

¿Cómo implementaremos y daremos seguimiento a este programa?

Los instrumentos de seguimiento, control y evaluación del Programa, los mecanismos para la participación de los diferentes sectores que intervienen en el desarrollo de la ciudad y para hacer de este documento un promotor de la ciudad.



índice



INSTRUMENTOS DEL PROGRAMA

INSTRUMENTOS DE ADMINISTRACIÓN
URBANA **04**

INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO **04**

INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO **06**

INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN **09**

INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN Y
SEGUIMIENTO **10**

INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN **10**

INSTRUMENTOS FINANCIEROS, DE
COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN **11**



instrumentos del programa

Se describen los instrumentos mediante los cuales se puedan realizar los objetivos y estrategias del Programa, incluyendo los relacionados con administración urbana, difusión, evaluación y seguimiento, de capacitación, financieros, de coordinación y concertación, los que se enlistan en forma enunciativa, más no limitativa, ya que todo instrumento, existente o futuro que contribuya a lograr los objetivos e implementar las estrategias del Programa deben ser considerados.

Se consideran instrumentos de desarrollo urbano y la ordenación del territorio todos los procedimientos, sistemas, medios y recursos que permitan llevar a cabo lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, Sonora, Actualización 2006.



INSTRUMENTOS DE ADMINISTRACIÓN URBANA

INSTRUMENTOS LEGALES PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO

El artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos confiere a los Municipios las atribuciones relativas a la zonificación de los Centros de Población, por lo que corresponde al H. Ayuntamiento de Hermosillo reglamentar los usos, destinos y reservas del presente Programa. Así mismo para lograr el control del uso y utilización del suelo, se cuenta con los siguientes ordenamientos:

- **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora**, recientemente aprobada y publicada el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, entrando en vigor el 28 de Noviembre. Esta ley tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, organizar el sistema de los centros de población en la Entidad y asegurar la dotación suficiente de infraestructura y equipamiento, así como la coordinación de acciones entre el Estado y los ayuntamientos en materia de planeación, administración y operación del desarrollo urbano.

- **Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo**, que establece los requerimientos y procedimientos de licencias y permisos, regulando las restricciones

en lotes y las características de las edificaciones, normando el uso de la vía pública, la habitabilidad, higiene, funcionamiento, seguridad estructural y prevención de emergencias y otras relativas a lotes y edificaciones en el Municipio de Hermosillo.

El Reglamento vigente data de 1987, y con la nueva ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se hace necesario su revisión y actualización. Se pretende que en esta nueva versión del Reglamento de Construcción se le dé mayor importancia a la formulación de Normas Técnicas Complementarias, siendo éstas instrumentos técnicos que servirán de refuerzo al Reglamento de Construcción y al presente Programa. Este nuevo Reglamento y Normas Técnicas se deberán correlacionar con este documento, para contribuir al objetivo general y adecuarse a las normas y principios aquí planteados, por lo que es esencial la revisión de este reglamento en el corto plazo, para contribuir a hacer una ciudad con mayor calidad de vida y competitividad.

- Reglamento de Seguridad Civil y Prevención de Incendio para el Municipio de Hermosillo, documento que tiene por objetivo establecer los requerimientos técnicos que deberán tener las instalaciones y edificios para la seguridad de las personas, prevención, combate de incendios y otras situaciones de emergencia. Se deberá seguir aplicando y reforzando la inspección de este instrumento normativo, para lograr que todos los nuevos edificios de la ciudad sean seguros y que los existentes se vayan modificando para incorporar las medidas de seguridad.

- Normas Oficiales Mexicanas, cuando sean aplicables serán instrumentos para evaluar y/o autorizar usos de suelo o aprovechamientos y los requerimientos técnicos de instalaciones y construcciones.

Para mejorar la normatividad en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio y contar con nuevos instrumentos que permitan una regulación más eficaz se plantea la necesidad de impulsar la formulación y aprobación de los siguientes ordenamientos:

- Reglamento de Ecología y Protección al Medio Ambiente para el Municipio de Hermosillo, este es un instrumento legal que deberá concluirse y autorizarse en el corto plazo, a fin de mejorar la normatividad ambiental en el Municipio de Hermosillo, que haga más claros y precisos los requerimientos para el cuidado del medio ambiente y el uso racional de los recursos naturales, en lo que al Municipio compete. Conjuntamente y en concurrencia con el Municipio, el Estado y la Federación ejercen su autoridad en materia ambiental con sus respectivas competencias y reglamentación del Estado y la Ley general. La coordinación y cooperación de los tres niveles de gobierno en esta materia permitirán ejercer un mejor control de los aspectos ambientales para hacer de Hermosillo una ciudad saludable y sostenible.

- Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Hermosillo, instrumento normativo que se deberá elaborar y autorizar en el corto plazo para impulsar el mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad, poder contar con un control de anuncios y otros elementos que potencialmente pueden ocasionar impactos negativos en la imagen de la ciudad, contribuyendo a crear una ciudad bella y culturalmente activa.

- **Normas Técnicas Complementarias**, en su carácter de disposiciones administrativas de aplicación general que emite el ayuntamiento por acuerdo de Cabildo para especificar o abundar sobre cuestiones técnicas en materia de desarrollo urbano y construcción. Actualmente están vigentes y en carácter de Disposición Administrativa de Aplicación General, las Normas Técnicas relativas a los requerimientos técnicos y de ubicación para estaciones de servicio de gasolina y de accesibilidad para las personas con capacidades diferentes. En el corto plazo se deberán concluir y autorizar las relativas a instalaciones eléctricas, eficiencia energética y otras que se deberán elaborar y aprobar.

INSTRUMENTOS OPERATIVOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL URBANO

Existen diferentes unidades administrativas que intervienen en el proceso del Desarrollo Urbano del Municipio de Hermosillo, que debido a la magnitud del Centro de Población de Hermosillo y a la existencia de otros centros de población dentro del territorio municipal ha sido necesario desconcentrar funciones, siendo principalmente 3 las dependencias operativas involucradas: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que concentra la mayoría de las funciones en materia de Desarrollo Urbano. Por otra parte está Recolección y Administración de Residuos Sólidos (RyARS) y La Dirección General de Mantenimiento e Imagen Urbana, estas últimas con funciones operativas específicas.

Hay también dos áreas técnicas con importante participación en materia de Desarrollo Urbano: Sindicatura Municipal y la Dirección de Catastro Municipal.

Para complementar la labor de las dependencias de la administración municipal directa el municipio cuenta con cinco organismos de la administración pública paramunicipal directamente relacionadas con el desarrollo físico de la ciudad que son Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, Alumbrado Público de Hermosillo, el Consejo Municipal de Concertación para las Obras Públicas, Agua de Hermosillo y el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo.

El Ayuntamiento ejercerá sus facultades en materia de administración y control urbano a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, unidad administrativa encargada de aplicar los siguientes instrumentos administrativos para el control del uso y utilización del suelo, así como de las edificaciones, los que deberán otorgarse con apego al presente Programa y los Reglamentos vigentes:

- **Licencia de Uso de Suelo**, documento que debe tener todo predio con uso industrial, comercial o de servicios, aquellos que por su uso generen acumulación de personas, vehículos o demanden mayor proporción de servicios municipales y para todo tipo de fraccionamiento o desarrollo.

- **Constancia de zonificación**, según se establece en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción.

- **Licencia de Construcción**, según se establece en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcción.

-Los resolutivos de impacto ambiental, de actividades de competencia municipal, las que serán emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de acuerdo a la normatividad ambiental.

-Convenio de autorización de Fraccionamientos.-Es el instrumento legal para fraccionar un predio en vialidades, manzanas y lotes, según lo establece el Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora. En casos de bienes del dominio privado del Ayuntamiento se deberá emitir la declaratoria correspondiente en los términos de La Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora, debiendo cumplirse con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano.

-Las autorizaciones para fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios, según se establecen en el Título Tercero de La Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas cuenta con dos Direcciones de Área operativas:

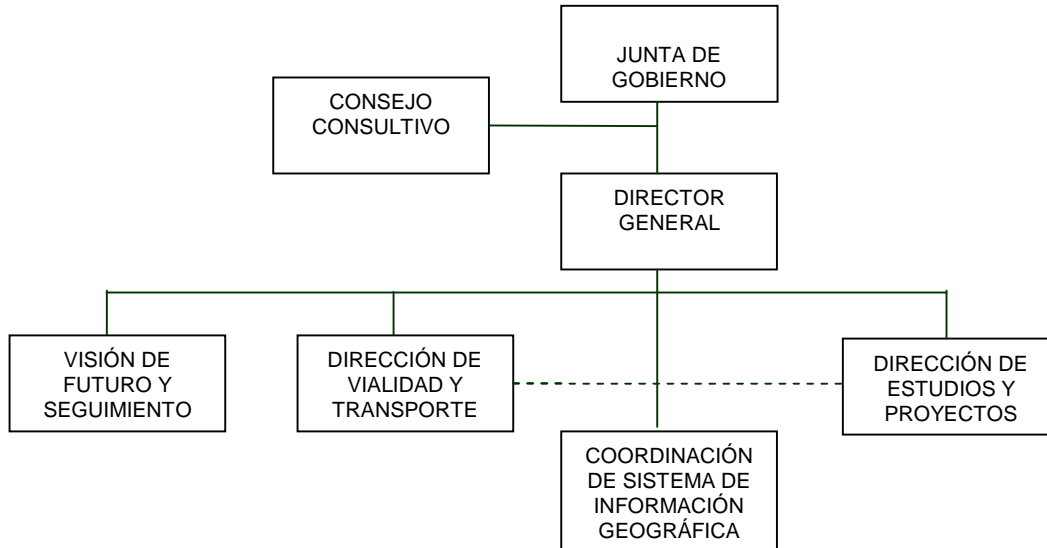
La Dirección de Obras Públicas que ejecuta y/o supervisa la obra pública municipal, tanto obras nuevas como mantenimiento, incluidas las áreas de pavimentación y vialidad.

La Dirección de Administración, Control Urbano y Ecología que dictamina y autoriza, con apego a los Programas y Reglamentos lo relativo a uso de suelo, edificación y ecología. La estructura y funciones de esta Dirección se especifican en el esquema que se anexa.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN, CONTROL URBANO y ECOLOGÍA		
Subdirección de Administración Urbana	Subdirección de Control Urbano	Subdirección de Ecología
Objetivo: Administrar el desarrollo urbano y el crecimiento ordenado, los usos de suelo y proyectos urbanos	Objetivo: Normar y controlar el desarrollo urbano, las construcciones y los asentamientos humanos	Objetivo: Prevenir y regular las actividades que generen contaminación ambiental o desequilibrio ecológico y aplicar la normatividad ambiental en el ámbito municipal.
A través de: Licencias de uso de suelo. Dictámenes de uso de suelo. Dictámenes de vialidad. Aprobación de Anteproyecto. Constancias de zonificación.	A través de : Licencias de construcción. Subdivisiones y fusiones. Deslindes oficiales. Levantamientos topográficos. Supervisión de construcción.	A través de : Normas ambientales. Evaluación de impacto ambiental Inspección ambiental. Licencias de funcionamiento. Dictámenes ambientales.

Autorización de fraccionamientos	Números oficiales. Certificaciones de obra. Permisos diversos.	Monitoreo de la calidad del aire. Campañas de concientización.
----------------------------------	--	---

El Ayuntamiento ejercerá sus facultades en materia de planeación urbana a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, organismo desconcentrado de la administración pública paramunicipal, que cuenta con la estructura operativa que se describe a continuación:



El Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo (IMPLAN) no realiza tramites, ni autoriza acciones urbanas, pero si es consultor en materia de desarrollo urbano y puede emitir opiniones o dictámenes que soliciten las dependencias de la Administración Municipal directa.

Las actividades a realizar por el Instituto Municipal de Planeación Urbana serán:

- **Programas de desarrollo urbano** (*formulación, actualización y seguimiento*)
- **Estudios Urbanos y Regionales** (*suelo, vivienda, equipamiento, ambientales, etc.*)
- **Proyectos de vialidad y transporte** (*coordinación, programación y evaluación*)
- **Proyectos de infraestructura y servicios públicos** (*drenaje pluvial, rellenos sanitarios, etc.*)
- **Proyectos urbanos y arquitectónicos** (*diseño urbano, micro-planeación, imagen urbana, edificios públicos*)
- **Desarrollo Humano, social y comunitario** (*planeación, proyectos, investigación, asesorías y enlaces*)
- **Sistematización de la información urbana** (*estadística, documental y cartográfica*)

- **Diseño de normatividad e instrumentos jurídicos** (*reglamentos y normas de desarrollo urbano y construcción*)
- **Contribuir a la formación de una cultura urbana** (*difusión de temas trascendentes*)

En caso de encontrarse temas que no queden claros en este documento o que se detecte ambigüedad o errores cartográficos u omisiones, que den lugar a diferencias en la interpretación de alguna parte del programa, el Instituto Municipal de Planeación Urbana deberá emitir dictamen aclaratorio, de acuerdo a la información adicional con que se disponga en ese momento y buscando apegarse al espíritu con el que fue elaborado este documento y en todo caso que se deberá anteponer el interés colectivo por encima del interés particular.

INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN

El éxito en la instrumentación del programa radica en su difusión, considerando que una vez aprobado es de aplicación general y obligatoria, tanto para los particulares como para las autoridades en sus tres niveles de gobierno.

Para lograr los mejores resultados al instrumentar el presente Programa el proceso de difusión del mismo deberá ser amplio y eficiente, por lo que este documento, tal como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano, deberá conservarse en consulta permanente en las Oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. Adicionalmente el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, pondrá a disposición del público ejemplares de las diferentes versiones de este programa, para su consulta permanente.

Además se enviarán copias completas del documento a la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado y SEDESOL.

Una vez autorizado el Programa se hará una publicación en el periódico de mayor circulación en la ciudad para el conocimiento general y será responsabilidad del Instituto Municipal de Planeación Urbana realizar una campaña de difusión entre la población en general y con las diferentes asociaciones y grupos.

Como una medida para poder llevar a cabo la difusión de este Programa se considera la elaboración de varias versiones, con diferente grado de detalle, a fin de que los habitantes de Hermosillo y asociaciones interesadas en el desarrollo de Hermosillo puedan acceder a la información del programa:

- IMPRESOS:
 - VERSIÓN TÉCNICA COMPLETA
 - VERSIÓN EJECUTIVA
 - VERSIÓN ABREVIADA
 - CARTA SÍNTESIS
 - TRÍPTICO INFORMATIVO

•MAGNETICOS:

- VERSIÓN COMPLETA en CD
- PAGINA DE INTERNET
- PRESENTACIÓN DE DIFUSIÓN

INSTRUMENTOS DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Como ayuda para medir los avances del Desarrollo Urbano en la Ciudad y la implementación del Programa, así como el logro de los objetivos y la realización de acciones y proyectos se proponen los siguientes instrumentos para su evaluación y seguimiento:

-Evaluación anual, el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo en coordinación con la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y demás dependencias relacionadas con esta materia, elaborará una evaluación anual del desarrollo de cada una de las líneas estratégicas del Programa y el estado que guardan cada uno de los cuatro elementos ordenadores de la ciudad.

-Creación del Observatorio local de desarrollo, como instancia técnica para la evaluación del estado del desarrollo en el municipio, a través de recopilación de datos, la elaboración y publicación de índices que puedan dar seguimiento a lo largo del tiempo y comparar con otras ciudades.

INSTRUMENTOS DE CAPACITACION

Una vez aprobado este Programa se deberá difundir y capacitar en cuanto al contenido y uso del mismo, por lo que se propone se realicen las reuniones de capacitación necesarias, considerándose tres niveles de capacitación, para los siguientes grupos:

-Servidores públicos encargados de administrar el Desarrollo Urbano en Hermosillo.

-Profesionistas de la arquitectura, ingeniería, urbanismo, promotores inmobiliarios y personas e instituciones con interés en el Desarrollo Urbano en Hermosillo.

-Integrantes del Consejo Consultivo y demás consejos que estén relacionados con el desarrollo urbano.

La capacitación y la evaluación del Programa tendrán que instrumentarse en forma permanente, por lo que se deberá dar seguimiento a la capacitación de los tres grupos antes mencionados, especialmente cuando haya cambios en sus integrantes.

Estas reuniones estarán a cargo del Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, pudiendo también coordinarse cuando sea necesario, con la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Hermosillo, la Secretaría de Infraestructura Urbana y Ecología del Gobierno del Estado o con la Secretaría de Desarrollo Social de la Federación.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS, DE COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

Los instrumentos financieros, de coordinación y concertación para el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Hermosillo, son aquellos que de acuerdo con la estrategia del Programa buscan optimizar los recursos y la coparticipación para el desarrollo urbano entre los que se identifican los siguientes:

- Presupuesto participativo.- Programa que tiene como objetivo Promover y desarrollar la participación ciudadana universal y directa en las decisiones sobre la aplicación de recursos de obras y servicios que serán realizados por el Gobierno Municipal de Hermosillo. Se realiza en forma anual, como preparación para la elaboración y presentación del Presupuesto del H. Ayuntamiento y su Programa Operativo Anual.

Consta de tres etapas: 1) **Planeación** (Definición de techos financieros, zonificación, definición de responsables por zona y mesas) 2) **Consulta** (organización de las mesas de trabajo, exposición de los programas y presupuestos, evaluación de los programas y presupuestos por los ciudadanos y propuestas de los ciudadanos al Gobierno Municipal) 3) **Resultados** (organización de la información resultado de la consulta, respuestas personalizadas a los ciudadanos participantes, informe de los resultados a los ciudadanos).

El Presupuesto Participativo permite la comunicación directa entre los ciudadanos y sus autoridades y en consecuencia la desestructuración de mediaciones. De tal forma que los ciudadanos orientan las Políticas Públicas y por ende las acciones de gobierno. Es por eso la importancia de su permanencia, continuidad y fortalecimiento.

- Propuesta anual de obras prioritarias.- Con el fin de optimizar los recursos, aplicándolos en aquellas acciones y proyectos que mayor beneficio representen para la ciudadanía y para el cumplimiento de los objetivos de este Programa, el Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, previa consulta con el Consejo Consultivo, elaborará y enviará al Ayuntamiento su propuesta de obras prioritarias, de acuerdo con las líneas estratégicas, programas y acciones de este documento, así como la cartera de proyectos estratégicos que deberán considerarse, junto con las necesidades y propuestas de sus diferentes áreas, en la elaboración del presupuesto de egresos del Ayuntamiento.

Aquellas acciones que salen de la capacidad financiera del Ayuntamiento se deberán enviar, en calidad de solicitud al Gobierno del Estado y a las diferentes

dependencias del Gobierno Federal, según corresponda, para ser tomadas en cuenta en la elaboración de sus egresos presupuestos.

-Elaboración de planes estratégicos de obras.- Para contar con instrumentos que permitan tomar decisiones en la selección de obras se propone la elaboración de planes estratégicos de obras, consistentes en listados detallados de proyectos con su estimación de costo y debidamente priorizadas. Se incluye el Plan Estratégico de Pavimentos, de drenaje pluvial, de Mejoramiento y Modernización Vial, de Transporte Público, de Infraestructura, entre otros.

-Banco de proyectos.- Para optimizar los recursos y buscar fuentes adicionales de financiamiento se deberá privilegiar la elaboración de proyectos ejecutivos completos elaborados con anticipación. Se deberá contar con proyectos ejecutivos y planes estratégicos que permitan potenciar la capacidad de gestión del municipio, para la obtención de recursos de los diferentes programas del Gobierno del Estado y la Federación, la participación de la iniciativa privada en realización de obras y la obtención de financiamiento en la banca de desarrollo y organismos internacionales. En este concepto se dará prioridad a las acciones y proyectos enlistados en la Tabla de Programación de este Programa y especialmente a los proyectos estratégicos.

-Participación de los desarrolladores privados y la consideración de plusvalías.- En todo momento se deberá contemplar la coordinación de acciones con la iniciativa privada para el uso eficiente de los recursos. Como toda acción de urbanización realizada por particulares, se deberán contemplar las obras de mejora y de liga necesarias, debiendo ser obras completas y no pasar la carga económica de ellas al sector público. Se deben incluir las obras de pavimentación, agua, drenaje y tratamiento de agua, drenaje pluvial, electrificación y alumbrado, que son necesarios para abrir nuevos sectores al desarrollo y se realizarán por el esquema de contribución por mejoras, en donde se incluyan las aportaciones de los propietarios de los terrenos beneficiados, debido a la plusvalía que éstas dan a los predios.

Se deberán promover los acuerdos y convenios necesarios, según la legislación aplicable, con diferentes dependencias y organismos Municipales, Estatales y Federales, a fin de que coadyuven en la instrumentación del Programa.

Se identifican los siguientes instrumentos:

-La integración y operación de Consejos con participación ciudadana, que permitan coordinar esfuerzos y lograr la concertación de obras y acciones:

- COPLAM.
- CONSEJO CONSULTIVO DEL IMPLAN.
- CONSEJO MUNICIPAL DE CONCERTACIÓN DE OBRA PÚBLICA.
- CONSEJO CONSULTIVO DE AGUAH.
- COMITÉ TÉCNICO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.
- CONSEJO DE DESARROLLO SOCIAL.
- CONSEJO DE DESARROLLO ECONÓMICO.
- CONSEJO CONSULTIVO DEL TRANSPORTE PÚBLICO.
- CONSEJO DE INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- CONSEJO DE CULTURA.

- LOS DEMÁS CONSEJOS CIUDADANOS DEL MUNICIPIO.

Cada uno de ellos en su ámbito de actuación debe conocer y participar en la instrumentación del Programa, vigilando que sean tomadas las decisiones y realizadas sus acciones en apoyo a este Documento y contribuir a lograr los objetivos aquí plasmados.

-La creación y operación de fideicomisos y fondos mixtos, que permitan realizar las acciones necesarias el desarrollo urbano de la ciudad:

- Para la creación de reservas territoriales.
- Para la realización de las obras de infraestructura de agua y drenaje
- Para la realización de obras inductoras del desarrollo
- Para el mejoramiento integral de barrios.
- Para el alumbrado público
- Para el rescate del centro histórico.
- Para la implementación del Sistema Integrado de Transporte.
- Para el fomento económico e industrial
- Otros similares que tiendan a mejorar o ampliar los servicios públicos, la realización de obras públicas y la dotación de equipamientos.

