



ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO

En la presente Administración, el Gobierno del Distrito Federal ha asumido el compromiso de hacer de la Ciudad de México, un lugar de verdadera integración social, en donde estén garantizados los recursos necesarios para que las nuevas generaciones vivan con calidad.

Para lograr esta visión, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ha presentado el proyecto **Hacia un Nuevo Orden Urbano**, basado en tres principios básicos:

Equidad

Competitividad

Sustentabilidad

Con el fin de lograr y consolidar el Modelo de Ciudad planteado, SEDUVI ha implementado acciones concretas encaminadas en esa dirección.

Una de estas acciones consiste en dar un nuevo enfoque y funcionalidad a los **Estudios de Impacto Urbano**.

ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO

Considerando que los futuros desarrollos inmobiliarios deben tener concordancia con los tres principios del Nuevo Orden Urbano, los Estudios de Impacto **se convierten en el punto de articulación entre la propuesta urbana del desarrollador y el modelo de Ciudad.**

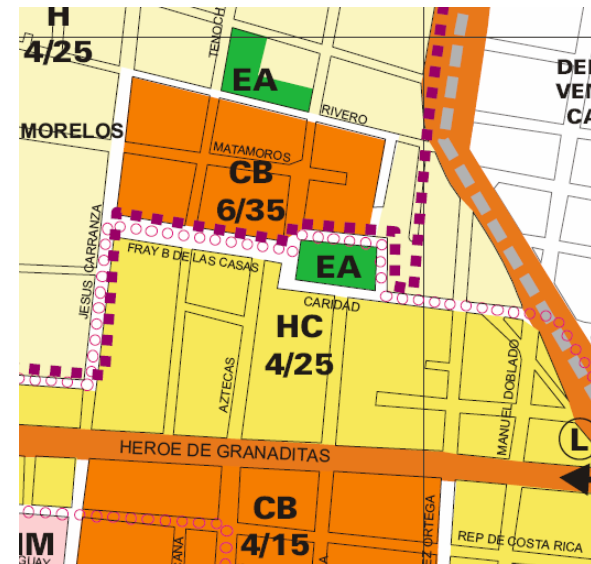


PROPUESTA

ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO

Bajo ésta óptica, se plantea la integración de los **Estudios de Impacto Urbano**, proponiendo:

- Respeto hacia lo establecido en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, los cuales definen la vocación y potencial de desarrollo de cada predio.



- Ser un instrumento de propuestas y aportaciones al esquema de **sustentabilidad**, más que de restricción a las posibilidades del proyecto.



- Fomentar la inversión en zonas específicas que cuentan con potencial de desarrollo, lo que trae como consecuencia generación de fuentes de trabajo, aportando condiciones para alcanzar la **competitividad** deseada para la Ciudad.
- Propiciar que el Desarrollo Urbano genere condiciones de **equidad** para los habitante de la Ciudad.

- 1.- Informe preliminar opcional**
- 2.- Nuevo enfoque a los Estudios de Impacto Urbano**
- 3.- Revisión de los alcances del Estudio de Impacto Urbano**
- 4.- Formulación de nuevos Lineamientos para la integración de Estudios de Impacto Urbano**
- 5.- Nuevo formato reducido para la presentación del Estudio de Impacto Urbano**
- 6.- Dictaminación a través de Mesas de Evaluación Interinstitucional de Estudios de Impacto Urbano.**
- 7.- Reducción en tiempos de Dictaminación**
- 8.- Nuevo formato de Dictamen**

1.- Informe Preliminar:

Se Dictaminará el Informe Preliminar a los Estudios de Impacto Urbano, a solicitud del Promovente

2.- Nuevo enfoque a los Estudios de Impacto Urbano:

Bajo el concepto del Nuevo Orden Urbano

3.- Revisión de los alcances del Estudio de Impacto Urbano

- Existen conceptos que actualmente se evalúan, y que ya han sido considerados en los contenidos de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para establecer la zonificación correspondiente al predio, fijándose desde ese instrumento los usos permitidos, la concordancia con los usos de la zona y superficies de construcción máximas.

3.- Revisión de los alcances del Estudio de Impacto Urbano

- La etapa de construcción de un proyecto inmobiliario se desarrolla durante un lapso definido
- Los procesos que se llevan a cabo en esa etapa son regulados por la normatividad aplicable, cuyo cumplimiento debe atender el Director Responsable de Obra.

