

PROGRAMA PRESUPUESTARIO ANUAL 2023

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN  
TERRITORIAL

INSTITUTO MUNICIPAL DE  
DESARROLLO URBANO Y  
VIVIENDA

**T.ZA**  
ciudad  
abierta



**IMDUyV**  
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

## ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	2
<b>DIAGNÓSTICO</b> .....	2
<b>MARCO LEGAL</b> .....	3
<b>ALINEACIÓN AL PND, PED, PMD Y AGENDA 2030</b> .....	4
<b>IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA</b> .....	15
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA: .....	15
CAUSAS DEL PROBLEMA: .....	15
EFECTOS DEL PROBLEMA:.....	15
BENEFICIARIOS, OPOSITORES, EJECUTORES E INDIFERENTES: .....	15
EVOLUCIÓN DEL PROBLEMA:.....	16
<b>OBJETIVO GENERAL</b> .....	16
<b>ESTRATEGIAS</b> .....	17
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b> .....	19
COMPONENTE 1.....	19
COMPONENTE 2.....	21
METAS.....	23
INDICADORES.....	24
<b>ESQUEMA DE VINCULACIÓN Y COORDINACIÓN</b> .....	25
<b>CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES</b> .....	26
<b>RESPONSABLES</b> .....	27
<b>PRESUPUESTO</b> .....	27
<b>INFORMES</b> .....	27
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	27

## INTRODUCCIÓN

La creación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuyo propósito es el estudio y aprobación de desarrollos inmobiliarios y construcción de vivienda que se quieran realizar dentro del Municipio o que tengan impacto sobre éste.

La principal función del ordenamiento territorial es fomentar el desarrollo equilibrado, involucrando a la comunidad. Esto, a la larga, asegura una mejor calidad de vida para los habitantes.

Con el ordenamiento territorial es más sencillo tener conocimientos de las características del territorio. También ayuda a valorar los recursos naturales y pensar razonablemente en sus usos en función de esas características.

## DIAGNÓSTICO

El diagnóstico espacial que permite planificaciones sectoriales es posible gracias al ordenamiento territorial; esa evaluación permite hacer planificaciones sectoriales y explicar los objetivos territoriales. Con estos resultados se pueden prevenir conflictos y coordinar las demandas territoriales.

Una gran cantidad de expertos asegura que el término ordenamiento territorial u ordenación del territorio es uno de los más complejos y polisémicos (varias definiciones) que existen y es utilizado muchas veces de manera errónea.

Entre las muchas definiciones de los expertos, Sáez de Buruaga (1980) destaca que el concepto es antropocéntrico (se coloca al hombre al centro del universo) y debe ser un reflejo de la eficiencia y equilibrio obtenido por una sociedad.

Por otra parte, Fabo (1983) dice que se trata del instrumento del que se vale el territorio y su población para combatir el desorden del crecimiento económico. Esto se logra con la fijación de variables espaciales, económicas y sociales, intentando completar un optimizado modelo para la ubicación de actividades en el territorio.

Por su parte, Zoido (1998) apunta que la ordenación del territorio es una función pública y una política compleja, muy joven que no se implementa del todo. La misma está apoyada en instrumentos jurídicos,

administrativos y principios de planificación, participación, conocimiento científico, entre otros.

Con esto se concluye que la ordenación territorial es un dispositivo, una herramienta, no el fin en sí mismo; está al servicio de planes que administran el uso de recursos, el desarrollo y, en general, la calidad de vida y bienestar de los habitantes.

## “DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA”

Dentro de las funciones de la Dirección de Planeación Territorial es: Asistir técnicamente a las autoridades municipales en relación a los procesos de Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en los Programas Regionales y Metropolitanos de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, implementarlos y evaluarlos periódicamente, evaluar la situación actual y la perspectiva de los asentamientos humanos, así mismo, determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas en los centros de población para la consecución de los objetivos establecidos en los Programas. Asegurar la congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con el Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Hidalgo (PED), con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) y sus respectivos Programas Sectoriales vinculados con la materia. Coordinar el seguimiento interno al proceso de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo al proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Distrito Judicial de Tizayuca, Hidalgo. Evaluación y seguimiento, en materia de asentamientos humanos de Desarrollo Urbano y de vivienda, así como la vigilancia del uso y destino del suelo previsto en ellos.

## MARCO LEGAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 115

Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo.

# ALINEACIÓN AL PND, PED, PMD Y AGENDA 2030

## Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024

El Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND), establece como puntos nodales: construir un país de bienestar, erradicar la corrupción e impulsar el desarrollo sostenible.

### **Eje 1. Política y gobierno**

Propone crear mecanismos para erradicar la corrupción del sector público y por otro lado recuperar el estado de derecho mediante programas que inciten a la plena observancia a las leyes y reglamentos por parte de funcionarios y empleados públicos.

