



Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno

Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno

Objetivo

En atención al artículo 73 de la Ley de Vivienda, se establecen los lineamientos que permitan a los beneficiarios de los desarrollos habitacionales acceder a un entorno armónico.

Se promueve la vida en comunidad, la relación sustentable con el medio ambiente, infraestructura suficiente y acceso a los equipamientos básicos.

Además contribuyen a establecer los equilibrios regionales en materia de agua, energía y vías de comunicación.



Los Lineamientos entrarán en vigor en el primer trimestre de 2010, una vez que se haya publicado el Acuerdo Secretarial en el Diario Oficial de la Federación, y serán aplicables a las acciones de suelo y vivienda financiados con recursos federales.

Adherirse a los lineamientos es un beneficio que todos los ciudadanos merecemos; el impulso a proyectos urbanos de calidad, el desarrollo territorial ordenado con visión de largo plazo y el cuidado de nuestros recursos naturales nos fortalecen como sociedad, juntos podemos construir un entorno más generoso para que nuestros hijos puedan Vivir Mejor



Entre los beneficios que se obtendrán al instrumentar los lineamientos destacan:

- Tienda de abarrotes en cada vecindario
- Primarias a menos de un kilómetro
- Mercado público en la colonia
- Juegos infantiles a menos de 300 metros
- Paraderos de transporte público techados
- Banquetas amplias, arboladas y señalizadas
- Centro comunitario en el barrio
- Plazas y calles eficientemente iluminadas
- Usos mixtos de bajo impacto
- Diversas tipologías de vivienda
- Energías alternativas
- Parques cercanos a todas las viviendas

ACUERDO QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y VINCULACIÓN CON EL ENTORNO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE VIVIENDA

HERIBERTO FÉLIX GUERRA, Secretario de Desarrollo Social, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 73 de la Ley de Vivienda; 1, 4 y 5, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social y

CONSIDERANDO

Que si bien el desarrollo del sector vivienda en los últimos años ha mostrado una dinámica de crecimiento acelerada, la falta de infraestructura y equipamiento, han provocado desequilibrios en algunos centros de población y afectaciones a la calidad de vida de la población que los habita.

Que la normatividad estatal y municipal que regula los fraccionamientos no preveía los desarrollos de gran escala que hoy se están construyendo, y que conjuntos de estas dimensiones tienen impactos regionales de consideración.

Que los equipamientos deben corresponder al tamaño de los desarrollos y su capacidades, a la población atendida; deben además acompañar a la vivienda desde las primeras etapas del desarrollo habitacional.

Que es necesario priorizar la movilidad no motorizada, para llegar a los servicios y, por tanto, se deben de establecer disposiciones para lograr una mayor densidad de vivienda, y una mejor distribución de los equipamientos.

Que se debe ofrecer al peatón espacios suficientes, seguros y ordenados para facilitar la circulación y la interacción social, y que incluyan adecuaciones para personas con discapacidad, así como el equipamiento apropiado como depósitos de basura y señalización y disposición de árboles en los recorridos.

Que es necesario establecer las condiciones que faciliten la inclusión de todos los grupos de la población y una mayor participación de la comunidad. Para este propósito se disponen distintos tipos de vivienda y se promueve la traza urbana abierta jerárquicamente estructurada para conformar vecindarios, barrios y colonias.

Que se debe impulsar la presencia de usos y actividades complementarias a la función habitacional; la ausencia de tales actividades incrementa la fragmentación social, la inseguridad y los desplazamientos.

Que la Ley de Vivienda establece que 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 Nacional de Vivienda 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.

Que con la aplicación de los Lineamientos objeto del presente acuerdo se establecen criterios homogéneos para el cumplimiento de la norma y la asignación de recursos, con el objeto de que se garanticen condiciones mínimas de habitabilidad en los desarrollos y logren equilibrios en el entorno, la infraestructura y el equipamiento instalados, a la vez que constituyan un apoyo técnico tanto para el desarrollador privado como para la administración pública local en el desarrollo urbano y producción de vivienda en desarrollos habitacionales, por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y VINCULACIÓN CON EL ENTORNO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE VIVIENDA

Único: Se establecen los Lineamientos en materia de Equipamiento, Infraestructura y Vinculación con el Entorno que se deberán aplicar a las acciones de vivienda y suelo financiadas con recursos federales, a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Vivienda.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo.- La Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, establecerá conjuntamente con la Comisión Nacional de Vivienda, Sociedad Hipotecaria Federal, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, los procedimientos y registros necesarios a efecto de que sean observados los presentes Lineamientos. Para este propósito las instancias que participen deberán gestionar los recursos presupuestales y humanos necesarios.

Dado en la Ciudad de México, Distrito Federal a los -- días del mes de -- de dos mil diez.

LINEAMIENTOS EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y VINCULACIÓN CON EL ENTORNO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 73 DE LA LEY DE VIVIENDA

PRIMERO. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer las disposiciones que en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno deberán observarse en el diseño y ejecución de las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos federales.

La Secretaría, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio, es la instancia facultada para interpretar los presentes Lineamientos, así como resolver los casos no previstos en ellos.

SEGUNDO. Para los efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

- I. ACCIONES DE VIVIENDA Y SUELO: acciones que tengan como destino desarrollos habitacionales, incluyendo la planeación, el diseño, la adquisición de suelo, la construcción y la adquisición de inmuebles;
- II. CONAVI: la Comisión Nacional de Vivienda;
- III. DESARROLLOS HABITACIONALES: desarrollos inmobiliarios que destinen más del 50% de su superficie aprovechable a la vivienda;
- IV. FINANCIAMIENTO: créditos, garantías, seguros y subsidios otorgados con recursos federales, incluye el financiamiento destinado a un adquirente de vivienda o a un intermediario para construir o desarrollar un desarrollo habitacional;
- V. LINEAMIENTOS: los presentes Lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Vivienda;
- VI. ONAVIS: los Organismos Nacionales de Vivienda a que se refiere la Ley de Vivienda y que son: Sociedad Hipotecaria Federal, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado;
- VII. Secretaría o SEDESOL: la Secretaría de Desarrollo Social;
- VIII. SUBSECRETARÍA: la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la SEDESOL.

TERCERO. Las acciones de suelo y vivienda que sean financiadas con recursos federales deberán ajustarse a lo establecido en los presentes Lineamientos. La CONAVI, los ONAVIS y las demás entidades del Gobierno Federal, que otorguen financiamiento para las acciones a las que se refieren los presentes Lineamientos, verificarán que éstas cumplan con lo dispuesto en el presente instrumento.

CUARTO. Los desarrollos habitacionales financiados en términos de los presentes Lineamientos deberán garantizar la salud y la seguridad de sus ocupantes y vecinos; asimismo, su diseño y funcionamiento deberá propiciar el uso racional de los recursos naturales, serán congruentes con los planes y programas de desarrollo urbano en la entidad y el municipio, y atenderán los principios de prevención de riesgos del medio urbano y medio natural.

Las vialidades y el equipamiento deberán facilitar la integración social y la convivencia en espacios organizados para conformar vecindarios de 100 a 1,000 habitantes, barrios de 1,000 a 5,000 habitantes y colonias de 5,000 a 25,000 habitantes. Se deberá dar preferencia al transporte público, la movilidad no motorizada y los usos mixtos compatibles. Salvo los casos en que especifique lo contrario, los equipamientos podrán ser de naturaleza pública o privada.

Para los efectos de los presentes Lineamientos el número de habitantes de un desarrollo habitacional, se calculará considerando dos habitantes por cada cuarto dormitorio de cada vivienda y un habitante por alcoba o cuarto estudio, y el resultado se multiplicará por un factor de ocupación simultánea de 0.85. Los desarrollos que se construyan por etapas deberán cumplir con los requerimientos que se determinen para el conjunto, agregando para este propósito todas las etapas del desarrollo

QUINTO. No estarán sujetos al cumplimiento de los presentes Lineamientos:

- I. Los desarrollos habitacionales que cuenten con licencia de fraccionamiento expedida con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes lineamientos;
- II. Los desarrollos habitacionales de menos de 100 viviendas que no formen parte de conjuntos mayores, ubicados en localidades de más de 15,000 habitantes;
- III. Los desarrollos habitacionales de menos de 200 viviendas que no formen parte de conjuntos mayores, ubicados en localidades rurales de menos de 15,000 habitantes, y
- IV. Las acciones de mejoramiento de vivienda, de construcción en terreno propiedad de quien recibe el financiamiento o de adquisición de vivienda usada.

SEXTO. Los desarrollos habitacionales de menos de 15,000 habitantes que no estén comprendidos dentro de los casos señalados en el lineamiento Quinto deberán cumplir con los siguientes requerimientos de acuerdo con la fecha en que se otorgue la licencia de fraccionamiento.

- I. Los desarrollos habitacionales que obtengan su licencia de fraccionamiento a partir del 1 de abril de 2010 deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:
 1. Todas las viviendas y los equipamientos en el desarrollo tendrán acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, de acuerdo con los proyectos autorizados por las autoridades locales competentes; además:
 - a. La red de agua potable deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-013-CNA. Se deberán atender los límites permisibles de calidad del agua para consumo humano que establece la NOM-127-SSA1-1994.
 - b. La red de alcantarillado sanitario deberá cumplir con la norma de hermeticidad NOM-001-CNA.
 - c. El alumbrado público deberá tener un valor mínimo de eficacia para parques y jardines de 22 lm/W. El valor mínimo para banquetas, paraderos y plazas será de 70 lm/W. Los componentes que se utilicen en la iluminación pública deberán cumplir con la norma NOM-001-SEDE-2005 y con la NOM-013-ENER- vigente sobre eficiencia energética.
 2. La banqueta tendrá una franja de servicio de cuando menos 0.50 m. sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalaciones y rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.0 m. de ancho. Se considerarán, rampas en los pasos peatonales para personas con discapacidad. Al menos un árbol o planta resistente al clima de cuando menos 1.8 m. de altura a cada 15 m. en cada una de las aceras. La altura libre de interferencias será de 2.10 m.
 3. Como parte de las condiciones para la habitabilidad, se deberá verificar que:
 - a. La conexión al agua potable, drenaje y alumbrado público esté habilitada y con dotación permanente y continua;
 - b. Se retiren todos los escombros y residuos vinculados con la obra de las calles de ocupación inmediata, así como todo material que represente un riesgo a la salud o de accidente para los residentes, y
 - c. Las vías de acceso al desarrollo habitacional deberán estar concluidas y en buen estado.
 4. Evaluación y mitigación de riesgos

Con el objeto de identificar, prevenir y mitigar los riesgos inherentes al inmueble respectivo, los responsables de construir los desarrollos habitacionales deberán de elaborar los estudios de mecánica de suelos y demás necesarios en congruencia con lo establecido por la reglamentación que incide en la autorización de licencias o permisos de construcción, a fin de garantizar que el desarrollo de las obras corresponda con las recomendaciones, adecuaciones, procedimientos de diseño y construcción, así como, las obras complementarias o de protección derivadas de dichos estudios.

II. Los desarrollos habitacionales que obtengan su licencia de fraccionamiento a partir del 1 de octubre de 2010 además de cumplir con lo señalado en la fracción I deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Las vialidades primarias y secundarias tendrán posibilidades de conectarse con vialidades actuales o futuras fuera del desarrollo; para este propósito no se edificará viviendas o equipamientos en las cabeceras de dichas vialidades y se diseñarán retornos en los casos en que no se prevea una conexión inmediata.
 - a. Vialidad primaria: la distancia entre vías primarias no podrá exceder 1 km. Habrá al menos dos carriles por sentido: uno de circulación vehicular de al menos 3.25 m. de ancho y uno para transporte público de mínimo 3.5 m. de ancho o más. Ambos carriles estarán libres de zonas de maniobras y de espacios de estacionamiento y se considerará un camellón de 3.50 m.
 - b. Vialidad secundaria: la distancia entre vías secundarias o entre una secundaria y una primaria no podrá exceder de 500 m. Habrá dos o más carriles por sentido de al menos 3.25 m. de ancho.
 - c. Vialidad local: en zonas habitacionales la distancia entre vías locales o una vialidad local y una secundaria no podrá exceder de 150 m. Habrá dos o más carriles de circulación vehicular de al menos 3.25 m. de ancho.
 - d. Calle con retorno o de tránsito vehicular restringido: Cada una de estas calles tendrá una longitud máxima de 100 m. Ésta es la única vialidad que puede tener el carácter de privada.

La separación máxima entre vialidades se podrá incrementar hasta en un 30% para adecuarse a las condiciones del terreno.

La separación entre vialidades se medirá a ejes de vialidad. Todas las vialidades deberán contar con señalización horizontal y vertical. Esta última será legible a una distancia de 20 m. La altura mínima de la parte inferior de los tableros será de 2.10 m. sobre la banqueteta. La señalización también servirá para orientar los cruces peatonales en las esquinas y los pasos de cebra.

2. La banqueteta tendrá una franja de servicio de cuando menos 0.50 m. sin considerar la guarnición y una franja para la circulación peatonal sin interferencias de mobiliario urbano, postes, instalaciones y rampas de acceso a estacionamientos, de al menos 1.0 m. de ancho en calles con retorno o tránsito vehicular restringido, 1.5 m. de ancho en la vialidad local, 2.0 m. de ancho en vialidad secundaria y 2.5 m. de ancho en vialidad primaria. Se considerarán rampas en los pasos peatonales para personas con discapacidad. Al menos un árbol o planta resistente al clima de cuando menos 1.8 m. de altura a cada 15 m. en cada una de las aceras. La altura libre de interferencias será de 2.10 m.
3. Cuando haya una vía de acceso controlado o una carretera, así como cualquier otro elemento que actúe como barrera transversal dentro del desarrollo, se deberán edificar cruces o pasos vehiculares y peatonales, a fin de conectar las secciones del desarrollo. Esto se hará necesario cada vez que se considere el acceso a un equipamiento ubicado en el otro lado de la barrera y se deba cumplir con las distancias establecidas en el siguiente inciso:
4. Para la determinación de las áreas destinadas a equipamiento se aplicará a la población estimada en el tercer párrafo del Lineamiento Cuarto, los factores establecidos a continuación para cada equipamiento:

Transporte público:

- a. A partir de 1,000 habitantes se considerarán paraderos cubiertos y con bancas para el transporte público. Para llegar a estos equipamientos, el 65% de la población no tendrá que recorrer más de 500 m. La distancia máxima entre paraderos será de 300 m. Los desarrollos de menos de 1,000 habitantes deberán cumplir este requisito dando acceso a estos equipamientos fuera del desarrollo, en cuyo caso la población no tendrá que recorrer más de 1,500 m.

Espacios públicos:

- b. En desarrollos habitacionales de menos de 1,400 habitantes se destinarán cuando menos 2 m² por habitante para jardines con juegos infantiles, los cuales tendrán una superficie mínima de 200 m². A partir de 1,400 habitantes esta superficie podrá ser de 1.5 m² por habitante. Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 300 m. y no tendrá que cruzar vialidades primarias.
- c. En desarrollos habitacionales de 1,400 o más habitantes y en adición a lo señalado en el inciso anterior, se destinará cuando menos 1 m² por habitante para parques. Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 1,000 m.
- d. En desarrollos habitacionales de más de 10,000 habitantes se destinará cuando menos 0.15 m² por habitante para plazas públicas, las cuales tendrán una superficie mínima de 1,500 m². Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 2,000 m.

- e. En desarrollos habitacionales de más de 10,000 habitantes se destinará cuando menos 0.5 m² por habitante para módulos deportivos, cuya superficie mínima será de 5,000 m². Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 2,000 m.

Cuando se pretenda ubicar estos equipamientos en áreas afectadas por torres de alta tensión, gasoductos u otro tipo de instalaciones que presenten una amenaza a la seguridad de la población, o cuando se trate de zonas afectadas por riesgos del medio físico natural como canales intermitentes, se deberá tener el permiso de la instancia federal, estatal y municipal competente.

Educación y cultura:

Las áreas requeridas para estos equipamientos se determinarán con base en lo establecido por el Instituto Nacional de la Infraestructura Física Educativa, pero no podrán ser menores a lo que se determine en los incisos f, g, h, i, del presente apartado.

La población de la entidad se caracterizará utilizando los datos del último censo o conteo de población y las proyecciones del Consejo Nacional de Población y que se incluye como el Anexo I. Para la determinación del número de aulas se podrán considerar hasta 2 turnos.

- f. Jardín de niños: El número de alumnos se determinará aplicando a la población del desarrollo el porcentaje de la población de la entidad que se encuentra entre los 4 y los 5 años de edad. El número de aulas se determinará considerando un mínimo de 30 y un máximo de 40 alumnos por aula por turno. El área destinada a estos equipamientos se determinará considerando 8.8 m² por alumno. Para llegar a estos equipamientos los habitantes del desarrollo no tendrán que recorrer más de 1,000 m. Los desarrollos de menos de 5,400 habitantes podrán cumplir este requisito dando acceso a jardines de niños fuera del desarrollo, siempre que sean públicos, estén operando y se encuentren a menos de 1,500 m. de distancia.
- g. Primaria: El número de alumnos se determinará aplicando a la población del desarrollo el porcentaje de la población de la entidad que se encuentra entre los 6 y los 12 años de edad. El número de aulas se determinará considerando un mínimo de 32 y un máximo de 48 alumnos por aula por turno. El área destinada a estos equipamientos se determinará considerando 5.20 m² por alumno. Para llegar a estos equipamientos los habitantes del desarrollo no tendrán que recorrer más de 2,000 m. Los desarrollos de menos de 3,000 habitantes podrán cumplir este requisito dando acceso a primarias fuera del desarrollo, siempre que sean públicas, estén operando y se encuentren a menos de 3,000 m. de distancia.
- h. Secundaria: El número de alumnos se determinará aplicando a la población del desarrollo el porcentaje de la población de la entidad que asiste a la escuela y que se encuentra entre los 13 y los 15 años de edad. El número de aulas se determinará considerando un mínimo de 32 y un máximo de 48 alumnos por aula por turno. El área destinada a estos equipamientos se determinará considerando 10.41 m² por alumno. Para llegar a estos equipamientos los habitantes del desarrollo no tendrán que recorrer más de 3,000 m. Los desarrollos de menos de 4,200 habitantes podrán cumplir este requisito dando acceso a secundarias fuera del desarrollo, siempre que sean públicas, estén operando y se encuentren a menos de 6,000 m. de distancia.
- i. Preparatoria: El número de alumnos se determinará aplicando a la población del desarrollo el porcentaje de la población de la entidad que asiste a la escuela y que se encuentra entre los 16 y los 18 años de edad. El número de aulas para escuela preparatoria se determinará considerando un mínimo de 40 y un máximo de 48 alumnos por aula por turno. El área destinada a estos equipamientos se determinará considerando 12.65 m² por alumno. Los desarrollos de menos de 9,000 habitantes podrán cumplir este requisito dando acceso a preparatorias fuera del desarrollo, siempre que sean públicas, estén operando y se encuentren a menos de 20,000 m. de distancia.
- j. A partir de 7,200 habitantes se deberán considerar bibliotecas públicas cuya superficie de terreno no será menor a 0.038 m² por habitante. Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 1,500 m.
- k. Por cada 12,000 habitantes se deberán considerar casas de cultura, cuya superficie de terreno no será menor a 0.125 m² por habitante. Para acceder a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 1,500 m.

Salud y asistencia social:

- l. En desarrollos habitacionales de 1,000 a 2,500 habitantes se deberá considerar cuando menos un consultorio médico por cada 1,000 habitantes. Para llegar a estos equipamientos los habitantes del desarrollo no tendrán que recorrer más de 2,500 m. Los desarrollos de menos de 1,000 habitantes que no cuenten con estos equipamientos deberán tener acceso a centros de salud fuera del desarrollo, siempre que estos sean públicos, estén operando y no impliquen recorridos de más de 5,000 m.
- m. A partir de 2,500 habitantes se deberá considerar un centro de salud comunitario con la capacidad para contener

un núcleo básico compuesto por un médico, una enfermera y un promotor de salud y un consultorio de cuando menos 200 m² de terreno. Dicho centro, ofrecerá atención clínica básica y servicios básicos de salud a la comunidad. Los centros de salud podrán crecer para atender hasta 30,000 personas mediante doce consultorios de especialidades, uno por cada 2,500 habitantes adicionales y por cada consultorio se sumarán 200 m² a la superficie de terreno.

- n. En desarrollos habitacionales con más de 5,000 habitantes se deberán considerar centros comunitarios con cuando menos 1 aula o taller por cada 1,400 habitantes con una superficie mínima de terreno de 0.11 m² por habitante y una guardería, con capacidad para atender a 50 infantes entre 18 meses y 4 años de edad con una superficie mínima de 8.8 m² por infante; estos servicios aumentarán proporcionalmente con la población. Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 700 m.

Comercio y abasto:

- o. En desarrollos habitacionales con más de 250 habitantes se destinarán 0.13 m² por habitante para comercio básico, esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas a vivienda. La población no tendrá que recorrer más de 300 m. para llegar a una tienda de abarrotes. No tendrá que cumplir con este requisito la vivienda que se ubique a menos de 300 m. de un mercado público o de una tienda de autoservicio.
 - p. A partir de 6,000 habitantes se dispondrá un área para construir un mercado público. El número mínimo de locales se determinará considerando un local por cada 121 habitantes y la superficie mínima del terreno se determinará a razón de 0.25 m² por habitante. Para llegar a estos equipamientos la población no tendrá que recorrer más de 700 m. El mercado público se podrá sustituir por una tienda de autoservicio de capacidad equivalente.
5. Los desarrollos habitacionales de más de 250 viviendas deberán considerar cuando menos dos tipologías de vivienda y dos prototipos. En desarrollos de más de 1,000 viviendas se emplearán cuando menos dos tipologías de vivienda y tres prototipos y en desarrollos de más de 5,000 viviendas, se utilizarán cuando menos tres tipologías y cinco prototipos de vivienda.

Los prototipos estarán diferenciados por la sobreposición de espacios de distintas unidades de vivienda, no por compartir muros medianeros. Se considerarán como tipos: la vivienda unifamiliar, dúplex, triplex o vivienda multifamiliar, y como prototipos las variaciones de los tipos que se diferencien en cuando menos 15% de la superficie edificada o en 30% de la superficie del lote o proporción prorrateada de suelo utilizado. El número de soluciones de vivienda de cada tipo y prototipo deberá responder a los distintos grupos de la población que se pretende atender de acuerdo con el ámbito territorial del desarrollo. Cada uno de los tipos estarán representados cuando menos por el 15% de las soluciones de vivienda y los prototipos al menos con el 10%. Para alcanzar estos porcentajes, la vivienda productiva o con comercio se podrá contabilizar en cualquiera de los tipos y prototipos.

III. Los desarrollos habitacionales que obtengan su licencia de fraccionamiento a partir del 1 de abril de 2011, además de cumplir con lo señalado en los apartados I y II deberán cumplir con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Los desarrollos habitacionales de más de 5,000 habitantes destinarán cuando menos el 3% del área desarrollable para comercio y servicios; esta actividad podrá desarrollarse en la planta baja de las edificaciones destinadas a vivienda.
2. La densidad mínima promedio, de acuerdo con la dimensión del desarrollo, será la siguiente: de 500 a 5,000 habitantes, 60 viviendas por hectárea y de 5,001 a 15,000 habitantes 70 viviendas por hectárea. Para el cálculo de este indicador se tomará en cuenta únicamente la superficie destinada a vivienda, incluyendo la mitad de las vialidades colindantes. Las mayores densidades se ubicarán en las vialidades de mayor jerarquía.
3. Como parte de las condiciones para la habitabilidad, se deberá verificar que los equipamientos de espacio público, educación y salud estén construidos.
4. Como medidas de protección al medio ambiente se instrumentarán al menos una de las siguientes tres acciones:
 - a. El sistema de alcantarillado separa totalmente las aguas pluviales de las jabonosas y negras.
 - b. En el riego de áreas verdes, se utiliza únicamente agua pluvial capturada o aguas grises o negras tratadas para su reciclaje que cumplen con la NOM-003-SEMARNAT-1997.
 - c. Se incorporarán sistemas de generación de energía en sitio y/o de autoabastecimiento remoto o ambos con una capacidad de por lo menos 5% de la energía necesaria para iluminar las áreas públicas y vialidades.

SÉPTIMO. Los desarrollos habitacionales de 15,000 habitantes o más que obtengan su licencia de fraccionamiento a partir

del día siguiente en que se publiquen los presentes Lineamientos, deberán cumplir con lo señalado en el lineamiento sexto y con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Deberán cumplir con las exigencias de equipamiento que correspondan a la escala del desarrollo, de acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la SEDESOL. Dicho sistema se pueden consultar en su página electrónica.
2. Deberán instrumentar las acciones necesarias para mitigar el impacto del desarrollo en las vías de comunicación, en el balance de los recursos hídricos, energéticos y en el medio ambiente, acciones que para este propósito establezca el dictamen técnico que emita la SEDESOL, en coordinación con las dependencias o entidades competentes.
3. Deberán destinar cuando menos el 15% de las soluciones de vivienda para atender las necesidades del primer quintil de ingreso de la población en la entidad, de acuerdo con los datos del último censo o conteo de población.
4. Se dispondrán las áreas para desarrollar los siguientes equipamientos para el transporte público:
 - a. Por cada 15,000 habitantes se considerará una base para transporte público con acceso a la vialidad primaria, con al menos tres cajones para estacionamiento temporal de autobús o microbuses.
 - b. Se instalará una estación de transporte público con un cajón de autobús por cada 2,100 habitantes.
5. La densidad mínima promedio será de 80 viviendas por hectárea. Para el cálculo de este indicador se considerará únicamente la superficie destinada a vivienda, incluyendo la mitad de las vialidades colindantes.
6. Evaluación y mitigación de riesgos:

Los responsables de construir los desarrollos habitacionales deberán elaborar un Estudio de Riesgos de la zona que incluya riesgos de origen hidrometeorológico, geológico y antropogénico, y deberán instrumentar las acciones necesarias para hacer frente a los riesgos mitigables identificados en dicho estudio. No serán objeto de financiamiento federal las construcciones ubicadas en zonas de riesgo no mitigable. El Estudio de Riesgos se elaborará con base en los términos de referencia establecidos por la SEDESOL y la metodología establecida por el Centro Nacional de Prevención de Desastres, que se puede consultar en la Página electrónica de ambas instituciones.

OCTAVO. La SEDESOL promoverá la homologación de los marcos normativos estatales y municipales y la congruencia de las disposiciones locales con los presentes Lineamientos.

NOVENO. La persona física o moral, pública o privada, que pretenda acceder a alguna de las fuentes de financiamiento a que se refiere el lineamiento tercero, y cuyos proyectos de desarrollo habitacional no estén incluidos en los casos a que se refiere el lineamiento quinto, deberá cumplir con los presentes Lineamientos.

DÉCIMO. La CONAVI y los ONAVIS solicitarán como requisito indispensable, previo al ejercicio o entrega de los recursos a que se refiere el lineamiento tercero, que los proyectos o viviendas respecto de los cuales se solicite financiamiento, cumplan con lo establecido en los presentes Lineamientos. En los instrumentos jurídicos convencionales que se celebren para el ejercicio o entrega de recursos, se señalarán las consecuencias jurídicas que traerá consigo el incumplimiento de lo señalado en los presentes Lineamientos.

DÉCIMO PRIMERO. La obtención de financiamiento en términos de los presentes Lineamientos deberá sujetarse a las siguientes previsiones:

- I. Los proyectos de vivienda cuya ejecución pretenda financiarse a través de alguna de las fuentes a que se refiere el lineamiento tercero, deberán cumplir con los presentes Lineamientos de conformidad con el artículo 73 de la Ley de Vivienda, a menos de que se encuentren en alguno de los casos del Lineamiento Quinto;
- II. Quienes pretendan adquirir acciones de vivienda aplicando financiamiento del Gobierno Federal, deberán aplicarlo en desarrollos habitacionales que cumplan con los presentes Lineamientos, a menos de que se encuentren en alguno de los casos del Lineamiento Quinto; y
- III. La CONAVI y las ONAVIS únicamente podrán autorizar el financiamiento con recursos federales cuando se cumpla con los presentes Lineamientos de conformidad con el artículo 73 de la Ley de Vivienda.

DECIMO SEGUNDO. La SEDESOL, la CONAVI y los ONAVIS deberán establecer una instancia de coordinación para facilitar la adecuada instrumentación y seguimiento de los presentes Lineamientos.

DÉCIMO TERCERO. La SEDESOL, la CONAVI y los ONAVIS instrumentarán un sistema de indicadores y reconocimiento a la calidad de los desarrollos en materia urbana. Este sistema abarcará lo previsto en los presentes Lineamientos pero no se limitará a ello. Los indicadores y reconocimientos se podrán consultar en las páginas de Internet de la SEDESOL, la CONAVI y los ONAVIS.

DÉCIMO CUARTO. La SEDESOL a través de la Subsecretaría, y en coordinación con la CONAVI y los ONAVIS, instrumentará un sistema de evaluación y seguimiento del cumplimiento de los presentes Lineamientos y con base en los resultados de dicho sistema hará las reformas necesarias para asegurar la congruencia de las disposiciones y su debido cumplimiento. La evaluación considerará entre otros aspectos el impacto que los Lineamientos tienen en la vida de la comunidad, la organización social y la inclusión de distintos grupos de la población, la facilidad para acceder a la infraestructura y los equipamientos y la calidad de los servicios, la mezcla de usos, el estado de la movilidad no motorizada, el transporte público y la facilidad para acceder al mercado de trabajo, la intensidad en el aprovechamiento del suelo, el ahorro en el consumo de agua y energía, los impactos en la vías de comunicación, el balance hídrico y energético de la región.

DÉCIMO QUINTO. La SEDESOL instrumentará las medidas de capacitación que promuevan el conocimiento y la correcta interpretación de los Lineamientos por los distintos actores implicados y la ciudadanía en general.

DÉCIMO SEXTO. La SEDESOL en coordinación con la CONAVI y los ONAVIS instrumentará un programa de difusión del contenido del presente Acuerdo y promoverá su incorporación en las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano, fraccionamientos y construcciones.

La CONAVI y los ONAVIS deberán informar al público sobre el cumplimiento de los presentes Lineamientos y deberán incluir en sus solicitudes de financiamiento, e instrumentos contractuales las obligaciones correspondientes.

