

# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO



Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda

Programa de Mejoramiento Urbano 2022  
Vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial  
(PUMOT)

Modalidad Planeación Urbana Municipal

Términos de Referencia para la Elaboración o Actualización de Planes o  
Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU)



# Índice

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETIVO DE LOS SERVICIOS	4
3. ÁREA REQUIRENTE	4
4. LUGAR Y ENTREGA DEL SERVICIO	4
5. VIGENCIA DEL SERVICIO	5
6. ALCANCES DE LA PROPUESTA DE SERVICIOS	5
a. Estructura de los Proyectos de PMDU	6
b. Alcances y productos esperados	7
c. Consideraciones de los procesos participativos	17
7. FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA FINAL	20
8. PERFIL DEL PRESTADOR DE SERVICIOS	22
9. TIEMPO DE EJECUCIÓN	30
10. ENTREGABLES Y PAGOS	31
11. PROPUESTA ECONÓMICA	32
12. SEGUIMIENTO	33
13. CRITERIOS DE ACEPTACIÓN	33
14. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	34
15. SANCIONES Y RESPONSABILIDADES	34
16. PENALIZACIONES	35
17. DEDUCCIONES POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFICIENTE.	35
18. CONFIDENCIALIDAD	36
19. ASPECTOS NO PREVISTOS	37



## 1. 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. Es importante mencionar que las entidades federativas, zonas metropolitanas, municipios y demarcaciones territoriales de la Ciudad de México enfrentan limitaciones para la elaboración y actualización de instrumentos de planeación territorial, en los ámbitos normativo, económico, técnico y político. Actualmente, de los 2,469 municipios en el país, únicamente 629 municipios tienen Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU) publicados en los Periódicos, Gacetas o Boletines Oficiales de los Estados y/o inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (RPPC) o instancia equivalente, que por ende, son los únicos instrumentos de planeación municipal vigentes y con validez oficial, lo que conlleva a concluir que solo el 25.5 por ciento de los municipios del país cuenta con un Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Con el propósito de apoyar a los municipios en esta tarea, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) publicó el 31 de diciembre de 2021 en el Diario Oficial de la Federación las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano 2022. Este Programa, a través de su vertiente de Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), busca 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.

En este sentido, la SEDATU impulsa un nuevo modelo para generar procesos de planeación territorial en el país, que considera una aproximación sistemática e integradora del territorio, fundamentado en la implementación de los Lineamientos simplificados para la elaboración de Programas Municipales de Desarrollo Urbano con el propósito de acompañar a los gobiernos



municipales y estatales en la actualización y/o elaboración de sus instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, que promueva el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el marco de los derechos humanos, proteger la integridad de los ecosistemas; prevenir, controlar, corregir y revertir los desequilibrios territoriales entre asentamientos urbanos y rurales; establecer medidas de prevención, gestión y mitigación del riesgo y; propiciar patrones de distribución de población y actividades productivas consistentes con el territorio.

Para ello, se ha diseñado una Estrategia para la Planeación Territorial que contempla la participación activa de la SEDATU, células estatales de especialistas en planeación territorial y enlaces representantes de las autoridades municipales, para que a través de redes y acompañamiento técnico (por parte de universidades, institutos de planeación, organizaciones académicas y otros), se emprendan los procesos de planeación territorial a nivel local.

En ese sentido, la SEDATU, por medio de la vertiente PUMOT, impulsa un mecanismo para el financiamiento de grupos de especialistas (células) que trabajarán con personas servidoras públicas a nivel local para la elaboración de los instrumentos de planeación.

Asimismo, atendiendo lo establecido en el art. 8 de la LGAHOTDU, sobre brindar asistencia a los municipios en materia de planeación urbana, parte importante de esta estrategia recae en el acompañamiento que se dará a la implementación de un mecanismo de capacitación - acción para las personas funcionarias de los gobiernos municipales, a través del cual se pretende asesorar, conducir y proveer insumos técnicos para que dichas autoridades puedan tener una mayor incidencia y comprensión de los instrumentos de planeación territorial que serán elaborados o actualizados.

## 2. OBJETIVO DE LOS SERVICIOS

Elaborar o actualizar **Proyectos de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano (PMDU)**, cumpliendo con los alcances establecidos en la normatividad local para Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano; tomando como referencia metodológica para el desarrollo de contenidos a los Lineamientos Simplificados para la Elaboración o Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano; asimismo, se deberá considerar lo establecido en el marco jurídico estatal, nacional e internacional vigente que resulten aplicables a la materia<sup>1</sup>.

## 3. ÁREA REQUERENTE

La Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (DGDUSV). Con domicilio en: Av. Nuevo León No. 210, piso 14, Hipódromo Condesa, C.P. 06100, Cuauhtémoc, Ciudad de México.

## 4. LUGAR Y ENTREGA DEL SERVICIO

El Prestador de Servicios que resulte adjudicado deberá realizar los proyectos en la Entidad Federativa que se indica, y deberá entregar los Proyectos de Planes o Programas Municipales de

---

<sup>1</sup> En el caso de considerarse por las instancias solicitantes derivado de las características de los municipios, podrán utilizarse los Lineamientos para la Elaboración de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU).



Desarrollo Urbano (PMDU) correspondientes a cada partida, así como cada entregable referido en el presente anexo técnico en la fecha que establezca la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, en la dirección de Av. Nuevo León No. 210 piso 14, Col. Hipódromo Condesa, C.P. 06100, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

## 5. VIGENCIA DEL SERVICIO

La fecha para la vigencia del servicio será a partir de la notificación del fallo hasta el 31 de diciembre de 2022.

## 6. ALCANCES DE LA PROPUESTA DE SERVICIOS

El Proyecto de Plan o Programa Municipales de Desarrollo Urbano señalará las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos 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.

Para el planteamiento de los objetivos, políticas, estrategias, lineamientos y proyectos de los PMDU, se considerará lo estipulado en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial, así como lo estipulado por la normatividad federal, estatal y municipal aplicable.

Los PMDU, además de ser un documento técnico, deberán establecer los mecanismos sociopolíticos que incluyan los procesos, ejecución, recursos, plazos y condiciones, con que las instituciones pueden distribuir equitativamente las cargas y beneficios en el aprovechamiento del territorio y en el desarrollo urbano de los centros de población, así como prever infraestructuras y equipamientos y evaluar impactos financieros al erario derivados del mantenimiento y servicios a las redes de infraestructura, equipamiento y espacios públicos que requerirá el crecimiento urbano y nuevos desarrollos.

El análisis de datos estadísticos y cartográficos se realizará empleando Sistemas de Información Geográfica (SIG) e identificará las tendencias de cambio de los últimos veinte años, así como la generación de escenarios de cambio futuro a corto (tres años: 2022-2025), mediano (diez años: 2022-2032) y largo plazo (veinte años: 2022- 2042).

Asimismo, los PMDU incluirán la elaboración de diferentes mecanismos de consulta ciudadana: recorridos, talleres, entrevistas, encuestas y videollamadas participativas para conocer la opinión de la ciudadanía y las autoridades correspondientes. Estos mecanismos se deberán apegar a las disposiciones y medidas establecidas por las autoridades federales, estatales y municipales para la protección de la salud.

Se deberá acompañar el proceso de consulta y aprobación de los PMDU en apoyo al gobierno local, al respecto incorporará las modificaciones que surjan al plan o programa para aprobación y registro.



Finalmente, como parte de las actividades para la mejor comprensión y aplicación de los PMDU por parte de las autoridades locales, se deberá designar a un responsable para brindar acompañamiento a los municipios que inicien la capacitación virtual en materia de planeación territorial. Esto incluye asesorías puntuales o talleres grupales para revisar los avances y fortalecer temas específicos de los contenidos de los PMDU y su aplicación.

## a. Estructura de los Proyectos de PMDU

**La estructura y contenido de los proyectos de Planes** o Programas 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](http://mimexicolate.gob.mx). En caso de no existir conflicto entre lo estipulado en la normatividad local y lo establecido en los lineamientos simplificados, prevalecerá el criterio de la normatividad local, en ese caso; el Consultor debe notificar por escrito de las adecuaciones que propone para cumplir con lo que establece la normatividad local.

