



TALLER DE CAPACITACION

FORMULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN
DE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO



Objetivo de la capacitación

El objetivo de la capacitación es presentar la información básica para la formulación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como mostrar los beneficios de contar con estos instrumentos, promoviendo su elaboración.

Orden de temas:

1. Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

- 1.1 Beneficios de contar con un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano
- 1.2 Sistema estatal de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano
- 1.3 Diferencia entre programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y programa de desarrollo urbano de centro de población
- 1.4 Fundamento legal

2. Elaboración de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

- 2.1 Técnico, el contenido del programa.
- 2.2 Financiero ¿con que recursos?
- 2.3 Jurídico, procedimiento de aprobación

3. Implementación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

- 3.1 Los municipios que ya tienen programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano
- 3.2 Proyectos estratégicos.
- 3.3 Control y regulación del uso del suelo



1. LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

1.1 Beneficios de contar con un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

- Define la **estructura urbana** que integre las diferentes localidades y/o sectores que conforman el centro de población.
- **Ordena** el área urbana actual.
- Prevé y **encauza el futuro crecimiento** hacia las zonas más aptas.
- Contribuye a preservar y restaurar la calidad del **medio ambiente** y el equilibrio ecológico.
- Sienta las bases para lograr el **desarrollo equilibrado e integral** de las actividades económicas y urbanas del centro de población.
- Da pauta a la construcción, conservación y mejoramiento de **obras de urbanización, equipamiento y servicios públicos**.
- Identifica las zonas deprimidas y asentamientos irregulares para su rehabilitación y regularización.
- Contribuye a poner término a la marginación y segregación social.
- Busca lograr una vinculación armónica entre el campo y la ciudad.
- Protege las tierras agrícolas y asegura el trabajo y arraigo de la población.
- Controla el **mercado del suelo**.
- Se cuenta con el instrumento para **gestionar recursos** y financiamiento para las acciones de desarrollo urbano, así como para la **administración del uso de suelo**.