3.- Revisión de los alcances del Estudio de Impacto Urbano

- El nuevo esquema de Estudios de Impacto Urbano Ambiental se enfoca a la **Etapa de Operación** del proyecto.
- Se evalúa el cumplimiento del proyecto con la Normatividad Urbana aplicable
- Como parte de la información proporcionada, el promovente integrará los planos del **Anteproyecto** arquitectónico.
- Se elimina la información a nivel delegacional.

4.- Formulación de nuevos Lineamientos para la integración de Estudios de Impacto Urbano y Nuevo formato reducido para la presentación del Estudio de Impacto Urbano

Nueva Guía que comprende los aspectos de:

Aportaciones del proyecto a los principios de equidad y competitividad:

- Entorno urbano (Integración del proyecto y espacios públicos)
- Inversiones para la zona, generación de empleos

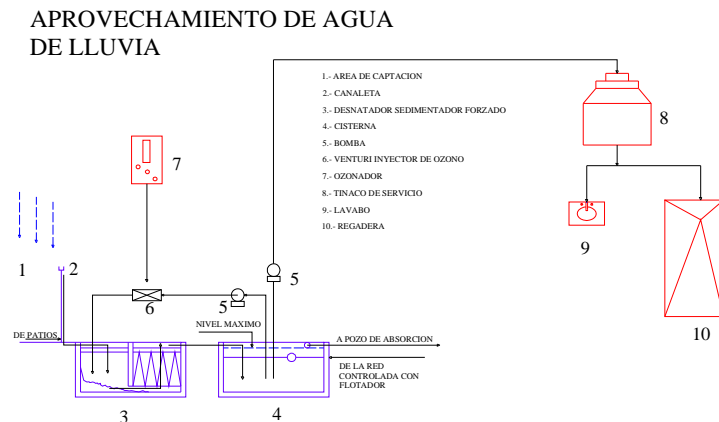


4.- Formulación de nuevos Lineamientos para la integración de Estudios de Impacto Urbano y Nuevo formato reducido para la presentación del Estudio de Impacto Urbano

Nueva Guía que comprende los aspectos de:

Aportaciones del proyecto al principio de sustentabilidad

- Agua Potable
- Agua Pluvial y residual
- Drenaje y Alcantarillado
- Eficiencia Energética
- Vialidad
- Medio Ambiente



4.- Formulación de nuevos Lineamientos para la integración de Estudios de Impacto Urbano

Matriz de Calificación de Impactos, según la tendencia a los principios del Nuevo Orden Urbano

Medidas de Sustentabilidad a implementarse

Medidas de mitigación propuestas

CALIFICACION	EFFECTOS DEL IMPACTO
+ 100	Impacto positivo Modificación significativa al escenario original con base en los principios básicos del N.O.U.
+ 50	Impacto positivo Condiciones para el desarrollo de los principios básicos del N.O.U.
+ 25	Impacto positivo Con tendencia a los principios del N.O.U.
0	Escenario original
- 25	Impacto negativo poco significativo. Mitigación por Norma
- 50	Impacto negativo. Requiere la aplicación de medidas de mitigación
-100	Impacto negativo No mitigable

CLASIFICACION	PERMANENCIA DEL IMPACTO
T	Temporal
P	Permanente

Tendencia hacia los principios básicos del Nuevo Orden Urbano (N.O.U.)
• S 0 Sustentabilidad

Afectación negativa hacia las condiciones y calidad de vida de los habitantes de la zona de estudio.
Se requiere la implementación de medidas de mitigación

6.-Dictaminación a través de Mesas de Evaluación Interinstitucional de Estudios de Impacto Urbano.

Participantes:

- SEDUVI (Convoca y coordina)
- SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO
- SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y VIALIDAD
- DELEGACIÓN POLÍTICA
- SECRETARÍA DE PROTECCIÓN CIVIL (EN SU CASO)
- SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE

7.- Reducción en tiempos de Dictaminación

8.- Nuevo formato de Dictamen

Objetivo:

- Contribuir a la disminución del tiempo total de gestión para el Desarrollo de Nuevos Proyectos
- Claridad en los términos de los Dictámenes emitidos
- Transparencia y acceso a la información

Hacia dónde vamos?

- Integración de un solo Estudio de Impacto Urbano Ambiental
- Disminución en tiempos de respuesta
- Fomento de Proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo

