



DESARROLLO TERRITORIAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

INSUS

INSTITUTO NACIONAL DEL
SUELO SUSTENTABLE

Manual de procedimientos para la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo

Instituto Nacional del Suelo Sustentable

ÍNDICE

1. Introducción	1
2. Objetivos	4
3. Marco legal	5
4. Definiciones y glosario de términos	7
5. Ámbito de aplicación	10
6. Cuerpo normativo	11
6.1. Funciones	11
6.2. Procedimiento	17
6.3. Diagrama de flujo	18
6.4. Tablas de descripción de actividades	19
6.5. Sincronización	26
6.6. Formatos	27
7. Emisor, fecha y firma	104





1. Introducción

“Desde 1974 y hasta 2018, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), ha regularizado 2.5 millones de lotes, con un promedio anual de 71,000 lotes. Sin embargo, la tendencia en el número y superficie de lotes regularizados es notablemente decreciente. Si se considera que una vivienda equivale a un lote, esta cantidad ha sido absolutamente insuficiente para dar atención al rezago histórico de regularización”. (Política Nacional Suelo, 2020)

“A pesar de que las políticas de regularización y de constitución de reservas territoriales de la CORETT interactuaron inevitablemente en la conformación de las ciudades mexicanas, sus resultados no necesariamente fueron los deseados. Contrariamente, se ha enviado un claro mensaje a los propietarios de tierra y a los demandantes de vivienda respecto a que la urbanización irregular es una manera rentable de operar”. (Política Nacional Suelo, 2020)

Todos los elementos anteriores, en un contexto de debilidad de las políticas de planeación urbana, con mercados de suelo disfuncionales y mal regulados, han generado el acceso inequitativo al mercado de suelo urbano formal y bien localizado, cuyo resultado ha sido el incremento en las condiciones de pobreza y segregación socio espacial en las ciudades mexicanas.

Como consecuencia de este proceso de urbanización expansivo y desigual, se han reproducido múltiples costos públicos y sociales con impactos negativos en la calidad de vida urbana, en los cuales, se destacan los siguientes:

1. Costos de urbanización periférica e irregular. Los propietarios especulan con el suelo mejor localizado e integrado a los programas urbanos, y es casi nula la disponibilidad de suelo adecuado y asequible para la construcción de vivienda para la población de menores ingresos. Por ejemplo, en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, mientras que la oferta central inmobiliaria se compone en más de la mitad por vivienda formal en departamento, al menos 58% de la oferta lejana se compone por vivienda social, mientras que 22% por lotes irregulares (Benlliure, 2017).

En estas zonas, ONU-Habitat estima que los costos de introducción de servicios son entre 2 y 3 veces mayores en comparación con zonas intraurbanas (ONU HABITAT, 2018: 110), mientras que el INSUS estima que podría llegar hasta 4 y 8 veces más. Como consecuencia, anualmente los municipios dejan de cobrar aproximadamente 11 mil millones de pesos de ingresos propios en zonas irregulares que no pagan impuesto predial.

2. Costos de transporte. Los tiempos y costos de traslado han crecido debido a la lejanía y mala conectividad entre hogares y centros de empleo, al tiempo que se mantienen importantes superficies de suelo intraurbano subutilizado. Actualmente se estima que 34% de los hogares urbanos (10.6 millones) en situación de pobreza se localizan en zonas periféricas y que destinan más de 2.5 horas para llegar a sus destinos (ONU-Habitat, 2016), lo que implica una pérdida del



empleo productivo anual de más de 180 mil millones de pesos (1.09% del PIB nacional) (INEGI, 2015). Adicionalmente, se estima que 20% del ingreso promedio de los hogares se destina al transporte, en tanto que los hogares más pobres gastan hasta 60% de su ingreso (INEGI, 2016).

3. Costos por localización en zonas de riesgo. Se estima que la población marginada es la peor localizada, ya sea por los bajos niveles de accesibilidad o por ubicarse en zonas de riesgo. De 2008 a 2017, más de la tercera parte de los recursos del FONDEN se han destinado a la recuperación de zonas urbanas marginadas de las 10 entidades con mayor rezago en el país. Actualmente se destinan aproximadamente 16 mil millones de pesos para el rescate y construcción de asentamientos humanos afectados por desastres naturales, y el presupuesto destinado tiende a ser creciente. En 10 años, se registraron 132,000 viviendas afectadas, de las cuales sólo se atendió a 47% y 70,553 familias afectadas no recibieron apoyo debido, entre otros factores, a su condición de irregularidad.

4. Costos por inseguridad. La localización urbana periférica, con bajas condiciones de habitabilidad y accesibilidad ha creado espacios de constante deterioro, inseguridad y violencia. De acuerdo con el Índice de Paz México (2018), 90% del costo de la violencia en México lo asumen los hogares, y se estima que el impacto económico de la violencia en zonas urbanas marginadas asciende a 968 mil millones de pesos (5.36% del PIB).

En síntesis, la suma de los costos públicos, ambientales y sociales, han provocado un acceso inequitativo al mercado de suelo. El valor especulativo deja fuera del mercado central a la vivienda de bajo ingreso; se generan un alto gasto de tiempo y recursos familiares en transporte; y la población marginada continúa siendo la peor localizada, en zonas de alto riesgo y con altos índices de inseguridad.

Por lo anterior, la falta de suelo adecuado y asequible; la expansión informal y su impacto en el incremento a la pobreza, la segregación socio espacial y la inseguridad, así como la falta de una coordinación institucional entre los distintos órdenes de gobierno, son problemas claves derivados de la ausencia de una política de suelo integral e integradora en el país.

Justificación de la necesidad del presente documento normativo

El "Manual de Procedimientos para la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo" es un documento normativo que tiene como objetivo definir el procedimiento operativo para la planeación y evaluación de los proyectos de gestión de suelo para el cumplimiento de las atribuciones conferidas en el Estatuto Orgánico y el Manual General de Organización del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Su expedición cuenta con las siguientes razones jurídicas y administrativas. De acuerdo a lo establecido en el numeral 1.1 del Manual General de Organización del INSUS uno de los objetivos de la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos es: Instrumentar la planeación,



programación y evaluación de acciones para la regularización, desincorporación y gestión del suelo en sus diferentes tipos y modalidades. A su vez, según el numeral 1.3, uno de los objetivos de la Dirección de Gestión de Suelo es: el Desarrollo proyectos de gestión del suelo y de desarrollo urbano integral, que permitan generar una oferta de suelo apto y que sirvan para consolidar y densificar las zonas urbanas, y ordenar el crecimiento de las ciudades."

Además, el presente manual tiene como propósito dar cumplimiento al reto estratégico 4.2.4 "Gestionar suelo apto y bien localizado con sentido social" de la Política Nacional de Suelo, con el cual se busca fomentar la planeación y gestión de suelo apto y bien localizado para su incorporación al desarrollo urbano, incluyendo la generación de oferta institucional de suelo desde la administración pública mediante la coordinación, colaboración y asociación con los actores del sector público, social y privado. En síntesis, la identificación y gestión de suelo apto y bien localizado es un elemento fundamental para mejorar las capacidades de planeación territorial, cubrir las necesidades de vivienda, equipamiento, infraestructura urbana y usos productivos para las personas en situación de pobreza.

Finalmente se reitera que el "Manual de procedimientos para la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo" es necesario pues, con la reciente publicación del Manual de Organización del INSUS en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2020, se hace necesario establecer con claridad la distribución de atribuciones y los mecanismos de coordinación entre las unidades administrativas involucradas en la planeación, gestión y evaluación de proyectos de suelo gestionados por el Instituto.



2. Objetivos

Objetivo General

- Establecer las tareas, actividades y responsabilidades que las unidades administrativas del Instituto Nacional del Suelo Sustentable deberán observar para la realización del procedimiento de planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo, en cumplimiento de las atribuciones conferidas en el Estatuto Orgánico, el Manual General de Organización, al Programa Institucional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable 2020 - 2024, y a la Política Nacional del Suelo.

Objetivos particulares

- Orientar la distribución de atribuciones y los mecanismos de coordinación entre las unidades administrativas del Instituto relacionadas con los procesos técnicos, jurídicos y administrativos de planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo.
- Describir las actividades y la secuencia operativa que cada unidad administrativa desarrolla en el procedimiento.
- Identificar y definir los documentos y formatos necesarios para la eficaz operación del procedimiento.



3. Marco legal

El Manual de procedimientos para la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo se presenta en el marco de las atribuciones y responsabilidades establecidas en el Estatuto Orgánico y Manual General de Organización del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en concordancia con el Sistema Nacional de Planeación Democrática referido en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el cumplimiento de los artículos 41, fracción XII y 45 al 50 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

El presente documento normativo se expide de conformidad con las siguientes disposiciones normativas:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917, última reforma publicada el 8 de mayo de 2020.
- Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, última reforma publicada el 16 de febrero de 2018, en el Artículo 2.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1976, última reforma publicada el 22 de enero de 2020.
- Ley Federal de las Entidades Paraestatales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de mayo de 1986, última reforma publicada el 1 de marzo de 2019.
- Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 25 de junio de 2018, Artículo 87.
- Ley Federal de Procedimiento Administrativo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 04 de agosto de 1994, última reforma publicada el 18 de mayo de 2018.
- Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006, última reforma publicada el 14 de mayo de 2019, Artículos 8, fracciones X y XI, Artículo 16, fracciones IV, XV y XVI.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 2020, artículos 8, Fracción VI y 77 fracción I y II.
- Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2019, Artículos 9 fracciones IV, VII y XXV y 25.
- Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2016, artículos 3 y 4.
- Estatuto Orgánico del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020.



- Manual General de Organización del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de febrero de 2020.
- Programa Institucional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable 2020 - 2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de diciembre de 2020.
- Política Nacional del Suelo, publicada en la página institucional del INSUS el 11 de agosto de 2020.

Documentos de apoyo:

- Políticas de Operación por las que se establece el proceso de calidad regulatoria en el Instituto Nacional Suelo Sustentable. COMERI, publicados en la Normateca Interna.
- Guía para emitir Documentos Normativos. Secretaría de la Función Pública, Subsecretaría de la Función Pública. Unidad de Políticas de Mejora de la Gestión Pública. Tercera Edición. Junio 2011. Documento de adopción voluntaria.



4. Definiciones y glosario de términos

- I. **Acceso a bienes y servicios urbanos:** Se refiere a la posibilidad real que una persona o grupo tiene, para hacer uso o beneficiarse de los recursos y servicios que ofrece la ciudad dado que son accesibles geográfica y materialmente, así como asequibles económicamente.
- II. **Banco de proyectos de gestión del suelo:** mecanismo en el que se establecen las reglas para identificar, priorizar, autorizar, registrar, administrar y dar seguimiento a los proyectos destinados a la oferta de suelo urbano, con la finalidad de lograr los objetivos de la institución y de la planeación del desarrollo.
- III. **Derecho de propiedad:** poder legal e inmediato que tiene una persona para gozar, disponer y reivindicar sobre un objeto o propiedad, sin afectar los derechos de los demás, ni sobrepasar los límites impuestos por la ley.
- IV. **Desarrollo sostenible:** satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de desarrollo del futuro. Contempla una noción de equilibrio dinámico entre el progreso económico, el bienestar social y el aprovechamiento responsable de los recursos naturales.
- V. **Evaluación a nivel de factibilidad:** etapa de la preinversión que consiste en estudiar a mayor detalle, respecto a la etapa de prefactibilidad, la alternativa que haya surgido como la más conveniente, incluyendo estudios de oferta, demanda y técnicos a profundidad, a los efectos de lograr una mayor precisión y disminuir el riesgo involucrado en el proyecto (Ferrá, 2007).
- VI. **Evaluación a nivel de perfil:** etapa de la preinversión en la que se incorpora información específica referente a la cuantificación del mercado y tamaño del proyecto, análisis de alternativas técnicas, estimación de los montos de cada componente de la inversión, de los costos operativos y de los beneficios. A partir de esta información se realiza una evaluación preliminar del proyecto. En muchos aspectos, en esta etapa se suele utilizar información básica secundaria, es decir, elaborada con anterioridad por otras personas o instituciones. (Ferrá, 2007).
- VII. **Evaluación a nivel de prefactibilidad:** etapa de la preinversión en la que, a diferencia de la evaluación a nivel de perfil, se trata de obtener información más precisa e incorporar datos adicionales generados por el equipo evaluador, a los efectos de seleccionar las alternativas de tecnología, tamaño, localización, entre otros, que resulten más promisorias, con el objeto de profundizar su estudio en la etapa de factibilidad. (Ferrá, 2007).
- VIII. **Evaluación Ex Ante:** se entenderá aquella evaluación que se realiza antes de la ejecución de un programa o proyecto, en donde se realiza la comparación de los costos y beneficios que se estima generará el proyecto si es ejecutado. Si dicha comparación se realiza desde la perspectiva de la sociedad en su conjunto, se tratará de una evaluación social o socioeconómica. (ILPES, 2003).



- IX. **Evaluación Ex Post:** se realiza una vez que se ha ejecutado el proyecto y ha operado por algún tiempo y, en su caso, cuando la intervención ha concluido. La intención es identificar los factores de éxito o fracaso, evaluar la sostenibilidad de los resultados, las repercusiones y extraer conclusiones que puedan ser útiles para otras intervenciones. En la literatura de evaluación de proyectos se concibe como aquella que busca determinar sistemática y objetivamente la pertinencia, eficiencia, eficacia e impacto de todas las actividades desarrolladas a la luz de los objetivos planteados en un proyecto. Con el propósito de cerrar el ciclo de proyectos se hace un seguimiento posterior de aquellas variables que puedan mostrar si efectivamente el programa o proyecto está alcanzando o alcanzó lo estimado en la evaluación Ex Ante.
- X. **Evaluación intermedia o durante:** se realiza durante la ejecución y operación del proyecto o programa, consiste en el análisis crítico del conjunto de datos recogidos y en la medida en la que se están logrando los objetivos propuestos, evalúa la validez de la intervención, la pertinencia de los objetivos y la calidad del sistema de gestión y seguimiento (J.L. Osuna).
- XI. **Gestión del suelo:** proceso público que conjunta la creación de canales de comunicación con diversos actores; y el uso de leyes, normas, políticas e instrumentos, para la ejecución de acciones integrales de incorporación de suelo al desarrollo urbano.
- XII. **Gobernabilidad del proyecto:** Es el marco en el que se engloban las pautas, procesos, modelos de toma de decisiones y herramientas para llevar a cabo el proyecto.
- XIII. **Inversión:** corresponde a la etapa en donde se lleva a cabo la realización de las obras, los componentes, el equipamiento, las reglas de operación, el diseño de procesos y procedimientos, la liberación de afectaciones y la gestión de los recursos humanos, es decir, es la etapa en donde se desarrollan todas aquellas acciones necesarias para la operación del proyecto.
- XIV. **Modelo de gestión de suelo:** instrumento que contempla la propuesta conceptual de diseño urbano y zonificación primaria de usos de suelo, el análisis de prefactibilidad financiera y la estrategia de instrumentación para la implementación de un proyecto de gestión de suelo.
- XV. **Operación:** corresponde a la etapa en la que el proyecto atiende el problema, la necesidad o la oportunidad por la que surgió, es decir, es la etapa en la que el proyecto genera beneficios. En esta etapa el proyecto también incurre en costos de operación, mantenimiento y reinversiones de activos que van concluyendo con su vida útil. (CEPEP, 2017).
- XVI. **Planeación territorial:** proceso que consiste en la elaboración de un diagnóstico, pronóstico, estrategias e instrumentos para ordenar una porción determinada de territorio.



- XVII. **Política Nacional del Suelo:** documento institucional que establece las bases conceptuales, principios y estrategias para que el INSUS instrumente acciones relativas a la gestión y regularización del suelo en el país.
- XVIII. **Preinversión:** considera todas aquellas actividades y estudios previos a la inversión que son necesarios para reducir lo máximo posible la incertidumbre de los resultados que se esperan del proyecto en las subetapas de diseño, ejecución y operación. Se consideran generalmente 3 niveles de profundidad para el desarrollo de los estudios de preinversión: perfil, prefactibilidad y factibilidad, mismos que se definen en este mismo glosario.
- XIX. **Proyectos de gestión del suelo:** intervenciones en las que se destinan recursos públicos, acotados en un periodo, que atienden los problemas de acceso al suelo urbano bien localizado, en el que se desarrollan canales de comunicación con diversos actores, se promueven normas, políticas e instrumentos para la ejecución de proyectos integrales de desarrollo urbano.
- XX. **Proyectos integrales de desarrollo urbano:** aquellas acciones públicas que generan una oferta de suelo para vivienda y otros usos urbanos, con prioridad para la población de menores ingresos, mediante la inclusión de usos, destinos, densidades y valores comerciales mixtos, con accesibilidad a equipamientos e infraestructuras urbanas, a espacio público, al sistema de transporte público y a los lugares de empleo.
- XXI. **Regularización:** Conjunto de regulaciones urbanas, procedimientos jurídicos y administrativos que conducen a la legalización de los asentamientos de origen irregular (Azuela, 1997)".
- XXII. **Relocalización:** proceso de reubicar o cambiar de localización a un asentamiento humano por causas de situación de riesgos o irregularidad en el asentamiento.
- XXIII. **Suelo apto.** suelo con cualidades de ubicación, geología, topografía, disponibilidad de agua, costos de desarrollo y otros factores físicos que permiten que sea apropiado para el desarrollo urbano.
- XXIV. **Suelo:** una porción de tierra, territorio, superficie, con características geológicas y naturales, considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, servicio ambiental, explotación o aprovechamiento, susceptible a adquirir características, jurídicas, económicas, sociales y culturales.
- XXV. **Sustentabilidad ambiental:** administración eficiente y racional en el uso de los recursos naturales, sin comprometer el equilibrio ecológico.



5. **Ámbito de aplicación**

El presente Manual de Procedimientos considera las siguientes unidades administrativas del INSUS involucradas en la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo en el ejercicio de sus atribuciones y funciones contenidas en el Estatuto Orgánico, así como en el Manual General de Organización del Instituto Nacional del Suelo Sustentable:

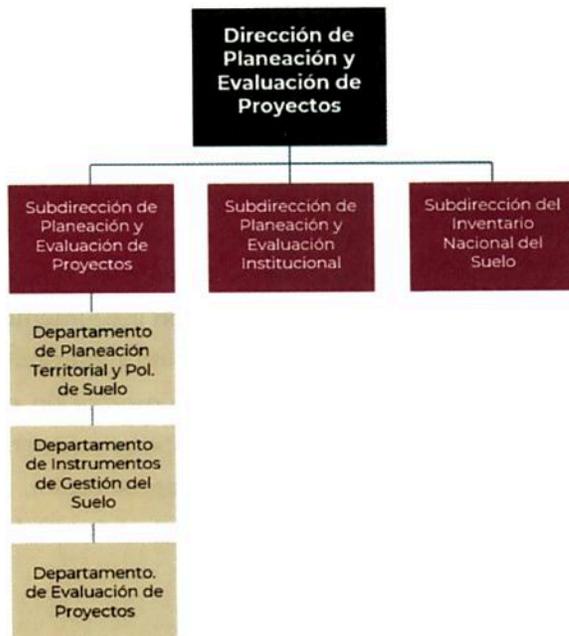
- Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos (DPEP)
- Dirección de Gestión de Suelo (DGS)
- Dirección de Asuntos Jurídicos (DAJ)
- Dirección de Administración y Finanzas (DAF)
- Coordinación Operativa de Representaciones Regionales (CORR)
- Representaciones Regionales (RR)



6. Cuerpo normativo

6.1. Funciones

Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos (DPEP)



Objetivo:

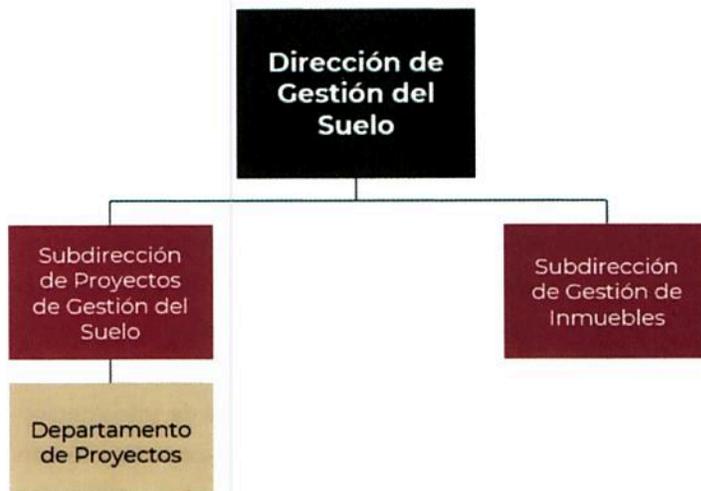
Instrumentar la planeación, programación y evaluación de acciones para la regularización, desincorporación y gestión del suelo en sus diferentes tipos y modalidades; la ejecución de la Política Nacional del Suelo; la implementación de sistemas de información geográfica e indicadores; y la coordinación de tareas y procesos con las Unidades Administrativas y Representaciones Regionales del INSUS, con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con la Sedatu.

Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- o Revisión de la solicitud de proyecto enviada por la Dirección de Gestión del Suelo.
- o Llevar a cabo la planeación y diseño del modelo de gestión del proyecto.
- o Coadyuvar con la Dirección de Gestión del Suelo en la validación de los estudios de preinversión del proyecto.
- o Evaluar el proyecto con fundamento en lo establecido en la Política Nacional del Suelo (PNS).



Dirección de Gestión del Suelo (DGS)



Objetivo:

Su objetivo es el desarrollo de proyectos de gestión del suelo y de desarrollo urbano integral, que permitan generar una oferta de suelo apto y que sirvan para consolidar y densificar las zonas urbanas, y ordenar el crecimiento de las ciudades, coordinándose con las instituciones financieras para acercar a la población instrumentos que permitan adquirir y transmitir

suelo y vivienda, además de desarrollar programas y ejecutar acciones para la promoción de distintas figuras jurídicas e instrumentos de gestión del suelo que permitan gestionar, adquirir, enajenar, habilitar y financiar suelo en apoyo a la producción social, la autoproducción, la autoconstrucción, el mejoramiento de vivienda, el desarrollo de infraestructura y otras demandas de suelo.

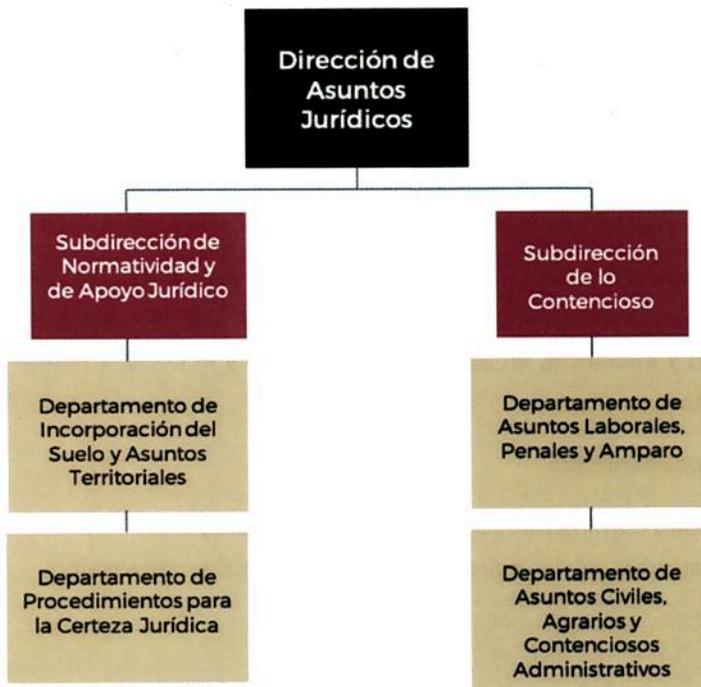
Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- o Comenzar con las gestiones iniciales para elaborar la solicitud del proyecto.
- o Elaborar la solicitud del proyecto para su envío a la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos.
- o Gestionar la información necesaria para la planeación y diseño del proyecto.
- o Validar el modelo de gestión del proyecto y generar el oficio de validación.
- o Integrar el expediente del proyecto.
- o Solicitar a las unidades administrativas correspondientes los dictámenes de factibilidad, y conjuntar el dictamen integral del proyecto para firma.
- o Hacer de conocimiento el dictamen integral del proyecto.
- o Realizar la solicitud a la Dirección de Administración y Finanzas de los estudios de preinversión del proyecto.
- o Validar en conjunto con la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos los estudios de preinversión.
- o Llevar a cabo el registro para incorporar el proyecto al Banco de Proyectos.
- o Desarrollar los mecanismos para la gobernabilidad del proyecto.
- o Enviar el proyecto para su validación a la H. Junta de Gobierno.



- Promover la instalación del Comité Técnico en conjunto con la Dirección de Asuntos Jurídicos.
- Llevar a cabo la gestión operativa del proyecto.
- Elaborar el acta de cierre del proyecto y el informar de conclusión del proyecto.

Dirección de Asuntos Jurídicos (DAJ)



Objetivo:

Representar legalmente al Instituto en los distintos procedimientos legales en los que éste sea parte; así como encabezar, coordinar, dirigir, apoyar y asesorar a las diferentes áreas del Instituto en todos los asuntos de orden jurídico, así como formular e instrumentar una política de certeza jurídica del Instituto.

Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- Definir el instrumento jurídico para dar inicio al proyecto.
- Elaborar el dictámen de factibilidad jurídica del proyecto.
- Elaborar el proyecto de instrumento jurídico.
- Formalizar el instrumento jurídico para la implementación del proyecto.
- Coadyuvar con la Dirección de Gestión del Suelo para promover la instalación del Comité Técnico.



Dirección de Administración y Finanzas (DAF)



Objetivo:

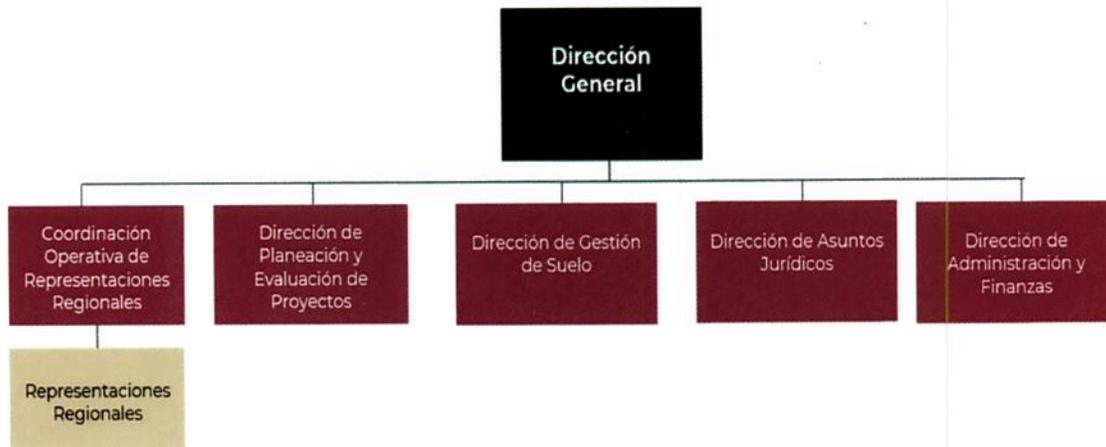
Coordinar las acciones para la planeación, organización y administración de los recursos humanos, financieros, materiales, servicios generales, así como las tecnologías de la información y la comunicación, con oportunidad, calidad y eficiencia, en apoyo a la operación y el cumplimiento de los objetivos y programas del Instituto.

Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- Elaborar el dictámen de factibilidad administrativa y presupuestal del proyecto.
- Llevar a cabo el proceso administrativo para la solicitud de los estudios de preinversión.



Coordinación Operativa de Representaciones Regionales (CORR)



Objetivo:

Fungir como un enlace entre la Dirección General, las Unidades Administrativas y las Representaciones Regionales del Instituto, a fin de transmitir instrucciones y obtener retroalimentación con respecto al cumplimiento de éstas.

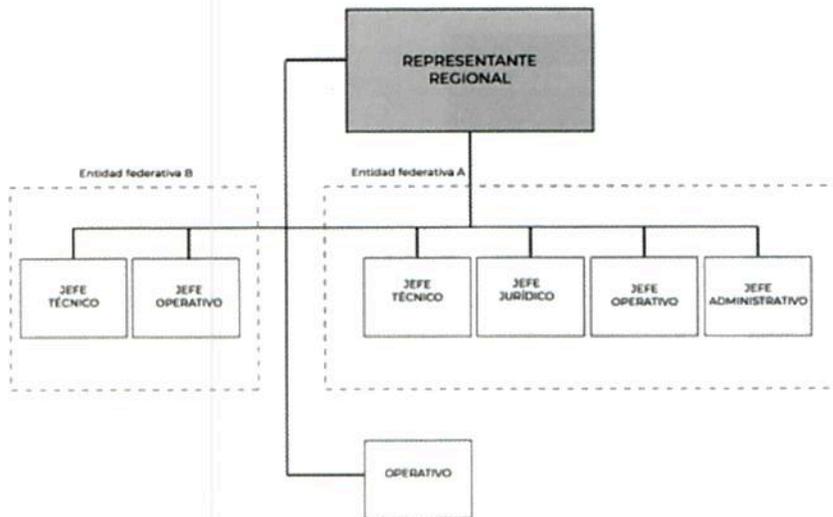
Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- Coordinar con las Representaciones Regionales la recopilación de información del proyecto en cada entidad federativa.

(Handwritten signature and initials)



Representaciones Regionales (RR)



Objetivo:

Representar legal y administrativamente al Instituto en las Entidades Federativas ante los tres órdenes de gobierno, y sectores social y privado, para promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

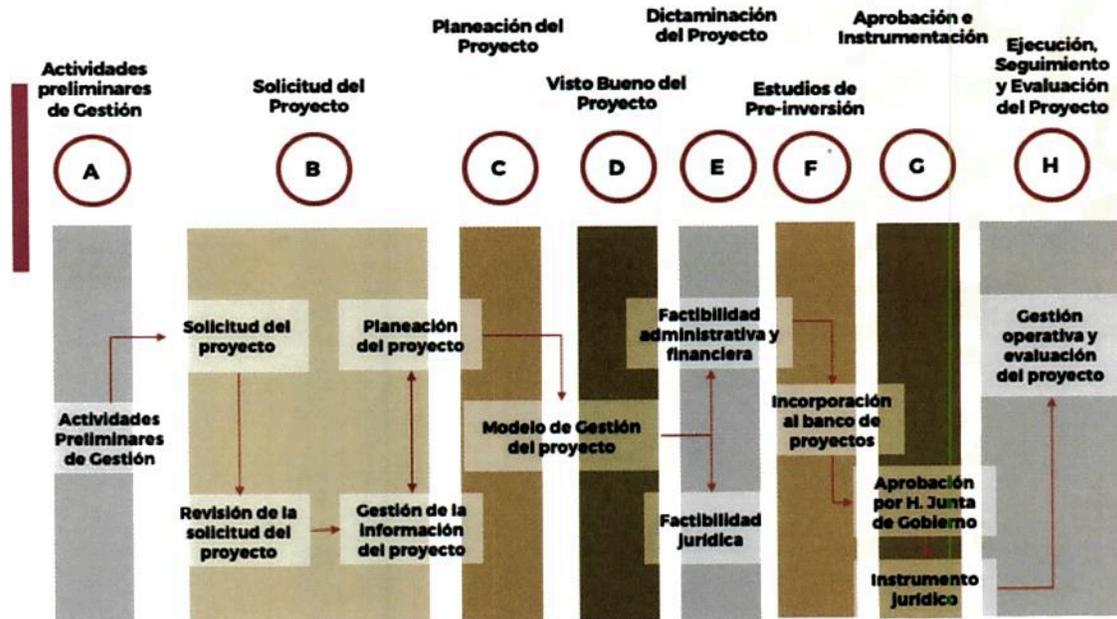
Principales actividades vinculadas al procedimiento:

- Recopilar la información del proyecto en cada entidad federativa.



6.2 Procedimiento

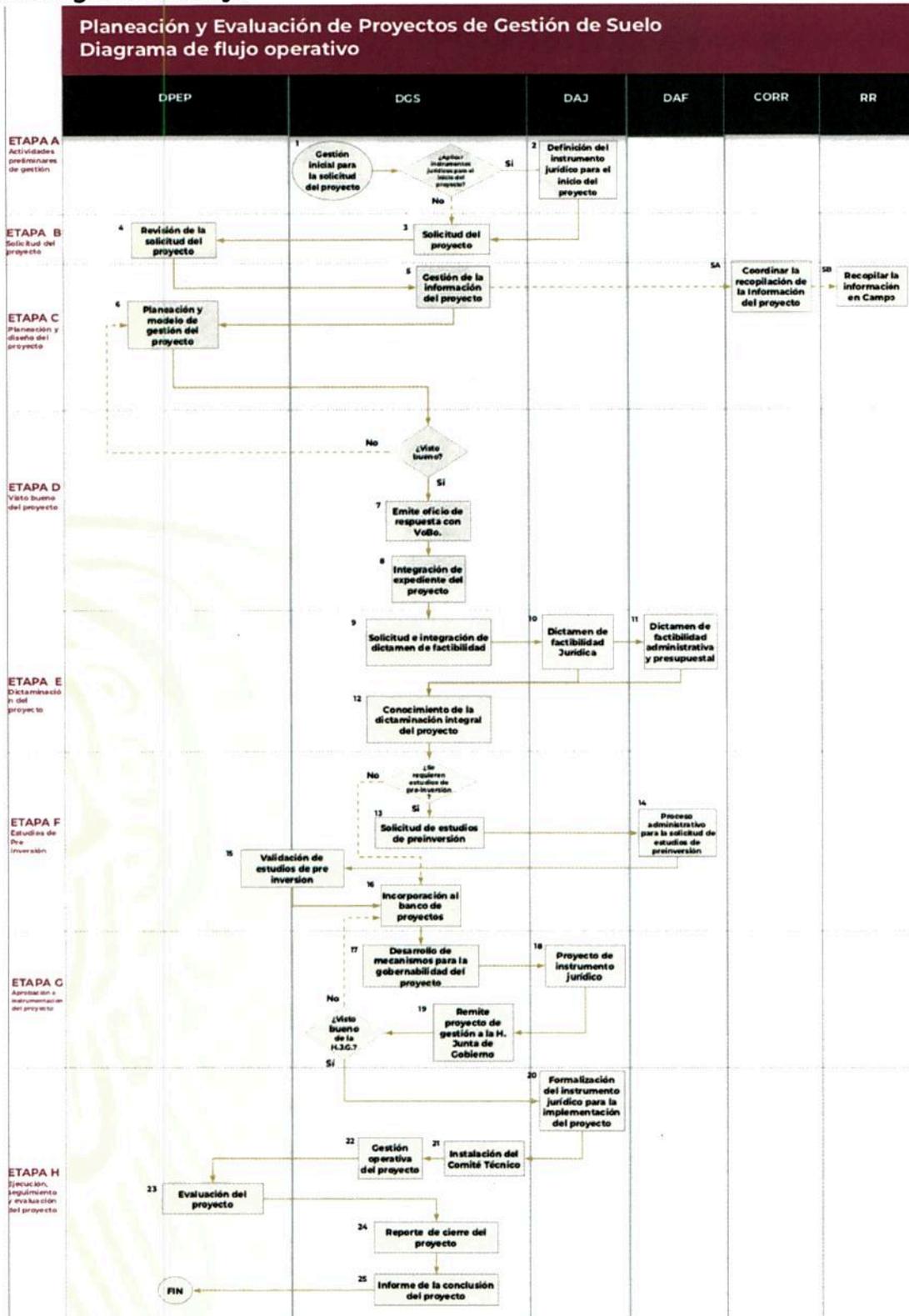
Esquema general de flujo operativo



[Handwritten signature]



6.3. Diagrama de flujo



Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '2' in a circle.

Handwritten number '2'.

**DAJ:** Dirección de Asuntos Jurídicos**DGS:** Dirección de Gestión del Suelo**DPEP:** Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos**DAF:** Dirección de Administración y Finanzas**CORR:** Coordinación Operativa de Representaciones Regionales**RR:** Representaciones Regionales

6.4 Tablas de descripción de actividades

Actividades por área responsable de acuerdo con la normativa aplicable.

Etapa A. Actividades preliminares de gestión

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
1	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24, II, V, VI MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3	Gestión inicial para la solicitud del proyecto Recibe la información referente a las condiciones físicas y socioeconómicas del sitio en el que se propone ejecutar el proyecto y coordina el proceso de gestión del mismo. El tiempo de ejecución dependerá de cada proyecto.	Informes de visitas y gestiones realizadas.
	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24 II, V, VI. MGOINSUS Numeral 1.3 2., 3.	Evaluación de los Instrumentos jurídicos para el inicio del proyecto Promueve la revisión de la documentación remitida por las Representaciones, previa a la solicitud de proyecto, con el objetivo de evaluar los instrumentos jurídicos correspondientes para el desarrollo del mismo.	
2	Dirección de Asuntos Jurídicos Subdirección de Normatividad y Apoyo Jurídico EOINSUS Artículo 22.- I, II, XI; XII MGOINSUS Numeral 1.3 2. 11.	Definición del instrumento jurídico para el inicio del proyecto Define los instrumentos jurídicos a los que se deberán apegar las propuestas de proyectos susceptibles a ser ejecutados. Promueve un primer acercamiento con los actores involucrados en el proyecto. El tiempo de ejecución dependerá de cada proyecto.	Proyecto de instrumento jurídico para el inicio del proyecto.

