

5. Proyectos Estratégicos

Los proyectos estratégicos tiene como objetivo, por un lado detonar las políticas y la estrategia de desarrollo establecida en el Plan, y por otro atender las demandas prioritarias de los habitantes del municipio.

5.1 Suelo

- Elaborar el Programa Sectorial de Reservas Territoriales del ámbito municipal que identifique el suelo factible de ser urbanizado en las localidades de Real de Catorce, El Potrero, Estación Catorce, Guadalupe del Carnicero, Estación Wadley, Tanque de Dolores, Santa María del Refugio, La Cardoncita, San Antonio de Coronados, y Alamitos de los Díaz.
- Promover la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos en zonas ejidales, con prioridad en la cabecera municipal.
- Formular el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Estación de Catorce.

5.2 Recursos naturales

- Realizar los estudios geohidrológicos necesarios para determinar las características y capacidades del agua del subsuelo, y de las demás fuentes de abastecimiento de agua.
- Elaborar y publicar el Plan de Manejo del Área Natural de Huiricuta.
- Implementar un programa de inspección y vigilancia en el área natural protegida y en las zonas de preservación.
- Elaborar el proyecto integral para el aprovechamiento sustentable del agua en la zona de Captación de Agua.

5.3 Vialidad

- Elaborar y construir el proyecto de ampliación de la carretera estatal Vanegas- Charcas en su tramo dentro del municipio de Catorce.
- Elaborar y construir el proyecto de mejoramiento de la vialidad Real de Catorce – Estación Catorce.
- Elaborar y construir el proyecto de rehabilitación del camino empedrado de Real de Catorce – entronque con la carretera federal Cedral – Vanegas.
- Elaborar y construir la nueva vialidad Real de Catorce – Potrerillos.
- Elaborar un Programa Sectorial de Transporte para el municipio.

5.4 Equipamiento

- Desarrollar y construir los equipamientos de nivel básico que se distribuirán en las localidades de Real de Catorce, El Potrero y Estación Catorce.
- Desarrollar y construir el equipamiento de nivel concentración rural en La Alberca, a fin de cumplir con la función asignada en el sistema de centros de población.
- Desarrollar y construir los proyectos de los nodos de servicios turísticos en Real de Catorce, Estación Catorce, Estación Wadley, San José de Coronados y Alamitos de los Díaz.

5.5 Infraestructura

- Elaborar el estudio geohidrológico que permita conocer las características y capacidades del acuífero.
- Elaborar los proyectos de plantas de tratamiento de aguas residuales de Real de Catorce y de Estación Catorce.
- Elaborar los proyectos de rellenos sanitarios para El Potrero y Estación Catorce.

5.6 Patrimonio histórico

- Formular los decretos de protección para las haciendas mineras y demás elementos patrimoniales aislados.
- Formular, aprobar y aplicar el Plan Parcial de Conservación de Real de Catorce.
- Elaborar el Programa Sectorial de Turismo.
- Elaborar y construir los proyectos de recuperación de las edificaciones industriales y ferrocarrileras en Estación Catorce, y de las haciendas de beneficio de San Juan de Matanzas, San José de Coronados y Estación Maroma.

6. Instrumentación

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce, es el instrumento rector para la planeación y el desarrollo urbano, económico y social del municipio de Catorce; en éste documento se encuentran los elementos que sirvieron de base para el análisis, el diagnóstico - pronóstico y la elaboración de las propuestas que permiten la programación de acciones a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo.

Para la administración y operación de éste Plan, de sus programas, sus objetivos, proyectos y acciones, se requiere de mecanismos, instrumentos y procedimientos jurídicos, administrativos, técnicos, económicos y financieros para:

- a) Su aprobación, publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- b) Difusión del Plan.
- c) El fortalecimiento institucional de la Dirección, Departamento o Instancia de la Administración Municipal que tendrá a su cargo la administración, operación, seguimiento, control y evaluación permanente del Plan.
- d) Iniciar con el proceso de generación, aprobación y publicación de la reglamentación municipal; los procedimientos administrativos necesarios, los mecanismos, manuales e instrumentos operativos, así como de la normatividad técnica complementaria para la administración y operación del Plan.
- e) Identificar, gestionar, acceder y canalizar los recursos necesarios para que el municipio pueda fortalecer sus finanzas municipales, y poder así llevar a cabo según los plazos definidos los estudios, proyectos, obras y demás acciones señaladas o derivadas del Plan.
- f) Promover y llevar a cabo la realización y operación de los Planes Parciales, Programas Sectoriales y demás instrumentos de planeación determinados por el Plan; e
- g) Incentivar a la iniciativa privada y la sociedad organizada para que de manera conjunta con las autoridades municipales, participen activa y permanentemente en el desarrollo urbano de Catorce.

I. El Plan Municipal de Desarrollo Urbano como Instrumento Jurídico

Los instrumentos jurídicos constituyen el apoyo y fundamento legal que incorporan, le dan validez y vigencia al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce dentro del marco legal y normativo municipal, que una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado, es de obligado cumplimiento tanto para las autoridades como para los particulares.

Validez Legal y Difusión del Plan

Para que el Plan tenga el carácter de ordenamiento legal, es necesario llevar a cabo los procedimientos señalados en los artículos 68 y 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí y que a continuación se enuncian:

- a) Para la elaboración, aprobación, publicación e inscripción del Plan:
 1. El ayuntamiento correspondiente en sesión de cabildo aprobará la elaboración o modificación en su caso, del Plan o programa, y la forma de llevarlo a cabo;

2. La versión abreviada del proyecto se publicará en los estrados de la presidencia municipal para consulta de los ciudadanos, quienes dispondrán de dos meses contados a partir de la fecha en que se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios y proposiciones concretas que se consideren oportunos;
3. Formulado el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano o programa, se remitirá a los Consejos Consultivos Municipales de Desarrollo Urbano, o el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal, así como a las Comisiones Permanentes del Ayuntamiento, para los efectos de su consulta pública, mismo que deberá comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de sesenta días naturales a partir de su recepción, las que harán llegar a la Dirección Municipal a cargo, en un término no mayor de quince días naturales contados a partir del cierre de la consulta pública;
4. Recibidas las observaciones de consulta pública, integrándose las procedentes al proyecto del Plan de Desarrollo Urbano o programa de que se trate, el presidente municipal lo presentará en sesión de cabildo para su análisis o modificación, según sea el caso, para que finalmente sea aprobado, y
5. Una vez hecho lo anterior, el presidente municipal lo remitirá al Ejecutivo del Estado para en su caso, someterlo al Dictamen de Congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado, e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por su parte, el ayuntamiento lo publicará en los diarios de mayor circulación en la localidad.

b) Para que el Ejecutivo del Estado proceda a la publicación y registro de los Planes de Desarrollo Urbano, los Presidentes Municipales respectivos deberán remitir la siguiente documentación:

1. La versión completa del Plan o Programa de Desarrollo Urbano y sus anexos técnicos;
2. La versión abreviada del mismo;
3. La documentación que acredite la celebración de las instancias de consulta pública, y
4. Certificación del acta de Cabildo, en la cual se apruebe el Plan de Desarrollo Urbano

c) Una vez realizados los procedimientos anteriores, la Presidencia Municipal por sí o a través de las áreas competentes, dará seguimiento y verificará que el Plan sea publicado en el Periódico Oficial del Estado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

d) A partir de la fecha de publicación y de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, es necesario llevar a cabo una amplia difusión del Plan entre la ciudadanía, las instituciones del gobierno federal, estatal y municipal que presten servicios públicos o lleven a cabo acciones, obras, estudios y proyectos en el municipio, así como con los organismos intermedios, la iniciativa privada representada y con los grupos de la sociedad organizada.

Administración y Operación del Plan

Capacitación, Asistencia Técnica y Transferencia de Tecnología

Para llevar a cabo la administración, seguimiento, control y evaluación del Plan, es necesario fortalecer y en algunos casos como el de Catorce, ampliar la estructura organizativa del Ayuntamiento, en especial en las áreas de la administración municipal vinculadas al desarrollo urbano; a continuación se presentan sólo algunas de las acciones que se tendrán que llevar a cabo:

- a) Creación un área de Planeación, Administración y Gestión Urbana que tenga entre sus funciones la administración del Plan, la autorización y expedición de factibilidades y licencias de uso de suelo, la actualización permanente de la cartografía municipal conforme a las licencias y permisos autorizados, así como la planeación y gestión para el desarrollo urbano del municipio.
- b) En virtud de que se pretende desarrollar e impulsar actividades turísticas en el municipio, se recomienda la creación de una Coordinación o Unidad Administrativa encargada de la Imagen Urbana, Cultura y Turismo en donde se lleve el control de la imagen urbana a través de la regulación anuncios y publicidad, así como de espectáculos y eventos culturales de interés para el Turismo.
- c) Adquisición de Equipo de cómputo y software¹¹⁵ para la consulta y actualización permanente de la cartografía del municipio, así como para la instrumentación del Sistema de Indicadores del Desarrollo Urbano del Municipio.
- d) Capacitación, asistencia técnica y transferencia de tecnología al área y personal técnico responsable de la administración y operación del Plan.¹¹⁶
- e) Se recomienda que el titular responsable de llevar a cabo la administración y operación del plan, así como de suscribir la expedición del dictamen de factibilidad y las licencias de uso de suelo del municipio, cuente con cédula profesional de la licenciatura en Ingeniería Civil, Arquitectura, Urbanista o alguna licenciatura afín a la planeación y el desarrollo urbano. Es preciso señalar que dichas licencias y factibilidades serán expedidas en apego a lo establecido a la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y al Plan de Municipal de Desarrollo Urbano.
- f) Es preciso definir y capacitar a una persona de la Administración Municipal que fungirá como enlace permanente o gestor ante las dependencias estatales y en su caso federales para facilitar y tramitar el acceso a convenios y recursos para el financiamiento de obras y acciones. El perfil de ésta persona se recomienda aunque no es indispensable que cuente con nivel de licenciatura y capacidad de negociación.
- g) Fortalecer el área jurídica del Ayuntamiento¹¹⁷ para contar con la capacidad de resolver oportuna y adecuadamente las situaciones de índole jurídico-legal que pudiesen surgir con la administración y operación del Plan. Además de impulsar la elaboración y actualización de la reglamentación municipal necesaria.

II. Instrumentos Jurídicos, Técnicos y Normativos Complementarios

Como apoyo para la administración del Plan, es necesaria la elaboración o actualización del marco reglamentario y normativo municipal¹¹⁸, para ello a continuación se señalan los siguientes instrumentos complementarios al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce, S.L.P.:

- a) Los ordenamientos mencionados en el capítulo III de éste Plan en el apartado de Condicionantes de Niveles Superiores de Planeación.

¹¹⁵ Para la adquisición del equipo de cómputo y software, es conveniente considerar la plataforma tecnológica y especificaciones que en su caso recomiende el **Comité Técnico Regional de Información Estadística y Geográfica** dependiente de la **Secretaría para la Planeación del Desarrollo del Estado**. Es importante señalar que los Ayuntamientos pueden solicitar el apoyo o firmar conveni o con la SEPLADE para capacitación, asesoría técnica y transferencia tecnológica en relación a la información estadística y geográfica que sea de su interés.

