

1. Datos Generales de la asignatura

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Nombre de la asignatura: | Diseño Urbano |
| Clave de la asignatura: | COC-1302 |
| Créditos (Ht-Hp_ créditos): | 2-2-4 |
| Carrera: | INGENIERIA CIVIL |

2. Presentación

| |
|---|
| Caracterización de la asignatura |
| <i>Aporta al perfil profesional 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</i> |
| Intención didáctica |
| <ul style="list-style-type: none"> • Interpretar el marco técnico y jurídico en materia de planificación urbana • Comprender la estructura administrativa y los organigramas municipales • Manejar los medios de operación urbana y municipal, el control de edificación y la gestión urbana en centros históricos • Entender qué es el Catastro, su marco legal, cuál es su función en la planeación y planificación urbana, y concibe los criterios que determinan los valores catastrales. • Opinar sobre el mercado inmobiliario y tomar decisiones sobre la importancia del valor de los bienes inmuebles de la asignatura. |

3. Participantes en el diseño y seguimiento curricular del programa

| Lugar y fecha de elaboración o revisión | Participantes | Observaciones |
|---|---|--|
| Mayo del 2014 | Representantes de la academia de Ingeniería Civil | Se Prepara al alumno para enfrentar el reto de diseño urbano, abarcado desde la perspectiva arquitectónica |

4. Competencias a desarrollar

| Competencia general de la asignatura |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">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 |
| Competencias específicas |
| <ul style="list-style-type: none">Interpretar el marco técnico y jurídico en materia de planificación urbanaComprender la estructura administrativa y los organigramas municipalesManejar los medios de operación urbana y municipal, el control de edificación y la gestión urbana en centros históricosEntender qué es el Catastro, su marco legal, cuál es su función en la planeación y planificación urbana, y concibe los criterios que determinan los valores catastrales.Opinar sobre el mercado inmobiliario y tomar decisiones sobre la importancia del valor de los bienes inmuebles |
| Competencias genéricas |
| Competencias Instrumentales |
| competencias relacionadas con la Comprensión y manipulación de ideas, |

metodologías, equipo y destrezas como las lingüísticas, de investigación, de análisis de información. Entre ellas se incluyen:

- Capacidad de análisis, síntesis y evaluación
- Comunicación oral y escrita
- Habilidad para gestionar la información
- Toma de decisiones

Competencias interpersonales

- Desarrollo de la capacidad crítica y autocrítica
- Desarrollo de la capacidad de diálogo y concertación
- Entendimiento del valor de convenir

Competencias sistémicas

- Capacidad para aplicar los conocimientos en la práctica
- Habilidad para investigar
- Capacidad de aprender
- Capacidad para tomar decisiones
- Desarrollo de la capacidad de gestión de proyectos
- Compromiso ético
- Capacidad para asesorar

5. Competencias previas de otras asignaturas

Competencias previas

- Considerar y comprender planes y programas de desarrollo urbano
- Considerar los marcos legales en la planeación y planificación urbana
- Comprender los mecanismos de administración de las empresas así como de las obras urbano arquitectónicas
- Apreciar el patrimonio histórico y artístico construido