Anexo 1

		Población total *		Población de 4 a 5 años *		Población de 6 a 12 años *		Población de 13 a 15 años que asiste a la escuela **		Población de 16 a 18 años que asiste a la escuela **	
		Personas	%	Personas	%	Personas	%	Personas	%	Personas	%
0	Estados Unidos Mexicanos	108,396,211	100	3,825,436	3.5	14,798,139	13.7	5,284,581	4.9	3,241,943	3.0
01	Aguascalientes	1,159,304	100	45,342	3.9	174,276	15.0	59,176	5.1	34,526	3.0
02	Baja California	3,252,690	100	111,905	3.4	421,370	13.0	153,924	4.7	94,759	2.9
03	Baja California Sur	579,189	100	19,738	3.4	74,809	12.9	27,493	4.7	18,341	3.2
04	Campeche	805,182	100	27,609	3.4	109,129	13.6	41,104	5.1	27,519	3.4
05	Coahuila de Zaragoza	2,655,187	100	95,578	3.6	367,443	13.8	132,096	5.0	78,580	3.0
06	Colima	608,535	100	20,193	3.3	77,813	12.8	28,484	4.7	18,686	3.1
07	Chiapas	4,553,358	100	185,822	4.1	724,637	15.9	240,660	5.3	137,453	3.0
08	Chihuahua	3,422,047	100	121,293	3.5	464,529	13.6	161,279	4.7	97,989	2.9
09	Distrito Federal	8,846,752	100	236,135	2.7	914,613	10.3	368,051	4.2	283,927	3.2
10	Durango	1,555,688	100	57,830	3.7	226,984	14.6	80,511	5.2	45,749	2.9
11	Guanajuato	5,067,217	100	192,694	3.8	754,763	14.9	243,768	4.8	121,413	2.4
12	Guerrero	3,134,433	100	122,751	3.9	493,407	15.7	175,320	5.6	101,661	3.2
13	Hidalgo	2,433,563	100	87,788	3.6	342,345	14.1	125,283	5.1	73,055	3.0
14	Jalisco	7,070,555	100	251,886	3.6	969,640	13.7	319,319	4.5	193,076	2.7
15	México	15,031,728	100	536,241	3.6	2,006,917	13.4	721,990	4.8	453,225	3.0
16	Michoacán de Ocampo	3,949,377	100	141,087	3.6	563,300	14.3	186,201	4.7	100,125	2.5
17	Morelos	1,687,396	100	56,024	3.3	220,025	13.0	81,919	4.9	51,105	3.0
18	Nayarit	971,913	100	33,722	3.5	133,177	13.7	49,324	5.1	30,487	3.1
19	Nuevo León	4,502,035	100	151,900	3.4	580,652	12.9	206,736	4.6	116,253	2.6
20	Oaxaca	3,548,623	100	128,921	3.6	521,529	14.7	193,347	5.4	110,745	3.1
21	Puebla	5,705,519	100	218,985	3.8	839,365	14.7	282,621	5.0	168,974	3.0
22	Querétaro Arteaga	1,750,965	100	62,659	3.6	243,383	13.9	85,518	4.9	49,025	2.8
23	Quintana Roo	1,361,821	100	50,013	3.7	186,750	13.7	70,387	5.2	42,634	3.1
24	San Luis Potosí	2,495,513	100	93,584	3.8	367,819	14.7	134,267	5.4	75,302	3.0
25	Sinaloa	2,655,951	100	89,623	3.4	353,631	13.3	135,954	5.1	94,643	3.6
26	Sonora	2,532,639	100	89,532	3.5	344,365	13.6	129,903	5.1	85,761	3.4
27	Tabasco	2,060,628	100	74,181	3.6	287,857	14.0	108,706	5.3	69,903	3.4
28	Tamaulipas	3,230,307	100	110,556	3.4	425,094	13.2	153,099	4.7	96,119	3.0
29	Tlaxcala	1,149,653	100	43,682	3.8	166,045	14.4	59,570	5.2	35,726	3.1
30	Veracruz de Ignacio de la Llave	7,294,895	100	253,307	3.5	992,313	13.6	365,476	5.0	237,531	3.3
31	Yucatán	1,945,840	100	64,280	3.3	250,556	12.9	96,214	4.9	62,413	3.2
32	Zacatecas	1,377,708	100	50,575	3.7	199,603	14.5	66,883	4.9	35,240	2.6

Fuente: cuadro elaborado por SEDESOL

* Proyecciones de población 2010. CONAPO

** Combinación de las Proyecciones de población 2010 e información del INEGI del Censo de Población y Vivienda 2005