



Gobierno de
México

Desarrollo Territorial

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano



OC-09

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO Y VIVIENDA
PROGRAMA DE MEJORAMIENTO URBANO 2025
VERTIENTE OBRAS COMUNITARIAS
OC-09 CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE COSTOS POR TIPO DE OBRA DE LA VERTIENTE DE
OBRAS COMUNITARIAS

OC-09

CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE COSTOS POR TIPO DE OBRA DE LA VERTIENTE DE OBRAS COMUNITARIAS



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Nuevo León No. 210, Col. Hipódromo, CP. 06100, Cuauhtémoc, Ciudad de México. Tel: (55) 68209700 www.gob/sedatu

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos del programa"



1. ANTECEDENTES

En alineación a lo dispuesto dentro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, específicamente en el número 11, "Ciudades y Comunidades Sostenibles", una de las metas que se establecen, es proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad. Asimismo, la Nueva Agenda Urbana, dentro de sus compromisos, promueve la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad. En este contexto, las acciones previstas por el Programa de Mejoramiento Urbano (PMU) están alineadas con dichos principios a fin de fortalecer y favorecer estas características en los equipamientos y espacios públicos del país.

Por otro lado, atendiendo los principios rectores estipulados en el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y ordenación territorial, específicamente:

- A. Derecho a la ciudad:** Garantizar a todos los habitantes de asentamientos humanos o centros de población el acceso a vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, de acuerdo con los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia.
- B. Participación democrática y transparencia:** Se protege el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo urbano y territorial. Para ello, se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública, conforme a lo dispuesto en la ley y demás normatividad aplicable.
- C. Protección y progresividad del espacio público:** Se promueve la habitabilidad de los espacios públicos como elementos esenciales para el ejercicio del derecho a una vida sana, la convivencia, la recreación y la seguridad ciudadana, considerando las necesidades específicas de diferentes personas y grupos. Además, se fomenta el rescate, la creación y el mantenimiento de estos espacios, asegurando que no sean destruidos ni reducidos. En casos de utilidad pública, cualquier espacio público afectado deberá ser sustituido por otro que ofrezca beneficios equivalentes.



El Programa de Mejoramiento Urbano, a través de la Vertiente Obras Comunitarias, tiene como objetivo Contribuir a mejorar el acceso e inclusión de las personas a servicios artísticos, culturales, deportivos, turísticos, de descanso, de esparcimiento, de desarrollo comunitario, entre otros; a través del diseño de proyectos ejecutivos, equipamiento o espacio público comunitario e intervenciones integrales con asistencia técnica, respetando, su entorno natural, usos, costumbres y formas de organización.

Para ello, se implementan acciones de mejora atendiendo necesidades de las comunidades relacionadas con el mejoramiento de espacios destinados para el desarrollo de actividades artísticas, culturales, deportivas, turísticas, de descanso, de esparcimiento, de desarrollo comunitario, entre otros; estas acciones se llevan a cabo mediante un ejercicio de participación comunitaria, que promueve la organización de los habitantes para la conformación de un Comité de Obras Comunitarias (COC).

Los Comités de Obras Comunitarias son órganos representativos de una comunidad, integrados por habitantes de las comunidades susceptibles de ser beneficiarias en la Vertiente Obras Comunitarias, electo de manera democrática en Asamblea General, de participación honorífica y cuyo objetivo es gestionar las solicitudes de apoyo, dar seguimiento, ejecución, comprobación del gasto y su conclusión, así como de entregar los proyectos autorizados ante su comunidad o la autoridad correspondiente.

2. OBJETIVO

El objetivo de este documento es establecer los criterios a considerar para la asignación de montos en los diferentes Tipos de Apoyo de la Vertiente Obras Comunitarias del PMU, tomando como marco de referencia, lo dispuesto en el artículo 139 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 2024 y el Anexo 1) Salarios Nominales del Personal de Estudios y Proyectos 2024, de la Circular CDMX/SOBSE/DGST/DICNROP/283/2024¹. En los cuales se encuentra una clasificación de las construcciones, perfiles de personal y salarios.