Etapa B. Solicitud del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------



3	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II, V, VI. MGOINSUS Numeral 1.3 2., 3.	Solicitud del Proyecto Envía a la DPEP el Formato DPEP/1.1/01 Ficha de caracterización del proyecto, que contiene la información necesaria para solicitar la elaboración del diagnóstico y propuesta de modelo de gestión del proyecto. Los proyectos de gestión del suelo podrán requerir la recopilación de información jurídica, económica, social y cultural relacionada con el proyecto, por lo que se promueve la comunicación directa con el resto de las áreas involucradas.	Oficio de solicitud de proyecto y Formato DPEP/1.1/01.
4	Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos EOINSUS Artículo 20 III, IV, V. MGOINSUS Numeral 1.1 5. 6.	Revisión de la solicitud de proyecto Revisa que el formato DPEP/1.1/01 Ficha de caracterización del proyecto, cumpla con los criterios y prerrequisitos de viabilidad en un plazo de 10 días hábiles, la Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos emitirá comentarios respecto de la solicitud, en los casos que aplique.	n/a.

Etapas C. Planeación y diseño del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
5	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II, V; VI. VII. MGOINSUS Numeral 1.3 8.; 9. 10	Gestión de la información del proyecto En caso de que la solicitud recibida no contenga toda la información requerida, solicita a las Representaciones la información faltante así mismo, puede promover que las unidades administrativas involucradas en la gestión, planeación y diseño del proyecto visiten el sitio. El tiempo de ejecución de la actividad dependerá de cada proyecto.	Informes y/o documentos con información de la gestión del proyecto.
5.A	Coordinación Operativa de Representaciones Regionales EOINSUS Artículo 18.- I, III. MGOINSUS Numeral 1.0.2.1. 4.	Coordinar la recopilación de la Información del proyecto En su caso, coordina con la Dirección de Gestión y las Representaciones Regionales la recopilación de la información necesaria, para el desarrollo del proyecto.	Informes y/o documentos con información de la gestión del proyecto.
5.B	Representaciones Regionales	Recopilar la Información en campo	Informes y/o documentos con

7



	EOINSUS Artículo 31.- VIII; XVII. MGOINSUS Numeral 1.6 3. 7.	En su caso, las Representaciones Regionales recopilan la información solicitada de fuentes locales y/o en campo.	información de la gestión del proyecto.
6	Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos EOINSUS Artículo 20.- LII, IV. V. MGOINSUS Numeral 1.1 5. 6.	Planeación y modelo de gestión del proyecto Elabora el diagnóstico, con las condiciones territoriales previas a la realización del proyecto, y la propuesta de modelo de gestión del proyecto con base en la información obtenida. Envía a la DGS Ficha de diagnóstico y definición del problema (Formato DPEP/1.1/02) y Ficha del modelo de gestión del proyecto (Formato DPEP/1.1/03). El plazo de ejecución de la actividad será de 20 a 25 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud de proyecto.	Oficio con el envío del diagnóstico y modelo de gestión del proyecto con Formatos DPEP/1.1/02 y DPEP/1.1/03.

Etapas D. Visto bueno del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II, VI, VII. MGOINSUS Numeral 1.3 3. 4.	Visto bueno del proyecto Valida la factibilidad técnica - financiera del proyecto y promueve su dictaminación jurídica y administrativa.	n/a.
7	Dirección de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II, VI, VII. MGOINSUS Numeral 1.3 8. 9. 10.	Generar oficio de respuesta con Visto Bueno. Emite el oficio de respuesta con su "visto bueno" y da paso a la conformación del expediente del proyecto.	Oficio con visto bueno al modelo de gestión del proyecto.
8	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II, III, V, VI. MGOINSUS Numeral 1.3 8. 9. 10.	Integración del expediente del proyecto Conforma el expediente del proyecto con la documentación referida en el formato DPEP/1.1/04.	Expediente del proyecto. DPEP/1.1/04

**Etapa E. Dictaminación del proyecto**

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
9	Dirección de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- VII. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3, 9, 10.	Solicitud e integración de dictamen de factibilidad Solicita los oficios con la dictaminación de factibilidad jurídica, administrativa y presupuestal. Posteriormente integra el Formato DPEP/1.1/05 Dictamen integral de factibilidad del proyecto para que sea firmado por los integrantes del grupo de trabajo.	Oficio de solicitud de dictamen de factibilidad y formato DPEP/1.1/05.
10	Dirección de Asuntos Jurídicos EOINSUS Artículo 22.- I, II. MGOINSUS Numeral 1.2 2, 11.	Dictamen de factibilidad jurídica Emite el Dictamen de factibilidad jurídica con base en la validez documental del expediente de cada proyecto, el cual contiene: la propuesta de instrumentación jurídica para su implementación y la viabilidad normativa aplicable dependiendo de la categoría de cada proyecto.	Oficio de dictaminación jurídica.
11	Dirección de Administración y Finanzas EOINSUS Artículo 28.- III, VII. MGOINSUS Numeral 1.5 1, 3, 13.	Dictamen de factibilidad administrativa y presupuestal Emite el Dictamen de factibilidad administrativa y presupuestal considerando la viabilidad presupuestal para la ejecución, seguimiento y evaluación del proyecto.	Oficio de dictaminación administrativa y presupuestal.
12	Dirección de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- VII. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3, 9, 10	Conocimiento integral de dictaminación del proyecto Informa a las unidades administrativas participantes la dictaminación integral del proyecto mediante el Formato DPEP/1.1/05 Dictamen integral de factibilidad del proyecto.	Oficio y Formato DPEP/1.1/05 firmado.

Etapa F. Estudios de preinversión del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24, II, V, VII.	Definición de requerimientos de estudios de preinversión Analiza y determina si el proyecto requiere la realización de estudios de preinversión o no.	n/a



	MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3, 4, 8, 9, 10, 12.		
13	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3, 4, 8, 9, 10, 12.	Solicitud de estudio preinversión del proyecto En caso de requerir estudios de preinversión elabora los términos de referencia con los cuales se describen los alcances y entregables de los mismos.	Oficio de solicitud y términos de referencia para la elaboración de los estudios de preinversión.
14	Dirección de Administración y Finanzas EOINSUS Artículo 28.- III. VII. MGOINSUS Numeral 1.5 1, 3, 13.	Proceso administrativo para la solicitud de estudios de preinversión Con base en los términos de referencia elaborados por la Dirección de Gestión de Suelo define la suficiencia presupuestal para emitir la solicitud de los estudios de preinversión. Determinar en coordinación con la DAF el procedimiento para su contratación.	Estudios de preinversión.
15	Dirección de Gestión del Suelo / Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos EOINSUS Artículo 20.- II. IV. V. MGOINSUS Numeral 1.1 5, 6.	Validación de estudios de preinversión Revisan que los estudios de preinversión cumplan con los alcances y entregables definidos en los términos de referencia para cada estudio. El tiempo de ejecución de la actividad dependerá de cada proyecto.	Oficio de validación de estudios de preinversión.
16	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II. VII. X. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3.	Incorporación al banco de proyectos Genera un archivo con los proyectos que se incorporen al Banco de Proyectos, el cuál, establecerá las prioridades y criterios para su gestión y posterior ejecución. En el Banco de Proyectos se concentra el conjunto de proyectos que cumplen con criterios de factibilidad establecidos en el procedimiento y que esperan su validación para su gestión e implementación.	Registro en el banco de proyectos del Insus.

Etapa G. Aprobación e instrumentación del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
17	Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II., III; VII. X. MGOINSUS Numeral 1.3	Desarrollo de mecanismos para la gobernabilidad del proyecto Elaborar el proyecto de instrumento jurídico Define los elementos, pautas, procesos, modelos de toma de decisiones y herramientas para implementar el proyecto, y da inicio a las gestiones necesarias.	Mecanismos para la gobernabilidad del proyecto.



	8, 9, 10.	Lo anterior, incluye los elementos para la definición del instrumento jurídico para la implementación, así como la identificación de esquemas posibles para el financiamiento del proyecto. El tiempo de ejecución de la actividad dependerá de cada proyecto.	
18	Dirección de Asuntos Jurídicos Subdirección de Normatividad y Apoyo Jurídico EOINSUS Artículo 22.- I, II; MGOINSUS Numeral 1.2 2, 11.	Elaboración del proyecto de instrumento jurídico Realiza el proyecto del instrumento jurídico (convenio fideicomiso, asociación pública privada, u otro) necesarios para la realización del proyecto.	Proyecto de instrumento jurídico para la implementación del proyecto.
19	Dirección de Gestión del Suelo EOINSUS Artículo 24.- II; VI. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3	Envío del proyecto a la H. Junta de Gobierno. Envía por oficio a la Prosecretaría de la H. Junta de Gobierno, la documentación de soporte para somer el proyecto a discusión y en su caso aprobación.	Oficio para someter el proyecto a la H. Junta de Gobierno.
	Prosecretario de la H. Junta de Gobierno del Insus EOINSUS Artículo 8.	Visto bueno de la H. J. G La H. Junta de Gobierno del Insus discute y, en su caso, aprueba el proyecto. En caso de no ser aprobado, se conserva en el banco de proyectos para la atención de las observaciones realizadas.	Acta de la H. Junta de Gobierno.

Etapa H. Ejecución, seguimiento y evaluación del proyecto

No. de Actividad	Responsable	Descripción de la Actividad	Documentos entregados
20	Dirección de Asuntos Jurídicos EOINSUS Artículo 22.- I, II. MGOINSUS Numeral 1.2 2, 11.	Formalización del instrumento jurídico para la implementación del proyecto Coteja que el instrumento jurídico cumpla con los requerimientos jurídicos y normativos para la implementación del proyecto y lo formaliza.	Instrumento jurídico firmado.
21	Dirección de Gestión del Suelo / Dirección de Asuntos Jurídicos EOINSUS Artículo 24.- II, VII, X., Artículo 22.- I, II. MGOINSUS Numeral 1.3 8, 9, 10. Numeral 1.2 2, 11.	Instalación del Comité Técnico Promueven la instalación del Comité Técnico para el seguimiento del proyecto, conformado por los actores que defina el instrumento jurídico.	Acta de Instalación del Comité Técnico del proyecto.



22	<p>Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo</p> <p>EOINSUS Artículo 24. II; III, VII, X. MGOINSUS Numeral 1.3 8, 9,</p>	<p>Gestión operativa del proyecto Conforma un equipo operativo para la gerencia del proyecto, el cual, será el encargado de administrar los recursos técnicos, humanos y financieros para la gestión operativa del proyecto.</p>	Bitácora del proyecto.
23	<p>Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos Subdirección de Planeación y Evaluación de Proyectos</p> <p>EOINSUS Artículo 20.- II, IV, V. MGOINSUS Numeral 1.1 5, 6.</p>	<p>Evaluación del proyecto Genera los indicadores para la evaluación del proyecto. Lo anterior, con el objetivo de evaluar el cumplimiento del proyecto con fundamento en la Política Nacional del Suelo.</p>	Matriz de indicadores del proyecto.
24	<p>Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo</p> <p>EOINSUS Artículo 24.- II, X, XII. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3.</p>	<p>Elaboración del acta de cierre del proyecto Formaliza el Acta de Cierre del proyecto, con la cual se registra la conclusión del proyecto y la evaluación del mismo.</p>	Acta de cierre del proyecto.
25	<p>Dirección de Gestión del Suelo Subdirección de Proyectos de Gestión del Suelo</p> <p>EOINSUS Artículo 24.- II, X, XII. MGOINSUS Numeral 1.3 2, 3.</p>	<p>Elaboración del Informe de Conclusión del proyecto Una vez que se culmine el proyecto, realiza el informe de conclusión del mismo, con el cual se les informa a la Dirección General y a la H. Junta de Gobierno del INSUS el cierre del proyecto.</p>	Informe de la conclusión del proyecto.

Notas:

MGOINSUS: Manual General de Organización del Insus.

EOINSUS: Estatuto Orgánico del Insus.



6.5 Sincronización

Para establecer los mecanismos de sincronización y coordinación entre las direcciones de área involucradas, se comienza por la identificación de las funciones concurrentes.

Etapas	Actividades	Responsable #	Meses															
			Semana	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Etapas A Activación preliminar de gestión	1. Gestión inicial para la solicitud del proyecto	DCS																
	2. Definición del instrumento jurídico para el inicio del proyecto	DAJ																
Etapas B Estructura del proyecto	3. Solicitud del proyecto	DCS																
	4. Revisión de la solicitud del proyecto	DPEP																
Etapas C Planeación y diseño del proyecto	5. Gestión de la información del Proyecto	DPEP																
	5-A. Coordinar la recopilación de la información del proyecto	DCS																
	5-B. Recopilar la información en campo	COBR																
	6. Planeación y modelo de gestión del proyecto	DPEP																
Etapas D Visto Bueno del proyecto	7. Emite oficio de respuesta con Vo. Bo	DCS																
	8. Integración del expediente del proyecto	DCS																
Etapas E Dictámenes y del proyecto	9. Solicitud e integración de dictamen de factibilidad	DCS																
	10. Dictamen de factibilidad jurídica	DAJ																
	11. Dictamen de factibilidad administrativa y presupuestal	DCS																
	12. Conocimiento integral de dictaminación de proyecto	DCS																
Etapas F Estudios de preinversión	13. Solicitud de estudio preinversión del proyecto	DAJ																
	14. Proceso administrativo para la solicitud de estudios de preinversión	DCS/ DPEP																
	15. Validación de estudios de preinversión	DPEP																
Etapas G Incorporación al Banco de Proyectos	16. Incorporación al Banco de Proyectos																	
	17. Desarrollo de mecanismos para la gobernabilidad del proyecto	DCS																
Etapas H Proyecto de instrumento jurídico	18. Proyecto de instrumento jurídico	DAJ																
	19. Remite proyecto a la H. Junta de Gobierno	DCS																
Etapas I Formalización, seguimiento y evaluación del proyecto	20. Formalización del instrumento jurídico para la implementación del proyecto	DAJ																
	21. Instalación del Comité Técnico	DCS																
	22. Gestión operativa del proyecto	DCS																
	23. Evaluación del proyecto	DPEP																
	24. Acta de cierre del proyecto	DCS																
	25. Informe de la conclusión del proyecto	DCS																
	Fin del procedimiento.																	

Desarrollo de actividad
 Actividad complementaria
 Actividad sujeta a modificación
 Hito (Visto Bueno)



6.6 Formatos

FORMATO DPEP/1.1/01. Ficha de caracterización del proyecto

DATOS GENERALES

Fecha:

Clave del proyecto

Entidad federativa:

Nombre de proyecto:

Tipo de proyecto

1. Ubicación:	
2. Estatus:	
3. Motivos y razones fundamentales del proyecto:	
4. Racionalidad y propósitos del proyecto:	
5. Actores principales:	
6. Acciones puntuales:	

[Handwritten signature]



1. TIPO DE PROYECTO

* Seleccionar con una X el proyecto que corresponda.

1.1 Por categoría de proyecto.	
A. Proyecto Integral de desarrollo urbano y ordenamiento territorial (vivienda adecuada, usos mixtos, espacios públicos y equipamiento, o movilidad urbana).	
B. Relocalización de asentamientos humanos.	
C. Proyecto para el desarrollo económico (Infraestructura, megaproyectos o proyectos productivos).	

2.2 Justificación del tipo de proyecto elegido

Describir brevemente la Justificación del tipo de Proyecto elegido, es decir, la descripción de los elementos que cumple el proyecto para que sea considerado en uno de los tipos definidos.

2. REQUISITOS NORMATIVOS

3.1 Del Proyecto

Requisitos	Si	No	NA	Observaciones
A. Origen legal de la propiedad. Documentación jurídica que acredite la propiedad del suelo.				
B. Constancia de uso de suelo.				
C. Dictamen vigente de no riesgo, que incluya mapa de zonificación de riesgos.				
D. Certificado de libertad de gravamen y/o antecedentes registrales.				

3.2 Legislación aplicable al proyecto

A. Legislación General y Federal

Tipo de legislación	Nombre de la disposición normativa	Artículos o referencia legal aplicable
Ley		
Reglamento		
Acuerdo		
Lineamientos		



Otro		
B. Legislación Local - Estatal y Municipal		
Ley		
Reglamento		
Acuerdo		
Lineamientos		
Otro		

3.3 Alineación al sistema de planeación		
A. Alineación al Sistema de Planeación Nacional		
Plan / Programa	Objetivo / Eje	Estrategias y/o Líneas de Acción
B. Alineación al Sistema de Planeación Local		
Plan / Programa	Objetivo / Eje	Estrategias y/o Líneas de Acción

3.4 Alineación a la Política Nacional De Suelo (PNS)			
A. Alineación a la Política Nacional de Suelo (PNS)			
Proyecto	Principios PNS	Retos PNS	Contenido alineado del Proyecto






3. JUSTIFICACIÓN SOCIAL

4.1 Problema público

Descripción e identificación del problema que justifica la presentación del Proyecto; se refiere a la situación problemática que se quiere atender. Deberá contener los siguientes elementos:

- a. ¿Cuál es el problema a resolver?
- b. ¿Cuáles son los efectos que genera el problema?
- c. ¿Cuáles son las causas que dan origen al problema?
- d. ¿Características de la población que presenta el problema o necesidad?

4.2 Beneficio social

Descripción de los beneficios sociales estimados. Deberá contener al menos los siguientes elementos:

- a. Estimación de la población beneficiada.
- b. Impactos esperados, una vez que haya sido ejecutado el proyecto.

4.3 Antecedentes de conflictos y soluciones relacionados con el proyecto

Descripción de los antecedentes de conflictos sociales y soluciones propuestas, vinculadas al Proyecto.

- a. Identificación y antecedentes de conflictos sociales, políticos y/o de intereses en torno a la realización del Proyecto.
- b. Antecedentes de proyectos, políticas públicas o soluciones para atender rezagos habitacionales, productivos o de desarrollo urbano en la localidad vinculados al Proyecto.

4.4 Mapeo de actores vinculados al proyecto

Identificación de los actores que se estima podrían mostrar interés en el proyecto y una estrategia preliminar para lograr apoyos al proyecto.

a. Mapa de Actores

Tipo de actor	Nombre	Tipo de participación
ONG		
Públicos		
Otros		

Estrategia preliminar de gestión del proyecto.



4.5 Propuesta preliminar / conceptual de proyecto

Ideas iniciales sobre usos, vocación y satisfacción de necesidades que habrá de cubrir el proyecto.

4. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS - TERRITORIALES DEL PROYECTO

Tema /Subtema	Información solicitada	Ámbito territorial				
		Región	Municipio	Ciudad		
Contexto						
A	Antecedentes generales	1	Datos geográficos: altitud, latitud, clima, temperatura, precipitación, asoleamiento y vientos dominantes.	*	*	
		2	Crecimiento histórico de la ciudad al 2010 y 2020, aportando información sobre el contexto económico y social que ha incidido en el proceso, y el registro de inmuebles de valor patrimonial en la ciudad y área de influencia del proyecto. Proporcionar referencias documentales y cartografía, en caso de existir.			*
		3	Acciones y/o políticas de desarrollo urbano vinculadas con el control de la expansión urbana, la marginación y segregación, movilidad, espacio público y mejoramiento urbano; complementado con el registro histórico y localización de barrios en situación de marginación e irregularidad, deterioro urbano y conflictos socioambientales. Proporcionar referencia documental y cartografía, en caso de existir.		*	*

Handwritten signature and initials in blue ink.



B	Identificación de polígono de intervención	1	Ubicación del predio objeto de la gestión del suelo. Proporcionar cartografía y levantamiento topográfico, en caso de existir.			*
		2	Superficie preliminar, dimensiones, colindancias y nombre de vialidades			*
C	Caracterización y delimitación del área de influencia del proyecto	1	Delimitación preliminar del área de influencia o intervención del proyecto			*
		2	Nombre de barrios y/o colonias que integran el área de intervención			*
Diagnóstico Físico-Territorial						
A	Componente ambiental	1	Localización de ANP´s cercanas o dentro del área de influencia del proyecto. Proporcionar referencia documental y cartografía.	*		*
		2	Registros de años y/o estudios sobre riesgos y vulnerabilidades ante fenómenos naturales, con incidencia sobre al área de influencia del proyecto. Proporcionar referencia documental y cartografía, en caso de existir.	*	*	*
		3	Localización de infraestructura existente para mitigar riesgos en el polígono de intervención. Proporcionar cartografía, en caso de existir.		*	*
B	Componente de morfología	1	Traza urbana de la ciudad (2019 o actual). Para ver especificaciones, revisar las características de la cartografía solicitada.			*
		2	Clasificación de vialidades según su jerarquía a nivel de ciudad. Proporcionar cartografía, en caso de existir.			*
C	Componente habitacional	1	Tamaño del parque habitacional y sus características: viviendas totales, viviendas ocupadas, desocupadas, número de habitantes por vivienda y rezago habitacional		*	*
		2	Incremento demográfico 2020 y 2040, y necesidades de vivienda nueva		*	*



D	Componente urbano	1	Proporcionar la tabla de usos del suelo y zonificación, así como la intensidad constructiva (COS y CUS) y particularidades del polígono de intervención (lote) en cuanto a regulación de uso.		*	*
		2	Ubicación de proyectos de obra pública programados para su ejecución en la administración municipal actual. Proporcionar cartografía, en caso de existir.		*	*
		3	Ubicación de acciones de obra y proyectos relacionados con infraestructura, equipamiento y movilidad programados para su ejecución por la administración municipal actual. Proporcionar cartografía, en caso de existir.			*
		4	Características de la infraestructura de agua y saneamiento de la ciudad, incluyendo redes de distribución, cobertura y balance del servicio, así como el número y localización de plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales. Proporcionar cartografía, en caso de existir.			*
		5	Residuos sólidos: cobertura del servicio, recolección diaria, generación de residuos sólidos per cápita y sitios de disposición.			*
		6	Equipamiento: Localización por subsistema y tipo. Proporcionar base de datos.			*
		7	Distribución de los distintos régimen de propiedad a nivel municipal		*	*
		8	Ubicación de derechos de vía federales: CFE, PEMEX, CONAGUA, SCT. Proporcionar cartografía, en caso de existir.			*
Diagnóstico sociodemográfico						
A	Componente de rezago social	1	Población total y sus características: género y edades.		*	*
		2	Migración: población total.		*	*
		3	Marginación y rezago social: referencia a estudios e indicadores a nivel municipal y del área de influencia del proyecto		*	*

Handwritten signature and initials in blue ink.



		4	Inseguridad y vulnerabilidad de grupos: mujeres, adultos mayores, jóvenes, población indígena y personas con algún tipo de discapacidad		*	*
A	Componente de actividad económica	1	Indicar las actividades económicas predominantes	*	*	*
		2	Localización de las unidades económicas y clasificación por sector y clase de actividad. Proporcionar cartografía y base de datos		*	*
A	Determinantes	1	Inventario de la oferta de vivienda, especificando el precio definido en el Registro Único de Vivienda (RUV), proporcionar bases de datos.			*

La información cartográfica solicitada debe contener las siguientes características:

- Presentarse en formato .shp o .kml con la proyección y zona correspondiente.
- La información sobre la traza urbana debe incluir límites de colonias, manzanas, AGEB, lotificación de predios (catastro), nombres y tipo de vialidades, derechos de vía, equipamientos, áreas verdes, y la red de distribución de agua potable, drenaje y electricidad, localización de asentamientos irregulares, fraccionamientos, desarrollos habitacionales, ejidos y lotificaciones autorizadas que aún no han sido ocupadas.
- Integrar cartografía sobre las siguientes poligonales: reservas de suelo, protección de ANP, zonas arqueológicas y áreas de valor patrimonial.

5. MECANISMO DE FINANCIAMIENTO

6.1 Se cuenta con propuesta de Mecanismo de Financiamiento para el Proyecto.	Si	No
A. Si la respuesta es Sí, responder numeral 6.2		

6.2 Descripción del mecanismo de financiamiento propuesto



6. DOCUMENTACIÓN ENTREGABLE

Contexto						
Documentación	Año	Vigencia <small>Si en caso de estar en proceso indicar el año del anterior documento.</small>	Digital	Físico	No se cuenta	Observaciones
Anuario Estadístico y Geográfico Estatal						
Prontuario de Información Geográfica Municipal						
Informe del Índice Básico de las Ciudades Prósperas (CPI), ONU-Habitat						
Informe del Índice de Competitividad Urbana (ICU, Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. (IMCO)						
Estudios o artículos académicos sobre cómo influye o condiciona el medio natural local la configuración del desarrollo urbano						
Estudios o artículos académicos sobre la fundación, evolución y desarrollo del asentamiento humano						
Diagnóstico Físico-Territorial / Componente Ambiental						
Documentación	Año	Vigencia <small>Si en caso de estar en proceso indicar el año del anterior documento.</small>	Digital	Físico	No se cuenta	Observaciones
Planes de manejo para la conservación y aprovechamiento sustentable						

Handwritten signature and initials



Estudios y artículos académicos sobre protección de la biodiversidad							
Estudios y artículos académicos sobre mitigación de riesgos							
Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático							
Programa Municipal de Acción ante Cambio Climático							
Atlas de Riesgo Estatal							
Atlas de Riesgo Municipal							
Planes y/o proyectos de manejo del agua, reforestación y restauración ecológica							
Diagnóstico Físico-Territorial / Componente Urbano							
Documentación	Año	Vigencia	Digital	Físico	No se cuenta	Observaciones	
		Si en caso de estar en proceso indicar el año del anterior documento.					
Programa o Plan de Desarrollo Urbano Regional							
Programa o Plan de Desarrollo Urbano Estatal							
Programa Estatal de Ordenamiento Territorial-Ecológico							
Programa o Plan de Desarrollo Urbano Municipal							
Programa o Plan de Desarrollo del Centro de población							



Programa o Plan de parcial de desarrollo urbano						
Plan o Programa de ordenación de zona metropolitana o afín						
Plan o Programa de Movilidad Urbana Sustentable o afín						
Estudios o artículos académicos sobre movilidad y transporte en el centro de población						
Mapas contenidos en programa o plan de desarrollo urbano / ordenamiento territorial Estatal						
Mapas contenidos en programa o plan de desarrollo urbano / ordenamiento territorial Municipal			Tipo de archivo			
Planes parciales y/o de gestión que regulen los sitios de valor patrimonial						
Proyectos estratégicos de Desarrollo Urbano promovidos por la Administración Pública Federal						
Proyectos estratégicos de Desarrollo Urbano promovidos por Autoridad Estatal						
Proyectos estratégicos de Desarrollo Urbano promovidos la						
Normativas técnicas específicas	Año	Vigencia	Digital	Físico	No se cuenta	Observaciones
Información catastral (mapas, planos, base de datos y/o documento)			Tipo de archivo			



Mapa de usos de suelo del PMDU o Plan Parcial			Tipo de archivo			
Reglamentos de usos del suelo			Tipo de archivo			
Tabla de compatibilidad de suelo			Tipo de archivo			
Dictamen vigente de protección civil			Tipo de archivo			
Reglamento de construcción						
Constancia de Usos de Suelo del polígono de intervención						

La información de tipo documental requerida debe cumplir con las siguientes características:

- Presentarse principalmente en formato pdf, y en casos de excepción, en archivos digitales adecuados para la visualización y edición de textos.
- Los documentos entregables deben de provenir de fuentes oficiales, consultorías o como resultado de trabajos académicos en el que se garantice que la información sea veraz y objetiva.

FORMATO DPEP/1.1/02. Ficha de diagnóstico y definición del problema.

DATOS GENERALES

Fecha: [Redacted]

Clave del proyecto [Redacted]

Entidad: [Redacted]

Nombre de proyecto: [Redacted]

Tipo de proyecto [Redacted]

1. CONTEXTO

1.1 Antecedentes generales

1.1.1 Aspectos demográficos ¹		Zona metropolitana	
Población		Población urbana	
Población total del municipio	Total	Nombre	2010
Población total de la ciudad	Grado de urbanización	Municipios que la componen	2018

¹ Fuentes de información

6

Porcentaje respecto a la población municipal				Población total
Descripción de los aspectos demográficos				
Describir brevemente la evolución demográfica indicando las causas que han incidido en el proceso y sus impactos más relevantes en términos de crecimiento urbano y consumo del capital natural.				
1.1.2 Ubicación geográfica		Ciudad/ Centro de población		
Zona metropolitana/ Región	Municipio			
Indicar el nombre de la zona metropolitana o región	Indicar el nombre del municipio		Indicar el nombre de la ciudad o centro de población	
Descripción físico-geográfica²				

² Fuentes de información

Describir brevemente la región a la que pertenece la ciudad contemplando la caracterización de los recursos naturales y su impacto en la ocupación del suelo por los asentamientos humanos.

Indicadores		2000	2010	2020
		Área urbana		
Superficie del área urbana:				
Cronología de eventos en la evolución de la ciudad				
Año	Descripción			
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de desarrollo urbano y social				
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de asentamientos irregulares				
Descripción				
Describir brevemente los actores y sucesos históricos que definieron el origen de la ciudad hasta su evolución actual, su expansión y organización funcional.				
Viviendas/ lotes que carecen de certeza jurídica:				

³ Fuentes de información



1.2 Identificación del polígono de intervención

1.2.1 Identificación del polígono de intervención Plano de localización

Datos	
Dirección:	
Superficie:	
Perímetro:	
Dimensiones:	
Colindancias:	
Descripción de la ubicación del polígono⁴	
Describir brevemente la ubicación del polígono.	

⁴ Fuentes de información

f.

1.3 Caracterización del proyecto

1.3.1 Caracterización del proyecto⁵

Ideas iniciales sobre usos, vocación y satisfacción de necesidades que habrá de cubrir el proyecto.

Actor	Visión	Usos	Satisfacción de necesidades
Mapa síntesis con ideas de la visión inicial del proyecto			
		Descripción de las ideas de la visión inicial del proyecto, en materia de uso, vocación y satisfacción de necesidades.	

⁵ Fuentes de información




1.4 Área de influencia

1.4.1 Delimitación⁶

Mapa síntesis de delimitación

Mapa que integre los criterios de delimitación y los límites del área de influencia.

Descripción general:

Descripción breve de los criterios de delimitación del área de influencia.

Indicadores

Población:

Superficie:

Colonias:

Vialidades de acceso:

Referentes culturales, sociales y urbanos:

⁶ Fuentes de información



1.4.2 Caracterización del área de influencia⁷

Usos de suelo

Mapa síntesis de usos de suelo

Superficie

Uso

%

Habitacional		
Mixto		
Comercio y servicios		
Equipamiento		
Áreas verdes		
Otros		
Total		100%
Tipo de lotes	No. de lotes	%
Lotes con inmuebles patrimoniales		
Lotes ocupados:		
Lotes baldíos:		
Total		100%
Descripción general:		

⁷ Fuentes de información



Probleáticas del área de influencia	
Mapa síntesis de problemáticas del área de influencia	Descripción general:
Mapa esquemático en el que se representen las principales problemáticas identificadas en el territorio.	Descripción breve de los usos predominantes en el área de influencia. Descripción breve de las principales problemáticas urbanas del área de influencia asociadas a casos de incompatibilidad de usos, desplazamiento de actividades tradicionales, abandono y desuso de la vivienda, deterioro del paisaje urbano, tráfico y conectividad, contaminación, inseguridad.

J.



Consideraciones. En cada uno de los apartados que componen los diagnósticos físico-territorial, social, económico y jurídico y de actores siguientes se presentarán los datos correspondientes, en caso de que se cuente con ellos, a partir de la información proporcionada en el formato DPEP/1.1/01. Ficha de caracterización del proyecto, en el apartado 4. Requerimientos técnicos territoriales del proyecto.

2. DIAGNÓSTICO FÍSICO-TERRITORIAL

2.1 Componente ambiental

**2.1.1 Recurso hídrico⁸
Mapa hidrográfico y de riesgos hídricos**

Mapa que contenga la distribución de los principales cuerpos de agua, zonas con alta y baja probabilidad de inundación, localización de las fuentes de abastecimiento de agua y demás información hidrográfica relevante para el proyecto.

	Indicadores			
	Balance hídrico	Consumo promedio	Aportación	Balance/ Déficit
Nivel local:				
Nivel regional:				
Principales cuerpos de agua:				
Estado de conservación y problemática				
Amenazas y riesgo				
Conclusiones				
Análisis de las amenazas y riesgos asociados a los cuerpos de agua que impactan en la aptitud del suelo para el desarrollo urbano.				

⁸ Fuentes de información



2.1.2 Suelo⁹

Mapa síntesis de las características del suelo y su ocupación

Mapa que contenga datos topográficos, geológicos y edafológicos, así como zonas de conservación natural que tengan un impacto condicionante o restrictivo en la aptitud del suelo para el desarrollo urbano, además de la distribución de los asentamientos humanos clasificados por su tipología.

Descripción	
Principales elevaciones	
Pendientes:	
Edafología:	
Riesgos geológicos:	
Superficie total:	100 %
Zona federal:	
Suelo de conservación:	
Régimen de Propiedad:	%
Ejido	100%
Suelo urbano	
Suelo urbano en ejido	
Suelo urbano en zona federal	
Asentamiento:	Población % Vivienda %
Total:	100% 100%
Formal:	
Informal:	

⁹ Fuentes de información

Conclusiones:

Análisis de la aptitud del suelo para el desarrollo urbano y cómo ello impacta en la configuración de los asentamientos humanos formales e informales.

**2.1.3 Vulnerabilidad y cambio climático¹⁰
Mapa de incidencia de eventos amenazadores**

Mapa que contenga información de eventos amenazadores presentados en los Atlas de Riesgos municipal y/o estatal con relevancia en el área de influencia, en caso de que se cuente con los documentos referidos.

Indicadores

Clima:	Media		Máxima		Mínima	
Temperatura anual:						
Precipitación media anual:						
Grado de vulnerabilidad al Cambio Climático:	Estatal		Municipal			
Declaratorias de desastre 2000-2020:						
Población en zonas de riesgo:						

¹⁰ Fuentes de información

8.



Conclusiones:
Análisis de susceptibilidad de la zona de estudio ante amenazas naturales y su vulnerabilidad ante el contexto del cambio climático.

2.2 Componente de morfología urbana

2.2.1 Trazados viales ¹¹		Mapa de clasificación de trazados viales	
Indicadores	Extensión	%	
Total:		100%	
Trazado lineal:			
Trazado en red:			
Trazado arbóreo:			
Conclusiones:			

¹¹ Fuentes de información

J.

Análisis de la estructura vial del área de influencia, identificando los beneficios y desventajas de su trazo de acuerdo a su tipología, y su relación con el asentamiento que configura.

2.2.2 Tipo de calles ¹² Mapa de jerarquía de vialidades		Tipo de vialidad	
Mapa que contenga la clasificación jerárquica de las vialidades de acuerdo a la siguiente clasificación: a) vía de acceso controlado; b) vialidad primaria; c) vialidad secundaria; d) vialidad local y e) caminos y senderos.	Vía de acceso controlado		
	Vialidad primaria		
	Vialidad secundaria		
	Vialidad local		
	Caminos y senderos		
	Tipo de superficie de rodamiento	Extensión	%
	Total		100%
	Pavimentada		
	No pavimentada		

¹² Fuentes de información

27

Conclusiones:

Análisis de la red vial del área de influencia de acuerdo con la jerarquía de vialidades.

2.3 Componente habitacional

2.3.1 Densidad, tipología y calidad de la vivienda¹³
Mapa síntesis de densidad, tipología y calidad de la vivienda

Mapa que contenga la densidad de vivienda, identificación de aglomerados con viviendas precarias y demás información referente a la ocupación y calidad de la vivienda con relevancia en el área de influencia.

Indicadores

Características de la Vivienda	Parque habitacional	Viviendas Ocupadas	Viviendas Desocupadas
	Habitantes por vivienda	Densidad de vivienda	Vivienda no durable (%)
Incremento demográfico 2020-2040	Necesidad de vivienda nueva al 2040 por incremento demanda	Necesidad de vivienda nueva al 2040 por incremento demanda	Necesidad de vivienda nueva al 2040 por rezago
Características de los hogares			
Total de hogares			
Jefatura del hogar			
Masculina	Femenina	Familiares	No familiares
Tipo de hogar			

¹³ Fuentes de información

D.



	%	%	%	%
Conclusiones:				
Análisis sobre la ocupación, distribución, tipología y calidad constructiva de la vivienda en el área de influencia para caracterizar las condiciones de habitabilidad de la población e identificar las necesidades y áreas de oportunidad de mejoras.				
2.3.2 Acceso a servicios urbanos¹⁴				
Mapa síntesis de la cobertura de servicios urbanos	Indicadores	Número de viviendas	%	%
Mapa que contenga la cobertura de servicios urbanos a nivel de manzana identificando zonas con mayor y/o menor cobertura.	Total de viviendas		100%	
	Viviendas con acceso a agua potable			
	Viviendas con acceso a drenaje			
	Viviendas con acceso a energía eléctrica			

¹⁴ Fuentes de información



Conclusiones:

Análisis del grado de cobertura y disponibilidad de servicios básicos en la zona de estudio para identificar necesidades y problemáticas que limitan su provisión.

2.3.3 Asequibilidad¹⁵	
Indicadores	
Precio de la vivienda social	
Precio medio de la vivienda en el estado	
Población con ingresos de hasta 2 VSM	
Número de años para acceder a una vivienda social	
Número de años para acceder a una vivienda media	
Conclusiones:	
Análisis de la capacidad de la población para adquirir una vivienda de acuerdo a los ingresos.	

¹⁵ Fuentes de información

J

2.3.4 Ubicación¹⁶		Indicadores		
Mapa de distancias a los centros y subcentros de la ciudad		Destino	Distancia aproximada	Tiempo aproximado en día típico
Mapa que contenga la ubicación de los centros y subcentros de la ciudad de acuerdo con los principales hitos y nodos, zonas con mayor concentración de unidades económicas y referentes, así como la distancia al polígono de intervención.		Traslado al/los centro(s)		
		Traslado a los centros de trabajo		
		Traslado a otros sitios de interés		
Conclusiones:				
Análisis del tiempo de traslado a los centros empleo que realizan los habitantes del área de influencia para determinar la magnitud de los costos sociales y de transporte que conllevan sus desplazamientos y cómo ello afecta a su bienestar familiar.				

¹⁶ Fuentes de información

5.

2.4 Componente urbano

2.4.1 Infraestructura urbana¹⁷ Mapa síntesis de infraestructura urbana

Mapa que contenga la cobertura de los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público, manejo de residuos sólidos y telecomunicaciones.

Descripción	
Sistema de agua potable:	
Drenaje y saneamiento:	
Electricidad:	
Alumbrado público:	
Manejo de residuos sólidos:	
Telecomunicaciones:	
Conclusiones:	
Indicar el grado de acceso, disponibilidad y problemáticas en la provisión de los servicios a la población.	

¹⁷ Fuentes de información

2.4.2 Equipamiento urbano¹⁸
Síntesis de cobertura de equipamiento a nivel municipal

		Indicadores			
		Subsistema	Oferta (Unidades)	Déficit	Superávit
		Educación			
		Cultura			
		Salud			
		Asistencia Social			
		Comercio y abasto			
		Comunicaciones y Transporte			
		Recreación			
		Deporte			
		Administración Pública			
		Servicios Urbanos			
Conclusiones:					
Análisis de la disponibilidad y cobertura del equipamiento urbano existente a nivel municipal, para determinar problemáticas de dotación y necesidades de servicio.					

¹⁸ Fuentes de información






2.4.3 Áreas verdes y espacios públicos¹⁹

Mapa síntesis de la distribución y cobertura de áreas verdes y espacios públicos

Mapa que contenga la distribución de las áreas verdes y espacios públicos, así como un radio de cobertura.

Indicadores	
Unidades de espacios públicos y áreas verdes	
Dotación (m ² /hab)	
Accesibilidad al espacio público	
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de espacio público y áreas verdes urbanas	
Conclusiones:	
Identificar la distribución, el grado de dotación de áreas verdes por habitante y de accesibilidad a espacios públicos, acotado al área de influencia, para determinar los beneficios sociales y ambientales generados.	

¹⁹ Fuentes de información

J.



2.4.4 Movilidad, transporte y conectividad²⁰

Mapa síntesis de conectividad

Mapa que contenga una síntesis del análisis de conectividad realizado por medio de sintaxis espacial, así como la identificación de las principales características de la movilidad en cuanto a cada uno de los medios de transporte.

Descripción	
Intersecciones o vialidades mejor integradas	
Caracterización de la movilidad	
Transporte público	
Movilidad peatonal	
Movilidad ciclista	
Transporte motorizado	
Especiales	
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de movilidad	
Conclusiones:	
Análisis del estado actual de la movilidad y la conectividad en el área de influencia en cuanto a los diversos medios de transporte y el nivel de integración de la red vial del área de influencia.	

²⁰ Fuentes de información

3. DIAGNÓSTICO SOCIAL

3.1 Componente demográfico

3.1.1 Estructura demográfica²¹

Gráfico de tasa de crecimiento de población

Escala	Población					Proyección	
	2000	2005	2010	2015	2020	2040	
Municipio							
Ciudad							
Área de influencia							
Indicadores							
Población masculina							Área de influencia
Población femenina							
Población 0-14 años							
Población 15-64 años							
Población de 65 años y más							
Edad media							
Razón de dependencia							
Bono demográfico							
Conclusiones:							
Análisis de la composición actual de la población por edad y sexo para identificar las tendencias del cambio demográfico a nivel municipal y área de influencia.							

²¹ Fuentes de información

3.1.2 Densidad de población ²² Mapa síntesis de densidad de población	Indicadores		
	Densidad bruta	2010	2015
Mapa de densidad de población identificando las zonas con mayor y menor densidad.	Ciudad		
	Área de influencia		
	Densidad neta	2010	2015
	Área de influencia		
Conclusiones:			
Identificar la dinámica de ocupación del suelo y el grado de consolidación urbana de acuerdo con la densidad de población que reside en la ciudad y área de influencia.			

²² Fuentes de información




3.2 Componente de educación y salud

3.2.1 Grado de escolaridad ²³				
Indicadores				
Grado de escolaridad promedio municipal	2010		2015	Grado de escolaridad promedio del área de influencia
Cobertura educativa municipal	2010	2015	2015	2010
Básica				
Media superior				
Superior				
Rezag educativo municipal				
En población masculina				
En población femenina				
Población analfabeta				
Conclusiones:				
Identificar el grado de formación académica de la población que radica en el municipio y área de influencia, señalando su distribución y efectos que tiene en las oportunidades de desarrollo y acceso al empleo.				
3.2.2 Acceso a la salud ²⁴				
Indicadores				
Población derechohabiente por tipo de servicio	INSABI			PEMEX, Defensa o Marina
	IMSS			Clínica u hospital privado
	ISSSTE			Ninguna
Conclusiones:				
Identificar las condiciones generales de salud entre la población, el nivel de cobertura de los equipamientos y la accesibilidad a los servicios para identificar rezagos y problemáticas.				

²³ Fuentes de información

²⁴ Fuentes de información

3.3 Componente de rezago social

**3.3.1 Pobreza y marginación²⁵
Mapa síntesis del grado pobreza, marginación urbana y rezago social**

Mapa que contenga la identificación de zonas con mayores índices de pobreza, marginación urbana y rezago social, dependiendo la disponibilidad de la información.

Indicadores	
Población en situación de pobreza	
Índice de marginación urbana	
Rezago social	
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de combate a la pobreza y marginación social	
Conclusiones:	
Identificar áreas dentro de la ciudad y municipio con población que se ve condicionada por la marginación y pobreza, para señalar las consecuencias que ello tiene en su bienestar y las problemáticas que se profundizan entre grupos etarios específicos.	

²⁵ Fuentes de información

8.

3.3.2 Grupos vulnerables ²⁶	
Indicadores	Total %
Población total	100%
Población migrante	
Mujeres jefas de hogar	
Población de grupos indígenas	
Población afromexicana	
Población joven desocupada	
Población con algún tipo de discapacidad	
Adultos mayores	
Otros	
Acciones y/o programas implementados por la autoridad local en materia de atención a grupos vulnerables	
Conclusiones:	
Identificar las condiciones de desigualdad que afectan a los grupos vulnerables en el área de influencia, seguido de su dimensionamiento en términos de población.	

²⁶ Fuentes de información

J.

3.3.3 Inseguridad ²⁷		Indicadores	2010	2015
Delitos registrados a nivel municipal				
Delitos con mayor incidencia	1.			
	2.			
	3.			
Conclusiones:				
Identificar los tipos de delitos que se cometen a nivel municipal, así como la identificación general de los factores que inciden en la generación de un ambiente de violencia.				

4. DIAGNÓSTICO ECONÓMICO

4.1 Componente de ingresos

4.1.1 Salarios ²⁸		Población por ingresos
Hasta 2 VSM		Más de 3 y hasta 5 VSM
Más de 2 y hasta 3 VSM		Más de 5 VSM
Sin ingresos		Coefficiente de Gini
Conclusiones:		
Identificar el nivel de ingresos de la población municipal y las limitantes que ello representa para alcanzar condiciones de bienestar.		

²⁷ Fuentes de información

²⁸ Fuentes de información

4.1.2 Participación laboral²⁹

	Indicadores			
	Total	Mujeres	Hombres	%
Población total				
PEA (Población económicamente activa)				
Población ocupada				
Población desocupada				
Población no económicamente activa				
Conclusiones:				
Análisis de la participación en el mercado laboral de la población por sexo a nivel municipal y área de influencia para identificar los efectos de las divisiones de género en la economía local y las complejidades que se derivan al interior de los hogares.				

²⁹ Fuentes de información



4.2 Componente de actividad económica

4.2.1 Empleo ³⁰ Indicadores	2009	2014
Población ocupada		
Asalariados		
Trabajadores por cuenta propia		
Empleadores		
Sin pago y otros		
Tasa de informalidad		
Conclusiones:		
Identificar el comportamiento en la generación de empleo a nivel municipal en dos temporalidades, su perfil (formal e informal) y distribución entre los distintos grupos etarios.		

³⁰ Fuentes de información



4.2.2 Sectores y unidades económicas³¹

Mapa de concentración de unidades económicas

Mapa que contenga la distribución de las unidades económicas y su concentración en el territorio en centros, subcentros y corredores.

Indicadores	
Total de unidades económicas	
Clasificación de unidades económicas	Total
Servicios	%
Comercio al por menor	
Comercio al por mayor	
Industria	
Turismo	
Actividades primarias	
Conclusiones:	
Análisis del número, tipo y distribución de las unidades económicas existentes en el área de influencia, así como los sectores con mayor predominio asociados a éstas, para determinar el carácter o vocación de las principales actividades.	

³¹ Fuentes de información

J.



5. DIAGNÓSTICO JURÍDICO Y DE ACTORES

5.1 Diagnóstico de Actores

5.1.1 Tipo de incidencia de los actores participantes e interesados en el proyecto		
Instancias	Tipo de Incidencia (A favor/ En contra)	Descripción de alguna oposición o apoyo manifiesto que requiera especial atención.
Gubernamentales		
Privadas		
Sociales		
Otros		

5.2 Diagnóstico jurídico del proyecto (Viabilidad jurídica del proyecto)

5.1.2 Marco jurídico del proyecto	
Tipo de legislación	Identificar y valorar si el marco jurídico local y federal indicado en la "Categorización" es el adecuado y suficiente para la elaboración y ejecución del proyecto.
Legislación Federal	
Legislación Local	



Normatividad secundaria

6. DIAGNÓSTICO INTEGRADO

6.1 Síntesis general

6.1.1 Síntesis general de diagnóstico Diagnóstico	
Conclusiones	
Contexto	
Físico-territorial	
Social	
Económico	

o.



Jurídico-institucional

Mapa síntesis de diagnóstico integrado

Mapa esquemático que contenga el análisis espacial del diagnóstico presentando las principales conclusiones de cada uno de los diagnósticos anteriores y el diagnóstico integrado de manera sintética en el área de influencia.

8.

7. PROBLEMÁTICA

7.1 Problemáticas focalizadas

Problemática	Alineación PNS			Aspectos de atención del proyecto de gestión de suelo		
	Principios	Retos	Tema	Resultados intermedios	Impactos esperados	

7.2 Caracterización de los beneficiarios potenciales

Tema	Beneficiarios potenciales					Población potencial
	Grupo de población	Caracterización				
	Perfil 1					
	Perfil 2					
	Perfil 3					
	Perfil 4					
	Perfil 5					
Conclusiones:						
Identificar los beneficiarios potenciales sustentado en los alcances de atención del problema y la caracterización del proyecto.						

8.2 Selección de usos preliminares y tipología de edificios

Actividades, usos y giros priorizados por nivel de viabilidad		Resultados del método Delphi ³²			
		Nivel de aceptación por sector			
		Desarrollo social	Desarrollo económico	Sustentabilidad ambiental	Desarrollo urbano y vivienda
1					
2					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
Conclusiones:					
Análisis de los resultados de la aplicación del método Delphi para la priorización de usos propuestos.					

32 Panel de expertos conformado por:




FORMATO DPEP/1.1/03. Ficha del modelo de gestión del proyecto.

DATOS GENERALES

Fecha: [Redacted]

Clave del proyecto [Redacted]

Entidad: [Redacted]

Nombre de proyecto: [Redacted]

Tipo de proyecto [Redacted]

1. ANÁLISIS PROGRAMÁTICO

1.1 Lineamientos generales

1.1.1 Marco general			
Alineación con planes, programas y proyectos estratégicos del sector			
Orden de gobierno	Plan/Programa/Proyecto	Objetivo/Eje	Consideraciones

6



Áreas de Oportunidad

Analizar y evaluar las áreas de oportunidad para la vinculación con proyectos estratégicos en desarrollo o planeación dentro de la ciudad que contribuyan al logro de los resultados e impactos previstos del proyecto de gestión de suelo.

1.1.2 Condicionantes

Normatividad aplicable en uso de suelo

Uso de suelo:		Superficie del predio:	
Clave:		Superficie de desplante:	
	Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):	Superficie de área libre:	
Intensidad de uso	Coefficiente de Utilización del Suelo (CUS):	Superficie máxima de construcción:	
	Número de niveles permitidos:		

Especificaciones normativas

Identificar las particularidades normativas del predio o predios a intervenir a partir de la normatividad aplicable vigente en cuanto a usos especiales, potencial constructivo, etc.



1.1.3 Imagen objetivo	
Visión y alcances del proyecto	
Definición de los objetivos generales de diseño, así como la conceptualización del escenario esperado al que se pretende llegar con el desarrollo del proyecto.	
1.1.4 Propuesta de diseño esquemático	
Esquema de propuesta	Descripción
Representación gráfica en formato libre sobre las ideas de aprovechamiento del polígono en función de la visión y los alcances del proyecto.	Propuesta de ideas de aprovechamiento del polígono de intervención considerando el marco general, determinantes e imagen objetivo.

J.

2. ANÁLISIS PRELIMINARES

2.1 Análisis urbano

2.1.1 Morfología, vitalidad e imagen urbana	
Conectividad³³ y permeabilidad³⁴	
Esquema síntesis del sistema vial y trama manzanera internas	Mapa axial de integración global y local
Mapa esquemático de la propuesta de red vial primaria e integración a la red existente.	Mapa síntesis de los resultados del análisis de integración global y local realizado a través de un sintaxis espacial considerando el esquema vial primario propuesto.
Conclusiones	
Definir los criterios de permeabilidad y conectividad empleados para el desarrollo de la propuesta.	

³³ Considerando la conectividad como la cualidad de un espacio definida a partir del número de conexiones hacia y desde un lugar particular.

³⁴ Considerando la permeabilidad como la capacidad de un sitio de ser recorrido, o de que a través de él o dentro de él se pueda circular de un sitio a otro.

J.

Legibilidad³⁵

Elementos formales de legibilidad y estrategia de integración

Esquema síntesis de legibilidad potencial y propuesta de integración

Esquema de las estrategias de integración de los elementos significativos de la estructura urbana al proyecto a través de sendas, la relación con nodos, barrios y la secuencia de hitos urbanos.

Senderos:

Nodos:

Hitos:

Bordes:

Zonas:

Conclusiones

Definir el potencial de legibilidad y propuesta de integración de elementos formales que conforman la legibilidad e imagen urbana del proyecto y del área de influencia.

³⁵ Considerando la legibilidad como la cualidad que hace que un lugar sea comprensible. Se compone por dos aspectos: la forma física y los modelos de actividad.



Actividades y usos³⁶

Esquema de organización de usos, actividades económicas y flujos

Representación en formato libre de las actividades específicas establecidas para el polígono de intervención con base en el sistema de calles, el potencial de legibilidad y el esquema funcional.

Conclusiones

Definir la organización de actividades urbanas, funcionamiento y flujos. Contempla la integración funcional de la propuesta conceptual en el entorno inmediato.

³⁶ Considerando el análisis de actividades, usos, variedad y versatilidad para la caracterización funcional de la zona de estudio y primera propuesta de actividades.

J.

2.1.2 Movilidad

Esquema de movilidad³⁷

Esquema síntesis de movilidad

Mapa que contenga los esquemas de movilidad en el entorno y su potencial de conexión al proyecto.

Conclusiones

Establecer el esquema de movilidad, integrado por: propuesta de itinerarios peatonales de acceso a los principales focos de actividad del proyecto; propuesta de ciclovías e infraestructura ciclista; rutas, paraderos y terminales de transporte público existentes y propuestas; esquema de circulación al interior del polígono; y esquema de circulación de vehículos pesados, de carga o de servicios y sus puntos de carga y descarga.

³⁷ Considerando la integración de los distintos medios de transporte y la infraestructura correspondiente necesaria para su funcionamiento priorizando a los medios sustentables.



2.2 Criterios medioambientales

2.2.1 Diagrama bioclimático Diagrama bioclimático

Criterios de optimización medioambiental

Definición de criterios de optimización medioambiental para las consideraciones de diseño respecto a la morfología urbana.

Conclusiones

Identificar los impactos derivados del clima que afectan el bienestar y confort de la población, asociando agentes particulares de la zona de estudio que incrementan su vulnerabilidad.

J.

3. CONCEPTO

3.1 Propuesta conceptual

3.1.1 Desarrollo de alternativas

Alternativas de solución		
Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Descripción		
Definir los criterios empleados para la formulación de esta alternativa y sus características principales en cuanto a los temas anteriormente analizados, así como sus ventajas y desventajas para el cumplimiento de la visión y alcances del proyecto.		
Descripción 1	Descripción 2	Descripción 3

Alternativa seleccionada	Descripción
<p>Mapa esquemático de la alternativa seleccionada, identificando sus principales características en el espacio con referencia a los temas analizados anteriormente.</p>	<p>Integración de conceptos de diseño urbano, desarrollo de alternativas de solución, evaluación y selección basada en los análisis preliminares.</p>

7.

Programación por etapas		
División de la propuesta seleccionada en etapas y/o escenarios de desarrollo.		
Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Descripción		
Definición de las principales características de usos, conectividad y funcionamiento de esta etapa.		
Descripción 1	Descripción 2	Descripción 3

J.

4.1.2 Requerimientos de vivienda y servicios

Vivienda y población

Superficie uso habitacional:			Número de viviendas totales:	
Densidad de vivienda:			Índice de ocupación:	
Población del proyecto:				
Población proyectada al 2040:				
Agua potable	Consumo promedio por habitante:		Consumo diario estimado:	
Energía eléctrica	Consumo promedio por habitante		Consumo diario estimado:	
Drenaje	Descarga promedio por vivienda:		Descarga diaria estimada:	
Residuos sólidos	Generación promedio por habitante:		Generación diaria estimada:	

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

4.2.2 Intensidad de uso	Mapa de niveles	Descripción
	<p>Mapa que contenga la distribución de los niveles constructivos permitidos y/o propuestos en la zonificación presentada anteriormente.</p>	<p>Número de niveles</p>
		<p>Densidad de vivienda</p>

<p>4.2.4 Vialidad y trama manzanera Mapa de sistema vial interno y conectividad</p>	<p>Descripción</p>
<p>Mapa de propuestas del sistema vial interno y su conectividad con la red existente, tipo de calles y diseño de cruces.</p>	<p>Conclusiones</p> <p>Definición del sistema vial al interior del polígono y su conectividad con la red existente.</p>
<p>Secciones tipo</p>	






4.2.6 Planta general

Planta general de anteproyecto

Planta general de conjunto a nivel anteproyecto que contenga la red vial propuesta, la trama manzanera, lotificación y propuesta de ocupación constructiva. Considerando técnica de representación libre (mapa de usos de suelo, montaje de foto satelital, etc.).

Conclusiones

Determinar las estrategias de diseño e intervención urbana para la formulación del proyecto y su integración en el contexto inmediato, así como escenarios de funcionamiento con base en la imagen objetivo.

2.

5. ANÁLISIS DE PREFACTIBILIDAD FINANCIERA

5.1.1 Análisis de la Prefactibilidad Financiera	
Resumen Financiero	
Dato	Valor
Monto de Inversión	
Ingresos	
Tasa Interna de Retorno TIR	
Valor Presente Neto VPN	
Periodo de retorno de la inversión	
Aumento estimado en el valor del suelo por el proyecto	
Absorción de Mercado (% de Ventas por Año)	
Comentarios	

0



6. DESCRIPCIÓN PRELIMINAR DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO E INCENTIVOS DE FINANCIAMIENTO

6.1 Descripción básica de los posibles Instrumentos

Elemento de los Instrumentos	Instrumento A	Instrumento B	Instrumento C
Instrumento			
Tipo de Instrumento			
Definición			
Descripción			
Objetivo			
Instancias Participantes			
Referencia normativa			
Comentarios			

6.2 Descripción básica de los Incentivos de financiamiento

Elemento de los Incentivos de Financiamiento	Programa o Apoyo "A"	Programa o Apoyo "B"	Programa o Apoyo "C"
Datos generales de la fuente de financiamiento			
Vertientes y objetivo			
Típos y montos de apoyo			
Criterios de elegibilidad y elementos básicos para su acceso			
Aplicación al proyecto			
Datos de contacto			
Comentarios			

8.

**FORMATO DPEP/1.1/04. Integración de expediente del proyecto.**

La Dirección de Gestión del Suelo integra el expediente del proyecto de gestión del suelo. El expediente es integrado de manera progresiva, de manera que atienda oportunamente a los requerimientos documentales de los procesos de operación del proyecto. Dicho expediente queda al resguardo de la propia Dirección de Gestión del Suelo.

Estructura y contenido del expediente:

- A. Actividades preliminares de gestión**
 - a. Informes de visitas y gestiones.
 - b. Proyecto de instrumento jurídico para el inicio del proyecto.
- B. Solicitud del proyecto**
 - a. Oficio de solicitud de proyecto.
 - b. Formato DPEP/1.1/01. Ficha de caracterización del proyecto.
- C. Planeación y diseño del proyecto**
 - a. Informes y/o documentos con información de la gestión del proyecto.
 - b. Oficio del modelo de gestión del proyecto.
 - c. Formato DPEP/1.1/02. Ficha de diagnóstico y definición del problema.
 - d. Formato DPEP/1.1/03. Ficha del modelo de gestión del proyecto.
- D. Visto bueno del proyecto**
 - a. Oficio con visto bueno al modelo de gestión del proyecto.
 - b. Formato DPEP/1.1/04. Integración de expediente del proyecto.
- E. Dictaminación del proyecto**
 - a. Oficio de solicitud de dictamen de factibilidad.
 - b. Oficio de dictaminación jurídica.
 - c. Oficio de dictaminación administrativa y presupuestal.
 - d. Formato DPEP/1.1/05. Dictamen integral de factibilidad del proyecto firmado.
- F. Estudios de preinversión del proyecto**
 - a. Oficio de solicitud de estudios de preinversión.
 - b. Términos de referencia para la elaboración de estudios de preinversión.
 - c. Estudios de preinversión.
 - d. Oficio de validación de estudios de preinversión.
 - e. Registro en el banco de proyectos del Insus.
- G. Aprobación e instrumentación del proyecto**
 - a. Mecanismos para la gobernabilidad del proyecto.
 - b. Proyecto de instrumento jurídico para la implementación del proyecto.
 - c. Oficio para someter el proyecto a la H. Junta de Gobierno.
 - d. Acta de la H. Junta de Gobierno con la aprobación del proyecto.
- H. Ejecución, seguimiento y evaluación del proyecto**
 - a. Instrumento jurídico firmado.
 - b. Acta de instalación del Comité Técnico del proyecto.
 - c. Bitácora del proyecto.
 - d. Matriz de indicadores del proyecto.
 - e. Acta de cierre del proyecto.
 - f. Informe de la conclusión del proyecto.



FORMATO DPEP/1.1/05. Dictamen integral de factibilidad del proyecto

DATOS GENERALES

Fecha: [Redacted]

Clave del proyecto: [Redacted]

Entidad federativa: [Redacted]

Nombre del proyecto: [Redacted]

Tipo de proyecto [Redacted]

A. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	
1. Lugar de ejecución:	Entidad: Municipio: Localidad: Polígono o Manzana:
2. Financiamiento:	Mecanismo de Financiamiento: Aportación Federal: Aportación Estatal o Municipal:
3. Instancias Responsables:	Federales: Estatales: Municipales:
4. Periodo de ejecución:	

6.



5. Antecedente, problema público a atender:	
6. Alineación con los Sistemas de Planeación y la PNS:	
7. Descripción del Proyecto:	

B. FACTIBILIDAD TÉCNICA Y FINANCIERA

1) Análisis y recomendación de carácter técnico - financiero:	
2) Justificación de factibilidad técnica - financiera:	

C. DICTAMEN DE FACTIBILIDAD JURÍDICA

3) Análisis y recomendación de carácter jurídico:	
--	--

[Handwritten signature]
[Handwritten number 8]



4) Justificación de factibilidad jurídica:	

D. DICTAMEN DE FACTIBILIDAD ADMINISTRATIVA Y PRESUPUESTAL

1) Análisis y recomendación de carácter administrativo y presupuestal:	
2) Justificación de factibilidad administrativa y presupuestal:	

E. DICTAMEN INTEGRAL DE LA FACTIBILIDAD DEL PROYECTO

1) Dictamen Integral de factibilidad del proyecto:	
2) Recomendaciones y observaciones:	

8.



F. FIRMAS

(Nombre y firma)

Dirección de Gestión del Suelo

(Nombre y firma)

Dirección de Planeación y Evaluación de Proyectos
Factibilidad técnica y financiera

(Nombre y firma)

Dirección de Asuntos Jurídicos
Factibilidad jurídica

(Nombre y firma)

Dirección de Administración y Finanzas
Factibilidad administrativa y presupuestal

Esta hoja de firmas forma parte del dictamen integral de factibilidad del proyecto de gestión del suelo denominado _____ a cargo del Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



7. Emisor, fecha y firma

Ciudad de México, a 17 de diciembre del 2020.

Dulce María Franco Pérez

Directora de Planeación y Evaluación de Proyectos

En suplencia por ausencia de la Directora de Planeación y Evaluación de Proyectos del INSUS, firma Diego Hoshin López Vergara, Subdirector de Planeación y Evaluación de Proyectos de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 15 del Estatuto Orgánico del INSUS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de enero de 2020

Julio Alfonso Ortegón Espadas

Director de Gestión del Suelo

Primera expedición del Manual de procedimientos para la planeación y evaluación de proyectos de gestión del suelo.

Por acuerdo número **COMERI/1.5/ORD04/2020** tomado en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Mejora Regulatoria (COMERI) del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), celebrada el 14 de diciembre de 2020, fue aprobado por unanimidad el presente manual.

Diciembre 2020