de cartografía actualizada sobre la topografía del territorio municipal.
4. Cargar en un programa SIG las zonas urbanizables, la red vial actual y la topografía (curvas de nivel).
5. Diseñar una malla vial primaria en las zonas urbanizables considerando los siguientes lineamientos de diseño: a) Trazar la retícula vial con una calle primaria al menos a cada 500 metros; b) Densidad de la interconexión vial (100 intersecciones por cada km²); C) Densidad vial (20 kilómetros de vías urbanas por km²) y e) Superficie destinada a vías (entre 25% y 35% del total).

¿Cómo se refleja en el PMDU?

En el plano de zonificación primaria, mostrando la traza vial propuesta para las zonas urbanizables.

Instancias responsables

Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente).

Corresponsables: Dirección Municipal de Movilidad (o equivalente).

Referencias

- [Iniciativa para la expansión urbana ordenada en Colombia: informe de avance intermedio](#)
- [Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación](#)

4.6

Incluir en el PMDU normas que promuevan la conectividad e integración de los conjuntos habitacionales con el tejido urbano

La tendencia de los desarrolladores en los últimos 20 años ha sido construir fraccionamientos y condominios cerrados, con un solo acceso. Ese patrón promueve la segregación social y dificulta la integración urbana y la movilidad.

¿En qué consiste?

Regular en el PMDU y adecuar el marco jurídico del municipio, incorporando los conceptos de “permeabilidad urbana” y “continuidad del tejido vial”, así como garantizar el acceso público a las áreas de cesión municipal.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar y analizar las leyes, códigos y reglamentos con incidencia en la regulación de conjuntos habitacionales, así como evaluar si es necesario realizar modificaciones.
2. Identificar la situación actual del municipio en cuanto a la presencia y características de urbanizaciones cerradas (ubicación, superficie, identificar si dificultan la movilidad).
3. En función de los resultados obtenidos en los incisos anteriores, incluir en los apartados de zonificación e instrumentación del PMDU, disposiciones y normas tendientes a regular el tamaño de este tipo de conjuntos, así como a garantizar una transición adecuada entre lo público y lo privado. No se debe permitir bardas hacia vía pública, es decir, los conjuntos deberán siempre tener en su colindancia, lotes con frente hacia la vía pública con la que colinda el conjunto urbano.
4. En la zonificación primaria, al delimitar el suelo urbanizable, trazar una retícula vial con una calle primaria o secundaria al menos a cada 500 metros, es decir, los conjuntos cerrados no podrían ser mayores a 500 metros por cada lado (ver recomendación anterior).
5. Las cesiones al municipio de espacio público o equipamiento que deba realizar el fraccionador, se localizarán en la colindancia del conjunto urbano, y serán de acceso y uso público.

¿Cómo se refleja en el PMDU?

En el capítulo de instrumentos, se establecerá una o varias normas para regular el tamaño máximo de los conjuntos urbanos, así como su relación con el entorno urbano.

Adicionalmente, es necesario incorporar estas regulaciones en el Reglamento Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (o instrumento similar).

Instancias responsables

Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente).

Corresponsables: Dirección Municipal de Movilidad (o equivalente).

Referencias

[Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas. Especificaciones y aplicación](#)

Financiamiento para el desarrollo urbano

El nuevo paradigma de la urbanización sostenible apuesta por distribuir equitativamente los costos que genera el desarrollo urbano, así como por repartir las ganancias o utilidades que implican generar un suelo urbano más valioso. Las plusvalías urbanas, que se refieren al valor del suelo aumentado por los procesos de urbanización, se originan principalmente debido a la creación de infraestructura y servicios públicos esenciales como redes de agua potable, drenaje, electricidad, entre otros. Los equipamientos urbanos, espacios públicos, escuelas, clínicas, centros deportivos y culturales, entre otros, también generan valor, así como la ubicación de las propiedades respecto a elementos naturales o hitos urbanos. El aprovechamiento del suelo de acuerdo con la normatividad urbana (coeficientes de ocupación y utilización del suelo, densidad habitacional, número de niveles) igualmente determina de alguna manera el valor del suelo y la urbanización.

