

1. Datos Generales de la asignatura

Nombre de la asignatura:	Gestión Urbanística
Clave de la asignatura:	ARC-1019
SATCA¹:	2-2-4
Carrera:	Arquitectura

2. Presentación

Caracterización de la asignatura

Aporta el dominio del marco jurídico en materia urbana, los mecanismos para operar los planes y programas de desarrollo urbano y el manejo del mercado inmobiliario, necesarios para la toma de decisiones en el proceso de diseño urbano-arquitectónico y el ejercicio de la profesión en el ámbito público.

La importancia de la asignatura radica en la formación de estudiantes conscientes de los requerimientos de la gestoría urbana, tanto para estructurar paquetes para trámites como para operar planes de desarrollo urbano en la gestión pública.

La asignatura contiene cinco temas que van desde el conocimiento de la legislación urbana, la organización pública urbana, la operación urbana, el catastro y el mercado inmobiliario. El estudiante desarrolla la habilidad para gestionar proyectos del ámbito privado y la habilidad para operar los planes y programas en el ámbito público, pues muchos de los egresados encontraran ahí su nicho de trabajo.

Se relaciona con las asignaturas de Urbanismo I y II con todos sus temas.

Y con las competencias específicas de:

- Aplica las leyes vigentes relativas al valor del patrimonio edilicio de las localidades, para su conservación y preservación.
- Respeta la diversidad humana, cultural y de género con sus proyectos, resolviendo con equidad y precisión sus necesidades.
- Realiza proyectos urbano-arquitectónicos que garanticen la sustentabilidad, aplicando políticas nacionales de ahorro energético.
- Cumple los requerimientos de seguridad para casos de riesgos y siniestros en las edificaciones, en ámbito natural y de conflicto, con apego a la legislación vigente y eventualidades emergentes.
- Aplica el marco legal y técnico que regula el campo de la arquitectura, la construcción y el urbanismo con respeto.
- Produce la documentación técnica necesaria para la concreción del proyecto ejecutivo, garantizando su gestión y tramitología.

¹ Sistema de Asignación y Transferencia de Créditos Académicos

- Elabora paquetes documentales para participar en licitaciones de obra pública y privada apegado a la economía y los mercados.
- La asesoría que proporcionará a los sectores públicos y privados en lo relativo a legislación urbana.

Intención didáctica

Los contenidos se abordaran desde una visión analítica crítica, con la finalidad de que el estudiante este consciente de la problemática que se enfrenta en la realidad, conozca el marco legal vigente en los tres niveles de gobierno, aunque deficiente, señala las obligaciones y responsabilidades que enfrenta el arquitecto en el ámbito laboral; su dominio permitirá al estudiante enfrentar la gestión de proyectos personales o empresariales y asesorar en los cambios o proponer los cambios que la legislación requiera. El análisis de la organización pública en materia urbana le permite comprender los pasos a seguir en los tramites y al mismo tiempo le prepara para entender la operación urbana, actividad en la que muchos egresados encuentran un nicho laboral. Finalmente, los temas de mercado inmobiliario permiten comprender las actividades empresariales que giran en torno a la arquitectura, su mecanismo, mercados y requerimientos en el mundo actual.

El enfoque siempre será analítico-crítico, haciendo notar las deficiencias existentes, el campo de oportunidad que representa lo urbano, tanto en el ámbito público como privado.

La extensión y profundidad será la necesaria para conocer, analizar y comprender el marco legal vigente en materia urbana en los tres niveles de gobierno, el sistema de planeación del desarrollo y ordenamiento territorial, la manera en que funciona el Estado en materia urbana, el funcionamiento del catastro y su marco legal y su uso para regular el desarrollo urbano y el manejo de los mercados inmobiliarios.

Las actividades a realizar por los estudiantes para fijar los aprendizajes serán: investigación, lectura del marco legal y normativo en materia urbana, análisis de los mercados inmobiliarios, apreciación de la problemática urbana, social, económica, política, presente para analizar su origen y evolución y generar escenarios futuros.