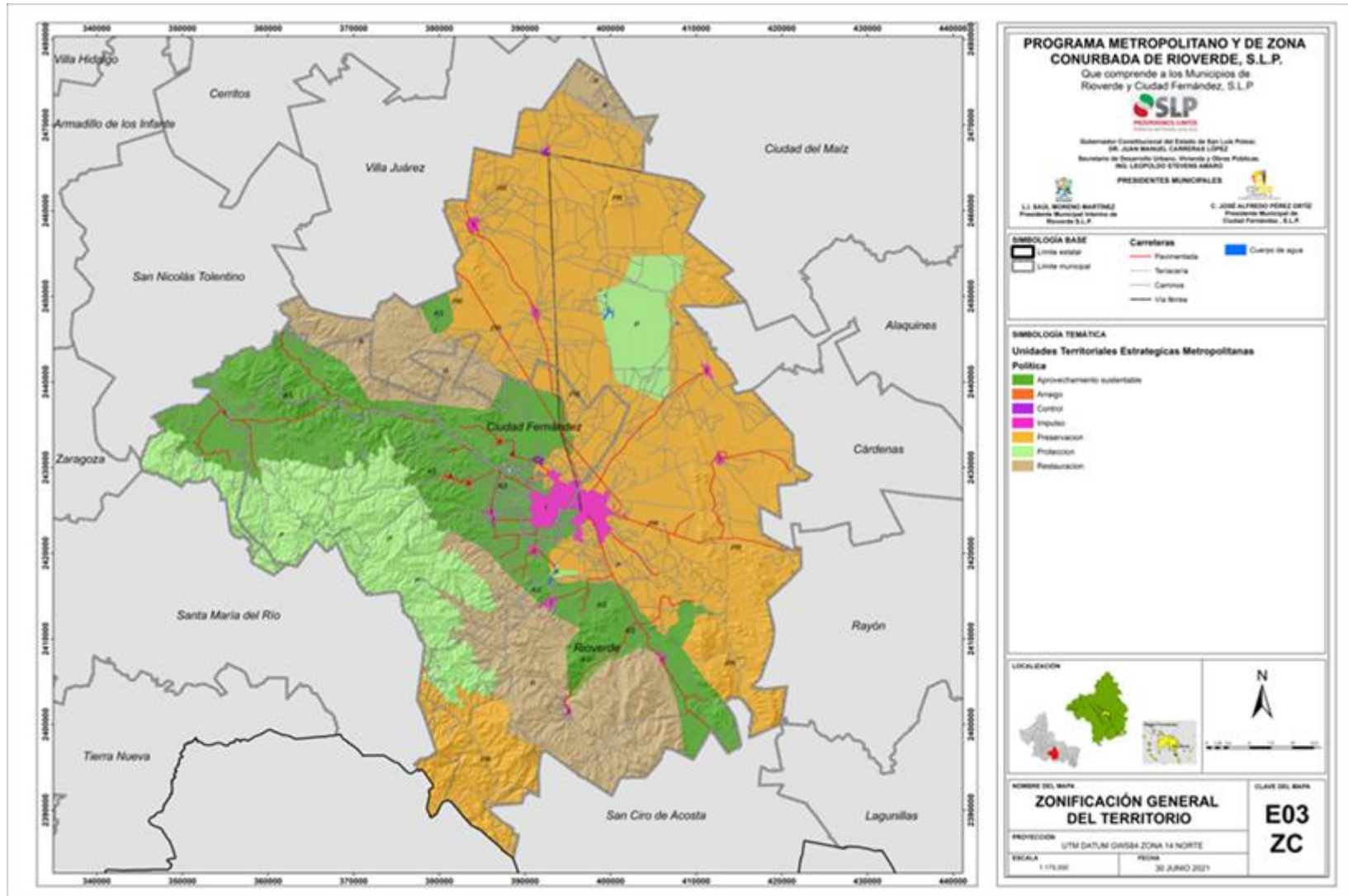


1.2 Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y Urbano y Metropolitano