¹¹⁶ A la **Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Estado** le corresponde proporcionar a los Ayuntamientos el apoyo técnico que requieran para el ejercicio de sus facultades en materia de desarrollo urbano

¹¹⁷ La **Coordinación Estatal de Desarrollo Municipal CEDEM** promueve programas de capacitación permanente a los funcionarios municipales.

¹¹⁸ La **CEDEM** también apoya a los municipios en la elaboración y actualización de sus Reglamentos

- b) La elaboración y aplicación del Plan de Manejo del Área Natural Protegida de Huiricuta.
- c) Elaboración del Plan Parcial de Conservación de Real de Catorce.
- d) Elaboración del Programa Sectorial de Turismo para el municipio.
- e) Elaboración del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal (estructura, funciones, alcances y responsabilidades).
- f) Elaboración del Reglamento Interior del Honorable Cabildo.
- g) Elaboración del Reglamento de Construcciones¹¹⁹ y de sus normas técnicas complementarias. (diseño urbano-arquitectónico, estructuras, obras hidráulicas y sanitarias, etc.).
- h) Reglamento Interno del Organismo Operador del Sistema de Agua Potable, alcantarillado y Saneamiento del Municipio.
- i) Elaboración del Reglamento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios.
- j) Elaboración del Reglamento de Plazas, Mercados y Pisos en el que se especifique en cuales vialidades y bajo que lineamientos se autorizará el comercio en la vía pública y en cuales queda restringido éste tipo de actividad.
- k) Elaboración del Reglamento de Tránsito y Vialidad.
- l) Elaboración del Reglamento Protección Civil Municipal.
- m) Elaboración de Reglamento para el Sistema de Aseo Público del Municipio.
- n) Elaboración del Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo de Catorce¹²⁰.
- o) Realización de los Planes Parciales y Programas Sectoriales determinados por el Plan, que permitan el ordenamiento de las zonas de nuevo desarrollo y el mejoramiento de las zonas existentes deterioradas.
- p) Elaboración del Programa de Imagen Urbana Municipal y del Reglamento de Anuncios, Espectáculos e Imagen Urbana para la restauración y conservación del patrimonio histórico ubicadas en el municipio, así como el Reglamento de Anuncios Comerciales y Publicidad Municipal.
- q) Elaboración del levantamiento, digitalización y sistematización del Catastro.
- r) Elaboración de las cartas de alineamiento, números oficiales y derechos de vía del municipio.

¹¹⁹ Es conveniente que en éste reglamento se incluya la normatividad y regulación para parques y jardines del municipio, cementerios, alumbrado público, así como para la instalación y control de las fuentes fijas emisoras de contaminación tal como las ladrilleras.

¹²⁰ Si bien éste reglamento sería en su mayor parte de aplicación para el Centro de Población de Real de Catorce, su elaboración le permitirá al Municipio contar con un ordenamiento guía para el desarrollo urbano ordenado del resto de las localidades del municipio.

III. Instrumentos de Gestión y Financiamiento

A continuación se enlistan los principales instrumentos de gestión y financiamiento para poder llevar a cabo la estrategia, los proyectos, obras y acciones para el desarrollo urbano del municipio.

1. **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce, S.L.P.**, es el principal instrumento de gestión y financiamiento dado su carácter legal de obligado cumplimiento y como documento rector para el desarrollo del municipio que una vez publicado su vigencia es permanente en tanto no se realice y publique en el Periódico Oficial del Estado su actualización.
2. **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Real de Catorce, S.L.P.**
3. El **Plan de Desarrollo Municipal** que corresponda al Ayuntamiento en turno, el cual deberá estar alineado y congruente con los Planes de Desarrollo Urbano vigentes.
4. Integración de un **banco de datos y documentación con las Reglas de Operación**¹²¹ y requisitos vigentes para acceder a los Programas y Fondos de apoyo para el financiamiento de Estudios, Proyectos, Obras y Acciones Municipales. Regularmente ésta información se encuentra actualizada y disponible en las páginas de internet de los sitios de las dependencias normativas. La Asociación de Municipios Mexicanos, A.C. (AMMAC) cuenta con un catálogo de Programas y Fondos Gubernamentales.
5. Generar una **Cartera o Banco de Proyectos** de infraestructura, equipamiento y estudios de planeación para el desarrollo urbano del municipio.
6. **Ley de Ingresos Municipal** adecuada para poder cobrar los diversos Servicios de Planeación tales como: Autorizaciones para construcción, reconstrucción y demolición; Expedición de factibilidades de uso de suelo para la construcción de vivienda; Registro, inscripción y refrendo como director responsable de obra; Dictamen y aprobación de estimaciones que presenten los contratistas de obra, contratados por el Ayuntamiento; Elaboración de dictamen de seguridad en establecimientos que lo requieran por Ley; Expedición de licencias de uso de suelo de tipo habitacional, mixto, comercial, y de servicio o industrial, adquisición de información de los planes de desarrollo urbano en documento impreso y digital; y los demás servicios de planificación que realice la Dirección de Obras Públicas, cuando no sean de interés general. Además de promover la recuperación de recursos propios derivados de la plusvalía como efecto de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento municipal.
7. **Catastro e Impuesto Predial.**
Es necesario que el municipio inicie el inventario y/o actualización del catastro como una herramienta fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales.
8. **Programa de Desarrollo Local (Microregiones de la SEDESOL)**
El Programa para el Desarrollo Local actúa en las microregiones y, hacia el interior de éstas, promueve la atención o impulso a Centros Estratégicos Comunitarios (CEC), que son localidades que funcionan como centros de carácter social, productivo, comercial y educativo para un conjunto de localidades más pequeñas y dispersas ubicadas dentro de cierto radio de influencia; los CEC se atienden a través de distintos tipos de apoyo, para que impulsen el desarrollo en las microregiones.