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 o bien la eliminación de apartados que no sean acordes a lo estipulado en la normatividad local):<sup>2</sup>

### Etapas de Fundamentación

1. Introducción
2. Bases jurídicas y marco de planeación
3. Metodología

### Etapas de Diagnóstico

4. Análisis de persona
  1. Clasificación de grupos homogéneos
  2. Identificación de necesidades y comportamientos por grupos homogéneos
5. Análisis de barrio
  1. Identificación y delimitación de los barrios
  2. Dinámica sociodemográfica
  3. Dinámica económica
  4. Dinámica urbano-ambiental
6. Análisis del continuo municipal
  1. El municipio en la región y/o en la metrópoli
  2. Relación de los aspectos ambientales con los asentamientos humanos
  3. Suelo urbano, artificializado y no artificializado
  4. Riesgos
  5. Cambio climático
  6. Tenencia de la tierra
  7. Zonas federales y derechos de vía
  8. Aptitud territorial
  9. Análisis y actualización de UGAs y/o de UGTs

<sup>2</sup> En el caso de considerarse por las instancias solicitantes derivado de las características de los municipios, podrán utilizarse los Lineamientos para la Elaboración de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (PMOTDU).



7. Síntesis
  1. Síntesis del análisis
  2. Escenario tendencial

## **Etapas de Planeación**

8. Objetivo general y específico
  1. Escenario deseable y concertado
9. Estrategias
10. Zonificación
  1. Primaria
  2. Secundaria
    1. Uso de suelo
    2. Coeficiente de Ocupación del Suelo
    3. Coeficiente de Utilización del Suelo
    4. Densidad
    5. Otras normas
11. Líneas de acción y cartera de proyectos
  1. Principales resultados de los talleres de participación
  2. Cartera de proyectos
  3. Programación de líneas de acción

## **Etapas de Gestión**

12. Instrumentos
13. Gestión y gobernanza

## **Etapas de Monitoreo**

14. Evaluación y monitoreo

## **Anexos**

15. Anexos
  1. Anexo jurídico y del marco de planeación
  2. Anexos metodológicos
  3. Del análisis de personas y de la definición de grupos homogéneos
  4. Del análisis de barrios
  5. Del desarrollo del escenario tendencial, deseado y concertado
  6. De la actualización de las UGAs y/o AGTs
  7. De la definición de las zonas no urbanizables y urbanizables y de la zonificación secundaria
  8. De la definición del sistema de monitoreo y de sus indicadores
  9. Anexo de Gestión y Gobernanza
  10. Anexo de participación ciudadana
  11. Anexo Cartográfico
16. Glosario de términos
17. Bibliografía

## **b. Alcances y productos esperados**

A continuación se detallan los alcances y productos esperados. Si bien, los contenidos pueden variar según la legislación local, estos tendrán que ser equivalentes y comparables a los alcances y productos esperados.



## 1. Etapa de fundamentación

Conformada por Introducción, bases jurídicas y normativas, y metodología a utilizar.

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Introducción	<p>La ciudadanía deberá comprender de manera sencilla la finalidad del PMDU, sus antecedentes, su alineación con acuerdos y normas nacionales e internacionales (de forma sintética, puesto que se desarrolla a detalle en el apartado de marco jurídico y de planeación), los derechos humanos que se atienden, el planteamiento del enfoque de género, la vinculación entre desarrollo urbano y sustentabilidad, así como la promoción (a través de la zonificación) de una ciudad compacta y con usos mixtos. En caso de tratarse de una actualización se debe justificar la importancia de actualizar el instrumento.</p> <p>Posterior a los párrafos introductorios se debe incluir una tabla que sintetice la Información general del municipio y un mapa base.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Texto de introducción.</li><li>● Ficha (infografía) de información básica municipal.</li><li>● Mapa de localización del municipio.</li><li>● Mapa base.</li></ul>
Bases jurídicas y normativas	<p>Realizar una síntesis de las leyes e instrumentos de planeación que enmarcan las acciones y la normatividad que establece el PMDU.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Párrafo introductorio del apartado.</li><li>● Tabla síntesis de las bases jurídicas.</li><li>● Tabla síntesis del marco de planeación.</li><li>● Evaluación del instrumento de planeación vigente (solo en caso de actualización del PMDU).</li></ul>
Metodología	<p>Redactar una síntesis de la metodología general utilizada por el equipo técnico que elabora el PMDU.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Texto de síntesis de la metodología general del PMDU.</li><li>● Informe de resultados de la metodología cualitativa.</li><li>● Materiales para la aplicación de metodologías de investigación cualitativa (Anexo Metodológico).</li></ul>



## 2. Etapa de diagnóstico

Conformada por análisis de las personas o equivalente, análisis de barrios o equivalente, análisis del continuo municipal o equivalente, síntesis del diagnóstico o equivalente.

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Análisis de las personas o equivalente	Identificar las necesidades y problemáticas de las personas en todos los asentamientos humanos del municipio (urbanos y rurales), mediante el uso de metodologías de investigación cualitativa, análisis cuantitativo de información sociodemográfica y económica del municipio, así como de su interacción con el análisis del territorio.	<ul style="list-style-type: none"><li>● Identificación de las necesidades territoriales desde la percepción de los ciudadanos, mediante el uso de herramientas cualitativas. Se debe tener en cuenta que los resultados de la aplicación de estas herramientas permitirán llevar a cabo el análisis de los barrios, dado que en esta etapa se debe encontrar dónde y por qué la gente percibe un arraigo o identidad socio-territorial.</li><li>● Análisis de la población municipal y delimitación de grupos homogéneos, vinculando el análisis sociodemográfico y económico con los resultados de la aplicación de las herramientas metodológicas cualitativas (proceso participativo) e identificando su localización en el territorio.</li><li>● Mapa de localización de grupos homogéneos</li><li>● Tabla de los grupos homogéneos identificados</li><li>● Texto síntesis de necesidades y problemáticas de cada grupo homogéneo, haciendo énfasis en las personas en situación de vulnerabilidad.</li><li>● Matriz analítica de necesidades y problemáticas de cada grupo homogéneo.</li><li>● Mapa de necesidades y problemáticas, diferenciando entre:<ul style="list-style-type: none"><li>a) zonas urbanas</li><li>b) zonas rurales</li><li>c) asentamientos irregulares</li></ul></li><li>● no o dos párrafos de conclusiones del apartado</li></ul>



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Análisis de barrios o equivalente	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar una delimitación y análisis de los barrios mediante la aplicación de herramientas cualitativas con las personas, vinculando las problemáticas identificadas, con variables cuantitativas demográficas, económicas y urbano-ambientales.</li> </ul>	<p>Análisis territorial fundamentado en el uso de herramientas cuantitativas y cualitativas, identificando barrios, centro y subcentros urbanos (ciudad monocéntrica o policéntrica), y zonas rurales categorizadas en integrada, intermedia y remota.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Síntesis del procedimiento de identificación y delimitación.</li> <li>• Apartado dentro del Anexo Metodológico (apartado 6.6 de estos Lineamientos) sobre la identificación y delimitación.</li> <li>• Mapa con la delimitación propuesta.</li> <li>• Los productos siguientes deben elaborarse para todas y cada una de las categorías de asentamientos delimitadas:</li> </ul> <p>Dinámica socio-demográfica</p> <p>Se deberán elaborar los textos de análisis, tablas, gráficas y mapas en al menos dos periodos censales, de las siguientes variables:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Crecimiento poblacional</li> <li>Grupos de edad y sexo</li> <li>Religión</li> <li>Grado de escolaridad</li> <li>Grado de marginación y de rezago social</li> <li>Grupos vulnerables</li> </ol> <p>Dinámica económica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se deberán elaborar los textos de análisis, tablas, gráficas y mapas en al menos dos periodos censales, de las siguientes variables:</li> <li>a) Población económicamente activa (ocupada y desocupada)</li> <li>b) Características económicas de las actividades remuneradas y no remuneradas</li> <li>c) Distribución y densidad de las unidades económicas, personal ocupado y valor agregado bruto censal.</li> <li>d) Concentración de empleo.</li> <li>e) Producción agropecuaria.</li> <li>f) Actividades y/o corredores industriales</li> <li>g) Índice de especialización económica para todas las categorías.</li> <li>h) Corredores económicos.</li> </ul> <p>Dinámica urbano-ambiental</p>



