



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida

Aprobado en su conjunto por el H. Ayuntamiento de Mérida, Yucatán; en sesión extraordinaria de fecha 6 de abril de 2017, y sus modificaciones, el día 29 de agosto de este mismo año, por lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

NIVEL INSTRUMENTAL

Ayuntamiento de Mérida
Mérida, Yucatán, México



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MÉRIDA

NIVEL INSTRUMENTAL

Contenido

	Página
1. Marco de actuación para la administración municipal	3
1.1. Instrumentos jurídicos	3
1.2. Instrumentos financieros	4
1.3. Instrumentos de ordenamiento y planeación	6
1.4. Instrumentos de ejecución	10
1.5. Instrumentos de información	11
1.6. Instrumentos de concertación	13
1.7. Instrumentos institucionales	14
1.8. Instrumentos de gestión urbana	16
2. Evaluación	17
2.1. Evaluación por indicadores	19
2.2. Evaluación por participación ciudadana	20
2.3. Tablero de control	20
2.4. Informe anual	20

Figuras

- *Figura 1.* Atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos conforme al Artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán 17
- *Figura 2.* Distribución de funciones sustantivas entre la Dirección de Desarrollo urbano y el IMPLAN Mérida 18
- *Figura 3.* Propuesta de evaluación del PMDUM 19



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MÉRIDA

NIVEL INSTRUMENTAL

Aprobado en su conjunto por el H. Ayuntamiento de Mérida, Yucatán; en sesión extraordinaria de fecha 6 de abril de 2017, y sus modificaciones, el día 29 de agosto del mismo año, por lo dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

1

MARCO DE ACTUACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

En este capítulo se establecen un conjunto de instrumentos necesarios para gestionar e implementar las acciones y disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida (PMDUM), con la finalidad es establecer un marco de actuación que permita el cumplimiento de los objetivos establecidos.

1.1. Instrumentos jurídicos

Referidos a modificaciones del actual marco legal en materia de desarrollo urbano, a fin de otorgar certeza jurídica a las acciones urbanísticas públicas o privadas, así como a las estrategias promovidas, para impulsar y consolidar el Modelo de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano.

Instrumento:		Régimen de sanciones	
Nombre:		Código Urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida	
Descripción General: Código urbano que defina normas para el ejercicio del servidor público perteneciente al Ayuntamiento y los particulares, relacionadas con la Gestión del Desarrollo Urbano; estableciendo las responsabilidades e infracciones (administrativas o financieras), a las que serán sujetos los actores involucrados, principalmente aquellos que transgredan con sus actos este Código. La finalidad es normar el buen cumplimiento de las disposiciones del PMDUM.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0201 GES-0101 GES-0102 GES-0305 GES-0501 GES-0502 GES-0503 SAH-0209 SAH-0301 SAH-0304	- Dirección de Gobernación - Unidad de Gestión Estratégica - Dirección de Desarrollo Urbano - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Entrada en vigor - Número de sanciones aplicadas

Instrumento:		Actualización de normas		
Nombre:		Replanteamiento y actualización de disposiciones legales y administrativas en materia de desarrollo urbano		
Descripción General: Actualizar el marco normativo y administrativo que regula las acciones urbanísticas en el Municipio de Mérida, en alineación a las disposiciones del PMDUM y a las modificaciones realizadas a la legislación estatal y federal, por disposición de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU: DOF Número 21, 26 de noviembre del 2016). Como prioridad, se establece la actualización del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y la normatividad en materia de patrimonio cultural y medio ambiente, así como promover el Reglamento Municipal de Desarrollos Inmobiliarios y todas disposiciones que contribuyan a los objetivos planteados.				
Plazo	Acciones		Responsables	Indicador
C M	CRE-0202	PAT-0202	- Dirección de Gobernación - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas	- Número de leyes, normas, reglamentos y disposiciones
	CRE-0204	PAT-0113		
	CRE-0208	PAT-0114		
	CRE-0306	PAT-0115		
	CRE-0402	SAH-0102		
	CRE-0501	SAH-0201		
	CRE-0502	SAH-0209		
	CRE-0606	SAH-0301		
	BDU-0409	SAH-0305		
	BDU-0501	SAH-0306		
	BDU-0502	SAH-0407		
	BDU-0504	SAH-0114		
	BDU-0505	SAH-0115		
	BDU-1001	GES-0305		
	PAT-0104	GES-0502		

1.2. Instrumentos financieros

Incentivos, subsidios, impuestos, derechos, tasas especiales, sobretasas, descuentos, penalizaciones compensatorias, precios, tarifas diferenciadas o cualquier otra disposición de tipo fiscal, que promueva acciones urbanísticas en cumplimiento de los objetivos del PMDUM.

Instrumento:	Contribución de mejoras
Nombre:	Contribuciones por acciones urbanísticas
Descripción General: Contribución económica a favor del Ayuntamiento de Mérida, realizada por propietarios de predios o tablajes beneficiados con el incremento al valor del suelo, a través de las acciones u obras promovidas por la administración municipal, cuya finalidad, es compartir los beneficios del desarrollo urbano, pues el costo de la obra pública, ya está distribuido desde el momento que se financia con impuestos públicos. Esta contribución deberán realizarla los propietarios de los predios localizados dentro de un área beneficiada, definida de manera conjunta por los actores involucrados (ciudadanía, Ayuntamiento y el sector privado); siendo captada a través de herramientas fiscales como: el aumento en la tasa del predial, gravámenes vinculados a los cambios de uso de suelo (licencias o permisos), entre otros. Esta captación de plusvalía, debe ser utilizada para promover la ocupación de áreas intraurbanas, consolidar áreas estratégicas (comerciales, industriales, patrimoniales y turísticas) y promover una mejor oferta de suelo urbanizado para sectores de menores ingresos.	