¹²¹ Las reglas de operación cambian por lo general año con año

El Programa para el Desarrollo Local (Microregiones) se encuentra inmerso en la Estrategia de Microregiones, para contribuir a impulsar, bajo un enfoque territorial, el desarrollo social y humano de las personas que habitan los territorios con mayores índices de marginación.

Las localidades del municipio de Catorce que están participando en éste Programa y se impulsan como **Centros Estratégicos Comunitarios (CEC) son: Santa María del Refugio, Guadalupe del Carnicero, Real de Catorce y Estación Catorce.**

El Programa podrá también operar en las localidades ubicadas en el área de influencia del CEC, siempre y cuando las acciones que se desarrollen tengan impacto en éste.

La relación de localidades CEC y áreas de influencia identificadas en cada uno de los municipios que integran las microregiones, se encuentran disponibles en la página de internet www.microrregiones.gob.mx.

Se considera área de influencia al territorio en el que se encuentra el conjunto de localidades que mantienen algún vínculo social, económico, productivo, cultural o de servicios con la localidad CEC; es decir, localidades que convergen de forma natural hacia él.

La población objetivo son los habitantes de los espacios territoriales señalados.

Las localidades susceptibles de recibir apoyo deberán estar ubicadas en las microregiones, identificadas como CEC o áreas de influencia. Los beneficiarios del Programa son los habitantes de los espacios territoriales señalados.

Los apoyos otorgados por éste Programa consistirán en obras y acciones, entre las que se encuentran:

- **Accesibilidad:** obras de construcción, ampliación, rehabilitación, conservación y mejoramiento de vías de comunicación que permitan una mayor integración económica y social.
- **Infraestructura Social:** construcción, ampliación y rehabilitación de redes de energía eléctrica; de agua y alcantarillado; la construcción y el empedrado o pavimentación de calles, urbanización, construcción de letrinas, fosas sépticas, plantas de tratamiento de aguas, acciones para la conservación del medio ambiente y estudios y proyectos ejecutivos o de preinversión, entre otros.
- **Desarrollo Comunitario:** realización de obras de construcción, ampliación, remodelación y rehabilitación de espacios públicos de asistencia social, esparcimiento, cultura y recreación, entre otras.
- **Salud, Educación y Deporte:** obras de construcción, ampliación, rehabilitación y equipamiento de escuelas, clínicas, hospitales, centros de salud y espacios deportivos.
- **Vivienda:** rehabilitación y ampliación de vivienda y dotación de piso firme.
- **Centros Comunitarios de Aprendizaje (CCA):** establecer y/o equipar unidades de capacitación, con el propósito de brindar oportunidades de desarrollo personal y comunitario a los habitantes de las microrregiones.
- **Abasto y Acopio:** establecer los mecanismos y acciones de apoyo para la distribución y comercialización de productos de abasto.

- **Infraestructura y fomento a la producción y productividad:** apoyar la construcción y rehabilitación de la infraestructura agrícola, forestal y pecuaria, el cultivo de productos, así como el establecimiento de talleres de orientación y capacitación en materia productiva, entre otras.
- **Telefonía:** impulsar una red rural de comunicaciones, mediante la construcción de redes telefónicas.
- **Promoción Social:** actividades de la Sedesol en apoyo a las localidades objetivo tales como apoyo a las actividades de organización comunitaria, de coordinación con los órdenes de gobierno, estudios, investigaciones y promoción del programa en las microrregiones
- **Equipamiento Intermunicipal:** apoyar la conformación de lotes de maquinaria y equipo que doten a los municipios de mayor capacidad de ejecución y fomenten la utilización de mano de obra local.
- **Identidad Jurídica:** acciones y actividades orientadas a brindar identidad y certeza jurídica a la población objetivo, como lo son actas de nacimiento, matrimonio, defunción, divorcio, Clave Unica de Registro Poblacional (CURP), Registro Federal de Contribuyentes (RFC), certificado de estudios, sucesiones testamentarias y por herencia legítima, testimonios de bienes muebles e inmuebles, entre otras.

9. Aportaciones y Transferencias Federales y Estatales. Para la optimización de los recursos de estos Fondos, es necesaria la participación activa del área responsable de la administración y operación del Plan esto para potenciar los recursos disponibles, principalmente en la jerarquización de acciones y obras de infraestructura y equipamiento acorde a las directrices y estrategias del Plan.

Los principales Fondos para el financiamiento de obras y acciones municipales son:

- I. Fondo para la Infraestructura Social Municipal (FISM),
- II. Fondo de Aportación para el fortalecimiento de los municipios (FAFM),
- III. Fondo para la Infraestructura Social Estatal (FISE),
- IV. Fondo de aportación Directa Federal (FED),
- V. Fondo de Gobierno del Estado por Convenio de Desarrollo social (COD),
- VI. Ramo 20 (R-20),
- VII. Fondo de aportación Directa Estatal (EST)
- VIII. Aportación directa de los Beneficiarios (BEN)

10. Programas y Fondos Sociales de la SEDESOL.

- Programa Oportunidades de la SEDESOL.
- Fondo Nacional de apoyo a Empresas Sociales. FONAES que canaliza recursos al medio rural para financiar proyectos pecuarios de ganado bovino de doble propósito, ganado bovino lechero y ovinos en comunidades y municipios. Asimismo se apoya a microempresas tal como tortillerías, panaderías y tiendas de abarrotes. De igual manera el FONAES financia proyectos de industria extractiva en comunidades ofreciendo oportunidades de empleo rural.

11. Programas y Recursos de la Comisión Nacional del Agua

- Programa de Agua Potable en Zonas Urbanas (APAZU)
- Programa de Agua Limpia
- programa de Cultura del Agua
- Programa para el Uso Eficiente del Agua y la Energía Eléctrica
- Programa para la Sostenibilidad de los Servicios de Agua Potable y Saneamiento (PROSSAPyS)

12. Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO)

a) Programa de Vivienda Rural.

Tiene como objetivo general apoyar la construcción, ampliación y mejoramiento de viviendas en el medio rural, con el fin de reducir las asimetrías en las condiciones de vida entre la población urbana y la población rural; y como objetivos específicos: mejorar las condiciones de vida de la población rural en situación de pobreza patrimonial que requiera apoyo para la construcción, ampliación o mejoramiento de su vivienda; apoyar la formación del patrimonio familiar; promover la autoconstrucción técnicamente asistida de la vivienda rural, como método para el abatimiento de costos y tiempos, así como para reforzar la corresponsabilidad de los beneficiarios; y promover la utilización de materiales regionales y el empleo de mano de obra local, con el fin de estimular la economía del sector rural.

Tipo de apoyo

Los recursos del Programa se otorgarán a los beneficiarios mediante un subsidio diferenciado que en el año 2004 se estableció para: edificación de vivienda el apoyo económico de \$50 mil pesos; ampliación o mejoramiento de la vivienda apoyo económico de \$20 mil pesos. Estos recursos pueden ser complementados con la aportación de los gobiernos estatales o municipales, por empresarios agropecuarios y organismos privados de carácter nacional o internacional con interés de participar en el Programa.

El FONHAPO suscribe acuerdos, anexos o convenios de ejecución del proyecto, así como la coordinación o concertación para la operación del programa con organizaciones campesinas y sociales y/o gobiernos locales, en su carácter de instancia ejecutora de proyecto, observando estrictamente las disposiciones contenidas en los artículos 54 fracción V y 56 del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación.

b) Programa de Adquisición de Suelo Apto para Vivienda. 2005

El Programa de Adquisición de suelo apto para Vivienda se podrá ejercer en cualquier entidad federativa y en cualquier localidad urbana, suburbana o rural, y se dará prioridad a aquellos gobiernos locales que cuenten con Organismos Estatales o Municipales de Vivienda.

El suelo adquirido con recursos de este Programa se destinará exclusivamente a programas de vivienda para la población en situación de pobreza patrimonial. Los Gobiernos Estatales o los municipales recibirán los recursos económicos federales, y repercutirán el beneficio del apoyo económico a la población objetivo a través de programas federales, estatales o municipales de vivienda, conforme a las reglas de operación de dichos programas.

Para participar en este Programa, los Gobiernos Estatales interesados en participar en este Programa, deberán manifestarlo por escrito a la Instancia Normativa, y: cumplir entre otros con los siguientes requisitos:

- a. Aportar al Programa, como mínimo, una cantidad equivalente a las dos terceras partes del costo total del suelo por adquirir en la entidad.
- b. Destinar a su(s) Organismo(s) de Vivienda Estatales o Municipales el suelo adquirido mediante este Programa.
- c. Cuando la aportación local sea hecha con la mezcla de recursos señalada en los lineamientos del Programa, o con recursos del Municipio, destinar a éste el suelo que se compre.
- d. Destinar el suelo adquirido para el desarrollo de programas de vivienda para la población objetivo.

El inmueble propuesto para adquisición, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con título de propiedad, que deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- b. Contar con Certificado de libertad de gravamen vigente.
- c. Estar al corriente en la tributación predial.
- d. Contar con el Certificado de Uso de Suelo habitacional de densidad alta o su equivalente.
- e. Contar con los oficios de factibilidad expedidos por los organismos facultados, requeridos para la introducción de los servicios públicos de agua, drenaje y energía eléctrica, los cuales deberán tener vigencia por el tiempo necesario para el desarrollo del proyecto. Se dará preferencia a los predios que cuenten con infraestructura básica a pie de lote.
- f. Contar con un avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, CABIN; del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. BANOBRAS; o de una Unidad de Valuación con registro de la Sociedad Hipotecaria Federal.
- g. Contar con plano topográfico, que incluya la localización del inmueble.

El apoyo federal autorizado para el año 2005 es de hasta 15,000 pesos por cada lote unifamiliar, siempre que el inmueble esté debidamente lotificado y cada lote cuente con acceso, agua, drenaje y electrificación. Cuando se trate de inmuebles no lotificados o de lotes con un menor grado de urbanización el apoyo federal por hogar a beneficiar será proporcional al grado de urbanización del inmueble sin que en ningún caso se rebase los 15,000 pesos antes señalados.

Aportación de los Gobiernos de las entidades federales y de los municipios.

La Instancia Ejecutora aportará, como mínimo, las dos terceras partes del valor total del inmueble. La aportación de la Instancia Ejecutora podrá constituirse mediante una combinación de recursos estatales y municipales.

En casos excepcionales y tratándose únicamente de predios en municipios de alta y muy alta marginación, de acuerdo al CONAPO, la instancia ejecutora podrá solicitar al FONHAPO la reducción de la aportación mínima a la que hace referencia el primer párrafo de este numeral, justificando dicha solicitud.

El Comité de Compra de Suelo del FONHAPO dictaminará al respecto y podrá autorizar el incremento de la aportación federal hasta el 50% del valor total del inmueble, reduciendo la aportación mínima de la Instancia Ejecutora proporcionalmente.

El Gobierno del Estado, o el municipal, según sea el caso, tendrán la facultad de proponer el o los inmuebles por adquirir con recursos de este Programa.

El Gobierno del Estado será la Instancia Ejecutora de este Programa, y podrá delegar las funciones administrativas, técnicas y operativas, a los Organismos de Vivienda, Estatales o Municipales, o a los Gobiernos Municipales, o a los Fideicomisos Públicos de Vivienda donde los fideicomitentes sean los Gobiernos Estatales o los Municipales.

La Instancia Ejecutora tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el suelo adquirido a sus Organismos de Vivienda.
- b) Destinar el suelo adquirido con recursos municipales a los municipios correspondientes.

- c) Cuando se trate de suelo no urbanizado, desarrollar por sí mismo, o a través de un tercero, los proyectos ejecutivos de fraccionamiento, la infraestructura, así como las obras de urbanización, según lo disponga la legislación local, en un plazo no mayor de dos años calendario, contados a partir de la fecha de firma del Contrato Promesa de Compra-Venta que celebre con el vendedor del inmueble.
- d) Desarrollar por sí mismo, o a través de un tercero, en el fraccionamiento resultante, acciones de vivienda para la población objetivo en un plazo no mayor a los tres años, contados a partir de la celebración del Contrato de Compraventa; y
- e) Proporcionar al FONHAPO, el nombre y la CURP del Beneficiario y, en su caso, el de su pareja, conforme se otorguen los lotes.

13. Fondo para el apoyo de Proyectos Turísticos

Para programas asociados con el sector turismo como el de Pueblos Mágicos, la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal y el FONATUR apoyan de manera conjunta con la Secretaría de Turismo del Estado y los municipios, la realización de proyectos encaminados al mejoramiento de la imagen urbana, de mobiliario en zonas turísticas, de difusión de la zona y de la orientación de inversiones que generen impactos inmediatos, beneficios para el sector y para los municipios que cuenten con atractivos para el turismo.

14. Banco Nacional de Obras y Servicios. BANOBRAS

BANOBRAS apoya a municipios para diversas acciones urbanas, siempre y cuando cuenten con una estructura administrativa para cada proyecto que permita dar seguimiento a la recuperación financiera del mismo o que evalúe el beneficio social de los proyectos, dentro de estos apoyos destacan:

- I. La actualización del catastro urbano, el cual permite de manera inmediata mejorar las finanzas municipales, impulsar programas de regularización territorial, ampliar la base de recaudación predial y actualizar los valores correspondientes en zonas comerciales y turísticas
- II. La realización de obras públicas de equipamiento urbano municipal, como mercados, rastros, espacios abiertos, reserva territorial o ecológica.
- III. Proyectos de infraestructura tal como redes de agua potable, alcantarillado, plantas de tratamiento, pavimentaciones y obras de vialidad y proyectos de transporte urbano.

15. FONDEN. Fondo Nacional para la atención de Desastres Naturales.

El FONDEN, es un fondo para la prevención y atención de impactos por desastres naturales en zonas urbanas y rurales, el cual a partir de su creación en 1999 institucionalizó el mecanismo que permite a los tres órdenes de gobierno acceder a recursos para la reparación de daños, incluyendo la vivienda. Hasta antes de la existencia del FONDEN, la reparación se realizaba generalmente reprogramando recursos de las propias dependencias, lo que afectaba el cumplimiento de sus programas normales.

La prevención de los desastres es una acción que se debe aplicar de manera permanente en las zonas de media y alta vulnerabilidad. Implica la realización de tres tipos de medidas básicas: a) de infraestructura, que comprenden obras de protección y control contra los fenómenos que generan los desastres y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; b) de reglamentación y control del uso del suelo, que limitan los usos permitidos en zonas de riesgo; y c) de alerta y organización de la sociedad, para enfrentar contingencias.

Para avanzar en la prevención de daños por desastres en los asentamientos urbanos y rurales, es preciso impulsar las siguientes acciones: El mejoramiento de los sistemas de prevención-alarma, la elaboración de planes de contingencia y la organización de la sociedad para su aplicación; el desarrollo de estudios territoriales y urbanos de riesgos y la elaboración y aplicación de planes y reglamentos de control y uso de suelo; el estudio, planeación, proyecto, gestión y ejecución de obras de infraestructura para protección y control ante fenómenos que originan desastres; el impulso a programas de mejoramiento y autoconstrucción de vivienda; y los estudios para la reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo.

Atención de daños en materia de suelo y vivienda en zonas de desastre

El auxilio a la población ante desastres presenta dos fases en su desarrollo. La primera corresponde a la atención de la población durante la ocurrencia del desastre e inmediatamente después de éste, en el periodo de normalización de actividades; y la segunda, a la reconstrucción de los daños a la infraestructura, la vivienda y las actividades productivas.

En la fase de atención durante la ocurrencia del desastre, la responsabilidad recae en las autoridades que integran el Sistema Nacional de Protección Civil. En cuanto a las actividades de reconstrucción, éstas se llevan a cabo en forma coordinada por los tres órdenes de gobierno, los propios damnificados y la sociedad civil organizada; en este proceso, la SEDESOL es la responsable, por parte de la federación, para la reconstrucción y reubicación de viviendas afectadas.

- 16. Instrumentos de Gestión e Inversión Público-Privada-Social.** Cada día se hace más necesaria la participación privada y social en el proceso de desarrollo urbano de los municipios. Por ello es importante buscar mecanismos de participación de capital privado, mano de obra social y participación económica de los beneficiarios de las obras de infraestructura y equipamiento; se recomienda además que se implemente un proceso de planeación participativa y rendición de cuentas permanente para generar la confianza de los ciudadanos. Un ejemplo de este tipo de instrumentos es el Programa de Iniciativa Ciudadana Tres por Uno que apoya el desarrollo municipal a través de un Fondo compuesto por una mezcla de recursos del Gobierno y de los Potosinos que laboran en Estados Unidos de Norteamérica.

17. Instrumentos para la Adquisición y Creación de Reserva Territorial.

a) Programa para la Incorporación de Suelo

Uno de los principales instrumentos para la Adquisición de Reserva Territorial es el programa de incorporación de suelo (PISO) el cual fue creado para inducir de manera planificada y preventiva, la incorporación ágil y concertada de Suelo Ejidal y Comunal para ser considerado en oferta legal para la construcción de vivienda de interés social, equipamiento urbano y desarrollo regional al servicio de las instituciones públicas, sociales y privadas.

Para la operación de éste Programa es necesario implementar y llevar a cabo los siguientes procedimientos y acciones:

- Promover el Programa de Incorporación de Suelo Social PISO ante los núcleos agrarios respectivos.
- Suscribir un acuerdo entre el Gobierno Federal y el Estatal que comprometa la incorporación de suelo para el desarrollo urbano.
- Integrar un Comité local del PISO, derivado del Comité Estatal, en el cual los municipios participen como vocales.
- Llevar a cabo la elaboración de los Programas Parciales de las Áreas de Crecimiento Urbano, en consenso con los núcleos agrarios.
- Una vez terminados los Programas Parciales e inscritos en el Registro Público de la Propiedad, es importante detonar obras que generen el crecimiento ordenado de las ciudades, como son la promoción de programas de lotes con servicios, vialidades primarias, servicios y equipamiento básicos. Estas obras podrían contar con el apoyo de programas federales y estatales de vivienda, infraestructura, etc.; así como del Programa Hábitat a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Las líneas de acción para promover la incorporación de suelo conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano serán:

- Constitución de Sociedades Civiles o Mercantiles de ejidatarios y comuneros, con el gobierno y/o con los particulares.
- Adopción del Dominio Pleno de terrenos de origen ejidal o comunal.
- Compra – Venta de predios de origen privado.
- Enajenación de predios del patrimonio inmobiliario federal.
- Expropiación de bienes ejidales y comunales.

b) Programa de Suelo – Reserva Territorial

El objetivo específico es integrar suelo apto para el desarrollo como instrumento de soporte para la expansión urbana satisfaciendo los requerimientos para la vivienda y el desarrollo urbano.

El gobierno federal realizará inversiones estratégicas para:

- La construcción o aplicación de reservas territoriales, la elaboración de proyectos integrales de desarrollo y la realización de las obras de cabecera e infraestructura primaria para beneficio de hogares de escasos recursos, con lo que se evitaría la formación de asentamientos irregulares y se reduciría sustancialmente el rezago por hacinamiento.
- El establecimiento de las instancias de coordinación y participación, para orientar el crecimiento bajo los principios de equidad y sustentabilidad, el desarrollo de instrumentos que mitiguen las externalidades negativas de la expansión y las herramientas de planeación, que impulsen el aprovechamiento del espacio bajo una perspectiva regional de largo plazo.

Para dar cumplimiento con el objetivo señalado se parte de las siguientes acciones, sus respectivos objetivos específicos y líneas estratégicas:

1. Identificación e inventario de suelo apto, así como de la demanda potencial.
Constituir una bolsa de suelo para el desarrollo urbano y vivienda en centros de población y zonas urbanas. Como líneas estratégicas se requiere:
 - Valorar la potencialidad del suelo identificado e inventariado.
 - Coordinar con gobiernos municipales y estatales.

2. Financiamiento y adquisición de reserva territorial.

Obtener capacidad financiera para responder a los requerimientos de suelo para desarrollo urbano y vivienda, mediante las siguientes líneas de acción estratégica:

- Articular la corresponsabilidad sectorial.
- Diseñar mecanismos e instrumentos de financiamiento.
- Incorporar reserva territorial.

3. Programación de reserva territorial

Dotar de suelo apto para vivienda y desarrollo urbano, mediante las siguientes líneas de acción:

- Aplicar normatividad de reserva territorial.
- Valorar e interrelacionar con planes de desarrollo urbano.
- Declarar la reserva territorial.

4. Establecimiento del polígono de actuación.

Hacer confluir la actuación intergubernamental para constituir reserva territorial, a partir de las siguientes líneas estratégicas:

- Constituir el polígono de actuación concertada.
- Dar seguimiento y evaluar la reserva territorial.
- Aplicación del fondo suelo - reserva territorial.

18. Otros Fondos

Para la adquisición de suelo, la elaboración de estudios y proyectos, la construcción de obras de cabecera y la introducción de infraestructura básica, es posible establecer mecanismos de financiamiento, líneas de crédito y esquemas de recuperación de inversiones mediante la comercialización de productos inmobiliarios derivados de la propia reserva, y mediante el cobro de derechos por el uso y el aprovechamiento de la infraestructura generada.

Por otra parte para aprovechar la plusvalía generada en beneficio de la población de escasos recursos, se establecerán esquemas de colocación de la reserva territorial a valores diferenciales o con base en transferencias o subsidios cruzados.

Es preciso ampliar la búsqueda de apoyos y recursos para el financiamiento de obras y acciones a través de organismos e instituciones tanto nacionales como internacionales tal como la Organización de las Naciones Unidas: FAO, UNESCO; el Banco Mundial; así como diversas Fundaciones (BANAMEX, TELEVISA, AZTECA, etc.); Grupos Corporativos de Empresas Nacionales y Transnacionales que cuentan con Fondos de Apoyo y Financiamiento para Obras Sociales (BIMBO, TELMEX, FORD, etc.), los Clubes de Servicios (Rotarios, Club de Leones, etc); es conveniente contactar y conveniar con los Colegios de Profesionistas, las Universidades e Institutos de Investigación tal como la Universidad Autónoma de San Luis Potosí, el Colegio de San Luis, el Instituto Tecnológico de San Luis que pueden apoyar a través del servicio social y tesis la realización de estudios de campo y proyectos; así mismo con el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) que cuenta con Fondos para Financiar a través del Consejo Potosino de Ciencia y Tecnología (COPOCYT) y el Instituto Potosino de Ciencia y Tecnología (IPICYT) proyectos de investigación específicos sobre la problemática o para el desarrollo económico, urbano y social del municipio.

IV. Instrumentos de Gestión y Participación Ciudadana

Estos instrumentos están encaminados a promover la participación ciudadana en los programas de desarrollo urbano que el municipio de Catorce requiera, mediante la integración del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano o cualquier otra instancia creada para impulsar esquemas de participación ciudadana, considerando a su vez a los Consejos de Desarrollo Social Municipal.

V. Instrumentos de Difusión del Plan

El concepto de desarrollo sustentable es de interés y utilidad pública e implica dar un trato simultáneo a las necesidades de desarrollo y crecimiento ordenado del municipio de manera conjunta con las políticas de conservación del medio ambiente, tanto para la población presente como para las futuras generaciones.

En éste sentido es indispensable contar con una población informada y conciente, por ello es fundamental crear mecanismos e instrumentos de difusión del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce de sus propuestas y políticas ante los diferentes grupos sociales, este tipo de instrumentos pueden ser cartas urbanas, folletos de información, historietas (comics), carteles y todo aquel material informativo y esquemas de difusión del Plan que permitan:

- Elevar el nivel de interés, aceptación, adopción y participación de toda la comunidad en el ordenamiento y desarrollo urbano para el mejoramiento de barrios y colonias; el cuidado y ahorro del agua potable; el mejoramiento de las condiciones ambientales en particular la calidad del aire; la protección, conservación y preservación de los recursos naturales tal como suelos, zonas productivas, el acuífero y los cuerpos de agua.
- Orientar las inversiones necesarias en infraestructura, equipamiento urbano y fuentes de empleo para el desarrollo equilibrado planteado.

Esto implica entre otras cosas, que los habitantes del municipio o comunidad sean capaces de participar y comprometerse con las autoridades en la generación, priorización y puesta en marcha de proyectos, obras y acciones de manera consensuada, permitiendo no solo mejorar la calidad de vida de todos los habitantes, sino también buscando alcanzar el desarrollo económico y urbano sustentable del municipio.

VI. Evaluación y/o Modificación del Plan

Para llevar a cabo el proceso de evaluación y pertinencia de la vigencia del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, es necesario implementar los mecanismos, procedimientos e instrumentos mencionados en éste capítulo. Para ello el seguimiento a la administración y operación del Plan es fundamental en virtud de que sólo a través de éstas actividades se podrá evaluar de manera objetiva y práctica su viabilidad y vigencia.

En éste sentido es que se hace indispensable la existencia de un área en la administración municipal responsable de la planeación del desarrollo urbano, la cual deberá estar actualizando de manera permanente la información, cartografía y estadística municipal. Para que oportunamente se identifiquen las condiciones que afectan o impactan de manera importante al Municipio.

El horizonte de planeación establecido por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Catorce es de 20 años, no obstante podrá ser modificado cuando la autoridad municipal así lo requiera. Para ello será necesario llevar a cabo el procedimiento mencionado en los artículos 68 y 69 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí: y cuando así lo amerite el caso, además deberá de ser perfectamente justificado con los estudios correspondientes y/o en su defecto que otro plan o programa de mayor nivel, como puede ser un Plan Estatal y/o Regional modifique las directrices, resultados o lineamientos del mismo.

Instrumentos de Evaluación del Plan
Sistema de Indicadores de Desarrollo Urbano

El principal instrumento para la evaluación del Plan es la creación del Sistema de Indicadores de Desarrollo Urbano, en un marco del Sistema Integral de Información Social Municipal con el fin de identificar y dar seguimiento a las variables que reflejan la situación, operación y potencialidad del municipio.

Al difundir públicamente esta información, se promoverá la transparencia en el manejo de la hacienda pública y la evaluación permanente de las decisiones sobre la administración y operación del Plan. El sistema ofrece información a la ciudadanía sobre las finanzas, la administración, los servicios y las potencialidades del municipio, reforzando así las funciones de evaluación y vigilancia como parte del esfuerzo para rendir cuentas y recuperar la confianza de la ciudadanía. También se podrá utilizar para orientar las inversiones del sector privado al presentar información comparativa e identificar espacios de oportunidad. Para el sector público, el sistema representa la oportunidad para evaluar y dirigir, con conocimiento, las políticas y estrategias de desarrollo en el ámbito local y regional.

La SEDESOL es la entidad normativa para orientar y coadyuvar en la instrumentación, la creación y actualización permanente de sistemas de indicadores de desarrollo urbano. En el caso de algunos municipios el sistema de indicadores es seguido a través de **Observatorios Urbanos Locales**.

