

Mtro. J.M. Everardo Carballo Cruz
Director de la División de CyAD

Victor Manuel Belmonte Reséndiz

Lic. Planeación Territorial

DIVISION DE CIENCIAS Y ARTES PARA EL DISEÑO

Matricula:206367834

Teléfono: 5429-6087

Movil: 55-3969-8407

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)

Inicio: 1 de Octubre de 2010

Termino: 19 de Octubre de 2011

Proyecto: ***Regulación de los Asentamiento Humanos***

Urb. Joel Merino Solano
Subdirector de Ordenamiento Territorial

INTRODUCCIÓN

Como egresado de la Licenciatura de Plantación Territorial cualquiera se cuestiona donde puede realizar el servicio social tratando de buscar una dependencia o institución en la cual se pueda desarrollar el perfil que uno obtiene al cursar esta carrera, de la misma manera que uno desarrolle y aporte conocimientos el principal objetivo y la causa de mayor importancia es aprender más acerca de la planeación del territorial y lo que es su ámbito profesional. Así conocer como se resuelven los problemas que enfrentan las dependencias responsables de la problemática del desarrollo urbano.

En este sentido me intereso la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)** ya que es la dependencia del Gobierno del Distrito Federal responsable de generar e implementar políticas y estrategias necesarias para ordenar las dinámicas urbanas, además de pretender tener las bases para el ordenamiento del territorio de manera equitativa.

Esta dependencia tiene como objetivo impulsar el desarrollo competitivo de la ciudad y fomentar proyectos de impacto social que garanticen un desarrollo urbano sustentable de la Ciudad de México. Sus acciones están enfocadas a transformar a la Ciudad de México.

Para su funcionamiento o desempeño se basa en los siguientes Ejes rectores:

- Recuperar el uso del espacio público.
- Orientar y dirigir el crecimiento de la ciudad.
- Apostar por la ciudad compacta como modelo de ocupación territorial.

- Agilizar los procesos de planeación y gestión de la Ciudad de México.
- Proteger y conservar la imagen y el paisaje urbano de la Ciudad de México.
- Promover la construcción de vivienda social.
- Posicionar a la Ciudad de México a nivel metropolitano, regional, nacional e internacional.
- Reactivar zonas en desuso para impulsar el desarrollo, la generación de empleo y el fomento a la inversión.
- Perfeccionar los sistemas de información para mejorar la atención a la ciudadanía.

El aspecto que me provocó mayor interés acerca de SEDUVI fue la regulación de los Asentamientos Humanos ya que esta cuenta con diversos instrumentos para la planeación de la ciudad y su gestión en términos urbanos. Además de encargarse de la revisión y actualización de los programas y normativa en la que se fundamenta para guiar el desarrollo urbano de acuerdo a las dinámicas, transformaciones y necesidades que se estén gestando en ese momento en materia de uso de suelo.

El presente proyecto consiste en la descripción de pasos para llevar a cabo la revisión, modificación y actualización de los programas parciales de desarrollo urbano que incluye de manera de resumen un diagrama que sintetiza el proceso de estos pasos, este va acompañado de la descripción de tareas que me fueron asignadas que me sirvieron a entender que la realización, revisión y actualización de un programa requiere de diversos instrumentos, distintas tareas de investigación y recopilación de información, y múltiples ensayos de trabajo para la realización de estos.

OBJETIVOS GENERALES

Con los conocimientos adquiridos en la carrera apoyar en la elaboración y revisión de estudios de impacto urbano y ambiental, desarrollar propuestas de planeación para los asentamientos humanos irregulares además de conocer como es el proceso de planeación urbana dentro de la secretaria también conocer las herramienta utilizadas para la gestión urbana, así mismo además de aportar conocimientos obtener recíprocamente la experiencia que dicha dependencia pueda otorgarme.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Apoyo en la elaboración de cartas cartográficas
- Planos arquitectónicos,
- Análisis de documentos (PPDU),
- Elaboración de reportes fotográficos (levantamientos en campo),
- Elaboración de presentaciones,
- Compilación de información y
- Desarrollo de propuestas de proyectos urbanos.

METODOLOGIA

Derivado de los cambios de los perfiles demográficos y económicos de la ciudad es necesario hacer la revisión modificación y actualización de los usos y destinos del suelo a fin de consolidarlos. De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, “los Programas Parciales de Desarrollo Urbano profundizan las condiciones técnicas, legales y financieras para el desarrollo de ámbitos territoriales específicos, establecen regulaciones y limitaciones detalladas para los usos del suelo, la conservación, el mejoramiento y el crecimiento urbano, incluyendo la participación de los sectores social y privado”. Igualmente, están orientados a mejorar las áreas urbanas que presentan mayores carencias a conservar y rescatar los sitios e inmuebles patrimoniales; a reutilizar estructuras urbanas; y a mejorar el equipamiento y la infraestructura básica existente, así como la imagen, el paisaje y la imagen urbana.

La forma en que se lleva a cabo para la elaboración, actualización, modificación o cancelación de estos Programas se deriva de las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en su Reglamento.

La Ley de Desarrollo Urbano del D.F. establece que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal, tienen por objeto mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural. Esta Ley define que los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en áreas específicas, por lo que tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Este ordenamiento jurídico señala que los Programas y sus modificaciones serán formulados con base en los resultados que arroje el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, a fin de

verificar su congruencia con otros instrumentos de planeación y determinar si los factores que determinaron la aprobación de un programa, tales como los económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo en el Distrito Federal, persisten o han variado de tal manera que sea necesario modificar los programas vigentes, o en su caso, formular unos nuevos.

Considerando lo anterior, el proceso que conlleva realizar los PPDU se realiza con la siguiente metodología.

Los proyectos de Programas Parciales y Delegacionales en base al Artículos 23 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Y 8 de su Reglamento nos mencionan: “La elaboración, aprobación e inscripción del Programa General y de los programas parciales que comprendan, en parte o totalmente, a más de una delegación, así como sus modificaciones, se sujetará, al procedimiento determinado”.

Con fundamento en lo anterior, la Secretaría publica el aviso del inicio del proceso de elaboración de los programas, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (GODF) y en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal.

Una vez que se elaboró el proyecto del programa planteado por la Delegación que contiene las opiniones, escritos, observaciones y planteamientos realizados por diversas autoridades en la materia, considerándose así un proceso de deliberación de atributos y funciones.

Posteriormente, en la etapa de Consulta Pública, publicitada tanto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal como en un diario de mayor circulación en el Distrito Federal, los interesados pudiesen ejercer el derecho conferido por la propia normatividad para conocer, participar e involucrarse

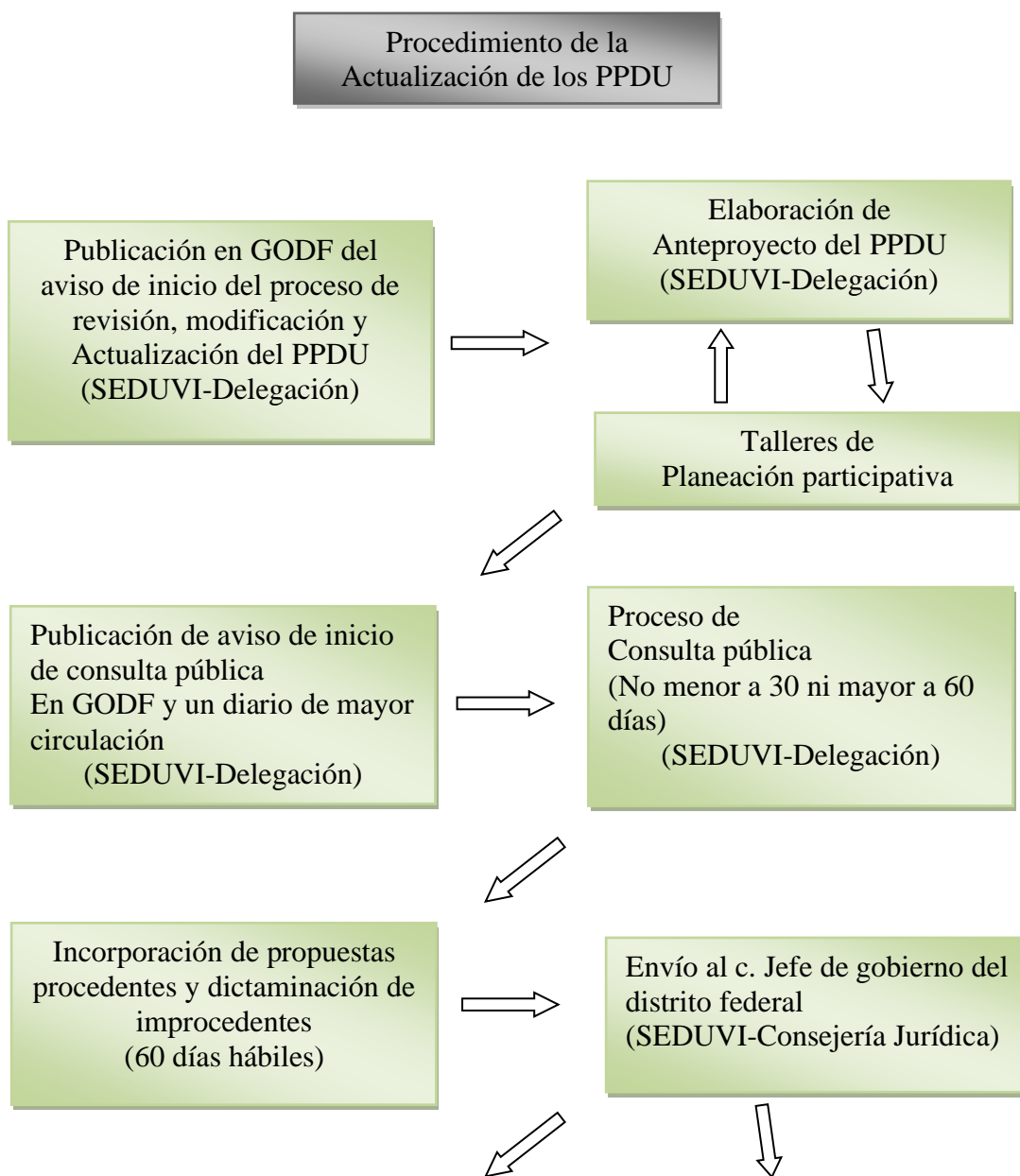
directamente con los proyectos, participando a través, de las Audiencias Públicas organizadas por la Delegación correspondiente o en su caso, mediante escritos presentados tanto en ese Órgano Político-Administrativo y ante esta Dependencia, solicitar información del mismo y presentar por escrito propuestas u observaciones que considerarán pertinentes a dichos instrumentos de planeación.