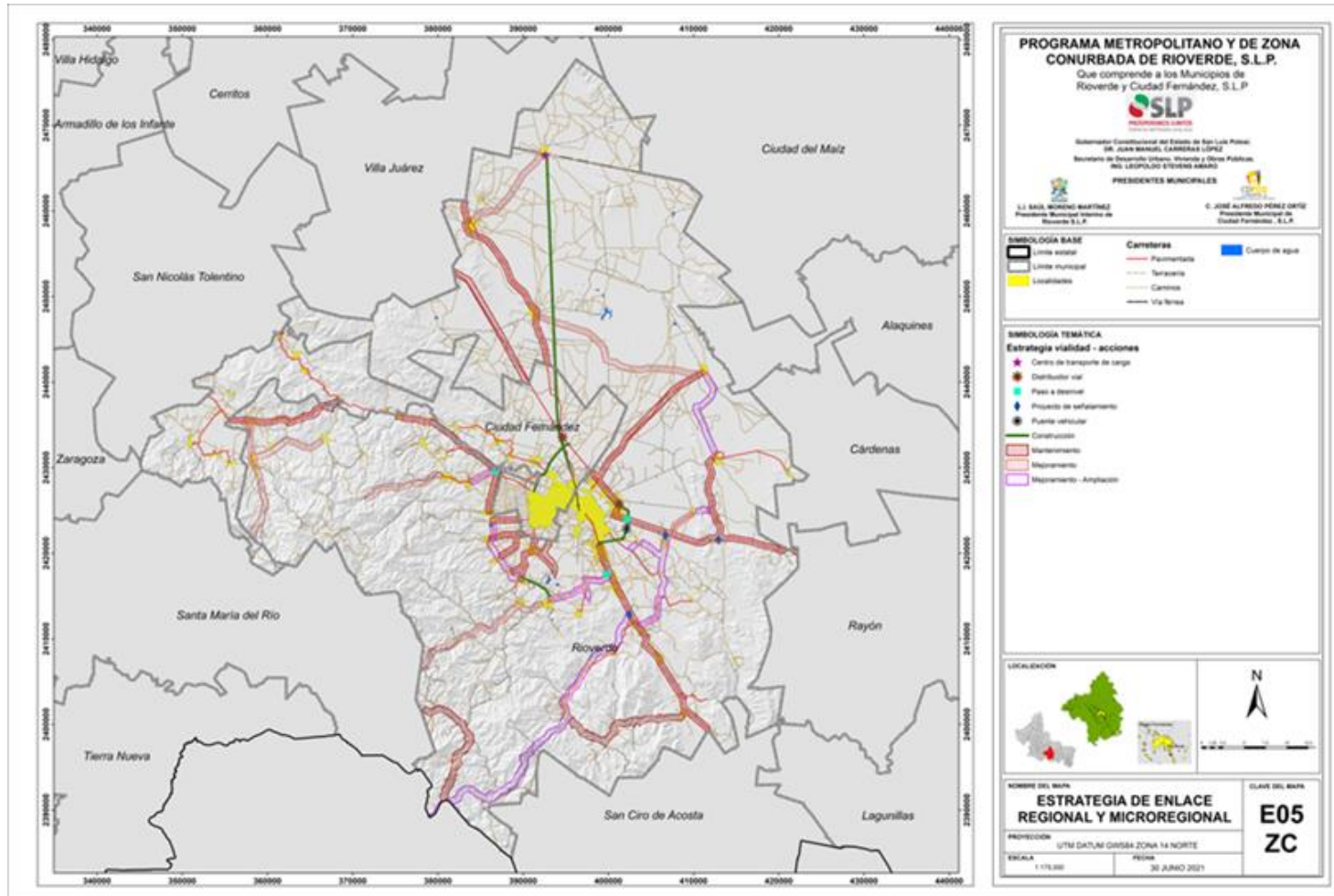




ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO



ESTRATEGIA DE ENLACES

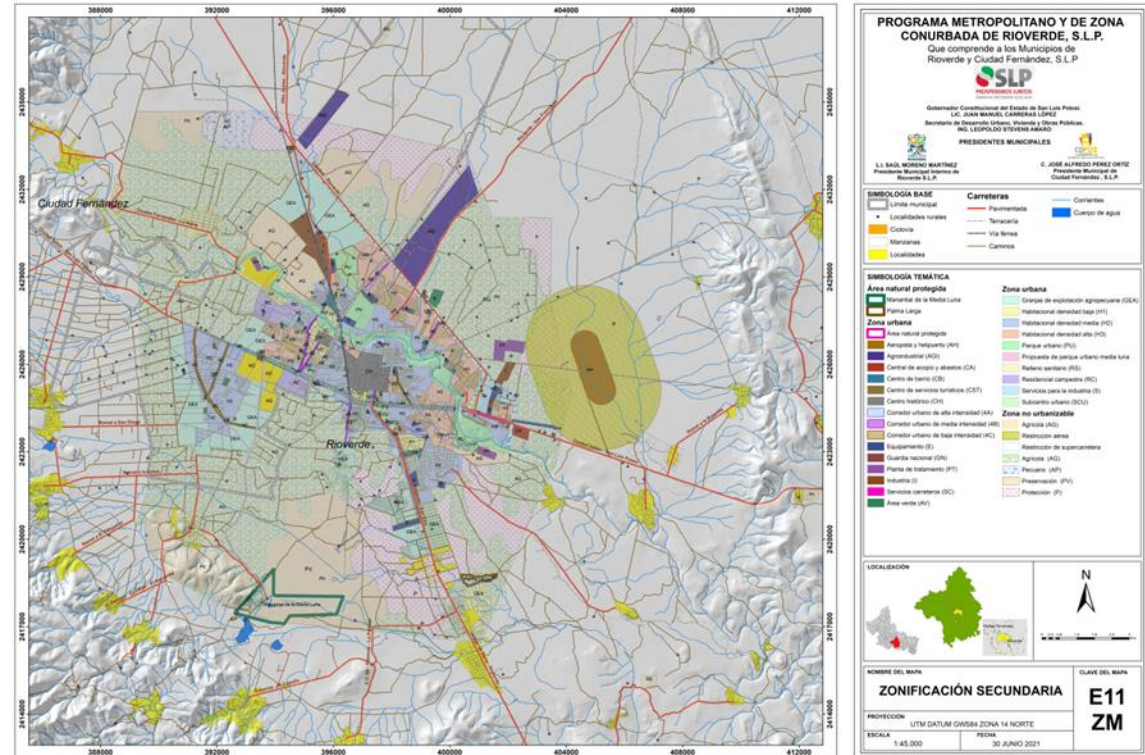


¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN?

Los programas de desarrollo urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones y normas para **ordenar, planear y regular la zonificación**, las reservas, usos y destinos del territorio de los centros de población y, determinar la aplicación de las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios.

Comprenden las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables de los centros de población.

Su estrategia de zonificación es el fundamento para la emisión de los permisos de **uso de suelo y de construcción**. Además el programa es el marco de referencia para la coordinación y orientación de la **inversión pública, privada y social** en atención a las demandas urbanas de la población actual y futura.



1.4 Fundamento Legal

La facultad para ordenar los asentamiento humanos en el territorio municipal, así como para determinar las prohibiciones, usos, destinos y reservas de áreas y predios a través de la formulación, aprobación y administración de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del ámbito municipal se establece en:

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** (Artículos: 25, 26, 27, 73, 115 y 116)
- **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** (Artículos: 6, 10, 11, 23, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40, 43,44, 48 y 51)
- **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.**
- **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.** (Artículos: 6, 8, 13, 17, 18, 65, 66, 68, 69, 70, 79, 87 y 95)
- **Ley Orgánica del Municipio Libre.** (Artículos: 31 y 70).



2. ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

2.1 Técnico, el contenido del programa.

- **Introducción:**

Antecedentes

Denominación del programa

Ámbito de aplicación

- **Normatividad:** congruencia con otros niveles de planeación

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano PEOTDUSLP

Plan Nacional de Desarrollo PND, Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial ENOT, y Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano PNOTDU

- **Bases Jurídicas:** marco legal que fundamenta la elaboración, leyes federales y estatales.

- **Diagnóstico – pronóstico:**

Medio natural: suelo, agua, clima, recursos bióticos.

Medio socioeconómico: población y actividades económicas.

Medio urbano: infraestructura, equipamiento, vivienda, uso de suelo, vialidad

Administración del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

- **Estrategia:**

Objetivos

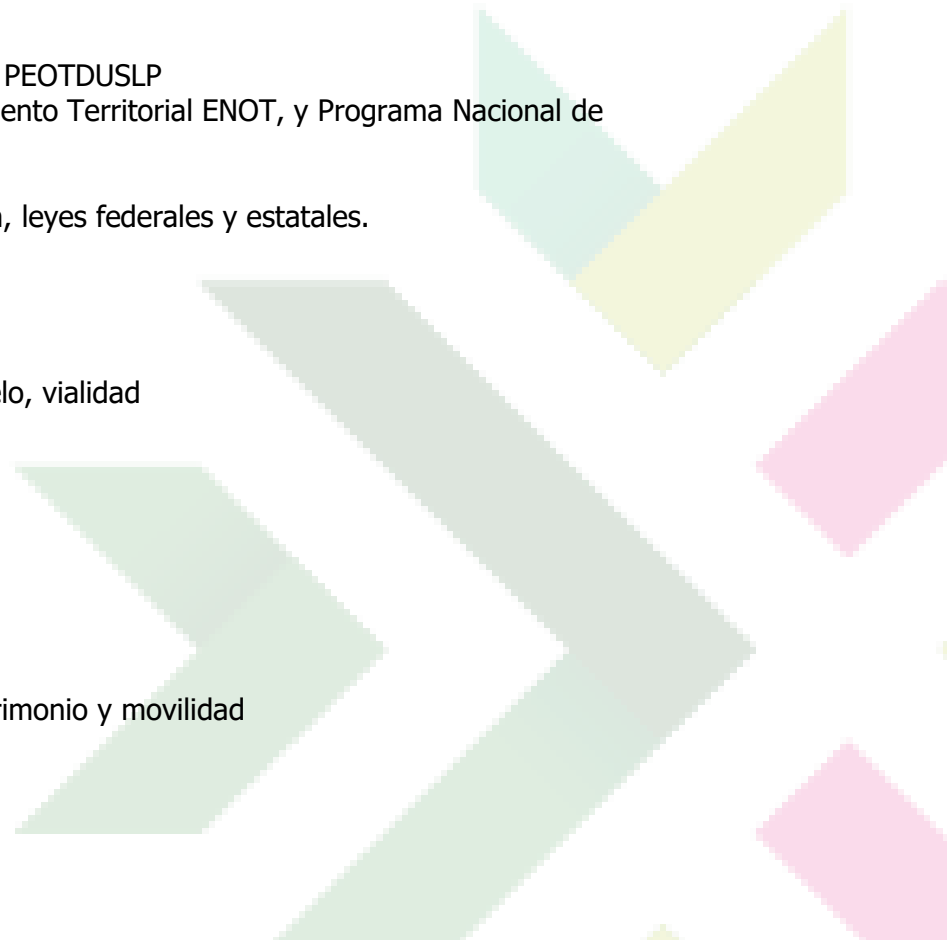
Hipótesis de crecimiento y requerimientos urbanos