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
		<p>Análisis y mapas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vivienda (colocar tablas y gráficas en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>b) Servicios (en la vivienda y en los barrios) (colocar tablas y gráficas en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>c) Infraestructura (colocar tablas y gráficas en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>d) Equipamientos (diferenciando entre públicos y privados) (colocar tablas y gráficas en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>e) Espacios públicos (colocar tabla en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>f) Áreas verdes (colocar tabla en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>g) Características culturales, históricas, patrimoniales y ambientales</li> <li>h) Análisis y mapas de la movilidad (colocar tablas y gráficas en Anexo Metodológico correspondiente)</li> <li>i) Mapa y tabla con porcentajes de los usos de suelo actuales</li> <li>j) Mapa y tabla de densidades</li> <li>k) Mapa de crecimiento histórico y ubicación de las tendencias de crecimiento de zonas urbanas y rurales</li> <li>l) Mapa de asentamientos irregulares y cuantificación</li> <li>m) Análisis de los elementos que conforman la imagen urbana según Kevin Lynch (hitos, barrios, nodos, sendas y límites)</li> <li>n) Tabla y mapa elementos que conforman la imagen urbana y percepción de identidad</li> </ul> <p>● Conclusiones del apartado</p>
Análisis del continuo municipal o equivalente	Reconocer las características y potencialidades de las áreas del territorio municipal que no son urbanas[1], a fin de contar con elementos para determinar la zonificación primaria y para elaborar la propuesta de actualización de UGAs y/o UGTs.	<p>Productos a desarrollar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Clasificación del municipio de acuerdo con la ENOT y en la región establecida por la Entidad Federativa, caracterización de elementos que controlan o limitan el aprovechamiento</li> <li>● Mapa de ubicación del municipio en la región</li> <li>● Texto de análisis del municipio y su participación en la metrópoli (cuando corresponda a municipios que forman parte de una ZM, cuando no pertenezcan a una ZM, eliminar el apartado)</li> </ul>



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
	<p>[1] Cabe mencionar que algunos municipios están urbanizados en más de 90 por ciento de su territorio, en este caso el análisis del continuo tendría que realizarse solo para los elementos de riesgo (geológicos, hidrometeorológicos, químico-tecnológicos, sanitario-ecológicos y socio-organizativos), vulnerabilidad al cambio climático, disponibilidad de agua, vacíos urbanos, existencia de áreas naturales protegidas o zonas de valor ambiental urbano y áreas verdes urbanas. Se deberá integrar el tema de resiliencia urbana. Para mayor detalle del tema de riesgos se puede consultar el Manual de Protección Civil, disponible en la siguiente liga: <a href="http://www.cenapred.gob.mx/es/Publicaciones/archivos/293-MANUALDEPROTECCINCIVIL.PDF">http://www.cenapred.gob.mx/es/Publicaciones/archivos/293-MANUALDEPROTECCINCIVIL.PDF</a>.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis de aspectos ambientales (topografía, hidrografía y clima)</li><li>• Análisis de los cambios en las coberturas de suelos artificializados y no artificializados</li><li>• Mapa de cambios en los suelos artificializados y no artificializados.</li><li>• Análisis y mapa de la agricultura de temporal y riego y la infraestructura agroalimentaria</li><li>• Análisis, tablas y mapas de la distribución de la tenencia de la tierra</li><li>• Análisis, tablas y mapas de las Áreas Naturales Protegidas (federales, estatales y/o municipales) y áreas de valor ambiental susceptibles de protección y conservación por sus características biogeográficas</li><li>• Análisis de elementos de riesgo</li><li>• Mapa de elementos de riesgos.</li><li>• Mapa de ubicación de la población vulnerable ante el cambio climático en el municipio</li><li>• Análisis del cambio climático en el municipio</li><li>• Mapa de vulnerabilidad al cambio climático</li><li>• Análisis de los escenarios de cambio climático definidos por el INECC, en caso de presentarse inundaciones, avance de la línea de costa o degradación de los servicios ambientales.</li><li>• Mapa de restricciones por zonas federales</li><li>• Análisis de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) y/o Áreas de Gestión Territorial (AGT) establecidas en los ordenamientos vigentes</li><li>• Mapas de las UGAs y/o UGTs establecidas en los ordenamientos vigentes</li><li>• Análisis y mapa de aptitud territorial</li><li>• Propuesta de actualización de las UGAs y/o UGTs, a partir de la elaboración o actualización del PMDU</li><li>• Requerimientos de suelo para la zonificación primaria en zonas no urbanizables</li><li>• Uno o dos párrafos de conclusiones del apartado</li></ul>



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Síntesis	Elaborar una interpretación de los aspectos fundamentales del análisis de las tres escalas (personas, barrio y continuo), para determinar cuáles son las problemáticas y necesidades del municipio en tanto su desarrollo urbano y territorial, así como definir el escenario tendencial de crecimiento a 30 años.	<p>I</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificación de las problemáticas, necesidades y demandas en materia de suelo, vivienda, equipamientos, servicios, movilidad, desarrollo económico y medio ambiente del territorio municipal y de todos los asentamientos humanos que se ubican en este.</li><li>• Tabla síntesis de los problemas y potencialidades.</li><li>• Mapa de ubicación de las principales problemáticas.</li><li>• Tabla síntesis de las necesidades expresadas en superficie de uso de suelo</li><li>• Modelo territorial actual.</li><li>• Escenario tendencial del crecimiento poblacional y de las zonas urbanas y rurales, señalando:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Tendencia de crecimiento población/superficie urbana.</li><li>b) Proyecciones de población y de crecimiento del suelo urbano y rural</li><li>c) Déficit y superávit de equipamientos urbano y rural.</li><li>d) Demanda de suelo para equipamientos urbano y rural.</li></ul></li><li>• Mapa del escenario tendencial de las zonas urbanas y rurales.</li></ul>

### 3. Etapa de planeación

Conformada por objetivos, estrategias, zonificación (primaria y secundaria), líneas de acciones y proyectos.



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Objetivos	Definir y redactar el objetivo general y los objetivos específicos del PMDU y elaborar los escenarios deseado y concertado a 30 años.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Visión municipal</li> <li>● Objetivo general</li> <li>● Listado de objetivos específicos</li> <li>● Texto y mapa del escenario deseable de crecimiento poblacional y urbano-rural a 30 años, delimitados en corto plazo (5 años), mediano plazo (15 años) y largo plazo (30 años).</li> <li>● Texto y mapa del escenario concertado a 30 años, delimitados en corto plazo (5 años), mediano plazo (15 años) y largo plazo (30 años).</li> </ul>
Estrategias	Plantear las estrategias como acciones globales, de carácter temporal y permanente, que se desarrollan para alcanzar los objetivos de mediano y largo plazo, es decir son los caminos, vías o enfoques posibles para el logro de los objetivos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Texto y tabla de planteamientos estratégicos.</li> <li>● Mapa de estrategias generales y específicas.</li> </ul>
Zonificación	<p>Determinar la zonificación primaria, de acuerdo con la clasificación establecida en la LGAHOTDU, y su alineación a los Lineamientos Simplificados.</p> <p>Determinar la zonificación secundaria con normatividad que deberá cubrir o establecer los instrumentos para cumplir con la superficie por uso de suelo necesaria para la ciudad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Requerimientos de suelo urbano de acuerdo con el escenario concertado.</li> <li>● Mapa de zonificación primaria y tabla de áreas y porcentajes respecto al total municipal.</li> <li>● Mapa de zonificación secundaria y tabla de áreas y porcentajes respecto al total municipal.</li> <li>● Uso de suelo.</li> <li>● Coeficiente de Ocupación del Suelo.</li> <li>● Coeficiente de Utilización del Suelo.</li> <li>● Densidad.</li> <li>● Otras normas.</li> </ul>



Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Lineas de accion	Definir las líneas de acción (directrices o criterios de orientación) y los proyectos necesarios para alcanzar los objetivos: general y específicos, en alineación con las estrategias establecidas en el PMDU.	<ul style="list-style-type: none"><li>●Tabla de líneas de acción y proyectos</li><li>●Fichas técnicas de la cartera de proyectos</li></ul>

## 4. Etapa de gestión

Conformada por Instrumentos, gestión y gobernanza.

