DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA

MODALIDAD PLANEACIÓN URBANA MUNICIPAL

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE PROYECTOS DE PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO (PMDU)

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO 2021

VERTIENTE DE PLANEACIÓN URBANA, METROPOLITANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PUMOT)

ÍNDICE

ANTECEDENTES **1**

OBJETIVO DEL PROYECTO **2**

ALCANCES DE LA PROPUESTA DE SERVICIOS **2**

Alcances generales: 2

Alcances particulares. Estructura del documento de Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano 3

CRONOGRAMA DE PROYECTO **17**

PERFIL DEL PRESTADOR DE SERVICIOS **18**

FORMA DE PAGO **19**

SEGUIMIENTO **19**

CRITERIOS DE ACEPTACIÓN **19**

FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA FINAL **20**

ASPECTOS NO PREVISTOS **22**

I. ANTECEDENTES

El crecimiento de la población urbana en México presenta una tendencia positiva, la población que vivía en localidades urbanas (de más de 2,500 habitantes) en 1950 fue de 43 por ciento del total, en 1990 alcanzó 71 por ciento y para el año 2020 llegó a 79 por ciento. En cuanto al tema metropolitano, entre 2010 y 2015, la población que vive en zonas metropolitanas creció en más de 10 millones y el número de metrópolis pasó de 59 a 74, en las que actualmente habita 63 por ciento de la población total de México.

En este contexto de incremento de la población, urbanización acelerada del territorio y expansión desmedida de las ciudades y zonas metropolitanas en el país, se recalca el papel de la planeación y sus instrumentos como herramientas orientadoras de este crecimiento. Para ello, en el caso de los municipios, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), establece en el artículo 11, fracción I *que los municipios formularán, aprobarán, administrarán y ejecutarán los planes y programas municipales de desarrollo urbano [...]*, *adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con los niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento*. En el Artículo 51, la ley establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán las zonificaciones correspondientes. Dichos planes deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros [...].

Sin embargo, a pesar de lo estipulado en la LGAHOTDU, en la actualidad se detecta una escasa existencia de instrumentos de planeación del orden municipal. Este es un problema en los municipios con centros de población de todos tamaños. Por ejemplo, tomando como referencia los 205 municipios y demarcaciones territoriales mayores a 100 mil habitantes a 2010, se observa que 41% de ellos tienen Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano vigentes con una antigüedad de más de 10 años. Es decir, cuentan con instrumentos que deben ser actualizados para para responder a las nuevas problemáticas que ha traído consigo el crecimiento de las ciudades, la transformación de sus bases económicas y los cambios sociodemográficos experimentados por las ciudades en las últimas décadas.

Con el propósito de apoyar a los municipios en esta tarea, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) por medio del Programa de Mejoramiento

Urbano 2021, vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), publicó el 31 de diciembre de 2020 en el Diario Oficial de la Federación sus Reglas de Operación. El objetivo de la vertiente PUMOT es fomentar la planeación urbana y el ordenamiento territorial mediante el impulso a la elaboración o actualización de los instrumentos de planeación que forman parte del Sistema General de Planeación Territorial. Así como a partir del art. 8 de la LGAHOTDU, brindar asistencia a los municipios en materia de planeación urbana.

Con la intención de lograr que los diversos ejercicios en los municipios tengan alcances y orientaciones similares, la SEDATU propone los siguientes Términos de Referencia (TDR) para la elaboración o actualización del Proyecto de Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), mismos que podrán utilizar de referencia en dado caso que no existan contenidos estipulados por los gobiernos estatales en los que se desarrollará el proyecto.

II. OBJETIVO DEL PROYECTO

Elaborar o actualizar el Proyecto de PMDU, en el marco del cumplimiento de los alcances establecidos por la LGAHOTDU para planes o programas municipales, así como los estipulados por la normatividad estatal y municipal.

III. ALCANCES DE LA PROPUESTA DE SERVICIOS

El Proyecto de PMDU señalará las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerá la zonificación correspondiente, igualmente deberá especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, en el marco del cumplimiento con lo establecido por la LGAHOTDU para planes o programas municipales, así como lo estipulado por la normatividad federal, estatal y municipal.

a. Alcances generales:

- El Proyecto se define como “documento técnico versión consulta pública” que corresponde a la elaboración o actualización del PMDU.
- El Proyecto de PMDU además de ser un documento técnico, deberá establecer los acuerdos sociopolíticos que incluyan cómo ejecutar lo acordado, con qué recursos, en qué plazos y condiciones, con qué instituciones, cómo distribuir las cargas y beneficios que genera cada acción de desarrollo, así como el esquema para el seguimiento y supervisión de su cumplimiento.
- En el análisis de datos cualitativos, cuantitativos y cartográficos se deberán identificar las tendencias de cambio, así como generar escenarios de cambio futuro a 10 años.