6. Temario

| Temas | | Subtemas |
|-------|---|--|
| No. | Nombre | |
| 1. | Aplicación del Derecho Urbanístico y organización administrativa urbanística municipal | <p>1.1.- Programa nacional de vivienda entre otras</p> <p>1.2.- Leyes, normas complementarias y ordenanzas Ley de planeación Ley general de asentamientos humanos Ley de asentamientos humanos estatales Ley orgánica municipal Ley agraria</p> <p>1.3.- Reglamentos de zonificación y construcción, de condominios, entre otros</p> <p>1.4.- Sistema de Planeación del Desarrollo Urbano Planes y programas urbanísticos vigentes en los tres órdenes de gobierno Proceso de elaboración de Programas de desarrollo urbano Aprobación y vigencia de los instrumentos de planeación urbana.</p> <p>1.5 El municipio y el desarrollo urbano La Administración del Desarrollo urbano. La Organización administrativa del desarrollo urbano. La organización administrativa Municipal. El organigrama Municipal. Responsabilidades y atribuciones del municipio Trámites y Licencias</p> |
| 2. | Operatividad urbanística | <p>2.1 Orden urbano Definición Marco Normativo Crecimiento Histórico Líneas de Acción</p> <p>2.2.- La ejecución de la Planeación urbana. Cumplimiento de las Declaratorias, reglamentos y etapas del desarrollo. Ejecución de los planes urbanísticos. Modificaciones pertinentes. Aplicación de Principios de desarrollo urbano sustentable.</p> <p>2.3 Uso del suelo Definición Tipos de Uso de Suelo Aptitud Territorial</p> |

| | | |
|----|----------------------------|--|
| | | <p>Riesgo y Vulnerabilidad Uso y Clasificación de Suelo 2.4 Gestión urbanística en Centros Históricos y patrimonio protegido. Vinculación y convenios institucionales del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con los estados y municipios, así como con otros organismos Interpretación de planes parciales en lugares y sitios históricos y arqueológicos. Patrimonio cultural, turismo y ecoturismo. 2.5 Saturación de Suelo Definición Tendencias de Crecimiento Densidad de Población 2.6 Preservación y Creación de Reservas Inmobiliarias Definición Áreas Protegidas Reserva Territorial Áreas de Futuro Crecimiento Habitacional 2.7 Disciplina urbanística. Vigilancia de la autoridad, seguimiento y mantenimiento de edificaciones y sitios. Sanciones y estímulos en cuanto a flujos de actividad, (dependiendo del proyecto y secretarías correspondientes).</p> |
| 3. | Criterios de Diseño Urbano | <p>3.1 Análisis Preliminares Análisis programático Análisis de Actividades Urbanas Imagen Urbana Análisis del Clima Análisis del Sitio 3.2 Zonificación 3.3 Equipamiento 3.4 Vialidad 3.5 Lotificación 3.6 Agua potable 3.7 Alcantarillado 3.8 Alumbrado publico 3.9 paisaje 3.10 Mobiliario Urbano 3.11 Señalamientos 3.12 Pavimento</p> |
| 4. | Catastro | <p>. 4.1 El catastro Definición Historia Marco Jurídico catastral Criterios de la aplicación de las normas fiscales</p> |

| | | |
|----|----------------------|---|
| | | de valuación Métodos catastrales La Valuación Catastral |
| 5. | Mercado Inmobiliario | 5.1 El Mercado inmobiliario Introducción Promotores de vivienda e inmobiliarias Definiciones de valuación Ordenamientos Federales y Estatales en Materia de Valuación Instituciones Reguladoras de la Actividad Valuadora Código de Ética Criterios Generales para el Desarrollo de una Valuación Métodos valuatorios más utilizados (Valor de Mercado, Reposición, Capitalización de Rentas, entre otros) La valuación inmobiliaria |

7. Actividades de aprendizaje

| | |
|---|--|
| Competencia específica y genéricas (a desarrollar y fortalecer por tema) | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Interpretar el marco técnico y jurídico en materia de planificación urbana • Comprender la estructura administrativa y los organigramas municipales • Manejar los medios de operación urbana y municipal, el control de edificación y la gestión urbana en centros históricos <p>Entender qué es el Catastro, su marco legal, cuál es su función en la planeación y planificación urbana, y concibe los criterios que determinan los valores catastrales.</p> | |
| Tema | Actividades de aprendizaje |
| I.- Aplicación del Derecho Urbanístico y organización administrativa urbanística municipal | <ul style="list-style-type: none"> · Investigar los documentos y artículos que competen a la planificación y diseño urbano en los tres órdenes de gobierno · Comprender la importancia y la aplicación del marco legal en la planeación y planificación urbana para su posterior aplicación de los proyectos propuestos. · Analizar el campo de estudio del |

| | |
|---|--|
| | urbanismo y su marco legal, así como el buen desempeño de las empresas de la construcción. |
| Competencia específica y genéricas (a desarrollar y fortalecer por tema) | |
| <p>Interpretar el marco técnico y jurídico en materia de planificación urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> · Comprender la estructura administrativa y los organigramas municipales · Manejar los medios de operación urbana y municipal, el control de edificación y la gestión urbana en centros históricos | |
| Tema | Actividades de aprendizaje |
| II.- Operatividad urbanística | <ul style="list-style-type: none"> • Consultar los planes y programas urbanos vigentes en la región • Examinar los diferentes usos del suelo en la región • Analizar las zonas de saturación de la región y sus líneas de acción • Distinguir las zonas contempladas para preservación y creación de reservas inmobiliarias en la región |
| Competencia específica y genéricas (a desarrollar y fortalecer por tema) | |
| <ul style="list-style-type: none"> · Comprender la estructura administrativa y los organigramas municipales · Manejar los medios de operación urbana y municipal, el control de edificación y la gestión urbana en centros históricos | |
| Tema | Actividades de aprendizaje |
| III.- Criterios de Diseño Urbano | <p>Formular criterios de agrupación de lotes y orientación.</p> <p>Proponer alternativas de lotización según</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definir Imagen Urbana • Consultar zonificación del terreno y • Consultar sistema vial y esquemas de circulación • Evaluar alternativas en función de: • Optimización del terreno • Infraestructura • Interrelaciones funcionales • Seleccionar al alternativas que aporten las mayores • ventajas: • Funcionales • Económicas • Paisajistas o Otras |
| <p>Competencia específica y genéricas (a desarrollar y fortalecer por tema)</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Entender qué es el Catastro, su marco legal, cuál es su función en la planeación y planificación urbana, y concibe los criterios que determinan los valores catastrales. • Opinar sobre el mercado inmobiliario y tomar decisiones sobre la importancia del valor de los bienes inmuebles | |
| <p>Tema</p> | <p>Actividades de aprendizaje</p> |
| <p>IV.- Catastro</p> | <p>Mostrar por medio del análisis estadístico al catastro como una fuente de información fidedigna para la investigación de los planes y programas de desarrollo urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconocer la importancia del catastro en la generación de ingresos a través de la historia. • Revisar las leyes catastrales vigentes en la zona de estudio. • Interpretar boletas prediales • Identificar los elementos inmersos en el avalúo catastral. |
| <p>Competencia específica y genéricas (a desarrollar y fortalecer por tema)</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Opinar sobre el mercado inmobiliario y tomar decisiones sobre la importancia del valor de los bienes inmuebles | |

| Tema | Actividades de aprendizaje |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">V.-Mercado Inmobiliario</p> | <ul style="list-style-type: none"> · Investigar los diversos mercados inmobiliarios e identificar las mejores oportunidades · Observar las normas de la valuación Inmobiliaria · Realizar un ejemplo de avalúo inmobiliario por varios métodos <ul style="list-style-type: none"> • Asesorar en materia inmobiliaria. |

8. Prácticas (para fortalecer las competencias de los temas y de la asignatura)

- Elaboración de ensayos sobre legislación urbana
- Visitas a instituciones y organismos inmersos en la planeación urbana y elaboración de mapas mentales, conceptuales entre otros.
- Visitas a las Instituciones responsables de la aplicación de la normatividad y los resultados en materia catastral.
- Consulta de revistas, catálogos e información electrónica especializada en el mercado y la valuación inmobiliarias.

9. Proyecto integrador (Para fortalecer las competencias de la asignatura con otras asignaturas)

El programa de Ing. Civil comprometido con los intereses de la juventud que ingresa y se desarrolla en el programa, presenta la siguiente propuesta didáctica para orientar a los estudiantes en la construcción del proyecto integrador.

Los proyectos integradores buscan el desarrollo de competencias a través del conocimiento significativo que permite relacionar al estudiante con la realidad, su entorno y la comunidad. Vincula al estudiante a la investigación en un nivel inicial, despertando la importancia de hacer investigación.

El proyecto integrador es una estrategia metodológica y evaluativa de

investigación, direccionada al planteamiento y solución de problemas relacionados con la práctica profesional y calidad de vida; requiere de la articulación de asignaturas del nivel, disciplina o carrera

¿CÓMO REALIZAR EL PROYECTO INTEGRADOR?

El proyecto integrador se debe realizar en grupos de hasta cinco estudiantes tratando de unificar ideas o intereses comunes para los mismos.

Este proyecto integrará los conocimientos adquiridos de la asignatura y/o de las asignaturas del curso.

TEMAS DEL PROYECTO INTEGRADOR

Los temas para la realización del proyecto integrador serán formulados por los estudiantes y aprobados por el tutor. Es necesario que los temas estén relacionados a la carrera del estudiante, sea de gran interés y contenido científico. Además debe ser un aporte a la comunidad.

PRESENTACIÓN DE AVANCES DEL PROYECTO

Los avances del proyecto integrador deberán ser revisados y corregidos por cada Docente semanalmente, lo que permitirá que el proyecto se desarrolle cronológica y secuencialmente. Aquí se necesita de la ayuda y el compromiso total de los Docentes y/o Tutores, ya que de ellos, de su control y seguimiento dependerá la buena culminación de los mismos.

La presentación final de los mismos deberá ser realizada en Power Point u otro programa que permita visualizar el proyecto integrador perfectamente.

Cada proyecto Integrador será sustentado ante el o docentes participantes.

EVALUACIÓN

La evaluación del proyecto integrador será a través **de evaluación**.

El o los Docentes de evaluación evaluarán el proyecto integrador teniendo como testigo de esta al representante del programa y a uno de los docentes que

impartieron los conocimientos en ese nivel

Sugerencia:

PROYECTO A REALIZAR PARA ASIGNATURA:

Elaborar una modificación urbana de cierta área de nuestra región, implementando un rediseño de dicha área y haciendo un reacomodo urbano para proponer un plan de desarrollo urbano sustentable en la región, contando como evidencia del mismo, planos del proyecto realizar y la elaboración de una maqueta del mismo proyecto.

[GUIA PARA REALIZACION DE PROYECTO](#)

10.. Evaluación por competencias (específicas y genéricas de la asignatura)

Se realizará mediante una rúbrica expofeso para el proyecto integrador, considerando factores de competencias.

- *Evaluación por examen escrito para poner a prueba la parte teórica*
- *Presentación por equipos*
- *Infografía*
- *Síntesis*
- *Prácticas de laboratorio*
- *Participación en clase*
- *Asistencia*
- *Proyecto Final Integrador*

11. Fuentes de información (actualizadas considerando los lineamientos de la APA*)

- Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución político del Estado libre y soberano de Hidalgo.
- Ley de Planeación.

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo.
- Ley de la Administración Pública.
- Ley Orgánica Municipal
- Plan Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- Planes sectoriales.
- Ley de Catastro Estatales
- Catastro (Horst Karl Dobner Eberl) Ed. Concepto
- El avalúo de los Bienes Raíces(Antonio Antuñano Iturbide) Ed. Limusa
- Valuación Catastral en el D.F. Tesorería del Distrito Federal
- Manual del Tasador (Eduardo Magnou) Ed. Abeledo-Perrot Buenos Aires
- Ley de Valuación Sociedad Hipotecaria Federal
- Curso Propedéutico de Valuación (Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas 2006)
- Normas Internacionales de Valuación 2005 (Asociación Profesional de Sociedades)

* American Psychological Association (APA)