3. MODALIDADES Y TIPOS DE APOYO DE LA VERTIENTE OBRAS COMUNITARIAS

¹ Anexo 1) Salarios Nominales del Personal de Estudios y Proyectos 2024, disponible en:
<https://www.obras.cdmx.gob.mx/storage/app/media/TABULADORES%20GRALES%202024/anexo-1-salarios-nominales-del-personal-de-estudios-y-proyectos-2024-2.pdf>



Conforme al numeral 7.1 de las Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano para el Ejercicio Fiscal 2025, las Modalidades tipos y montos de apoyo de la Vertiente Obras Comunitarias son las siguientes:

3.1. Modalidad equipamiento comunitario

Esta modalidad tiene el objetivo de asignar subsidios a las comunidades para el diseño, construcción, renovación o ampliación de equipamientos, incluyendo la asistencia o el acompañamiento técnico que para ello se requiera.

Se considera como equipamiento comunitario al conjunto de inmuebles, instalaciones, y construcciones, a través de las cuales, la población puede desarrollar diversas actividades económicas, sociales, recreativas, culturales, deportivas, educativas, de salud, de traslado o de abasto, que está delimitado físicamente, se le ubica en forma aislada o dentro de un conjunto y, principalmente, se establece una relación de intercambio entre el prestador del servicio y el usuario del inmueble y su clasificación está sujeta a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022 Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación.

Esta modalidad contempla el otorgamiento de subsidios a comunidades para ejecutar los Tipos de apoyo siguientes:

- a. **Construcción con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la creación de nuevo equipamiento con el acompañamiento de un asistente técnico;
- b. **Renovación con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la adecuación de un inmueble mediante acciones de modernización o sustitución de elementos dentro de los equipamientos con el acompañamiento de un asistente técnico;
- c. **Ampliación con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la construcción de elementos adicionales en equipamientos existentes con el acompañamiento de un asistente técnico;

3.2. Modalidad espacio público comunitario

Esta Modalidad tiene el objetivo de asignar subsidios a las comunidades para el diseño, la construcción, renovación o ampliación de espacios públicos que permitan el uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, acceso generalizado y libre tránsito, fomentando actividades de descanso, económicas, sociales, recreativas, culturales, deportivas, educativas y de traslado, entre otros, con un enfoque interseccional y de igualdad sustantiva.



Se considera espacio público comunitario a las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos donde se llevan a cabo actividades complementarias a la habitación y el trabajo, destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado o de libre tránsito, con función de equipamiento o de infraestructura, de acuerdo a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios Públicos en los Asentamientos Humanos.

Esta modalidad contempla el otorgamiento de subsidios a comunidades para ejecutar los Tipos de apoyo siguientes:

- a. **Construcción con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la creación de nuevo espacio público con el acompañamiento de un asistente técnico;
- b. **Renovación con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la adecuación de un inmueble mediante acciones de modernización o sustitución de los elementos dentro de los espacios públicos con el acompañamiento de un asistente técnico;
- c. **Ampliación con Asistencia Técnica:** subsidio que se otorga para la construcción de elementos adicionales en espacios públicos existentes con el acompañamiento de un asistente técnico;

3.3. Modalidad diseño de proyectos comunitarios

Esta modalidad tiene el objetivo de asignar subsidios a las comunidades para planear, diseñar y elaborar proyectos de equipamiento y espacio público, mediante el desarrollo de elementos técnicos, arquitectónicos y ejecutivos que contribuyan a su viabilidad, sostenibilidad e inclusión social.

Dentro de esta modalidad se contempla el siguiente Tipo de apoyo:

- a. **Proyecto ejecutivo con Asistencia Técnica:** es el conjunto de documentos y planos que conforman los proyectos de ingeniería y arquitectónicos de acuerdo a la naturaleza del proyecto. En él se incluye el catálogo de conceptos, descripciones e información necesaria para llevar a cabo el proyecto;

3.4. Modalidad intervención integral

Esta modalidad tiene el objetivo de asignar subsidios a las comunidades para implementar acciones que, desde su solicitud, consideren dos o más Tipos de apoyo de una o más



modalidades, en uno o más predios o inmuebles, a fin de atender las necesidades identificadas por la comunidad, con el acompañamiento de un asistente técnico.

El otorgamiento de los Tipos de apoyo de las modalidades de esta Vertiente contempla subsidios dentro del monto máximo, para la Asistencia Técnica, la cual no será considerada un Tipo de apoyo distinto a los ya señalados con anterioridad, conforme a lo que establezcan las Reglas de operación del PMU.

3.5. Montos máximos

Los montos máximos de subsidios federales se consideran conforme a la tabla siguiente:

TABLA 1. CLASIFICACIÓN DE LAS MODALIDADES, TIPOS DE APOYO Y MONTOS MÁXIMOS

Modalidad	Tipo de apoyo	Monto Máximo de Subsidio por Modalidad o Tipo de apoyo
Equipamiento Comunitario	Construcción con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.
	Ampliación con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.
	Renovación con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.
Espacio Público Comunitario	Construcción con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.
	Ampliación con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.
	Renovación con Asistencia Técnica	Hasta cinco millones de pesos 00/100 M.N.



Diseño de Proyectos Comunitarios	Proyecto ejecutivo con Asistencia Técnica	Hasta 250 mil pesos 00/100 M.N.
Intervención Integral	Dos o más Tipos de apoyo de una o más modalidades	Monto conforme a la suma de cada tipo de apoyo, sin exceder de cinco millones de pesos 00/100 M.N. en conjunto

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TIPOS DE OBRA

A fin de establecer los criterios a considerar para la definición de montos en la Vertiente Obras Comunitarias, se realiza una clasificación de la tipología de los tres tipos de obras conforme al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México 2024²:

4.1. Obras tipo A

Estudios y proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones de obras que presentan grados importantes de complejidad y seguridad, tales como edificaciones del Grupo A, previstas en el artículo 139 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal, como edificaciones cuya falla podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas y edificaciones cuyo funcionamiento es esencial ante una emergencia urbana. que se subdividen en:

a. Subgrupo A1: Construcciones para las que se requiere mantener mayores niveles de seguridad:

- i. Edificios que es necesario mantener en operación aún después de un sismo de magnitud importante, como: hospitales, aeropuertos, terminales y estaciones de transporte, instalaciones militares, centros de operación de servicios de emergencia, subestaciones eléctricas y nucleares, estructuras para la transmisión y distribución de electricidad, centrales telefónicas y repetidoras, estaciones de radio y

² Disponible en : <https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/reglamentos?start=27#reglamento-de-construcciones-para-el-distrito-federal>



televisión, antenas de transmisión y los inmuebles que las soportan o contienen, estaciones de bomberos, sistemas de almacenamiento, bombeo, distribución y abastecimiento de agua potable, estructuras que alojen equipo cuyo funcionamiento sea esencial para la población, tanques de agua, puentes vehiculares y pasarelas peatonales;

- ii. Construcciones o depósitos cuya falla puede implicar un severo peligro para la población, por contener cantidades importantes de sustancias tóxicas, inflamables o explosivas.

b. Subgrupo A2: Estructuras cuya falla podría causar:

- i. Un impacto social importante, como estadios, salas de reuniones, templos, auditorios y otras, que puedan albergar más de 1000 personas.
- ii. Una afectación a la población particularmente vulnerable, como: escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria.
- iii. La pérdida de material de gran valor histórico o cultural: museos, monumentos y estructuras que contengan archivos jurídicos o registros públicos.

Caso 1: Edificaciones con altura de entre 30 y 70 m o con área total construida de entre 6,000 y 15,000 m², ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento;

Caso 2: Construcciones con más de 70 m de altura o con más de 15,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II; y

Caso 3: Edificaciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje.





4.2. Obras tipo B

Estudios y proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones de obras que presentan grados medios de complejidad y seguridad, tales como edificaciones del grupo B, previstas en el artículo 139 del reglamento de construcción para el Distrito Federal, edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas, locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, que se subdividen en:

c. Subgrupo B1:

- i. Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento, y construcciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje;
- ii. Edificaciones anexas a los hospitales, aeropuertos o terminales de transporte, como estacionamientos, restaurantes, así como edificios destinados a educación media superior y superior.

Caso 4: Edificaciones con altura de entre 30 y 70 m o con área total construida de entre 6,000 y 15,000 m², ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento;

Caso 5: Construcciones con más de 70 m de altura o con más de 15,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II;

Caso 6: Edificaciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje;



Caso 7: Construcciones anexas a los hospitales, aeropuertos o terminales de transporte, como estacionamientos, restaurantes, así como edificios destinados a educación media superior y superior.

d. Subgrupo B2:

Caso 8: Edificaciones con una altura de entre 15 y 30 m o con un área total construida entre 3,000 y 6,000 m², ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento;

Caso 9: Construcciones con una altura de entre 10 m y 15 m o con un área total construida entre 1,500 y 3,000 m², en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje; y

Caso 10: Las demás de este grupo

2. Obras tipo C: Estudios y proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones de obras que presentan grados de menor complejidad y de seguridad, tales como mobiliario urbano, jardinería, mantenimiento de obras de urbanización y de edificaciones, cuando no se afecten elementos estructurales.³

Con base en la descripción anterior y derivado de la experiencia en la implementación de la Vertiente Obras Comunitarias se realizó la siguiente clasificación de espacios según el tipo de proyecto:

TABLA 2. CLASIFICACIÓN DE ESPACIOS SEGÚN EL TIPO DE OBRA, VERTIENTE OBRAS COMUNITARIAS

TIPO A	TIPO B	TIPO C
DOMOS	BIBLIOTECAS	PARQUES

³ Disponible en |



TIPO A	TIPO B	TIPO C
MERCADOS	BODEGAS COMUNALES	CALLES
UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE 2 O MÁS NIVELES	CAFETERÍAS	ÁREAS DE JUEGOS INFANTILES
GRADAS	CASA EJIDAL DE UN NIVEL	CANCHAS DEPORTIVAS
GALERA COMUNAL	CASA DEL PUEBLO DE UN NIVEL	ANDADORES PEATONALES
MUELLES PARA EMBARCACIONES LIGERAS	RESTAURANTES	PARQUE LINEAL
AUDITORIOS	MODULO DE SANITARIOS	GIMNASIO AL AIRE LIBRE
UNIDADES DEPORTIVAS	UNIDADES DEPORTIVAS CON GRADAS	PLAZAS PÚBLICAS
MUSEOS	SKATE PARK	JARDINES
ESCUELAS NIVEL BÁSICO	LOCALES COMERCIALES	TROTAPISTAS
CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	SALON DE USOS MÚLTIPLES	BANQUETAS
CASA DE CULTURA	AGENCIA MUNICIPAL DE UN NIVEL	MANTENIMIENTO DE OBRAS
OFICINAS DE ASISTENCIA SOCIAL DE 2 O MÁS NIVELES	UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE UN NIVEL	ESCALINATAS
PUENTES	KIOSCOS	MIRADOR
RECINTO FERIAL	ESCUELAS NIVEL MEDIO SUPERIOR	BARDAS

*El presente listado es enunciativo, no limitativo.





5. CONSIDERACIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE MONTOS PARA PROYECTOS EJECUTIVOS SEGÚN EL TIPO DE OBRA

El "Proyecto Ejecutivo con Asistencia Técnica" es un Tipo de apoyo considerado dentro de la Modalidad diseño de proyectos comunitarios, que contempla un monto máximo de hasta 250 mil pesos 00/100 M.N para la elaboración de un conjunto de documentos y planos que conforman los proyectos de ingeniería y arquitectónicos de acuerdo a la naturaleza del proyecto. De igual forma, se debe incluir el catálogo de conceptos, descripciones e información necesaria para llevar a cabo el proyecto, y dentro del monto mencionado se debe contemplar el 15% por concepto de asistencia técnica.

Para otorgar este subsidio, se debe considerar lo estipulado en el numeral 7.3.2 de las ROP 2025, que señala como criterio la existencia de:

- Proyecto conceptual resultado del Taller de Diseño Participativo
- Presentar hasta tres cotizaciones o costo paramétrico, según sea el caso, con una vigencia de por lo menos seis meses.

Asimismo, se debe contemplar que el monto máximo para este tipo de apoyo y su asistencia técnica dependerá del tipo de obra a realizar y se sujetará a lo estipulado en la siguiente Tabla:

TABLA 3. DESGLOSE DE MONTOS MÁXIMOS PARA PROYECTO EJECUTIVO SEGÚN EL TIPO DE OBRA

Monto máximo Proyecto Ejecutivo TIPO A sin incluir asistencia técnica	Monto máximo Proyecto Ejecutivo TIPO B sin incluir asistencia técnica	Monto máximo Proyecto Ejecutivo TIPO C sin incluir asistencia técnica
Hasta \$217,391.30	Hasta \$160,000.00	Hasta \$110,000.00

Para el tipo de apoyo denominado "Proyecto Ejecutivo con Asistencia Técnica", se establece un monto máximo de \$250,000. Esta cantidad incluye el costo de la elaboración del proyecto ejecutivo y el pago para la asistencia técnica necesaria para su revisión.

Los montos de la fila superior representan los montos máximos destinados al pago por la elaboración del proyecto ejecutivo, los cuales varían según el tipo de proyecto a desarrollar y no incluyen el porcentaje destinado a la asistencia técnica.



A continuación, se detallan los montos asignados para el pago de la asistencia técnica, que se calculan tomando en cuenta el 15% del costo total de la elaboración del proyecto ejecutivo. la suma de estas dos cifras, no deberá exceder el monto máximo para el tipo de apoyo establecido en las reglas de operación 2025

Asistencia técnica para proyecto ejecutivo TIPO A	Asistencia técnica para proyecto ejecutivo TIPO B	Asistencia técnica para proyecto ejecutivo TIPO C
Hasta \$32,608.70	Hasta \$24,000.00	Hasta \$16,500.00
Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO A	Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO B	Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO C
Hasta \$250,000.00	Hasta \$184,000.00	Hasta \$126,500.00
Los montos presentados en las filas "Asistencia técnica para proyecto ejecutivo TIPO A, B y C" toman como referencia el sueldo mensual para Especialista de proyectos en obra conforme al tabulador de P.U. de la CDMX ⁴ , que con fecha del 24 de mayo de 2024 se desglosan de la siguiente manera:		
\$36,527.00	\$32,489.00	\$28,746.00

5.1. CATÁLOGO DE ENTREGABLES DEL PROYECTO EJECUTIVO

Para el desarrollo de los proyectos ejecutivos, el alcance de los entregables estará determinado en función de los tipos de obra establecidos en el presente documento. Esta clasificación tiene como objetivo garantizar una organización clara y estructurada de los proyectos, alineando los entregables con las características específicas de cada tipo de obra, incluyendo las nomenclaturas correspondientes a cada categoría, permitiendo identificar de manera precisa los elementos asociados a cada proyecto. Este catálogo servirá como

⁴ 1) Sueldo manual para Especialista de proyectos Tipo A, Tipo B y Tipo C, respectivamente, disponible en: <https://www.obras.cdmx.gob.mx/storage/app/media/TABULADORES%20GRALES%202024/anexo-1-salarios-nominales-del-personal-de-estudios-y-proyectos-2024-2.pdf>



guía para el desarrollo y la gestión de los proyectos, asegurando que los entregables cumplan con los estándares técnicos, normativos y de seguridad requeridos.

El presente catálogo establece los requerimientos mínimos para la entrega de un proyecto ejecutivo. No obstante, la información puede variar según las características específicas de cada tipo de proyecto, pudiendo ser mayor o menor que lo indicado en este documento.

TABLA 4. CATÁLOGO DE ENTREGABLES DEL PROYECTO EJECUTIVO POR TIPO DE OBRA

OBRAS TIPO A	OBRAS TIPO B	OBRAS TIPO C
PRE-00 Presupuesto de obra	PRE-00 Presupuesto de obra	PRE-00 Presupuesto de obra
PO-00 Programa de obra con montos y porcentajes	PO-00 Programa de obra con montos y porcentajes	PO-00 Programa de obra con montos y porcentajes
MD-00 Memoria descriptiva del proyecto	MD-00 Memoria descriptiva del proyecto	MD-00 Memoria descriptiva del proyecto
MC-00 Memorias de cálculo	MC-00 Memorias de cálculo	MC-00 Memorias de cálculo
MSE-00 Mecánica de suelos y estudios	MSE-00 Mecánica de suelos y estudios	MSE-00 Mecánica de suelos y estudios
ARQ-00 Planos arquitectónicos, cortes, fachadas	ARQ-00 Planos arquitectónicos, cortes, fachadas	ARQ-00 Planos arquitectónicos, cortes, fachadas
CONJ-00 Plano de conjunto y obras exteriores	CONJ-00 Plano de conjunto y obras exteriores	CONJ-00 Plano de conjunto y obras exteriores
EST-00 Planos estructurales, detalles y especificaciones	EST-00 Planos estructurales, detalles y especificaciones	EST-00 Planos estructurales, detalles y especificaciones
ALB-00 Planos de albañilerías, detalles y especificaciones	ALB-00 Planos de albañilerías, detalles y especificaciones	ALB-00 Planos de albañilerías, detalles y especificaciones
ACA-00 Planos de acabados, detalles y especificaciones	ACA-00 Planos de acabados, detalles y especificaciones	ACA-00 Planos de acabados, detalles y especificaciones
INST-00 Planos de instalaciones, detalles y especificaciones	INST-00 Planos de instalaciones, detalles y especificaciones	INST-00 Planos de instalaciones, detalles y especificaciones
CAN-00 Plano de cancelerías, detalles y especificaciones	CAN-00 Plano de cancelerías, detalles y especificaciones	HER-00 Plano de herrerías, detalles y especificaciones
CAR-00 Plano de carpinterías, detalles y especificaciones	CAR-00 Plano de carpinterías, detalles y especificaciones	LP-00 Lámina de presentación y Renders
HER-00 Plano de herrerías, detalles y especificaciones	HER-00 Plano de herrerías, detalles y especificaciones	FT-00 Fichas técnicas



OBRAS TIPO A	OBRAS TIPO B	OBRAS TIPO C
LP-00 Lámina de presentación y Renders	LP-00 Lámina de presentación y Renders	MUN-00 Relación de trámites requeridos y gestoría de permisos, VoBo del municipio
FT-00 Fichas técnicas	FT-00 Fichas técnicas	OFVAL-00 Oficio de validación del AT y firma del comité
MUN-00 Relación de trámites requeridos y gestoría de permisos, VoBo del municipio	MUN-00 Relación de trámites requeridos y gestoría de permisos, VoBo del municipio	
OFVAL-00 Oficio de validación del AT y firma del comité	OFVAL-00 Oficio de validación del AT y firma del comité	

Para mantenimientos y rehabilitaciones se considerará un dictamen estructural cuando no se tenga intervención en la estructura (DE-00 Dictamen Estructural).

6. CONSIDERACIONES PARA LA ASIGNACIÓN DE MONTOS PARA LOS TIPOS DE APOYO DE LA MODALIDAD EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, ESPACIO PÚBLICO COMUNITARIO E INTERVENCIÓN INTEGRAL

Con base en la experiencia acumulada durante la ejecución de más de 200 proyectos en los años 2023 y 2024, correspondientes a la Vertiente de Obras Comunitarias, se llevó a cabo una clasificación de las obras según su grado de dificultad técnica y requerimientos de seguridad, lo anterior con tomando como referencia el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México del 2024, dicha clasificación se dividió en tres tipos principales: A, B y C. Las obras de tipo A presentan el mayor grado de dificultad técnica y exigencias de seguridad, mientras que las obras de tipo B y C tienen niveles progresivamente menores de complejidad. Como resultado de este análisis, se determinó un costo paramétrico por metro cuadrado para cada tipo de obra, optimizando la planificación y asignación de recursos para proyectos futuros.

TABLA 5. MONTO PARAMÉTRICO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

OBRA TIPO A	OBRA TIPO B	OBRA TIPO C
\$5,038.70	\$2,904.08	\$2,012.25

I. MONTOS DE EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES SEGÚN EL TIPO DE OBRA



TABLA 6. MONTOS MÁXIMOS PARA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL TIPO DE OBRA INCLUYENDO ASISTENCIA TÉCNICA

Monto máximo construcciones TIPO A sin incluir asistencia técnica	Monto máximo construcciones TIPO B sin incluir asistencia técnica	Monto máximo construcciones TIPO C sin incluir asistencia técnica
Hasta \$4,523,809.52	Hasta \$4,600,000.00	Hasta \$4,700,000.00
<p>Para la construcción de los proyectos, se establece un monto máximo de \$4,750,000. Esta cantidad incluye el costo de la construcción y el pago para la asistencia técnica necesaria para su supervisión.</p> <p>Los montos de la fila superior, representan los montos máximos destinados a la construcción de los proyectos, los cuales varían según el tipo de obra a desarrollar y no incluyen el porcentaje destinado a la asistencia técnica.</p>		
<p>A continuación, se detallan los montos asignados para el pago de la asistencia técnica, que se calculan tomando en cuenta el 5%, 4% y 3% del costo total de construcción del proyecto. La suma de estas dos cifras, no deberá exceder el monto máximo para el tipo de apoyo establecido en las reglas de operación 2025.</p>		
Asistencia técnica en obra TIPO A - 5%	Asistencia técnica en obra TIPO B - 4%	Asistencia técnica en obra TIPO C - 3%
Hasta \$226,190.48	Hasta \$184,000.00	Hasta \$141,000.00
Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO A	Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO B	Suma de pago de Proyecto Ejecutivo y asistencia Técnica para proyectos TIPO C
Hasta \$4,750,000.00	Hasta \$4,784,000.00	Hasta \$4,841,000.00
<p>Los montos presentados en las filas “Asistencia técnica en obra TIPO A, B y C” toman como referencia el sueldo mensual para Especialista de proyectos en obra conforme al tabulador de P.U. de la CDMX (Anexo 2)**, que con fecha del 20 de marzo de 2024 se desglosan de la siguiente manera:</p>		



\$33,172.00	\$30,516.00	\$28,073.00 ⁵
-------------	-------------	--------------------------

II. INTERVENCIÓN INTEGRAL

Las solicitudes de intervención integral, deberán incluir la información que permita planificar y llevar a cabo de manera sincronizada el proyecto ejecutivo y el desarrollo de la obra. Esto será posible siempre que se presenten las cotizaciones correspondientes y los montos estén alineados con las especificaciones establecidas en este documento.

FUENTES DE CONSULTA:

Gobierno del Distrito Federal. (2004). Anexo 1. Salarios Nominales del Personal de Estudios y Proyectos, circular CDMX/SOBSE/SI/DGST/283/2024. Recuperado de [<https://www.obras.cdmx.gob.mx/normas-tabulador/tabulador-general-de-precios-unitarios>].

Gobierno del Distrito Federal. (2004). Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Ciudad de México: Gobierno del Distrito Federal. Recuperado de [<https://data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/reglamentos?start=27#reglamento-de-construcciones-para-el-distrito-federal>].

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU). (2025). Reglas de Operación del Programa de Mejoramiento Urbano. Ciudad de México: SEDATU.

⁵: 1) Sueldo mensual para Supervisor de obra en construcciones Tipo A, Tipo B y Tipo C, respectivamente