Políticas

Sistema de Centros de Población / Estructura Urbana

Zonificaciones

Componentes urbanos: infraestructura, equipamiento urbano, patrimonio y movilidad



- **Líneas de acción y corresponsabilidad sectorial:**

Determinación de acciones para la implementación de la estrategia, la etapa de ejecución y el responsable.

- Planeación
- Vivienda
- Equipamiento
- Movilidad
- Infraestructura
- Resiliencia
- Sustentabilidad

Se distinguen las acciones que por su importancia se consideren como **Proyectos Estratégicos**.

- **Instrumentación:** El conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, financieras y administrativas para la ejecución de la estrategia. Así como la definición del sistema de evaluación del programa, estableciendo los indicadores y metas.
- **Anexo cartográfico**
- Congruencia con el **Atlas de Riesgo**.



2.2 Financiero ¿con que recursos?

- **Gobierno Federal / SEDATU**

Programa de Mejoramiento Urbano en su vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial.

Modalidad: Planeación y Ordenamiento Metropolitano	
Tipo de Apoyo	Monto máximo de aportación federal
Elaboración o actualización del anteproyecto de Programa Metropolitano (PM)	Hasta dos millones doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.

Modalidad: Planeación Urbana Municipal	
Tipo de Apoyo	Monto máximo de aportación federal
Elaboración o actualización del anteproyecto de Plan o Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMDU).	Hasta un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.
Elaboración o actualización del anteproyecto de Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP).	Hasta un millón de pesos 00/100 M.N.
Elaboración o actualización del anteproyecto de Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU).	Hasta un millón de pesos 00/100 M.N.

Es necesario conocer y atender las Reglas de Operación del Programa, la Convocatoria y la LGAHOTDU.

La información se encuentra en <http://mimexicolate.gob.mx>

- **Recursos propios** a través de ingresos por servicios.
- **Financiamiento internacional** a través de préstamos a instituciones internacionales como Banco Mundial o Banco Interamericano de Desarrollo.