### **Eje 2. Política Social**

Construir un país con bienestar es el objetivo más importante del actual gobierno federal. Es decir, generar bienestar a todos los individuos, en cualquiera de sus condiciones. Para ello, el presente instrumento, proporciona un enfoque de derechos humanos, que se basa en el bien común e individual. Por lo que se proponen:

- Nodos de desarrollo para evitar los desplazamientos, en consecuencia, la contaminación producto de los mismos.
- El establecimiento de plantas tratamiento para el reúso de aguas residuales
- Mejoramiento de áreas verdes en el municipio.
- Creación de ciclovías para fomentar movilidad sin contaminación.
- Para asegurar la cobertura para toda la población en los derechos humanos a la salud y educación se proyecta aumentar el número de equipamientos que proporcionen la cobertura suficiente.
- En relación con los derechos de personas con capacidades diferentes se propone promover la inclusión y para garantizar el cumplimiento de derechos humanos

### **Eje 3 Economía**

- Relativo a detonar el crecimiento económico se alinea con las oportunidades de desarrollo que la instalación del aeropuerto internacional "Felipe Ángeles" proveerá generando oportunidades de inversión e instalación de empresas que por la cercanía con el aeropuerto ofrecen una ubicación estratégica entre el aeropuerto y el Arco Norte que conecta al centro del país con redes carreteras de distribución a diversas zonas del país,
- Establecimiento de nodos de servicio y comerciales.
- Delimitación de zonas para instalación de micro, pequeña y mediana empresas
- Programas de autoempleo.

- Conformando de esta manera una relación entre las líneas de acción que propone el PND y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial a través de sus objetivos, metas y estrategias.

### Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020 -2024.

El Programa Sectorial entiende al territorio como un elemento transversal en todas las políticas de administración pública que, para cumplir con la parte de centrarse en derechos humanos, grupos minoritarios además de integrar la información en los mapas, se crearon estrategias para cumplir con la inclusión, tales como:

- Promover uso mixto de suelo, mejora de vivienda y espacio público, así como la dotación de equipamiento.
- Fortalecer el desarrollo económico para promover el derecho humano al trabajo.
- Campañas sobre inclusión, promover por incentivos fiscales la contratación de personas con capacidades diferentes e inversión en adecuaciones a la infraestructura para la accesibilidad en la ciudad.
- Adscripción a la carta- agenda mundial de derechos humanos en la ciudad, y el
- Adscribirse al Programa Ciudades y Espacios Públicos Seguros para Mujeres y Niñas en México.

Todas estas estrategias se correlacionan con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 5 Igualdad de género, 6 Agua limpia y saneamiento, 8 Trabajo decente y crecimiento económico y 11 Ciudades y comunidades sostenibles.


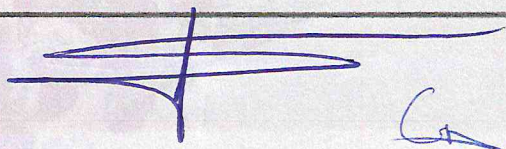
Reconocer el papel de sujetos agrarios, población rural, pueblos indígenas y afro mexicano en el desarrollo territorial para el adecuado uso de suelo; lo que se concreta en las estrategias que tiene que ver con:

- Fortalecimiento de actividades agrícolas.
- Promover un crecimiento ordenado, por medio de las proyecciones de crecimiento demográfico, disponibilidad de suelo, características demográficas, aspectos culturales.

Con lo que se siguen las tendencias internacionales de los ODS 10 reducción de las desigualdades y el 11 Ciudades y comunidades sostenibles.

Impulsar un hábitat asequible, resiliente y sostenible para que las personas puedan vivir seguras y en condiciones de igualdad, objetivo al que se hace referencia a través de las siguientes estrategias:

---



- Incorporación de acciones que orienten hacia la resiliencia en la planeación urbana y evaluación de riesgos para generar capacidad de recuperación y mitigación.
- Promover programas de equipamiento urbano para hacer asequibles los servicios a las personas más marginadas con el fin de reducir desigualdades.
- Mejorar la calidad de la movilidad logrando acuerdos con los sistemas de transporte y los concesionarios para incrementar la continuidad y frecuencia;
- Lograr mejores niveles de sustentabilidad implementando acciones de concientización, reformas a la reglamentación, inversión en saneamiento y beneficios fiscales.

Garantizar el acceso a una vivienda adecuada para todas las personas con pertinencia cultural y regional lo cual se promueve a través del ordenamiento:

- Promover un crecimiento ordenado, limitando el crecimiento urbano expansivo, así como asentamientos en zonas de riesgo o con alto valor ambiental.
- Promover el uso mixto de suelo para fomentar la integración social y acortar las brechas sociales, por medio la dotación de equipamiento, lo que incluye creación o mejora de infraestructura, vivienda y espacios públicos que requiere la población.
- Programas de certeza jurídica con la finalidad de reducir las desigualdades existentes en el municipio a mediano plazo.
- Equipamiento urbano para hacer asequibles los servicios a las personas más marginadas con el fin de reducir desigualdades.

#### Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU)

Este instrumento plantea objetivos prioritarios, con el fin de construir un territorio justo y sostenible:

- 1.- Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno.
- 2.- Promover un desarrollo integral en los Sistemas Urbano Rurales y en las Zonas Metropolitanas.
- 3.- Transitar a un modelo de desarrollo urbano orientado a ciudades sostenibles, ordenadas, equitativas, justas y económicamente viables, que reduzcan las desigualdades socioespaciales en los asentamientos humanos.
- 4.- Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible; del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y

comunidades indígenas y afroamericanas en el territorio, con pertinencia cultural.

**5.-** Promover el hábitat integral de la población en la política de vivienda adecuada.

**6.-** Fortalecer la sostenibilidad y las capacidades adaptativas en el territorio y sus habitantes.

### Programa Nacional de Vivienda 2021-2024 (PNV)

La actual administración federal tiene la meta de crear política pública para recuperar la rectoría del Estado en materia de vivienda. Por ello, la creación de la PNV, que busca revertir la situación tan dramática que sufre la vivienda en el país. Ésta incorpora los siete elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU:

1. seguridad de la tenencia
2. disponibilidad de servicios
3. materiales
4. instalaciones e infraestructura
5. asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad
6. ubicación
7. adecuación cultural.

### Objetivos prioritarios del Programa Nacional de Vivienda 2021-2024

1. Garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a los grupos en mayor condición de discriminación y vulnerabilidad, a través de soluciones financieras, técnicas y sociales de acuerdo con las necesidades específicas de cada grupo de población.
2. Garantizar la coordinación entre los organismos nacionales de vivienda y los distintos órdenes de gobierno para el uso eficiente de los recursos públicos.
3. Fomentar conjuntamente con el sector social y privado, condiciones que propicien el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada.
4. Asegurar el derecho a la información y la rendición de cuentas de todos los actores del sistema de vivienda adecuada.
5. Establecer un modelo de ordenamiento territorial y gestión del suelo que considere la vivienda adecuada como elemento central de planeación de territorio.

### Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT)

Los propósitos de la ENOT, refieren a la transversalidad, sostenibilidad, equidad, estructuración territorial, rectoría de estado y gobernanza. La estructura de la ENOT se basa en tres Ejes Nacionales, y cada uno con



Objetivos Prioritarios y Lineamientos Generales, y en el caso de Sistema Urbano Rural (SUR), SUR CENTRO II en el cual se encuentra el municipio de Tizayuca, se aplican Lineamientos Regionales. Para el cual aplican los siguientes:

### **Eje Nacional 1. Estructuración territorial.**

**Objetivo prioritario 1.1.** Éste plantea el fortalecimiento de la complementariedad y sinergia entre los asentamientos humanos, atendiendo a la estructura y funcionamiento del sistema.

Dentro de los lineamientos, de manera prioritaria, destaca incorporar en la planeación territorial estrategias que incentiven relaciones funcionales, económicas y sostenibles entre las localidades urbanas y rurales a través de la actualización de los programas de ordenamiento territorial, ecológico y urbano. Así como integrar una red que propicie nuevos patrones de movilidad sostenible e incremente la conectividad entre regiones a través del desarrollo de proyectos de transporte ferroviario incluyendo trenes inter-ciudades/suburbanos- que propicien un impacto económico positivo en las regiones de menor crecimiento.

En segundo lugar, prioriza el preservar, mejorar y revitalizar los sitios y zonas de valor patrimonial en las ciudades, bajo un enfoque sostenible e incluyente a todas las personas y mitigando los efectos negativos de la gentrificación.

En tercer lugar, destaca incrementar los equipamientos de salud, educación y cultura –principalmente en las localidades rurales en, cuando menos, 50%– a través de la creación y consolidación de concentraciones de equipamiento accesibles, con la finalidad de reducir la población en condición de pobreza y pobreza extrema (42 y 6% respectivamente), así como la población no derechohabiente (14%).

**Objetivo prioritario 1.2** Éste orienta a la identificación de los sitios más adecuados para el mejor aprovechamiento de la función social, ambiental y económica de la infraestructura y los equipamientos estratégicos.

En este objetivo se plantea de manera prioritaria, incrementar la dotación, cobertura y acceso a equipamiento urbano estratégico en sus distintas escalas –salud, educación, abasto, recreación y seguridad– para reducir las brechas de desigualdad y la exclusión social. De igual forma, prioriza la necesidad de identificar las zonas subutilizadas o de baldío dentro de las zonas urbanas y definir instrumentos de regulación para su ocupación que garanticen el acceso asequible a la vivienda con áreas mixtas de servicios y equipamientos.

Otro punto importante es promover la protección de los derechos de vía en zonas federales a través de acciones de regularización a favor de la autoridad competente para prevenir su ocupación ilegal.

**Objetivo prioritario 1.3** Este objetivo propone lineamientos para conservar, regular y proteger los ecosistemas atendiendo su potencial, capacidad de carga y sus vínculos con el espacio socialmente construido. Dentro de su priorización de lineamientos en este objetivo, plantea promover la articulación de programas para incentivar la protección, conservación y restauración de áreas de alto valor ambiental, con el fin de mantener estos territorios y los servicios que proveen a la sociedad. Incentivar proyectos productivos sostenibles en zonas de la periferia urbana y en zonas rurales con potencial de conservación ecológica, con la finalidad de armonizar el avance de las fronteras agrícola y urbana. Por otro lado, enfatiza el establecimiento de superficies de áreas verdes, corredores biológicos y bio corredores del paisaje, a través de infraestructura verde dentro de los programas de OT y DU en la zona metropolitana de Valle de México.

Otro punto importante es impulsar la armonización de instrumentos de OT y OE para frenar el avance de las fronteras agrícola y urbana. Así como fomentar la integración de la perspectiva de cuenca y acuífero en los proyectos de infraestructura y desarrollo de asentamientos humanos, para asegurar la sostenibilidad hídrica y reducir la brecha territorial en su disponibilidad.

## **Eje Nacional 2. Desarrollo territorial**

**Objetivos prioritarios 2.1** En este objetivo se plantean lineamientos que posicionan la igualdad socio- espacial con mejoras en el bienestar con un enfoque en derechos fundamentales y respeto a grupos vulnerables, especialmente a los pueblos indígenas y afromexicanos.

Dentro de la priorización de sus lineamientos para SUR CENTRO II, se enfoca a fomentar el acceso a una vivienda adecuada a cualquier ciudadano –particularmente a la población más pobre y grupos vulnerables– a través de la constitución de reservas territoriales, apoyos económicos para viviendas asequibles y facilidades para la vivienda en renta en zonas urbanizadas, para reducir la presencia de asentamientos humanos irregulares. Ampliar la cobertura de los programas de financiamiento de vivienda para adquirir, autoconstruir, ampliar o mejorar. Promover en los programas de vivienda la incorporación de criterios de género, culturales, diversidad, inclusión, asequibilidad y accesibilidad a las viviendas. Así como identificar viviendas en condiciones de irregularidad de la tenencia de la tierra y facilitar los procesos administrativos con la finalidad de que sus ocupantes cuenten con una tenencia segura sobre su

vivienda, siempre que no se trate de zonas de riesgo o de alto valor ambiental, y promoviendo la igualdad de género sobre la propiedad. Por otro lado, impulsar la actividad agropecuaria y forestal con valor agregado, de manera social, ambiental y económicamente sostenible, a fin de revitalizar la economía de las comunidades rurales. Así como fomentar el desarrollo de la agroindustria y la innovación tecnológica en el sector para generar valor agregado al producto agrícola, y promover clústeres productivos encaminados hacia la seguridad alimentaria, el crecimiento económico y la eficiencia en la productividad agrícola.

**Objetivos prioritarios 2.2** Éste, plantea lineamientos enfocados a promover un modelo físico espacial más equilibrado con el desarrollo económico y con acciones de inclusión socioeconómica y cohesión territorial.

Sus lineamientos derivan en implementar instrumentos de OT y desarrollo urbano para reducir la especulación de suelo y así facilitar la vivienda adecuada al interior de las zonas urbanas, así como impulsar el aumento de actividades de investigación e innovación y mejorar la capacidad tecnológica del sector industrial. De la misma manera, incorporar políticas e instrumentos que favorezcan el modelo de ciudades compactas, inclusivas y sostenibles, en condiciones que permitan el máximo aprovechamiento del espacio al interior de las ciudades, a la par de una dotación óptima de servicios urbanos y de transporte, la mezcla de usos compatibles y la disponibilidad de vivienda adecuada y asequible.

Por último, enfocar a promover la protección, conservación, restauración y aprovechamiento sostenible del patrimonio natural y cultural –tangible e intangible– mediante políticas e inversiones para salvaguardar y promover las infraestructuras y los sitios culturales, los museos, las culturas y las lenguas indígenas, así como los conocimientos y las artes tradicionales, destacando el papel que estos desempeñan en la rehabilitación y la revitalización de las zonas rurales y urbanas, y en el fortalecimiento de la participación social y el ejercicio de la ciudadanía.

**Objetivos prioritarios 2.3** Propone lineamientos para restaurar, proteger, conservar y aprovechar de manera sostenible los ecosistemas para asegurar sus servicios ambientales actuales y futuros.

Para ello sus lineamientos se enfocan en desarrollar políticas de planeación integral que incluyan la protección del patrimonio cultural como componente prioritario, particularmente para las ciudades y polos turísticos, considerando criterios de sostenibilidad, así como fomentar la articulación de los objetivos, metas y lineamientos generales y regionales de los programas de OT, con los programas de ordenamiento ecológico regionales y, locales, a través de la alineación de sus políticas públicas y creando sinergias entre sectores y la sociedad organizada.

Otro lineamiento importante es fomentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos, a través de la adopción de mejores mecanismos para la distribución, abastecimiento y tratamiento de agua, que promuevan un desarrollo equilibrado entre la conservación ecológica y las necesidades domésticas de las zonas urbanas, industriales y agrícolas.

Así como fomentar el manejo sostenible de tierras en todos los ecosistemas del país para reducir la degradación edáfica generada por actividades antrópicas, a través de la inclusión de criterios para la adopción de prácticas de gestión sostenibles dentro de los instrumentos de planeación territorial.

**Objetivos prioritarios 2.4** Se orienta a promover las acciones de prevención, mitigación, adaptación y remediación ante los efectos ocasionados por el cambio climático, así como por otros fenómenos de origen natural o antropogénico.

Contribuir en las acciones en materia de mitigación y adaptación ante el cambio climático y el aumento de la vulnerabilidad de la sociedad, a través de la incorporación de criterios para la mejora de las capacidades adaptativas del territorio en los instrumentos de OT que consideren las condiciones en la vivienda, la movilidad y el espacio público.

Incorporar estrategias de prevención en la ocupación de zonas de alto riesgo a través de instrumentos –o componentes en los instrumentos de planeación– que atiendan el riesgo.

Promover el diseño e implementación de instrumentos (de planeación o normativos), políticas y acciones que impulsen la capacidad adaptativa territorial, de manera que se logre una mejor Gestión Integral de Riegos (GIR) en el territorio.

### **Eje Nacional 3 Gobernanza territorial**

**Objetivos prioritarios 3.1** Sus lineamientos planean conformar espacios de diálogo, coordinación y concertación entre actores para lograr una mayor articulación entre órdenes de gobierno y sus dependencias buscando la estrecha vinculación con las personas, comunidades y pueblos indígenas y afroamericanos.

Para ello, se plantea el fortalecer el trabajo del OT y desarrollo urbano en el orden local mediante la participación activa de los institutos municipales de planeación.

**Objetivos prioritarios 3.2** Este propone lineamientos que proponen programas sectoriales, regionales y especiales en la conformación coherente de los planes y programas correspondientes a los diferentes órdenes de gobierno, con un enfoque de federalismo cooperativo.

**Objetivos prioritarios 3.3** Incorporar los lineamientos en los planes y programas de ordenamiento correspondientes en todas las escalas del Sistema General de Planeación Territorial.

Sugiere promover que cada programa de desarrollo urbano, económico o ambiental de las nuevas administraciones de los gobiernos estatales y municipales incorporen acciones alineadas a la ENOT.

#### Programa de Regeneración de Vivienda Abandonada

En relación a éste, en el año 2021 se celebró un convenio de colaboración que se celebró con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y el municipio de Tizayuca, cuyo objeto es, que las partes antes mencionadas, realicen trabajos coordinados en los *polígonos de interés*, así como las infraestructuras que tengan relación directa con estos, dentro del ámbito de sus funciones y facultades, para mejorar la calidad del entorno de las viviendas y la calidad de vida de sus habitantes en el largo plazo.

Las acciones coordinadas, atenderán lo siguiente:

1. Atención a la infraestructura urbana, servicios públicos básicos y de equipamiento.
2. Uso de suelo mixto.
3. Fortalecer la identidad y el sentido de pertenencia de las comunidades.
4. Prevención de situaciones de riesgo y propiciar la seguridad de los *polígonos de interés*.

#### Política Nacional del Suelo (PNS)

Los diez principios de la PNS se enfocan en incentivar la gestión urbana centrada en los derechos y obligaciones sociales de la propiedad, la observancia de la normatividad y de los distintos instrumentos de planeación urbana y de suelo. En términos de la situación que actualmente presenta Tizayuca con el tema de los asentamientos humanos irregulares, es pertinente retomar los principios de instrumentos de políticas que orienten las decisiones que se toman para la gestión del suelo.

De los principios expuestos que pueden tener aplicación en el territorio del municipio, destacan los siguientes:

1. La base principal para la ejecución de proyectos y acciones de gestión del suelo es la participación, coordinación y concertación entre diversos actores sociales, económicos y órdenes de gobierno.

2. Los instrumentos y proyectos de gestión del suelo garantizarán el derecho a la ciudad para todas las personas, pero enfatizando la inclusión equitativa de la población en situación de pobreza y asegurando para ella la ocupación de entornos seguros y sustentables.
3. La gestión del suelo garantizará la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente y el aprovechamiento sustentable del patrimonio natural.
4. La Política Nacional de Suelo buscará prevenir la ocupación irregular del suelo y contribuirá, mediante diferentes mecanismos y regímenes de propiedad, a ofrecer seguridad en la tenencia de la tierra, hasta erradicar la incertidumbre con que viven los poseedores que no tienen derechos reconocidos por la ley.
5. La Política Nacional de Suelo impulsará mecanismos para evitar la especulación del suelo y de la propiedad inmobiliaria, garantizando que el suelo urbano sea plenamente aprovechado, en particular los inmuebles no edificados, no utilizados o subutilizados.

### Ámbito estatal

#### Plan Estatal de Desarrollo Hidalgo 2016-2022, Visión Prospectiva 20-30 (PEDH)

Alinear las estrategias y proyectos con los establecidos dentro del instrumento del PEDH 2016-2022, del Eje 5 *Hidalgo con Desarrollo Sostenible*, de manera más específica a:

**5.1 Equidad de servicios e infraestructura sostenible** Asegurar la equilibrada cobertura de infraestructura en servicios básicos para la población, mediante fortalecer y aplicar los fundamentos normativos ambientales y la vigilancia continua para incorporar criterios que permitan el desarrollo de una infraestructura sostenible, principalmente en los sectores sociales más vulnerables.

#### **5.2 Cultura y formación ambiental**

Promover e introducir conceptos y prácticas del desarrollo sostenible, pluralidad sexual, perspectiva de género y buenas prácticas ciudadanas en la vida diaria, así como fomentar la investigación en temas ambientales para generar mejores estrategias de desarrollo sostenible.

#### **5.3 Ordenamiento territorial integral y sostenible**

Orientar la planeación del desarrollo del territorio a través del ordenamiento territorial Integral, equilibrado, resiliente y en armonía con el entorno natural.

#### 5.4 Movilidad sostenible y eficiente

Fomentar esquemas que permitan una movilidad integral y sostenible en todos los medios de transporte en ámbitos urbanos y rurales.

#### 5.6 Planeación para el desarrollo territorial sostenible

Promover el desarrollo territorial del estado bajo criterios de sostenibilidad y una planeación de largo plazo, que incide en una transformación integral de las condiciones generales de crecimiento económico y bienestar social.

#### Programa Territorial Operativo de la Zona Norte del Valle de México

Debido a su ubicación estratégica cercana a la capital del estado y a la Ciudad de México forma parte de ambas zonas metropolitanas tanto del Valle de México y desde 1998 en el "Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México" en el que se proponía como viable la instalación del aeropuerto, la instalación de industria maquiladora y una mejor red vial, cuyo proyecto no prosperó (CMAH, 1998).

#### Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Hidalgo

El territorio del municipio de Tizayuca es uno de los más estudiados en el Estado de Hidalgo, el "**Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Hidalgo**" **decretado en 2001** ubica a Tizayuca en la UGA III, caracterizada por una política ambiental de aprovechamiento agrícola, pecuario con uso condicionado de tipo forestal, ecológico, turismo alternativo urbano, de infraestructura y minero (Gobierno del Estado de Hidalgo, 2001).

#### Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial de la Región del Valle Pachuca Tizayuca

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial Región Valle Pachuca Tizayuca (2014), presenta tres políticas en el municipio de Tizayuca, las cuales son *aprovechamiento*, *conservación* y *restauración*, tal como se muestra en la siguiente tabla. De éstas, la política que mayor superficie ocupa es la de Aprovechamiento.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large loop at the top, a cross-like mark, a diagonal line, a small loop, and a long vertical scribble.

Handwritten blue ink marks at the bottom of the page, including a small loop, a large horizontal scribble, and another scribble.

## IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

### DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA:

La problemática que se presenta se centra en la ausencia de una correcta operación e interpretación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en el municipio. Esta carencia conduce al incumplimiento de objetivos clave, entre ellos la sustentabilidad ambiental, el ordenamiento territorial adecuado y el desarrollo urbano sostenible.

### CAUSAS DEL PROBLEMA:

- **Falta de Conciencia y Capacitación:** La falta de conciencia sobre la importancia de los Programas de Desarrollo Urbano y la insuficiente capacitación de actores clave contribuyen a una interpretación incorrecta o insuficiente de las regulaciones y objetivos.
- **Presión de Desarrolladores Informales:** Los desarrolladores informales, que operan al margen de las regulaciones, ejercen presión sobre las autoridades y dificultan la implementación adecuada de los programas.
- **Recursos Limitados:** La falta de recursos financieros y humanos en las dependencias encargadas de la planificación y ordenamiento territorial limita la supervisión y seguimiento de los programas.

### EFFECTOS DEL PROBLEMA:

- **Sustentabilidad Ambiental Comprometida:** La incorrecta interpretación de los programas conduce a un crecimiento urbano desordenado, la degradación del entorno natural y la contaminación, comprometiendo la sustentabilidad ambiental.
- **Desarrollo Urbano Caótico:** El incumplimiento de los objetivos de ordenamiento territorial resulta en un desarrollo urbano caótico, con falta de acceso a servicios básicos, congestión vial y una ineficiente utilización de recursos.
- **Desigualdades Sociales:** La población se ve afectada por desigualdades en el acceso a viviendas adecuadas, servicios de calidad y oportunidades económicas, lo que disminuye la calidad de vida.

### BENEFICIARIOS, OPOSITORES, EJECUTORES E INDIFERENTES:

- **Beneficiarios:** Un total de 2,950 personas con interés en llevar a cabo trámites relacionados con acciones urbanas, con el propósito de obtener las autorizaciones necesarias para el adecuado



aprovechamiento del suelo urbano, se ven afectadas por la ineficiencia en la operación de los programas.

- **Opositores:** Los desarrolladores informales, que se benefician de la falta de regulación, se oponen a la correcta operación de los programas.
- **Ejecutores:** La Dirección de Planeación Territorial, la Jefatura de Trámites de Acciones Urbanas y la Jefatura de Ordenamiento Territorial son los responsables de implementar y supervisar los programas.
- **Indiferentes:** Personas que no habitan en el municipio o que no tienen relación con desarrollos urbanos son indiferentes al problema.

### EVOLUCIÓN DEL PROBLEMA:

El problema ha evolucionado a lo largo del tiempo, evidenciando un crecimiento desordenado en el municipio. Se ha observado un aumento en la presión sobre los recursos naturales, la falta de infraestructura adecuada y un aumento en las tensiones sociales debido a la falta de acceso equitativo a servicios y oportunidades. Esta evolución se sustenta en datos cuantitativos que muestran un incremento en la urbanización informal y la deforestación, así como en datos cualitativos que reflejan la insatisfacción de la comunidad y la preocupación por el deterioro ambiental.

La necesidad que pretende atender este análisis radica en la urgencia de restablecer el ordenamiento territorial adecuado, garantizar la sustentabilidad ambiental y promover un desarrollo urbano sostenible que beneficie a la comunidad en su conjunto y asegure un futuro más equitativo y próspero para el municipio.

### OBJETIVO GENERAL

Alcanzar una correcta operación e interpretación del Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, garantizando así el cumplimiento de objetivos clave, como la sustentabilidad ambiental, el ordenamiento territorial adecuado y el desarrollo urbano sostenible.

Así como lograr que el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, involucre a las autoridades municipales para llevar a cabo el seguimiento y evaluación de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y de los Programas Parciales que de éste deriven, así como someter a la revisión cualquier aspecto de desarrollo urbano del Municipio que afecte a este, que esté en contra o

que no se haya considerado con respecto a lo planteado en dicho programa.

Promocionar, desarrollar y evaluar proyectos de desarrollos inmobiliarios y construcción de vivienda, están dentro de los objetivos de la Dirección de Planeación Territorial del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, para ello se elaboran:

1. Constancias de uso de suelo para fraccionar.
2. Licencias de uso de suelo habitacional para fraccionar.
3. Autorizaciones de fusión de predios.
4. Autorizaciones de subdivisión de predios.
5. Autorización de fraccionamiento.
6. Autorizaciones de relotificación.
7. Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.
8. Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio.
9. Constancias de uso de suelo para electrificar.

### Meta

Mediante una adecuada operación e interpretación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, facilitar a 2,950 personas la realización exitosa de trámites relacionados con acciones urbanas, con el fin de obtener las autorizaciones necesarias para un aprovechamiento apropiado del suelo urbano.

### Indicador nivel Propósito

% de cumplimiento con el seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo.

### ESTRATEGIAS

1. **Estandarización y Actualización de Documentos:** Implementar un proceso de estandarización y actualización constante de los documentos necesarios para la revisión y elaboración de constancias, licencias, autorizaciones y otros permisos relacionados con el desarrollo urbano. Esto garantizará que estén alineados con los objetivos de sustentabilidad y ordenamiento territorial.
2. **Capacitación Continua:** Ofrecer capacitación continua a los funcionarios encargados de la revisión y elaboración de los documentos. Esto incluye la formación en regulaciones actualizadas, enfoques de desarrollo sostenible y buenas prácticas de planificación urbana.

3. **Desarrollo de Herramientas Tecnológicas:** Continuar con el desarrollo del sistema de búsqueda avanzado de compatibilidad de uso de suelo y del proyecto de Sistema de Información Geográfica (SIG) en la nube. Estas herramientas facilitarán la planificación y toma de decisiones basadas en datos.
4. **Gestión Eficiente de Datos:** Establecer un sistema de búsqueda avanzado de compatibilidad de uso de suelo para almacenar y acceder a la información necesaria para la planificación urbana y territorial.
5. **Colaboración Interinstitucional:** Fomentar la colaboración entre diferentes instituciones y dependencias gubernamentales para garantizar una revisión y elaboración de documentos coherente y alineada con los objetivos de desarrollo sostenible.
6. **Publicación de Convocatorias y Normativas:** Publicar convocatorias a licitaciones públicas para la elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano y otras normativas relevantes, asegurando así la participación de expertos y profesionales en la planificación.

# OBJETIVOS ESPECÍFICOS

## COMPONENTE 1

Emitir las autorizaciones de trámites relacionados con acciones urbanas necesarias para el adecuado aprovechamiento del suelo urbano.

A partir del componente anterior desprenden las siguientes 9 actividades:

1. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para expedir Constancias de uso de suelo para fraccionar.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Constancia de uso de suelo para fraccionar.	% expedición de Constancias de uso de suelo para fraccionar.

2. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para expedir Licencias de uso de suelo habitacional para fraccionar.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Licencia de uso de suelo habitacional para fraccionar.	% Licencias de uso de suelo habitacional para fraccionar.

3. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para licencias de fusión de predios.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 licencia de fusión de predios	% licencias de fusión de predios

*[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]*

*[Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page]*

4. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Autorizaciones de subdivisión de predios.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Autorización de subdivisión de predios	% Autorizaciones de subdivisión de predios

5. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Autorizaciones de fraccionamiento.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Autorización de fraccionamiento	% Autorizaciones de fraccionamiento

6. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Autorizaciones de relotificación.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Autorización de relotificación.	% Autorizaciones de relotificación.

7. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Autorizaciones de Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 2 Autorizaciones de Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.	% Autorizaciones de Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

8. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio

Meta Anual	Indicador
Expedición de 5 Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio	% Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio

9. Revisar, verificar y en su caso autorizar, conforme a lo dispuesto en la ley en materia para Constancias de uso de suelo para electrificar

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Constancia de uso de suelo para electrificar	% Constancias de uso de suelo para electrificar

## COMPONENTE 2

Mejorar la operación e interpretación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para poder tener un ordenamiento territorial adecuado y un desarrollo urbano sostenible.

A partir del componente anterior desprenden las siguientes 6 actividades:

1. Realización de capacitaciones a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.

Meta Anual	Indicador
Realización de 9 capacitaciones a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.	Número de capacitaciones a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.

2. Elaboración de un sistema de búsqueda de compatibilidad de uso de suelo para optimizar la búsqueda de usos de suelo permitidos, no permitidos y condicionados.

Meta Anual	Indicador
Realización 1 sistema de búsqueda avanzado de compatibilidad de usos de suelo, basado en la matriz de compatibilidad de usos de suelo en la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.	Número de sistemas de búsqueda de compatibilidad de usos de suelo.

3. Generar un proyecto de plataforma para manejar SIG desde la nube, el cual puedan integrar los proyectos, junto con capas de información visual, así como su forma de implementación a un corto plazo, determinando costos; con la finalidad de mantener la información de libre acceso, facilitando con ello el uso de los datos, la divulgación y visualización de los mapas temáticos generados por la Dirección de Planeación Territorial.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 proyecto de SIG desde la nube, con capas para integrar.	Número de proyectos de SIG desde la nube desarrollados.

4. Elaborar el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo. Que ayude a regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en el municipio.

Meta Anual	Indicador
Expedición de 1 Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo.	Número de Reglamentos de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo.

5. Elaborar oficios a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, para el seguimiento y cumplimiento del instrumento mencionado, al corto plazo.

Meta Anual	Indicador
Elaborar 10 oficios a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, para el seguimiento y cumplimiento del instrumento mencionado, al corto plazo.	Número de Oficios a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, para el seguimiento y cumplimiento del instrumento mencionado, al corto plazo.

6. Elaborar Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Meta Anual	Indicador
Elaborar cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano	Número de Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

## METAS

### Componente 1

1. Expedición de 1 Constancia de uso de suelo para fraccionar.
2. Expedición de 1 Licencia de uso de suelo habitacional para fraccionar.
3. Expedición de 1 Autorización de fusión de predios.
4. Expedición de 1 Autorización de subdivisión de predios.
5. Expedición de 1 Autorización de fraccionamiento.
6. Expedición de 1 Autorización de retotificación.
7. Expedición de 2 Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.



8. Expedición de 5 Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio.
9. Expedición de 1 Constancias de uso de suelo para electrificar.

### Componente 2

1. Realizar de 9 capacitaciones a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.
2. Generación de un Sistema de búsqueda de compatibilidad de uso de suelo.
3. Elaborar el proyecto de plataforma SIG desde la nube.
4. Elaborar el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo.
5. Elaborar 10 oficios a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, para el seguimiento y cumplimiento del instrumento mencionado, al corto plazo.
6. Elaborar cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano

## INDICADORES

### Componente 1

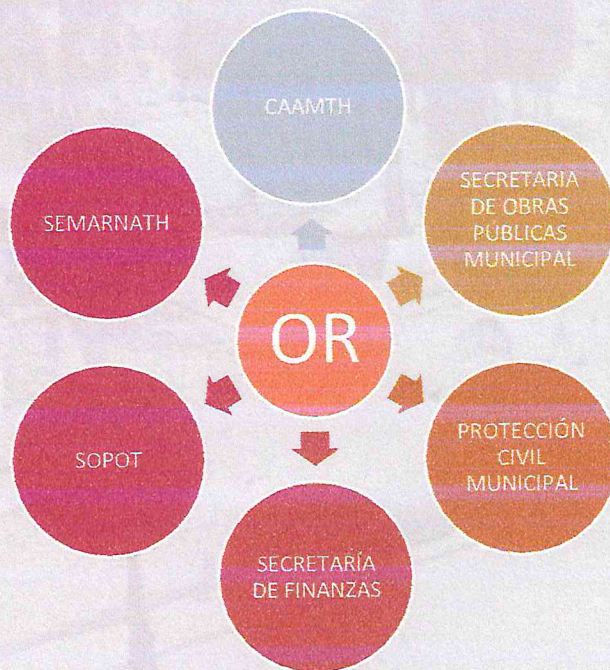
1. % Constancias de uso de suelo para fraccionar.
2. % Licencias de uso de suelo habitacional para fraccionar.
3. % Autorizaciones de fusión de predios.
4. % Autorizaciones de subdivisión de predios.
5. % Autorizaciones de fraccionamiento.
6. % Autorizaciones de relotificación.
7. % Autorizaciones de Prórrogas de vigencia de autorización de fraccionamiento.
8. % Autorizaciones de régimen de propiedad en condominio.
9. % Autorizaciones de Constancias de uso de suelo para electrificar.

### Componente 2

1. Número de capacitaciones a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial.
2. Número de Sistemas de búsqueda de compatibilidad de uso de suelo.

3. Número de proyectos de plataforma SIG desde la nube.
4. Número de Reglamentos de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo.
5. Número de Oficios a las unidades administrativas que tienen acciones por realizar descritas dentro de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, para el seguimiento y cumplimiento del instrumento mencionado, al corto plazo.
6. Número de Programas Parciales de Desarrollo Urbano

## ESQUEMA DE VINCULACIÓN Y COORDINACIÓN



~~Handwritten signature~~  
~~Handwritten signature~~  
~~Handwritten signature~~  
~~Handwritten signature~~  
~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~  
~~Handwritten signature~~

# CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Expedición de Licencia de Uso de Suelo Habitacional para Fraccionar	X											
Expedición de Constancia de Uso de Suelo para Electrificar			X									
Expedición de Licencia de Fraccionamiento	X											
Expedición de Régimen de Propiedad en Condominio		X							X	X	X	X
Expedición de Prórroga de Licencia de Fraccionamiento	X											X
Expedición de Licencia de Fusión de predios	X											
Expedición de Licencia de Subdivisión de predios			X									
Expedición de Licencia de Relotificación												X
Expedición de Constancia de uso de suelo para fraccionar												X
Capacitaciones a las U. Administrativas de la actualización del PMDUyOTT	X											
Sistema de búsqueda de compatibilidad de uso de suelo	X											
Proyecto de plataforma SIG desde la nube						X						
Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el municipio de Tizayuca, Hidalgo				X								
Oficios de seguimiento a las U. Administrativas de la actualización del PMDUyOTT										X	X	
Elaboración de cuatro Informes acerca de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano			X			X			X			X

## RESPONSABLES

Arq. Edwin Hernández Aguilar

## PRESUPUESTO

\$6,659,000.00

## INFORMES

Los resultados se estarán realizando en forma trimestral.

Elaboró	Revisó	Autorizó
 Sergio Guerrero Leyva	 Arq. Edwin Hernández Aguilar	 L.D. Jorge Luis Martínez Ángeles.
Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial	Director de Planeación Territorial	Director General
		

## BIBLIOGRAFÍA

Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Tizayuca, Hidalgo.