En estos términos se desprende que existe un proceso de integración, dictaminación e incorporación de propuestas, que en términos de lo dispuesto por las fracciones I, II, III y IV del Artículo 23 de la LDUDF-1996; las opiniones, dictámenes, escritos, observaciones y planteamientos recabados, por diversas autoridades, que dentro del ámbito de su competencia intervienen en la elaboración de los Programas, y por ciudadanos que realizan en ejercicio de su derecho a participar en este tipo de proyectos; cuya base, no es posible publicar dicha información, debido a que estos contienen opiniones, solicitudes de información, recomendaciones, puntos de vista, observaciones e intervenciones que forman parte de un proceso deliberativo de los servidores públicos involucrados en la elaboración de los proyectos de los Programas de Desarrollo Urbano.

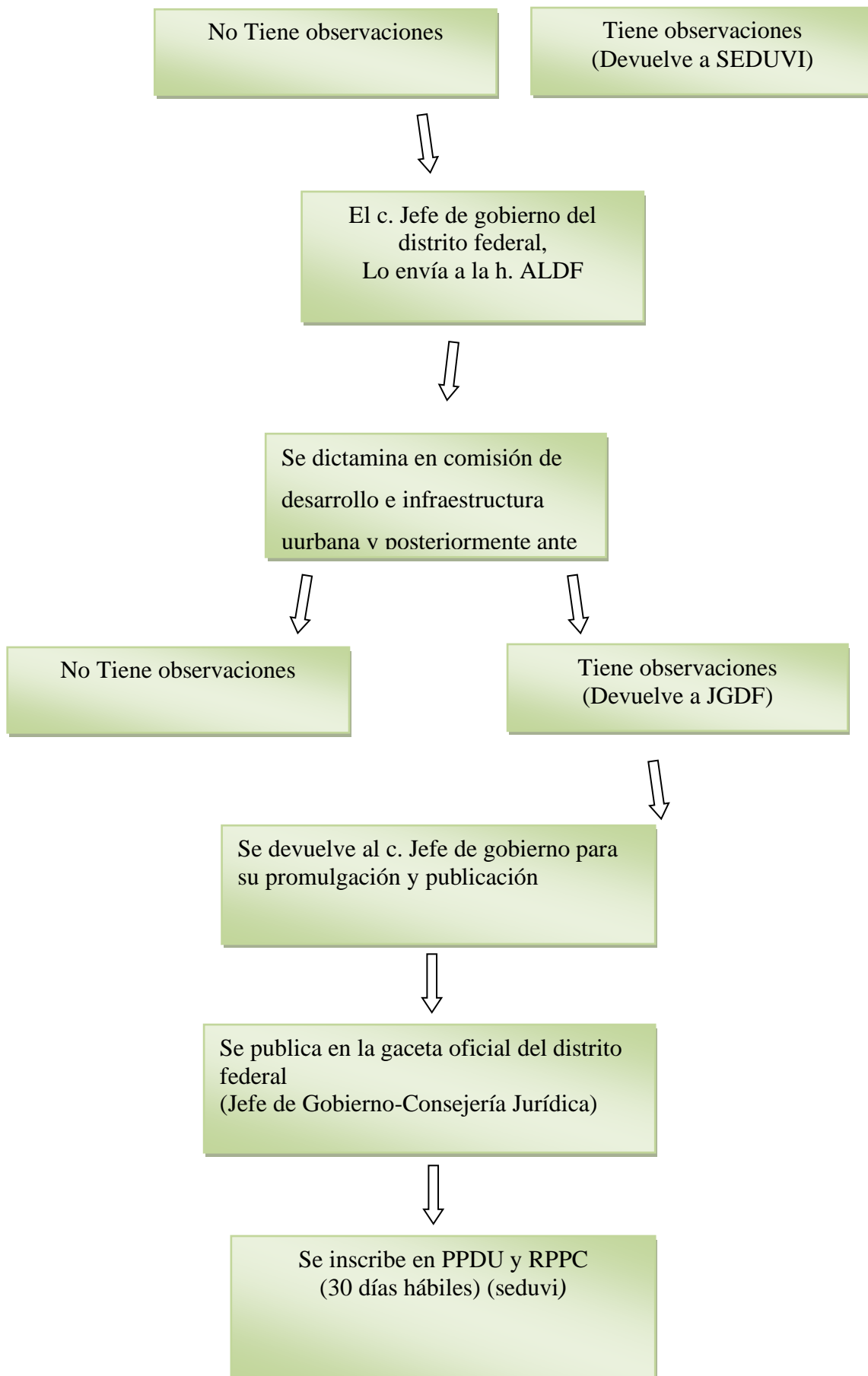
En este sentido, siguiendo el procedimiento previsto en los citados artículos, esta Secretaría remitió y/o remitirá los proyectos de Programas al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, quien a su vez emite su visto bueno a los mismos para enviarlos a la Asamblea, quedando en ese Órgano Legislativo el resguardo de esta información, hasta en tanto, en ejercicio de las atribuciones, en términos del Artículo 10 fracción VII de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, determine aprobar dichas Iniciativas de Decretos o en su caso, puede remitir al C. Jefe de Gobierno las

observaciones a los proyectos remitidos para ser corregidos y la posibilidad de que debido al propio proceso los proyectos, sean modificados posteriormente se publica en la GODF y Se inscribe en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la SEDUVI y Registro Público de la Propiedad y del Comercio (30 días hábiles).

El siguiente diagrama muestra en resumen el proceso de actualización de los Programas Parciales de desarrollo Urbano:



Regulación de los Asentamientos Humanos



Conociendo de manera más general el procedimiento de los PPDU también se trabajo en la regulación de los asentamientos humanos así como la conservación, mejoramiento y crecimiento de la población, la pérdida o invasión de hábitats naturales los asentamientos dispersos y diferentes problemáticas en las que se dio apoyo con distintas actividades ejemplificadas enseguida:

Revisión del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta

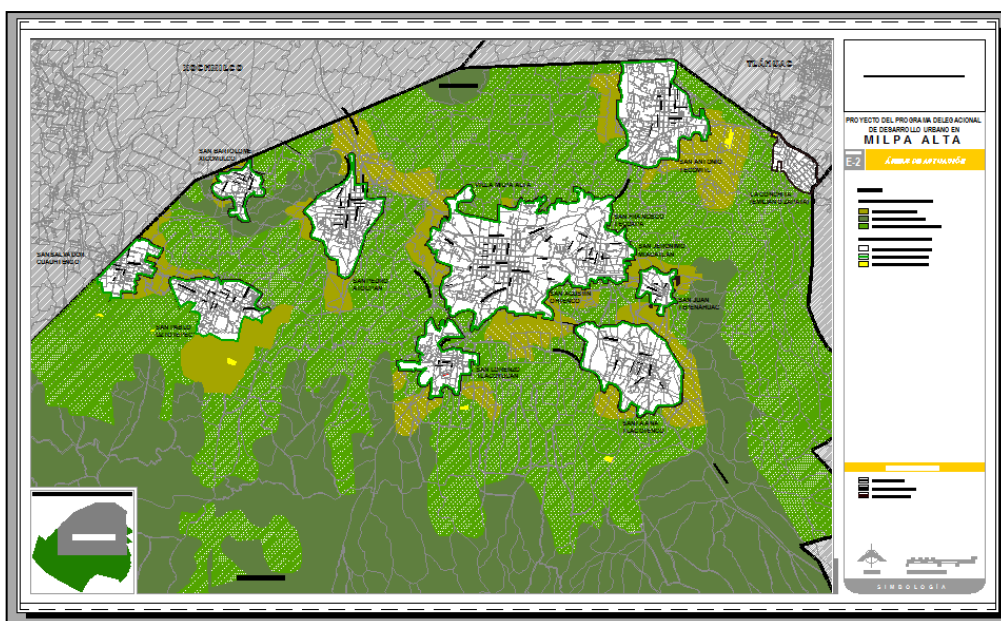
Revisión de problemática:

- Deterioro de los recursos naturales
- Perdida de hábitats naturales- fauna y flora
- Asentamientos humanos dispersos en Áreas de Preservación Ecológica
- Estructura Urbana

Revisión de planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Milpa Alta (comparación y revisión de planos contra el PPDU y contra levantamiento):