La recuperación de plusvalías es crucial para financiar el crecimiento urbano sostenible, garantizar la equidad en el desarrollo y desalentar la especulación de la tierra. La captura de valor o recuperación de plusvalías de suelo urbano puede realizarse bajo la forma de impuestos, contribuciones, gravámenes y otros mecanismos fiscales, o mediante su inversión en mejoras locales para el beneficio de la comunidad.

► Foto 16. Los Héroes, Mérida.
ONU-Habitat, 2023.



Alineación ODS



11.1, 11.7, 11.a

Alineación normativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Artículo: 115 fracc. IV.

Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Artículos: 10 fracc. XII y XXI, 78 fracc. III, 88.

Ley de Hacienda Municipal (o similar)

Alineación programática

Nueva Agenda Urbana
Numeral: 152.

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024
Estrategia prioritaria 3.3
Acciones puntuales 3.3.1 y 3.3.6



4.7

Implementar la Contribución de Mejoras como herramienta de financiamiento para la construcción o mejoramiento de redes de infraestructura y equipamientos

Los municipios en México presentan finanzas débiles, muy dependientes de las transferencias federales. Aunque cuentan con instrumentos tributarios adecuados para financiar la infraestructura urbana, pocas veces son aprovechados.

¿En qué consiste?

Las leyes estatales permiten a los municipios distribuir una parte de los costos generados por las obras de infraestructura urbana y equipamiento entre los predios que resultan beneficiados por éstas. Todos los proyectos de mejoramiento de la infraestructura y equipamientos de un PMDU pueden ser financiados mediante la Contribución de Mejoras.

¿Cómo llevarlo a cabo?

Es posible incluir un apartado en el PMDU en donde se identifiquen los proyectos que estarán sujetos a financiamiento por medio de la Contribución de Mejoras; para cada uno es necesario:

1. Determinar el costo total aproximado de las obras de mejoramiento urbano y decidir el porcentaje de dicho monto que se repercutirá a los propietarios de predios beneficiados mediante la aplicación de la Contribución de Mejoras. En todo momento debe darse prioridad a las zonas y colonias con mayor grado de marginación y menor cobertura de servicios públicos
2. Identificar el área de impacto de las obras de mejoramiento urbano;
3. Identificar los predios privados al interior de dicha área, cuantificando su extensión;
4. Distribuir el monto total de la Contribución de Mejoras entre los predios privados beneficiados, en función de su extensión;
5. Establecer el periodo de pago (se recomienda prorratearlo en 3 a 5 años);
6. Aplicar el cobro de manera paralela al del Impuesto Predial, durante el periodo establecido en el punto anterior.

¿Cómo se refleja en el PMDU?

En la cartera de proyectos del PMDU se incluirá una relación de aquéllos que pueden ser objeto del pago de Contribución de Mejoras. De ser posible, se incluirá también como su costo total aproximado, extensión área de influencia (predios privados) y la aportación por m² dicha área.

Instancias responsables

Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente) y Tesorería Municipal

Referencias

- [Contribución de mejoras en América Latina](#)
- [Curso: Contribución de Valorización en Colombia y América Latina](#)
- [Incentivos para el cobro de Contribución Especial de Mejoras y el financiamiento de la infraestructura pública en Ecuador](#)

4.8

Implementar el cobro de aprovechamientos o tasas de mitigación por impacto de las construcciones sobre las redes de infraestructura y sobre el medio ambiente

La infraestructura y equipamiento urbano instalados no son suficientes para atender el impacto de nuevas construcciones. Es necesario que éstas mitiguen las externalidades negativas que generan.

¿En qué consiste?



Al momento de conceder una licencia de construcción es posible cobrar una tarifa por m² para que el municipio cuente con los recursos necesarios para mitigar los impactos que éstas tendrán sobre las redes de infraestructura y servicios públicos. Algunas edificaciones pueden estar exentas de este cobro, por ejemplo, la vivienda de menos de 70 m² de construcción.

▼ ¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Calcular el monto de inversión en infraestructura pública (agua, drenaje, movilidad, etc.) que se requirió para atender la demanda de las nuevas construcciones en el ejercicio fiscal anterior, para ello cada una de las dependencias involucradas deben estimar dichos montos.
2. La Dirección de Desarrollo Urbano de Municipio debe identificar el número de metros cuadrados autorizados a través de licencias de construcción en dicho periodo.
3. Dividir la inversión en infraestructura urbana (numeral 1) entre el número de m² de construcción aprobados (numeral 2); esto dará el monto de inversión pública requerida para mitigar el impacto de las nuevas construcciones por m² de construcción nueva.
4. Decidir el porcentaje de ese monto que se repercutirá en el futuro a los solicitantes de licencias de construcción (puede ser hasta del 100%); y, 5) Incluir ese concepto de pago en la siguiente Ley de Ingresos del municipio y aplicar el cobro como requisito de la tramitación de las licencias de construcción.