- En la preparación del Proyecto de PMDU se deberán usar tecnologías de la Información adecuadas, así como Sistemas de Información Geográfica (SIG).
- Los Proyectos que soliciten apoyo de la vertiente PUMOT deben incluir y demostrar evidencia documental de alguno de los siguientes mecanismos de participación comunitaria e investigación cualitativa: de grupos focales y técnicas de observación (análisis etnográfico), marchas exploratorias, que permita dar a los interesados la oportunidad de dar seguimiento y opinar en las distintas fases de preparación del proyecto de PMDU, tomando en cuenta lo establecido para este fin en la LGAHOTDU y la correspondiente legislación estatal en la materia.

b. Alcances particulares. Estructura del documento de Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano

La estructura y contenido del proyecto de Plan o Programa Municipales de Desarrollo Urbano, deberá corresponder a lo establecido en la normatividad local, y esta deberá estar alineada a la metodología de los Lineamientos Simplificados para la elaboración o Actualización de los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, publicados en el micrositio del Programa: mimexicolate.gob.mx.

En caso de no contar con una estructura definida por la normatividad local, se sugiere que el contenido se conforme por la integración mínima de los siguientes apartados (sin que esto limite la elaboración de otros aspectos que se consideren pertinentes y acordes a las dinámicas particulares del municipio):

1. **Introducción**
2. **Bases jurídicas y marco de planeación**
3. **Metodología**
4. **Análisis de persona**
   - 4.1. Clasificación de grupos homogéneos
   - 4.2. Identificación de necesidades y comportamientos por grupos homogéneos
   - 4.3. Las personas que habitan en las localidades rurales y las colonias o fraccionamientos suburbanos
5. **Análisis de barrio**
   - 5.1. Identificación y delimitación de los barrios
   - 5.2. Dinámica espacial de los barrios
     - 5.2.1. Imagen urbana de los barrios
     - 5.2.2. Relaciones entre los barrios para conformar la imagen urbana de la ciudad
   - 5.3. Dinámica poblacional de los barrios
     - 5.3.1. Identificación de necesidades, comportamientos y problemáticas de la dimensiones ambiental, social y económica
     - 5.3.2. Interrelación de las necesidades, comportamientos y problemáticas de los barrios

5.4. Dinámica territorial de los barrios
5.4.1. Características culturales, históricas y patrimoniales de los barrios y de la ciudad
5.4.2. Patrón de crecimiento urbano
5.4.3. Estructura urbana de los barrios y de la ciudad
5.4.3.1. Usos de suelo
5.4.3.2. Actividades económicas
5.4.3.3. Actividades no remuneradas
5.4.3.4. Conectividad
5.5. Barrios rurales y suburbanos
6. Análisis del continuo municipal
6.1. El municipio en la región
6.2. El municipio en la metrópoli
6.3. Suelo urbano y artificializado
6.4. Riesgos
6.5. Cambio climático
7. Síntesis
7.1. Síntesis del análisis
7.2. Escenario tendencial
8. Objetivos
8.1. Escenario ideal
9. Estrategias
9.1. Densificación y mezcla de usos
9.2. Regeneración urbana
9.3. Recualificación del territorio
9.4. Gestión integral y adaptación al riesgo
9.5. Atención al cambio climático
10. Zonificación
10.1. Primaria
10.2. Secundaria
10.2.1. Uso de suelo
10.2.2. Coeficiente de Ocupación del Suelo
10.2.3. Coeficiente de Utilización del Suelo
10.2.4. Densidad
10.2.5. Otras normas
11. Líneas de acción y proyectos
11.1. Principales resultados de los talleres de participación
11.2. Cartera de proyectos
11.3. Programación de líneas de acción
12. Instrumentos
13. Gestión y gobernanza
14. Monitoreo
15. Anexos
15.1. Materiales y reportes de las herramientas de investigación participativas-cualitativas

15.2. Metodológico de actualización de las UGA's o AGT's
15.3. Formatos, esquemas, tablas y material en general para la gestión
15.4. Metodológico de construcción de indicadores

16. Glosario de términos

17. Bibliografía

Cada apartado se detalla a continuación, sus alcances y productos esperados.

1. Introducción

En este apartado se deberá hacer señalamiento a:

- Los principales retos que enfrenta el municipio,
- Los objetivos generales del proyecto,
- La visión que se impulsará con la realización del proyecto

Deberá estar alineada a la normatividad urbana vigente en los diferentes niveles de planeación a nivel nacional, así como a los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS) y la Nueva Agenda Urbana de la ONU.

En caso de tratarse de una actualización se deberá indicar la importancia de actualizar el instrumento.

Adicional, se incluirá: una tabla que sintetice la información general del Municipio.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Explicar brevemente la importancia de la elaboración o actualización del PMDU, indicando los retos a los que se enfrenta y el objetivo general del estudio.	• Texto de introducción • Tabla de información base • Mapa base

2. Bases jurídicas y marco de planeación

Este apartado deberá realizar una síntesis de los preceptos que marquen las leyes e instrumentos de planeación que se considerarán en la elaboración del PMDU, mediante tablas o diagramas que los relacionen con el contenido y las condicionantes que representan en materia de desarrollo urbano para el proyecto, evitando realizar una copia textual de la información.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Definir las bases jurídicas federales, estatales y municipales que otorgan validez legal al PMDU. Reconocer las directrices de política pública y las estrategias y/o acciones planteadas en el corto, mediano y largo plazo para el territorio del PMDU, establecidas por niveles superiores de planeación o por sectores diferentes al desarrollo urbano.	• Tablas y diagramas que sinteticen el texto de bases jurídicas y el marco de planeación

3. Metodología

En este apartado, será necesario que se expresen, de manera breve y concisa, las condiciones y el marco contextual bajo el cual se desarrollará el proyecto, así como la metodología a seguir por parte del grupo que elabore el PMDU; se deberá poner en el centro de la planeación a las personas que habitan y viven en el territorio, reconociendo sus diferencias, buscando consensuar la información y los análisis cuantitativos con los cualitativos. De esta manera, el apartado también determinará cuáles serán las principales fuentes de información a utilizar, cuantitativas-estadísticas y cualitativas-participativas para el desarrollo del PMDU.

La metodología definida para la realización del PMDU deberá considerar un enfoque de derechos humanos y, de manera particular, las fuentes de información cualitativas-participativas deberán asegurar la inclusión de los grupos vulnerables del Municipio y de las mujeres, atendiendo a la perspectiva de género de la planeación.

En todos los apartados se deberá procesar la información procedente de los diversos mecanismos de participación ciudadana y estudios técnicos, en la que se deberá de identificar las necesidades y preocupaciones más sentidas de los diferentes sectores de la población. En todo caso, el análisis realizado deberá permitir identificar los aspectos más conflictivos del desarrollo urbano e identificar maneras de hacerles frente.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Definir las principales fuentes de información: cuantitativas-estadísticas y cualitativas-participativas a utilizar para el desarrollo del PMDU; en el caso de las cualitativas-participativas, definir las herramientas específicas que se utilizarán definiendo: objetivo (¿qué información se quiere obtener?), la población objetivo, las dinámicas mediante las cuales se obtendrá esa información, el tiempo y lugar donde se aplicarán estas dinámicas.	• Texto de metodología • Materiales para la aplicación de metodologías de investigación cualitativa.

Análisis

Los siguientes apartados corresponden a la fase de análisis, en los cuales se deberán identificar las problemáticas, y los patrones actuales que explican el desarrollo urbano actual para contar con las bases para que en apartados posteriores se puedan tener los elementos necesarios para la regulación, ordenación, uso y aprovechamiento del territorio municipal en forma sustentable, garantizando la confluencia de acciones de los diferentes sectores para contribuir a mejorar el acceso y ejercicio a los derechos humanos para todas las personas.

El enfoque de análisis del desarrollo urbano de este apartado involucra comprender el enfoque de la persona en diversas escalas, las cuales se dividirán en tres escalas de diagnóstico: Persona, Barrio y Continuo.

4. Análisis de la persona

El análisis con base en las personas tiene como objetivo identificar sus necesidades, comportamientos y dinámicas diferenciadas en el territorio, con la finalidad de identificar problemáticas, presencia de patrones espaciales de ocurrencia, conflictos y riesgos; a partir de grupos homogéneos.

De la información obtenida a través de las herramientas de investigación cualitativa (grupos focales, encuestas, consultas, entrevistas, croquis comunitario, técnicas de observación o análisis etnográfico, marchas exploratorias, etc.) se desarrollará su análisis y una matriz de necesidades y comportamientos de cada grupo homogéneo. El análisis deberá contemplar grupos en condición de vulnerabilidad, poblaciones o grupos indígenas, niñas y niños, etc., mismo que se abordarán con el enfoque de perspectiva de género.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Determinar las necesidades y comportamientos de grupos homogéneos de personas mediante la aplicación de herramientas de investigación cualitativa; se deberá: 1. Clasificar a la población en grupos homogéneos a partir de variables sociodemográficas e identificar su ubicación en el municipio 2. Aplicar las herramientas de investigación cualitativa 3. Sintetizar e identificar las necesidades y comportamientos de cada grupo homogéneo.	• Texto con análisis sociodemográfico de la población municipal para definir grupos homogéneos • Mapa de distribución de grupos homogéneos • Texto y matriz de necesidades y comportamientos de cada grupo homogéneo

5. Análisis del barrio

En esta escala se identificarán los barrios, las necesidades de sus habitantes a partir de sus actividades diarias y experiencias cotidianas, sus características culturales e identitarias para determinar sus requerimientos en materia de vivienda, movilidad, actividades económicas, espacio público, infraestructura y equipamiento. A partir de esta información se deberán definir las áreas servidas y deficitarias de los elementos analizados, que servirán para la definición de las estrategias.

Para ello se caracterizarán los barrios identificados de la ciudad, para establecer las relaciones entre ellos y definir sus necesidades en materia de superficie por uso de suelo.

El resultado del análisis integral deberá ser la identificación y mapeo de las necesidades a escala barrial y, de manera agregada, a escala urbana; a partir de esto se definirán las grandes tendencias generales que pudieran observarse en el futuro para los barrios en particular, en su interacción entre ellos y en la ciudad. Estas tendencias deberán ser congruentes con la información cuantitativa sintetizada, y recogerán las necesidades futuras y expectativas expresadas por las personas, así como la visión de ciudad que imaginan.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Caracterizar los barrios de la ciudad, establecer las relaciones entre ellos y definir sus necesidades en materia de superficie por uso de suelo; para esto, se deberá: 1. Reconocer los elementos de la imagen urbana de cada barrio, y a escala urbana y metropolitana (dinámica espacial) 2. Caracterizar los barrios de acuerdo con sus variables sociodemográficas (dinámica poblacional) 3. Comparar sus características sociodemográficas con las condiciones ambientales, sociales y económicas para determinar necesidades a escala barrial (dinámica poblacional) 4. Reconocer las características culturales, históricas y patrimoniales de cada barrio (dinámica territorial) 5. Reconocer el patrón de crecimiento y las opciones más favorables 6. Reconocer la estructura urbana de la ciudad (dinámica territorial) 7. Analizar las capacidades de movilidad con las que cuenta la ciudad (dinámica territorial) 8. Agregar las necesidades de los barrios, establecer las relaciones entre ellos y las necesidades y problemáticas de la ciudad.	• Texto con caracterización y análisis de las dinámicas espacial, poblacional y territorial de cada barrio y de la ciudad • Texto síntesis de las necesidades de los barrios y de la ciudad, expresadas en superficie de uso de suelo • Mapa de la estructura barrial • Mapa de la estructura urbana

6. Análisis del continuo

El análisis del continuo tiene el objetivo de obtener los elementos que permitan establecer una normatividad de aprovechamiento del suelo para el resto del territorio fuera de la ciudad a partir de sus características geográficas, ecosistémicas, de riesgo y de conservación, reconociendo las características y potencialidades del territorio municipal que no estén urbanizadas, empezando por su definición, a fin de contar con elementos para determinar la zonificación primaria.

El análisis de esta escala se basará en dos principales componentes: la evaluación de las relaciones funcionales entre el Municipio y la región y, en su caso, la metrópoli a la que pertenece; y el análisis del territorio municipal con base en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) o, en su caso, las Áreas de Gestión Territorial (AGT's).

Este apartado recogerá lo analizado y sintetizado en los apartados análisis de persona y barrio con respecto a las relaciones que tienen los habitantes con la metrópolis en general, y la presencia de centralidades de carácter metropolitano y la relación que tiene con la estructura urbana municipal.

En segundo lugar, el análisis de esta escala se basará en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) definidas, ya sea por un Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POE) de escala Local (municipal) o por uno de escala Regional (estatal). Estas UGA's se actualizarán a partir de la formulación del PMDU de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las relaciones funcionales que el Municipio mantiene con la Zona metropolitana (ZM), si las hubiere.
- El crecimiento del suelo urbano de las localidades del Municipio y la identificación de suelo artificializado donde las UGA's plantean lineamientos diferentes;
- Incorporar una visión de adaptación y mitigación de los riesgos de desastres a las estrategias ambientales propuestas por las UGA's; y
- Integrar consideraciones de mitigación de los efectos del cambio climático en el territorio.

La propuesta de plan o programa incorporará la delimitación de áreas del territorio municipal en suelo urbano y suelo artificializado.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Establecer las relaciones entre el municipio y la región y, en caso de que la hubiere, con la metrópoli. Actualizar las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) o las Áreas de Gestión Estratégica (AGT's), según sea el caso, con los siguientes criterios: ● Proceso de metropolización; ● El crecimiento del suelo urbano y artificializado; ● Gestión integral de riesgos de desastres; y ● Adaptación al cambio climático La actualización se llevará a cabo incorporando información proveniente de otros diagnósticos territoriales como: Programas de Ordenación Metropolitana, Atlas Municipales de Riesgo y Plan de Acción Climática Municipal. En caso de que el Municipio no cuente con estos instrumentos, se deberá realizar un análisis espacial para la actualización. La tendencia de crecimiento del suelo urbano y artificializado se podrá analizar mediante el uso de imágenes satelitales.	● Texto de características del Municipio con respecto a la región y la metrópoli ● Tendencias de crecimiento del suelo urbano y artificializado ● Texto de características y análisis de las UGA's o AGT's que conforman el continuo municipal, destacando las actualizaciones realizadas ● Mapa del estado del continuo municipal

7. Síntesis

En este apartado se deberá integrar el análisis que se obtuvo a partir de los apartados anteriores, de tal manera que se puedan identificar las relaciones, necesidades, aptitudes y deficiencias del municipio.

Asimismo, se incorpora el escenario de crecimiento tendencial como resultado de la fase de análisis considerando un horizonte de 10 años. El crecimiento esperado por la población tomará como referencia las Proyecciones de Población 2010-2050 del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Establecer las relaciones de causa y efecto entres las problemáticas identificadas, así como las relaciones puntuales entre comportamientos y necesidades en el territorio. Escenario de crecimiento tendencial	• Texto y diagrama síntesis • Mapa síntesis • Texto, tablas y diagramas del escenario tendencial • Mapa del escenario tendencial

8. Objetivos

Con base en la información recopilada en la fase de análisis, se establecerá un objetivo general que funja como la visión que se tiene para el desarrollo del Municipio en un horizonte temporal de diez años, que definirá los propósitos a implementar en el territorio.

Se deberán establecer cinco objetivos estratégicos que atiendan las principales necesidades y problemáticas identificadas en el Municipio, mismos que deberán ser congruentes con la política territorial de carácter federal y estatal, y guardar una relación estrecha con lo identificado en la fase de análisis. Estos objetivos, tanto el general como los estratégicos, se basarán en el enfoque de derechos humanos y perspectiva de género.

Asimismo, se incorpora el escenario de crecimiento ideal con base en los objetivos establecidos considerando un horizonte de 10 años. El crecimiento esperado por la población tomará como referencia las Proyecciones de Población 2010-2050 del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

ALCANCES	
Contenido	**Productos**

Desarrollar un objetivo general a manera de visión a diez años de la ciudad en particular, y del territorio municipal en general. Establecer cinco objetivos estratégicos con, al menos, tres metas para cada uno. La visión general de la ciudad y las metas deberán surgir a partir de lo establecido por la ciudadanía en las herramientas cualitativas de investigación. Definición de escenario de crecimiento ideal	• Texto y matriz de objetivos y metas • Texto con definición de escenario ideal • Mapa de escenario ideal

9. Estrategia

Las estrategias planteadas deberán ser congruentes con la fase de análisis, objetivos y deberán atender a la fundamentación jurídica y al marco de planeación.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Establecer las estrategias a desarrollar con base en los objetivos planteados para el PMDU, para la cual se establecerán lineamientos y normas de aplicación general en el territorio y de aplicación particular, a partir de las cuales se definirá la zonificación y las líneas de acción y los proyectos. De manera general, los PMDU deberán contener estrategias en materia de: · Densificación y mezcla de usos · Regeneración urbana · Recualificación del territorio · Gestión integral y adaptación al riesgo · Atención al cambio climático De cada estrategia se definirán dimensiones de acción.	• Texto de planteamientos estratégicos • Mapa de estrategias

10. Zonificación

En este apartado se deberán definir las estrategias de ordenamiento de los usos del suelo, regulación y aprovechamiento del territorio municipal en forma sustentable, garantizando la confluencia de acciones de los diferentes sectores para contribuir a mejorar el acceso y ejercicio a los derechos humanos para todas las personas.

Mismos que serán congruentes y alineados con los objetivos señalados en los instrumentos de mayor jerarquía, de acuerdo con los establecido en el Capítulo Primero del Sistema General de Planeación Territorial de la LGAHOTDU.

Se deberá incluir cuadro resumen con las áreas y porcentajes respecto al total municipal para las zonificaciones primaria y secundaria.

Zonificación primaria

La propuesta de plan o programa incorporará la delimitación de áreas que integran y delimitan el centro de población, comprendiendo las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables, incluyendo las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, de conformidad con lo señalado en los Artículos 3 y 59 de la LGAHOTDU. La superficie de área urbanizable será congruente con el crecimiento esperado por la población de acuerdo con las Proyecciones de Población 2010-2050 del Consejo Nacional de Población (CONAPO).

Para la delimitación de estas áreas se tomarán en consideración los lineamientos establecidos en el Programa de Ordenamiento de Zona Metropolitana que fuera aplicable, incorporando criterios de Gestión Integral de Riesgos de Desastre y Adaptación, y Cambio Climático.

Zonificación secundaria

La propuesta de PMDU incorporará, conforme a lo dispuesto en los Artículos 3 y 59 de la LGAHOTDU, de manera enfática en la mezcla de usos, así como compatibilidades, intensidades (coeficientes de ocupación de suelo, coeficientes de utilización del suelo y densidades) y restricciones.

Adicionalmente, la zonificación secundaria podrá establecer otras normas para cada uso que desincentiven el espacio destinado a estacionamiento, establezcan las características de las fachadas con el fin de establecer plantas bajas activas, determinen las restricciones de la edificación para asegurar el asoleamiento, los criterios ecológicos y de sustentabilidad a los que estarán sujetas las edificaciones, entre otras que considere pertinente el municipio.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Determinar la zonificación primaria, de acuerdo con la clasificación establecida en la LGAHOTDU, y su alineación a los Lineamientos Simplificados. Determinar la zonificación secundaria con normatividad para: ● Uso de suelo ● Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) ● Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) ● Densidad (viv/ha) ● Otras normas	● Texto explicativo de la zonificación ● Mapa de zonificación primaria ● Texto y tablas con la normatividad por uso ● Mapa de zonificación secundaria ● Tabla de compatibilidad de uso de suelo ● Cuadros resumen con las áreas y porcentajes respecto al total municipal

Lo establecido en la zonificación secundaria deberá cubrir o establecer los instrumentos para cumplir con la superficie por uso de suelo necesaria para la ciudad.	

11. Líneas de acción y proyectos

Las acciones y proyectos propuestos en el PMDU son el medio a través del cual se alcanzarán los objetivos y metas propuestos; deberán ser congruentes con las necesidades y comportamientos identificados en la fase de análisis, las estrategias propuestas y deberán contribuir de manera indiscutible al cumplimiento de las metas establecidas. Todas las acciones y proyectos propuestos serán de carácter estratégico, buscando contribuir de manera integral a las estrategias planteadas y atendiendo las tendencias identificadas y las necesidades futuras de la población.

De cada una de las acciones y proyectos propuestos se especificará, mediante una matriz de programación: la o las estrategias, las necesidades específicas que atiende, el nombre y descripción breve de la acción, la o las metas a la que contribuye, su ubicación, prioridad, plazo a desarrollar, monto de inversión requerido (en términos paramétricos), responsable de ejecución y las necesidades de concertación o coordinación. De manera general, todas las acciones y proyectos propuestos, se priorizarán a partir de los siguientes criterios:

- La satisfacción de por lo menos los niveles esenciales de cada uno de los derechos humanos;
- Máximo uso de recursos disponibles;
- Realización progresiva de los derechos y no retroceso;
- No discriminación e igualdad;
- Transversalidad e integralidad;
- Transparencia y rendición de cuentas; y
- Participación ciudadana como un elemento fundamental del proceso por sí misma.

Asimismo, se deberán tomar en cuenta los factores de ponderación realizados por la ciudadanía al respecto de los siguientes criterios:

- Su asociación o convergencia con los objetivos;
- La vinculación de estas acciones y proyectos con las necesidades identificadas;
- Su importancia en términos de prevención de situación de riesgo, especialmente para la población en condición de vulnerabilidad; y
- Su capacidad de mitigación y adaptación de los efectos del cambio climático.

Para todos estos criterios será fundamental el sustento a partir de la fase de análisis y de los ejercicios de planeación participativa.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Definir las líneas de acción y proyectos a desarrollar en el Municipio a partir de satisfacer las necesidades y resolver las problemáticas identificadas. De cada uno se definirá: ● La o las estrategias y sus dimensiones de las que emanan ● Los derechos humanos cuyo ejercicio mejoran ● Las necesidades específicas que atiende ● Las metas que coadyuva a cumplir ● Descripción breve ● Ubicación ● Prioridad ● Plazo en el que se desarrollará ● Monto de inversión paramétrico ● Responsable de ejecución ● Necesidades de concertación o coordinación Adicionalmente, de cada proyecto se definirá: ● Aspectos técnicos ● Análisis de alternativas ● Definición de marco institucional ● Forma de financiamiento ● Cronograma de ejecución El proceso de definición de las líneas de acción y proyectos, así como la priorización, deberán estar acompañados de talleres específicos para estos fines.	● Texto de líneas de acción y cartera de proyectos ● Matriz de programación ● Mapa de delimitación de acciones y ubicación de los proyectos

12. Instrumentos

En este apartado se definirán los mecanismos que permitan la ejecución del PMDU; de manera no limitativa, estos podrán ser de carácter normativo, económico-financiero, administrativos y organizacionales, jurídico-administrativos y de difusión y participación ciudadana, siempre que correspondan y se adecuen a la realidad del territorio municipal.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**

Establecer los pasos a seguir para la aprobación del PMDU, de acuerdo con la legislación federal, estatal o municipal vigente. Determinar los instrumentos necesarios para la ejecución del PMDU estableciendo una relación entre los instrumentos propuestos y las líneas de acción o proyectos. Definir el marco jurídico de estos instrumentos o, en su caso, proponer las modificaciones que permitirían su aplicación. De cada instrumento se determinará: ● Modelo de operación o actuación y procedimiento ● Responsables	● Texto con cartera de instrumentos, describiendo brevemente su operación y funcionamiento. ● Matriz que relacione las líneas de acción y proyectos con los instrumentos para su ejecución.

13. Gestión y gobernanza

Se refiere a la implementación de los objetivos, el proceso de gestión constituye los acuerdos y compromisos asumidos por las instancias públicas y privadas, las organizaciones productivas y la sociedad civil organizada; así como los compromisos pactados a través de la firma de acuerdos entre los principales y de otro tipo de convenios.

El proyecto deberá contemplar la elaboración de una matriz o esquemas que permitan dar seguimiento a las acciones y tareas de cada organismo responsable, así como el cumplimiento de los compromisos de cada uno de los actores involucrados.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Establecer los procedimientos internos del Ayuntamiento para realizar las gestiones que permitan la implementación del PMDU, así como determinar plazos y actores con los cuales deberá coordinarse. Proponer medios para resolución de los posibles conflictos existentes entre los actores para la ejecución del Plan o Programa.	● Texto de los procesos de gestión y gobernanza necesarios para la implementación del PMDU ● Anexo de esquemas, formatos y tablas para la gestión

14. Monitoreo

En este apartado el proyecto de PMDU contendrá un sistema de indicadores de evaluación y seguimiento que permita evaluar los resultados de la ejecución de los proyectos con respecto a las metas planteadas por el instrumento de planeación, los

indicadores se tienen que poder calcular con la información que dispone y genera el gobierno municipal, para asegurar que se pueda llevar a cabo su seguimiento.

Adicionalmente, la implementación de esta fase coadyuvará en la consolidación de una cultura de uso y aprovechamiento de la información con la que cuenta el municipio para tomar decisiones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

ALCANCES	
Contenido	**Productos**
Definir los conceptos necesarios para la evaluación del PMDU, la metodología para calcular los indicadores y su aplicación. Establecer la temporalidad con la que se medirán los resultados esperados y las autoridades municipales que deberán darle seguimiento.	• Texto e indicadores del sistema de evaluación • Tabla de indicadores

15. Anexos

Como parte de los anexos se deberá integrar el:

- La metodología empleada para la actualización de las UGA's o AGT's
- Los formatos, esquemas, tablas y material en general para la gestión
- La metodología de la construcción de indicadores
- La bibliografía revisada para la elaboración del documento
- Mapas y cartografía de acuerdo con lo estipulado en el apartado "FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA FINAL - Anexo cartográfico"

IV. CRONOGRAMA DE PROYECTO

El periodo de elaboración del proyecto se deberá ajustar a los tiempos administrativos, no debiendo exceder el ejercicio fiscal 2021, procurando no ser mayor a mayor a cuatro meses y se deberá elaborar un cronograma de actividades para el prestador de servicios (Consultor(a), Observatorio Ciudadano o IMPLAN) tomando como referencia el siguiente esquema:

CRONOGRAMA DE PROYECTO Programación de actividades de manera semanal				
Actividades	**Mes 1**	**Mes 2**	**Mes 3**	**Mes 4**
	Semana	**Semana**	**Semana**	**Semana**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. Introducción																
2. Bases jurídicas y marco de planeación																
3. Metodología																
4. Análisis de persona																
5. Análisis de barrio																
6. Análisis del continuo municipal																
7. Síntesis																
8. Objetivos																
9. Estrategias																
10.Zonificación																
11. Líneas de acción y proyectos																
12. Instrumentos																
13. Gestión y gobernanza																
14. Monitoreo																
15. Anexos																
16. Glosario																
17. Bibliografía																

V. PERFIL DEL PRESTADOR DE SERVICIOS

Para la elaboración del Proyecto de PMDU se requiere que el prestador de servicios sea competente en:

1. Legislación y gestión de políticas públicas de planeación urbana a nivel municipal.
2. Diagnóstico y planeación de programas y proyectos de distintos grados de complejidad.
3. Elaboración de documentos técnicos sobre el tema (reportes, informes, memorias, evaluaciones, etc.).

El equipo del prestador de servicios deberá estar conformado por un equipo transdisciplinario y multidisciplinario que cuente con conocimientos en las siguientes

áreas de experiencia: desarrollo urbano, sistemas de información geográfica, medio ambiente, gestión integral riesgos, sociología, antropología y manejo de técnicas de planeación participativas y colaborativas y de metodologías de investigación cualitativa. Atendiendo a las particularidades de cada Municipio, será necesario evaluar la pertinencia de expertos y expertas en desarrollo metropolitano, derecho, arquitectura, turismo, finanzas, desarrollo inmobiliario, biología u otros que las autoridades competentes consideren necesario.

VI. FORMA DE PAGO

El pago del trabajo solicitado se realizará conforme lo especificado en el contrato correspondiente y de la siguiente manera:

- Un primer pago por 30% del monto total se realizará a la entrega de los numerales indicados por el área responsable o bien conforme lo indique el contrato correspondiente, contra aceptación.
- Un segundo pago por 30% del monto total contra aceptación de entregable. (el área responsable definirá los entregables)
- Un tercer pago por 40% del monto total para el documento final contra aceptación.

VII. SEGUIMIENTO

El prestador de servicio deberá facilitar la información y el apoyo que le sea requerido por la Instancia Ejecutora y por el Área Responsable de la vertiente en la SEDATU, en el seguimiento que realice durante el proceso de formulación del proyecto de PMDU. Del mismo modo, deberá atender las reuniones a las que se le convoque y las actividades que se desarrollen con motivo del seguimiento, para cumplir en tiempo y forma con el cronograma de actividades. Las entregas parciales se realizarán únicamente de manera digital en medios magnéticos (CD, DVD, USB, etc.).

Al brindar asesoría técnica la SEDATU, también otorgará visto bueno para las fases de aprobación de avance del PMDU.

VIII. CRITERIOS DE ACEPTACIÓN

El proyecto debe estar redactado en idioma español, cumplir con las reglas de redacción y ortografía aprobadas por la Real Academia Española. Debe tener un lenguaje claro dirigido a la ciudadanía, servidores públicos de los tres órdenes de gobierno y consultores.
El prestador de servicios hará entrega de la versión preliminar del Proyecto de PMDU al Área Responsable, la cual revisará y hará los comentarios y solicitudes pertinentes. Por lo que la aceptación de la versión final está sujeta a la inclusión de las correcciones de formatos y contenidos que así especifique y apruebe la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda.

IX. FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA FINAL

Para la presentación de la entrega final se deberán entregar dos juegos de:

- Documento final: impreso y en archivo electrónico que contenga todos y cada uno de los entregables y sus anexos en formato Word y PDF.
- Síntesis ejecutiva de máximo 40 pág: impreso y en archivo electrónico en formato Word y PDF.
- Presentación resumen: impreso y en archivo electrónico en formato PowerPoint y PDF
- Bases de datos en archivo Excel.
- Anexo fotográfico en formato digital.
- Capas cartográficas en formato shape .shp
- Un juego de Mapas en papel bond a color tamaño doble carta y en formato PDF.

Anexo cartográfico

- La información cartográfica digital deberá estar en el sistema de coordenadas geográficas con Proyección Cónica Conforme de Lambert.
- La información digital deberá estar asociada o relacionada a un archivo que contenga los metadatos.
- La escala de representación deberá ser acorde al ámbito territorial de estudio, a fin de que su interpretación sea clara y responda al nivel de análisis que demanda el estudio.
- En caso de incluir imágenes de satélite, deberán ser entregadas en formato *.img, correctamente georeferenciadas, especificando la forma en que fue realizada la corrección geométrica.
- Los proyectos de diseño cartográfico (MXD, APRX, QGZ o equivalente), deberán considerar rutas de archivo relativas y para el caso del mapa base deberán incluir una versión empaquetada (MPK o equivalente).
- Todos los Mapas y láminas deberán señalar claramente el nombre del plan o programa, la clave y nombre del Mapa, fecha, orientación, escala gráfica y numérica y un área para colocar la firma de las autoridades estatales y/o municipales que aprueben el documento; incluir los escudos estatales, municipal y los logotipos (en su caso) de dichas administraciones.
- Los formatos y tamaños de los Mapas, láminas y gráficos deberán ser aprobados por las autoridades municipales, debiendo tener en cuenta la eventual reducción de tamaño para integrar la versión abreviada que será publicada en el Periódico o Gaceta Oficial de la entidad federativa.
- El contenido de los Mapas será con referencias claras, con los principales proyectos estratégicos propuestos.
- La estructura y organización de los mapas temáticos con los correspondientes shapes será proporcionada por la SEDATU, para su integración al SITU.

Anexo de participación ciudadana

Se presentará una carpeta que contenga toda la información relacionada con los foros y/o Talleres de participación ciudadana realizados, con soporte fotográfico y/o videográfico (minutas, listas de asistencia, material de trabajo.

En cada una de las presentaciones, reuniones o actividades, el prestador de servicios elaborará un reporte y/o minuta destacando los comentarios y aportaciones de los participantes, a efecto de considerarlas en la realización del estudio.

Descripción de la cartografía a entregar

Apartado	Clave	Nombre	Descripción
Introducción	PB	Base	
Persona	EA-01	Distribución de grupos homogéneos	Representación cartográfica de la ubicación de los principales grupos homogéneos determinados a partir de las características sociodemográficas básicas
Barrio	EA-03	Estado de la estructura barrial	Definición de los barrios a partir de los comportamientos de las personas y su imagen urbana, así como la síntesis barrial de las dinámicas ambientales, sociales y económicas
	EA-04	Estado de la estructura urbana	Problemáticas que presenta la ciudad como suma de los barrios, su estructura e imagen urbana, así como la dinámica de crecimiento que ha presentado en los últimos veinte años
Continuo	EA-05	Estado del continuo municipal	Delimitación del suelo urbano y suelo artificializado y de zonas del continuo municipal con sus aprovechamientos estratégicos
Síntesis	EA-06	Síntesis	Síntesis de las problemáticas de la ciudad y el continuo municipal
	EA-07	Escenario Tendencial	Definición de escenario tendencial, ilustrando zonas de crecimiento urbano y crecimientos demográficos
Objetivos	EP-01	Escenario Ideal	Se identificarán los criterios que conforman el escenario ideal, como zonas de consolidación, crecimiento urbano, en un escenario donde se lleven a cabo estrategias de densificación y se dirija el crecimiento hacia zonas aptas para la urbanización
Zonificación	EP-02	Zonificación primaria	Delimitación de las zonas urbanas, urbanizables (donde se establezca un escenario deseable de crecimiento de la mancha urbana, priorizando las zonas artificializadas) y no urbanizables

	EP-03	Zonificación secundaria	Definición de la normatividad en materia de uso, ocupación y utilización del suelo, así como de densidad de vivienda permitida
Líneas de acción y proyectos	EP-04	Delimitación de acciones y ubicación de los proyectos	Ubicación de las acciones y los proyectos a desarrollar en el ámbito municipal

X. ASPECTOS NO PREVISTOS

Los alcances mencionados son enunciativos y no limitativos por lo que cada tema puede ser enriquecido con la experiencia del prestador de servicios y la información recabada, para lo cual se realizarán las propuestas respectivas para que de común acuerdo se aprueben las modificaciones.

DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SUELO Y VIVIENDA