Revisión

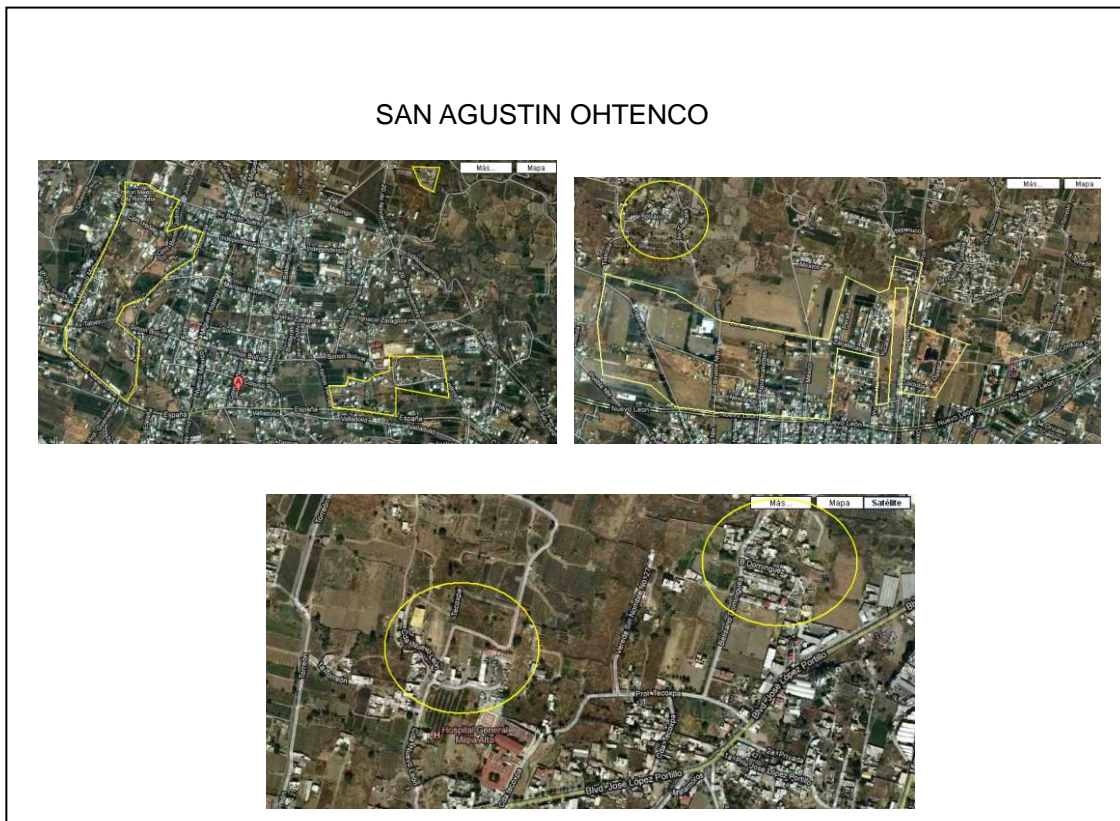
- Zonificación y Normas de Ordenación
- Diagnostico Integrado
- Estructura Urbana
- Riesgo y Vulnerabilidad
- Áreas de actuación
- Proyectos Urbanos Estratégicos



Levantamiento fotográfico e identificación de equipamientos de los Poblados Rurales Ejemplo:



Revisión de poblados rurales ejemplo de presentación:



Levantamiento fotográfico de equipamientos del cerro de la Estrella en la delegación Iztapalapa. Ejemplo de presentación:



Revisión de asentamientos humanos irregulares fomentando la protección y conservación del Área Natural Protegida del cerro de la estrella para frenar la ocupación en áreas con valor histórico y ambiental. Ya que existen nuevos asentamientos humanos irregulares ubicados en zona de riesgo.

Revisión del Programa Parcial del Cerro de la Estrella

- Revisión de problemática:
- Perdida de hábitats naturales- fauna y flora
- Asentamientos humanos dispersos en Áreas de Preservación Ecológica
- Estructura Urbana
- Estructura vial

Ejercicio para aplicación de normatividad de alturas para el PPDU de la

Tabla de cálculos de Comparación de Normatividad de las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los deportes de la delegación Benito Juárez, cálculos de superficie predios, desplante según Normas, CUS, números de niveles, números de niveles en metros y alturas permitidas.

Formula

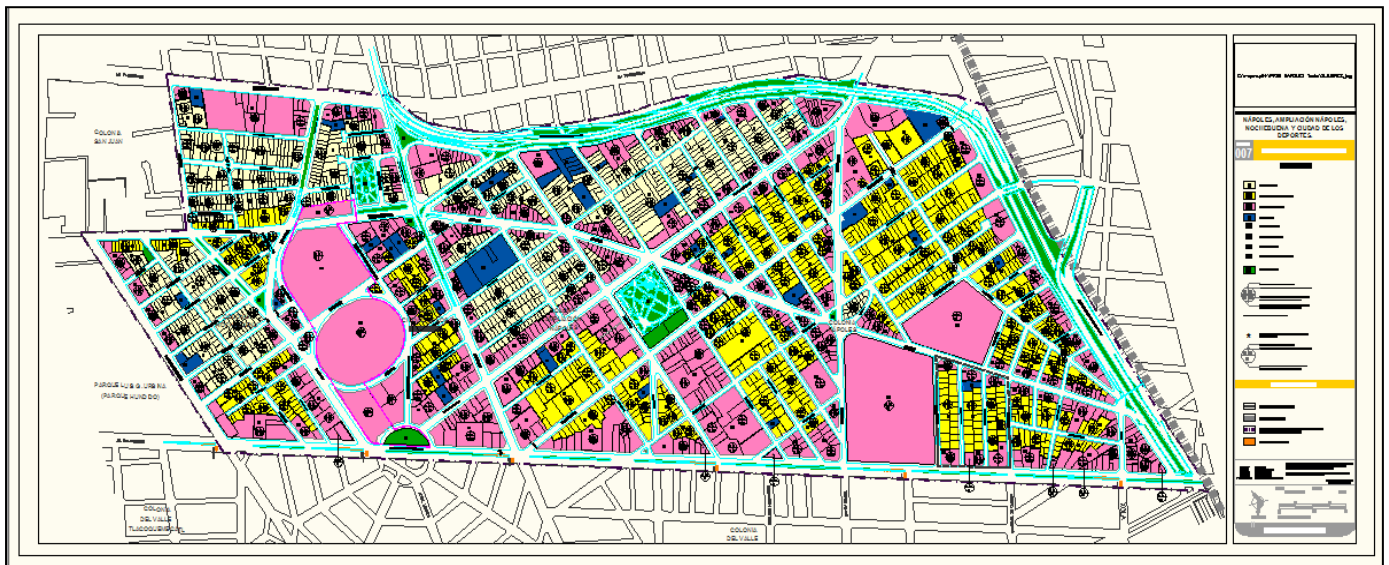
- Superficie del predio X Desplante de Normatividad = Superficie de desplante
- Superficie del predio X C.U.S. 1 = Superficie Máxima Construcción
- Superficie Máxima Construcción % Superficie de Desplante = Resultado en Niveles
- Resultado en niveles X 3.5 Metros (en promedio aprox) = Resultado en # de niveles en Metros
- Comparación de altura permitida según normatividad / con el Resultado en # de niveles en Metros

Ejemplo de cálculo realizado por calles:

| Calculo de Comparación de Normatividad Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los deportes | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------|------------|----------|----------|----------|
| | Predio 1 | Predio 2 | Predio 3 | Predio 4 | Predio 5 | Predio 6 | Predio 7 | Predio 8 | Predio 9 |
| | Dakota | Chicago | Indiana | Milwaukee | York Nueva | Cincinnati | Atlanta | Denver | Hoblein |
| Superficie Predio Desplante | 201 | 164 | 1705 | 388 | 407 | 119 | 200 | 452 | 146 |
| Normas | 0,75 | 0,75 | 0,8 | 0,75 | 0,75 | 0,75 | 0,75 | 0,75 | 0,8 |
| Resultado | 150,75 | 123 | 1364 | 291 | 305,25 | 89,25 | 150 | 339 | 116,8 |
| CUS. 1 | 5,3 | 3,7 | 2,5 | 7,4 | 6,3 | 4,2 | 6,3 | 6,3 | 5,6 |
| S.Maxima | 798,975 | 455,1 | 3410 | 2153,4 | 1923,075 | 374,85 | 945 | 2135,7 | 654,08 |
| N. Niveles | 5,3 | 3,7 | 2,5 | 7,4 | 6,3 | 4,2 | 6,3 | 6,3 | 5,6 |
| Altura Permitida | 36 | 28 | 24 | 24 | 40 | 32 | 32 | 28 | 36 |

| NO. DE PREDIO | SUPERFICIE | LOTE TIPO | LOTE TIPO /SUPERFICIE | NO. DE VIVIENDAS | NIVELES PERMITIDOS | ZONIFICACIÓN DE ACUERDO AL PPDU LOMAS DE VISTA HERMOSA | PORCENTAJE DE AREA LIBRE | DESPLANTE | COS | CUS | SUPERFICIE DE LA VIVIENDA |
|---------------|------------|-----------|-----------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|-----------|-----|-------|---------------------------|
| 1 | 442 | 500 | 0,88 | 1 | 3 | H/3/50 | 50 | 50 | 221 | 663 | 663 |
| 2 | 1.052 | 500 | 2,10 | 2 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 421 | 1.262 | 631 |
| 3 | 392 | 500 | 0,78 | 1 | 3 | H/3/40 | 40 | 60 | 235 | 706 | 706 |
| 4 | 336 | 500 | 0,67 | 1 | 3 | H/3/40 | 40 | 60 | 202 | 605 | 605 |
| 5 | 362 | 500 | 0,72 | 1 | 3 | H/3/40 | 40 | 60 | 217 | 652 | 652 |
| 6 | 449 | 500 | 0,90 | 1 | 3 | H/3/50 | 50 | 50 | 225 | 674 | 674 |
| 7 | 368 | 500 | 0,74 | 1 | 3 | H/3/40 | 40 | 60 | 221 | 662 | 662 |
| 8 | 925 | 500 | 1,85 | 2 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 370 | 1.110 | 555 |
| 9 | 1.390 | 500 | 2,78 | 3 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 556 | 1.668 | 556 |
| 10 | 1.227 | 500 | 2,45 | 2 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 491 | 1.472 | 736 |
| 11 | 1.498 | 500 | 3,00 | 3 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 599 | 1.798 | 599 |
| 12 | 1.495 | 500 | 2,99 | 3 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 598 | 1.794 | 598 |
| 13 | 1.377 | 500 | 2,75 | 3 | 3 | (TRAMO B -C) 9M DE ALTURA | 60 | 40 | 551 | 1.652 | 551 |
| 14 | 1.353 | 500 | 2,71 | 3 | 3 | (TRAMO A -B) 12M DE ALTURA | 60 | 40 | 541 | 1.624 | 541 |
| 15 | 1.305 | 500 | 2,61 | 3 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 522 | 1.566 | 522 |
| 16 | 432 | 500 | 0,86 | 1 | 3 | H/3/50 | 50 | 50 | 216 | 648 | 648 |
| 17 | 236 | 500 | 0,47 | 1 | 3 | H/3/35 | 35 | 65 | 153 | 460 | 460 |
| 18 | 984 | 500 | 1,97 | 2 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 394 | 1.181 | 590 |
| 19 | 575 | 500 | 1,15 | 1 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 230 | 690 | 690 |
| 20 | 573 | 500 | 1,15 | 1 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 229 | 688 | 688 |
| 21 | 520 | 500 | 1,04 | 1 | 3 | H/3/60 | 60 | 40 | 208 | 624 | 624 |

Revisión de planos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES.



Los principales objetivos planteados en la revisión de planos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano

NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES consistían en:

- Hacer un programa innovador al proponer la aplicación de dos coeficientes de utilización del suelo, con la finalidad de obtener recursos para realizar los proyectos planteados por la Delegación para beneficio de la zona.
- Plantea una Norma normatividad acorde a la realidad y proponer nuevos instrumentos.
- Actualiza la Tabla de Usos de Suelo, de acuerdo a los nuevos imperativos de desarrollo económico de las demarcaciones.

Recopilación fotográfica de todos los equipamientos correspondientes al PPDU de la sierra de santa Catarina en la Delegación Iztapalapa

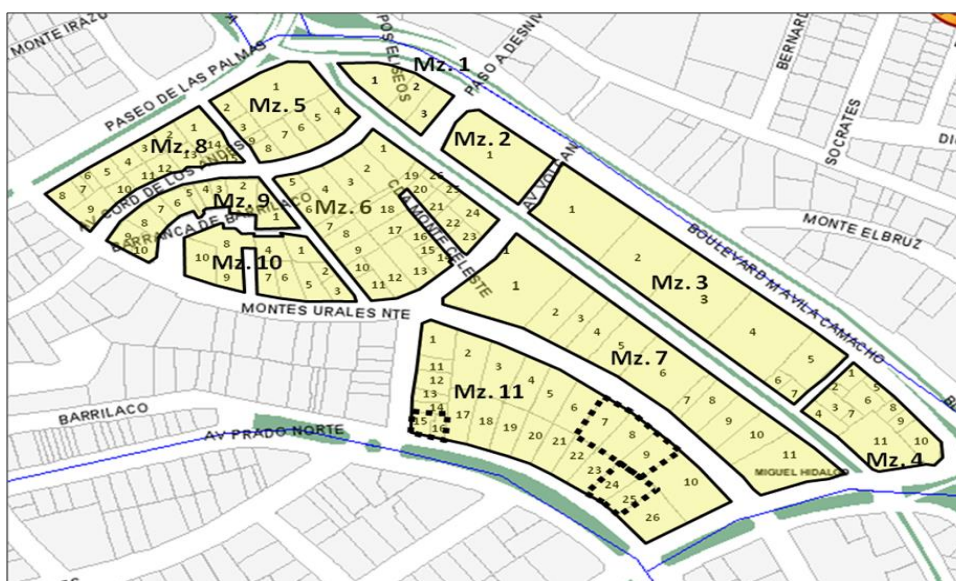
principales inmuebles públicos o privados para la atención a la población con diversos servicios y localización de baldíos de la zona.

Ejemplo de presentación:

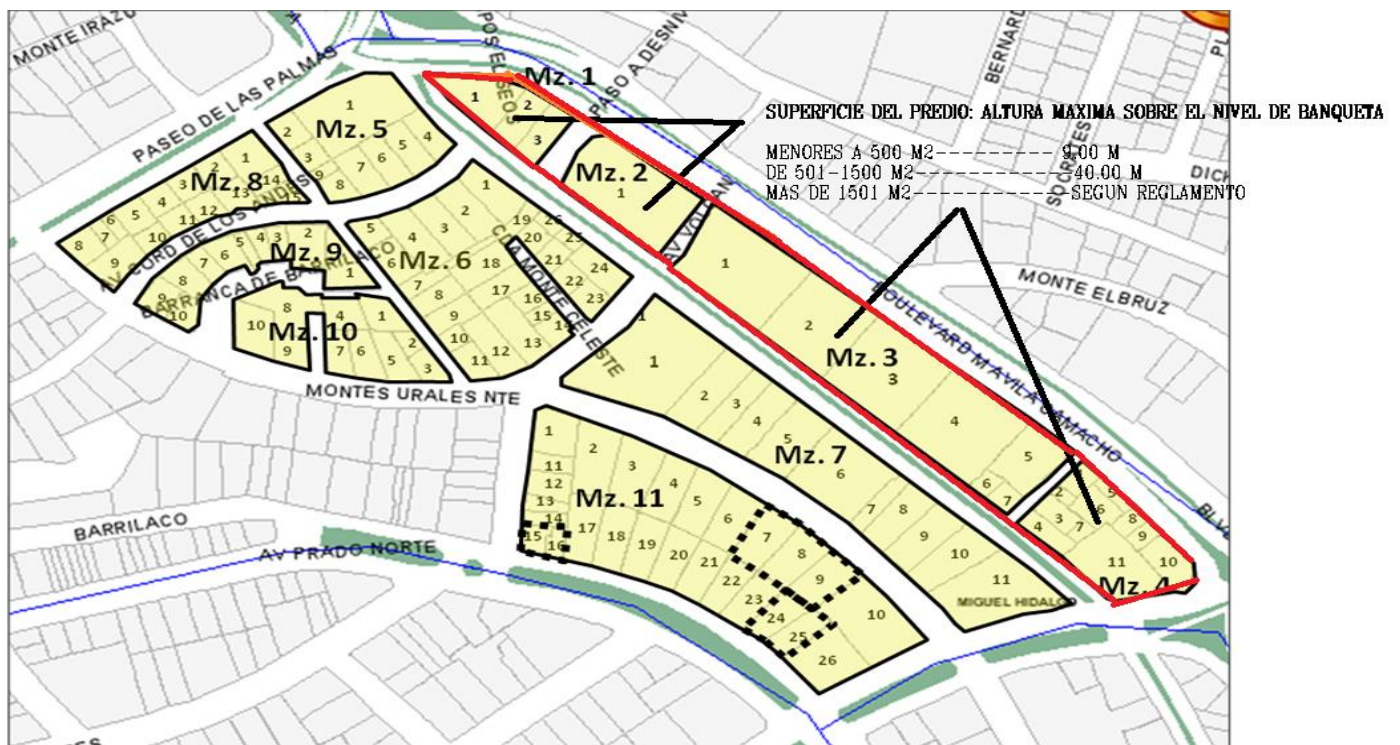


Proyecto de iniciativa de Decreto para la modificación del PPDU Lomas de Chapultepec “Sector Ferrocarril de Cuernavaca”

Levantamiento fotográfico de manzanas, predio por predio colonia Lomas de Chapultepec en la delegación Miguel Hidalgo.



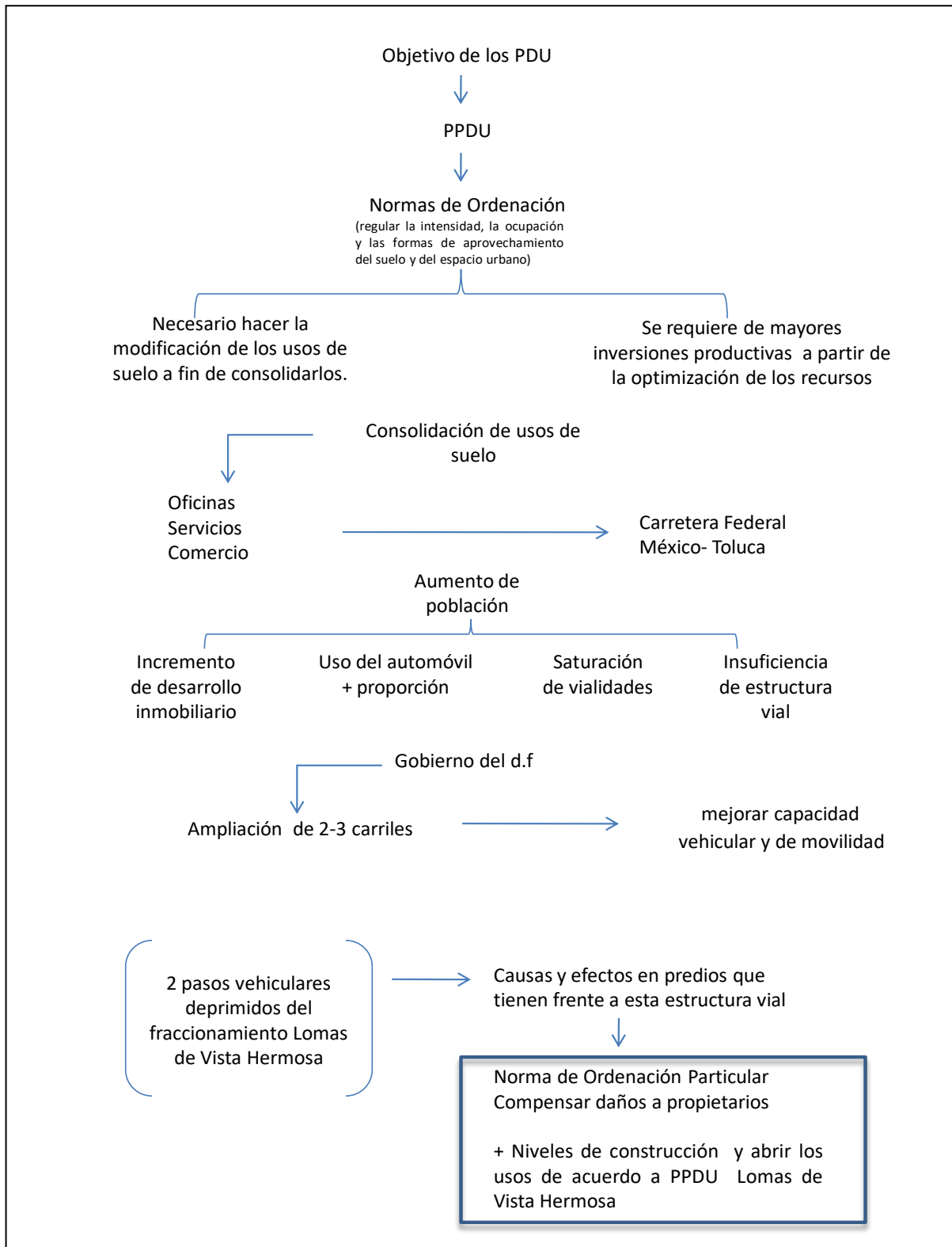
De acuerdo al levantamiento realizado en campo, se observaron alturas de entre 2 y 5 niveles derivado de ello se propone la siguiente propuesta de zonificación de usos de suelo:



Revisión del PPDU Lomas de Vista Hermosa del PDDU de la delegación Cuajimalpa de Morelos.

