

Actividad 3: Ingresando un estudio de impacto urbano

Este ejercicio tiene como objetivo conocer el proceso para la obtención del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, requisito necesario para la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción.

Procedimiento:

1. El profesor dividirá el grupo en 3 equipos de 6 personas y 1 equipo de 7 personas para proporcionales documentos oficiales mismos que serán los instrumentos para el ejercicio.
2. Los documentos oficiales son 3: 1. Título de Propiedad 2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 3. Constancia de Alineamiento
3. Cada equipo debe elegir a un integrante para representar a los siguientes roles:
 - a. Propietario/ Promovente (1 persona)
 - b. Consultor (1 personas)
 - c. Perito en Desarrollo Urbano (2 personas)
 - d. SEDUVI (1/2 personas)
 - e. Vecino (1 persona)
4. Las funciones de cada uno de los roles serán las siguientes.
 - a. **Propietario/Desarrollador:** En función de la ubicación de su predio y de los documentos otorgados, deberá plantear el proyecto que desea construir en el predio. Tomada la elección, deberá explicarle al consultor el proyecto arquitectónico. Por otra parte, deberá participar activamente en el proceso con el resto de los sectores buscando que el proyecto cumpla con los lineamientos que se establezcan.
 - b. **Consultor:** Deberán hacer el proyecto arquitectónico. Deberán presenta bocetos del proyecto, **dibujando el desplante por nivel**, y entregarán un corte esquemático. Deberán calcular las áreas básicas que debe de tener su proyecto: Área de desplante COS/ CUS. Superficie de máxima construida, número de niveles, sobre nivel medio de banqueta y bajo nivel medio de baqueta. No. de estacionamientos, No. de viviendas. El cuadro de áreas deberá presentarse en todos los esquemas que se expongan. Vigilando siempre que cumplan con las normas aplicables al predio.
 - c. **Peritos en Desarrollo urbano.** En función de la ubicación del predio, deberán hacer un breve diagnóstico, y determinar cuales son las medidas de mitigación que el proyecto incluirá, para evitar o minimizar los efectos que pudiera generar el proyecto y así no provocar malestar en el grupo vecinal, mismas que se deberán ajustar a las observaciones hechas por SEDUVI. Por otro lado, deberán revisar que el proyecto arquitectónico cumpla con las normas expuestas.
 - d. **SEDUVI.** Su trabajo consiste en hacer una primera revisión al Estudio de Impacto Urbano entregada por los Peritos en Desarrollo Urbano, verificando el cumplimiento de los requisitos necesarios, vistos en sesiones anteriores, de cumplir o no, deberán notificarles a los peritos, para realizar las correcciones. Por otra parte, determinará el estado del Dictamen (positivo, negativo o no presentado) así como las medidas de integración, mismas que compartirá en forma de lista con los peritos y propietario / promovente.

Programa del Curso

Elaboración y Evaluación de Estudios de Impacto Urbano

- e. **Vecino.** Se encontrará en desacuerdo con la obra por los efectos que pudiera generar el proyecto (Falta de agua, colapso de vialidades, llegada de gente extraña, incremento de inseguridad etc.). Si así lo desean, los vecinos pueden agruparse para presionar a SEDUVI sobre los proyectos. La burocracia, puede en función de la publicitación vecinal, detener el proyecto si los vecinos se encuentran inconformes. Dado que los vecinos acudieron a un curso de impacto urbano, saben que, de no cumplir con las normas, el proyecto puede ser suspendido.
 - f. **Papel de la Burocracia: Israel Cacho Silva (Ayudado con Edgar).** Deberá revisar exhaustivamente que el proyecto cumpla con la normatividad.
5. Todos los equipos expondrán sus proyectos, y su estudio de impacto urbano a la burocracia en audiencia pública. Los vecinos podrán participar.
 6. La burocracia dictaminará su estudio de impacto urbano.

Programa del Curso
Elaboración y Evaluación de
Estudios de Impacto Urbano

Bibliografía

Gobierno del Distrito Federal. (2010). "Decreto por el que se expide la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". *Gaceta Oficial del Distrito Federal*. Distrito Federal. Recuperado de <http://aldf.gob.mx/archivo-7bf386afc8e6c58ccfaacb53059e26ce.pdf>.

Gobierno del Distrito Federal. (2018). "Decreto por el que se expide el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". *Gaceta Oficial del Distrito Federal*. Distrito Federal. Recuperado de http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_LEY_DEDESARROLLO_URBANO_DF.pdf.

Gobierno del Distrito Federal. (8 de abril de 2005). "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y Del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal". *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, *Décima Quinta Época, No. 41*, 16. Distrito Federal, México. Recuperado el 10 de Julio del 2019, de http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/docs/normas/2005abr08_GODF.pdf.