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Esta recomendación se convierte en un concepto de ingreso en la Ley de Ingresos del municipio, exigible al momento de solicitar una licencia de construcción.

Instancias responsables



Dirección Municipal de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (o equivalente) y Tesorería Municipal

Corresponsables: Área del municipio responsable de elaborar de manera anual el proyecto de Ley de Ingresos y darle seguimiento ante el Congreso del Estado.

Referencias



[Código Fiscal de la Ciudad de México, artículos 300, 301 y 302](#)



Política habitacional

Con un enfoque en el derecho a una vivienda adecuada para todos, este capítulo destaca la importancia de políticas inclusivas que aborden las necesidades habitacionales reales de la población, promoviendo la equidad, la accesibilidad y la calidad de vida. En este capítulo, se enfocan dos principales procesos relacionados con la planificación de la vivienda en el ámbito municipal:

- Condicionantes de la vivienda
- Planeación y gestión de la vivienda desde el ámbito municipal

▲ Foto 17. Colorida ciudad de Guanajuato (México).
iStock-Alberto Loyola

05

Condicionantes de la vivienda

Debido a su escala de actuación, planeación, gestión territorial y suministro de servicios, los municipios presentan ventajas significativas para analizar la demanda de vivienda como un tema urbano multifactorial. Esto les permite conocer de manera precisa las características cualitativas y cuantitativas que condicionan el acceso a una vivienda adecuada dentro de su territorio, para así poder priorizar acciones encaminadas a ampliar el acceso a la vivienda desde el ámbito municipal.

▼ Foto 18. Nueva vivienda y terreno baldío libre para la actividad de construcción
iStock-Francesco Scatena



Alineación ODS

- 

1.3, 1.4, 1.5
- 

5.a
- 

10.4
- 

11.1, 11.3, 11.a

Alineación normativa

Objetivos de Desarrollo Sostenible:
1, 5, 10 y 11
Metas:
1.3, 1.4, 1.5, 5.a, 10.4, 11.1, 11.3, 11.a

Alineación programática

Objetivos de Desarrollo Sostenible:
1, 5, 10 y 11
Metas:
1.3, 1.4, 1.5, 5.a, 10.4, 11.1, 11.3, 11.a

5.I

Identificar y mapear las colonias y localidades con menor cobertura de servicios públicos y equipamientos, y mayor rezago habitacional

Las zonas de atención prioritaria en el municipio deben estar claramente ubicadas en cuanto a cobertura de servicios públicos, equipamientos y vivienda.

¿En qué consiste?

Según la información de distintas instituciones públicas nacionales, identificar las zonas del municipio que requieren ser atendidas de manera prioritaria en el PMDU.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar en los Censos de Población y Vivienda más recientes, las colonias y localidades con menor disponibilidad de agua potable, drenaje y electricidad.
2. Con información cartográfica del INEGI, así como con base en el conocimiento de campo, georreferenciar los equipamientos educativos, de salud, culturales y recreativos, identificando las colonias y localidades con menor o nula cobertura.
3. Mapear las Zonas de Atención Prioritaria determinadas por la Secretaría del Bienestar del Gobierno Federal, identificando coincidencias y complementos respecto de los dos puntos anteriores.
4. Caracterizar y mapear: asentamientos irregulares, viviendas en riesgo (deslave, derrumbe, etc.), deficiencias constructivas, hacinamiento, viviendas abandonadas y/o deshabitadas, vandalismo, servicios básicos urbanos, tipo de tenencia de la vivienda, cultura constructiva.
5. Incluir en el PMDU una tabla y un mapa con las colonias y localidades con mayores carencias en servicios públicos, equipamientos, calidad de la vivienda y hacinamiento en la vivienda.

¿Cómo se refleja en el PMDU?

Esta información hace parte de los capítulos de caracterización y diagnóstico, y permite identificar zonas y temas de atención prioritaria para las estrategias, acciones y proyectos del PMDU.

Instancias responsables

- Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Desarrollo Social.
- Corresponsables: Instituto Estatal de Vivienda; Delegación regional del INSUS.

Referencias

- [Gestión del suelo para la producción de vivienda incluyente en la Ciudad de México](#)
- Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI).**
- [Caracterización social y de entorno urbano en asentamientos irregulares en situación de pobreza en el Área Metropolitana de Guadalajara](#)
- [Diagnóstico sobre las necesidades de vivienda en Pamplona 2022](#)

5.2

Identificar, mapear y caracterizar los asentamientos irregulares existentes en el municipio y asignarles una zonificación primaria en el PMDU

En todas las ciudades existen asentamientos irregulares, que durante años permanecen al margen de cualquier tipo de identificación formal, caracterización y atención. Es conveniente ubicarlos y caracterizarlos en el PMDU, para posteriormente definir políticas públicas para su solución. Para poder regularizar un asentamiento, es necesario que en términos de ordenamiento sea compatible con el PMDU vigente.

¿En qué consiste?

En mapear los asentamientos irregulares y caracterizarlos de acuerdo con sus condiciones sociodemográficas, ambientales, de riesgo y vulnerabilidad y ubicación, principalmente. Derivado de esto, diseñar estrategias y acciones para su atención.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

A partir del Diagnóstico de la vivienda a escala municipal (ver ficha 5.1), y caracterizarlos en función de:
 - El número de personas que vive en cada asentamiento irregular y sus principales condiciones como edad, género, escolaridad, pertenencia a alguna etnia, etc.
 - Evaluar, en términos generales, el impacto al medio ambiente que generan, por ejemplo, señalar si se encuentran al interior de alguna ANP o similar.
 - Identificar si son vulnerables a algún tipo de riesgo, especialmente de tipo geológico (deslaves y hundimientos) o hidrometeorológico (cauces de escurrimientos). Esto puede realizarse cruzando su ubicación respecto de lo que señalan los Atlas de Riesgos correspondientes.
 - Verificar si cuentan con algún servicio público como agua potable (a través de pipas o pozos), electricidad y recolección de residuos.
 - Identificar el tipo de tenencia de la tierra.
2.

A partir del análisis de la información anterior, identificar los asentamientos que podrían ser regularizados en el corto o mediano plazos, que cuando menos cumplan con los siguientes criterios:
 - No estar ubicados al interior de una ANP o similar.
 - Encontrarse en bajo o mediano riesgos, y que éstos puedan ser mitigados mediante la realización de obras que tengan un alcance y costo razonables.
 - Se encuentren en una ubicación en donde sea factible dotarlos de calles, agua potable, drenaje y electrificación.

Los asentamientos irregulares que cumplan al menos con esas tres condiciones deben recibir una zonificación de “urbanizable” en el plano de zonificación primaria del PMDU, lo que facilitará su proceso de regularización (a cargo fundamentalmente del INSUS y del Gobierno del Estado).

¿Cómo se refleja en el PMDU?

Esta recomendación deriva en un apartado de caracterización y diagnóstico de asentamientos irregulares en el PMDU, y en una zonificación “urbanizable” en el plano de zonificación primaria para aquellos asentamientos que reúnan las condiciones mínimas para su regularización.

Instancias responsables

Direcciones Municipales de Desarrollo Urbano, Servicios Públicos y Desarrollo Social.

Corresponsables: Instituto Estatal de Vivienda; Delegación regional del INSUS.

Referencias

[INSUS: Acciones y programas para la regularización de asentamientos humanos](#)

[Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva de la CDMX: Asentamientos Humanos Irregulares: Diagnóstico, prospectiva y estrategia de atención integral](#)

Programa Hábitat de Rosario (Argentina)

Planeación y gestión de la vivienda desde el ámbito municipal

La población urbana en México aún continuará creciendo por varias décadas más; adicionalmente, existe una tendencia histórica en la reducción de habitantes por vivienda. Por esto, muy posiblemente se requerirá un mayor número de viviendas en el futuro, así como espacios para desarrollar las actividades económicas, recreativas, culturales, etc., de las personas que viven en las ciudades.

A la par que los municipios son los encargados de la gestión del suelo, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, es necesario que los gobiernos municipales lideren la generación e implementación de políticas públicas en materia de vivienda dentro de sus territorios. Ya que los gobiernos en la escala local son quienes mejor pueden medir y estimar las necesidades de su población, a la vez que conocen los recursos y capacidades para la gestión urbano-habitacional de los que disponen.

► Foto 19. Desarrollo habitacional en Mérida.

ONU-Habitat, 2023.



5.3

Planear y gestionar la construcción de vivienda social bien ubicada

Los municipios pueden tener una política proactiva en materia de vivienda social, gestionando el desarrollo de baldíos intraurbanos de propiedad pública y/o el desarrollo de suelo periférico.

¿En qué consiste?

En identificar predios intraurbanos o contiguos a la mancha urbana con viabilidad para construir vivienda social, asignarles una zonificación preferente en el PMDU e incluir instrumentos de fomento y financiamiento que hagan viable ese desarrollo.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1.

Identificar predios intraurbanos o contiguos a la mancha urbana que se encuentren vacantes o subutilizados que sean de titularidad pública (municipal, estatal o federal). También pueden ser predio propiedad privada, cuyos propietarios estén interesados en desarrollar vivienda social.
2.

Evaluar, con las instancias públicas propietarias de dichos predios, la viabilidad de incorporarlas al desarrollo urbano a través de la construcción de vivienda social y/o equipamientos complementarios a ésta.
3.

En aquellos predios en donde lo anterior resulte viable, asignar una zonificación secundaria preferente (en términos de edificabilidad o CUS, y densidad habitacional) que permita la construcción de conjuntos verticales de vivienda.
4.

Reducir o eliminar los requerimientos de estacionamiento.
5.

Incorporar en el PMDU alguna norma (“candado”) que garantice el fin social de la vivienda. Por ejemplo, ser construida por el instituto municipal o estatal de vivienda, o ser adquirida en un precio máximo y mediante el crédito de un ONAVI (cualquiera de sus modalidades).

¿Cómo se refleja en el PMDU?

Esta recomendación de integra en el plano de zonificación secundaria, la tabla de compatibilidad urbana, normas particulares de ordenación e instrumentos de fomento a la vivienda social.

Instancias responsables

Direcciones municipales de desarrollo urbano, obras y servicios públicos; organismo operador de agua y saneamiento.

Corresponsables: Instituto Estatal de Vivienda; Delegación regional del INSUS.

Referencias

Instituto de Vivienda de la CDMX, Programa de Vivienda en Conjunto

5.4

Impulsar la optimización, reciclamiento y densificación de la ciudad consolidada

La dispersión de la mancha urbana es uno de los mayores problemas de los asentamientos humanos actuales. Las densidades urbanas continúan disminuyendo en muchas ciudades, generando grandes impactos negativos.

¿En qué consiste?

En un conjunto de normas y procesos para que los municipios evolucionen hacia un desarrollo urbano más denso y compacto.

Esto se logra a través de zonificaciones que permiten mayor intensidad constructiva y densidad habitacional.

¿Cómo llevarlo a cabo?

1. Identificar colonias y barrios con potencial para un mayor aprovechamiento urbano según su ubicación central o estratégica; accesibilidad en diferentes medios de transporte; disponibilidad (actual o futura) de servicios públicos y equipamientos; con cero o bajo riesgo y vulnerabilidad; que de preferencia no estén protegidas por disposiciones de conservación patrimonial (INAH e IMBA).
2. En el PMDU, asignar una zonificación secundaria preferente (en términos de edificabilidad o CUS, y densidad habitacional) que permita la construcción de conjuntos verticales de vivienda y la mezcla de usos del suelo. Reducir o eliminar los requerimientos de estacionamiento. Esta zonificación puede otorgarse previo pago de una contraprestación al municipio, que le permita a éste fortalecer las redes de infraestructura y equipamiento urbano.

3. Otorgar beneficios adicionales para la construcción de vivienda social, por ejemplo, mayor CUS. En este caso, incorporar en el PMDU alguna norma (“candado”) que garantice el fin social de la vivienda. Por ejemplo, ser construida por el instituto municipal o estatal de vivienda, o ser adquirida en un precio máximo y mediante el crédito de un ONAVI (cualquiera de sus modalidades).
4. Identificar los requerimientos de la zona en materia de fortalecimiento o ampliación de las redes de infraestructura y equipamiento, e incluir las obras y acciones correspondientes en la cartera de proyectos del PMDU.
5. Incorporar en el PMDU alguna norma (“candado”) que garantice el fin social de la vivienda. Por ejemplo, ser construida por el instituto municipal o estatal de vivienda, o ser adquirida en un precio máximo y mediante el crédito de un ONAVI (cualquiera de sus modalidades).

¿Cómo se refleja en el PMDU?



Esta recomendación se integra en el plano de zonificación secundaria, la tabla de compatibilidad urbana, normas particulares de ordenación e instrumentos de fomento a la vivienda social.

Por su dimensión o complejidad, puede resultar conveniente la elaboración de un Plan Parcial o Plan Maestro para planificar a detalle y gestionar una o varias colonias sujetas a proceso de optimización / reciclamiento urbano.

Instancias responsables



Direcciones municipales de desarrollo urbano, obras y servicios públicos; organismo operador de agua y saneamiento.

Corresponsables: INFONAVIT, FOVISSSTE, Institutos Estatales de Vivienda; Notarios Públicos.

Referencias



[Modelo de Capacidad de Carga Urbana para la Ciudad de Morelia Michoacán](#)

[Ley de Desarrollo Urbano de la CDMX, Artículo 47 Bis.](#)



▲ Foto 20. Taller ciudadano de diagnóstico participativo con jóvenes en el marco del desarrollo del PMDU de Boca del Río, Veracruz.
ONU- Habitat 2023.

Glosario

AbE	Adaptación basada en ecosistemas
Calles completas	Vías urbanas cuyo diseño permite desplazamientos accesibles, seguros, cómodos y directos para todos los usuarios, independientemente de su capacidad, edad o medio de transporte.
CONAMER	Comisión Nacional de Mejora Regulatoria
CONAVI	Comisión Nacional de Vivienda
Dictamen de congruencia	Documento emitido por la autoridad estatal de desarrollo urbano, que tiene como objetivo verificar que el anteproyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano se ajusta a los lineamientos y normas de planeación urbana estatales, así como asegurar su coherencia con otros instrumentos de ordenamiento territorial.
ENOT	Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial
ENVI	Encuesta Nacional de Vivienda
Extensiones contiguas	El crecimiento urbano que se desarrolla en los límites de la huella urbana existente.
FOVISSSTE	Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
Gestión pública orientada a resultados	Modelo de cultura organizacional, directiva y de gestión que pone énfasis en los resultados y no solo en los procedimientos.
Indicador proxy	Variable que se utiliza para medir otra variable que es más difícil o imposible de medir directamente.
Infonavit	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
INSUS	Instituto Nacional del Suelo Sustentable

IPDP	Instituto de Planeación Democrática y Prospectiva
LGAHOTDU	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
LGCC	Ley General de Cambio Climático
LGEEPA	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
NAU	Nueva Agenda Urbana
ONAVIS	Organismos Nacionales de Vivienda
Permeabilidad del tejido urbano	Permeabilidad del tejido urbano: La capacidad de un área urbana para permitir el flujo de personas, vehículos y mercancías a través de ella, mediante el tamaño de sus manzanas, a fin de mejorar la conectividad entre las distintas partes de la ciudad.
PMDU	Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano
PNOT	Política Nacional de Ordenamiento Territorial
Rellenos urbanos	El crecimiento urbano que se desarrolla dentro de los límites de la huella urbana actual, ocupando el suelo vacante intraurbano.
RUV	Registro Único de Vivienda
SbN	Soluciones basadas en la naturaleza
SEDATU	Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
SNIIV	Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda
Vigilancia natural	Concepto propuesto por Jane Jacobs para referirse a la capacidad de las personas para aumentar la sensación de seguridad y de esta forma disuadir el crimen, de manera pasiva, simplemente con ocupar el espacio público

Referencias

Ayuntamiento de Barcelona (2023). Marchas exploratorias: una manera de repensar de manera colectiva los espacios.

CONEVAL. (2013). Manual para el Diseño y la Construcción de Indicadores. Instrumentos principales para el monitoreo de programas sociales de México. México, DF: CONEVAL, 2013. Recuperado el 27 de noviembre del 2023 de: https://www.coneval.org.mx/informes/coordinacion/publicaciones%20oficiales/manual_para_el_diseno_y_construccion_de_indicadores.pdf

Contreras Saldaña, M. (2021). Habitando territorios de expulsión: efectos socioterritoriales en dos fraccionamientos de interés social en Ciudad Juárez, 2008-2019. Ciudad de México: UNAM.