Las competencias genéricas a desarrollar en diversos niveles son:

- Capacidad de aplicar los conocimientos en la práctica
- Conocimientos sobre el área de estudio y la profesión
- Responsabilidad social y compromiso ciudadano
- Capacidad de investigar
- Capacidad para aprender y actualizarse permanentemente
- Capacidad para la toma de decisiones
- Capacidad de trabajo en equipo
- Compromiso con la preservación del medio ambiente
- Capacidad para formular y gestionar proyectos
- Compromiso ético

El docente desarrollará un papel activo y proactivo hacia los estudiantes, se requiere que su experiencia en el área sirva para conducir, seleccionar y exponer los materiales, temas y problemáticas a discutir en aula, evitando siempre incitar a la corrupción como medio de gestión, sino forjando el criterio de

que un proyecto debe cumplir con los requisitos de ley, los marcos normativos y los criterios de diseño específicos, esto garantizará que no se presenten obstáculos durante la gestoría de los proyectos

3. Participantes en el diseño y seguimiento curricular del programa

Lugar y fecha de elaboración o revisión	Participantes	Observaciones
IT Pachuca, IT Querétaro del 26 de octubre del 2009 al 5 de marzo de 2010	Representantes de academias de arquitectura de Pachuca y Querétaro	Materia de nueva creación. Análisis y enriquecimiento de las propuestas de los programas diseñados en la reunión nacional de Chetumal.
Instituto Tecnológico de Cd. Juárez, del 27 al 30 de noviembre de 2012	Representantes de los institutos tecnológicos de: Colima, Pachuca, Tijuana, Los Mochis, Nuevo Laredo, Tepic, Zacatecas, La Paz, Chihuahua II, Acapulco, Durango, Superior de los Cabos, Querétaro, Parral, Chetumal, Campeche y Superior de Cajeme.	Reunión nacional de seguimiento curricular de las carreras de ingeniería industrial, ingeniería en logística, arquitectura e ingeniería civil del SNIT.

4. Competencia(s) a desarrollar

Competencia(s) específica(s) de la asignatura
Distingue, argumenta e integra el marco legal y de gestoría del ámbito urbano para desarrollar su proceso de operación, asesoría y tramitología, considerando las necesidades del ámbito privado y público.

5. Competencias previas

Urbanismo I Desarrolla conocimiento de terminología, teorías, economía y estructura urbana, para aplicarla correctamente en las diferentes metodologías de intervención de la ciudad.
Urbanismo II Conoce y compara las diferentes metodologías entorno a la ciudad para comprender su utilidad y determinar la conveniencia de cada una.

6. Temario



No.	Nombre de temas	Subtemas
1	Legislación y normatividad urbana	1.1.Legislación Federal 1.1.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 1.1.2. Ley General de Asentamientos Humanos 1.1.3. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal. 1.1.4. Ley Federal sobre monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos 1.1.5. Ley de Planeación 1.1.6. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. 1.2.Legislación Estatal y Municipal 1.2.1. Constitución Política del Estado. 1.2.2. Ley urbana estatal 1.2.3. Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado 1.2.4. Ley Orgánica de la Administración Pública del Municipio. 1.2.5. Ley Estatal sobre patrimonio cultural (o su equivalente). 1.2.6. Ley Estatal de Planeación 1.2.7. Ley Estatal de Equilibrio Ecológico 1.3. Reglamentos relacionados con desarrollo urbano. 1.3.1. Fraccionamientos 1.3.2. Construcción 1.3.3. Condominios 1.3.4. Zonificación 1.4.Normas Oficiales Mexicanas
2	Organización Administrativa para el Desarrollo Urbano	2.1 La administración del desarrollo urbano 2.1.1 Dependencias federales <ul style="list-style-type: none"> • SEDESOL. Subdelegación de Desarrollo Urbano • Comisión Nacional del Agua • Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca. • Otras dependencias 2.2.1 Dependencias Estatales <ul style="list-style-type: none"> • Organismo Estatal encargada del Desarrollo Urbano. • Comisión Estatal de Agua • Dependencia encargada de los recursos naturales. • Registro Público de la Propiedad • Catastro del estado