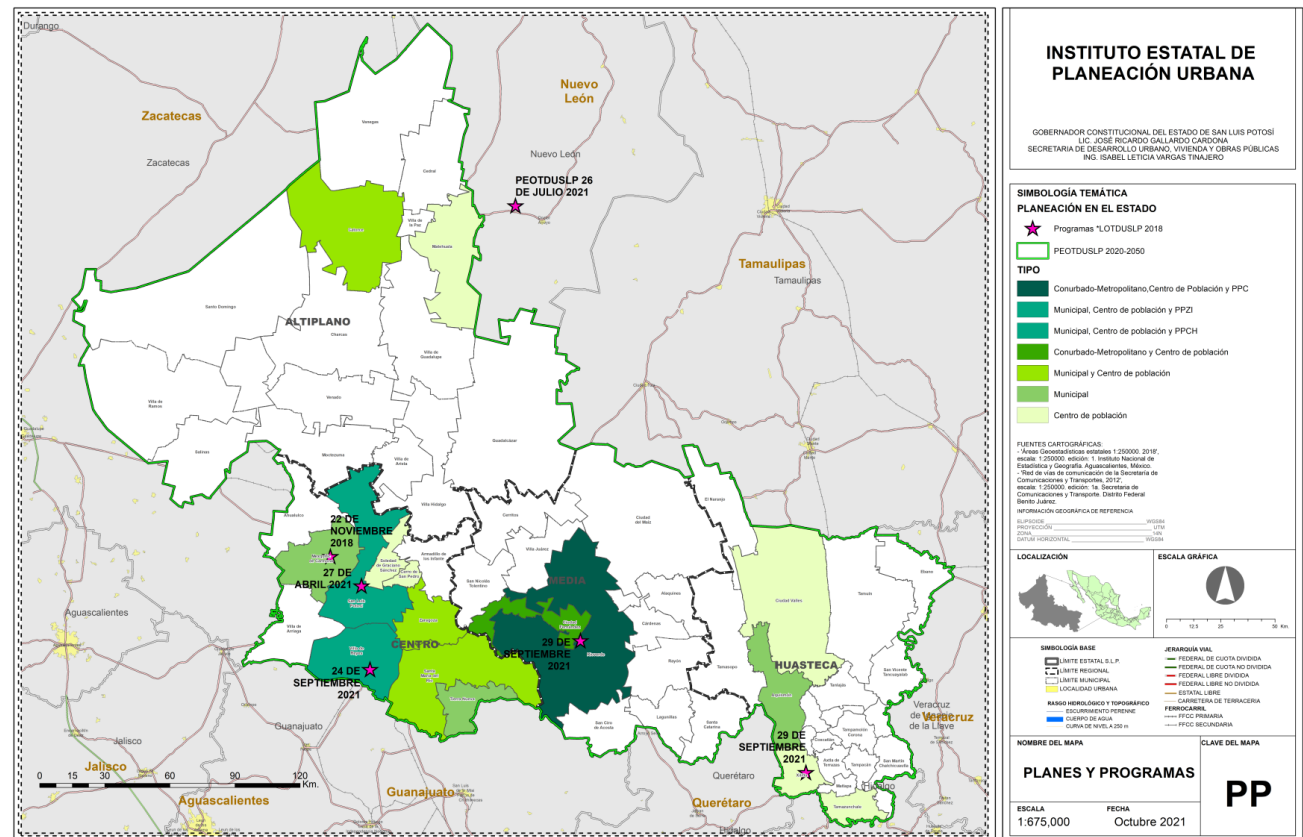


2.3 Jurídico, procedimiento de aprobación



3. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

3.1 Los municipios que ya tienen programas de ordenamiento territorial y desarrollo.



3.2 Proyectos estratégicos

Del Plan Estatal de Desarrollo Urbano:

- Autopista SLP-Lagos de Moreno
- Autopista Rioverde-Ciudad Valles
- Libramiento Ciudad Valles
- Mejoramiento Cd. Valles – Tamazunchale
- Libramiento Matehuala
- Los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del ámbito municipal
- La denominación de nuevos Pueblos Mágicos
- Centro Estatal de Artes
- Los parques urbanos de Cd. Valles, ZM de Rioverde y Matehuala.
- Centro de Alto Rendimiento Plan de San Luis

De planes o programas del ámbito municipal:

- Sistema Tenorio en San Luis Potosí
- Pasos a desnivel en Periférico con los accesos carreteros
- Construcción de vialidades primarias
- Rescate del Centro Histórico de San Luis Potosí
- Rehabilitación de la imagen urbana en Xilitla, Real de Catorce, Villa de Reyes y Santa María del Río.



3.3 Control y regulación del uso del suelo

Ejerciendo las atribuciones establecidas en el artículo 18 de la LOTDUSLP, a través de la emisión de las licencias de uso de suelo y construcción, atendiendo la normatividad establecida en los programas.

Normas de compatibilidad

NO.	USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	GIRO COMERCIAL (ACTIVIDAD)	CLAVE NUMÉRICA (SCIAN)	SUPERFICIE	CONDICIONANTES CONSTRUCCIÓN	CONDICIONANTES FUNCIONAMIENTO	GEA	RC	H1	H2	H3	CH	CB	4A	4B	4C	SCU	CST	SC	CA	I	AGI	S	E	AV				
I																														
VIVIENDA																														
1.1.1	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR	VIVIENDA	NA	VER TABLA DE NORMAS	0	NA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X			
1.1.2	PLURIFAMILIAR	HORIZONTAL		NA	A partir de dos viviendas aplica 21 y 22, más de 50 viviendas (US)	21	NA	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X		
1.1.3		VERTICAL		NA		21	NA	X	X	X	0	0	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
II																														
COMERCIO Y SERVICIOS																														
2.1	OFICINAS Y CORPORATIVOS	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	OFICINAS DE GOBIERNO, CONSEJEROS, REPRESENTACIONES EXTRANJERAS, OFICINAS DE PROFESIONISTAS, OFICINAS DE EDICIÓN GRÁFICA (EN IMPRESIÓN), AGENCIAS DE COMERCIALES (INCL. EVENTOS POR MEDIOS ELECTRONICOS), AGENCIAS DE VIAJE	4891, 9311, 9312, 9313, 9315, 9316, 9317	Menos de 30 m ² const	NA	1	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X			
				932, 511, 5312, 5313, 533, 54, 55, 5611, 5613, 5614, 5615, 56192, 81311, 81312, 81313, 81314, 81322, 81323	De 30 a 120 m ² const	2	1.2	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X
					De 121 a 1000 m ² const	2, 2.2, 2.3	2, 2.2, 2.3	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X
					Más de 1000 m ² const (US)	2, 6, 7, 8, 13, 14, 19, 21	2, 7, 13, 19, 22, 23, 25	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X			
2.2	INSTITUCIONES BANCARIAS, FINANCIERAS Y DE SEGUROS	BANCA CENTRAL Y MULTIPLE, OTRAS INSTITUCIONES DE AHORRO, INVERSIÓN Y PRESTAMO, COMPANIAS ASEGURADORAS, DE AUTOFINANCIAMIENTO, CASAS DE EMPEÑO, DE CAMBIO, BOLSA DE VALORES	SERVICIO DE CAJEROS AUTOMÁTICOS, CASA DE EMPEÑO Y AUTOFINANCIAMIENTO	52	Menos de 30 m ² const	NA	2, 15	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	0	X	X				
				52	Cualquier superficie (US) (excepto cajeros automáticos, casas de empeño y autofinanciamientos menores a 30 m ² y que se encuentren en plazas comerciales)	2, 16, 17, 18, 21	2, 25, 22, 23, 19	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	0	X	0	X		
2.3	ESPACIO COMERCIAL (LOCAL)	TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS (COMERCIO AL POR MENOR)	ALIMENTOS, ULTRAMINEROS Y MEZCLANEA, CARNE, FRUTAS Y VERDURAS, SEMILLAS Y GRANOS, PRODUCTOS LÁCTEOS, EMBUITOS DULCES, MATERIAS PRIMAS PARA REPOSTERÍA, PALETAS DE HELADO Y HELADOS, BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS Y HELADO, ROPA, TEXTILES, CALZADO, FARMACIAS, LENTES, PAPELERIA, REGALOS, BISUTERIA, DESHORNABLES	4611, 461213, 463, 464 excepto 46412, 4653, 465912, 465914, 465915	De 40 a 80 m ² const.	2	1, 2	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	0	X	0	X				
				81211, 8122, 81291, 56172, 3118	Menos de 40 m ² const.	NA	1	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X		
		TIENDA DE SERVICIOS BÁSICOS	SALÓN DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, BOLERIAS, IMPRESIÓN Y REVLADO DE FOTOGRAFÍAS, SERVICIO DE CONTROL DE FLAGAS, SERVICIO DE LIMPIEZA, PAPELERIA, TORTILLERIA, (INMUEBLES) EXPENDIO DE AGUA PURIFICADA	81211, 8122, 81291, 56172, 3118	De 40 a 80 m ² const.	2	1, 2	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X			
		TIENDA DE PRODUCTOS ESPECIALIZADOS (COMERCIO AL POR MENOR)	CERVEZA, VINOS Y LICORES (EN BOTELLA CERRADA), CIGARROS, PUROS Y TABACO, JOYERIA Y PERJUMERIA, PRODUCTOS DE USO PERSONAL, ARTICULOS RELIGIOSOS, TELEFONOS, MUEBLES PARA EL HOGAR, MUEBLES DE JARDIN, COMPUTO, ARTICULOS PARA DECORACION	4612, 4651, 4652, 465913, 465919, 466212, 466114	Menos de 40 m ² const.	3	1, 2, 3	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X			
			ARTICULOS USADOS, FERRUTERIA, PAINTURA, VIDEOS, ARTICULOS PARA ALBERCA, PRODUCTOS DE LIMPIEZA	466 excepto 466114 y 466212, 4671, 5322, 5323	De 40 a 80 m ² const.	2, 3	1, 2, 3	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X			
		TIENDA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION	ESTABLECIMIENTO PARA LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, CEMENTO, VARILLA, TABIQUE, ARENA ETC.	43421	Cualquier superficie (US)	8, 16, 17, 18	1, 8, 19, 25, 20	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	X	0	X	0	X			

Uso de suelo solicitado

condicionantes

Ubicación de acuerdo a la zonificación secundaria



Condicionantes

1. Toda la actividad del uso de suelo deberá realizarse dentro del predio. Evitar colocar productos o elementos que obstruyan la libre circulación peatonal y/o vehicular.
2. Cumplir con los cajones de estacionamiento marcados por el Reglamento de construcciones para el uso solicitado.
3. Ubicarse en vialidad principal del fraccionamiento.
4. Se requiere contar con acceso y salida por una vialidad distinta a la del acceso principal.
5. Se requiere tener acceso y salida de vehículos de abastecimiento por una vialidad distinta a la del acceso.
6. Contar con carriles de aceleración y desaceleración.
7. Contar con áreas de ascenso y descenso de pasajeros fuera de
8. Contar con área de carga y descarga fuera de la vía pública.
9. Ubicarse en esquina o cabecera de manzana
10. Rodear con una franja arbolada .
11. Construir una barda con un muro de 3.00 mts de altura.
12. El almacenamiento de sustancias inflamables o peligrosas, así como industria deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 mts de cualquier
13. Contar con explanada o vestíbulo de salida.
14. Condicionado a la disponibilidad de infraestructura.
15. Ubicarse dentro de plazas comerciales ya establecidas

Normas complementarias regulan la intensidad del uso y la densidades de construcción

CLAVE	ZONA	DENSIDAD		CUS INTENSIDAD	COS OCUPACIÓN	SUP LIBRE	LOTE AREA	FRENTE	CONSTRUCC.	ALTURA MAXIMA PERMITIDA	RESTRICCIONES	DE CONSTRUCCIÓN		
		VIVIENDA MAX	NETA MX	VECES EL LOTE	MAXIMA	MINIMA	MINIMA	MINIMO	NIVELES	METROS	FRENTE	FONDO	UN LADO	2 LADOS
		VIV/HA	UNA VIV/M2											
GEA	GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGRICOLA	2	5000	0.10	10	90	5000	50	2	7	20	20	-	-
RC	RESIDENCIAL CAMPESTRE	4	2000	0.15	15	85	2000	30	2	7	10	10	-	5
HI	HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD	14	399	0.80	50	50	390	15	2	7	5	-	3	-
H2	HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA	20-30	180-270	1.2	60	40	180-270	9	2	7	3	-	-	-
H3	HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD	120	1.3	70	30	120	6	2	7	120	-	-	-	-
		90	2.1	70	30	90	6	3	10.5	-	-	-	-	-
CU	CENTRO URBANO	20	270	1.5	75	25	400	15	2	7	-	5	3	-
CB	CENTRO DE BARRIO	20	270	1.2	60	40	350	15	2	7	-	-	3	-
CV	CENTRO VECINAL	30	180	1.2	60	40	250	10	2	7	-	-	-	-
4A	CORREDOR URBANO DE ALTA INTENSIDAD	54	120	3.5	70	30	800	20	5	17.5	5	3	3	-
4B	CORREDOR URBANO DE MEDIA INTENSIDAD	54	120	2.1	70	30	250	10	3	10.5	5	-	-	-
4C	CORREDOR URBANO DE BAJA INTENSIDAD	20	270	1.2	60	40	270	9	2	7	5	-	3	-
SC	COMERCIO Y SERVICIOS DE CARRETERA	-	-	0.5	30	70	1000	20	2	7	6	6	-	3
S	SERVICIOS A LA INDUSTRIA	-	-	3	60	40	800	20	3	10.5	6	3	3	-
SCU	SUBCENTRO URBANO	-	-	1.8	60	40	350	14	3	10.5	-	-	3	-
CST	CENTRO DE SERVICIOS TURIS	-	-	1.8	60	40	350	14	3	10.5	-	-	3	-
CA	CENTRAL DE ABASTO	-	-	3	60	40	800	20	3	10.5	6	3	3	-
CB	CENTRO DE BARRIO	-	-	1.2	60	40	350	14	2	7	-	-	3	-
I	INDUSTRIA	-	-	1	60	40	1000	20	-	-	7	3	-	3
AGI	AGROINDUSTRIA	-	-	0.5	50	50	5000	50	-	-	20	5	-	5



CONTACTO:
444-8145382

E-mail:
dup.seduvop@gmail.com





TALLER DE CAPACITACION

FORMULACIÓN Y ACTUALIZACIÓN
DE PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO URBANO