IMEPLAN. (2015). Expansión urbana. Área Metropolitana de Guadalajara. Análisis y prospectiva: 1970-2045.

INEGI. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. México: Inegi.

INEGI. (2021). Centa Satélite de Vivienda de México 2021. México.

Infonavit. (2015). Atlas del abandono de vivienda. México: Infonavit-Subdirección General de Sustentabilidad y Técnica -Gerencia de Desarrollo Urbano.

ONU-Habitat. (2019). Reporte Nacional de Prosperidad Urbana en México. México: ONU-Habitat. Recuperado el 8 de noviembre del 2023 de: [Reporte-CPI-2019.pdf](#)

ONU-Habitat. (2020). La Nueva Agenda Urbana Ilustrada. México: ONU-Habitat. Recuperado el 9 de noviembre del 2023 de: [Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf](#) (publicacionesonuhabitat.org)

ONU-Habitat. (2021). Cartera de Proyectos. Hacia la Visión de San Nicolás de los Garza 2030. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Oficina para México y Cuba.

ONU-Habitat. (2023). Cartera de Proyectos Estratégicos Ciudad Juárez 2040. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Oficina para México y Cuba.

ONU-Habitat. (2023). Visión Ciudad Juárez 2040. Construcción colectiva de la visión. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Oficina para México y Cuba. Recuperado de https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Vision_Ciudad_Juarez_2040.pdf

ONU-Habitat. (2023). Visión de Ciudad San Nicolás de los Garza 2030. Construcción colectiva de la visión. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. Oficina para México y Cuba. Recuperado de <https://www.onuhabitat.org.mx/libros/Visi%C3%B3n-SNG2030.pdf>

UN-Habitat. (2016). Measurement of City Prosperity. City Prosperity Index Methodology and Metadata. United Nations Human Settlements Programme.

UN-Habitat. (2023). Mapeo de actores y conformación de las instancias de participación. Our City Plans. Recuperado de <https://ourcityplans-centroamerica.unhabitat.org/caja-de-herramientas/fase-1-evaluacion/bloque-c-preparacion-del-proceso-participativo/mapeo-de>

Ziccardi, A., & González Reynoso, A. (2015). Política de vivienda y municipios en México. En A. Ziccardi, & A. González Reynoso, Habitabilidad y política de vivienda en México (págs. 47-58). México: Universidad Autónoma de Baja California.



Índice de fotografías

Foto 1. Taller diagnóstico participativo con juventudes en el municipio de Boca del Río.	14
Foto 2. Mapeo colaborativo de potencialidades y problemáticas en el marco del desarrollo del PMDU de Durango.	16
Foto 3. Consulta pública en Soledad de Graciano Sánchez.	24
Foto 4. Misión de construcción colectiva en el marco de desarrollo del PMDU de Tarímbaro, Mich.	32
Foto 5. Centro de control del Metro CDMX.	38
Foto 7. Taller metropolitano de mapeo.	48
Foto 8. Monitoreo de calidad del aire en Monterrey.	49
Foto 9. Modelo de monitoreo de indicadores de las ciudades mexiquenses para el desarrollo de capacidades institucionales y la gobernanza metropolitana.	55
Foto 10. Restauración Río Maozhou, Shenzhen.	60
Foto 11. Zhongshan Shipyard Park	63
Foto 12. Zhongshan Shipyard Park	70
Foto 13. Los Héroes, Mérida.	78
Foto 15. Parque La Mexicana, Santa Fe.	86
Foto 16. Los Héroes, Mérida.	96
Foto 17. Colorida ciudad de Guanajuato (México).	102
Foto 18. Nueva vivienda y terreno baldío libre para la actividad de construcción	104
Foto 20. Desarrollo habitacional en Mérida.	110
Foto 21. Taller ciudadano de diagnóstico participativo con jóvenes en el marco del desarrollo del PMDU de Boca del Río, Veracruz.	116

Mejores planes, mejores ciudades

Guía práctica
para la elaboración y
actualización de Planes
y Programas
de Desarrollo Urbano

