



Casa abierta al tiempo

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA
UNIDAD XOCHIMILCO**

Informe de servicio social

“Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano”

Presenta:

Nombre: Hernández de la Cruz Elizabeth

Licenciatura: Planeación Territorial

División: Ciencias y Artes para el Diseño CyAD,

Matrícula: 208361680

Teléfono: (55) 17 37 23 76

Lugar de realización: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)

Periodo comprendido: del 16 de Enero al 16 de julio del 2013.

Nombre del proyecto: Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano.

Informe dirigido a: Mtro. Jaime Francisco Irigoyen Castillo

URB. JOEL MERINO SOLANO
SUBDIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MTRA. LILIANA INÉS ALEMÁN SOLÍS
JEFA DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CAPACITACIÓN Y PRESTACIONES

DR. RICARDO ADALBERTO PINO HIDALGO
COORDINADOR DE LICENCIATURA EN PLANEACIÓN TERRITORIAL

Introducción

El servicio social realizado en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda SEDUVI específicamente en la subdirección de Ordenamiento Territorial, responde a las necesidades de revisión de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, la revisión y análisis de los mismos está vinculado a la generación y búsqueda de datos para la comprobación de lo ya elaborado para ser aprobado.

De acuerdo con el Capítulo Tercero De los Programas, Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (GODF 15/07/2010), 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 nuevos¹.

Siendo atribución de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda revisar los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, la Subdirección de Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus atribuciones indicadas en el Manual Administrativo de SEDUVI (GODF 24/Abril/2012), y teniendo como objetivos 1) Participar oportunamente en la formulación de propuestas de actualización y modificación..., 2) Formular y presentar al superior jerárquico para su aprobación, los alcances de las Programas de Desarrollo. Procede al análisis de los mismos mediante la lectura y verificación de los datos en texto, tablas, cuadros y revisión cartográfica presentados, se toma en cuenta los aspectos del uso de suelo, patrimonio cultural urbano, vivienda, movilidad, servicios, espacios públicos, entre otros.

¹ SEDUVI “Programas de Desarrollo”, [en línea], México DF. 2013, [fecha de consulta: 20 de Julio 2013], Programs Parciales de Desarrollo Urbano, disponible en <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/programas-de-desarrollo/programas-parciales>

Objetivo general y específicos

Objetivo general:

Apoyar en el análisis y revisión de la Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal.

Objetivos particulares:

1. Apoyar en el análisis de los Programas Delegacionales y parciales de Desarrollo Urbano.
2. Apoyar en la revisión de los Proyectos de Programas de Desarrollo Urbano en función de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.
3. Apoyar en la revisión de planos de zonificación y Normas de Ordenamiento.
4. Apoyar en la búsqueda de información socioeconómica requerida para la conformación de los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.
5. Apoyar en la elaboración de planos de zonificación y normas de ordenamiento.

Metodología

Para el análisis y revisión de la Planeación, Ordenamiento y Políticas de Regulación del Desarrollo Urbano se partió de procedimientos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 38 y Normas Generales y Particulares contenidas en el Programa General de Desarrollo Urbano y en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, así como fuentes de información oficiales.

Tanto la revisión y análisis de los Programas Delegacionales como los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se realizaron de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Administración Pública del Distrito Federal en su artículo 24, fracción III. Elaborar los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano, así como sus modificaciones y, en coordinación con las Delegaciones,

someterlos a consideración del Jefe de Gobierno (Fracción III. reformada GODF 11/08/2006), con el enfoque de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) que es la dependencia del Gobierno del Distrito Federal encargada de diseñar, coordinar y aplicar la política urbana de la Ciudad de México².

Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano

Un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se constituye como un conjunto de instrumentos indispensables para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad ciudadana para la aplicación transparente de los recursos públicos, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva de las Delegaciones.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en áreas específicas de la ciudad. Los Programas Parciales tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas.

Desarrollo del proyecto

Siendo atribución de la secretaría de desarrollo urbano y vivienda revisar los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano, la Subdirección de Ordenamiento Territorial procede al análisis de los Programas de Desarrollo Urbano mediante la lectura y verificación de los datos en texto, tablas, cuadros y revisión cartográfica presentados, se toma en cuenta los aspectos del uso de suelo, patrimonio cultural urbano, vivienda, movilidad, servicios, espacios públicos, entre otros.

Análisis del contenido de los PDDU y PPDU:

- Fundamentos y Motivos

Se considera en la descripción las situaciones o circunstancias por las que debe realizarse o actualizarse el programa, conformado por cuatro elementos:

- Introducción.- Escrutinio de la explicación de manera generalizada de los cambios solicitados en la zona de estudio, objetivos perseguidos para la conveniencia del instrumento.

² <http://www.seduvi.df.gob.mx/portal/index.php/quienes-somos>

- **Fundamentación Jurídica.**- Hará referencia al marco jurídico que sustente la disposición del Programa de Desarrollo Urbano, tanto Federal como Local, considerando al menos: la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de los Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley de Planeación del Desarrollo Distrito Federal, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Aguas del Distrito Federal, la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal, la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal, la Ley de Participación Ciudadana, la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás criterios y ordenamientos que apliquen.
- **Talleres de Participación Ciudadana y Consulta Pública.**-se expondrá de forma clara y concisa la participación de la ciudadanía en la identificación de la problemática que presenta la zona de estudio y sobretodo sus posibles soluciones, indicando número de talleres, participantes y propuestas registradas, hará referencia al proceso de Consulta Pública establecido en el artículo 38, fracción X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el caso de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano Artículo 25 de la LDUDF, debiendo indicar la fecha de publicación del Aviso correspondiente en la Gaceta oficial del Distrito Federal y un Diario de mayor circulación en el Distrito Federal, referido a su temporalidad, número de audiencias, ubicación de módulos para la consulta del proyecto, total de participantes, opciones y propuestas integradas así como valoración (procedente e improcedente).
- **Definición del áreas de estudio.**- Especificará la delimitación del área de aplicación, indicando en su caso, colonia o colonias con su respectiva superficie total y límites claramente definidos.

- **Diagnostico:**

Identifica los factores que explican la situación existente del área de estudio y valora sus potencialidades, limitaciones y problemas que tienen mayor demanda social con el propósito de fundamentar proyectos que generen mayor beneficio social.

- **Pronóstico:**

Considera el escenario tendencial en materia de población, suelo, equipamiento, infraestructura y vivienda, entre otros, de mantenerse las características prevalecientes en el territorio (crecimiento poblacional, equipamientos y servicios con niveles de déficit o superávit, incremento de los niveles de riesgo, vulnerabilidad o contaminación).

- **Imagen objetivo:**

Se establecerá la imagen objetivo que se desea lograr en cada aspecto del desarrollo urbano, considerando la interrelación entre aspectos ambientales, socioeconómicos, urbanos y de ordenamiento territorial.

- **Estrategia de Desarrollo Urbano**

La estrategia planteada debe contener lineamientos en materia de sustentabilidad encausados a establecer una política del desarrollo urbano sustentable en lo social, ambiental y económico, así como considerar las capacidades de soporte de la infraestructura y equipamiento así como la aptitud y vocación del territorio.

- **Ordenamiento Territorial y Estructura Vial**

Contendrá la descripción del modelo de gestión en el que se determinen los medios para materializar la Estrategia de Desarrollo Urbano y la Imagen Objetivo.

- **Acciones Estratégicas e instrumentos**

Definirá las acciones derivadas de la estrategia general de desarrollo urbano, planteando proyectos puntuales en el territorio de aplicación del Programa Delegacional o Parcial, así como el reconocimiento de los mecanismos de inversión y gestión financiera, los actores participantes y fuentes de financiamiento previstas; en relación con el desarrollo socioeconómico y/o identificación de proyectos urbanos específicos.

Ejemplo para la revisión de los Programas Parciales de Desarrollo urbano

Ejemplo: En la fase de diagnóstico para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano (PPDU) Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes, se hacen consideraciones en base a proyecciones al año 2010 y dado que actualmente existe información censal generada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, se hacen los señalamientos pertinentes para su actualización

- Lo que se encuentra en el PPDU Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena y Ciudad de los Deportes (Documento de revisión)

1.8. Análisis Demográfico y Socioeconómico



1.8.1. Aspectos Demográficos

Población

En los últimos 20 años la Delegación Benito Juárez ha experimentado un proceso

de estabilización de su población, es decir las tasas de crecimiento negativas experimentadas entre el año de 1990 a 2000 dejaron de ser constantes. De hecho en el último quinquenio 2005-2010 se observa un pequeño repunte poblacional, pasando de 355,017 habitantes a 385, 439 para el año 2010.

La zona de estudio está constituida por siete Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB); (019-1; 020-9; 021-4; 037-A; 038-4; 056-2; 057-7), de los siete AGEB'S, cinco se tomaron totalmente al 100 % y dos parcialmente, (AGEB 056-2 se tomó al 60.26% y del AGEB 057-7, se consideró al 90%). Asimismo, tomando como base los límites del Programa Parcial en 1990, su población era de 21,909; en el año 2000 de 20,552 y se estima para el 2010 una población de 20,898 habitantes; que corresponden al 5.37 %, respecto a la población total de la Delegación Benito Juárez. Cabe señalar que entre los años de 1995 al 2005, las tasas de crecimiento poblacional presenta tasas negativas; pero a partir del 2010 se observa un crecimiento positivo para la Delegación. Véase cuadro N° 2.

Cuadro N° 2. Población y Tasa de Crecimiento Promedio Anual de la Delegación y Área de Estudio 1990-2010

Territorio	1990	1995	2000	2005	2010
Delegación	407,811	369,956	360,478	355,017	385,439
Tasa de crecimiento promedio anual	-	-1.95	-0.52	-0.31	1.84
Zona de Estudio	21,909	20,131	20,552	20,826	20,898*
Tasa de crecimiento promedio anual		-1.69	0.41	0.26	0.069

Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 y, I y II Conteo de Población y Vivienda.

*Estimación propia a partir de la siguiente formula. $[(Pf/Pi)^{1/t}-1]*100$, donde Pf representa la población a fin del periodo en estudio; Pi, la población a inicio del periodo; y t, la magnitud de dicho periodo.

- Se marcan las observaciones y se actualiza la tabla con los datos consultados

1.8. Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.8.1. Aspectos Demográficos

Población

En los últimos 20 años la Delegación Benito Juárez ha experimentado un proceso de estabilización de su población, es decir las tasas de crecimiento negativas experimentadas entre el año de 1990 a 2000 dejaron de ser constantes. De hecho en el último quinquenio 2005-2010 se observa un pequeño repunte poblacional, pasando de 355,017 habitantes a 385, 439 para el año 2010.

La zona de estudio está constituida por siete Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB); (019-1; 020-4; 021-9; 037-A; 038-4; 056-2; 057-7), de los siete AGEB'S,

cinco se tomaron totalmente al 100 % y dos parcialmente, (AGEB 056-2 se tomó al 60.26% y del AGEB 057-7, se consideró al 90%). Asimismo, tomando como base los límites del Programa Parcial en 1990, su población era de 23,777; en el año 1995 era de 21, 113, en el año 2000 de 20,551; en el año 2005 es de 20, 826, y en el 2010 de 21,934 habitantes, que corresponden al 5.69 %, respecto a la población total de la Delegación Benito Juárez. Cabe señalar que entre los años de 1995 al 2000, las tasas de crecimiento poblacional presenta tasas negativas; pero a partir del 2005 se observa un crecimiento positivo para la Delegación. Véase cuadro N° 2.

Cuadro N° 2. Población y Tasa de Crecimiento Promedio Anual de la Delegación y Área de Estudio 1990-2010

Territorio	1990	1995	2000	2005	2010
Delegación	403,926	369,956	360,478	355,017	385,439
Tasa de crecimiento promedio anual	-	-1.74	-0.51	-0.30	1.65
Zona de Estudio	23,777	21,113	20,551	20,826	21,934
Tasa de crecimiento promedio anual	-	-2.35	-0.53	0.26	1.04

Fuente: INEGI. Censo General de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 y, I y II Censo de Población y Vivienda.

Ejemplos de apoyo en la revisión de planos de zonificación y Normas de Ordenamiento, revisión de planos de zonificación y Normas de Ordenamiento.

Mediante la elaboración de ejercicios de comprobación, por ejemplo para la revisión del El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, delegación Coyoacán (GODF/ 27/01/1994/DOF), ejemplo:

Ejemplo 1.- Para la Zonificación y Normas de Ordenación Área libre Capítulo V de Ordenamiento Territorial.

Superficie del predio

$$39.92 \times 14.69 = 586.42 \text{ m}^2$$

Área Libre

$$(14.69 \times 10.69) + (7.62 \times 4.80) = 193.61$$

$$(4.96 \times 4.95) = 24.55$$

$$(5.26 \times 4.95) = 26.03$$

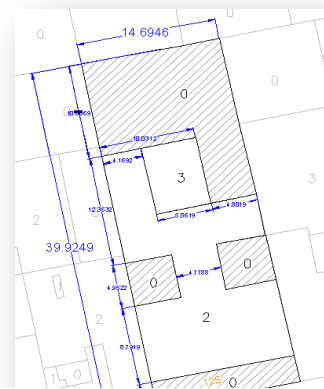


Imagen 1, predio del plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación Del Carmen Coyoacán

$$(3.13 \times 14.69) = 45.97$$

$$\text{Total} = 290.16 \text{ m}^2$$

$$586.42 \text{ m}^2 - 100 \%$$

$$290.16 \text{ m}^2 - \%$$

$$49.47\% = 49\%$$

Superficie Máxima de Construcción

$$\text{De dos niveles} \quad 2690.17 \times 2 = 5380.3$$

$$\text{De tres niveles} \quad (5.86 \times 7.62) \times 3 = 133.95$$

$$\text{Total} = 5,514.25$$

$$5,514.25 / 1 = 5,514.25 \text{ m}^2 \text{ por Vivienda.}$$



Imagen 2, tomada de Google earth, predio Del Carmen Coyoacán.

Si aplicamos la **zonificación de la propuesta del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen**, obtendríamos lo siguiente de acuerdo con los datos anteriores.

Zonificación H 3/300 **Plano E-3** Zonificación y Normas de Ordenación 25 % de Área libre del **Capítulo V** Ordenamiento Territorial, por lo tanto, aplicaría la siguiente zonificación: **H 3/25/300**, es decir, Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25 % mínimo de área libre, 300 m² mínimos por vivienda.

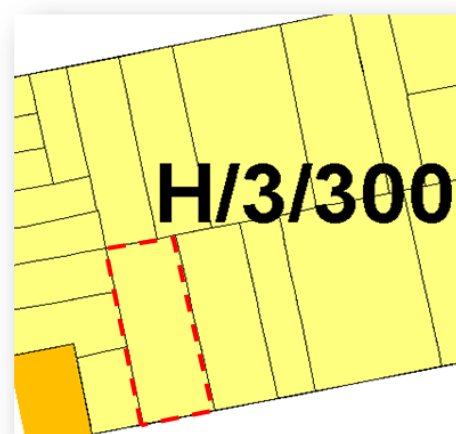


Imagen 3, predio del plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación Del Carmen Coyoacán.

$$586.42 \times .75 = 439.815 \times 3 = \mathbf{1,319.4 \text{ de}}$$

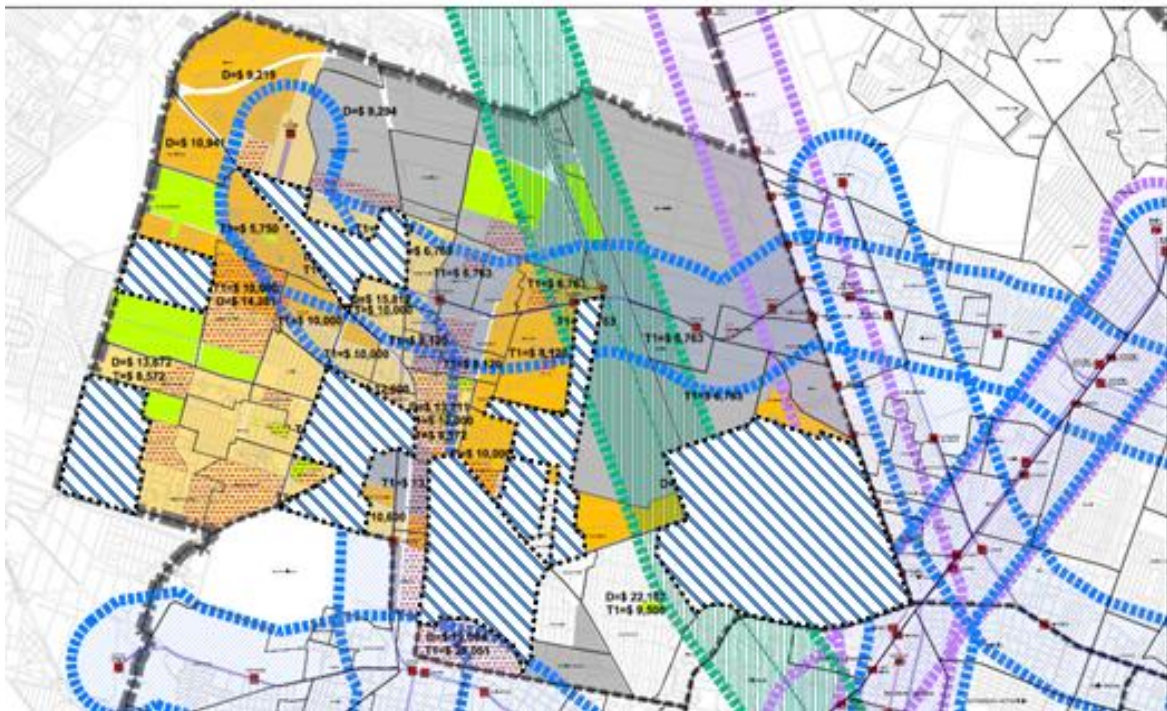
Superficie Máxima Construida

Despejamos: $586.42 / 300 \text{ m}^2 = 1.9 = \mathbf{2}$ Viviendas, ahora dividimos $\mathbf{1319.445 \text{ m}^2 / 2}$ Viv., obtendremos que por cada vivienda se deberán respetar $\mathbf{659.7 \text{ m}^2}$ por Vivienda.

Ejemplo 2.- Realización de ejercicios para la comprobación de la correcta aplicación para la Aplicación de la Norma de Ordenación Número "26.- Norma

para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", que fue publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal No. 1528 Bis, del 23 de enero de 2013.

Delegación Azcapotzalco, para las colonias susceptibles a la aplicación de la norma se consideraron 4 variables, 1) costo del suelo, 2) nivel socioeconómico, 3) Densidad de población y 4) movilidad.



SIMBOLOGÍA

LÍMITE DELEGACIONAL	ÁREA DE ACCIÓN DEL TREN SUBURBANO	DEPARTAMENTOS	LÍNEA DEL TREN LIGERO						
LÍMITE DE COLONIA	DE 5 A 9 VECES EL SALARIO MÍNIMO	TERRENOS M3	LÍNEA DEL TREN SUBURBANO						
ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL	MENOS DE 5 VECES EL SALARIO MÍNIMO	TERRENOS CANADEVI	<table border="1" data-bbox="1161 1396 1372 1459"> <tr> <td>DEPARTAMENTO M3 PROMEDIO</td> <td>\$ 14,690</td> </tr> <tr> <td>TERRENO M3 PROMEDIO</td> <td>\$ 6,663</td> </tr> <tr> <td>TERRENO CANADEVI PROMEDIO</td> <td>\$ 9,665</td> </tr> </table>	DEPARTAMENTO M3 PROMEDIO	\$ 14,690	TERRENO M3 PROMEDIO	\$ 6,663	TERRENO CANADEVI PROMEDIO	\$ 9,665
DEPARTAMENTO M3 PROMEDIO	\$ 14,690								
TERRENO M3 PROMEDIO	\$ 6,663								
TERRENO CANADEVI PROMEDIO	\$ 9,665								
ÁREA DE ACCIÓN DEL METRO	USO INDUSTRIAL	LÍNEA DEL METRO							
ÁREA DE ACCIÓN DEL METROBUS	ESPACIO ABIERTO	LÍNEA DEL METROBUS							

Imagen de plano elaborado en la subdirección de Ordenamiento territorial, ejercicio de factibilidad para aplicar la Norma 26, mayo 2013.

Objetivos y metas alcanzados

La base de los objetivos son los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano ya que en ellos se reflejan tanto los reglamentos como las Leyes de Planeación Urbana del Distrito Federal, por lo tanto al hacer la revisión de los mismos se cumple con los objetivos específicos que marca la realización del servicio social

Resultados y conclusiones obtenidos en el proyecto

Los documentos revisados con el reflejo de la actual dinámica urbana del Distrito Federal, la revisión integral se realiza en aras de de la incorporación de las nuevas condiciones del territorio, considerando su integración con el desarrollo económico que presenten las Zonas.