



Secretaría de Desarrollo Social

SEDESOL

Art. 73 Ley de Vivienda

Sara Topelson
Subsecretaria de Desarrollo Urbano y
Ordenación del Territorio





MORELIA



LOS CABOS

artículo 73 Ley de Vivienda

...

Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán observar los lineamientos que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Secretaría de Desarrollo Social, escuchando la opinión de la Comisión para cada grupo objetivo de la población, a fin de considerar los impactos de las mismas de conformidad con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

...

objetivos

- 1) Se establece una norma que garantiza condiciones mínimas en materia de infraestructura equipamiento y vinculación con el entorno
- 2) Se establecen criterios compartidos para orientar la toma de decisiones del beneficiario final, el desarrollador, el financiero y el servidor público.
- 3) Se promueve la inclusión social, la vida comunitaria y el desarrollo sustentable
- 4) Se promueve la identificación y mitigación de impactos regionales de acuerdo a las dimensiones de los desarrollos
- 5) Se promueve la mejora regulatoria de marcos normativos locales
- 6) Se inicia un sistema para el reconocimiento y la promoción de la calidad urbanística de los desarrollos habitacionales

Criterios

- 1) Las necesidades de equipamiento se determinan en base a la población atendida
- 2) La naturaleza y características de los equipamientos varia de acuerdo a la escala de los desarrollos.
- 3) Se reconoce la capacidad instalada cuando esta se encuentra dentro de distancias accesibles
- 4) Las distancias a equipamientos se consideran como recorridos reales no como radios de influencia.
- 5) Se privilegia la conectividad interna y externa y la movilidad no motorizada

Los lineamientos se apoyan en tres instrumentos y parten de un análisis técnico jurídico y administrativo:

**Diseño de
Lineamientos
Federales**



Guía Técnica

**Instrumentación
jurídica**

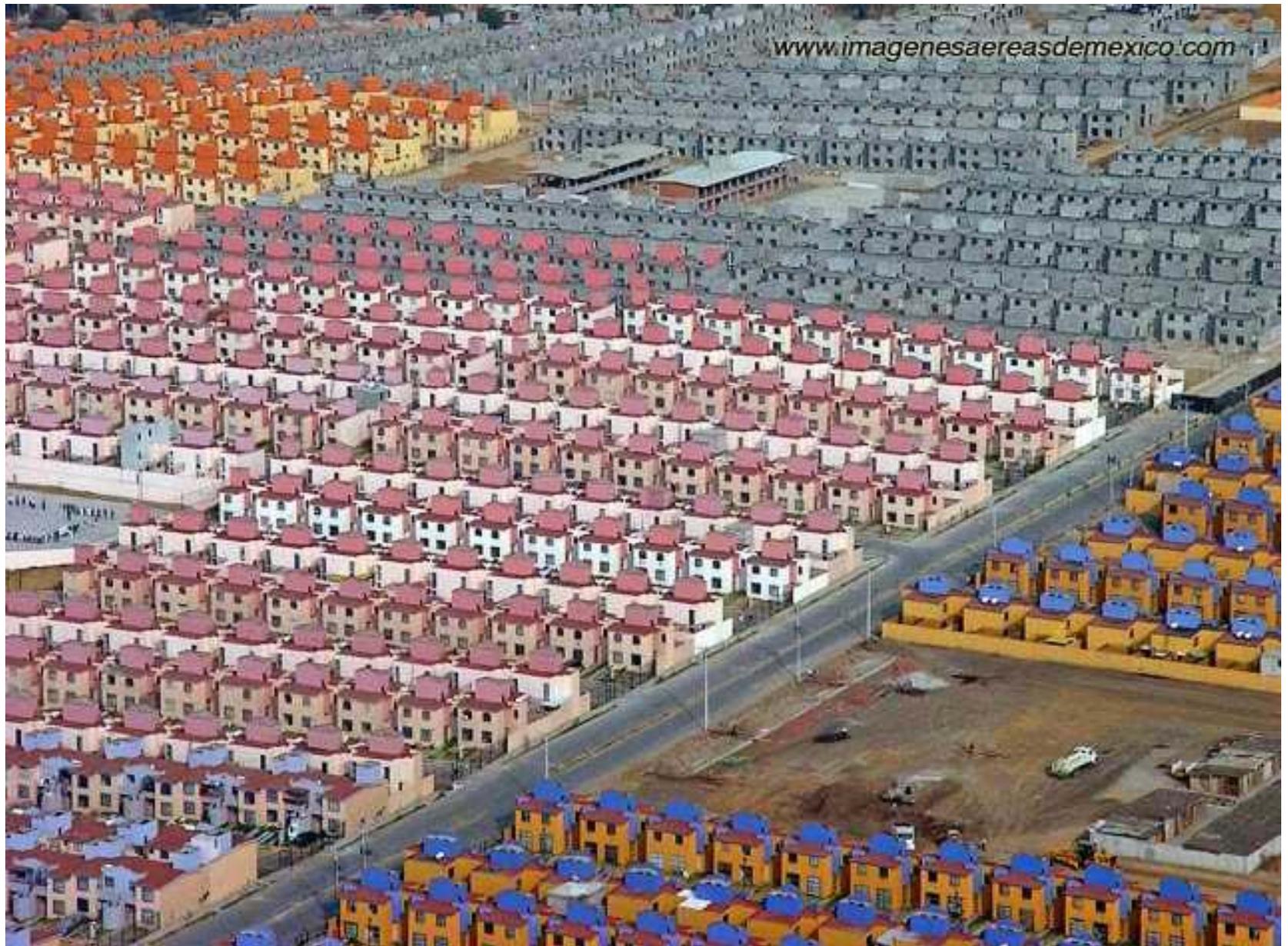


Acuerdo

**Instrumentación
administrativa,
certificación y
mejora continua**



Manuales



www.imagenesaereasdemexico.com



Guía técnica

Las vialidades y el equipamiento deben promover la accesibilidad la integración social y la convivencia en espacios jerárquicamente organizados para conformar vecindarios, barrios y colonias



Ejemplo con 60 viv/ha

Guía Técnica

Infraestructura

1. Infraestructura básica
2. Vialidades
3. Banquetas
4. Conectividad

Equipamiento

5. Transporte público
6. Espacio público abierto
7. Educación y cultura
8. Salud y asistencia social
9. Mercado público
10. Equipamiento regional

Vinculación con el entorno

11. Impactos regionales
12. Diversidad
13. Usos mixtos
14. Densidades
15. Protección al ambiente
16. Manejo de residuos sólidos
17. Condiciones de ocupación
18. Mitigación de riesgos



Infraestructura
básica

1

Agua

Drenaje sanitario y pluvial

Drenaje pluvial

Alumbrado público

Vías primarias @ km

Vías secundarias @ 500m

Vías terciarias @150 m

Se incorpora flexibilidad y mecanismos de compensación para acomodar distintos espaciamientos de calles y cambios de dirección en vialidades primarias y secundarias

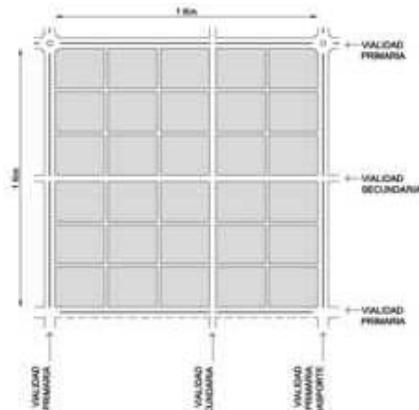


Ilustración. Distancia máxima entre vías primarias

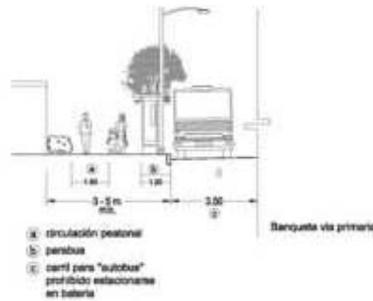


Ilustración. Área mínima para banquetea en vías primarias. Ver recomendaciones para sección total.

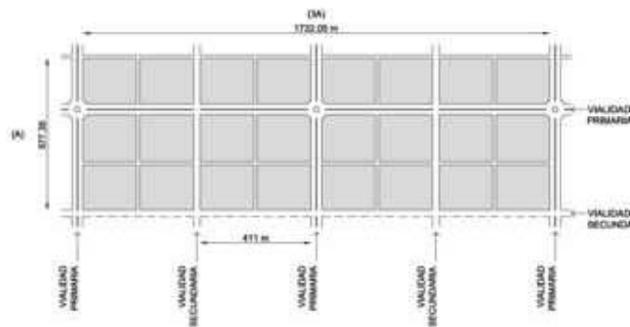


Ilustración. Distancia máxima entre vía primarias y secundaria

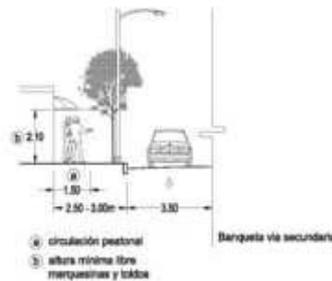


Ilustración. Área mínima para banquetea en vías secundarias. Ver recomendaciones para sección total.



Ilustración. Distancia máxima entre vías locales.

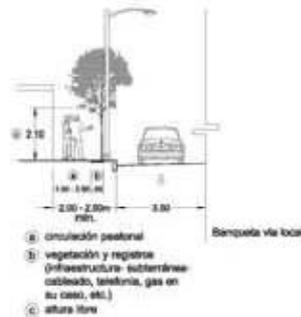
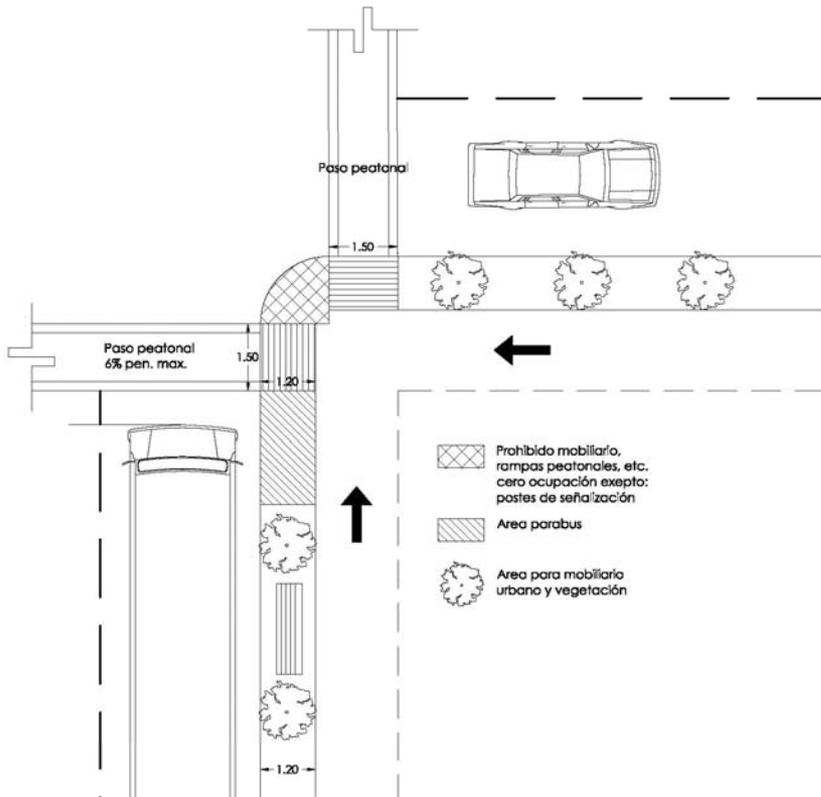
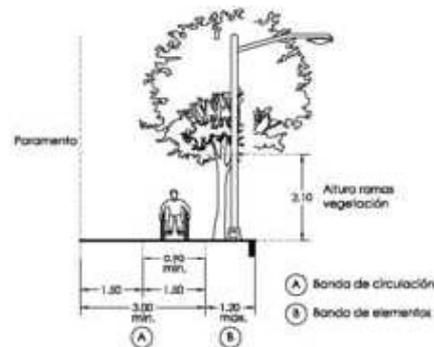


Ilustración. Área mínima para banquetea en vías locales. Ver recomendaciones para la sección total.

Especificaciones, señalización, capacidades diferentes



Se permiten las ciclistas en la zona de mobiliario de las banquetas siempre y cuando no tengan obstrucciones



Posibilidad de conectar
calles públicas en el futuro

Resolver bordes internos

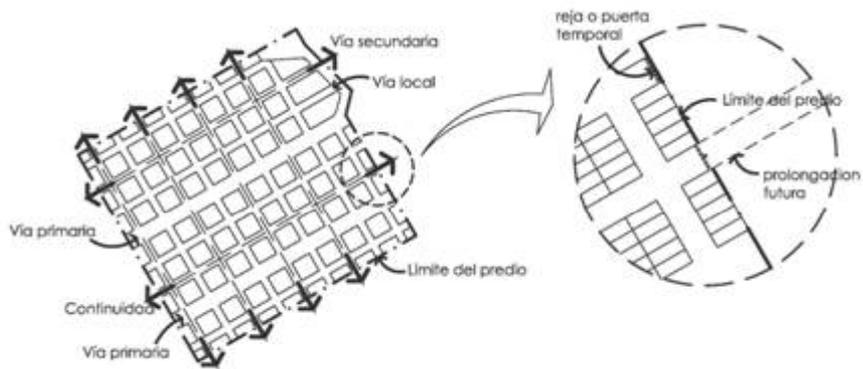


Ilustración. Vías abiertas para conexión futura o existente.