Continúa en la siguiente página.



Continuación [...]

Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M L	CRE-0203 CRE-0206 BDU-1103 BDU-1104 BDU-1105 BDU-1106 PAT-0304 PAT-0310	<ul style="list-style-type: none"> - Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Catastro - Dirección de Administración - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Social - Comités Ciudadanos - Organizaciones Empresariales 	- Obras urbanas realizadas bajo esta modalidad

Instrumento:	Canasta de pagos en servicios municipales y predial		
Nombre:	Sobretasa a predios baldíos		
Descripción General: Sobretasa en el impuesto predial, creciente en el tiempo, basado en el valor potencial del suelo y no de la construcción. La tasa debe ser alta para compensar el monto que se deja de recaudar por no tener construcción y gradual en el tiempo, para que la presión a la utilización sea mayor. El objetivo es el aprovechamiento de terrenos baldíos y espacios subutilizados, induciendo a los propietarios para la utilización provechosa de sus predios baldíos o subutilizados, contrarrestando así, la especulación y aprovechando las ventajas de su localización. Para tales fines, se debe introducir el término baldío en las disposiciones normativas y administrativas, así como maximizar los beneficios, con normatividad u otros instrumentos de tipo financiero o fiscal complementarios, que incentiven la ocupación del suelo servido.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M L	CRE-0101 CRE-0206 CRE-0301 BDU-0105 BDU-0906 BDU-1105 PAT-0304	- Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Catastro - Dirección de Administración - Dirección de Desarrollo Urbano	- Porcentaje de disminución/aumento de baldíos

Instrumento:		Canasta de pagos en servicios municipales y predial		
Nombre:		Tasas especiales y descuentos		
Descripción General: Tasas especiales, descuentos e incentivos de carácter administrativo, aplicables a trámites y servicios propios del Ayuntamiento, para incentivar procesos de densificación y localización estratégica de usos y destinos del suelo, que propicien la conformación <i>clústers</i> culturales o económicos; en ese sentido, trámites, impuestos y/o pagos de servicios podrán ser sujetos de exención de pago o descuentos.				
Plazo	Acciones	Responsables		Indicador
C M	CRE-0604	PAT-0304	- Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Catastro - Dirección de Administración - Dirección de Desarrollo Urbano	- Número de trámites sujetos a exención o descuentos
	BDU-1101	PAT-0305		
	BDU-1102	PAT-0308		
	BDU-1103	SAH-0113		
	BDU-1104	GES-0302		
	BDU-1105	GES-0303		
	BDU-1106	GES-0304		
	PAT-0303			

1.3. Instrumentos de ordenamiento y planeación

Planes y programas propuestos que deben elaborarse, abarcando los diferentes niveles de planeación y problemáticas sectoriales establecidas en este Programa, a fin de alcanzar una a escala de Planeación y Gestión Urbana a mayor detalle, que promueva acciones específicas en cada Centro de Población. Para tales fines, se deberán instrumentar planes y/o programas para los distintos Centros de Población, así como para atender la situación de la Vivienda, la Movilidad Urbana, el Patrimonio Cultural, el Equipamiento Urbano, los Espacios Públicos, la Infraestructura Urbana y el Medio Ambiente, por mencionar algunos.

Instrumento:		Plan	
Nombre:		Plan Municipal de Vivienda	
Descripción General: Continuar las acciones del Programa Municipal de Vivienda en materia de construcción de techo firme, cuarto dormitorio, cuarto para cocina, cuarto para baño y piso firme; además se deberá fortalecer con la inclusión de acciones para inducir la ocupación del suelo y vivienda intraurbana, impulsar procesos de autoconstrucción, ampliación y mejora habitacional, promover edificaciones sustentables y garantizar la congruencia de las soluciones habitacionales en Centros de Población con la imagen urbana tradicional.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0207 CRE-0601 CRE-0606 BDU-0201 BDU-0202 BDU-0301 BDU-0302	- Dirección de Desarrollo Social - Dirección de Desarrollo Urbano - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Número de acciones derivadas del Plan

Instrumento:		Plan	
Nombre:		Plan Maestro para la Movilidad Urbana Sustentable	
Descripción General: Continuar las acciones del Plan Maestro para la Movilidad Urbana Sustentable, incorporando estrategias que promuevan el fortalecimiento del Sistema de Conectividad y Movilidad Urbana del PMDUM.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0305	- Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Policía Municipal - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Número de acciones derivadas del plan
	BDU-0401		
	BDU-0402		
	BDU-0403		
	BDU-0404		
	BDU-0405		
	BDU-0406		
	BDU-0407		
	BDU-0408		
	BDU-0410		
	BDU-0411		
	BDU-0502		
	BDU-0503		



Instrumento:		Programa	
Nombre:		Programa Sectorial para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de Mérida	
<p>Descripción General: Replantear el proceso de manejo de los residuos sólidos, mediante la promoción de cambios en los hábitos de consumo y su generación, así como el diseño e implementación de mecanismos innovadores de manejo, recolección, aprovechamiento y disposición final, a través de estrategias y acciones ambientalmente adecuadas, económicamente viables, técnicamente factibles y socialmente aceptadas.</p> <p>Es necesario el trabajo conjunto de la Unidad de Desarrollo Sustentable, la Dirección de Servicios Públicos Municipales, los prestadores o concesionarios del servicio y los diversos actores de la sociedad civil involucrados en el tema. Como medidas complementarias, se deberán promover acciones estratégicas como la actualización del Reglamento de Limpia y Manejo de Residuos Sólidos no Peligrosos del Municipio de Mérida, el seguimiento a la Estrategia Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos, entre otros.</p>			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M	BDU-0701 BDU-0702 BDU-0703 BDU-0704 BDU-0705 BDU-0706 SAH-0202 SAH-0203 SAH-0204 SAH-0205 SAH-0206 SAH-0207 SAH-0208	- Unidad de Desarrollo Sustentable - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Servicios Públicos Municipales - Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Prestadores de Servicios de Recolección de Residuos Sólidos	- Programa en operación

Instrumento:	Programa
Nombre:	Programa Sectorial para Gestión Integral de Aguas Pluviales y Residuales del Municipio de Mérida
<p>Descripción General: Diseñar y ejecutar estrategias de captación, manejo y aprovechamiento de las aguas pluviales y residuales, considerando los aspectos de índole socioeconómico, financiero, ambiental e institucional propios del Municipio, así como la infraestructura instalada y el contexto urbano-ambiental de las diferentes Áreas y Zonas que integran el municipio.</p> <p>Sobre la Gestión de Aguas Pluviales y Residuales, se debe atender la contaminación generada por los pozos de absorción del sistema de drenaje pluvial actual, que ponen en riesgo y vulneran el acuífero, debido al vertimiento directo de las aguas, por ello, el objetivo es ejecutar estrategias de manejo y tratamiento, así como instaurar nuevos sistemas de drenaje con menor impacto negativo al acuífero.</p> <p>Sobre el Aprovechamiento de Aguas Pluviales y Residuales, se deben impulsar acciones que permitan la captación de dichas aguas, como fuente de abastecimiento para diferentes usos no potables. Será necesario desarrollar intervenciones urbanas para el diseño de sistemas de captación, tratamiento y aprovechamiento, destinando las aguas pluviales al riego de áreas verdes en camellones, avenidas y/o espacios públicos, así como su uso en las instalaciones sanitarias y fuentes de los diferentes parques públicos.</p>	

Continúa en la siguiente página.



Continuación [...]

El Programa considerará intervenciones urbanas y soluciones de tipo técnico con la mejora paisajística del entorno urbano.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M	BDU-0703 BDU-0704 BDU-0801 SAH-0101 SAH-0103 SAH-0104 SAH-0105 SAH-0106 SAH-0107 SAH-0108 SAH-0109 SAH-0110	<ul style="list-style-type: none"> - Unidad de Desarrollo Sustentable - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Servicios Públicos Municipales - Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Sector Privado 	- Programa en operación

Instrumento:		Programa	
Nombre:		Programa de Desarrollo Urbano de los Centros de Población	
Descripción General: Formulación de los Programas de Desarrollo Urbano a nivel Centros de Población, en los cuales, se deberá establecer la Zonificación Secundaria y acciones específicas para su desarrollo urbano, en alineación y congruencia con el PMDUM y las disposiciones establecidas en el marco legal estatal y federal. Es prioridad realizar los Programas de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Mérida, San José Tzal, Komchén y Chablekal.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0102 CRE-0202 CRE-0103 CRE-0208 CRE-0602 CRE-0603 CRE-0605 CRE-0607 BDU-0902 BDU-0903 BDU-0905 BDU-0907 BDU-1107 BDU-1108 GES-0305 GES-0306	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Catastro - Dirección de Obras Públicas. - Dirección de Desarrollo Social - Unidad de Desarrollo Sustentable - Servicios Públicos Municipales - Asociaciones Civiles - Residentes de los Centros de Población	- Programas elaborados

Instrumento:	Programa
Nombre:	Programa Parcial de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida
Descripción General: Aunque existe normatividad municipal para la protección de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, es necesario plantear acciones específicas y diferenciadas para conservar, consolidar y potenciar los polígonos que integran la Declaratoria de tipo municipal, como lo son, el Centro Histórico de la Ciudad de Mérida, secciones de colonias colindantes al él, perímetros al interior de las Comisarías y Subcomisarías, ex-haciendas henequeneras y el Cementerio General. Como medida inicial, se debe realizar un catálogo de	

Continúa en la siguiente página.



Continuación [...]

inmuebles y el reconocimiento de los elementos arquitectónicos y ambientales que caracterizan a estas zonas.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	PAT-0105 PAT-0301 PAT-0304 PAT-0305 PAT-0306 PAT-0307 PAT-0308 PAT-0310 PAT-0108 PAT-0109 PAT-0110 PAT-0111 PAT-0112	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida. - Dirección de Desarrollo Urbano	- Programa en ejecución

Instrumento:	Programa		
Nombre:	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Mérida		
Descripción General: El objetivo es la Actualización del Programa Parcial formulado en el año 2004, con fundamento en la dinámica poblacional y social existente, el deterioro físico que prevalece, la afectación patrimonial, la dinámica en los cambios de los usos del suelo y giros, entre otros factores de tipo urbanísticos y patrimoniales.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	BDU-1103 BDU-1104 PAT-0205 PAT-0302 PAT-0304 PAT-0310	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Urbano	- Programa en ejecución

Instrumento:	Programa
Nombre:	Programa para la Actualización de Usos de Suelo
Descripción General: Integrar un sistema de datos actualizados, con información confiable y actual de relevancia para la administración pública y la toma de decisiones, que permita identificar los distintos usos del suelo existentes interior de las Áreas Urbanizadas del Municipio, así como sus características.	
Con este Programa, se generarán insumos para una planeación, control y gestión urbana eficientes; también se podrán identificar y regularizar, aquellos usos del suelo que actualmente no cuentan con algún permiso para su funcionamiento.	
Actualmente los registros catastrales son el único sistema de información que tiene asignado uso para la totalidad de predios y tablares en el Municipio de Mérida, sin embargo, éstos se encuentran desactualizados; por lo cual, se requiere un Programa que promueva una actualización constante, permanente y dinámica, a partir de innovaciones tecnológicas a los sistemas de información catastral y urbana.	

Continúa en la siguiente página.

Continuación [...]

Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	CRE-0402 BDU-0907 BDU-1105 SAH-0108 GES-0103 GES-0201 GES-0202 GES-0301 GES-0305 GES-0306	- Dirección de Catastro - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Finanzas y Tesorería	- % de Área Urbanizada con actualización de los usos del suelo

1.4. Instrumentos de ejecución

Propuestas orientadas a la transformación física del espacio urbano, a fin de promover procesos de densificación y/o mejorar las condiciones urbanísticas de las Áreas Urbanizadas por Asentamientos Humanos.

Instrumento:	Polígono de actuación		
Nombre:	Polígonos de Actuación Prioritaria		
Descripción General: Establecer polígonos para realizar acciones específicas de intervención urbana que permitan la recuperación y mejoramiento de zonas con algún conflicto socioespacial. En estos polígonos se priorizarán proyectos de alta pertinencia social. Son susceptibles a definirse como Polígonos de Actuación Prioritaria las secciones del Municipio que presentan: (a) alto índice de marginación urbana, (b) niveles de rezago en materia de servicios públicos, equipamiento e infraestructura urbana, (c) inseguridad pública y (d) bajo nivel socioeconómico.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M L	BDU-0101 BDU-0102 BDU-0103 BDU-0104 BDU-0106 BDU-0602 BDU-0901 BDU-0904. BDU-0908	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Dirección de Desarrollo Humano. - Dirección de Desarrollo Social	- Acciones realizadas en estos Polígonos.

Instrumento:	Polígono de actuación
Nombre:	Polígonos sujetos a densificación
Descripción General: Establecer áreas al interior del Límite Urbano 2040 donde sea posible aprovechar el suelo y promover procesos de densificación, a partir de la dotación oportuna de espacios públicos, áreas verdes, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano, que sean soporte de un incremento poblacional.	
Estos polígonos podrán determinarse a partir de estudios urbanos en materia de usos de suelo, infraestructura, vialidad, transporte, servicios públicos y equipamiento, para determinar las áreas con mayor factibilidad, a partir del análisis de la capacidad física instalada; siendo áreas	

Continúa en la siguiente página.

Continuación [...]

prioritarias para focalizar dichos estudios: (a) áreas con alta concentración de baldíos o viviendas desocupadas, (b) áreas con baja intensidad constructiva o subutilizados, (c) áreas con baja densidad poblacional y habitacional, y (d) áreas con potencial de reaprovechamiento por localización estratégica en el Modelo de Ordenamiento de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0203 CRE-0204 CRE-0205 CRE-0302 BDU-0104 BDU-0601	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida. - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Dirección de Catastro	- Identificación de Polígonos - Número de acciones realizada en Polígonos - Incremento de los valores de densidad poblacional y habitacional

Instrumento:		Polígono de actuación	
Nombre:		Polígonos para el desarrollo estratégico de inmuebles	
Descripción General: Identificar polígonos para el aprovechamiento de inmuebles en abandono o sin uso actual, subutilizados y mostrencos. El aprovechamiento se realizará bajo un esquema de actuación pública y privada (Ayuntamiento-propietarios); siendo complementario a instrumentos como los <i>convenios de colaboración para el aprovechamiento de predios</i> .			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	CRE-0205	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Identificación de Polígonos -Número de predios aprovechados bajo esquema de actuación pública y privada
	CRE-0206		
	CRE-0302	- Dirección de Desarrollo Urbano	
	CRE-0304	- Dirección de Obras Públicas	
	BDU-0901	- Dirección de Servicios Públicos Municipales	
	BDU-0904	- Dirección de Catastro	
	BDU-1006	- Dirección de Gobernación	
	PAT-0306		

1.5. Instrumentos de información

Mecanismos para generar información urbana como estudios sectoriales, diagnósticos, sistemas de información documental, estadística y geográfica, entre otros. La finalidad es contar con los insumos necesarios para la planeación, gestión y evaluación del desarrollo urbano.

Instrumento:	Estudios estratégicos
Nombre:	Diagnóstico de los Espacios Públicos del Municipio de Mérida
Descripción General: Establecer un marco de referencia que permita planear y actuar en el espacio público, por tanto, es necesario identificar, analizar y evaluar cómo se encuentra físicamente el espacio público y los diferentes espacios que lo integran (deportivos, recreativos, artísticos, culturales, de esparcimiento y convivencia, entre otros).	
El estudio debe generar una visión integral municipal para los espacios públicos, que dirija las acciones y sistematice el trabajo de los actores y dependencia involucradas en su gestión, enfocando las acciones hacia una meta común en beneficio de las condiciones sociales, urbanas y ambientales de los Centros de Población.	

Continúa en la siguiente página.



Continuación [...]

Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	CRE-0601 BDU-0101 BDU-1005 BDU-1006 PAT-0101 PAT-0103	- Dirección de Gobernación - Dirección de Catastro - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Estudio elaborado

Instrumento:	Estudios estratégicos		
Nombre:	Diagnóstico de la infraestructura urbana y servicios públicos del Municipio de Mérida		
Descripción General: Establecer un diagnóstico de la cobertura, niveles de servicio, capacidad instalada, estado de conservación y localización, para determinar el tiempo de vida útil de la infraestructura instalada y lo umbrales de los servicio públicos, que permitan planificar y gestionar con mayor eficiencia la ejecución de obras y acciones para fortalecimiento de los sistemas involucrados; como estudio, es insumo indispensable para la identificación de las áreas con susceptibilidad a la densificación.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	CRE-0203 CRE-0607 BDU-0104 BDU-0106 BDU-0601 GES-0201	- Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Estudio elaborado

Instrumento:	Estudios estratégicos		
Nombre:	Diagnóstico de los riesgos urbano-ambientales del Municipio de Mérida		
Descripción General: Ampliar la información existente sobre los riesgos urbano-ambientales, como medida para anticipar, asimilar y resistir algún evento natural o antropogénico, así como establecer las acciones necesarias para fortalecer la capacidad de respuesta del Ayuntamiento y la sociedad.			
La información del estudio es de utilidad para la implementación de estrategias municipales de tipo institucional, financiero y técnico, para la identificación de amenazas potenciales y la promoción de acciones que permitan reducir la condición de los riesgo y vulnerabilidad física, social y económica.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	SAH-0401 SAH-0402 SAH-0403 SAH-0404 SAH-0405 SAH-0406 SAH-0408	- Unidad de Gestión Estratégica - Unidad de Desarrollo Sustentable - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Humano - Dirección de Desarrollo Social - Dirección de Policía Municipal	- Estudio elaborado

1.6. Instrumentos de concertación

Relacionados con la celebración de acuerdos de participación, coordinación, asociación o colaboración, entre la administración municipal y el sector privado o la sociedad civil. La finalidad es la implementación de procesos de planeación participativa y colaborativa, que derive en iniciativas de mejora en beneficio de las condiciones urbanas en el Municipio de Mérida.

Instrumento: Convenio de colaboración y asociación			
Nombre: Convenio de colaboración para la infraestructura y servicios públicos			
Descripción General: Realizado con el objeto de promover obras de intervención urbana para la dotación, ampliación y mejora de la infraestructura urbana y los servicios públicos, mediante un esquema de cooperación entre el Ayuntamiento y el sector privado.			
Entre las acciones a convenir están las relacionadas al alumbrado público, el alcantarillado y drenaje pluvial, los residuos sólidos y el mantenimiento de parques y jardines. La finalidad es maximizar el beneficio social y aprovechar la ventaja financiera para la realización de obras.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M L	CRE-0302 BDU-0801 BDU-0802 BDU-0907 SAH-0208	- Presidencia Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Obras Públicas - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Particulares Prestadores de servicios	- Número de acciones realizadas bajo este esquema

Instrumento: Acuerdo de cooperación			
Nombre: Acuerdo de cooperación para la atención del espacio público			
Descripción General: Realizado con el objeto de promover obras de intervención urbana para la construcción, habilitación o rehabilitación en áreas públicas en abandono o deterioradas físicamente. La finalidad es contar con un mayor número de espacios públicos habilitados para realizar actividades recreativas, deportivas y culturales, mediante un esquema de cooperación entre el Ayuntamiento y el sector privado.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M L	BDU-1007 PAT-0204 CRE-0301 CRE-0302 BDU-0102 BDU-1002 BDU-1003 BDU-1004 BDU-1005 PAT-0101 PAT-0102 PAT-0106 PAT-0201 PAT-0203 PAT-0301 PAT-0309	- Presidencia Municipal - Dirección de Gobernación - Particulares - Dirección de Obras Públicas. - Dirección de Servicios Públicos Municipales - Dirección de Desarrollo Urbano. - Dirección de Cultura	- Número de acciones realizados bajo este esquema

Instrumento:		Acuerdo de cooperación y asociación	
Nombre:		Acuerdo de cooperación para el aprovechamiento de inmuebles	
Descripción General: Realizado con el objeto de aprovechar inmuebles que actualmente se encuentran en abandono o sin uso, otorgándoles una nueva funcionalidad mediante un esquema de cooperación entre el Ayuntamiento y el sector privado.			
Este instrumento es complementario al establecimiento de los <i>Polígonos para el desarrollo estratégico de inmuebles</i> y la aplicación de <i>Tasas especiales y descuentos</i> para promover su aprovechamiento.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M L	CRE-0206 CRE-0301 BDU-0105 BDU-0906 BDU-1105. PAT-0302 PAT-0306	- Presidencia Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Catastro	- Número de acciones realizadas bajo este esquema

1.7. Instrumentos institucionales

Referidos a la conformación de nuevos espacios en la administración municipal que permitan la adecuada aplicación del Modelo de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del PMDUM.

Instrumento:		Comité participativo	
Nombre:		Comité Metropolitano y de Conurbaciones	
Descripción General: Participar en la atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes con los municipios colindantes. Sus actividades estarán motivadas a la participación coordinada en la planeación del desarrollo de la Zona Metropolitana de Mérida y las zonas conurbadas.			
A través de este Comité y de acuerdo a su ámbito de competencia, el Ayuntamiento participará en la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los instrumentos de planeación a escala regional aplicables al área metropolitana y/o las áreas de traslape; en ese sentido, podrá ser escenario para que los Ayuntamientos involucrados, promuevan programas parciales y/o sectoriales en áreas y temáticas de interés metropolitano.			
En su estructura administrativa, se deberá establecer un <i>Consejo</i> , el cual se integrará con perspectiva de género, con representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y profesionistas expertos, entre otros representantes de la sociedad civil organizada.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	GES-0401 GES-0402 GES-0403 GES-0404	- Presidencia Municipal - Dirección de Gobernación - Dirección de Desarrollo Urbano - Municipios de la Zona Metropolitana - Coordinación Metropolitana de Yucatán	- Instalación del Comité -Acciones promovidas por el Comité que involucren al Municipio de Mérida



Instrumento:	Órgano deliberativo y auxiliar		
Nombre:	Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda		
Descripción General: Reestructurar el actual Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, conforme a las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano LGAHOTDU: DOF No. 21, 2016).			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	GES-0404 GES-0504 GES-0506	- Dirección de Desarrollo Urbano. - Instituto Municipal de Planeación de Mérida - Dirección de Desarrollo Humano. - Dirección de Desarrollo Social	- Acta de reestructuración - Consejo en funcionamiento

Instrumento:	Participación y evaluación del Programa		
Nombre:	Observatorio Urbano del Municipio de Mérida		
Descripción General: Reinstalación del Observatorio Urbano para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimiento de los fenómenos socioespaciales y la Política Urbana del Municipio de Mérida. Deberá ser conformado por la asociación y participación plural de la sociedad, las instituciones de investigación académica, colegios de profesionistas, organismos empresariales y organizaciones de la sociedad civil y gubernamental.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	SAH-0405 SAH-0304 GES-0404 GES-0504 GES-0505 GES-0506	- Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Instalación del Observatorio -Observatorio en funcionamiento

Instrumento:	Sistema de actualización		
Nombre:	Mejora regulatoria para la administración y control urbano		
Descripción General: Modernización y actualización en los aspectos humanos y tecnológicos, que involucran la ejecución, administración y control del desarrollo urbano, con el objeto de incrementar la eficiencia y eficacia de los procesos administrativos, operativos y trámites vinculados.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C	CRE-0204 CRE-0502 BDU-0504 BDU-0701 GES-0305 GES-0306 GES-0502 GES-0505 GES-0506	- Unidad de Gestión Estratégica - Dirección de Desarrollo Urbano - Dirección de Administración - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Acciones de actualización realizadas

Instrumento:	Sistema de actualización		
Nombre:	Actualización catastral		
Descripción General: Actualización de la información catastral en congruencia con el Modelo de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del PMDUM. La información catastral es susceptible de utilizarse para diversos fines como: (a) la determinación y administración de gravámenes inmobiliarios (predial, adquisición de inmuebles, derechos de construcción, entre otros), (b) la solución a problemas de tenencia de la tierra, (c) el establecimiento de límites urbanos y jurisdicción, y (d) la elaboración y operación de Programas de Desarrollo Urbano. Por tanto, se debe considerar el fortalecimiento de la coordinación y colaboración entre los diversos organismos y dependencias (municipales, estatales y federales) que, dada la naturaleza de sus funciones y la información generada, guardan una estrecha relación con la información catastral. En ese sentido, en una primera etapa, la Dirección de Catastro Municipal deberá definir mecanismos de coordinación con las Direcciones de Finanzas y Tesorería, Dirección de Gobernación, Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección de Obras Públicas del propio Ayuntamiento; posteriormente, se debe considerar la colaboración con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), el Registro Agrario Nacional (RAN), el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), entre otros organismos e instituciones de tipo estatal y federal.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
C M	GES-0102 GES-0305 GES-0306 GES-0505	- Dirección de Gobernación - Dirección de Catastro	- Áreas de la Dirección con acciones de actualización

1.8. Instrumentos de gestión urbana

Mecanismos para la normalización de la ocupación y uso del suelo urbano en congruencia con los objetivos, planteamientos y disposiciones establecidas en el PMDUM..

Instrumento:	Gestión del suelo		
Nombre:	Constitución de Reserva Territorial		
Descripción General: Constitución de Reservas Territoriales para integrar una oferta de suelo asequible en las Áreas Urbanizables y en proximidad a las Áreas Urbanizadas, destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda, equipamiento urbano, infraestructura y espacio público en general.			
Plazo	Acciones	Responsables	Indicador
M L	CRE-0303 CRE-0401 SAH-0302 GES-0201 GES-0202	- Dirección de Gobernación - Unidad de Gestión Estratégica - Dirección de Catastro - Dirección de Desarrollo urbano - Instituto Municipal de Planeación de Mérida	- Hectáreas de suelo propiedad del Municipio

2 EVALUACIÓN

Las atribuciones y obligaciones del Ayuntamiento del Municipio de Mérida respecto al PMDUM son: elaborar, aprobar, ejecutar, administrar, controlar, modificar, evaluar y vigilar; para tales fines, cuenta con las unidades administrativas y operativas para cumplir con estas funciones sustantivas distribuidas según lo señala la Figura 1, con excepción del acto de *aprobar*, que es exclusivo del H. Cabildo meridano.

Cada unidad administrativa para su vigilancia operativa, tiene Consejos diferentes y autónomos, pero ambos concurren en uno solo, que participa, conoce y opina de la actuación de las dos instancias respecto de la elaboración, modificación y ejecución de los Programas de Desarrollo Urbano (ver Figura 2). Además de los Consejos autónomos y el común, las dos instancias administrativas del Ayuntamiento, comparten las herramientas técnicas de un Programa de Desarrollo Urbano, como lo son el conjunto de estudios técnicos, políticas, normas y disposiciones administrativas que sirven de suministro y soporte para el proceso de elaboración, así como los productos generados que forman parte de dichos instrumentos, denominados: Nivel Antecedentes, Nivel Normativo, Nivel Estratégico y Nivel Instrumental, en conjunto con la cartografía resultado del análisis técnico y metodológico de dicho ejercicio de planeación.



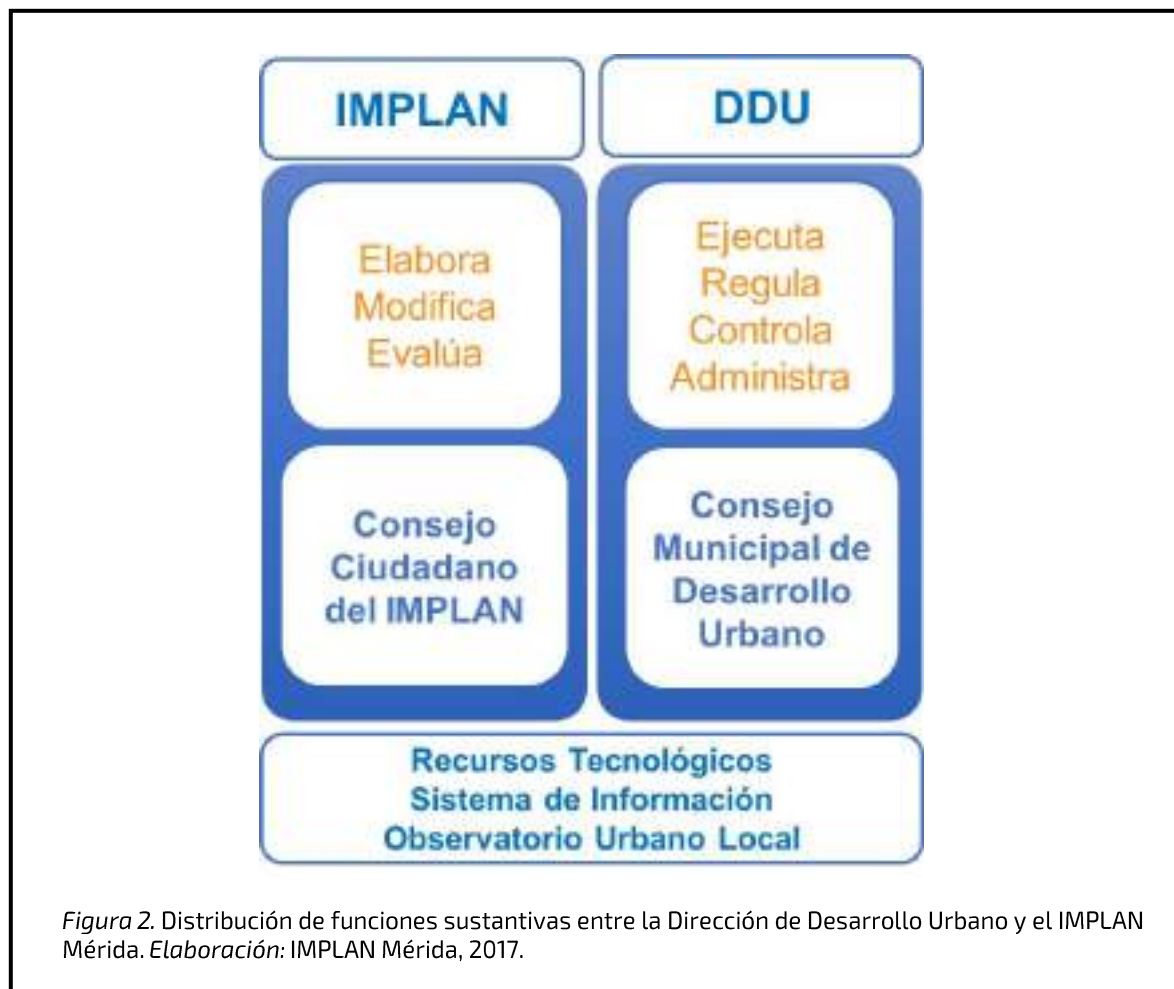
Figura 1. Atribuciones y responsabilidades de los Ayuntamientos conforme al Artículo 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán [LAHEY: DOEY, 30 de junio de 1995 [Última Reforma en Número 33,259, 28 de diciembre del 2016)]. Elaboración: IMPLAN Mérida, 2017.

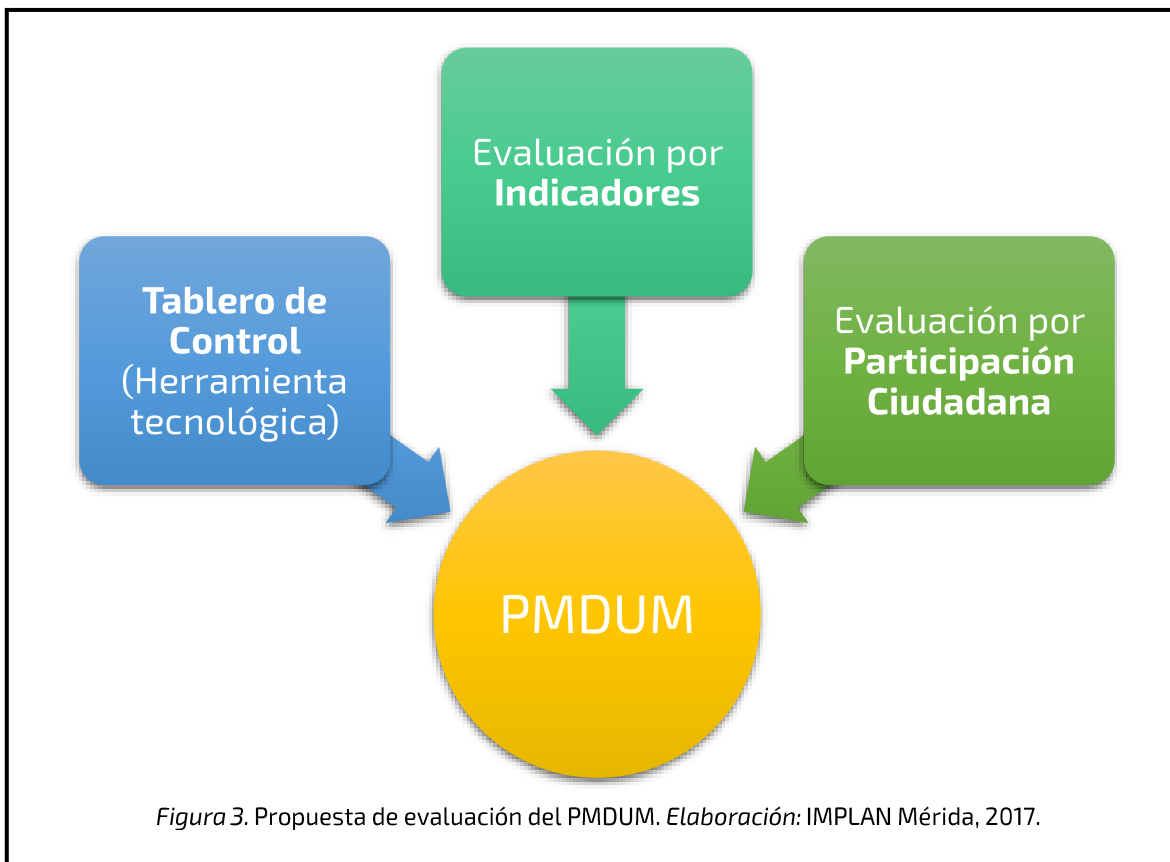
En el PMDUM se ha dispuesto no sólo contar con los insumos arriba citados, sino que se han incluido los siguientes:

- La participación ciudadana como directriz permanente.
- El Sistema de Información para la administración urbana.
- El Sistema de Indicadores Urbanos para la evaluación de las estrategias.
- El Observatorio Urbano Local para la socialización de la información.

La **participación ciudadana** es el *componente social* del Programa, es permanente y dinámica; el componente *tecnológico* lo representa el **Sistema de Información para la administración urbana**, que permitirá mejorar los procesos de gestión y mantener la actualización de la información del territorio y sus Centros de Población.

Los *cambios a las condiciones urbano-territoriales* que se generen por la aplicación de estrategias, serán medidos y reportados a un **Sistema de Indicadores Urbanos** con los que se tendrá el pulso del desarrollo urbano, a partir de la identificación de metas cumplidas. El **Observatorio Urbano Local**, es el *espacio físico, social y tecnológico* al servicio de la participación ciudadana, que refrendará su confianza en los procesos de planeación estratégica en los que participa. A partir de dichos componentes, se propone el **Modelo de Evaluación**, que se señala en la Figura 3.





2.1. Evaluación por indicadores

El PMDUM contiene en este Nivel Instrumental una seriación de acciones estratégicas encaminadas hacia tres escenarios tendenciales:

- Al 2020 (corto plazo): para el restablecimiento de las condiciones de orden urbano y territorial.
- Al 2030 (mediano plazo): el proceso de transformación y cambio de la dinámica de desarrollo urbano.
- Al 2040 (largo plazo): la institucionalización de la Política Urbana establecida por el PMDUM.

Estas acciones están codificadas para su correlación de origen con los objetivos del Nivel Normativo y la Política a la que está vinculada (Crecimiento [CRE], Mejoramiento [BDU], Conservación [PAT/SAH] y Gestión [GES]); para la ejecución de dichas acciones, se establecieron instrumentos con corresponsabilidad e indicadores propuestos para su medición. En conjunto hacen un proceso lógico, medible y territorializable como información, dato o tendencia.

El IMPLAN Mérida a través de su Observatorio Urbano Local administrará la información que se genere en relación al cumplimiento de la ejecución, administración, control y vigilancia del PMDUM, mediante la herramienta tecnológica: Tablero de Control, mismo



que estará disponible en la plataforma virtual del Observatorio, para consulta permanente de la ciudadanía en general.

Los cambios o metas logradas, en su caso el rezago o inamovilidad de alguna, propiciará una etapa de actualización de estrategias; sólo aquellas que resulten en revisión y/o modificación de la Política Urbana, serán las que promuevan el procedimiento de Ley, vinculado con la actualización del instrumento.

2.2. Evaluación por la participación ciudadana

En la elaboración del PMDUM se ha incluido la participación ciudadana de forma permanente en las etapas de elaboración y formalización, por tanto, debe continuar en las etapas de ejecución, administración, control, vigilancia y evaluación, a través de los órganos auxiliares (Consejo Ciudadano del IMPLAN Mérida y Consejo Municipal de Desarrollo Urbano) y de la transparencia, que como proceso de planeación estratégica debe seguir y cumplir, siendo el Observatorio Urbano Local, el escenario donde se compartirá y se dispondrá la información.

La percepción y los cambios que se logren en el cumplimiento de las estrategias en conjunto, deben ser señalados por el sentir ciudadano, a través de los criterios con los que se elaboró el Programa, en pleno reconocimiento de la opinión ciudadana como la base de un gobierno cercano a la población.

La opinión ciudadana respecto del logro de estrategias deberá contar con un espacio directo en el Observatorio, a través de la plataforma tecnológica disponible, donde los ciudadanos puedan interactuar para vigilar la administración urbana, contar con información, generar investigación y estudios de ciudad, y motivar la innovación urbana.

2.3. Tablero de control

El tablero de control es la organización sistemática de la información generada por la medición de estrategias, a través de los indicadores para facilitar el ejercicio de responsabilidad o resultados, que permita tomar decisiones para la mejora continua del Programa. A través de este mecanismo, se podrá controlar, programar y prever actividades cercanas a la consecución de objetivos y estrategias del Programa. El tablero de control deberá ser diseñado por un grupo interdisciplinario compuesto por representantes del IMPLAN Mérida, la Dirección de Desarrollo Urbano y la academia, en consenso con los órganos auxiliares.

2.4. Informe anual

De conformidad a lo dispuesto en la legislación federal, se informará y difundirá anualmente a la ciudadanía, sobre la aplicación y ejecución del PMDUM, mediante los mecanismos de participación ciudadana establecidos para este instrumento normativo y estratégico.