		<p>2.2.2 Dependencias Municipales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dependencia responsable del desarrollo urbano. • Dependencia responsable de Agua Potable • Catastro municipal
3	Operatividad urbanística	<p>3.1 Ejecución de Programas</p> <p>3.1.1 Los programas operativos (derivados de los programas de desarrollo urbano)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Federales • Estatales • Municipales <p>3.1.2 Prestación de servicios de infraestructura</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agua potable • Alcantarillado • Energía Eléctrica • Alumbrado Público • Vialidades <p>3.1.3 Otros servicios públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transporte • Mercados • Cementerios • Desechos sólidos <p>3.1.4 Modificaciones pertinentes de planes y/o programas</p> <p>3.2 Regulaciones a la propiedad</p> <p>3.2.1 Compatibilidad urbanística</p> <p>3.2.2 Manifestaciones de Impacto Ambiental</p> <p>3.3 Autorizaciones y licencias</p> <p>3.3.1 Fraccionamientos</p> <p>3.3.2 Condominios</p> <p>3.3.3 Urbanización</p> <p>3.3.4 Edificación</p> <p>3.3.5 Intervención en áreas patrimoniales</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zonas históricas y artísticas • Zonas naturales
4	Catastro y Registro Público de la Propiedad	<p>4.1 Antecedentes del catastro y su importancia</p> <p>4.1.1 Catastro del Estado</p> <p>4.1.2 Catastro Municipal</p> <p>4.2 El Registro Público de la Propiedad y sus atribuciones</p> <p>4.2.1 Registro de Planes y Programas Urbanos</p> <p>4.2.2 Registro de Fraccionamientos y condominios</p>

5	Mercado Inmobiliario	5.1 Generalidades de Mercado Inmobiliario 5.2 Valuación de Inmuebles 5.2.1 Valuación catastral 5.2.2 Avalúo para traslado de dominio 5.2.3 Avalúo para conocimiento de valor 5.3 Promoción inmobiliaria 5.3.1 Corredor inmobiliario 5.3.2 Corredor público
---	----------------------	---

7. Actividades de aprendizaje de los temas

1 Legislación urbana	
Competencias	Actividades de aprendizaje
Específica(s): Analiza, identifica y distingue las leyes y las normas en materia urbana en los tres niveles de gobierno para estructurar procesos de diseño y gestión que den cumplimiento a los marcos vigentes. Genéricas: <ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de análisis y síntesis. • Capacidad crítica y autocrítica 	<ul style="list-style-type: none"> • Analizar las leyes federales, estatales y municipales, las normas en materia urbana y el sistema de planeación del desarrollo urbano en los tres órdenes de gobierno para generar un documento síntesis de principios, ordenamientos, obligaciones y responsabilidades que señalan para utilizarse en el diseño, gestión y trámite de los proyectos urbano-arquitectónicos. • Discutir en clase la importancia del respeto y aplicación del marco legal en la planeación urbana y su aprovechamiento en proyectos.
2 Organización Administrativa para el Desarrollo Urbano	
Competencias	Actividades de aprendizaje
Específica(s): Identifica las instituciones, dependencias y trámites involucrados en la operación urbana para establecer la secuencia necesaria para organizar los procesos de operación o gestión urbana de manera eficaz. Genéricas: <ul style="list-style-type: none"> • Comunicación oral y escrita. • Trabajo en equipo • Capacidad para aplicar conocimientos en la práctica. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investiga el organigrama y estructura jerárquica de diversas oficinas gubernamentales inmersas en la operación urbana, identificando los trámites y manera de realizarse en cada una de ellas. • A partir de una investigación, identificar los tramites básicos requeridos en la gestión de proyectos urbano-arquitectónicos como: <ul style="list-style-type: none"> • Alineamiento y número oficial • Usos del suelo • Licencias de construcción • Licencias de fraccionamientos • Manifestaciones de Impacto Ambiental • Factibilidades de conexión de servicios, entre otro.
3 Operatividad urbanística	
Competencias	Actividades de aprendizaje

<p>Específica(s): Analiza e interpreta la información contenida en planes y programas urbanos para determinar la o las maneras de operar dichos instrumentos para garantizar un desarrollo equitativo, responsable y sustentable.</p> <p>Genéricas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trabajo en equipo • Capacidad para aplicar conocimientos en la práctica • Habilidad para investigar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investiga y reúne los planes o programas de desarrollo urbano, parciales o sectoriales de un sitio en específico, revisando su contenido y evaluando la manera en que son o han sido operados, proponiendo mejoras operativas. • A partir del análisis de los planes y programas, determinar sitios de oportunidades para la iniciativa privada para asesor proyectos de inversión o determinar mercados objetivos para desarrollar proyectos urbano-arquitectónicos.
<p>4 Catastro y Registro Público de la Propiedad</p>	
<p>Competencias</p>	<p>Actividades de aprendizaje</p>
<p>Específica(s): Analiza la función y operación del catastro y del Registro público de la propiedad para valorar su importancia en la Historia, en el desarrollo y planeación urbana y su empleo en procesos de valuación catastral en la actualidad.</p> <p>Genéricas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trabajo en equipo • Habilidades interpersonales 	<ul style="list-style-type: none"> • Analiza el proceso de generación de los Planes de desarrollo urbano hasta su inscripción en el Registro público de la propiedad para convertirse en ley. • Investiga acerca de la historia del catastro y su importancia en los registros sociales, su funcionamiento, atribuciones y su capacidad recaudatoria para los municipios. Contrasta las funciones y atributos del catastro y el Registro público de la propiedad. • Realiza un diagrama del proceso de valuación que realiza el Catastro para determinar el valor de inmuebles, así como interpretar una boleta predial.
<p>5 Mercado inmobiliario</p>	
<p>Competencias</p>	<p>Actividades de aprendizajes</p>
<p>Específica(s) Distingue del mercado inmobiliario su marco jurídico, la generación de valores y las oportunidades considerando las características propias de cada lugar y su marco regulatorio.</p> <p>Examina el comportamiento del mercado inmobiliario para establecer la importancia en la planeación urbana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Analiza el marco regulatorio de los mercados inmobiliarios, discutiendo acerca de las posibilidades y restricciones que impone. • Investiga para identificar los diversos mercados inmobiliarios desarrollados en su ciudad, así como las posibles oportunidades existentes • A partir de la presentación del docente, realiza un proceso de avalúo inmobiliario por varios métodos para determinar los costos de terrenos o

<p>Genérica (s)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habilidad para buscar, procesar y analizar información procedente de diversas fuentes • Capacidad para actuar en nuevas situaciones • Compromiso ético 	<p>edificaciones en valor comercial y comparar con el valor catastral.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diferenciar entre valor catastral y valor comercial, los usos de cada uno y quienes están capacitados para realizarlos.
--	--

8. Práctica(s)

Asistir a las oficinas de Catastro municipal y estatal, para conocer las atribuciones de cada uno. Asistir a la dependencia del desarrollo urbano estatal y/o municipal y comprobar el proceso para autorización de fraccionamientos, edificación y urbanizaciones.

9. Proyecto de asignatura

El objetivo del proyecto que planteé el docente que imparta esta asignatura, es demostrar el desarrollo y alcance de la(s) competencia(s) de la asignatura, considerando las siguientes fases:

- **Fundamentación:** marco referencial (teórico, conceptual, contextual, legal) en el cual se fundamenta el proyecto de acuerdo con un diagnóstico realizado, mismo que permite a los estudiantes lograr la comprensión de la realidad o situación objeto de estudio para definir un proceso de intervención o hacer el diseño de un modelo.
- **Planeación:** con base en el diagnóstico en esta fase se realiza el diseño del proyecto por parte de los estudiantes con asesoría del docente; implica planificar un proceso: de intervención empresarial, social o comunitario, el diseño de un modelo, entre otros, según el tipo de proyecto, las actividades a realizar los recursos requeridos y el cronograma de trabajo.
- **Ejecución:** consiste en el desarrollo de la planeación del proyecto realizada por parte de los estudiantes con asesoría del docente, es decir en la intervención (social, empresarial), o construcción del modelo propuesto según el tipo de proyecto, es la fase de mayor duración que implica el desempeño de las competencias genéricas y específicas a desarrollar.
- **Evaluación:** es la fase final que aplica un juicio de valor en el contexto laboral-profesión, social e investigativo, ésta se debe realizar a través del reconocimiento de logros y aspectos a mejorar se estará promoviendo el concepto de “evaluación para la mejora continua”, la metacognición, el desarrollo del pensamiento crítico y reflexivo en los estudiantes.

10. Evaluación por competencias

Instrumentos y herramientas sugeridas para evaluar las actividades de aprendizaje:

- Valorar la realización de ensayos
- Verificación de contenido en cuadros sinópticos y mapas conceptuales.
- Conducir, propiciar y concluir la participación activa en los debates, círculos de estudio y talleres.
- Verificar la adquisición de los conocimientos mediante examen escrito.
- Supervisar la aplicación de los conocimientos en los trabajos documentales, gráficos y del banco de datos, generados en la aplicación sobre el tema objeto realidad para interpretar realidades urbanas.

- Valorar el portafolio de trabajo

11. Fuentes de información

1. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Constitución política del Estado libre y soberano de Hidalgo.
3. Ley de Planeación.
4. Ley General de Asentamientos Humanos.
5. Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo.
6. Ley de la Administración Pública.
7. Ley Orgánica Municipal
8. Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda.
9. Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda.