

**GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA  
SECRETARÍA DE LAS INFRAESTRUCTURAS  
Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SUSTENTABLE**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA  
PARA LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN:**

**“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS CONCEPTUALES PARA LA  
REGENERACIÓN URBANA EN LA ZONA DE INFLUENCIA  
DE LA CENTRAL DE ABASTO.”**



Delimitación: Polígono que incluye Puente Valerio Trujano **A**- LATITUD 17° 03' 41" N LONGITUD 96° 44' 17" O 1545 m SNM, terminal de autobuses de 2da **B**- LATITUD 17° 03' 37.41" N LONGITUD 96° 44' 09.83" O 1545 m SNM , Mercado Margarita Maza de Juárez (Central de Abastos) **C**- LATITUD 17° 03' 31.65" N LONGITUD 96° 44' 03.87" O 1546 m SNM , Riberas del Atoyac (incluye vialidades y edificaciones cercanas) **D**- LATITUD 17° 03' 23" N LONGITUD 96° 44' 13" O 1542 m SNM , Parque del Amor **F**- LATITUD 17° 03' 06.22" N LONGITUD 96° 43' 54.58" O 1543 m SNM , Antigüa Fábrica de triplay **E**- LATITUD 17° 02' 58" N LONGITUD 96° 43' 47" O 1539 m SNM .

Municipios involucrados:

Oaxaca de Juárez

Beneficiarios:

264,251 habitantes (municipio Oaxaca de Juárez), INEGI 2015

676,400 habitantes (zona metropolitana), INEGI 2015

Tipo de beneficiarios:

Población urbana

**Elaboración de estudios conceptuales para la regeneración urbana en la zona de influencia de la central de abasto.**

www.oaxaca.gob.mx

## Contenido:

Contexto/ Introducción:	4
Objetivos:	5
Equipo de Especialistas:	6
Zona de Estudio:	7
Área de Intervención:	8
Información suministrada por la dependencia:	8
Alcances y Entregables:	9
Tiempo de Ejecución:	10
Forma de pago:	10
Productos esperados:	11
Consideraciones generales:	12

## Contexto/ Introducción:

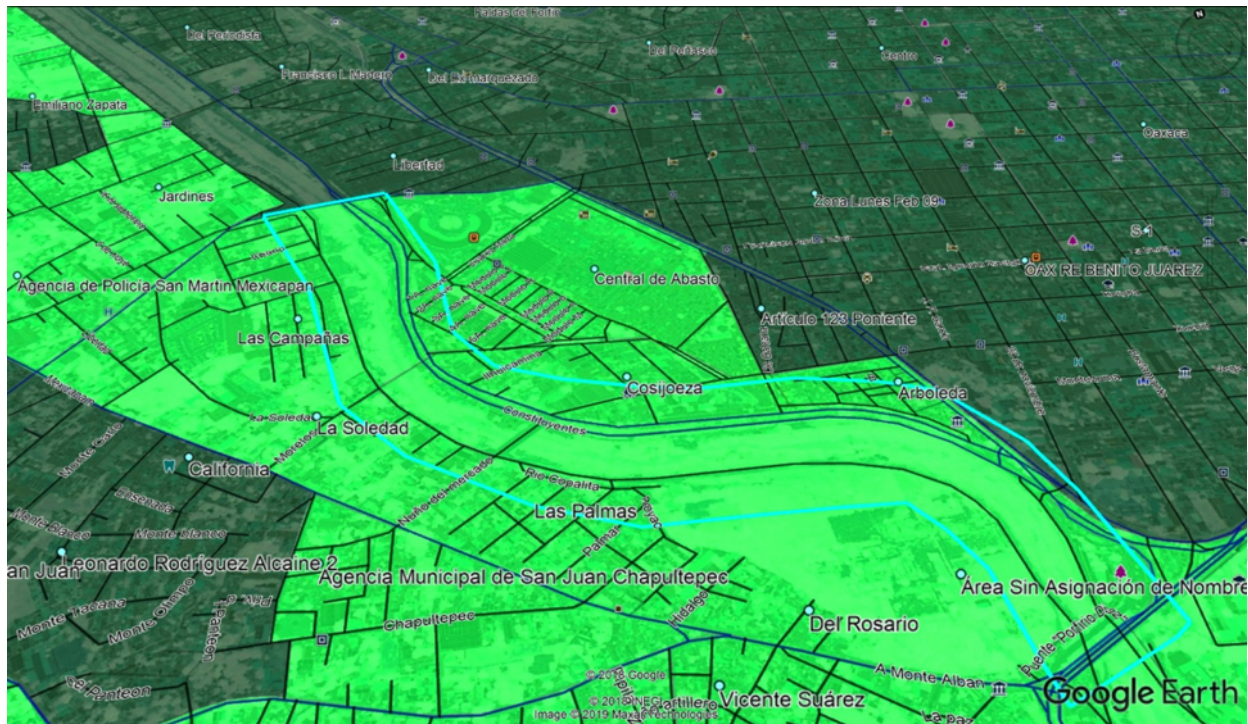
La zona donde se ubica la central de abasto y la terminal de autobuses de 2da, representa la oportunidad única para la realización de un rescate urbano de enormes beneficios sociales y ambientales para la población.

Se toma en cuenta un polígono que estaría delimitado por las calles de Valerio trujano (poniente), el periferico (norte), la calle de Monte Albán (sur) y el puente Porfirio Díaz (oriente) que se relacionan con las colonias: *Centro, Cosijoeza, Artículo 123, Arboledsa, Miguel Alemán, Santa Anita, Vicente Suárez, Las Palmas, La Soledad, y Las Campañas*, entre otras. (Muchas de las cuales son consideradas **de Alta Prioridad (ZAP 2019)**, según CONEVAL y la **Secretaría del Bienestar**, por sus **condiciones de marginación y porcentaje de población en pobreza extrema**, entre otras.

Actualmente la zona del Mercado Margarita Maza de Juárez presenta en las calles Mercaderes, Mercado, Juárez Maza y Constituyentes, invasión del comercio ambulante lo cual genera problemas de movilidad (saturación de autobuses, taxis y camiones de carga), inseguridad, acumulación de basura, contaminación, etc.

En la zona de estudio, se calcula viven alrededor de 150,000 habitantes, que se pueden considerar población beneficiaria directa.





**Ilustración 1 ZAP; Zonas de Alta Prioridad entorno a área de Proyecto.**

### Objetivos:

El objetivo del estudio es **desarrollar el Estudio conceptual Integral para la Regeneración Urbana** de la zona del Mercado Margarita Maza de Juárez, incluyendo la terminal de autobuses de 2da, la antigua fabrica de triplay y las zonas cercanas al Río Atoyac en dicha zona de estudio; con ello se pretende mejorar la movilidad, imagen urbana, rescate de espacios públicos, mejorar la infraestructura y el ordenamiento del uso de suelo en la zona del Mercado Margarita Maza de Juárez.

**Se pretende garantizar la seguridad de los habitantes vecinos y mitigando los problemas urbanos, y complementando la infraestructura urbana necesaria.**

Sus principales entregables permitirán:

1. Contar con el diseño conceptual de andadores y vialidades que mejoren la movilidad en la zona aledaña al Mercado Margarita Maza de Juárez.
2. Contar con el diseño conceptual de proyecto para reordenar el paradero de autobuses urbanos, taxis y comercios en la zona de intervención.

3. Contar con el diseño conceptual para el desarrollo de vivienda y equipamiento urbano para la redensificación poblacional de la zona.
4. Contar con el diseño conceptual de alternativas de plazas públicas comerciales para ordenar el comercio ambulante.
5. Contar con el diseño conceptual del proyecto para el manejo de la basura generada por el Mercado Margarita Maza y por el comercio ambulante.
6. Contar con un plan conceptual de uso de suelo propuesto para el área de intervención.

#### **Equipo de Especialistas:**

Para el desarrollo de la **Elaboración de estudios conceptuales para la regeneración urbana en la zona de influencia de la central de abastos.**, la empresa consultora habrá de contar con los servicios profesionales coordinados e integrados de:

- Arquitectos.
- Urbanistas.
- Geógrafos.
- Paisajistas.
- Programadores.
- Ingenieros ambientales e hidráulicos, entre otros.

www.oaxaca.gob.mx



## Zona de Estudio:

En virtud de tratarse de un proyecto de Regeneración Urbana, de la zona de la central de abastos; el estudio, para el entendimiento de **la zona, abarca una poligonal delimitada por las calles Valerio Trujano al poniente, periférico al norte, el puente Porfirio Díaz al oriente y la calle de Monte Albán al sur**, equivalente a 117 hectáreas aproximadamente.



Ilustración 2 Área de Intervención, Polígono de la Zona de la Central de Abasto.



## Área de Intervención:

Como se ha mencionado, el proyecto conceptual pretende actuar en **la zona del Mercado Margarita Maza de Juárez, la terminal de autobuses de 2da** así como el terreno ocupado por la antigua **fábrica de triplay**. Estas superficies de referencia, se proponen como Área de Intervención, pues dentro de la misma es que se plantearán las obras de paisaje e infraestructura urbana.

Por otro lado, se plantearán recomendaciones **de uso de suelo**; en un polígono de 117 hectáreas, definido por las avenidas: *Valerio Trujano*, *Periférico*, *Ferrocarril*, *Monte Alban*, *La Paz*, y *Mexicapam*.

En la zona del Mercado Margarita Maza de Juárez se propondrán proyectos a nivel conceptual de andadores de las avenidas cercanas a dicho Mercado y proyectos que ayuden a la movilidad de las avenidas que confluyen al Mercado. Así mismo se propondrán a nivel conceptual proyectos para ordenar el comercio ambulante que prolifera en la zona.



Ilustración 3 Áreas de Intervención

## Información suministrada por la dependencia:

La Dependencia suministrará los materiales informáticos en su disposición:

- Levantamiento topográfico detallado del tramo en cuestión.
- Planos de Drenaje circundante Existente.
- Plano General de Instalaciones Eléctricas (CFE).



- Videos de Dron de la Zona de Intervención
- Presentaciones previas

### **Alcances y Entregables:**

- 1 Diseño conceptual de andadores y vialidades que mejoren la movilidad en la zona aledaña al Mercado Margarita Maza de Juárez.
  - Identificación de andadores.
  - Identificación de obras en vialidades que ayuden a mejorar la movilidad de la zona del Mercado.
  - Diseño conceptual de los andadores identificados para llevarse a cabo.
- 2 Diseño conceptual de proyecto para reordenar el paradero de autobuses urbanos, taxis y comercios en la zona de intervención.
  - Definir la vocación de los espacios disponibles.
  - Caracterización del proyecto (descripción, capacidades, inversión parametrizada).
  - Pre factibilidad legal de los terrenos disponibles.
  - Diseño conceptual del proyecto.
- 3 Diseño conceptual para el desarrollo de vivienda y equipamiento urbano para la redensificación poblacional de la zona.
  - Definir la vocación de los espacios disponibles.
  - Caracterización del proyecto (descripción, capacidades, inversión parametrizada).
  - Pre factibilidad legal de los terrenos disponibles.
  - Diseño conceptual del proyecto
- 4 Diseño conceptual de alternativas de plazas públicas comerciales para ordenar el comercio ambulante.
  - Definir la vocación de los espacios disponibles.
  - Caracterización del proyecto (descripción, capacidades, inversión parametrizada).
  - Pre factibilidad legal de los terrenos disponibles.

- Diseño conceptual del proyecto
- 5 Diseño conceptual de proyecto para el manejo de la basura generada por el Mercado Margarita Maza y por el comercio ambulante.
- Definir la vocación de los espacios disponibles.
  - Caracterización del proyecto (descripción, capacidades, inversión parametrizada).
  - Pre factibilidad legal de los terrenos disponibles.
  - Diseño conceptual del proyecto.
- 6 Usos de suelo para predios frente al Río Atoyac.
- Esquema conceptual de desarrollo urbano.
  - Plano de diagnóstico y propuesta de uso de suelo en el área de intervención.
  - Plano de Propuesta y memoria descriptiva.

#### Tiempo de Ejecución:

El tiempo de ejecución de los trabajos será de 60 días naturales contados a partir de la firma del contrato respectivo, organizados acorde al siguiente calendario de actividades.

	Términos de Referencia (TDR's)	Elaboración de estudios conceptuales para la regeneración urbana en la zona de influencia de la central de abasto.							
		Mes 1				Mes 2			
		Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7	Semana 8
1	Diseño conceptual de andadores y vialidades que mejoren la movilidad en la zona aledaña al Mercado Margarita Maza de Juárez.								
2	Diseño conceptual de proyecto para reordenar el paradero de autobuses urbanos, taxis y comercios en la zona de intervención.								
3	Diseño conceptual para el desarrollo de vivienda y equipamiento urbano para la redensificación poblacional de la zona.								
4	Diseño conceptual de alternativas de plazas públicas comerciales para ordenar el comercio ambulante.								
5	Diseño conceptual de proyecto para el manejo de la basura generada por el Mercado Margarita Maza y por el comer								
6	Usos de suelo para predios frente al Río.								

#### Ilustración 4 Cronograma semanal

##### Forma de pago.

El presupuesto desglosado por disciplinas podrá encontrarse de manera adjunta.

Calendario de pagos	Elaboración de estudios conceptuales para la regeneración urbana en la zona de influencia de la central de abasto.							
	Mes 1				Mes 2			
	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7	Semana 8
1 Diseño conceptual de andadores y vialidades que mejoren la movilidad en la zona aledaña al Mercado Margarita Maza de Juárez. 2 Diseño conceptual de proyecto para reordenar el paradero de autobuses urbanos, taxis y comercios en la zona de intervención.								
3 Diseño conceptual para desarrollo de vivienda y equipamiento 4 Diseño conceptual de alternativas de plazas públicas comerciales para ordenar el comercio ambulante. 5 Diseño conceptual de proyecto para el manejo de la basura. 6 Usos de suelo para predios frente al Río Atoyac.								
<b>Avance financiero</b>								
<b>Total</b>								

## Productos esperados.

### 1 Memoria descriptiva.

- La memoria del estudio tendrá una extensión mínima de 120 cuartillas elaboradas en Word versión más avanzada, tipo de letra Arial 12 puntos e interlineado de 1.5 (con índice de paginación, referencias bibliográficas y fecha de elaboración). Contendrá un tomo original sin encuadernar y 2 copias encuadernadas.
- 1 CD con texto en Word y tablas en Excel, así como en formato PDF.

### 2 Síntesis ejecutiva.

- Memoria de difusión
- 1 CD con una presentación Power Point de la misma.

### 3 Planos.

- Contendrá un paquete de planos originales y 2 con copias, mismas que se detallan más abajo.
- Calidad de textura debe permitir la reproducción para copias en blanco y negro.
- Las escalas se determinarán de acuerdo a la cobertura y temática de la franja de estudio, pero se requiere que cada aspecto contenido en los planos sea legible a nivel ejecutivo.
- Los planos deberán señalar el nombre de los Proyectos Conceptuales, la clave y nombre del plano, y contar con un área para firma de las autoridades municipales y estatales que lo aprueben, así como del proyectista responsable. Se requiere incluir el escudo del municipio y del estado, y el logotipo de la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable.



- Los planos originales deberán imprimirse en material estable y reproducible (alto gramaje y sin dobleces).

#### **4 Archivo magnético.**

- Se entregará en disco compacto en formato DWG en la versión de AutoCad más avanzada, así como en formato PDF.

### **Consideraciones generales.**

#### **1 Seguimiento y evaluación.**

El procedimiento que el despacho contratista deberá cubrir para la elaboración de los Proyectos Conceptuales se apegará a los presentes términos de Referencia; debiendo elaborar una guía lo más adecuada posible para la tipología del proyecto en cuestión. Es necesario señalar la importancia de que el contratista responsable de los trabajos, conforme un equipo interdisciplinario que atienda eficazmente cada uno de los aspectos que contempla la elaboración de las partidas; es decir, el apoyo de expertos para ampliar los conocimientos y ofrecer sustento técnico.

#### **2 Cronograma de actividades.**

Además de los contenidos de los Proyectos Conceptuales, se deberá incluir la calendarización programada de entrega de avances, tanto de los trabajos propios de gabinete como de campo, cumpliendo así con las formalidades que exige la Secretaría – acompañamiento, seguimiento y tutoría para la validación de las entregas.

### **PRODUCTO FINAL**

El estudio conceptual deberá presentarse de acuerdo con el siguiente esquema:

Índice  
Introducción  
Objetivo del estudio  
Descripción del sitio en estudio:  
Localización

## Antecedentes de construcción y proyecto Listado de entregables

1. Diseño conceptual de andadores y vialidades que mejoren la movilidad en la zona aledaña al Mercado Margarita Maza de Juárez.
2. Diseño conceptual de proyecto para reordenar el paradero de autobuses urbanos, taxis y comercios en la zona de intervención.
3. Diseño conceptual para el desarrollo de vivienda y equipamiento urbano para la redensificación poblacional de la zona.
4. Diseño conceptual de alternativas de plazas públicas comerciales para ordenar el comercio ambulante.
5. Diseño conceptual de proyecto para el manejo de la basura generada por el Mercado Margarita Maza y por el comercio ambulante.
6. Usos de suelo para predios frente al Río.

El proyectista deberá sujetarse a lo dispuesto en la normatividad para la entrega de estudios y proyectos.

El proyectista deberá entregar a la Secretaría tres originales del estudio y proyecto, debidamente firmados con la responsiva del proyectista. Dichos proyectos deberán estar autorizados por la Secretaría.

La presentación impresa se hará en carpetas de tres arillos con respaldo en disco compacto. Se utilizarán programas de computadora compatibles con el software institucional de la Secretaría, de acuerdo con lo siguiente:

- Software de Diseño: AUTOCAD, COREL DRAW, PHOTOSHOP, etc.  
en versión reciente.
- Software de Oficina: MS-OFFICE, MS-PROJECT  
en version reciente.
- Sistemas Operativos: WINDOWS en version reciente.

Se utilizará procesador de palabras compatible con MS Word, hojas de cálculo compatible con MS Excel, láminas en MS PowerPoint, archivo fotográfico compatible con formato .jpg o .gif y archivo de video compatible con formato .avi, .mp4 o .wmv. Como se mencionó anteriormente, de todo se presentarán tres impresiones en original debidamente firmadas por el responsable técnico del proyecto, así como tres respaldos en disco

compacto. Deberá presentarse una carátula en la que se mencionen el nombre de la empresa proyectista, número de contrato, fecha de elaboración y nombre del responsable técnico con dirección y teléfono.

## **FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO CONCEPTUAL.**

### **1 Memoria descriptiva.**

- La memoria del estudio tendrá una extensión máxima de 150 cuartillas elaboradas en Word versión más avanzada, tipo de letra Arial 12 puntos e interlineado de 1.5 (con índice de paginación, referencias bibliográficas y fecha de elaboración). Contendrá un tomo original sin encuadernar y 2 copias encuadernadas.
- 1 CD con texto en Word y tablas en Excel, así como en formato PDF.

### **2 Síntesis conceptual.**

- Memoria de difusión
- 1 CD con una presentación Power Point de la misma.

### **3 Planos.**

- Contendrá un paquete de planos originales y 2 con copias, mismas que se detallan más abajo.
- Calidad de textura debe permitir la reproducción para copias en blanco y negro.
- Las escalas se determinarán de acuerdo a la cobertura y temática de la franja de estudio, pero se requiere que cada aspecto contenido en los planos sea legible a nivel ejecutivo.
- Los planos deberán señalar el nombre del Proyecto Conceptual, la clave y nombre del plano.. Se requiere incluir el escudo del municipio y del estado, y los logotipos de la Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable y de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.
- Los planos originales deberán imprimirse en material estable y reproducible (alto gramaje y sin dobles).

### **4 Archivo magnético.**



- Se entregará en disco compacto en formato DWG en la versión de AutoCad más avanzada, así como en formato PDF.

## **COORDINACIÓN DE PROYECTOS**

Cada uno de los estudios y proyectos deberán ser entregados al Residente para su revisión.

Si de la revisión efectuada por el Residente se derivan adecuaciones y correcciones a los estudios y proyectos, estas deberán de realizarse en un tiempo no mayor de 10 días hábiles. Por lo anterior, el contratista de los servicios deberá considerar en la programación del servicio, los tiempos de entrega, revisión, corrección y presentación de los estudios y/o proyectos al Residente, sin que esto implique ampliación de tiempo, ni prórroga alguna en el contrato de los servicios.

## **INFORMES**

El contratista de los servicios entregará mensualmente los informes que muestren el estado que guardan los servicios contratados y su costo a la fecha, que permitan la medición, estimación y pago de los servicios prestados.

Los informes para cada fase ejecutada deberán contener como mínimo:

El periodo de ejecución del servicio  
Descripción de los trabajos realizados  
Relación de la información recabada  
Relatoría de los trabajos de campo y laboratorio ejecutados  
Avance físico por concepto de trabajo y partida  
Factor de ponderación del concepto por partida de acuerdo con su importancia pactada en el análisis de precios unitarios  
Avance físico ponderado por concepto o partida  
Avance físico y económico comparando con el programa de ejecución establecido  
Minutas de reuniones y revisiones aprobadas por el Residente.  
Informe fotográfico que ilustre los trabajos de campo realizados y como apéndices los registros de campo y de laboratorio.

## **PLANTILLA DE PERSONAL QUE REALIZARÁ EL SERVICIO**

Para llevar a cabo los servicios, la Secretaría requiere de una plantilla mínima de personal técnico que el proyectista deberá incluir en el organigrama de su propuesta.

## **Perfil del Líder de Proyecto.**

## **RESPONSABLE GENERAL DEL PROYECTO CONCEPTUAL**

Será el representante y responsable directo ante la Secretaría y ante el Residente. Se requiere que sea un Urbanista titulado o un Arquitecto o Ingeniero Civil titulado con especialidad en Urbanismo; en ambos casos con experiencia mínima comprobable de 10 años en planeación urbana, diseño urbano, movilidad y disciplinas relacionadas con la construcción de componentes como los señalados en los presentes Términos de Referencia, tales como pavimentos, proyecto geométrico e ingeniería de tránsito; cuyo currículum vitae debidamente firmado deberá integrarse a la propuesta técnica que entregará el licitante, anexando copia legible de su Cédula Profesional e identificación vigente.

## **PERSONAL DE APOYO EN CAMPO Y GABINETE**

El personal de campo deberá contar con la capacitación adecuada para la realización de los estudios de campo. El personal de apoyo en gabinete con experiencia en el manejo del software destinado para la realización de trabajos de gabinete como son: cálculos de aforos vehiculares, clasificación vehicular, gráficas y dibujos de planos en AutoCad, etc.

Se deberán incluir dentro o fuera del sobre de la propuesta técnica las cédulas profesionales originales del personal de la plantilla mínima (para cotejo únicamente) o también es válido presentar copias certificadas de las cédulas profesionales por notario público (deberá presentarse la copia que ostente la certificación original) con una antigüedad no mayor a tres meses, las cuales se solicitarán durante la realización del evento, la omisión de la presentación de las mismas será motivo de la descalificación de la propuesta.

## **MEDICIÓN DE ESTUDIOS.**

Los estudios y proyectos se medirán para determinar el avance o la cantidad de trabajo ejecutado por estudio o proyecto realizado, una vez que la Secretaría reciba los informes y las estimaciones correspondientes a que se refiere la normatividad, de acuerdo con las unidades y aproximación que se establece en las especificaciones particulares.

## **BASE DE PAGO DE ESTUDIOS.**

Los estudios y proyectos se pagarán de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el contrato por unidad de obra terminada, presentada para cada concepto de trabajo, debidamente evaluada por el Residente.

Los precios unitarios por unidad de obra terminada, que se presenten deberán de incluir todos los conceptos de pago que se requieran para la correcta ejecución de los servicios y proyectos solicitados de acuerdo con los presentes Términos de Referencia y especificaciones particulares.

## **ESTIMACIÓN Y PAGO DE ESTUDIOS.**

Los estudios y proyectos se pagarán mensualmente mediante la formulación de estimaciones de servicios de acuerdo con los precios unitarios establecidos en el contrato.

La elaboración, presentación, revisión y autorización de pago de las estimaciones se sujetará a los plazos establecidos en la Ley de Obra Pública y servicios relacionados del Estado de Oaxaca, fijando como fecha de corte el día último de cada mes.

Las estimaciones deberán ser formuladas por el proyectista en las fechas establecidas en el contrato en base a lo establecido por la Dirección de Control y Evaluación de la Secretaría, y deberán de ser entregadas a la Secretaría con los informes mensuales correspondientes, mismos que deberán de contar con el visto bueno y la revisión del Residente.

### **RECEPCIÓN DE ESTUDIOS.**

La estimación de cierre del estudio conceptual (finiquito) será una estimación global que incluya todos los conceptos y cantidades de trabajo ejecutados que se pagan por precios unitarios y tiempo determinado, desde el inicio hasta la terminación, esta estimación debe de ser acompañada del informe final de cierre que contendrá la descripción general de los servicios prestados, un resumen de los informes mensuales presentados y la relación de documentos que se entregaron como resultado de los servicios contratados, serán anexos a este informe los informes técnicos de los estudios el anteproyecto y proyecto de la obra que se licitará.

Una vez concluidos los trabajos objeto de esta licitación, el proyectista notificará por escrito la terminación de los mismos, y la Secretaría verificará dentro del plazo pactado en el contrato que se hayan ejecutado de acuerdo con los Términos de Referencia y se levantará un acta en la que se haga constar su recepción en la forma que se establece la Ley.

Coordinación: la Secretaría con fundamento en lo estipulado en la normatividad, nombrará con anterioridad a la ejecución del servicio, al Residente, quien en nombre y representación del mismo será responsable de la coordinación, revisión y aprobación de los estudios y proyectos de acuerdo con las atribuciones conferidas en la misma norma, lo anterior con el fin de que dichos estudios alcancen los objetivos propuestos, por lo que el proyectista a través de su Superintendente deberá de coordinarse con el Residente, para que los servicios tengan la fluidez y eficacia necesaria de acuerdo con los programas de ejecución del contrato.

El contrato deberá considerar que la revisión de la adecuación y/o complementación del estudio deberá realizarse en las oficinas de la Secretaría, ubicadas en el Centro Administrativo del Poder Ejecutivo y Judicial "General Porfirio Díaz, Soldado de la Patria", Reyes Mantecón,



San Bartolo Coyotepec, Oax., por lo que deberá contemplar las visitas de revisión necesarias durante la ejecución del proyecto, así como la revisión final respectiva.

[www.oaxaca.gob.mx](http://www.oaxaca.gob.mx)