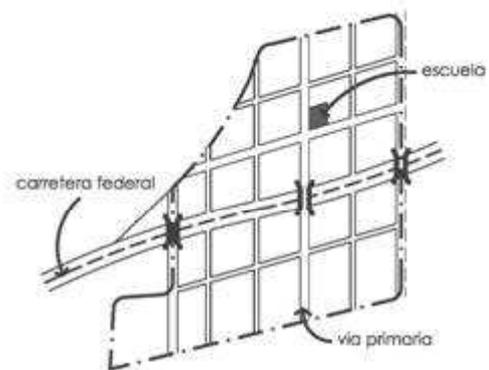
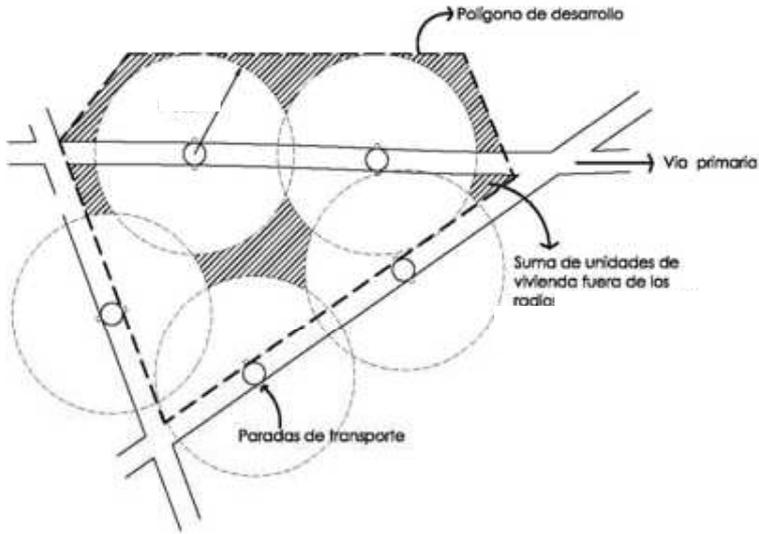


Ilustración. Vialidad regional dentro del polígono, resolviendo las intersecciones con puentes, semáforos, o pasos a desnivel en las vías primarias.



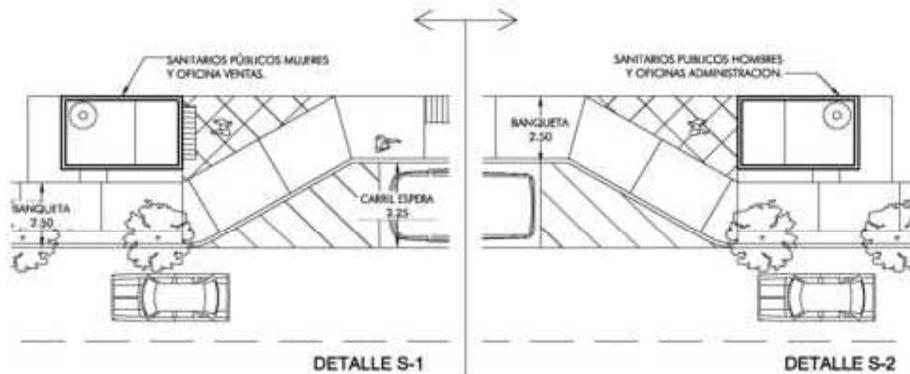
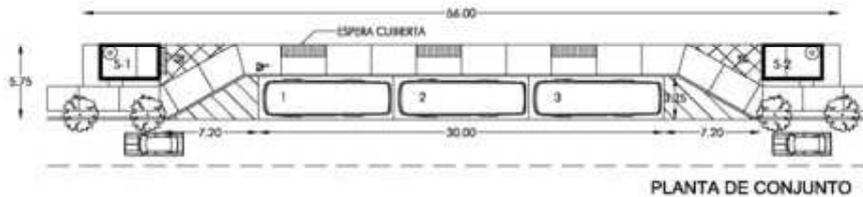
Transporte público

5

65% de las viviendas deberán contar con parada de transporte público a menos de 300 m.

Base para transporte público

BASE DE TRANSPORTE URBANO



Espacio público abierto

6

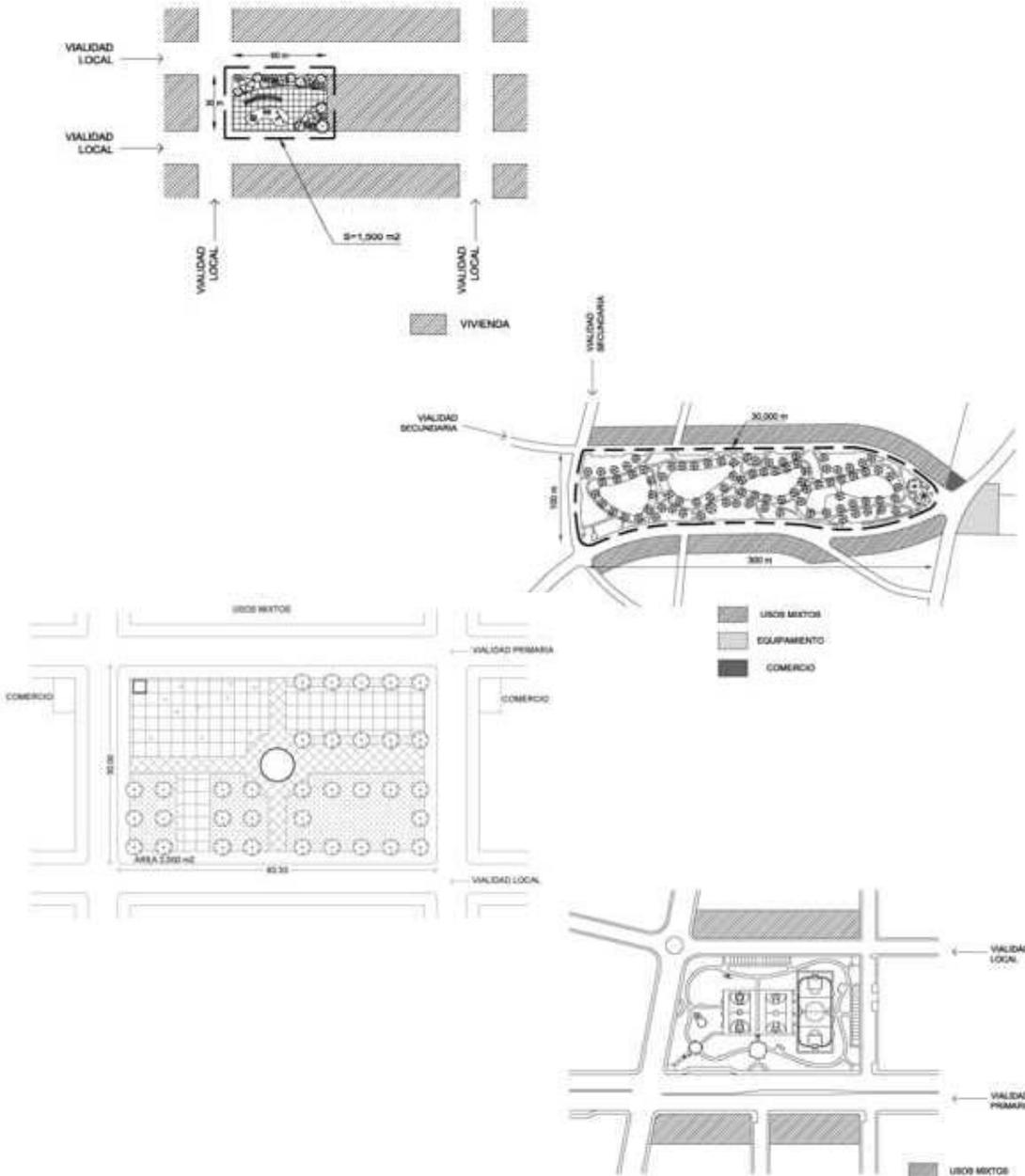
Jardín vecinal
1.5m²/hab

Parque 1.0 m²/hab

Plaza 0.15m²/hab

Módulo deportivo 0.5
m²/ hab

En conjuntos de
más de 1,400
personas se
incrementa el
parque de barrio
y se disminuye el
jardín vecinal



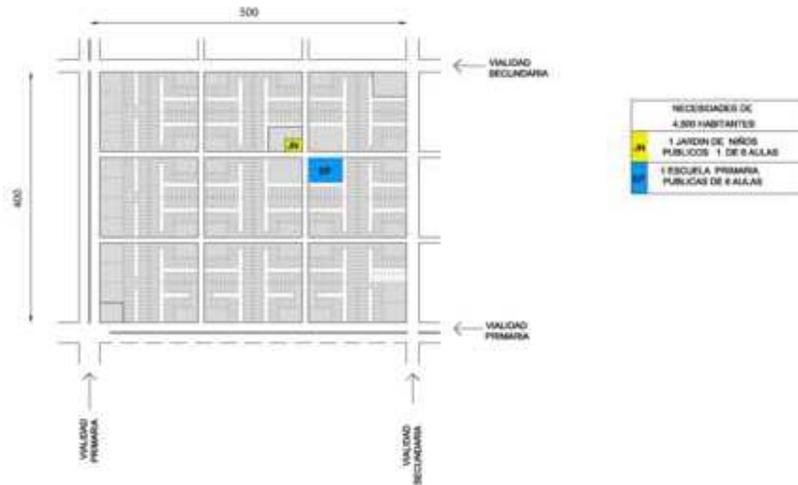


Ilustración. Ejemplo de dotación para barrio

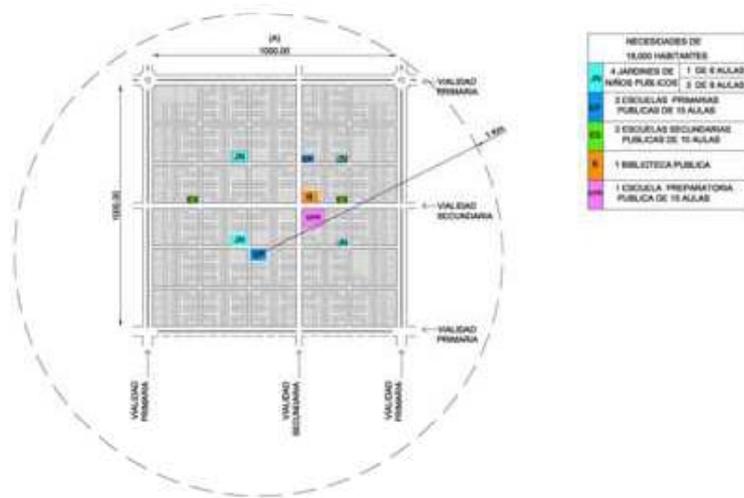


Ilustración. Ejemplo de dotación para colonia

Educación y cultura

7

Aulas para jardín de niños

Aulas para escuela primaria

Aulas para escuela secundaria

Aulas para preparatoria

Biblioteca

Casa de cultura

Se modifica el método para el cálculo de aulas, para considerar la pirámide de edades de la población local. Se otorga la facilidad de operar en 2 turnos. Se reconocen equipamientos privados



| | |
|----|---|
| | NECESIDADES DE 3.500 HABITANTES |
| CS | 1 CENTRO DE SALUD CON 3 CONSULTORIOS |
| CC | 1 CENTRO COMUNITARIO |

Ilustración. Ejemplo de dotación para barrio



| | |
|-----|---|
| | NECESIDADES DE 18,000 HABITANTES |
| CSH | 1 CENTRO DE SALUD CON HOSPITALIZACION |
| CC | 4 CENTROS COMUNITARIOS CON UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR |

Ilustración. Ejemplo de dotación para colonia

Salud y asistencia social 8

- 1 consultorio medico por cada 1,000 hab.
- A partir de 2,500 hab. 1 centro de salud comunitario. A partir de 20,000 un hospital.
- A partir de 5,000 hab. centros comunitarios y guarderías

Se ajustan las capacidades y parámetros para cumplir con lo dispuesto por la Secretaría de Salud. A partir de 20 mil hab. se agrega un hospital. Se reconocen equipamientos privados

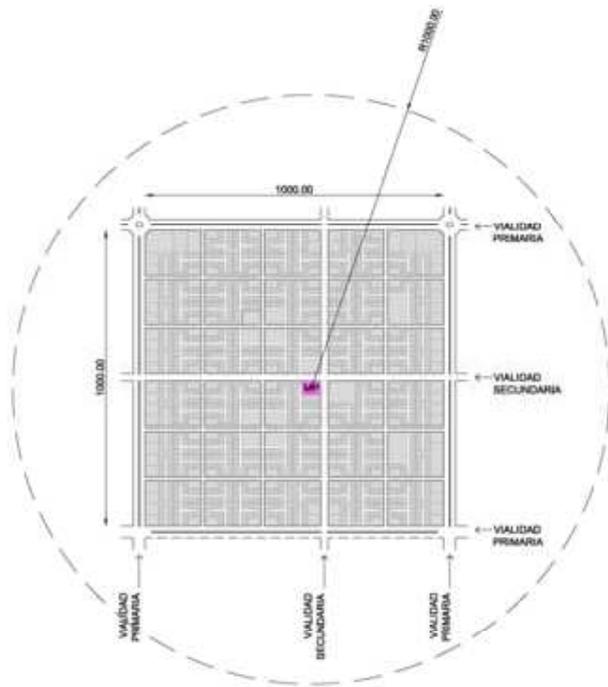
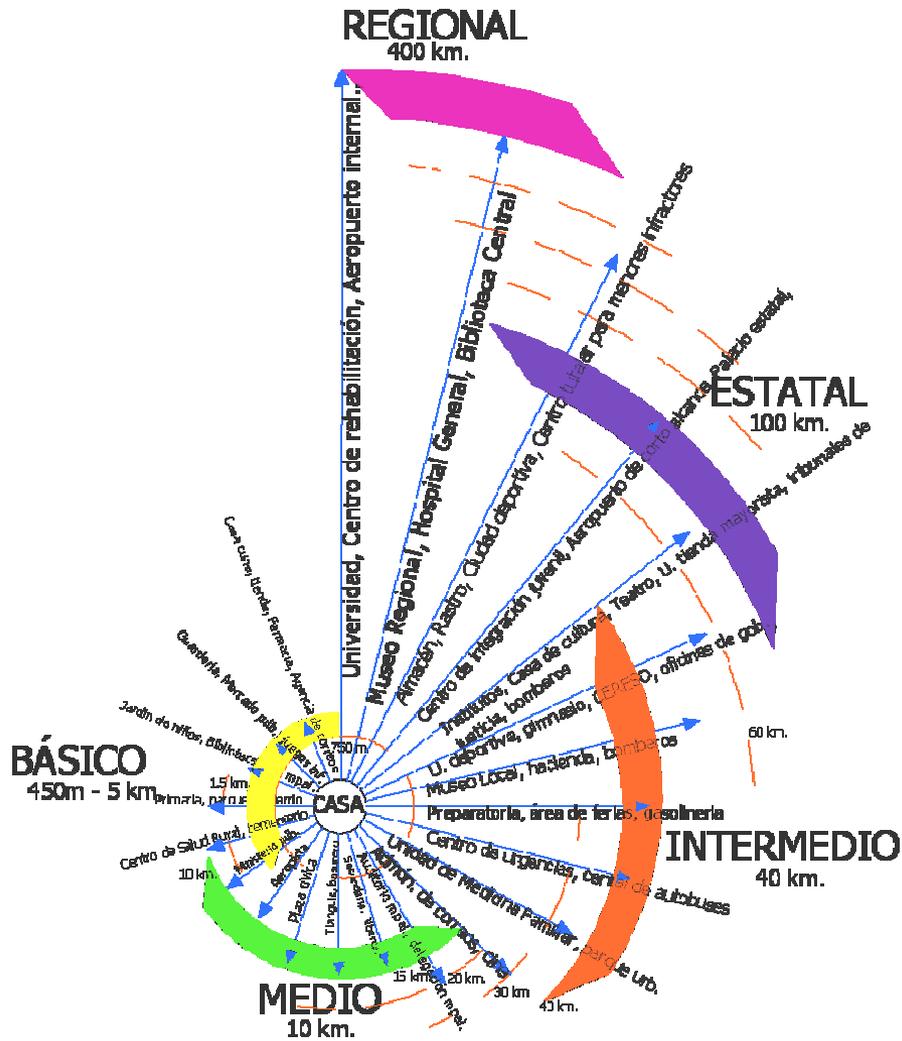


Ilustración. Ejemplo de dotación para colonia

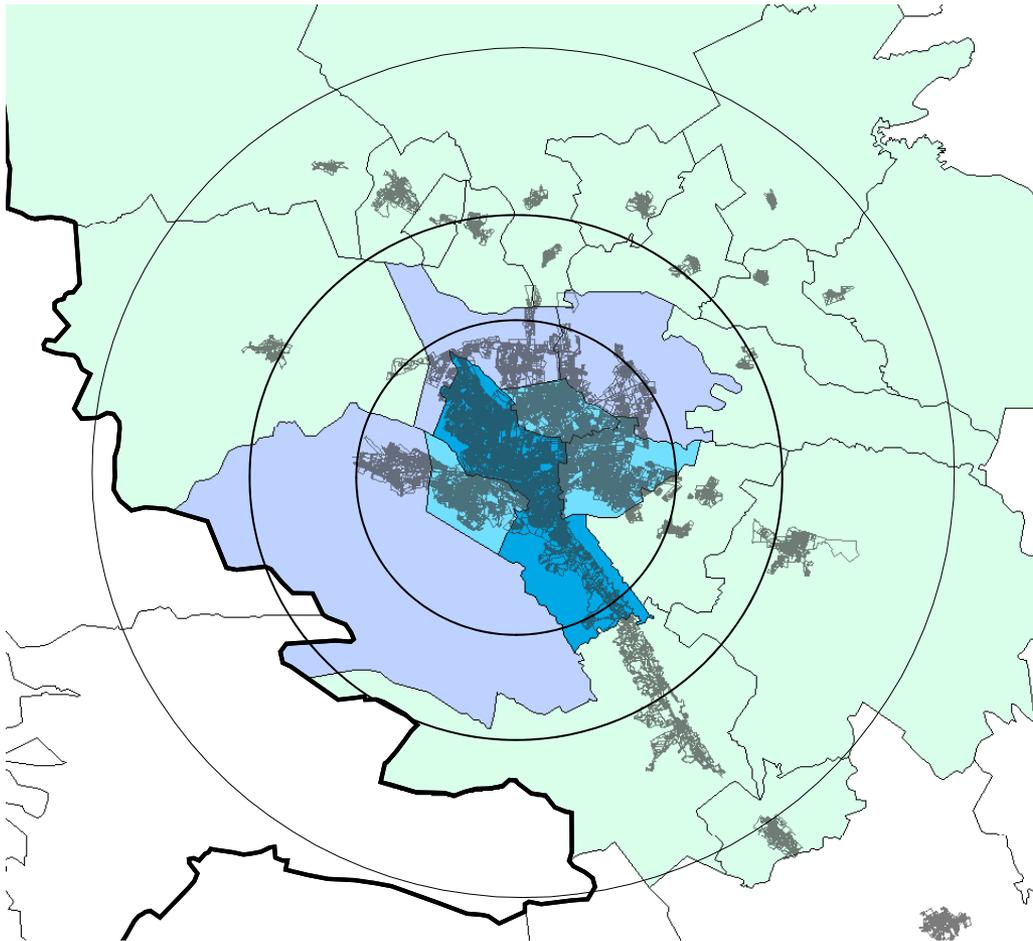
Mercado público a partir de 6,000 hab. con 1 local por cada 121 hab.

Se reconoce la sustitución del mercado público por tienda de autoservicio



Equipamiento regional

10



Balance energético

Balance hídrico

Vías de comunicación

Medio ambiente



Diversidad

12

De 250 a 1,000 viviendas cuando menos 2 tipologías de vivienda, de 1,000 a 5,000 viviendas cuando menos 2 tipologías y 3 prototipos y en conjuntos de más de 5,000 viviendas 3 tipologías y 5 prototipos

**Se establecen
parámetros mínimos
que permiten
diferenciar, cuantificar y
evaluar el cumplimiento
del lineamiento**



Usos mixtos

13

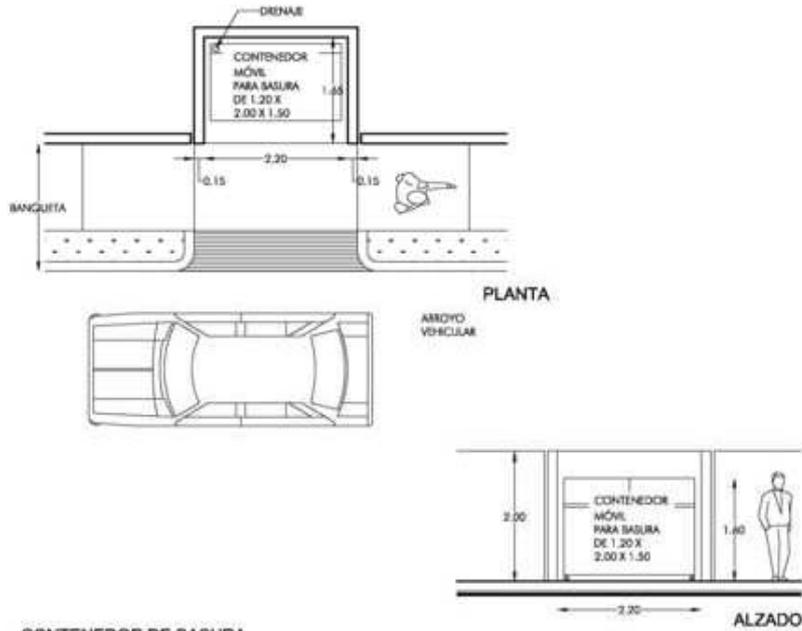
0.13 m²/hab para comercio básico, 3% del área desarrollable para comercio y servicios de bajo impacto



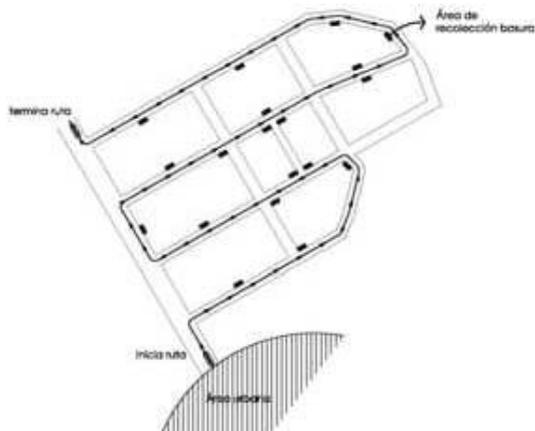
Densidad

14

La densidad neta mínima promedio será de 60 viviendas por hectárea para conjuntos de 500 a 5,000 hab, 70 para conjuntos de 5,001 a 20,000 y 80 para conjuntos de más de 20,000 habitantes



CONTENEDOR DE BASURA



Protección al ambiente

15

- Material reflejante en pavimentos
- Material reflejante en estacionamientos
- Separación de aguas para su tratamiento
- Reutilización del agua
- Luminarias eficientes en calles y espacios públicos
- Generación de energía



Residuos sólidos

16

Depósitos para residuos sólidos en cada manzana, compartimientos para orgánicos 2lts/hab. día e inorgánicos 3lts/hab. día



Condiciones para ocupación

17

- Conexión a servicios
- Retiro de materiales de construcción,
- Vías de acceso en buen estado
- Se han dispuesto las áreas necesarias para la vialidad y el equipamiento
- Equipamiento de educación y salud funcionando

Se establecen umbrales mínimos para la instalación de escuelas



Mitigación de riesgos

18

- Riesgos del medio urbano
- Riesgos del Medio físico