Derivado de los cambios observados en los perfiles demográficos y económicos en la zona poniente de la ciudad en los últimos años, específicamente en algunas zonas urbanas del perímetro que comprende el PPDU Lomas de Vista Hermosa del PDDU de la delegación Cuajimalpa de Morelos, es necesario hacer una modificación de los usos y destinos del suelo, a fin de consolidarlos como componentes sociales, ambientales y económico territoriales.

Realización diagrama de problemáticas:



Presentación de predios ubicados en la avenida Lomas de Vista Hermosa para modificación de usos de suelo:

DEL. CUAJIMALPA

PREDIOS UBICADOS EN LA AVENIDA LOMAS DE VISTA HERMOSA

The figure displays a map of Avenida Lomas de Vista Hermosa in Cuajimalpa, Mexico, with 18 numbered plots (1-18) highlighted. Each plot is accompanied by a photograph showing its current state. The map includes street names such as Lomas de Vista Hermosa, Lomas del Vigley, Lomas de las Palmas, and Lomas de las Peñas. The photographs show various types of buildings, including residential houses, commercial buildings, and parking lots. The numbers in the photos correspond to the plot numbers on the map.

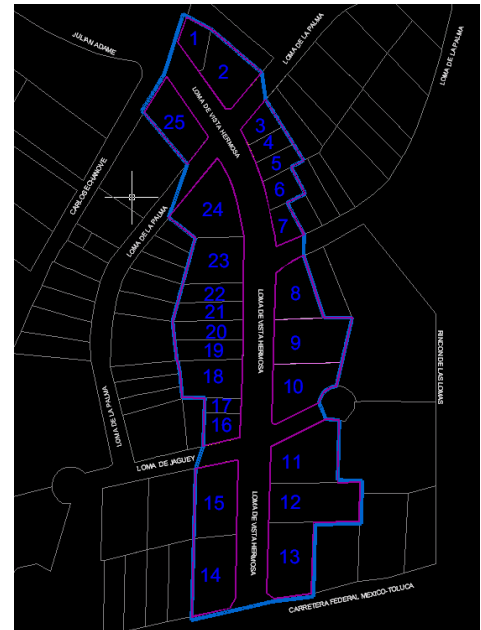
| Plot Number | Current State / Description |
|-------------|-------------------------------|
| 1 | Residential building |
| 2 | Residential building |
| 3,4 | Residential building |
| 6 | Commercial building with sign |
| 7 | Residential building |
| 8 | Commercial building |
| 9,11,12,13 | Commercial building |
| 14 | Residential building |
| 15 | Commercial building |
| 16 | Commercial building |

CARACTERISTICAS GENERALES DE LOS PREDIOS CON FRENTE A LA VIALIDAD DE LOMA DE VISTA HERMOSA

La zona de estudio tiene una superficie total de 21,396 metros cuadrados, integrada por 25 predios con frente a la vialidad de Lomas de Vista Hermosa.

El perfil de edificación es homogéneo predominando las construcciones de 2 a 3 niveles con vivienda.

Dentro de la infraestructura vial se presentan como vialidades internas: loma de la palma y loma de jaguey que funcionan como acceso local puesto que son calles privadas. En la parte sur está la vialidad de la carretera federal México - Toluca, este corredor urbano regional, denominado Carretera Federal México - Toluca, es la vialidad regional más importante que



articula el Distrito Federal con el Estado de México, al contar con una longitud de 11.52 km mientras que la vialidad Carlos Echanove se ubica en la parte sur, iniciando de la carretera federal México Toluca hasta interceptar la vialidad loma de Vista Hermosa.

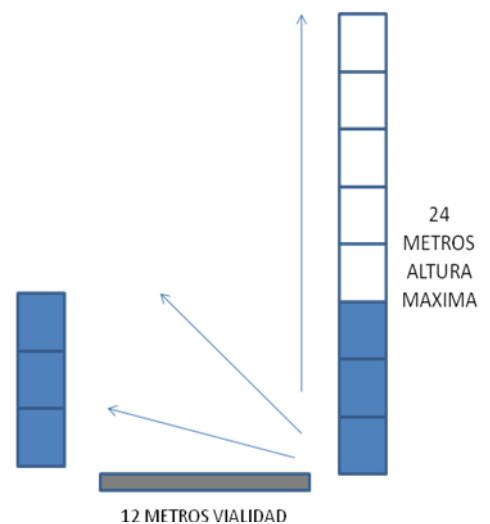
JUSTIFICACIÓN DE PROPUESTAS

PROPUESTA 1

- Se duplicó en número de niveles y la altura se elevó al doble, respecto al PPDU de Lomas de Vista Hermosa, es decir, de 3 niveles permitidos con una altura máxima de 9 metros, se propone incrementar a 6 niveles con una altura máxima de 18 metros.

PROPUESTA 2

- Para el incremento de alturas en los predios con frente a la vialidad de Lomas de Vista Hermosa, se aplicó un ejercicio que gira en torno a las dimensiones de la vialidad, es decir, en función de los 12 metros que mide la vialidad esta se duplica en metros para la



altura máxima de los predios, generando que la altura máxima de los 25 predios sea de 24 metros.

NOTAS PARA AMBAS PROPUESTAS

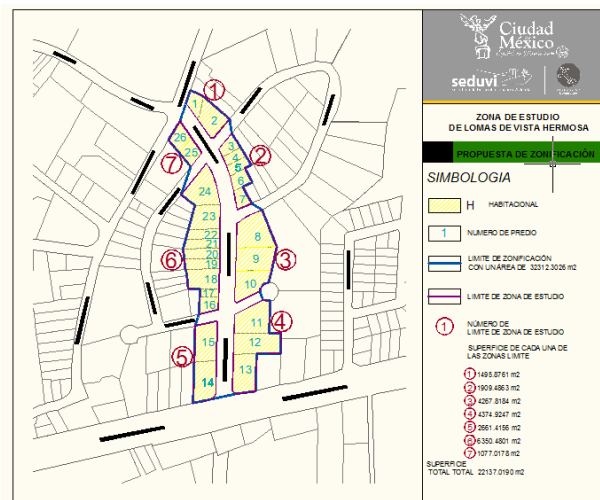
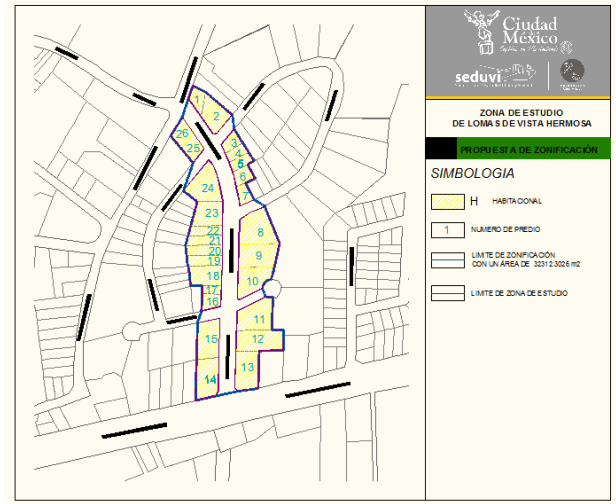
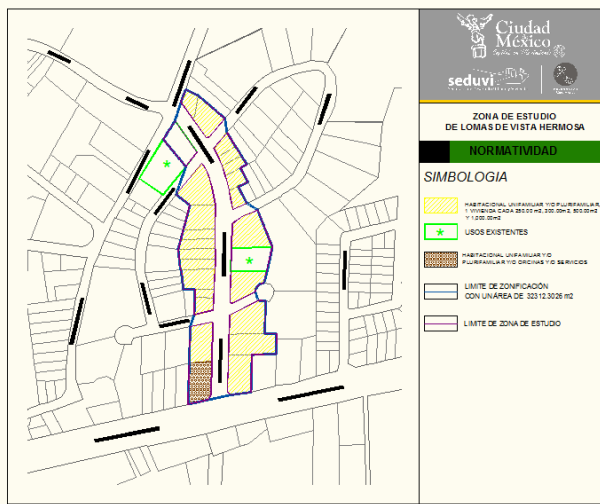
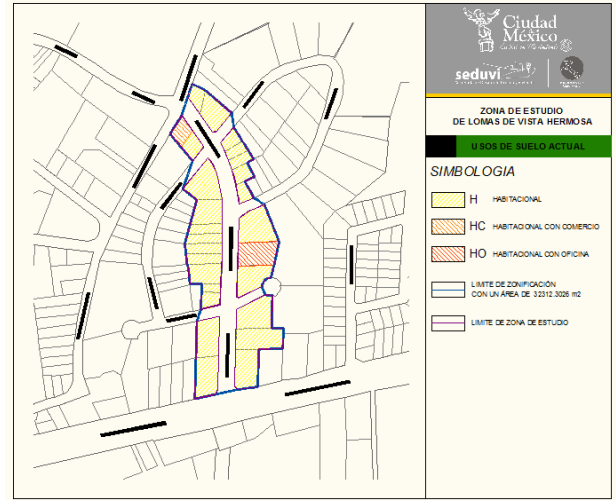
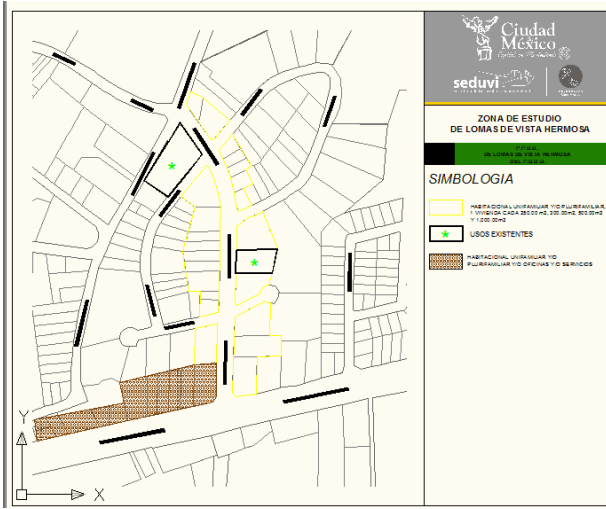
- Se respeto el programa parcial de lomas de vista hermosa vigente publicado en el diario oficial el 31 de julio de 1997 para el uso de suelo habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar una vivienda cada 500 metros ².
- Se mantiene las normas complementarias generales del PPDU de Lomas de Vista Hermosa, referente a las superficies libres, donde a la letra dice: para todos los predios con uso habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o oficinas y/o comercio, la superficie libre descubierta será proporcional a la superficie del terreno indicada.