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Instrumentos	Definir los instrumentos de financiamiento, planeación y regulación, adquisición de suelo, control y fomento, necesarios para la implementación del PMDU.	<ul style="list-style-type: none"><li>●Texto con cartera de instrumentos, describiendo brevemente su operación y funcionamiento.</li><li>●Tabla con objetivos, estrategias, líneas de acción, proyectos e instrumentos de financiamiento, planeación y regulación, adquisición de suelo, control y fomento.</li></ul>
Gobernanza	Diseñar los mecanismos de gestión y gobernanza de la publicación e implementación del PMDU.	<ul style="list-style-type: none"><li>●Mapa de actores específicos que favorecen la implementación del instrumento y de los actores de conflicto.</li><li>●Gestión administrativa. Ruta crítica para que el PMDU adquiera validez jurídica.</li><li>●Texto de explicación de los procesos de gestión y gobernanza, necesarios para la implementación del PMDU.</li><li>●Tabla que relacione objetivos, estrategias, líneas de acción, proyectos y los instrumentos de gestión y gobernanza.</li><li>●Estrategia de difusión del instrumento de planeación.</li></ul>



## 5. Etapa de monitoreo

Conformada por indicadores de monitoreo, y evaluación y seguimiento.

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Monitoreo	Diseñar un plan de monitoreo e indicadores para la consecución de los objetivos y estrategias e implementación del PMDU.	<ul style="list-style-type: none"><li>●Diseño del plan de monitoreo.</li><li>●Explicación de la definición de la línea base.</li><li>●Explicación de la definición de cada uno de los indicadores.</li><li>●Listado de indicadores.</li><li>●Ficha técnica de cada uno de los indicadores.</li></ul>

## 6. Anexos técnicos

Como parte de los anexos se deberá integrar:

- Anexo jurídico y del marco de planeación
- Anexos metodológicos
  - a) Análisis de personas y de la definición de grupos homogéneos
  - b) Análisis de barrios
  - c) Desarrollo del escenario tendencial, deseado y concertado
  - d) Actualización de las UGAs y/o AGTs
  - e) Definición de las zonas no urbanizables y urbanizables y de la zonificación secundaria
  - f) Definición del sistema de monitoreo y de sus indicadores
- Anexo de Gestión y Gobernanza
- Anexo de participación ciudadana
- Anexo Cartográfico



## 7. Consulta pública y acompañamiento a publicación

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Consulta Pública	<p>Presentación y calendario para la organización de la consulta pública</p> <p>Acompañamiento con información y presentación para las audiencias públicas</p> <p>Acompañamiento para la integración y respuesta a los procesos de las audiencias públicas</p> <p>Acompañamiento para la publicación y registro del PMDU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación del proceso de la audiencia pública en función de la normativa vigente</li> <li>• Presentaciones de acompañamiento y respuesta a los temas de la audiencia pública</li> <li>• Acompañamiento en el cierre de la Consulta Pública</li> <li>• Proyecto de PMDU con tención a observaciones derivadas de los procesos ciudadanos</li> </ul>

## 8. Acompañamiento y desarrollo de capacidades municipales

Apartado	Alcances	
	Contenido	Productos
Fortalecimiento de capacidades municipales	<p>Definición de responsable de seguimiento a capacitación</p> <p>Brindar apoyo a las autoridades locales para lograr un mejor entendimiento de los contenidos desarrollados</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asesorías o talleres para revisión de avances</li> </ul>

### c. Consideraciones de los procesos participativos

Considerando los principios de planeación urbana participativa, orientada a los derechos humanos como unidad de análisis; se deberán buscar los mecanismos más convenientes, como encuestas, grupos de enfoque, talleres de participación social, entre otros, para conocer las necesidades y comportamientos de las personas asentadas en la zona de estudio del PMDU y la motivación de los mismos; su percepción sobre las características territoriales y urbanas como: organizaciones y sistemas productivos, condicionantes del ambiente natural, ambiente construido, dinámica social (salud, educación, bienestar, justicia, seguridad, deporte, recreación, participación comunitaria, vivienda y cultura), empleo y desarrollo económico, movilidad, transporte y turismo, con la finalidad de poder plasmar desde su perspectiva, las problemáticas y necesidades, de tal manera, que puedan ser integradas como metas, objetivos, estrategias, políticas y acciones y proyectos estratégicos dentro del



instrumento, teniendo como base su agrupación en segmentos homogéneos de población, de tal manera que el universo muestral sea representativo para cada sector, lo que permitirá desarrollar estrategias conjuntas en las diferentes zonas del PMDU.

Para la recopilación de información Cualitativa-Participativa, se deberá acordar entre el Contratista, autoridades locales, grupos vecinales y la SEDATU, la metodología a seguir y las etapas del procedimiento en donde se convocará a la participación de los diferentes actores, siempre teniendo en cuenta las disposiciones y medidas establecidas por las autoridades federales, estatales y municipales para la protección de la salud o algún tipo de contingencia.

En específico donde exista una alta dispersión de localidades rurales; emergencia derivada de desastres naturales o contingencia sanitaria, se podrán implementar procesos participativos coordinados de forma remota a través de plataformas virtuales y herramientas tecnológicas.

Tomando como referencia los Lineamientos Simplificados para la Elaboración de Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, publicados por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (LSEPMDU, SEDATU 2020), la metodología definida para la realización de los 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.

## 1. Visitas técnicas y entrevistas con autoridades

Para el trabajo de campo deberán realizarse al menos cuatro visitas para la recopilación de información técnica documental en cada municipio, que deberá incluir el inventario de las localidades, municipios y sectores que deban integrarse en el análisis.

Deberán detallarse las características del sitio, identificando la situación urbana del área de los PMDU, la existencia y demanda de infraestructura de agua potable, drenaje, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas y fibra óptica, comunicaciones y servicios urbanos, la movilidad y productos turísticos, así como del mercado inmobiliario actual y su temporalidad; así mismo, señalar el vínculo que tiene con el resto del Estado, sus ventajas y desventajas.

## 2. Ejercicios de participación ante autoridades y comunidad

En apoyo a la realización de los proyectos de PMDU se deberán organizar ejercicios de participación ante autoridades, principales actores y sectores de las comunidades que habitan el territorio a ordenar involucrados con el funcionamiento y desarrollo del contenido del PMDU. Con por lo menos los siguientes ejercicios, sin que se limite un mayor número en caso de requerirse:

- Ejercicio 1: Pre-diagnóstico.- Delimitación y Objetivo de la elaboración del PMDU con actores intersectoriales de los tres órdenes de gobierno con el pre-diagnóstico elaborado en gabinete.
- Ejercicio 2: Diagnóstico – Pronóstico
- Ejercicio 3: Definición de objetivos, metas, políticas,
- Ejercicio 4: Estrategias e instrumentos
- Ejercicio 5: Definición, priorización y corresponsabilidad institucional de acciones prioritarias, proyectos y obras estratégicas.

Para fines de la propuesta, el contratista deberá exponer las metodologías de participación ciudadana, según el objetivo de la recopilación de información, así como el considerar el territorio y la población objetivo de los ejercicios de participación, considerando la preparación previa de las dinámicas (lluvia



de ideas, Delphi, árboles de decisión, etc.) y el material de trabajo, así como la asistencia imperante del líder de proyecto y un especialista para conducir y sistematizar las conclusiones de los ejercicios de participación.

Los ejercicios se celebrarán en donde el Ayuntamiento disponga, determinadas con previo aviso. Dichos ejercicios de participación ciudadana se realizarán conforme al calendario acordado previamente, por lo que el consultor deberá comprometerse a contar con todos los insumos necesarios para su realización. Los resultados de los ejercicios de participación deberán verse reflejados en el documento.

En caso de contingencia sanitaria o emergencia derivada de desastres naturales o similar, se podrán implementar procesos participativos coordinados de forma remota a través de plataformas virtuales y herramientas tecnológicas.

### 3. Presentaciones ante autoridades

Por lo menos se realizarán tres presentaciones ante autoridades que sean designadas como enlaces para el seguimiento de los trabajos en distintos momentos de la elaboración del proyecto de los planes o programas, las cuales deberán incorporar aspectos extraídos de la síntesis ejecutiva, así como las imágenes de los planos de síntesis del diagnóstico, estrategias, acciones y programas prioritarios, estas imágenes deberán elaborarse de manera que sus contenidos sean visibles al ser proyectadas e impresas; la presentación debe tener un diseño creativo, legibilidad en planos, imágenes y cuadros, con lenguaje apropiado comprensible para los actores locales, así como ser congruentes con la memoria técnica.

### 4. Consulta pública

La participación activa a lo largo del proceso de elaboración de los instrumentos de planeación territorial, representa el involucramiento de la sociedad en los procesos de toma de decisiones políticas y administrativas relativas al desarrollo territorial. Este tipo de procesos participativos pueden hacerse a través de procesos de consulta y de mecanismos que incorporen a la sociedad en los espacios de toma de decisiones, entre los que se recomienda la organización de talleres y mesas de diálogo con representantes de grupos sociales, asegurando la disponibilidad de información suficiente, precisa y oportuna presentada de manera clara y accesible, para permitir su análisis colectivo, e identificar las preocupaciones y aspiraciones de los gobiernos municipales en torno a las a las soluciones de las problemáticas del territorio, reconociendo la diversidad cultural, formas de organización y la cosmovisión de los pueblos y comunidades indígenas.

La consulta pública es el proceso mediante el cual el proyecto de Programa se pone a Consulta de la ciudadanía (Foros y audiencias, entre otros mecanismos establecidos en las respectivas leyes estatales), considera lo señalado en el artículo 26° de la CPEUM, respecto al establecimiento de los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática; a los principios de Participación democrática y transparencia, establecidos en las respectivas leyes estatales, con el objeto de crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por sus respectivas leyes en la materia; en congruencia con lo establecido en la respectiva legislación estatal vigente, el PMDU deberá ponerse a Consulta pública de la ciudadanía (Foros y audiencias, entre otros) en la modalidad y con las características que se establezcan en la normatividad aplicable a cada caso.

Se deberá plantear la metodología para la implementación de dicho ejercicio, considerando el material que se presentará a la observación y consulta de la ciudadanía; haciendo énfasis en captar la atención, asistencia y consecuente participación de la población, promoviendo formas de comunicación y difusión



con mensajes comprensibles, concretos y completos, con una redacción clara y sencilla sobre la propuesta del PMDU.

Una vez concluidos los procesos participativos indicados por la legislación estatal, se tendrá la versión definitiva del proyecto de PMDU, que deberá entregarse a los municipios para que estos inicien las gestiones para la publicación de los mismos.

## 7. FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN Y ENTREGA FINAL

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

- **Documento de proyecto de PMDU:** impreso y en archivo electrónico que contenga todos y cada uno de los entregables y sus anexos en formato Word y PDF. En dado caso que la normatividad local lo indique, se realizará la entrega física del anteproyecto de PMDU para que este sea sometido a los procesos de consulta pública.
- **Síntesis ejecutiva de máximo 50 páginas:** 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:** archivos electrónicos en formato Excel.
- **Anexo fotográfico:** archivos electrónicos en formato jpg o png.
- **Anexo cartográfico:** Un juego de mapas en papel bond a color tamaño doble carta y en archivos electrónico en formato PDF, MPK o equivalente **y shape .shp** (Anexo y mapas de documento elaborados en función de lo que establecen los Lineamientos para la integración de cartografía y Sistemas de Información Geográfica de los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano)
- **Documento con Anexos del proyecto:** en archivo electrónico en formato Word y 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.

## 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



Apartado	Clave	Nombre	Descripción
	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	Ubicación de las acciones y los proyectos a desarrollar en el ámbito municipal

## 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.

## 8. PERFIL DEL PRESTADOR DE SERVICIOS

Para la elaboración de los proyectos de PMDU, el prestador de servicios, persona física o moral, deberá contar con experiencia en trabajos similares y con **un equipo de por lo menos 11 especialistas en sitio por cada 5 proyectos**. Todos deberán contar con experiencia y preparación académica (como mínimo con nivel de licenciatura, titulados).



Cada perfil deberá incluir una carátula con un índice de los documentos probatorios que se presentan los cuales son los siguientes:

- Currículum vitae de máximo 3 páginas
- Copia simple por ambos lados del título profesional o cédula profesional afines con la formación requerida, (No incluir diplomados, cursos o certificados).
- Copia simple de 1 y hasta 6 de cualquiera de los documentos con los que se comprueban los años de experiencia. (En caso de incluir más documentos solo serán considerados los primeros 6).

El equipo técnico deberá operar en sitio y estará conformado al menos por los siguientes perfiles:

Puesto/cargo

## **Líder de proyecto (1 por cada 5 proyectos)**

Descripción

Es la persona encargada de coordinar todos los trabajos de campo y escritorio que se desarrollen en una entidad federativa para la formulación o actualización de por lo menos cinco instrumentos de planeación. Es de suma importancia tener un conocimiento previo del territorio, su problemática y sus efectos en la población.

Debe contar con las capacidades técnicas para formular una metodología adaptada al territorio, partiendo de los limitantes de cada región y entender los procesos en la construcción del instrumento de planeación, sus objetivos y sus principales resultados. Se requiere habilidad para coordinar a grupos de especialistas así como la capacidad de síntesis y redacción para consolidar en un documento las diferentes visiones del territorio generadas por los especialistas. Así como con las siguientes actividades principales:

- Responsable de las entregas y reuniones
- Integrar equipo consultor
- Administrar tiempos y presupuesto asignado
- Coordinar al equipo de especialistas y analistas para la elaboración del proyecto
- Coordinará a todos los especialistas para la correcta identificación de programas y proyectos detonadores en cada municipio.
- Responsable de la coordinación de los trabajos de realización de anteproyecto y proceso de consulta pública
- Responsable de la coherencia, contenido y diseño del instrumento de planeación y de todos sus anexos.

Formación requerida

Arquitectura, ingeniería, urbanismo, geografía, economía, planeación territorial y afines.

Conocimientos

Planeación territorial, planeación urbana.

Experiencia laboral deseada

Elaboración y/o revisión de instrumentos de planeación urbana/territorial.

Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

Puesto/cargo

## **Especialista en planeación (1 por cada 5 proyectos)**

Descripción

Es la persona encargada de realizar el estudio con una visión integral de territorio, debe analizar las interrelaciones que se establezcan en las diferentes etapas del programa, con el objetivo de formular una adecuada síntesis del diagnóstico y diseñar estrategias e instrumentos con base en objetivos y líneas de acción precisas y acordes con el entorno municipal.

Con las siguientes actividades principales:



# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

- Identificar dinámicas ambientales, sociales, económicas y urbanas dentro del territorio.
- Plantear la aptitud territorial
- Formulación de escenarios con base en las dinámicas espaciales identificadas
- Formulación de los objetivos, las estrategias, instrumentación, las líneas de acción y monitoreo que respondan al diagnóstico

Formación requerida

Arquitectura, ingeniería, urbanismo, geografía, economía, planeación territorial y afines.

Conocimientos

Formulación de modelos territoriales, planeación territorial, planeación urbana.

Experiencia laboral deseada

Elaboración y/o revisión de instrumentos de planeación urbana/territorial, haciendo especial hincapié en la formulación de estrategias y metas bien definidas; cuyos indicadores sean claros y precisos.

Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

Puesto/cargo

**Especialista en gobernanza y participación (1 por cada 5 proyectos)**

Descripción

Es la persona encargada de coordinar a los diferentes actores (funcionarios, académicos, sociedad civil organizada y otras asociaciones que tienen injerencia en el territorio). Esto con el objeto de formar un grupo interinstitucional que acompañe el proceso de elaboración del PMDU y que pueda opinar durante el desarrollo del instrumento. Asimismo es necesario que tenga conocimiento del diseño y presentación de los talleres de participación ciudadana con el propósito de tomar en cuenta las diferentes opiniones de la población sobre los temas prioritarios dentro del territorio. Con las siguientes actividades principales:

- Diseño de los talleres de participación ciudadana
- Diseño de encuestas y manejo de batería de preguntas y respuestas
- Análisis de las respuestas obtenidas y capacidad para formular informes
- Detección de los personajes clave dentro del territorio

Formación requerida

Derecho, Administración Pública, Sociología y áreas afines.

Conocimientos

Formulación de grupos interinstitucionales de trabajo y talleres de participación ciudadana, asimismo es deseable experiencia en las dinámicas grupales y uso de herramientas didácticas con el fin de obtener información de la población.

Experiencia laboral deseada

Elaboración y/o revisión de instrumentos de planeación urbana/territorial.

Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

Puesto/cargo

**Especialista en medio ambiente (1 por cada 5 proyectos)**

Descripción

Es la persona encargada de realizar el análisis de los elementos del medio natural, que están influyendo en la configuración actual de las áreas urbanas y las actividades económicas a las que se dedican los municipios. Asimismo debe contar con conocimientos sobre metodologías de análisis de riesgos y cambio climático.

Con las siguientes actividades principales:



# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

## Actividades principales

- Revisión e integración de los elementos del medio físico.
- Establecer áreas no urbanizables
- Plantear líneas de acción que permitan contribuir a la preservación de los servicios ambientales
- Identificar áreas de oportunidad para la disminución de la vulnerabilidad y adaptación al cambio climático.

## Formación sugerida

Biólogo, Geógrafo, Ingeniero Ambiental, Ecólogo y áreas afines.

## Conocimientos

Interpretación de información cartográfica y estadística ambiental, conocimiento de las metodologías para la Gestión integral de riesgos y desastres, cambio climático. Es importante que se tenga conocimiento del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y sus programas de manejo.

## Experiencia laboral deseada

Elaboración y/o revisión de instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico, de impacto urbano o planes de manejo de áreas protegidas.

## Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

## Puesto/cargo

**Especialista en análisis territorial (1 por cada 5 proyectos)**

## Descripción

Es la persona encargada en identificar la aptitud territorial del municipio y de realizar la zonificación tanto secundaria como primaria, las dosificaciones y requerimientos tanto de área urbanizable, equipamientos, infraestructura y servicios. Así como de formular los instrumentos y normas de ordenamiento del territorio. Con las siguientes actividades principales:

- Revisión de la zonificación primaria y secundaria
- Diseño de estrategias, metas e indicadores
- Cálculo de la dosificación de área urbanizable, equipamientos e infraestructura

## Formación requerida

Arquitecto, Geógrafo, Ingeniero Geomático, Urbanista, Planeación territorial y áreas afines.

## Conocimientos

Elaboración de planes maestros, programas de mejoramiento barrial, programas municipales y esquemas simplificados de planeación.

## Experiencia laboral deseada

Al menos 5 años en la elaboración de instrumentos de planeación.

## Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

## Puesto/cargo

**Especialista en SIG (1 por cada 5 proyectos)**

## Descripción

Es la persona encargada de realizar el análisis de los elementos del medio natural y artificial que influyen en la configuración de las áreas urbanas y las actividades económicas a las que se dedican los municipios. Con las siguientes actividades principales:

- Elaboración de la cartografía elaborada por cada PMDU, cumpliendo con los criterios establecidos dentro de los Términos de Referencia, garantizando la legibilidad y adecuada representación cartográfica en los proyectos.
- Elaboración de mapas, archivos digitales cartográficos y metadatos
- Elaboración de los archivos de proyectos y sus diferentes elementos para su integración en el SITU

## Formación requerida



Arquitectura, Geografía, Ingeniería Geomática, Urbanismo y áreas afines.

#### Conocimientos

Manejo de sistemas de información geográfica (ArcGIS, QGIS, GSV), la estructura de sus proyectos y la adecuada presentación de los metadatos. Debe contar con conocimientos de representación cartográfica tanto en formato de plano como la elaboración de ilustraciones que acompañen a los documentos.

#### Experiencia laboral deseada

Elaboración de proyectos de cartografía para instrumentos de planeación, con al menos 5 años de experiencia.

#### Lugar de trabajo

Estado (gabinete)

#### Puesto/cargo

**Enlace técnico (1 por cada 5 proyectos)**

#### Descripción

Es la persona que sirve como vínculo entre los líderes de proyecto y las autoridades de cada municipio y el estado. Responsable de la coordinación de los diferentes actores de la administración pública municipal y estatal para poder facilitar la información a los especialistas, concertar trabajos de campo, reuniones y comunicaciones con gobiernos locales. Con las siguientes actividades principales:

- Establecer comunicación con las dependencias municipales y estatales encargadas de dar seguimiento a la elaboración del PMDU.
- Participar de manera activa en la constitución de grupos interinstitucionales de trabajo y otras asociaciones civiles con objeto de integrar grupos de trabajo acordes con las necesidades del programa.
- Facilitar la celebración de las entrevistas con actores clave y ser el vínculo entre las autoridades municipales y las células estatales para concluir en el plazo establecido con el proyecto del PMDU.

#### Formación requerida

Arquitectura, Geografía, Ingeniería Geomática, Urbanismo y áreas afines.

#### Conocimientos

Administración pública, planeación urbana, territorial o ecológica de los territorios municipales, entender el objetivo e importancia de los instrumentos de planeación para el desarrollo municipal.

#### Experiencia laboral deseada

El enlace debe contar con al menos un año de experiencia en la participación en la elaboración de instrumentos de planeación.

#### Lugar de trabajo

Estado (gabinete/campo)

#### Puesto/cargo

**Analistas técnicos (2 por cada 5 proyectos)**

#### Descripción/Perfil:

Profesionales técnicos que apoyarán a los especialistas para el desarrollo de contenidos, según las necesidades de los estudios. Con las siguientes actividades principales:

- Coadyuvar en el diseño de instrumentos cualitativos, elaboración de talleres, procesamiento y sistematización de información.
- Análisis de bases de datos sociodemográficas, análisis económico, corredores económicos, generación de información, conformación de grupos homogéneos, proyecciones y estimaciones.
- Análisis de requerimientos en materia de equipamiento, infraestructura, servicios.

#### Formación requerida:

•Arquitectura,  
•Urbanismo,



- Geografía,
- Economía,
- Planeación territorial y afines.

Conocimiento:

Planeación territorial, planeación urbana, manejo en los softwares: ArcGis, QGis, ArcMap, Autocad, GeoDa, para realizar análisis de información espacial cuantitativo y cualitativo, mapas temáticos.

Experiencia laboral deseada:

Los analistas técnicos deberán contar con al menos tres años de experiencia en la participación en la elaboración de instrumentos de planeación.

## Perfiles multitemáticos (2 por cada 5 proyectos)

A continuación se enlistan especialistas que se integrarán al equipo de trabajo, según las necesidades de los territorios a intervenir, con la finalidad de tener instrumentos de planeación con enfoques técnicos, y que se adapten a las características de los municipios.

Puesto/cargo

### Especialista en patrimonio cultural

Descripción/Perfil

Asesorar el proceso de planeación del ordenamiento territorial incorporando el desarrollo e implementación de metodologías y estrategias para la identificación y la conservación del patrimonio cultural tangible e intangible, biocultural, con experiencia y/o trabajo de campo en zonas indígenas de México, la promoción del aprovechamiento del patrimonio y el acceso a la diversidad cultural y su disfrute, así como conformar sentido de pertenencia, individual y colectivo que contribuya a mantener la cohesión social y territorial.

Formación requerida:

- Antropólogo,
- Arqueólogo
- Sociólogo,
- Arquitecto restaurador
- Geógrafo;
- Especialista en desarrollo y conservación del Patrimonio Biocultural con experiencia y/o trabajo de campo en zonas indígenas de México.
- Especialización en patrimonio cultural

Conocimientos en:

- Gestión del patrimonio cultural
- Gestión de patrimonio cultural de proyectos de infraestructura
- Patrimonio natural y su relación con la gestión de Riesgos
- Protección patrimonial
- Estudios especializados en patrimonio cultural
- Estudios vinculados al área patrimonial y cultural de proyectos

Experiencia laboral deseada:

- Capacidad de reconocer valores materiales e inmateriales del patrimonio cultural.
- Conocimiento en trabajos de investigación, protección, conservación, aprovechamiento sustentable y difusión del Patrimonio Cultural en distintos ámbitos socioculturales.
- Conocimiento en la difusión de los valores y costumbres locales y tradicionales (urbanas, indígenas, campesinas, etc.) en relación con el Patrimonio Cultural.
- Gestión y administración en instituciones públicas y privadas vinculadas a la promoción e investigación del Patrimonio Cultural.
- Dirección de equipos interdisciplinarios responsables de la elaboración y evaluación de planes, programas y proyectos relacionados con el Patrimonio Cultural.
- Conocimiento en Políticas y estrategias



Puesto/cargo

## Especialista en desarrollo turístico

Descripción/Perfil:

Asesorar el proceso de planeación del ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano a partir de estrategias de desarrollo turístico bajo los principios de sustentabilidad ambiental y protección del patrimonio natural, arqueológico y cultural dentro del territorio. Con las siguientes actividades principales:

- Revisión de los instrumentos de ordenamiento ecológico, territorial y de ordenamiento turístico;
- Diagnóstico de los características, disponibilidad y demanda de recursos e infraestructura turística;
- Revisión de los decretos y catálogos para monumentos históricos, inmuebles y zonas arqueológicas establecidas por el INAH
- Proponer criterios de zonificación encaminados a la preservación de los recursos naturales y el aprovechamiento sustentable de los recursos turísticos, y
- Establecer lineamientos que permitan el uso sustentable de los bienes patrimoniales: arqueológicos, históricos y artísticos.

Formación requerida:

- Relaciones internacionales,
- Turismo,
- Planeación Territorial y afines
- Administración e Innovación del Turismo
- Economía y áreas afines.

Conocimiento:

- Planeación y desarrollo turístico,
- Estudios de sustentabilidad, manejo de recursos naturales, economías locales, ciencias ambientales y sociales.
- Conocimiento sobre la catalogación de los monumentos históricos.
- Especialista de Desarrollo Turístico, promoción de Destinos, Eventos y Sustentabilidad.

Experiencia laboral deseada:

- Elaboración y/o revisión de instrumentos de ordenamiento territorial, ecológico y turístico, trabajo con comunidades rurales y áreas de conservación.
- Elaboración de programas de desarrollo del turismo (nivel local, municipal, estatal, metropolitano y regional) con enfoque interdisciplinario y sustentable.
- Desarrollo de sistemas de gestión ambiental para la preservación del medio ambiente.

Puesto/cargo

## Especialista en desarrollo rural y agrario

Descripción/Perfil:

El analista debe contar las capacidades técnicas para realizar análisis de procesos comunitarios, núcleos agrarios, diseño de programas, estrategias y gestión de proyectos productivos para el sector secundario; con capacidad de establecer alternativas para el desarrollo integral en grupos sociales establecidos en medios ambientales de alta complejidad. Contar con conocimiento en administración de recursos naturales, en gestión de grupos organizados, diseño e implementación de tecnologías sustentables, diseño de políticas públicas a nivel rural, diseño de estrategias de desarrollo económico y comercial, y ciencias sociales y naturales, específicamente aplicadas al desarrollo rural. De preferencia contar con conocimientos previos sobre manejo de grupos agrarios y organización en el trabajo de campo.

Formación requerida:

- Biología,
- Ingeniero Agrónomo,
- Ingeniería en Desarrollo Rural,
- Urbanismo,
- Geografía,
- Planeación Territorial y afines.



# DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

Conocimiento:

- Desarrollo Rural y Agrario, Planeación territorial.
- Sistemas de Información Geográfica.
- Manejo avanzado en geomática para manejo de capas vectoriales y realizar análisis de información espacial cuantitativo y cualitativo y mapas temáticos.
- Manejo de tecnologías de percepción remota como GPS Trimble R8 y Drones RTK.

Experiencia laboral deseada:

- Elaboración de Programas de Desarrollo Rural/Agropecuario, ordenamientos y procesos participativos en comunidades.
- Elaboración y evaluación de proyectos de desarrollo territorial rural.
- Desarrollo, planificación, gestión e investigación de proyectos de carácter público y privado para la promoción y desarrollo de territorios rurales.

Puesto/cargo

## Especialista en derechos humanos y género

Descripción/Perfil:

El analista debe contar las capacidades técnicas para realizar análisis con enfoque de derechos humanos, su defensa, promoción y protección, así como elaborar propuestas normativas en materia de Ordenamiento Territorial que promuevan acciones que propicien la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres. Deberá dominar la normativa aplicable en la materia a nivel nacional e internacional con énfasis en Desarrollo Sostenible y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Dominio de los mecanismos de protección de los derechos humanos de acuerdo con la legislación aplicable. Conocimiento del Derecho Procesal, para garantizar la mejor defensa de los intereses de las personas, manejo y actualización constante de la jurisprudencia existente sobre este campo. De preferencia contar con conocimientos previos sobre manejo de grupos históricamente vulnerados.

Formación requerida:

Derecho,  
Sociología,  
Ciencias Políticas y afines.

Conocimiento:

- Conocimientos en derechos humanos con perspectiva de género
- Conocimiento general de las leyes que rigen los Derechos Humanos.
- Comprender el desarrollo histórico de los movimientos sociales, internacionales y nacionales que originaron la perspectiva de género.
- Conocer las diversas teorías de género desde perspectivas multidisciplinarias, a fin de comprender la importancia de dichas aproximaciones teóricas en el análisis situacional de su contexto social.
- Conocer los aspectos básicos de la desigualdad de género en la vida cotidiana de la sociedad y la interpretación jurídica.
- Derecho Procesal.
- Instrumentos de protección de los derechos de las mujeres.

Experiencia laboral deseada:

- Elaboración de propuestas en desarrollo comunitario con perspectiva de género y/o trabajo con grupos históricamente vulnerados.
- Elaboración y resolución de problemas y soluciones de derechos humanos, con perspectiva de género incluyendo teorías jurídicas, políticas y sociales de los derechos humanos.
- Elaboración de estrategias para la equidad de género.

Puesto/cargo

## Especialista en normatividad urbana

Descripción/Perfil



Elaboración y actualización de instrumentos, programas y normativa que coadyuven en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de acuerdo con la transformación y necesidades del territorio.

Promoción de acciones tendientes al ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, diseño de políticas públicas para la cohesión territorial.

Formación requerida:

- Abogado; especialista en desarrollo urbano, gestión territorial- ambiental y/o Instrumentos de desarrollo territorial (urbano-agrario)

- Administración pública

Conocimiento

- Gobernanza y Gestión Territorial

- Gestión urbanística y políticas urbanas

- Planificación urbana

- Ordenamiento ecológico en el territorio

- Criterios de regulación ambiental de asentamientos humanos.

- Evaluación de la compatibilidad de instrumentos de ordenamiento ecológico y desarrollo urbano en suelo de conservación.

- Conocimiento de las Normas Generales de Ordenación.

- Instrumentos del desarrollo territorial y urbano (fomento, financiamiento, gobernanza, desarrollo sustentable, entre otros).

Experiencia laboral deseada

- Conocimiento sobre la ciudad y prácticas de buen gobierno para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

- Gestión en política del suelo.

- Bases de la gestión y economía urbana, gestión del desarrollo territorial.

- Formulación de instrumentos, planes estratégicos, métodos y técnicas de planificación y urbanismo.

- Elaboración de instrumentos de planeación.

## 9. TIEMPO DE EJECUCIÓN

El desarrollo del contrato será a partir de la fecha de fallo, hasta el 31 de diciembre de 2022.





Entregable	Entrega programada	Producto	Porcentaje de pago
		<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Análisis de barrios o equivalente</li> <li>c. Análisis del continuo municipal o equivalente</li> <li>d. Síntesis del diagnóstico o equivalente</li> </ul>	
Tercero	87 días después de la firma de contrato	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Etapa 3 de Planeación                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Objetivos</li> <li>b. Estrategias</li> <li>c. Zonificación</li> <li>d. Líneas de acción y proyectos</li> </ul> </li> </ul>	20%
Cuarto	145 días después de la firma de contrato	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Etapa 4 Gestión                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Instrumentos</li> <li>b. Gestión y Gobernanza</li> </ul> </li> <li>2. Etapa 5 Monitoreo                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Indicadores de monitoreo</li> <li>b. Evaluación y seguimiento</li> </ul> </li> <li>3. Anteproyecto de PMDU</li> <li>4. Plan de trabajo para etapa de consulta pública y anexo metodológico de participación ciudadana</li> </ul>	20%
Quinto	229 días después de la firma de contrato	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Anexo de participación ciudadana</li> <li>2. Anexo de resultados de consulta pública</li> <li>3. Proyecto de PMDU</li> </ul>	30%

El pago queda supeditado a la entera satisfacción del Área Requiriente de los servicios.

## 11. PROPUESTA ECONÓMICA

El licitante deberá proporcionar su propuesta económica, misma que deberá contener la oferta por proyecto y por el total de la prestación del servicio de la partida conforme se indica en el siguiente formato, debidamente requisitado y firmado:

Concepto	Monto
Programa Municipal Desarrollo Urbano de...	
IVA	
Total	



Programa Municipal de Desarrollo Urbano de...	
IVA	
Total	
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de...	
IVA	
Total	
Monto de la partida	
IVA	
Monto total de la partida	

## 12. SEGUIMIENTO

Los prestadores de servicios deberán facilitar la información y el apoyo que le sea requerido 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 de manera digital en medios magnéticos (CD, DVD, USB, etc.), acompañadas de oficio de entrega en físico; y los contenidos de cada una de estas se indican en el numeral 10 Entregables y Pagos.

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

Al inicio del proyecto, se deberán entregar tres tantos impresos de la propuesta metodológica y las fases del desarrollo del proyecto.

## 13. 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.



Los prestadores de servicios harán 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.

## 14. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

En términos de lo establecido en los artículos 48 fracción II y 49 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público; 103 de su Reglamento; 166 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, además de las disposiciones generales a que se sujetarán las garantías otorgadas a favor del Gobierno Federal, para el cumplimiento de obligaciones distintas a las fiscales que constituyan las dependencias y entidades en los actos y contratos que se celebren, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 8 de septiembre de 2015, el proveedor garantizará el cumplimiento del presente anexo técnico mediante fianza expedida a favor de la Tesorería de la Federación y a satisfacción de la SEDATU, emitida por una Institución Afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, en moneda nacional (pesos mexicanos), por un importe equivalente al 10% (diez por ciento) del monto máximo total del contrato, sin considerar el I.V.A., que deberá entregarse a la SEDATU, en un plazo que no exceda de 10 días naturales posteriores a la firma del contrato.

## 15. SANCIONES Y RESPONSABILIDADES

El prestador de servicios se apegará a lo establecido en el contrato que suscriba con la SEDATU. Cabe señalar, que en el caso supuesto que la DGDUSV solicite información adicional o realice observaciones a los trabajos, el prestador de servicios estará obligado a presentar los requerimientos, sin ningún cargo adicional, disponiendo de personal técnico para el planteamiento, revisión y discusión de resultados en la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda (DGDUSV) o la unidad administrativa que ésta determine.

En caso de negativa por carencias o deficiencias técnicas en la información de los resultados, el prestador de servicios estará obligado a realizar nuevamente los trabajos para su presentación, sin ningún cargo adicional, comprometiéndose a subsanar los errores u omisiones cometidos.

Considerando lo anterior, si debido a la presentación de los nuevos trabajos en donde no se subsanen las deficiencias técnicas anteriores, el proyecto se vicie y por esto se supere el ejercicio fiscal 2022, SEDATU se reserva el derecho de revocar el contrato ya otorgado, procediendo a la rescisión de este, de acuerdo con lo establecido en el contrato de servicios relacionados con el proyecto correspondiente, el procedimiento de rescisión conforme al artículo 12 fracción XXII del Reglamento Interior de la SEDATU, estará a cargo de la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales.

En los casos en que, por motivo de la deficiencia en los trabajos entregados, no se cumplimente el contrato dentro del ejercicio fiscal 2022, no será procedente otorgar plazo alguno para subsanar el incumplimiento respectivo, lo que dará lugar al procedimiento de rescisión previsto en el artículo 54 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.



Dentro del marco de los alcances del presente documento, el prestador de servicios deberá brindar el seguimiento administrativo y técnico durante y después de concluidos los trabajos, ante la DGDUSV, con la finalidad de alcanzar los objetivos planteados.

## 16. PENALIZACIONES

En caso de que el prestador de servicios presente retrasos en el cumplimiento de los entregables, se podrá aplicar una pena convencional por cada día de atraso, de conformidad con lo referido en el presente anexo técnico.

Si el prestador de servicio no presenta en los plazos establecidos los entregables de acuerdo con lo solicitado por la SEDATU, ésta le impondrá una pena convencional de 1.0% (uno por ciento) por cada día natural de atraso en la prestación del servicio y hasta que éste cumpla con dicha obligación.

La notificación y cálculo de la pena convencional, corresponde al Área Requirente y ésta será de acuerdo con los entregables especificados en el presente anexo técnico.

Cuando el monto total de aplicación de penas convencionales sea del 10% del valor total de la garantía de cumplimiento del contrato, se iniciará el procedimiento de rescisión del contrato en los términos del artículo 54 de la Ley.

Independientemente de la aplicación de la pena convencional a que hace referencia el párrafo que antecede, se aplicarán además cualquiera otra que la Ley establezca.

Esta pena convencional no descarta que la SEDATU en cualquier momento posterior al incumplimiento determine procedente la rescisión de los contratos respectivos, considerando la gravedad del incumplimiento de los daños y perjuicios que el mismo pudiera ocasionar a los intereses de la Secretaría.

En caso de que sea necesario llevar a cabo la rescisión administrativa del contrato, la aplicación de la garantía de cumplimiento será proporcional al monto de las obligaciones incumplidas.

El pago de la pena deberá efectuarse a través del e5cinco, pago electrónico de Derechos Productos y Aprovechamientos que se localiza en la página [http://www.sat.gob.mx/fichas\\_tematicas/e5/Paginas/default.aspx](http://www.sat.gob.mx/fichas_tematicas/e5/Paginas/default.aspx), sin que la acumulación de esta pena exceda el equivalente al monto total de la garantía de cumplimiento.

La penalización tendrá como objeto resarcir los daños y perjuicios ocasionados a la SEDATU por el incumplimiento del contrato.

## 17. DEDUCCIONES POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFICIENTE.

Con base en el artículo 53 bis de la Ley, así como 97 del Reglamento, “LA SECRETARÍA”, podrán aplicar las siguientes sanciones, en caso de que el Proveedor incurra en algún cumplimiento parcial o deficiente en la prestación del servicio:



Le será aplicable una deducción del 1.0% sobre el costo mensual del servicio, por cada día natural en que haya cumplimiento parcial o deficiente en la entrega del servicio, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado; sin que esta deducción exceda del diez por ciento del monto máximo del contrato o del monto total de la garantía; en cuyo caso, procederá a la rescisión del instrumento contractual. Para determinar el costo mensual del servicio, el monto total contratado se dividirá entre el número de meses por los que se haya contratado el servicio.

La deducción será aplicable a la factura cuyo cobro este en trámite.

Las deducciones en las que incurra el Proveedor, serán determinadas y notificadas por el Administrador del Contrato a la Dirección General de Recursos Materiales y Servicios Generales, para que una vez que esta le notifique al el Proveedor, este último debe realizar el pago de dicha deducción, siguiendo el proceso de trámite de pago a favor de la Tesorería de la Federación, de acuerdo con el esquema del formato e5cinco - Pago Electrónico de Derechos, Productos y Aprovechamientos (DPA's), localizado en la liga siguiente: <https://www.gob.mx/shcp/acciones-y-programas/e5cinco-pago-electronico-de-derechos-productos-y-aprovechamientos-16991>; y debe entregar a la DGDU, copia del comprobante de pago de la deducción, por el importe indicado.

El pago de los servicios quedará condicionado proporcionalmente al pago que el Proveedor deba efectuar por concepto de deducciones por cumplimiento parcial o deficiente en el servicio.

Adicionalmente, por cada día natural en que no se dé cumplimiento a los niveles de servicio solicitados, se aplicará una deducción del 1.0% sobre el monto total del servicio, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

Además, se aplicará un 1.0% como deducción en los casos en que el Proveedor suspenda el servicio por cualquier causa injustificada, esto es fuera de los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado y documentado en términos de la normatividad aplicable, por cada día natural que suspenda el servicio. (Monto total del servicio \* uno por ciento / Número de días naturales de suspensión no justificada)

Se entenderá como servicio parcial cuando el servicio no se haya entregado de acuerdo con lo solicitado de conformidad con lo establecido en el presente Anexo Técnico. El servicio será deficiente cuando no se entregue con las características solicitadas en los requerimientos citados en este Anexo Técnico.

En ningún caso, las deducciones al pago podrán negociarse en especie.

## 18. CONFIDENCIALIDAD

De conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3,7 y 14 párrafo segundo de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 7,11 y 12 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



El prestador de servicios se obliga a no difundir, distribuir o comercializar los datos personales contenidos en los sistemas de información desarrollados en el ejercicio de sus funciones como en términos de los artículos 75 y 76 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 68 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por lo que deberá recibir el tratamiento adecuado, a fin de que reciba proteja y guarde la información confidencial proporcionada por la SEDATU.

En caso de incumplimiento, la SEDATU podrá ejecutar o tramitar las sanciones establecidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y su Reglamento, así como presentar las denuncias correspondientes.

## 19. 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 con la dependencia 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