| | |
|-------------------------------------------|------|
| Predios menores a 500 metros ² | 30 % |
| De 501 hasta 2000 metros ² | 40 % |
| De 2001 hasta 3500 metros ² | 50 % |
| De más de 3501 metros ² | 60% |

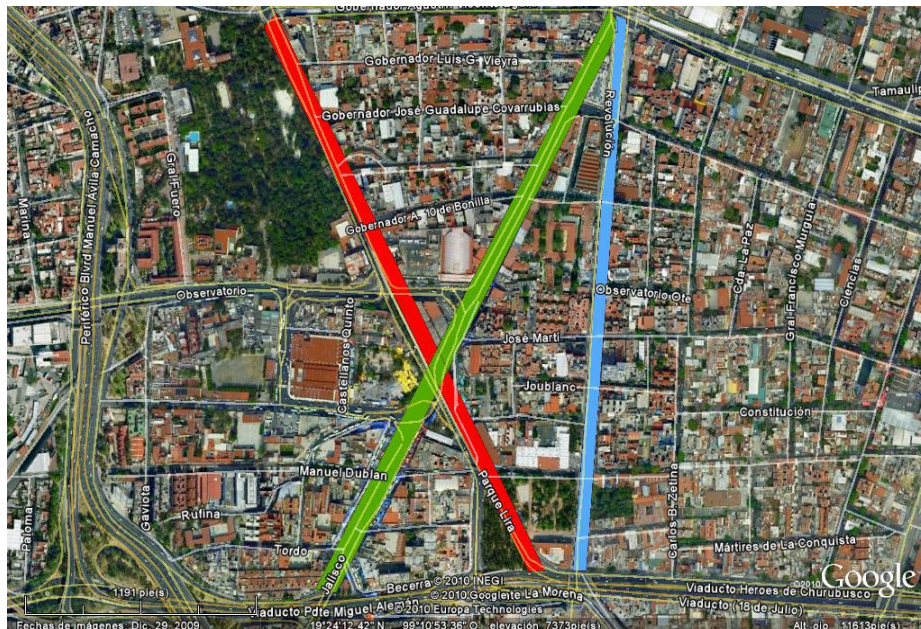
Derivado de un análisis general del contexto urbano del los predios en comento, se observo que el porcentaje de área libre en promedio se encuentra en un 50 % de rangos que va de 40% hasta el 80% de área libre, en el uso de suelo Habitacional.

Asimismo, producto de una revisión del porcentaje de áreas libres en las delegaciones centrales del Distrito Federal (Benito Juárez y Miguel Hidalgo), se observo que existe un 30% y 20% en promedio de porcentajes de áreas libres siendo estas delegaciones de mayor densidad.

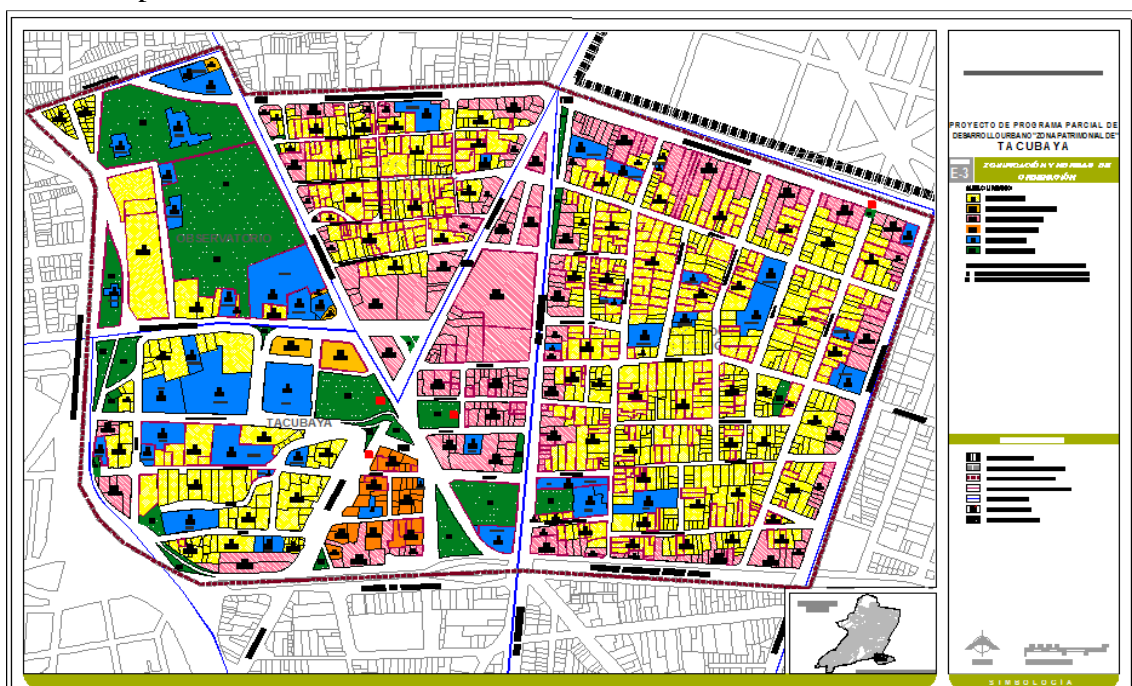
PROPUESTAS PLANOS REALIZADOS EN AUTOCAD DEL PDU LOMAS DE VISTA HERMOSA



Análisis de corredores urbanos con recopilación fotográfica en el polígono que comprende la avenida parque lira, avenida Jalisco y av. Gobernador Agustín Vicente Eguía, San Miguel Chapultepec en la delegación Miguel hidalgo



Con la información recabada se hace la revisión de niveles y alturas en un plano del programa autocad para analizar y verificar si las alturas comprenden y respetan la normatividad de zonificación, Realización de larguillos de las calles M.Reyes Veramendi, Gobernador. Lius Vieyra y Guadalupe Covarrubias.



PLANO DEL PPDU DE LA ZONA PATRIMONIAL DE TACUBAYA

Levantamiento fotográfico colonia Escandón en la delegación Benito Juárez

Ejemplo de división de manzanas:



Revisión de dictámenes de improcedencia de las solicitudes recibidas en la consulta pública del proyecto de PDDU de Tlahuac

Numeraria de improcedencia y porcentajes

Revisión de dictámenes de improcedencia de las solicitudes recibidas en la consulta pública del proyecto de PPDU de la Zona Patrimonial de Tacubaya

Numeraria de improcedencia y porcentajes

Revisión de planos de Cuajimalpa de Morelos comparación con el PDDU de 1997

Limite colonias

Limites de Áreas de Conservación Patrimonial

Barrancas

Delimitación, Verificación de lotificación donde la barranca pasa sobre ella

Modificar Poligonales de barrancas

Echanove, Zapote, Huyetlaco, Mimosas, Pachuquilla, Margaritas, Sta Rita

Presentación de Barrancas de Cuajimalpa de Morelos Ejemplo de presentación:

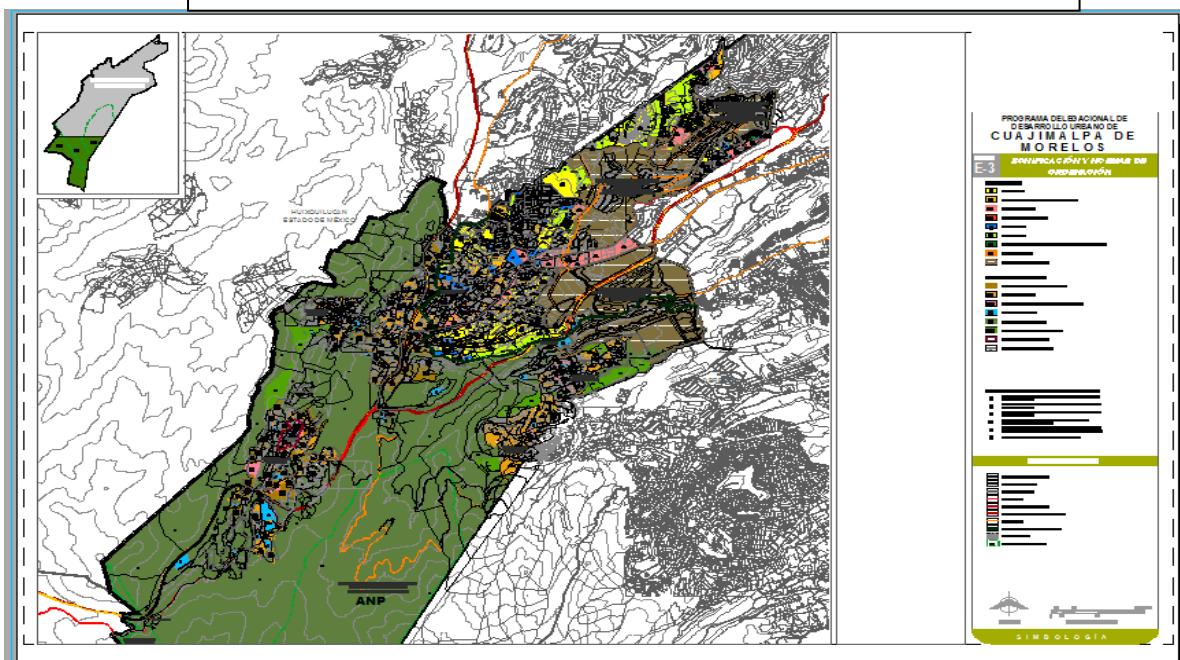
BARRANCA CERRO AZUL



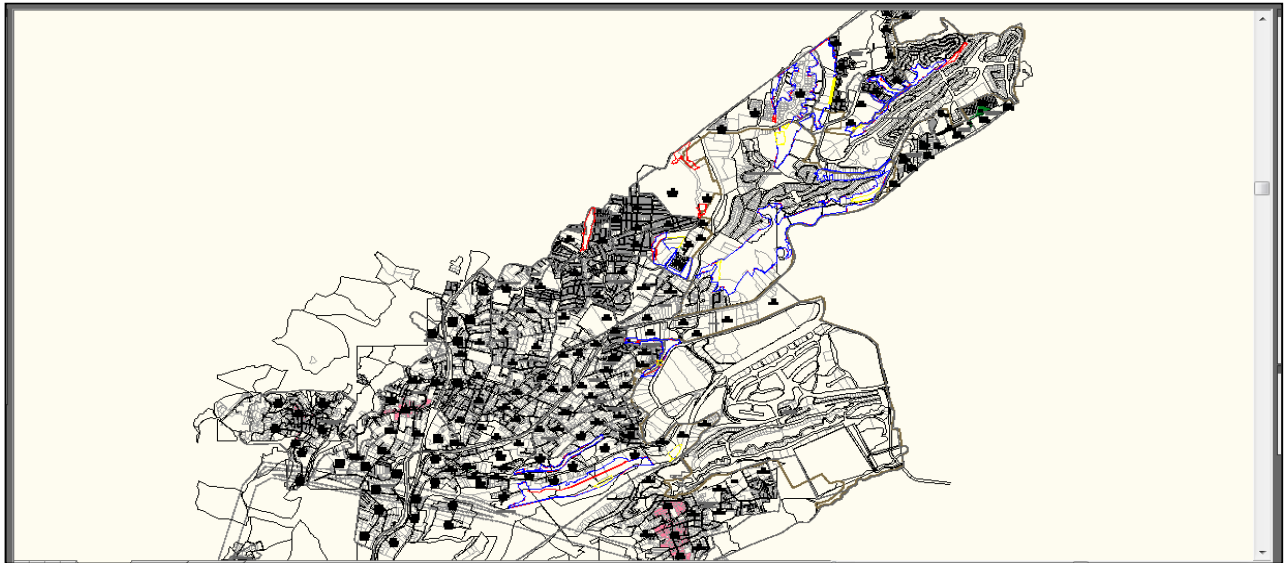
Revisión de

- Zonificación y Normas de Ordenación
- Diagnostico Integrado
- Estructura Urbana
- Riesgo y Vulnerabilidad
- Áreas de actuación
- Proyectos Urbanos Estratégicos

PLANO DEL PDDU DE CUAJIMALPA DE MORELOS

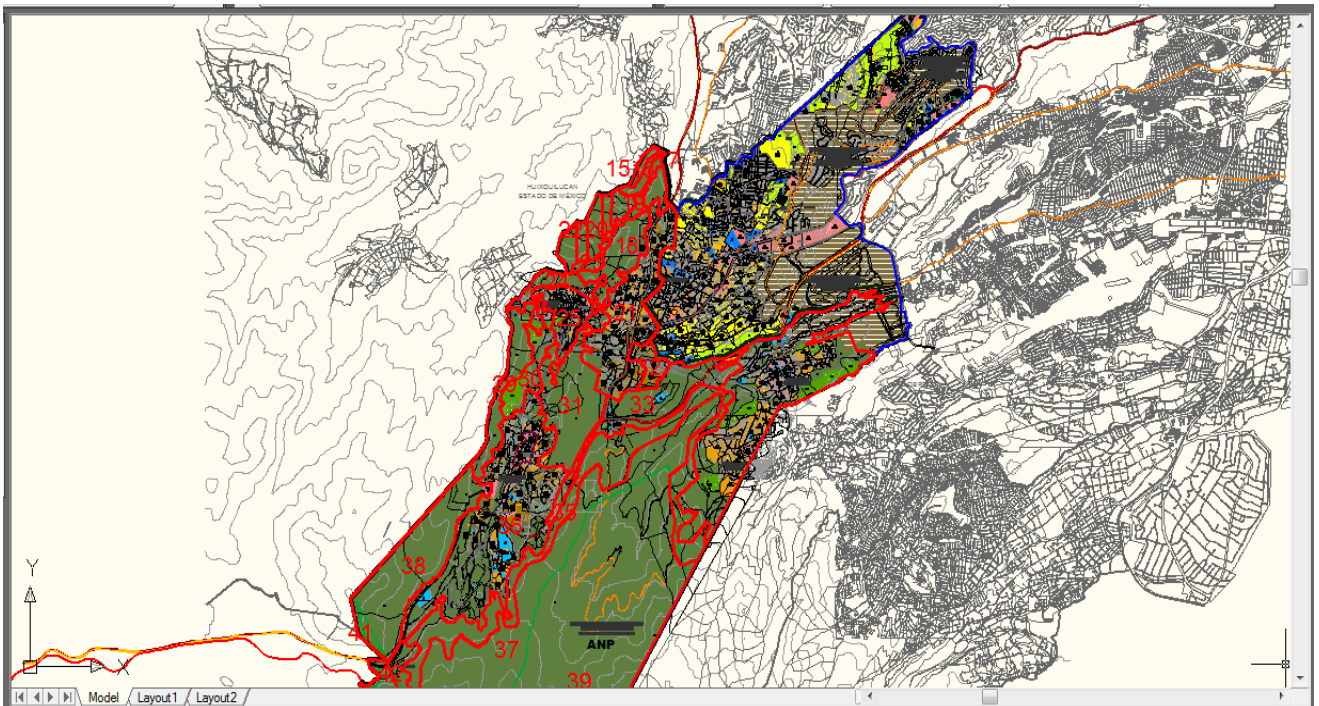


Actualización de barrancas de plano



PLANO DEL PDDU DE CUAJIMALPA DE MORELOS

Revisión de Equipamientos y actualizar plano
Realización de áreas de unidades geostatísticas ambientales en suelo de conservación en color rojo
Presentación en PPT comparación y revisión de zonificación del plano contra la fotografía aérea en lo que comprenden Santa Fe en la delegación Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos



PLANO DEL PDDU DE CUAJIMALPA DE MORELOS

Realización de Propuestas para el PPDU de la Sierra de Santa Catarina en la delegación Iztapalapa

Centros de Barrio

Corredores Urbanos

Propuestas generadas para Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio: con potencial para la ejecución, remodelación y mantenimiento del equipamiento urbano social, que permitan dar estructura poli nuclear a la ciudad, propiciando el desarrollo de zonas con servicios básicos suficientes, que desarrollen identidad y pertenencia, y que eviten el desplazamiento de la población para este fin.

Derivado del análisis de problemáticas en la sierra de santa Catarina se propuso 4 centros de barrio que se piensan consolidar tomando en cuenta las características del desarrollo de servicios y comercio que otorga la zona así como las características de las vialidades, infraestructura, equipamientos.

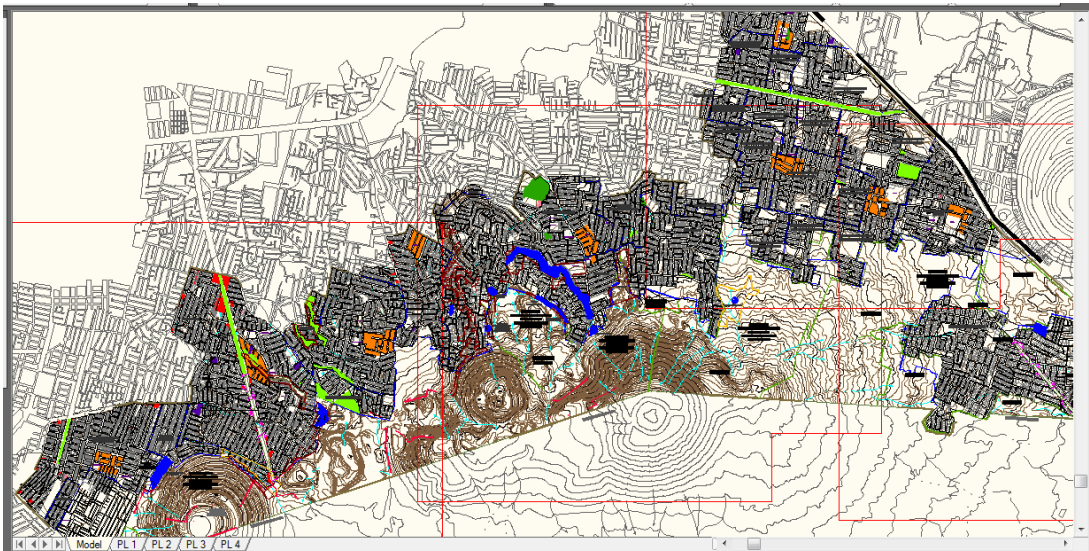
La consolidación de estos centros de barrio se Dara en los ubicados

- En el Sector 3 - Volcán Tecuatzin
 - Consolidación del Centro de Barrio en la colonia Tenorios, colindando con Av. de Las Minas

Cuenta con equipamientos de educación dentro del centro de barrio rodeado de comercio y servicios.

- En el Sector 5 - Miravalles, San Miguel Teotongo y Ampliación Emiliano Zapata
 - Fortalecimiento del Centro de Barrio ubicado al sur de San Miguel Teotongo
 - Fortalecimiento del Centro de Barrio ubicado en la colonia Ampliación Emiliano Zapata
 - Desarrollo del Centro de Barrio ubicado al norte de la colonia San Miguel Teotongo

Cuenta con equipamientos (escuelas, iglesia, liconsa y centro comunitario) dentro del centro de barrio rodeado de comercio, servicios y puede extenderse al norte y al sur menciona



PLANO DEL PPDU DE LA SIERRA DE SANTA CATARINA
DELEGACION IZTAPALAPA

OBJETIVOS Y METAS ALCANZADAS

El conocer como es el proceso de planeación dentro de la secretaria y específicamente en el área de Planeación Urbana me ha permitido trabajar y conocer los instrumentos utilizados, así alcanzar los objetivos planteados al inicio del proyecto.

El apoyo en la revisión y análisis de documentos está enfocado a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano esto se logro una vez que se conoció todo el proceso que conlleva la revisión, modificación y actualización de los programas de desarrollo urbano en este sentido

Se trabajo en el análisis de Revisión de problemática, Deterioro de los recursos naturales, Perdida de hábitats naturales- fauna y flora, Asentamientos humanos dispersos en Áreas de Preservación Ecológica, Estructura Urbana, Zonificación y Normas de Ordenación, Diagnostico Integrado, Estructura Urbana, Riesgo y Vulnerabilidades, Áreas de actuación

Proyectos Urbanos Estratégicos de los Programas delegacionales de Desarrollo Urbano siguientes:

- Delegación Milpa Alta
- Delegación Cuajimalpa de Morelos
- Delegación Álvaro Obregón
- Tlahuac

El análisis de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de:

- Cerro de la estrella y
- Sierra de Santa Catarina (Delegación Iztapalapa)
- Zona patrimonial de Tacubaya (Delegación Miguel Hidalgo)
- Lomas de Vista Hermosa (Delegación Cuajimalpa de Morelos)
- Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes (Delegación Benito Juárez)
- Polanco (Delegación Miguel Hidalgo)

El desarrollo de propuestas para los asentamientos humanos irregulares se llevó a cabo con la Revisión de planos de Cuajimalpa de Morelos en la comparación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997

Al verificar y revisar los, Limite colonias, Limites de Áreas de Conservación Patrimonial y principalmente la delimitación, verificación de lotificación donde la barranca es invadida por asentamientos irregulares.

La delimitación revisión fue el las delimitación de las siguientes barrancas

Echanove, Zapote, Huyetlaco, Mimosas, Pachuquilla, Margaritas, Sta Rita

Además de realizar Presentación de Barrancas de Cuajimalpa de Morelos se localizaron en levantamiento en campo, vía satelital y se corrigió plano de catastro. Verifica los planos realizados donde se analizaran distintos aspectos del territorio como lo es ordenamiento territorial de los asentamientos

humanos así como verificar el crecimiento de la zona urbana, la zonificación del territorio su estructura urbana, áreas de riesgo y actuación así como los proyectos urbanos estratégicos que pretenden desarrollar y plasmar en los planos, fue de distinta y variada la realización de cartas cartográficas ya que en algunos programas solo fue la complementación de información y en otras fue plasmado todo lo que se analizó con anterioridad los programas que se trabajaron cartográficamente fueron la ,Delegación Milpa Alta, Delegación Cuajimalpa de Morelos, Delegación Álvaro Obregón, Tlahuac Cerro de la estrella y Sierra de Santa Catarina (Delegación Iztapalapa), Zona patrimonial de Tacubaya (Delegación Miguel Hidalgo), Lomas de Vista Hermosa (Delegación Cuajimalpa de Morelos), Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes (Delegación Benito Juárez) y Polanco (Delegación Miguel Hidalgo) en elaboración de reportes fotográficos y levantamientos en campo y presentaciones , se hizo la identificación real de distintos aspectos de la ciudad que fueron desde localizar asentamientos humanos dispersos en áreas de preservación ecológica, localizar asentamientos irregulares, verificación de equipamientos, e igualmente observar distintos factores apoyándonos en programas satelitales y así poder analizar las características y patrones de la ciudad. Este trabajo se realizó para las delegaciones:

- Delegación Milpa Alta
- Delegación Cuajimalpa de Morelos
- Delegación Álvaro Obregón
- Tlahuac
- Cerro de la estrella y
- Sierra de Santa Catarina (Delegación Iztapalapa)
- Zona patrimonial de Tacubaya (Delegación Miguel Hidalgo)

- Lomas de Vista Hermosa (Delegación Cuajimalpa de Morelos)
- Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes (Delegación Benito Juárez)

RESULTADOS

Tomando en cuenta que la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial se concentra a través del Programa (general-delegacionales-parciales) el conocer y relacionarse con los instrumentos rectores de la planeación, conocer estrategias, acciones del ordenamiento del territorio permitieron desarrollar tres propuestas concretas que fueron tomadas a consideración para la modificación y actualización de los programas el resultado fue:

La primera fue la colaboración en los cálculos de altura para la normatividad en la revisión de planos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES que consistían en:

- Hacer un programa innovador al proponer la aplicación de dos coeficientes de utilización del suelo, con la finalidad de obtener recursos para realizar los proyectos planteados por la Delegación para beneficio de la zona.
- Plantea una Norma normatividad acorde a la realidad y proponer nuevos instrumentos.
- Actualiza la Tabla de Usos de Suelo, de acuerdo a los nuevos imperativos de desarrollo económico de las demarcaciones.

La segunda propuesta fue en la Revisión del PDDU Lomas de Vista Hermosa del PDDU de la delegación Cuajimalpa de Morelos. Se hicieron 2

propuestas en la modificación de los usos y destinos del suelo, a fin de consolidarlos como componentes sociales, ambientales y económicos territoriales.

1. Se duplicó en número de niveles y la altura se elevó al doble, respecto al PPDU de Lomas de Vista Hermosa, es decir, de 3 niveles permitidos con una altura máxima de 9 metros, se propone incrementar a 6 niveles con una altura máxima de 18 metros.

2. Para el incremento de alturas en los predios con frente a la vialidad de Lomas de Vista Hermosa, se aplicó un ejercicio que gira en torno a las dimensiones de la vialidad, es decir, en función de los 12 metros que mide la vialidad esta se duplica en metros para la altura máxima de los predios, generando que la altura máxima de los 25 predios sea de 24 metros

Y la tercera propuesta se realizó en la revisión para el PPDU de la Sierra de Santa Catarina en la delegación Iztapalapa.

Propuestas generadas para Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio: con potencial para la ejecución, remodelación y mantenimiento del equipamiento urbano social, que permitan dar estructura poli nuclear a la ciudad y potencializar algunos corredores urbanos del programa parcial

CONCLUSIONES

El presente Reporte de culminación de servicio social consiste en la descripción de tareas que me fueron asignadas, estas me ayudaron a conocer el proceso y las herramientas que son utilizadas para llevar a cabo la revisión de programas parciales de desarrollo urbano y lo que implica su metodología. Las distintas actividades que realicé este tiempo como

prestador de servicio social me dejaron conocer más la estructura urbana, la dinámica que desarrolla la ciudad y principalmente la problemática que tiene la ciudad de México así trabajar los instrumentos de planeación utilizados para la ejecución de dichos programas y ver el impacto que tienen estos en la ciudad, a su vez he podido conocer en términos generales como se desenvuelve una dependen de este tipo. Además de estar al tanto de algunos procesos de lo que es la planeación realizada en la secretaria me fue de mucho interés ver las metas que se proponen y los alcances que logran tener.

Puedo concluir que en mi paso dentro de la secretaria, el aprendizaje y aprovechamiento fue muy variado ya que la colaboración y aportación que tuve fue la realización de diversas tareas que me fueron asignadas (todas ellas en relación a la planeación), menciono esto toda vez que no seguí solo un proyecto hasta el final ya que la secretaria (SEDUVI) trabaja en diversos programas parciales y distintos aspectos de gestión. Además de hacer intervenciones estratégicas como en: Vivienda, Infraestructura vial y transporte público, Desarrollo urbano, servicios públicos y Gestión pública, la materia fuerte de esta secretaria es el ordenamiento del territorio es por eso que en el programa que pude participar llamado Regulación de los Asentamientos Humanos me dio más de lo que yo pude aportar a esta ya que fue de gran satisfacción el participar en proyectos que tienen un impacto real en la ciudad. También esta experiencia me enseñó que llevar a cabo la planeación y regulación del territorio le compete a demás de la seduvi, a la cooperación de otros órganos que si no trabajan en conjunto solo verán por intereses propios y no habrá un resultado de mejora e igualdad para los ciudadanos de esta ciudad.