

# PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano de Alvaro Obregón.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

### ÍNDICE

#### 1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

##### 1.1 ANTECEDENTES

- 1.1.1 Fundamentación Jurídica
- 1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural
- 1.1.3 Antecedentes Históricos
- 1.1.4 Aspectos Demográficos
- 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos
- 1.1.6 Actividad Económica

##### 1.2 DIAGNÓSTICO

- 1.2.1 Relación con la Ciudad
- 1.2.2 Estructura Urbana
- 1.2.3 Usos del Suelo
- 1.2.4 Vialidad y Transporte
- 1.2.5 Infraestructura
- 1.2.6 Equipamiento y servicios
- 1.2.7 Vivienda
- 1.2.8 Asentamientos Irregulares
- 1.2.9 Reserva Territorial
- 1.2.10 Conservación Patrimonial
- 1.2.11 Imagen Urbana
- 1.2.12 Medio Ambiente
- 1.2.13 Zonas de Riesgo y Vulnerabilidad
- 1.2.14 Síntesis de la Problemática

##### 1.3 PRONÓSTICO

- 1.3.1 Tendencias
- 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

##### 1.4. DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL

- 1.4.1 Escenario Programático de Población
- 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático
- 1.4.3 Áreas de Actuación
- 1.4.4 Lineamientos Estratégicos. Derivados del Programa General

##### 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

- 1.5.1 Programa Integral de Vialidad y Transporte
- 1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)
- 1.5.3 Programa de Fomento Económico
- 1.5.4 Equilibrio Ecológico
- 1.5.5 Protección Civil
- 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo

##### 1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987

#### 2. IMAGEN OBJETIVO

#### 3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

##### 3.1 OBJETIVOS GENERALES

##### 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

##### 3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

#### 4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### 4.1 ESTRUCTURA URBANA

##### 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

##### 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

##### 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO

- 4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano

- 4.4.1.1 Nomenclatura
- 4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo
- 4.4.2. Zonificación en Suelo de Conservación
  - 4.4.2.1 Nomenclatura
  - 4.4.2.2 Distribución de Usos del Suelo
- 4.5 **NORMAS DE ORDENACIÓN**
  - 4.5.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.
  - 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
  - 4.5.3 Normas de Ordenación Particulares para la Delegación
- 4.6 **LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**
- 4.7 **PROGRAMAS PARCIALES**
- 5. **ESTRUCTURA VIAL**
  - 5.1. **VIALIDADES**
  - 5.2 **ÁREAS DE TRANSFERENCIA**
  - 5.3 **LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**
- 6. **ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
  - 6.1 **ACCIONES ESTRATÉGICAS**
    - 6.1.1 De Impulso al Reordenamiento Urbano
    - 6.1.2 De Mejoramiento del Medio Ambiente
    - 6.1.3 Acciones de Protección Civil
    - 6.1.4 De Mejoramiento Vial y de Transporte
    - 6.1.5 De Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
    - 6.1.6 Acciones de Apoyo a la Participación Ciudadana y Promoción de la Cultura
  - 6.2 **INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
    - 6.2.1 Instrumentos de Planeación
    - 6.2.2 Instrumentos de Regulación
    - 6.2.3 Instrumentos de Fomento
    - 6.2.4 Instrumentos de Control
    - 6.2.5 Instrumentos de Coordinación
    - 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana
    - 6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional
- 7 **INFORMACIÓN GRÁFICA.**
  - PLANO 1 **DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL**
  - PLANO 2 **ZONAS DE RIESGO**
  - PLANO 3 **ÁREAS DE ACTUACIÓN**
  - PLANO 4 **ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA**
  - PLANO 5 **ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO**
  - PLANO 6 **PROPUESTA DE PROGRAMAS PARCIALES**
  - PLANO 7 **ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**
- GLOSARIO DE TÉRMINOS**
- ANEXOS**
  - ANEXO 1 **ESTADÍSTICO**
  - ANEXO 3 **PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)**
  - ANEXO 4 **DOCUMENTAL**

## **1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**

### **1.1 ANTECEDENTES**

#### **1.1.1 Fundamentación Jurídica**

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, da respuesta a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a la dinámica social y económica del Distrito Federal; para que éstos sean congruentes con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otras normatividades en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Álvaro Obregón como expresión de la voluntad ciudadana para la transparente aplicación de los recursos públicos disponibles en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo. También se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y generar la elevación del nivel de vida de su población

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 3o., 20, 37 y 38 de la Ley de

Planeación; 2, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal; 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

Este programa se rige en forma específica por lo dispuesto en los Artículos 17 y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que el mismo se subordina al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, al Programa General para el Desarrollo del Distrito Federal y su contenido deberá ser congruente con el objetivo general establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

### **1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural**

La Delegación Álvaro Obregón se localiza al poniente del Distrito Federal colindando al norte con la Delegación Miguel Hidalgo; al oriente con las delegaciones Benito Juárez y Coyoacán; al sur con las delegaciones Magdalena Contreras y Tlalpan y el Municipio de Jalatlaco, Estado de México; al poniente con la Delegación Cuajimalpa. Junto con esta delegación es el acceso poniente de la Ciudad, sus vialidades regionales Carretera Federal y Autopista, constituyen la entrada de mercancía y población de los Estados de México y Michoacán. Los límites Delegacionales se ubican principalmente sobre vialidades; en su colindancia con la Delegación Cuajimalpa, sufrieron una modificación con respecto a los planos utilizados en la Versión 1987, mismos que se encuentran contenidos en el Artículo 9o. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal publicada en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 30 de noviembre de 1994 (Ver anexo Documental).

La demarcación de la Delegación Álvaro Obregón es la siguiente:

A partir del cruce formado por los ejes de la Avenida Observatorio y Boulevard Presidente Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), se dirige por el eje de éste último con rumbo general al Sur hasta la intersección con la Avenida Barranca del Muerto; por cuyo eje prosigue rumbo al Sureste y Noroeste, siguiendo sus diversas inflexiones hasta llegar a la intersección con el eje de la Avenida Río Mixcoac, por el que continúa hacia el Sureste hasta su confluencia con el eje de la Avenida Universidad, continúa al Suroeste por eje de esta Avenida hasta su cruce con la Avenida Miguel Ángel de Quevedo, por cuyo eje sigue con rumbo Noreste hasta la calle Paseo del Río, antes Joaquín Gallo, prosigue al Suroeste por el eje de ésta hasta llegar a la Avenida de los Insurgentes Sur, por cuyo eje continúa al Sur hasta encontrar el de la Avenida San Jerónimo, el que sigue rumbo al Suroeste hasta llegar al cruce de los ejes del Paseo del Pedregal con la Avenida de las Torres, por la que sigue hacia el Oriente por su eje hasta encontrar la barda que separa el Fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel de los terrenos de la Ciudad Universitaria, por la que se dirige en sus diversas inflexiones con rumbo general al sur hasta el eje de la calle Valle, por el que cambia la dirección al Oriente hasta encontrar el eje de Boulevard de las Cataratas, por el que sigue al Suroeste hasta llegar al eje de Anillo Periférico, de donde se encamina al Noroeste por su eje, en todas sus inflexiones, cruza el antiguo Camino a Santa Teresa y prosigue al Noroeste y Noreste, hasta el punto en que se une con eje de la Calzada de San Bernabé, por el que se dirige el Suroeste hasta el cruce con el eje de la calle Querétaro, de donde continúa al Noreste hasta la intersección con el eje de la Barranca Honda, por el que sigue rumbo al Suroeste, aguas arriba, siguiendo todas sus inflexiones, tomando el nombre de Barranca Texcalatlaco, hasta unirse con la Barranca de la Malinche a la altura de la prolongación de la calle Lomas Quebradas; continúa por eje de esta Barranca hacia el noroeste, tomando el nombre de Barranca El Carbonero por cuyo eje continúa aguas arriba hasta su cruce con el lindero que divide el ejido de San Bartolo Ameyalco con los montes comunales de San Bernabé Ocotepéc; de donde se dirige al noroeste por este lindero hasta la mojonera Teximaloya, que define el lindero de los montes de San Bernabé Ocotepéc y San Bartolo Ameyalco; de esta mojonera se encamina al suroeste por los centros de las mojoneras Mazatepec, Ixquialtuaca, Zacaxontecla, hasta llegar a la mojonera llamada Tecaxtitla; de ésta sigue al Oriente por el lindero de los montes comunales de San Bartolo Ameyalco y la Magdalena pasando por el punto denominado Zacapatongo, hasta el lugar conocido como Cabeza de Toro; de aquí continúa hacia el Sur por el lindero de los montes de Santa Rosa Xochiac y la Magdalena, hasta el punto conocido por la Cruz de Coloxtitla, donde existe un monumento de mampostería con forma de prisma de base cuadrada que define el vértice de los linderos de los montes comunales de Santa Rosa Xochiac, el Parque Nacional de el Desierto de los Leones y monte comunal de la Magdalena; de este punto sigue al Suroeste por el lindero del monte comunal de la Magdalena con el Parque Nacional de el Desierto de los Leones, hasta el punto denominado Cruz de Colica; de donde continúa al Suroeste, por una recta sin accidente definido hasta el punto conocido por Hueytzoco, que define un vértice de los límites del Distrito Federal con el Estado de México; de aquí sigue al Norte en línea recta hasta la cima del Cerro de San Miguel; de donde se encamina en línea recta con rumbo Noreste, hasta el punto de intersección del camino que conduce de

Tlaltenango a Santa Rosa con la Barranca de Azoyapan, de donde sigue por el eje de esta Barranca siguiendo todas sus inflexiones, que adelante toma el nombre de Río Mixcoac, hasta encontrar el centro de la mojonera Número 35, de esta mojonera continúa al Noroeste en línea recta hasta la mojonera denominada Km. 18; de este punto prosigue hacia el noroeste por el eje de la carretera México-Toluca, hasta su confluencia con la Avenida Constituyente, por cuyo eje prosigue en todas sus inflexiones hasta su cruce con la Avenida Observatorio; de donde se dirige por su eje rumbo al Oriente hasta el Boulevard Presidente Adolfo López Mateos, punto de partida.

La delegación ocupa una superficie de 7,720 ha., que representa el 6.28% del área total del Distrito Federal y el quinto lugar entre las delegaciones de mayor tamaño, de las cuales se localizan 5,052 ha. en suelo urbano y 2,668 en suelo de conservación, que representan el 66.1% y el 33.8%, respectivamente (Ver Lámina 1).

La Delegación Álvaro Obregón está constituida por 298 colonias, fraccionamientos y barrios:

1. ABRAHAM GONZÁLEZ.	20. ANGOSTURA, LA.	39. BATÁN VIEJO.
2. ACUEDUCTO.	21. ANTONIO CARRILLO F.	40. BEJERO.
3. ACUEDUCTO AMP.	22. ANTONIO ROSALES, G.	41. BELÉN DE LAS FLORES
4. ADOLFO L. MATEOS, AMP.	23. ANZALDO Y CON . RCHOTRERAS, RANCHO	42. BELÉN DE LAS F. REAC.
5. ADOLFO L.M. AMP. PILOT.	24. ARAÑA, LA.	43. BELÉN DE LAS F. RELL.
6. ÁGUILAS, 1o.2o. PARQUE.	25. ÁRBOL. AMP. EL.	44. BELÉN DE LAS F. UH.
7. ÁGUILAS AMPLIACIÓN.	26. ÁRBOL, EL.	45. BELLA VISTA.
8. ÁGUILAS AMP. 3o. PARQ	27. ARCOS DE CENTENAR.	46. BEVENUTO CELLINI UH.
9. ÁGUILAS BARR. U.H.	28. ARTURO GÁMEZ.	47. BONANZA
10. ÁGUILAS PILARES.	29. ARTURO MARTÍNEZ.	48. BOSQUE 1a. SECC, EL
11. ÁGUILAS SEC. HORNOS.	30. ATLAMAYA,.	49. BOSQUE 2a. SECC, EL
12. ÁGUILAS, LAS.	31. AVE REAL.	50. BOSQUE DE TARANGO
13. ALCANTARILLA.	32. AVE REAL, AMP.	51. BOSQUE DE T. UH.
14. ALFALFAR.	33. AXOMIATLA.	52. BOSQUE SEC. TORRES
15. ALFONSO XIII	34. AXOTLA, PUEBLO.	53. BUTACAS, LAS.
16. ALFONSO XIII LA TROJE	35. BARRIO NORTE.	54. CABALLITO 2a. SECC.
17. ALPES, AMP.	36. BATALL. S .PATRICIO UH	55. CAMINO R. DE TETELPAN
18. ALPES, LOS.	37. BATÁN BARRIO VIEJO	56. CAMPESTRE.
19. AMÉRICAS, LAS.	38. BATÁN STA. LUCÍA.	57. CAMPO DEP. REVOLUC.
58. CANUTILLO.	122. HERRADURA, AMP. LA.	186. MOLINO DE R. AMP.
59. CANUTILLO 3a. SECC.	123. HERRADURA, LA.	187. MOLINO S. DOMINGO
60. CAÑADA 1a, 2a. SEC,	124. HIDALGO, AMP. EDO. M.	188. MOLINO S. DOM. U.H.
61. CAÑADA AMP., LA	125. HIDALGO, AMP.	189. NICANOR ARVIDE.
62. CAPULÍN TLACOYAQ. EL	126. HIDALGO, OBSERVAT.	190. NUEVO, PUEBLO.
63. CAPULIN, AMP. S. DOM.	127. HOGAR Y REDENCIÓN	191. OCOTILLOS.
64. CAPULÍN, OBSERVAT.	128. HOGAR Y REDEN. AMP	192. OCHO DE AGOSTO.
65. CARLOS A. MADRAZO.	129. HUEYATLA.	193. OLIVAR DE LOS PAD.
66. CAROLA.	130. ISIDRO FABELA	194. OLIVAR CONDE 1- SEC
67. CARRILLO FLORES. UH.	131. JALALPA.	195 OLIVAR CON. 1-SEC. R.
68. CASA BLANCA, COND.	132. JALALPA EL GDE. REC.	196. OLIVAR CON. 2- SECC.
69. CASA BLANCA, RCHO.	133. JALALPA, 2a. AMP.	197. OLIVAR C. 2a. SC. REAC
70. CASCADA, LA.	134. JALALPA, AMP.	198. OLIVAR C. 3a. SECC.
71. CEBADA AMP. LA.	135. JALALPA, CALZADA.	199. OLIVAR C. 4a. SECC.
72. CEBADA, LA.	136. JAR DEL PEDREGAL.	200. OLIVARITO.
73. CEBADITA, LA.	137. JOYITA, LA.	201. OTRA BANDA, LA.
74. CEDROS, LOS.	138. JURISTAS.	202. PALMAS, LAS. OB.

75. CEHUAYA.	139. KILÓMETRO 8.5.	203. PALMAS, LA. OLIV.C.
76. CEHUAYA, COOP.	140. LADERA CHICA.	204. PALMAS AXOTITLA
77- CEHUAYO, BALCON. DE	141. LADERA GRANDE.	205. PALMITA, LA.
78. CEHUAYO, PUNTA DE	142. LIBERACIÓN PROLET.	206. PARAÍSO, EL.
79. CENTENARIO, PRIV.	143. LIBERALES DE 1857.	207. PARAJE EL CABALL.
80. CERRADA DE POTRER.	144. LOMAS DE BECERRA.	208. PARA. EL C. 1a-2a. SEC. T.
81. CERRADA S. JOSÉ.	145. LOMAS DE BEC. FOVIS	209. PASEO DE LAS LOMAS
82. COLINAS DE TARANGO.	146. LOMAS DE B. GRANAD.	210. PEÑITA, LA.
83. COLINAS TARAN. AMP.	147. LOMAS DE CAPULA.	211. PINO SUÁREZ, REAC.
84. COLINAS DEL SUR.	148. LOMAS CHANTOMOY.	212. PINO SUÁREZ, J. MA.
85. CONCHITA, LA.	149. LOMAS DE GPE.	213. PINO, REACOMODO
86. CORAZÓN, EL.	150. LOMAS DE LA ERA.	214. PIRÚ, 1a. SEC. EL.
87. CORPUS CHRISTY.	151. LOMAS DE LAS AGUIL.	215. PIRÚ STA. LUCIA.
88. CORPUS CHRISTY, AMP	152. LOMAS DE LOS ÁNGEL	216. PIRÚ, FRACCIONAM.
89. CORPUS C. 1o. REAC.	153. LOMAS DE LOS CEDR.	217. PIRÚ, XOCOME. S. LUC
90. CORPUS C. 2o. REAC.	154. LOMAS DE NVO. MEX.	218. PIRÚ, 1a. AMP. S. FE.
91. COVE.	155. LOMAS PLATER. SECC.	219. PIRÚ, 2a. AM. S. FE.
92. CRISTO REY.	156. LOMAS PLAT. SEC. III.	220. POCITO, EL.
93. CRUZ PALO. 1-2o. REA.	157. LOMAS PTA. GDE.	221. PODER POPUP. COOP.
94. CUERNITO, REAC. EL.	158. LOMAS PTA. GDE. REA	222. POLÍTICO PREDIO.
95. CUERNITO, EL.	159. LOMAS S. ÁNGEL INN.	223. PÓLVORA
96. CUERVO, EL.	160. LOMAS DE STA. FE.	224. PÓLVORA, U.H.
97. CUEVITAS, LAS.	161. LOMAS DE STO. DOM.	225. PONCIANO ARRIAGA.
98. CHILPA, UH.	162. LOMAS S. DOM. AMP.	226. PRADOS DE LA MONT.
99. CHIMALISTAC.	163. LOMAS DE TARANGO.	227. PRECONCRETO.
100. DES. URB. A. OBREGÓN.	164. LOMAS TARANG. REAC	228. PRESA SEC. HORN., LA.
101. DIECINUEVE DE MAYO	165. LOMAS DE TETELPAN	229. PRESA, LA.
102. DOS RÍOS.	166. LORETO Y CAMPAM.	230. PRESIDENTES.
103. DOS RÍOS, AMP	167. LORETO, BARRIO.	231. PRESIDENTES 1a. AMP
104. EMANCIPACIÓN, PUEB	168. LLANO REDONDO.	232. PRESIDENTES 2a. AMP
105. EMANCIP. PUEB. COOP	169. MAÍZ MORADO.	233. PRIMERA VICTORIA.
106. ERMITA, TIZAPÁN.	170. MARGARITA M. DE JUA.	234. PRIM. VIC. SECC. BOSQ.
107. FLOR DE MARÍA.	171. MA. G. DE GCIA. RUIZ.	235. PRIM. VIC. REACOMOD.
108. FLORIDA, LA.	172. MARTINICA, COOP. LA.	236. PROGRESO, TIZAPÁN
109. FRANCISCO VILLA.	173. MARTINICA, LA.	237. PUENTE COLORADO.
110. GALEANA.	174. MÁRTIRES DE TACUB.	238. PUERTA GRANDE.
111. GAMITOS.	175. MERCED GÓMEZ.	239. REAL DEL MONTE
112. GAMITOS SECTOR II.	176. MEXICANA 2a. AMP. LA.	240. RINCÓN DE CENTEN.
113. GAMITOS, C. DE TIRO.	177. MEXICANA AMPL. LA.	241. RINCÓN DE LA BOLSA.
114. GARCIMARRERO. N-S-	178. MEXICANA, LA.	242. RINCÓN, EL.
115. GARCIMAR. REAC. PRI	179. MIGUEL G. ARMENTA.	243. RINCÓN, PRIV. EL.
116. GOLONDR. 1a. AMP. LAS	180. MIGUEL HGO. TIZAP.	244. RODEO, EL.
117. GOLONDR.2a. SEC. LAS	181. MILAGROSA, LA.	245. RUEDO, EL.
118. GOLONDRINAS, LAS.	182. MILPA DEL CEDRO.	246. SAN ÁNGEL.
119. GUADALUPE INN.	183. MINAS DE CRISTO.	247. SAN ÁNGEL INN.
120. GUADALUPE, HDA.	184. MIRADOR, EL.	248. SAN BART. AMEY. PUEB
121. HERÓN PROAL.	185. MOLINO DE ROSAS.	249. SAN CLEMENTE.

250. SAN FCO. RCHO.	267. TEPEACA.	283. TLAPECHICO, 1a.SEC.
251. SAN GABRIEL.	268. TEPEACA, AMP.	284. TLAPECHICO, 3a.SECC
252. SAN JOSÉ DEL OLIV.	269. TEPEACA,U.H.POPUL.	285. TLAPECHICO, 4a.SEC.
253. SAN FE IMSS.UH.	270. TEPOPOTLA.	286. TLAPECHICO LADERA
254. SANTA FE INFON.U.H.	271. TETELPAN, PUEBLO.	287. TLAYACAPA, SEC. CART.
255. SANTA FE, PUEBLO.	272. TEZONTLA.	288. TLAYACAPA, SEC. BID.
257. SANTA LUCIA, REAC.	273. TIZANPÁMPANO.	289. TOLTECA.
258. SANTA MA.NONOAL.	274. TIZAPÁN, PUEBLO.	290. TORRES MIXCOAC,UH
259. SEARS REOB.2a-SEC.	275. TLACOPAC.	291. TORRES DE POTRERO.
260. SEGUNDA DEL MORAL	276. TLACOYAQUE.	292. UNIDAD POP. TEPEYAC.
261. TALPECHICO, 2a.SECC.	277. TLACOYAQUE, AMP.	293. UNIDAD PROG.V.OBREG.
262. TARANGO,RESIDENC.	278. TLACOYAQUE, BARR.	294. UNIVERSAL, INF.UH.
263. TARANGO,RINC.DE	279. TLACUITLAPA	295. VALENTÍN G.FARIAS.R.
264. TECALCAPA.	280. TLACUITLAPA, 2-REAC	296. VILLA SOLIDARIDAD.
265. TECOLALCO.	281. TLACUITLAPA,AMP.	297. VILLA VERDÚN.
266. TEJOCOTE, EL.	282. TLACUITLAPA,1-2 AMP	298. ZENÓN DELGADO.

Geográficamente está situada entre los paralelos 19°14'N y 19°25's, y los meridianos 99°10'E y 99°20'O, ubicada al suroeste de la cuenca de México, en la imagen inferior de la Sierra de las Cruces. Su territorio está conformado por un conjunto de estructuras volcánicas que alcanzan una altitud máxima de 3,820 m sobre el nivel del mar en el cerro del Triángulo; la mínima se localiza a los 2,260 m. En la delegación existen otras elevaciones importantes, como son el Cerro de San Miguel, de 3,780 m; el Cerro La Cruz de Cólica o Alcalica, de 3,610 m; el Cerro Temamatla, de 3,500 m; El Ocotál, de 3,450 m y Zacazontetla, de 3,270 m.

En general, el relieve de la delegación es de fuertes contrastes, constituido por superficies de pie de monte, producto de la erosión de la sierra.

#### **Clima**

En la región delegacional el clima es templado, con variaciones notables debido a bruscos cambios altitudinales que en ella se presentan. En la parte baja (hasta los 2,410 msnm), la temperatura media anual varía de 14.9°C a 17.1°C durante los meses de abril a junio; la temperatura mínima se da en los meses de diciembre a febrero y alcanza los 10°C.

En el área intermedia delegacional hasta los 3,100 msnm, la temperatura media anual es de 15.5°C y la máxima de 17°C para los meses de abril a junio; las temperaturas mínimas se presentan de diciembre a febrero y alcanzan los 13.2°C.

En la parte sur del área delegacional, el clima deja de ser templado para convertirse en un clima semifrío. La temperatura media anual es de 10.7°C, la máxima se presenta en los meses de abril a junio y alcanza los 12°C; y la mínima es de 8.1°C.

La precipitación anual máxima corresponde a los meses de junio a septiembre y la mínima, en los meses de noviembre a febrero, entre 1,000 y 1,200 mm. anuales.

#### **Edafología**

En la delegación predominan cuatro tipos de suelo:

- 1) Pheozem hápico y lúvico: cubre 53.8% del territorio delegacional; es un suelo que presenta una secuencia normal en sus horizontes, con un espesor máximo de 100 cm, se localiza entre 2,500 y 3,000 m de altitud.
- 2) Litosoles hápicos: son de origen volcánico rocoso con un espesor máximo de 30 cm; cubren 28.8% de la Delegación, se localizan entre los 2,300 y los 2,500 m.
- 3) Andosoles: ocupan 21.5% del suelo de la delegación; son ricos en materiales volcánicos, con horizontes superficiales oscuros, tienen un espesor máximo de 50 cm. Su textura es media y se localizan entre los 3,000 y 3,800 m, la máxima altitud de la delegación.
- 4) Regosol éutrico: ocupa 1.9% de la extensión delegacional; son suelos de origen volcánico o de procesos de acumulación eólica, poco compactos; tienen un espesor máximo de 30 cm de profundidad; presentan textura gruesa y de color café.

#### **Geomorfología**

El relieve de la delegación comprende dos regiones: la de llanuras y lomeríos y la región de las montañas y los pedregales. La primera comprendida al oriente de la delegación, en sus límites con Benito Juárez y Coyoacán, y al poniente hasta la base de la Sierra de las Cruces. Aquí están comprendidas las tierras bajas y llanas, casi al nivel del antiguo lago de Texcoco; los lomeríos pueden considerarse hasta los faldeos de las altas montañas del sur y del poniente. Las llanuras y los lomeríos no ofrecen grandes diferencias, pues la altura de las lomas, con respecto al nivel de la llanura, no exceden los 100 m; tienen

una altura sobre el nivel del mar de unos 2,265 m y los lomeríos de unos 2,340 m por término medio. Sus pendientes son de 1.5° y están constituidas por una red de barrancos que alternan con divisorias de anchura máxima de 100 m.

La llanura es la región más adecuada para la vida humana y para el desarrollo de las industrias; fueron los lugares más densamente poblados de la delegación.

La región de las montañas la constituye la parte más alta de la jurisdicción; se encuentra enclavada en la Sierra de las Cruces, con sus cumbres, calveros, mesetas, pequeños valles, cañadas y barrancas como las denominadas Jalapa, Golondrinas, Mixcoac, Del Muerto, El Moral, La Malinche, Atzoyapan y Hueyatla. Esta zona comprende desde los 2,400 y los 2,750 msnm, presenta un relieve de planicie inclinada de 4° a 8°, cortado por barrancas hasta de 100 m de profundidad; conforman las laderas superiores de los abanicos volcánicos de la Sierra de las Cruces.

La región de los pedregales se originó a partir de las erupciones del volcán Xitli, tiene una altitud de 3,050 msnm, su falda norte está cubierta de lava volcánica que se extendió hacia las poblaciones de Tizapán, Chimalistac, Copilco y Coyoacán, por el Oeste a San Jerónimo y Contreras y por el este a Tlalpan y Santa Úrsula. Este pedregal ocupa una superficie de 90 Km<sup>2</sup>. La altura media de los pedregales es de 2,750 msnm; el espesor varía entre 4 y 10 m.

La descripción antes señalada se encuentra reflejada por la clasificación del Reglamento de Construcciones, ya que se conforma por la Zona II de Transición, en una pequeña porción al oriente de la delegación, coincidiendo con la zona de llanura y lomeríos y Zona 1 de Lomas, a la que pertenece la mayor parte de la Delegación y que abarca de la parte central hacia el poniente.

#### **Hidrología**

En la Delegación Álvaro Obregón se reconoce una densa red fluvial, favorecida por las abundantes precipitaciones que se producen en la parte alta de las montañas y por la constitución del pie de monte que es fácilmente cortado por los ríos. El gran número de escurrimientos que provienen de la Sierra de las Cruces y de una erosión remontante que se inicia en la ribera lacustre, han originado el sistema hidrológico actual, consistente en ocho subcuencas fluviales correspondientes a los ríos Tacubaya, Becerra, Mixcoac, Tarango, Tequilazco, Tetelpan, Texcalatlaco y Magdalena, cuyas zonas de escurrimiento se encuentran en diversos grados de conservación o de invasión

#### **Vegetación**

Hoy en día la vegetación determinada por factores como el suelo, el agua y el clima consiste, en la parte baja del territorio delegacional, en arbustos y árboles que han sido sembrados en las áreas verdes o recreativas que rodean las zonas urbanizadas. En la zona media, entre los 2,500 y los 3,000 m se puede encontrar un bosque mesófilo de montaña que cubre buena parte de las laderas y cañadas de la Sierra de las Cruces. En esta área es característica la vegetación de abundantes epifitas, como los musgos, los helechos y trepadoras leñosas. Las especies arbóreas sobresalientes son el encino, el limoncillo y los pinares bajos, que en general crecen asociados, los pinos más comunes son los ocotes (*Pinus moctezuma*) y los *Pinus Hartwegii* estos últimos son los más resistentes a las condiciones climáticas, debido a la contaminación se presentan con poca densidad.

En las elevaciones mayores a los 3,000 m se reconocen los bosques de coníferas, en los que predominan encinos y pinares que alcanzan alturas entre los 5 y 12 m. En el sur de la delegación se presentan pequeñas comunidades de bosques oyamel que no llegan a tener gran desarrollo. En la zona del Pedregal de San Ángel, la vegetación es muy diferente, aquí encontramos algunas comunidades vegetativas endémicas como el palo loco, el palo dulce y otras especies como el tabaquillo, los tepozanes y el copal.

#### **Fauna**

Con respecto a la fauna, en estas altitudes se pueden encontrar todavía mamíferos como el tlacuache, armadillo, musaraña, conejo, ardilla arbórea, ardillón, ardilla terrestre, tusas, ratones, ratón montañero, ratón ocotero, ratón de los volcanes, ratón alfarero y zorrillo, aunque las poblaciones actuales de estos mamíferos están muy disminuidas.

En cuanto a las aves en esta región se localizan las siguientes: coquita, colibrí, golondrinas saltaparedes, primavera, duraznero, gorrionetes, entre otros.

En relación a los reptiles encontramos: lagartijas, algunas víboras cascabel, sobre todo en las zonas de los pedregales, culebras y otros. Entre los anfibios, los más comunes son las salamandras que habitan en los troncos de los árboles, las ranas y los ajolotes.

En cuanto a los Insectos, es posible encontrar al gusano descortezador en los troncos podridos de pino.

Entre los invertebrados fitófagos más importantes están las palomillas de la familia geométrida, cuyas larvas llegaron a ser un problema serio en el bosque de abies. Otra mariposa que habita este bosque, pero sin alimentarse directamente de abies, es *Synopcia eximia*, cuyas larvas comen tepozán (*Buddleia*).

#### **Suelo de Conservación**

Al interior del Suelo de Conservación se ubican algunos asentamientos, ubicados en forma colindante a la Línea de Conservación, como el ZEDEC Cooperativa Miguel Gaona, el poblado de San Bartolo, el ZEDEC Lomas de Chamontoya, expandiéndose hacia el este hasta el ZEDEC Hueyatla localizado en la Delegación Magdalena Contreras; esta zona se encuentra totalmente urbanizada representando una

extensión de la mancha urbana. Al sur de estos asentamientos humanos, hasta la colindancia con el Municipio de Jalatlaco en el Estado de México hay áreas de vegetación consolidada y matorral, compartiendo parte del parque Desierto de los Leones con la Delegación Cuajimalpa.

Debido a las altas precipitaciones pluviales que recibe (entre 1,000 y 1,200 mm. anuales), a la extensa masa vegetal consolidada natural, al sistema de barrancas y cañadas y a las elevaciones topográficas, es una zona generadora de oxígeno y recargadora de acuíferos.

La delegación presenta una topografía muy accidentada y un sector de tierras bajas y relativamente planas que ha permitido el desarrollo de los asentamientos. Su Geología es de basaltos y su edafología de andosoles y lusivoles, presenta suelos de horizontes promedio de 10 cm. muy permeables, con escurrantías promedio del 5% al 10%.

Dentro del área natural, se observan 2 tipos de zonas:

- a) La zona del Desierto de los Leones que corresponde al 21%, se compone por 3 tipos de zonas hacia su interior; áreas ocupadas por bosque en 184 ha., áreas de matorral en 155 ha. y áreas deforestadas en 90 ha. En esta área el bosque presenta problemas de saneamiento. En esta área natural se observa que el área correspondiente al Desierto de los Leones no ha sufrido invasiones, notándose alteraciones en su masa vegetal por presencia de zonas deforestadas y arbolado enfermo.
- b) La zona colindante al Desierto de los Leones corresponde al 79% y representa 1,569 ha. presenta fuertes presiones al norte por la presencia y el avance tanto de asentamientos como de los terrenos agrícolas los cuales eran matorral o bosque. Presenta 1,100 ha. ocupadas por bosque denso, 180 ha. por matorral, 169 ha. por zonas agrícolas y 120 ha. por zonas deforestadas.

### **1.1.3 Antecedentes Históricos**

La Delegación Álvaro Obregón, anteriormente llamada Delegación San Ángel, tomó su nombre actual el 9 de enero de 1932, para honrar la memoria del que fuera caudillo revolucionario, General Álvaro Obregón. Este cambio se propuso a raíz del asesinato del que fue objeto en la Bombilla, el 27 de julio de 1928. A través de su historia la Delegación Álvaro Obregón ha sufrido considerables modificaciones en su jurisdicción territorial. Por su ubicación geográfica comprende parte del antiguo territorio de las municipalidades de San Ángel, Mixcoac, Tacubaya y Santa Fe. Sus barrios, pueblos, haciendas, ranchos y villas que lo constituyeron, han sido absorbidos por la actual área urbana a través de la conurbación de sus antiguos pueblos entre ellos por las vialidades más antiguas y el sistema de transporte; que unió hacia el sur Tacubaya, San Pedro de los Pinos-Mixcoac-San Ángel-Ciudad Universitaria, a través de la ahora Av. Revolución. En la zona oriente la comunicación de los centros San Ángel-Coyoacán, se dio sobre la calle de Arenal-Francisco Sosa, las cuales contribuyeron a la extensión del área urbana sobre su territorio, ocupando áreas de cultivo del Antiguo Lago y lomeríos de antigua extracción minera ricos en arena, grava y tepetate.

La época colonial administrativamente giró en torno a la jurisdicción de Coyoacán, la mayor parte del territorio estuvo sujeto al marquesado del Valle, otra parte al Cacique Don Juan de Guzmán y un último independiente de los dos y de la Ciudad de México, el hospital Pueblo de Santa Fe. San Ángel comienza en el pueblito de Chimalistac, lugar de gran belleza tradicional, extendiéndose por un lado hasta Coyoacán y por el otro hasta Tizapán. La Iglesia de Chimalistac se edificó en 1535 y en 1585 el Convento del Carmen, principal factor de desarrollo para el pueblo de San Ángel. Los padres Carmelitas de Chimalistac realizaron la construcción de un convento, que quedó bajo la advocación de San Ángel Mártir en el año de 1617; por lo tanto el poblado que fue formándose alrededor de esta construcción religiosa se denominó San Ángel. Otra de las zonas, bajo la propiedad de esta orden fue el Olivar de Los Padres en donde se cultivó esta especie, para satisfacer la demanda de los demás conventos de la zona y de la comunidad. Posteriormente los sacerdotes del convento hicieron alianzas con los caciques de Coyoacán, cediéndoles grandes porciones territoriales que comprendían desde Chimalistac, Mipulco, Tizapán, Ocotepec, hasta el Santo Desierto de los Leones, quedando los pueblos como islas rodeados por propiedades del clero. Esto provocó múltiples conflictos por tierras y repartimientos de agua de los ríos Magdalena Mixcoac, Santa Fe y Ameyalco, así como sus afluentes, ojos y caídas de agua, sus laderas o profundas barrancas dieron lugar a batanes, obrajes, molinos, huertas, sembradíos de trigo y grandes extensiones de olivos, creándose grandes haciendas y ranchos, alcanzando en el siglo XVIII un auge en diversas actividades económicas con el surgimiento de grandes y modernas fábricas en la zona fabril de San Ángel, Tizapán Contreras y Santa Fe.

En la cuarta década de este siglo, la apertura de la avenida de los Insurgentes propició el fraccionamiento de terrenos y la construcción de residencias tales como Guadalupe Inn, Florida, Hacienda Chimalistac e incluso el Pedregal de San Ángel. De 1950 a 1960, y debido a la saturación de las zonas centrales de la ciudad, se edificaron viviendas en lomeríos; estos fenómenos ensancharon las vías de comunicación de San Ángel y de varios poblados rurales, entre ellos San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac.

En la zona suroeste de la delegación surgieron nuevos fraccionamientos para familias con ingresos medios y altos, lo cual encareció el precio del suelo y provocó la mudanza de la población de escasos recursos. Destacan las casas unifamiliares en fraccionamientos, lotes aislados y condominios de nueva creación, en Villa Verdún o Colinas del Sur.



En la zona noroeste se ubicó la gente de menores ingresos, sobre áreas minadas, o con pendientes acentuadas. En su gran mayoría fueron asentamientos irregulares provocados por la actividad económica de la explotación minera, actualmente en esta zona se combinan los usos habitacionales e industriales y se han integrado a la traza urbana de los antiguos poblados de Santa Lucía y Santa Fe.

En la zona sureste predomina el uso residencial, como son las colonias Guadalupe Inn, San José Insurgentes, San Ángel Inn, La Florida, Chimalistac y Pedregal de San Ángel, donde se localizan las principales vialidades y los centros comerciales. Entre las principales vías de comunicación figuran el Anillo Periférico, las avenidas Insurgentes y Revolución, la Calzada de las Águilas y las calles que conducen a Coyoacán, San Jerónimo, Magdalena Contreras y el Desierto de los Leones.

#### 1.1.4 Aspectos Demográficos.

La delegación, según el Censo de 1990 reporta 642,753 habitantes, lo cual representa el 8% de la población total del Distrito Federal. En el decenio 60-70 se registra una tasa de crecimiento anual del 7.58%; en 70-80, baja al 2.25% y del 80-90 a 1.20%. La población actual de acuerdo al Censo de población y vivienda 1995 del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), es de 676,440 habitantes. De acuerdo al cuadro No. 1 el ritmo de crecimiento en la delegación tiende a disminuir, sin embargo se mantiene todavía por encima de la tasa de la entidad.

**Cuadro 1. Tasas de Crecimiento**

PERÍODO	Á. OBREGÓN %	D. F. %
1970-1980	2.25	1.50
1980-1990	1.20	0.25
1990-1995 <u>_1/</u>	1.03	0.59

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

\_1/ Censo de Población y Vivienda 1995, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

El comportamiento del crecimiento poblacional es diferencial en el territorio de la delegación, contemplando crecimientos altos de población en Suelo de Conservación, en los poblados rurales de San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac; comportamiento estable en la zona de barrancas. La zona que reporta pérdida de población residente, según Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB) del censo 1990, es la zona al oriente del Periférico.

**Cuadro 2. Crecimiento de la Población**

AÑO	POBLACIÓN	% CON RESPECTO AL D.F.	DENSIDAD BRUTA URBANA (hab/ha)	DENSIDAD EN EL D.F. (hab/ha)
1970	456,709	6.64	125.7	147.0
1980	639,213	7.9	124.5	136.9
1990	642,753	7.80	127.2	127.7
1995 <u>_1/</u>	676,440	7.97	134.0	131.6

Fuente: Censos de Población INEGI.

\_1/ Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. La densidad bruta urbana en 1995 difiere de la estimada en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que fue de 135.2 hab/ha, lo cual representa una densidad menor en 1.2 hab./ha. Para el periodo 1990-1995.

Como se observa en el cuadro anterior en 1995 la densidad poblacional en la Delegación fue de 134 hab/ha, mayor a la registrada en el Distrito Federal que fue de 131.6 hab/ha. Territorialmente este aspecto también tiene comportamientos diferenciales, ya que existen zonas como Pedregal de San Ángel con densidades menores a 80 hab./ha y zonas al norte con densidades de hasta 400 hab./ha.

#### Haga click para ver imagen (970414\_0.01)

Comparando el comportamiento de la población en las pirámides de edades 1980-1990, en la delegación está disminuyendo la población menor a 15 años, lo cual podría significar que ha dejado de ofrecer la cantidad de opciones que en otras décadas daba para la vivienda de familias jóvenes.

En la pirámide poblacional del año de 1990, se aprecia que la población está conformada por un alto porcentaje de personas jóvenes, entre 15 y 24 años, destacando el segmento de 15 a 19 años, con el 12% como el mayor en la delegación; lo cual indica la necesidad de ampliar las fuentes de empleo, sin embargo la población menor a 14 años tiende a disminuir.

Esta situación genera una demanda de educación media y superior en forma inmediata, así como la necesidad de crear nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integrarán al mercado laboral.

Según la información 1990 del Censo, la población que ha migrado a la Delegación era el 22.7% y la Población que habla lengua indígena fue del 1.45%, número sin relevancia para el total en la delegación.

#### 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

La Población Económicamente Activa (PEA) era de 233,333 personas en 1990, de los cuales 227,381 estaban ocupados, y representaba el 36.3% de su población. El 0.30% de la PEA se dedicaba al sector primario, el 27.3% al sector secundario, y el 68.2% al sector terciario.

**CUADRO 3. Población Económicamente Activa por Sectores**  
(POBLACIÓN Y PORCENTAJES)

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		ÁLVARO OBREGÓN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACION	PORCENTAJE	POBLACION	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	632	0.28%	3.30%
Sector Secundario	778,434	26.98%	61,455	27.03%	7.89%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	155,060	68.19%	7.86%
No. Especificado	115,852	4.01%	10,234	4.50%	8.85%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	227,381	100.00%	7.88%

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

Comparando los datos delegacionales con los del Distrito Federal, son muy similares; sin embargo, en el sector primario la participación de la población es mucho menor con respecto al de la entidad, lo cual refleja la poca importancia relativa de la producción agropecuaria en la zona apta para el cultivo.

Según se puede apreciar en el siguiente cuadro, la proporción de personas ocupadas, desocupadas y dedicadas al hogar es menor a la que se refleja en el Distrito Federal, el porcentaje de estudiantes es equivalente a los correspondientes de la entidad, lo que demuestra una mayor permanencia de los jóvenes dentro de los sistemas educativos.

**Cuadro 4. Población Económicamente Inactiva, 1990**

Tipo de Inactividad	ÁLVARO OBREGÓN	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	95,696	39.60%	1,256,990	39.69%
Dedicadas al hogar	117,591	48.66%	1,518,298	47.94%
Jubilados y pensionados	10,558	4.37%	163,626	5.17%
Incapacitados	2,189	0.91%	32,194	1.02%
Otro tipo	15,645	6.47%	196,210	6.19%
TOTAL P.E. INACTIVA	241,679	100.00%	3,167,318	100.00%

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

La Delegación presenta fuertes contrastes, ya que la población que recibe menos de 2 veces el salario mínimo, representa un porcentaje ligeramente mayor al del Distrito Federal, y por otro lado de acuerdo a lo señalado por el Programa General, en esta Delegación se concentran los indicadores de ingresos más altos de una población que recibe más de 10 salarios mínimos, lo cual se muestra en el cuadro anterior en donde el porcentaje de personas que reciben ingresos de más de 10 salarios mínimos representa el 11.1% del total del Distrito Federal. Esta población se ubica principalmente en las colonias al sur de la Av. Santa Lucía y al oriente del Periférico.

**Cuadro 5. Población Ocupada por Grupos de Ingreso, 1990**

NIVEL DE INGRESO	ÁLVARO OBREGÓN		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	1,767	0.78%	30,424	1.05%	5.81%
Menos de 1 SM	45,925	20.20%	545,441	18.91%	8.42%
De 1 SM hasta 2	94,412	41.52%	1,168,598	40.51%	8.08%
Más de 2 SM y menos de 3	32,287	14.20%	443,807	15.38%	7.28%

De 3 SM hasta 5	20,839	9.16%	316,737	10.98%	6.58%
Más de 5 SM hasta 10	14,168	6.23%	191,714	6.65%	7.39%
Más de 10 SM	11,189	4.92%	100,556	3.49%	11.13%
No especificado	6,794	2.99%	87,530	3.03%	7.76%
<b>TOTAL POB. OCUPADA</b>	<b>227,381</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.9%</b>

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990.

Por otro lado, se ha calculado la tasa de subempleo con base en los conceptos que se presentan en el cuadro 7 y del cual se puede deducir que en la delegación existen 36 099 personas desocupadas o subocupadas, aun cuando la tasa correspondiente es poco menor a la de la entidad.

**Cuadro 6. Tasa de Subempleo Delegacional, 1990**

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) DESOCUPACIÓN PARCIAL Y DESOCUPACIÓN
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
ÁLVARO OBREGÓN	233,333	5,952	2.6%	30,147	36,099	15.5%

Fuente: Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

(\*) La tasa de desocupación parcial y desocupación es una aproximación a la tasa que produce la Encuesta Nacional de Empleo Urbano (TOPD), la que define este indicador como la proporción de personas desocupadas y ocupados que laboran menos de 35 horas a la semana, con respecto a la población económicamente activa.

En cuanto a los índices de marginalidad, se considera que en la Delegación, el índice de analfabetismo es menor al del Distrito Federal y en lo que corresponde al indicador de las viviendas que carecen de servicios públicos: agua, electricidad y drenaje, están por debajo del promedio para la entidad.

Asimismo el 20.4% de la población se encuentra dentro de los índices de marginalidad y se ubica principalmente en Suelo de Conservación y en la Zona de Barrancas del centro y norte de la Delegación.

**Cuadro 7. Indicadores de Marginalidad, 1990 (porcentajes)**

INDICADOR	DELEGACIÓN	DISTRITO FEDERAL
	%	%
Analfabetismo (15 años o más)	4.9	5.2
Viviendas particulares sin drenaje ni excusados	4.2	6.2
Viviendas particulares sin energía eléctrica	0.7	0.7
Viviendas sin agua entubada	3.2	3.7
Viviendas particulares con piso de tierra	2.1	2.9

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 1990 INEGI

### 1.1.6 Actividad Económica

De acuerdo con los censos económicos de 1989, el personal ocupado en el sector formal de las actividades secundarias y terciarias que trabajaban en la Delegación Álvaro Obregón, ascendía a 64,235 personas, 4% del total registrado para el Distrito Federal, de esta población el 27.9% se dedica a la industria manufacturera, el 25.4% labora en el sector comercio y el 46.81% en servicios. A pesar de que la demarcación cuenta con suelo de conservación, casi no ofrece fuentes de empleo en el sector primario, ya que en éste no existe actividad agropecuaria, debido a que el suelo tiene un uso predominantemente forestal.

**Cuadro 8. Distribución de la Actividad Económica Delegacional por Sectores, 1993 (Producción e ingresos en miles de pesos)**

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
MINERO	0	0.00%	0.00%	39	0.04%	11.27%	958	0.01%	2.93%
MANUFACTURERO	1,225	9.60%	4.37%	19,097	21.37%	3.81%	2,619,005	17.40%	3.11%
COMERCIO	6,778	53.11%	4.03%	23,742	26.57%	4.18%	7,634,288	50.72%	4.56%
SERVICIOS	4,759	37.29%	4.38%	46,468	52.01%	6.77%	4,798,135	31.88%	6.46%
<b>TOTAL</b>	<b>12,762</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.19%</b>	<b>89,307</b>	<b>99.96%</b>	<b>0.50%</b>	<b>15,051,428</b>	<b>99.99%</b>	<b>4.61%</b>

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados definitivos, INEGI.

De acuerdo a los Censos Económicos de 1994, con datos de 1993, la actividad más representativa es el comercio, con 6 778 Unidades Económicas Censadas, las cuales significaron el 53.1% del total delegacional, y el 4% del total de la entidad, seguido por servicios que presentaron el 37% del total delegacional y 4.4% del total de la entidad y en tercer lugar las manufacturas con una proporción del 9.6%. El sector que ocupa más personal es el de servicios; mismo que presentó el 52.0%, continuando con el sector comercio con el 26.6%, mientras que las manufacturas indicaron el 21.4% del total delegacional. Los ingresos totales más elevados se registran en el sector comercio, los cuales representan el 50.7%, servicios y manufacturas figuraron con el 31.9% y 17.4%, respectivamente. En cuanto a las fuentes de trabajo, éstas se han incrementado entre 1989 y 1994 en un 30%, especialmente en el renglón servicios; en la Delegación se ubica un alto porcentaje de servicios corporativos, siendo ésta una de las actividades que deberán impulsarse para cumplir con su papel a nivel metropolitano.

**Cuadro 9. Distribución de la Unidades Económicas Censadas por Sectores y Subsectores, 1993**

SECTOR MINERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 29 EXPLOTACIÓN DE MINERALES NO	0	0.0%	0.00%	39	100.0%	11.27%	958	100.0%	2.9%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>39</b>	<b>100.0%</b>	<b>11.27%</b>	<b>958</b>	<b>100.0%</b>	<b>2.93%</b>

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y	506	41.3%	6.3%	2,625	13.7%	3.0%	306,856	11.7%	1.6%
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL	119	9.7%	2.6%	2,321	12.2%	2.9%	225,277	8.6%	2.7%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE	123	10.0%	5.6%	1,021	5.3%	5.5%	87,419	3.3%	5.7%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y	101	8.2%	2.2%	745	3.9%	1.1%	80,290	3.1%	0.8%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL	62	5.1%	3.4%	4,273	22.4%	4.4%	876,187	33.5%	3.9%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS (EXLUYE LOS DERIVADO	53	4.3%	8.6%	1,501	7.9%	13.8%	209,454	8.0%	12.8%
PETRÓLEO Y CARÓN)									
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE	245	20.0%	4.3%	5,000	26.2%	4.2%	651,217	24.9%	3.5%
QUIRÚRGICOS Y DE									
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS	16	1.3%	2.5%	1,611	8.4%	13.2%	182,305	7.0%	15.1%
<b>TOTAL</b>	<b>1,225</b>	<b>%100.0</b>	<b>4.37%</b>	<b>19,097</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.81%</b>	<b>2,619,005</b>	<b>100.0%</b>	<b>3.11%</b>

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR	384	5.7%	2.7%	6,306	26.6%	3.6%	4,241,394.10	55.6%	4.3%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR	6,394	94.3%	0.6%	17,436	73.4%	4.5%	3,392,893.60	44.4%	4.9%
<b>TOTAL</b>	<b>6,778</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.03%</b>	<b>23,742</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.18%</b>	<b>7,634,288</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.56%</b>

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
------------------	---------------------	--------------------------------	----------------------	------------------	--------------------------------	----------------------	----------------------	--------------------------------	----------------------

SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACION DE BIENES	140	2.9%	6.6%	2,952	6.4%	19.3%	602,691	12.6%	12.6%
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES	147	3.1%	7.0%	748	1.6%	8.1%	166,686	3.5%	8.5%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS DE ASISTENCIA Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y	756	15.9%	4.5%	10,011	21.5%	8.1%	870,262	18.1%	11.6%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y	1,123	23.6%	3.6%	8,066	17.4%	5.3%	737,598	15.4%	7.9%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y	153	3.2%	5.9%	6,787	14.6%	17.4%	537,231	11.2%	6.0%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y	1,137	23.9%	4.6%	13,680	29.4%	5.6%	1,402,239	29.2%	4.5%
INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS									
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y	1,197	25.2%	4.6%	2,914	6.3%	4.2%	139,755	2.9%	3.3%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y	106	2.2%	3.2%	1,310	2.8%	3.9%	341,674	7.1%	5.4%
<b>TOTAL</b>	<b>4,759</b>	<b>100.0%</b>	<b>4.38%</b>	<b>46,468</b>	<b>100.0%</b>	<b>6.77%</b>	<b>4,798,135</b>	<b>100.0%</b>	<b>6.46%</b>

De acuerdo con los datos del cuadro 9 podemos realizar las siguientes comparaciones de los sectores y subsectores de la delegación y del Distrito Federal.

#### 1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores más importantes agrupan el 71.3% de las unidades económicas de la delegación y son: productos alimenticios, bebidas y tabacos; industrias de madera y productos de madera; y productos metálicos maquinaria y equipo. Es de destacar que la industria de metálicos y madera representan el 8.6% del total del subsector en el Distrito Federal.

Los tres subsectores más importantes en ocupación de mano de obra son la de productos alimenticios; substancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos, maquinaria y equipo, ya que ocupan el 62.3% de la mano de obra del sector delegacional. Destaca el de productos minerales no metálicos dado que significa 13.8% del subsector en D.F.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los mismos tres subsectores mencionados anteriormente, porque agrupados ocupan el 70.1% del sector delegacional.

#### Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 94.3% de las unidades económicas de la delegación, asimismo tienen ocupado al 73.4% del personal dedicado a esta actividad. Por su lado el comercio al por mayor concentra el 55.6 % de los ingresos generados en el sector delegacional . Es de destacar que el sector de comercio al por menor a pesar de concentrar el 94.3% de la unidades económicas y el 73.4% del personal, sólo genera el 44.4% de ingresos a nivel delegacional.

#### Sector de servicios.

Los tres subsectores más importantes y que agrupan el 72.7% de la unidades económicas de la delegación son los de restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y el de servicios de reparación y mantenimiento.

El mayor personal ocupado en sector se concentra en tres subsectores principalmente el de servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; restaurantes y hoteles; y servicios profesionales técnicos especializados debido a que en conjunto representan el 68.3% del sector delegacional.

Los ingresos generados se concentran en los tres subsectores antes mencionados y representan el 62.7% del sector delegacional.

Es de mencionarse que el subsector de servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social representa el 11.6% del total del subsector del D.F.

De Acuerdo al cuadro anterior los subsectores que generaron mayor empleo fueron, en el comercio, el de comercio al menudeo; y entre los servicios, los servicios profesionales y los técnicos especializados; así mismo fueron los que mayores ingresos percibieron, junto con los servicios de alquiler y administración de inmuebles. En cuanto a la distribución de las unidades económicas y el uso del suelo detectado en la Delegación, el comercio al menudeo, mezclado con talleres, se ubica principalmente en las colonias al sur de Av. Observatorio; el sector de los servicios se ubican en los ejes y vialidades principales, como son: Insurgentes, Periférico, Revolución, Av. Universidad, Río Magdalena y en colonias como Guadalupe Inn, Alpes, etc.

La base de los ingresos de una parte de la población de la Delegación es la economía informal, localizada especialmente en el comercio ambulante como son las concentraciones o tianguis localizados en: El Capulín entre Huichapan de León y Real del Monte; Barrio Norte en Mina de Platino y Avenida Juárez; Jalalpa en Guerrero y G. Díaz Ordaz, Bonanza en Mexicanos y Veracruzanos; Piloto Adolfo López Mateos en Puerto Vallarta y Puerto Mazatlán; Ampliación las Águilas en Calzada las Águilas y Tarango; Merced Gómez en Guadalupe Hidalgo entre Centenario y 5 de Mayo; Ampliación La Mexicana en Av. Vasco de Quiroga Esq. Manuel Avila Camacho y Emilio Portes Gil; María Angélica Luna Parra en Jalalpa Norte y Jalalpa Sur y San Bartolo Ameyalco en la Plaza Hidalgo.

Esta economía se localiza también en torno a las estaciones del Sistema Colectivo Metro y a las afueras de grandes equipamientos como, hospitales, oficinas de gobierno, en el corredor urbano Revolución, en la Av. Centenario, en el entronque de Santa Lucía y Av. De las Torres y sobre Av. Alta Tensión en el entronque con Av. Toluca y estación Observatorio. De las más importantes son la zona del Mercado de San Ángel y la zona de transferencia de transporte de Dr. Gálvez, las cuales presentan problemas de insalubridad e inseguridad, provocando a su vez problemas viales, en la estructura vial principal.

Resulta significativo que en 1989; era mayor en un 72% la Población Económicamente Activa residente, que el número de fuentes de trabajo en la Delegación, a pesar de que la información 1994 indica un aumento de las fuentes de trabajo de un 30%; sin embargo, la mayor parte de la población residente en la demarcación se desplaza fuera de ella para realizar sus actividades, lo que genera viajes y desplazamientos de la población por toda el área metropolitana.

## **1.2 DIAGNÓSTICO**

### **1.2.1 Relación con la Ciudad**

De acuerdo al Programa General 1996, pertenece al área denominada primer contorno y forma parte del sector Metropolitano Poniente, junto con el municipio de Huixquilucan y la Delegación Cuajimalpa. La delegación por su ubicación, juega un papel importante dentro del Distrito Federal y Zona Metropolitana. De hecho, en el nivel de servicios de tipo corporativo, se ve reafirmado al ubicarse en ella parte del desarrollo Santa Fe. En este sentido debe refrendar su papel a nivel Metropolitano e Internacional.

La ubicación y el sistema de vialidades que posee la delegación, son fundamentales para la estructura urbana de la Ciudad de México confiriéndole un papel importante dentro de la Zona Metropolitana de acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano, ya que es acceso al Estado de México. Cuenta con un amplio número de servicios, en especial equipamiento de cultura y educación media y superior, que no sólo satisfacen las necesidades de la población residente; sino que abarcan un amplio radio de influencia englobando a las delegaciones aledañas y a los municipios de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, destacando la zona de Santa Fe, la cual cubre servicios desde el nivel internacional hasta de tipo local.

Siendo ésta, una delegación de paso entre el Estado de México y la zona central del Distrito Federal la estrategia de comunicaciones y transporte tendrá sobre ella un especial significado, ya que con la ciudad de Toluca es con la que se generan la mayor demanda de viajes/persona/día. En esta delegación se ubica la parte más congestionada del Periférico, debido al tráfico regional proveniente del centro y poniente del país a través del acceso carretero del poniente, confluyen a él, para dirigirse a Cuernavaca, al sur; y, a la ciudad de Puebla.

La importancia desde el punto de vista ambiental, se encuentra señalada en el ordenamiento ecológico territorial del Distrito Federal que establece el Programa General de Desarrollo Urbano 1996, el cual identifica cuatro sistemas de preservación ecológica. Uno de ellos se ubica al poniente de la ciudad, en territorio delegacional denominado Sistema Contreras-Parque Nacional Desierto de los Leones, que se prolonga hacia la Sierra de las cruces y el Parque Nacional Insurgente Miguel Hidalgo y Costilla, la Marquesa en el Estado de México, el cual incluye las barrancas correspondientes a las delegaciones Magdalena Conteras, Álvaro Obregón y Cuajimalpa, este sistema es parte fundamental del equilibrio ecológico del Valle de México, en cuanto a su generación de oxígeno y de recursos hídricos para la zona.

### **1.2.2 Estructura Urbana**

La densidad en el suelo urbano de la Delegación en 1990, considerando la población del Censo General de Población y Vivienda de 1990, era de 127.2 hab./ha. y de acuerdo con el Conteo de Población y Vivienda para 1995 fue de 134 hab./ha, sin embargo cuenta con zonas muy diferenciadas que van de 50 a 400 hab/ha.

En la distribución de la estructura urbana actual en la Delegación han influido tanto la topografía, como la distribución de sus asentamientos históricos, ésta se compone básicamente por la red vial principal, la cual se ubica en la parte superior de los terrenos que conforman los peines de barrancas orientados en sentido oriente-poniente. También han influido las vialidades norte-sur, las cuales se ubican solamente hacia la zona oriente, coincidiendo con la parte de llanura, en la cual la traza se organiza de forma ortogonal básicamente. Dentro de esta red vial, se encuentran gravitando los elementos que concentran actividades especializadas y usos mixtos, así como la serie de barrios y colonias con las características físicas representativas de su nivel de ingresos y valores ambientales.

El crecimiento de la Delegación se inicia en los centros históricos de Tacubaya y San Ángel y sobre las vialidades que históricamente los unieron. A principios de siglo el crecimiento de la Tacubaya se dio hacia la zona oriente, el centro de la ciudad y hacia el sur. Por su parte el pueblo de San Ángel mantenía una fuerte relación con Coyoacán, entre ambos poblados se ubicaba Mixcoac. Con la apertura de la Av. Insurgentes la conurbación entre ambos centros se completó y dio pie a la creación del Pedregal de San Ángel, y al desarrollo habitacional más hacia el sur de la Delegación.

La estructura urbana de la Delegación tradicionalmente se ha compuesto por centros, subcentros y corredores urbanos, sin embargo en los últimos 10 años ésta se ha visto modificada por la creación de zonas concentradoras de actividades comerciales y de servicios, estas son áreas que cuentan con todos los servicios de infraestructura y donde se ubican servicios, oficinas, comercios y en algunos casos equipamiento de tipo metropolitano o delegacional. La Delegación cuenta con las siguientes:

#### **Zonas de mayor concentración de actividades de la administración pública, de equipamiento y servicios.**

**Santa Fe.** Ubicada en la zona norte de la Delegación contiene servicios de tipo metropolitano, que atienden a población del área poniente de la ciudad y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este nuevo polo de desarrollo ha generado un cambio en la inercia de la inversión inmobiliaria del Distrito Federal, ya que las mayores inversiones inmobiliarias de los últimos años se ha dado en esta zona de la Delegación. Para esta zona se creó una Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), que abarca las delegaciones Álvaro Obregón (60%, 536 ha.) y Cuajimalpa (40%), fue publicada en el **Diario Oficial de la Federación** el 11 de enero de 1995. El objetivo principal para la creación de esta ZEDEC fue establecer un espacio donde se concentran una serie de actividades, principalmente servicios, que permitan darle a la ciudad una alternativa de desarrollo que satisfaga la creciente demanda de suelo para la construcción de usos comerciales, habitacionales, oficinas, infraestructura, equipamiento y áreas verdes. Actualmente esta zona se encuentra en proceso de consolidación.

**San Jerónimo.** Otra de las zonas de mayor concentración de actividades y de servicios es la zona de San Jerónimo, ubicada entre el Eje 10 San Jerónimo y Calle de Canoa, ocupa una superficie aproximada de 14.9 ha., también está en proceso de consolidación y actualmente concentra comercios y servicios especializados, predominando los servicios privados que atienden a la población de las colonias Jardines del Pedregal, Tizapán y la Unidad Independencia, en la delegación Magdalena Contreras, y colonias aledañas. El problema de esta zona es el impacto de estos usos hacia la imagen urbana, con problemas de congestión vial; por la carencia de estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de transporte público, así como la necesidad de consolidar áreas con baja intensidad de construcción.

**San Ángel.** La zona de San Ángel, ubicada entre Av. de los Insurgentes y Av. Revolución, también concentra servicios y comercios que no sólo satisfacen las necesidades de los habitantes de la Delegación, sino también Coyoacán, Tlalpan y toda la zona sur-poniente de la ciudad. El problema de esta zona es similar al de la zona de San Jerónimo, ya que la concentración de usos comerciales y de servicios ha contribuido al deterioro de la imagen urbano-arquitectónica de la zona patrimonial y presenta problemas de congestión vial, falta de mobiliario urbano y deterioro del existente. Su mezcla intensiva de usos se encuentra normada por una Zona Especial de Desarrollo Controlado, cuyo objetivo fue establecer usos y destinos encaminados a la conservación y preservación de la zona histórica y patrimonial de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac. Al mismo tiempo gran parte de esta área está normada por la Declaratoria de Monumentos Históricos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia de del 11 de diciembre de 1986.

Las zonas concentradoras también se distribuyen a lo largo de ejes o corredores urbanos como son: Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, la Carretera Federal México-Toluca, el Anillo Periférico y el Sistema de Transporte Colectivo Metro (Ver Lámina No. 5).

**Vialidades con servicios urbanos.** Con base en la intensidad de construcción, a la jerarquía de la vialidad (número de carriles) y a la concentración de usos comerciales y de servicios, los corredores urbanos que existen en la Delegación se ubican sobre Periférico, Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, Av. Universidad, Av. de la Paz, Miguel Ángel de Quevedo y Patriotismo. Los usos del suelo que presentan son de comercio especializado, oficinas, habitacional, equipamiento y servicios.

La Delegación se comunica al norte y al sur de la ciudad a través del Periférico, Av. Revolución, Av. de los Insurgentes y Av. Universidad, mientras que la Av. de la Paz y Miguel Ángel de Quevedo la comunican con el oriente de la ciudad. Cabe destacar que la Av. Revolución y la Avenida Universidad cuentan con mucho potencial de desarrollo subutilizado y poco valor en su imagen urbana. Estos corredores dan servicio a la zona oriente de la Delegación, sin embargo hacia la zona central (zona de barrancas) las vialidades

cuentan con poca sección para lograr un funcionamiento adecuado entre usos del suelo mixto y flujo vial. La Delegación se comunica con el Sistema de Transporte Colectivo Metro a través de la línea 7 que corre sobre Revolución y llega hasta Barranca del Muerto.

Otras de las vialidades que presentan mezcla de usos mixtos son Av. Camino Real a Toluca-Vasco de Quiroga-Tamaulipas y Av. Las Torres. En cuanto a la Av. Observatorio, límite norte de la Delegación es la que concentra mayor número de equipamiento público, como instalaciones de Secretaría de la Defensa Nacional, la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Hacienda, la Vocacional No. 4 y el Hospital Inglés.

En los corredores antes mencionados, se ha concentrado la actividad inmobiliaria; sin embargo, el único de ellos que presenta un uso intensivo en construcción es Av. de los Insurgentes y algunos tramos del Periférico.

**Centros de barrio.** Estos son concentraciones de servicios y comercios de tipo básico complementario a la vivienda, pudiendo concentrar todos o algunos de estos servicios: parques, jardines, iglesia, mercado o concentraciones comerciales, escuela, jardín de niños, en casos extremos sólo llegan a ser concentraciones comerciales. La Delegación cuenta con los siguientes centros de barrio, que en total suman 36.17 ha. y se encuentran ubicados en las colonias: Victoria 1a. Sección, Bonanza, La Mexicana, Ampliación La Cebada, Corpus Christi, Tlayacapa, Tlacuitlapa, Presidentes, Torres de Mixcoac, Ampliación Las Águilas, El Tanque y Jardines del Pedregal. En el caso de Jardines del Pedregal su ubicación responde al diseño original del fraccionamiento, todos ellos se encuentran reconocidos en la versión 1987 del Programa Parcial. Por otro lado en la Calzada Desierto de los Leones se encuentra una concentración de escuela, iglesia y comercio básico reconocida solamente como zona patrimonial, así mismo en Av. Torres de Ixtapantongo se han concentrado recientemente servicios deportivos, áreas comerciales y de servicio para el uso de toda la zona al sur de Av. Toluca.

### Haga click para ver imagen (970414\_0.02)

**Zonas habitacionales.** En la Delegación las zonas habitacionales pueden clasificarse según su origen, características físicas y servicios con los que cuentan, y son las siguientes:

- Colonias ubicadas al poniente del Periférico, con valor patrimonial como, San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac, Chimalistac, Guadalupe Chimalistac, Florida, Tizapán, Ermita, Progreso, Barrio Loreto y entre otras, las primeras seis se caracterizan por tener construcciones de valor histórico y ambiental, tradicionalmente habitacionales de 2 niveles y grandes áreas libres. La colonia Tizapán se caracteriza por tener predios de menor tamaño que albergan a más de una familia, con mezcla el uso habitacional con comercio, también tienen construcciones de valor patrimonial. Las colonias Guadalupe Inn, Florida y Pedregal de San Ángel tienen un usos eminentemente habitacional unifamiliar de ingreso alto; las dos primeras presentan fuertes presiones para el cambio de uso de suelo a comercios y servicios, la tercera presenta fuertes presiones para el incremento a la densidad y al número de niveles. Las tres cuentan con diversos grados de valor en imagen urbana, medio ambiente y construcciones representativas de épocas de la ciudad.
- Otro grupo de colonias lo integran las colonias ubicadas al sur Av. Santa Lucía como: Reacomodo Olivar del Conde, Hogar y Redención, Colinas de Tarango, Colinas del Sur, Colinas de Tarango, Balcones de Ceguayo, Villa Progresista, Lomas de Tarango, Puente Colorado, Ponciano Arriaga, Garcimarrero, Las Águilas Ampliación, San Clemente, entre otras. Estas colonias se ubican en la zona de barrancas y presentan diversos grados de riesgo, tanto por cavidades como por deslaves. Algunas de estas colonias surgieron como fraccionamientos eminentemente habitacionales, otras fueron asentamientos irregulares que con el tiempo se han consolidado. Las colonias en donde se presenta una densidad mayor que la propuesta por el Programa Parcial de 1987 son: Balcones de Ceguayo, Olivar del Conde, Puerta Grande, Tepeaca, Las Águilas, Canutillo, Olivar de los Padres, Tetelpan, Merced Gómez, entre otras. Los comercios y servicios para estas zonas se ubican sobre las vialidades oriente-poniente y centros de barrio.
- El tercer grupo de colonias lo integran aquellas que se ubican al norte de Santa Lucía como: Olivar del Conde, Ampliación Las Golondrinas, Galeana, Jalalpa, La Cañada, Presidentes, La Presa, Barrio Norte, La Joya, Unidad Habitacional Santa Fe, Unidad Belem, Lomas de Becerra, Pueblo de Santa Lucía. El surgimiento de éstas fue en su mayoría asentamientos irregulares sobre zonas de alto riesgo. En esta zona la mayor parte de los cauces de las barrancas se encuentran invadidos al grado de casi desaparecer. En esta zona se presentan las mayores densidades de la Delegación de hasta 400 hab./ha., en viviendas de 1 y 2 niveles, con lotes de 200 a 90 metros cuadrados. El uso habitacional se encuentra mezclado con talleres, comercio básico e industria familiar. En esta zona es en donde se ubica el mayor déficit en equipamiento de áreas verdes, parques, cultura y recreación. Se tienen también colonias en donde se han rebasado las alturas permitidas en el Programa Parcial 1987 debido a las autorizaciones de incremento a la densidad de interés social, entre las que destacan: Pueblo de Santa Lucía, Unidad Habitacional Santa Fe, Barrio Norte, Lomas de Becerra, entre otras.



**Poblados Rurales.** A diferencia de las delegaciones que cuentan únicamente con suelo urbano, para las que tienen suelo de conservación parte fundamental de su estructura urbana son los poblados rurales.

En Álvaro Obregón se ubican el poblado rural de San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac, el primero de ellos se ubica más próximo a la línea de conservación y ambos se encuentran unidos al resto de la estructura urbana a través de la Av. Desierto de los Leones.

El perímetro aprobado en la versión 1987 del Programa Parcial para el poblado rural de San Bartolo Ameyalco incrementó 2.5 veces, sin embargo el 80% de este crecimiento fue por población externa al poblado, atraídos por los costos de suelo. Este crecimiento acelerado determinó que para San Bartolo Ameyalco se elaborará su programa parcial, el cual fue publicado en el Diario Oficial el 8 de noviembre de 1994 para regularizar la serie de asentamientos dispersos que la rodeaban. Su estructura está compuesta por centro con usos mixtos y áreas periféricas con uso habitacional.

El poblado rural de Santa Rosa Xochiac comparte el 30% de su superficie con la delegación Cuajimalpa, sin embargo ocasionalmente es atendido en su totalidad por la Álvaro Obregón.

### **1.2.3 Usos del Suelo**

De acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 1987 el uso de suelo predominante era el habitacional que representaba el 47.32% de la superficie delegacional; le seguía en magnitud el área de conservación ecológica con el 34.56%; el 3.78% se destinaba a equipamiento urbano; el 3.51% a usos mixtos, comercios y oficinas; el 9.93% se destinaba a áreas verdes y espacios abiertos y el 0.90% se dedicaba a uso industrial.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.03)**

### **Zonas de Uso Habitacional**

La Delegación presenta tres zonas habitacionales claramente definidas en cuanto a su ubicación, densidad, calidad de los servicios urbanos y nivel socioeconómico.

- a) La primera de tipo residencial unifamiliar de dos y tres niveles emplazada al sur de la Delegación comprende, entre otras las colonias Axiomiatla, Las Águilas, Alpes, Pueblo de Tetelpan, Lomas de San Ángel Inn, Las Águilas, Olivar de los Padres y Jardines del Pedregal. Creadas en su inicio a través de la modalidad de fraccionamientos, actualmente presentan una tendencia hacia la redensificación, identificada a través de las solicitudes de incremento para vivienda de ingreso medio y alto, por lo que en algunas zonas presentan una densidad mayor a la que la señala el Programa Parcial de 1987.

La comunicación de estas colonias se da a través de las vialidades como Av. Centenario, Calzada Las Águilas, Calzada Desierto de los Leones y Av. Toluca. La capacidad vial frente al gran número de automóviles resulta reducida y la comunicación sólo se realiza en el sentido oriente-poniente.

La vivienda de nivel medio unifamiliar y condominial con comercio básico, de dos y hasta cinco niveles comprende, entre otras, las colonias: Olivar del Conde, Colinas del Sur y Colinas de Tarango.

- b) Las colonias ubicadas al oriente del Periférico: San Ángel, San Ángel Inn, Tlacopac, San Ángel, Chimalistac, Hacienda Guadalupe Chimalistac y Florida han frenado los cambios de uso del suelo conservando su carácter habitacional, debido a que cuentan con Zona Especial de Desarrollo Controlado, ahora Programa Parcial. La colonia Guadalupe Inn presenta una tendencia al cambio de uso de suelo de habitacional a comercio y oficinas, ocasionando el deterioro de la imagen urbana y la saturación de la vialidad por la escasez de estacionamientos. (Ver Plano 1. Estado actual de la Delegación).
- c) La vivienda ubicada al norte y poniente del suelo urbano de la Delegación, se caracteriza por construcciones de uno y dos niveles, con dos a tres viviendas por lote, este uso se mezcla con talleres mecánicos, misceláneas, herrerías, microindustrias y comercio pequeño, además es la zona donde se presentan la mayoría de las viviendas deterioradas y las vecindades. Colonias representativas de este tipo de vivienda son: Acueducto, Hidalgo, 8 de Agosto, Lomas de Santo Domingo, Paraíso, Pólvora, Las Golondrinas, Presidentes y Liberación Proletaria. La vivienda de interés popular con densidades de más de 400 hab./ha. se ubica en colonias como Lomas de Becerra, Olivar del Conde, Santa Fe y Tetelpan. Así mismo, en ella se concentra la vivienda en riesgo por minas, oquedades y deslaves ya que la mayor parte de ellas se han construido de manera informal sin cumplir con los requerimientos de seguridad. Existe un déficit en equipamiento de salud, abasto, deportes, recreación y cultura.

Durante los últimos años las solicitudes de incremento a la vivienda de interés medio se han dado principalmente en colonias como: Balcones de Ceguayo, Tepeaca, Canutillo, Santa Lucía, Olivar de los Padres, Puerta Grande, Santa María Nonoalco, Merced Gómez, Las Águilas y Bosques de Tarango.

Cabe señalar que el 30% de las zonas habitacionales al poniente del Periférico se ubican sobre áreas de riesgo por explotación de minas y con necesidad de mejoramiento vial, ya que la vialidad principal es Santa Lucía, Vasco de Quiroga y Calzada Las Minas, en sentido oriente-poniente y solamente Periférico en sentido norte-sur.

### **Zonas de Uso Mixto**

Estas áreas se localizan principalmente las llamadas zonas concentradoras de actividades comerciales y de servicios como Santa Fe, San Ángel y San Jerónimo donde el uso habitacional se mezcla con servicios, oficinas y comercios de nivel alto, que prestan servicios a nivel interdelegacional y metropolitano. La zona de San Ángel se caracteriza por tener una intensidad de construcción menor que la de las otras, debido a que cuenta con normatividad de zona histórica.

Otras zonas donde se concentra el uso mixto son en las vialidades primarias como Anillo Periférico, con comercio especializado y oficinas; Av. Revolución, con comercio y servicios; Av. de los Insurgentes, con comercio, oficinas y servicios; Av. de la Paz, con servicio y comercio; Av. Universidad y Miguel Ángel de Quevedo, con comercio y oficinas.

### **Zonas de Uso Industrial**

Las áreas industriales ocupan 69.5 ha. aproximadamente, lo que significa el .90% de la una superficie delegacional, una superficie no importante dentro de la Delegación, sin embargo por su tipo destaca la que corresponde a la industria militar ubicada entre Av. Santa Lucía y Av. Constituyentes, con una área de amortiguamiento para caso de una contingencia.

De acuerdo con el Programa Parcial de 1987 se proponían usos industriales en las colonias Arvide y El Pocito, sin embargo las pocas industrias se concentran en la colonia Arvide. Por otro lado en la colonia Santo Domingo la industria mecánica automotriz se combina con bodegas, así mismo en las colonias Carola y Progreso, se ubican áreas subutilizadas o abandonadas, así como industria obsoleta o con bajo índice de ocupación, vale la pena destacar que esta zona se encuentra muy bien ubicada y servida por vialidades de tipo metropolitano, así como por ferrocarril. La industria muestra una consolidación del 100%, pero dada la situación económica existen presiones para utilizar los predios que ocupan en actividades del sector terciario.

Por la gran cantidad de emisiones contaminantes que generaba la Cementera Tolteca se llegó a un acuerdo para su reubicación.

Otra zona caracterizada por su uso como industrial es el depósito de combustible de Petróleos Mexicanos, ubicado en la Col. Lomas de Tarango, rodeada de zonas habitacionales de baja densidad.

### **Plazas, Parques, Jardines y Deportivos**

La Delegación cuenta con importantes áreas con este uso que suman 203 ha. aproximadamente, entre las sobresalen: La Alameda Poniente con 31 ha., Parque Ecológico Las Águilas con 27.8 ha., Parque de la Juventud con 17.9, Parque Las Águilas con 2.8, Parque Axiomatla con 1.96, Plaza 17 de Julio con 1.45, Jardín de la Bombilla con 4.5, Parque Tagle con 2.25, Plaza San Jacinto con 0.72 y El Jardín del Arte con 1.25 ha.; Lomas de San Jerónimo 112 ha. áreas deportivas como el Club Casa Blanca, Liga Maya y Liga Olmeca. Sus principales problemas son la escasez de recursos para su mantenimiento y en el caso de Lomas de San Jerónimo, no se ha llevado a cabo ninguna de las obras planteadas desde su adquisición incluso cuenta con riesgo de invasión ya que ni su delimitación física ha sido posible realizar.

La Delegación tiene un déficit importante en este rubro, por ello deberán preservarse las áreas de valor natural como las barrancas y las áreas ubicadas en el suelo de conservación, ya protegidas en la Ley de Desarrollo Urbano.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.04)**

### **Suelo de Conservación**

Por otro lado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano 1987, clasificó como zona sujeta a Programa Parcial la Barranca de Tarango con 378 ha. de superficie, las que se zonificaron entonces como áreas verdes. Éstas incluyen áreas arboladas de fuertes pendientes que coinciden con las depresiones de las barrancas y áreas erosionadas, ya que algunas fueron áreas de explotación de minas a cielo abierto y actualmente carecen de capa vegetal, éstas son zonas de alto riesgo y no pueden ser ocupadas para asentamientos humanos. Por otra parte la zona de barrancas cumple una función dentro del sistema hidrológico, esto es permiten la infiltración del agua para la recarga de los mantos acuíferos, y contiene importantes zonas arboladas que deberán mantenerse. Esta barranca es hoy suelo de conservación.

La declaratoria que determina la línea limítrofe entre el suelo urbano y el Suelo de Conservación publicada en el Diario Oficial el 30 de julio de 1987, se ratifica, por lo que la superficie con Suelo de Conservación es de 2,668 ha., que forman parte de la unidad ambiental más importante en cuanto a su generación de oxígeno y recarga de acuíferos integrada por un sistema de barrancas y cañadas perteneciente al sistema Contreras-Desierto de los Leones, presenta elevaciones significativas, por lo que la mayor parte de su topografía es muy accidentada con un sector de tierras bajas y relativamente planas que ha permitido el desarrollo de asentamientos. Los usos actuales que se encuentran en este territorio, aparte de los asentamientos son el Agrícola y Forestal.

Los usos agrícolas se ubican, básicamente, en las áreas libres colindantes a los asentamientos, sobre suelos forestales en su origen, por lo que son de poca productividad dada la pobreza del suelo ya que cuentan con poco horizonte, y debido a la topografía y los grandes llanos y si no se siembran con técnicas adecuadas fácilmente se pierden; su cultivo actual es de temporal, con fuertes presiones por la presencia y

avance de los asentamientos sobre ellos. La dinámica de expansión de los asentamientos en la periferia de los Poblados Rurales y en las zonas colindantes a la Línea de Conservación, se ha realizado a través de la tala del bosque, utilizando estos suelos en forma esporádica para uso agrícola y después para su subdivisión para ocupación por vivienda, tanto de ingreso bajo como medio. Estas zonas cubren aproximadamente unas 140 has ubicadas al surponiente del Poblado de San Bartolo Ameyalco.

En cuanto al uso forestal, abarca alrededor de 2,235 ha. ubicadas al surponiente de la delegación entre las que destacan por su importancia la zona del Desierto de los Leones con 429 ha. correspondiente al 20% del área natural que a su vez se subdivide en tres zonas hacia su interior: áreas ocupadas por bosque en 184 ha., áreas de matorral en 155 ha. y áreas deforestadas en 90 ha, donde el bosque presenta problemas de saneamiento.

La zona colindante al Desierto de los Leones, abarca 992.83 ha. donde presenta fuertes presiones al norte por la presencia y avance tanto de los asentamientos como de los terrenos agrícolas, los cuales eran matorral o bosque y que presentan las condiciones para ser invadidos. 780.06 ha. están ocupadas por bosque denso, 127.68 ha. por zonas agrícolas y 85.09 ha. de zonas deforestadas. Es una zona con alteraciones por el avance de los asentamientos y por la degradación de su masa vegetal.

El área restante en el extremo sur de la delegación, está ocupada por bosque denso y abarca la parte superior de la sierra de las cruces.

#### **Poblados Rurales**

En la Delegación existen dos poblados rurales:

San Bartolo Ameyalco, localizado en la parte central de la Delegación, ocupa una superficie de 185 ha., limita al norte con la Hacienda Buenavista y la Delegación Cuajimalpa, al sur con el Desierto de los Leones, Cerro de Atesquillo y el ZEDEC Tlacoyaque, al oeste con el poblado de Santa Rosa Xochiac y al este con la colonia Lomas de los Cedros y la Calzada al Desierto de los Leones. Ocupa una superficie de 185 ha. aproximadamente, cuenta con 9,448 habitantes para 1994. San Bartolo Ameyalco se rige por un programa parcial, mismo que ha venido operando de manera satisfactoria para los habitantes del poblado.

Santa Rosa Xochiac se ubica en las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa, limita al sur y este con el Poblado de San Bartolo Ameyalco; ocupa una superficie de 43.75 ha. En la Delegación Álvaro Obregón no se logró la concertación de la propuesta para la revisión y actualización del Programa Parcial 1982, por lo que éste continua vigente. Este poblado presenta asentamientos fuera de sus límites.

#### **Zonas Especiales de Desarrollo Controlado y Programas Parciales**

En la Delegación Álvaro Obregón se establecieron 6 Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) y un programa parcial para el poblado rural de San Bartolo Ameyalco. De las ZEDEC's cuatro se localizan en suelo urbano y dos en suelo de conservación. Las razones para el establecimiento de dichas ZEDEC's fueron distintas.

- Las ZEDEC's de San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac y Chimalistac y Hacienda Chimalistac se conformaron, entre otros, con el objeto de rescatar, conservar y preservar sus zonas patrimoniales. Además de controlar los cambios de uso de suelo de habitacional a comercio y servicios, y así conservar la vocación natural del suelo.
- Por otra parte la ZEDEC Florida también tuvo por objeto controlar los cambios de usos de suelo y mantener su vocación habitacional.
- La ZEDEC Santa Fe, obviamente tuvo diferentes fines que las anteriores, arguyendo que la Ciudad de México "necesitaba" suelo para el desarrollo de proyectos "integrales" donde se incluyera comercios, servicios y usos habitacionales de tipo residencial en una zona que se encontraba "devastada". Así mismo se planteó el rescate de las zonas verdes, haciendo de Santa Fe uno de los proyectos inmobiliarios más importantes de la ciudad.

Las ZEDEC's el suelo de conservación se establecieron, como en otras delegaciones que cuentan con este suelo, con el objeto de regularizar, controlar e introducir servicios a los asentamientos humanos irregulares de estas áreas. Tal es el caso de las ZEDEC's Cooperativa Miguel Gaona, Milpa del Cedro y Cedro Chico, y la de Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y Caballito 2a. Sección.

El programa parcial de desarrollo urbano del poblado rural de San Bartolo Ameyalco se formuló para dar cumplimiento al Programa General del Programa Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1987, donde se marcaba que tenían que elaborarse los programas parciales para los 36 poblados rurales del "área de conservación ecológica".

Datos generales de las zonas especiales de desarrollo controlado y programa parcial:

#### **Suelo urbano**

1. Zona Especial de Desarrollo Controlado de Santa Fe, delegación Álvaro Obregón y Cuajimalpa, (11 de enero de 1995), su vigencia es permanente en tanto no se elabore otra declaratoria que la sustituya, tienen una superficie de 746 ha., 202 ha. en Cuajimalpa y 544 ha. en Álvaro Obregón.
2. Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac, Delegación Álvaro Obregón (6 de octubre de 1993), con una vigencia 20 años y una superficie de 75 ha.

3. Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la colonia Florida (15 de enero de 1993), con una vigencia de 15 años y una superficie de 104 ha.
4. Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac (1 de junio de 1993), con una vigencia de 20 años y una superficie 211 ha.

**Suelo de conservación**

1. Zona Especial de Desarrollo Controlado de los asentamientos humanos: Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y Caballito 2a. Sección de la Delegación Álvaro Obregón (5 de octubre de 1994), con una vigencia de 6 años y una superficie de 76 ha.
2. Zona Especial de Desarrollo Controlado a los asentamientos humanos Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico, Delegación Álvaro Obregón (2 de mayo de 1994), con una vigencia de 6 años y una superficie de 13 ha.
3. Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Poblado Rural de San Bartolo Ameyalco 1993 (8 de noviembre de 1994), con una vigencia indefinida y una superficie de 185 ha.

En el siguiente cuadro se presentan las características físicas por colonia en la delegación:

**CUADRO 10. Características Físicas por Colonia**

Colonia	Superficie (Ha.)	Población (Hab.)	Densidad (Hab./Ha.)	Altura Máxima (Niveles)	Altura promedio (Niveles)	Lote Tipo (M2)	Área Libre %
ABRAHAM GONZÁLEZ.	1,82	200	200	3	2	90	20
ACUEDUCTO.	9,70	1.334	250	4	3	90	10
ACUEDUCTO M AMP.	3,03	417	250	4	3	90	10
ADOLFO L.M. AMP. PILOT.	12,22	2.688	400	4	3	200	20
ADOLFO L.MATEOS, AMP.	15,81	3.478	400	4	3	200	20
ÁGUILAS AMP. 3o.PARQ	11,62	1.278	200	4	3	90	10
ÁGUILAS AMPLIACIÓN.	34,17	3.759	200	4	3	120	15
ÁGUILAS BARR.U.H.	3,73	513	250	3	3	120	20
ÁGUILAS PILARES.	23,78	1.308	100	4	3	500	40
ÁGUILAS SEC. HORNOS.	2,12	292	250	3	2	90	10
ÁGUILAS, 1o. 2o. PARQUE.	16,42	1.806	200	4	3	90	10
ÁGUILAS, LAS.	57,01	3.136	100	3	2	500	40
ALCANTARILLA.	29,97	1.648	100	4	3	200	30
ALFALFAR.	2,40	330	250	4	3	120	20
ALFONSO XIII	57,86	12.729	400	4	3	200	20
ALFONSO XIII LA TROJE	4,02	884	400	4	3	200	20
ALPES, AMP.	37,51	2.063	100	4	3	500	30
ALPES, LOS.	50,60	2.783	100	4	3	200	30
AMÉRICAS, LAS.	6,20	853	250	4	3	120	10
ANGOSTURA, LA.	15,85	872	100	3	2	200	20
ANTONIO CARRILLO F.	2,14	471	400	3	2	90	15
ANTONIO ROSALES,G.	2,83	623	400	4	3	90	10
ANZALDO Y CON. RCHO	4,97	137	50	3	2	1000	50
ARAÑA, LA.	3,43	472	250	3	2	60	10
ÁRBOL, EL.	6,07	1.335	400	4	3	90	10
ÁRBOL. AMP. EL.	2,53	557	400	4	3	90	10
ARCOS DE CENTENAR.	3,31	182	100	3	2	120	20
ARTURO GÁMIEZ.	3,40	468	250	3	2	120	20
ARTURO MARTINEZ.	9,97	1.371	250	4	3	120	20
ATLAMAYA,.	14,99	824	100	3	2	200	50

AVE REAL, AMP.	8,30	1.141	250	3	2	200	20
AVE REAL.	2,66	366	250	3	2	200	20
AXOMIATLA.	22,52	2.477	200	3	2	250	50
AXOTLA, PUEBLO.	18,69	4.112	400	3	2	200	20
BARRIO NORTE.	26,88	5.914	400	4	3	90	10
BATALL. S. PATRICIO U.H.	3,06	673	400	5	5	60	20
BATÁN BARRIO VIEJO	8,19	450	100	4	3	500	20
BATÁN STA. LUCÍA.	6,70	921	250	4	3	120	20
BATÁN VIEJO.	5,74	316	100	4	3	250	20
BEBENUTO CELLINI U.H.	0,62	136	400	6	5	60	20
BEJERO.	8,24	1.133	250	4	3	120	20
BELÉN DE LAS F. U.H.	3,18	700	400	3	3	PLURIF.	20
BELÉN DE LAS F. REAC.	1,45	199	250	2	2	90	15
BELÉN DE LAS F. RELL.	4,03	554	250	2	2	90	15
BELÉN DE LAS FLORES	14,84	2.041	250	3	2	90	15
BELLA VISTA.	26,39	5.806	400	4	3	200	20
BONANZA	0,63	139	400	4	3	125	20
BOSQUE 1a. SECC, EL	8,26	1.817	400	4	3	125	10
BOSQUE 2a. SECC, EL	1,45	319	400	4	3	125	10
BOSQUE DE T. UH.	4,29	944	400	5	5	125	40
BOSQUE DE TARANGO	16,73	920	100	3	2	500	40
BOSQUE SECC.TORRES	2,44	537	400	3	2	90	10
BUTACAS, LAS.	8,48	1.866	400	4	3	125	20
CABALLITO 2a. SEC.	0,87	96	200	3	2	90	20
CAMIN. R. DE TETELPAN	14,51	798	100	3	2	250	40
CAMPESTRE.	29,35	1.614	100	3	2	200	40
CAMPO DEP. REVOLUC.	0,65	89	250	4	3	120	20
CANUTILLO 3a. SECC.	6,05	832	250	3	2	120	20
CANUTILLO.	128,00	17.600	250	3	2	120	20
CAÑADA 1a., 2a. SEC,	4,87	1.071	400	3	2	90	10
CAÑADA AMP., LA	1,43	315	400	3	2	90	10
CAPULÍN TLACOYAQ.EL	8,61	947	200	3	2	120	15
CAPULÍN,AMP. S. DOM.	2,95	325	200	3	2	120	20
CAPULÍN,OBSERVAT.	3,52	774	400	4	3	200	10
CARLOS A.MADRAZO.	3,40	748	400	4	3	200	20
CAROLA.	39,81	5.474	250	6	2	200	50
CARRILLO FLORES.U.H.	2,14	471	400	3	3	125	40
CASA BLANCA, COND.	5,52	607	200	3	2	200	50
CASA BLANCA, RCHO.	3,02	332	200	3	2	200	50
CASCADA, LA.	7,66	1.685	400	4	3	125	10
CEBADA AMP. LA.	0,86	189	400	3	2	125	10
CEBADA, LA.	0,38	84	400	3	2	125	10
CEBADITA, LA.	1,11	244	400	3	2	125	10
CEDROS, LOS.	1,57	173	200	3	2	120	20
CEHUAYA, COOP.	6,69	736	200	2	2	200	20
CEHUAYA.	7,65	842	200	3	2	200	20
CEHUAYO, PUNTA DE	2,90	319	200	3	2	200	20

CEHUAYO, Balcón.DE	1,33	146	200	3	2	200	20
CENTENARIO, PRIV.	3,72	512	250	4	3	90	20
CERRADA S. JOSÉ.	9,50	523	100	3	2	250	20
COLINAS DE TARANGO.	5,95	327	100	5	3	250	30
COLINAS DEL SUR.	90,30	4.967	100	5	3	200	20
COLINAS TARAN. AMP.	2,51	138	100	4	3	250	30
CONCHITA, LA.	6,28	1.382	400	3	2	125	10
CORAZÓN, EL.	1,05	231	400	2	2	90	5
CORPUS C. 1o. REAC.	3,40	468	250	3	3	200	20
CORPUS C. 2o. REAC.	3,29	452	250	3	3	200	20
CORPUS CHRISTY, AMP	7,19	989	250	5	3	200	20
CORPUS CHRISTY.	7,35	1.011	250	5	3	200	20
COVE.	26,21	5.766	400	5	3	200	20
CRISTO REY.	4,88	1.074	400	5	3	200	10
CRUZ PALO.1-2o. REA.	3,24	713	400	3	3	90	10
CUERNITO, EL.	3,00	660	400	3	3	125	10
CUERNITO, REAC. EL.	4,30	946	400	3	3	90	10
CUEVITAS, LAS.	4,00	880	400	4	3	125	20
CHILPA, U.H.	0,60	132	400	5	5	PLURF.	30
CHIMALISTAC.	73,00	4.015	100	4	3	500	40
DES. URB. A. OBREGÓN.	9,30	1.279	250	4	3	120	20
DIECINUEVE DE MAYO	3,10	682	400	3	2	125	20
DOS RÍOS, AMP	6,60	908	250	3	2	125	20
DOS RÍOS.	6,85	942	250	3	2	125	20
EMANCIP. PUEB. COOP	8,50	1.870	400	3	2	125	20
EMANCIPACIÓN, PUEB	3,90	858	400	3	2	125	20
ERMITA, TIZAPÁN.	16,00	3.520	400	4	3	200	30
FLOR DE MARÍA.	26,62	2.928	200	4	3	250	30
FLORIDA, LA.	119,10	6.551	100	5	3	500	40
FRANCISCO VILLA.	2,50	550	400	4	3	120	10
GALEANA.	3,78	832	400	3	2	120	10
GAMITOS SECTOR II.	1,54	212	250	4	3	120	10
GAMITOS, C. DE TIRO.	3,82	525	250	4	3	120	10
GAMITOS.	2,38	327	250	4	3	120	10
GARCIMAR. REAC. PRI	1,30	143	200	3	2	90	10
GARCIMARRERO. N-S-	23,38	2.572	200	4	3	120	15
GOLONDR. 1a. AMP. LAS	9,70	1.334	250	3	2	120	10
GOLONDR. 2a. SEC. LAS	7,00	963	250	3	2	120	10
GOLONDRINAS, LAS.	7,52	1.034	250	3	2	120	10
GUADALUPE INN.	59,80	3.289	100	8	3	500	40
GUADALUPE, HDA.	7,45	410	100	4	2	500	40
HERÓN PROAL.	8,72	1.199	250	3	2	120	20
HERRADURA, LA.	6,04	332	100	4	3	200	20
HERRADURA, AMP. LA.	3,34	184	100	4	3	200	20
HIDALGO	4,65	512	200	3	3	120	15
HIDALGO, AMP.	5,42	745	250	3	2	120	20
HIDALGO, AMP. EDO. M.	7,75	1.066	250	3	2	120	20

HOGAR Y REDEN.AMP	2,61	574	400	4	3	200	10
HOGAR Y REDENCION	14,20	3.124	400	4	3	200	15
HUEYTLALE.	4,11	452	200	3	2	200	20
ISIDRO FABELA	7,96	1.095	250	4	3	120	15
JALALPA EL GDE. REC.	19,62	4.316	400	3	3	90	10
JALALPA, AMP.	5,32	1.170	400	3	3	90	20
JALALPA, CALZADA.	9,25	2.035	400	3	3	90	20
JALALPA,2a.AMP.	11,87	2.611	400	3	3	90	10
JALALPA.	18,47	4.063	400	4	3	120	10
JARDINES DEL PED.	556,69	15.309	50	5	2	1000	70
JOYITA, LA.	3,53	485	250	4	3	250	10
KILÓMETRO 8.5.	1,34	184	250	4	3	120	20
LADERA CHICA.	1,62	356	400	4	3	90	10
LADERA GRANDE.	1,87	411	400	4	3	90	10
LIBERACIÓN PROLET.	3,82	840	400	4	3	90	15
LIBERALES DE 1857.	14,04	1.931	250	3	2	200	20
LOMAS CHANTOMOY.	29,07	3.997	250	3	2	200	20
LOMAS DE B. GRANAD.	15,28	3.362	400	5	5	120	10
LOMAS DE BEC. FOVIS	7,62	1.676	400	5	5	60	30
LOMAS DE BECERRA.	3,80	836	400	4	3	90	15
LOMAS DE CÁPULA.	19,95	2.743	250	4	3	200	20
LOMAS DE GPE.	34,25	1.884	100	3	2	500	40
LOMAS DE LA ERA.	65,97	9.071	250	3	2	120	20
LOMAS DE LAS ÁGUIL.	48,88	2.688	100	4	2	500	40
LOMAS DE LOS ÁNGEL	14,51	798	100	3	2	250	20
LOMAS DE LOS CEDR.	20,15	2.771	250	3	2	120	15
LOMAS DE NVO. MÉX.	4,50	495	200	3	2	120	10
LOMAS DE STA. FE.	8,62	474	100	4	3	250	20
LOMAS DE STO. DOM.	2,82	388	250	4	3	120	10
LOMAS DE TARANGO.	60,55	3.330	100	5	3	250	40
LOMAS DE TETELPAN	18,62	1.024	100	3	2	500	20
LOMAS PLATER. SECC.	61,03	26.853	800	5	5	350	40
LOMAS PTA. GDE.	6,51	716	200	4	3	120	10
LOMAS PTA. GDE. REA	4,24	466	200	4	3	120	10
LOMAS. ANGEL INN.	39,04	2.147	100		3	500	20
LOMAS S. DOM. AMP.	0,56	77	250	4	3	120	10
LOMAS TARANG.REAC	3,85	212	100	3	3	250	20
LORETO, BARRIO.	8,19	450	100	3	2	200	15
LLANO REDONDO.	5,41	744	250	4	3	120	20
MA.G. DE GCIA. RUIZ.	11,40	2.508	400	4	3	200	20
MARGARITA M. DE JUA.	3,82	525	250	4	3	120	10
MARTINICA, LA.	6,89	947	250	3	2	120	15
MERCEZ GOMEZ.	55,99	7.699	250	5	3	200	20
MEXICANA AMPL. LA.	7,90	1.086	250	4	3	120	10
MEXICANA, LA.	10,74	1.477	250	4	3	120	10
MIGUEL G. ARMENTA.	1,77	195	200	3	2	120	20
MIGUEL HGO.TIZAP.	12,01	661	100	4	3	200	20

MILAGROSA, LA.	3,69	203	100	4	3	200	20
MILPA DEL CEDRO.	0,72	79	200	3	2	120	20
MINAS DE CRISTO.	22,19	4.882	400	4	3	90	10
MIRADOR, EL.	0,50	69	250	4	3	120	20
MOLINO DE R. AMP.	0,23	51	400	4	3	200	20
MOLINO DE ROSAS.	50,12	11.026	400	5	3	200	20
MOLINO S. DOM. U.H.	4,81	1.058	400	2	2	125	10
MOLINO S.DOMINGO	19,50	1.073	100	4	3	400	20
NICANOR ARVIDE.	15,00	2.063	250	3	2	125	20
NUEVO, PUEBLO.	6,07	1.335	400	4	3	120	20
OCOTILLOS.	0,89	49	100	4	3	250	20
OCHO DE AGOSTO.	3,84	528	250	4	3	200	20
OLIVAR CON. 2-SECC.	58,55	12.881	400	4	3	200	20
OLIVAR CONDE 1-SEC	57,34	12.615	400	5	3	200	20
OLIVAR DE LOS PAD.	89,45	4.920	100	5	3	300	50
OTRA BANDA, LA.	25,07	1.379	100	4	3	500	20
PALMAS AXOTITLA.	6,84	941	250	3	2	90	20
PALMAS, LA. OLIV. C.	11,22	2.468	400	4	3	120	20
PALMAS, LAS. OB.	7,94	1.747	400	4	3	125	30
PALMITA, LA.	6,64	1.461	400	3	2	90	20
PARAISO, EL.	12,83	1.764	250	3	2	120	30
PARAJE EL CABALL.	2,20	303	250	3	2	90	20
PASEO DE LAS LOMAS	28,00	1.540	100	5	3	250	20
PEÑITA, LA.	5,13	564	200	3	2	120	10
PINO SUÁREZ, J.MA	15,50	3.410	400	4	3	120	20
PINO SUÁREZ, REAC.	1,63	359	400	4	3	120	10
PIRÚ STA. LUCÍA.	1,72	237	250	3	2	120	10
PIRÚ, 1a. SEC. EL.	3,43	755	400	4	3	90	10
PIRÚ, FRACCIONAM.	9,30	2.046	400	3	1	60	20
PIRÚ,1a. AMP. S. FE.	1,14	157	250	4	3	90	10
PIRÚ,2a. AM. S. FE.	1,30	179	250	4	3	90	10
PIRÚ, XOCOME. S. LUC.	1,40	193	250	4	3	90	15
POCITO, EL.	2,00	440	400	4	3	120	10
PODER POPUP. COOP.	13,79	3.034	400	3	2	60	20
PÓLVORA	4,56	1.003	400	4	3	200	20
PONCIANO ARRIAGA.	4,51	620	250	4	3	90	10
PRADOS DE LA MONT.	29,72	1.635	100	3	2	200	15
PRECONCRETO.	3,53	777	400	5	3	120	10
PRESA SEC. HORN., LA.	4,76	655	250	3	2	90	15
PRESA, LA.	5,80	798	250	3	2	120	15
PRESIDENTES 1a. AMP	23,18	5.100	400	5	3	200	20
PRESIDENTES 2a. AMP.	8,92	1.962	400	4	3	200	20
PRESIDENTES.	33,47	7.363	400	5	3	200	20
PRIM. VIC. REACOMOD.	1,45	319	400	4	3	90	10
PRIM. VIC. SECC. BOSQ.	8,26	1.817	400	4	3	90	10
PRIMERA VICTORIA.	6,15	846	250	4	3	120	10
PROGRESO, TIZAPAN	54,83	6.031	200	5	3	200	10



PUENTE COLORADO.	19,01	4.182	400	4	3	120	20
PUERTA GRANDE.	4,24	933	400	4	3	120	20
REAL DEL MONTE	3,47	763	400	4	3	120	15
RINCÓN DE LA BOLSA.	7,14	1.571	400	4	3	120	15
RINCÓN, EL.	3,71	204	100	3	2	120	15
RODEO, EL.	0,80	176	400	3	2	90	20
RUEDO, EL.	1,20	264	400	3	2	90	20
SAN ÁNGEL INN.	22,96	1.263	100	3	3	500	20
SAN ÁNGEL.	107,94	2.968	50	3	2	1000	20
SAN BART. AMEY. PUEB	124,30	17.091	250	4	2	200	40
SAN CLEMENTE.	27,56	6.063	400	4	3	200	20
SAN FCO. RCHO.	44,80	2.464	100	2	2	500	50
SAN FE IMSS. U.H.	29,97	13.187	800	5	5	PLURIF.	40
SAN GABRIEL.	2,26	311	250	3	3	200	20
SAN JOSE DEL OLIV.	6,34	349	100	4	3	200	20
SANTA FE INFON.U.H.	15,28	6.723	800	5	5	PLURIF.	40
SANTA FE, PUEBLO.	28,75	6.325	400	3	3	120	20
SANTA LUCÍA, PUEB.	39,79	5.471	250	4	3	120	20
SANTA LUCÍA, REAC.	3,45	474	250	3	3	120	20
SANTA MA. NONOAL.	14,49	3.188	400	4	3	200	20
SEGUNDA DEL MORAL	6,78	932	250	3	2	120	20
TALPECHICO,2a. SECC.	3,47	763	400	3	2	90	10
TARANGO, RESIDENC.	12,90	710	100	3	2	400	30
TARANGO, RINC.DE	3,61	199	100	3	2	250	20
TECALCAPA.	1,40	193	250	2	P.B.	60	15
TECOLALCO.	7,84	1.725	400	3	2	90	10
TEPEACA, AMP.	8,44	1.857	400	3	2	120	20
TEPEACA,U.H. POPUL.	10,98	2855	400	3	3	90	15
TEPEACA.	3,84	845	400	3	2	120	15
TEPOOTLA.	3,86	531	250	3	2	60	20
TETELPAN, PUEBLO.	4,42	243	100	4	2	200	15
TIZANPÁMPANO.	6,32	869	250	4	3	160	20
TIZAPÁN, PUEBLO.	71,86	15.809	400	4	3	200	20
TLACOPAC.	53,31	2.932	100	4	3	500	20
TLACOYAQUE, AMP.	15,56	3.423	400	3	2	120	20
TLACOYAQUE, BARR.	6,42	1.412	400	3	2	120	20
TLACOYAQUE.	17,78	3.912	400	3	2	120	20
TLACUITLAPA	13,33	2.933	400	4	3	120	20
TLACUITLAPA, 2-REAC	15,41	3.390	400	3	3	120	20
TLAPECHICO, 1a. SEC.	8,15	1.121	250	3	3	90	10
TOLTECA.	7,11	1.564	400	4	3	200	20
TORRES DE POTRER	76,87	16.911	400	3	3	120	20
TORRES MIXCOAC. U.H.	5,27	2.319	800	8	8	PLURIF.	20
UNIDAD POP. TEPEAC.	10,98	2.416	400	3	3	90	20
UNIDAD PROG. V. OBR.	9,38	2.064	400	3	2	120	20
UNIVERSAL, INFO. U.H.	6,58	2.895	800	5	5	60	40
VALENTÍN G. FARIAS, R	7,09	1.560	400	3	2	120	20

VILLA VERDÚN.	59,66	3.281	100	4	3	400	20
ZENÓN DELGADO.	7,64	1.681	400	4	3	200	20

#### 1.2.4 Vialidad y Transporte

La topografía en la zona poniente dificulta la falta de integración vial; las vialidades han resultado muy limitadas, constituyendo flujos vehiculares cuya única integración a la ciudad se logra a través del Periférico, con los consecuentes conflictos en sus cruces entre los que sobresalen Molinos (continuación de Río Mixcoac), Avenida León Felipe, Eje Vial 10 Sur al poniente, Avenida Luis Cabrera y Avenida de las Fuentes.

**Cuadro 11. Vialidades que Constituyen la Red Vial Principal**

Vialidad de acceso controlado	Vialidad primaria	Vialidad secundaria	Vialidad regional
Anillo Periférico	Av. Insurgentes	Av. Chicago	Carrt. Fed. Méx-Tol.
	Av. Revolución	Camino a Minas	Autopista Méx-Tol.
	Eje 10 Sur	Calz. Jalalpa	
	Av. Observatorio	Av. L. de Cápula	
	Escuadrón 201	Sta. Lucía	
	Av. San Antonio	Padre Hidalgo	
	Av. V. de Quiroga	Calz. Las Águilas	
	B. del Muerto	Av. Toluca	
	Río Mixcoac	Av. D.de los Leones	
	Av. Universidad	Altavista	
	Vito Alessio R.	Calz. de los Leones	
	Av. Constituyentes	5 de Mayo	
	Av. Alta Tensión		
	Av. Luz y Fuerza		
	Av. Centenario		

Las vialidades antes enumeradas, constituyen la estructura vial principal de la delegación, sus principales problemas son los siguientes: Anillo Periférico; que presenta saturación en las horas pico, ya que sobre él desembocan todas las vías oriente-poniente y no se cuenta con otra vialidad que constituya una alternativa a la circulación norte-sur, en este sentido se cuenta también con vialidades primarias como avenida Revolución, Insurgentes Sur, Universidad, Avenida Central- Escuadrón 201, esta vialidad fue parte del proyecto del eje vial 5 poniente, el cual funcionaría como alternativa al Periférico, pero, los altos costos para la solución de problemas del recorrido, así como la problemática social que ha generado, detuvieron su realización, sin embargo cada vez es más apremiante contar con una alternativa al poniente de la ciudad.

Por otro lado vale la pena señalar la situación de la carretera federal México-Toluca, la cual se ha vuelto crítica para la comunicación de la zona poniente ya que cuenta con mínimas posibilidades de cruce, lo que impide la integración norte a sur; asimismo, las características de su geometría, aunado al tráfico vehicular la convierten en zona de riesgo.

En el sentido oriente-poniente se cuenta con las siguientes vialidades: San Antonio, Camino Real a Santa Fe, Vasco de Quiroga, Santa Lucía, Av. Constituyentes, Av. Observatorio, Av. Centenario, Calzada Las Águilas, Av. Toluca y Camino Real al Desierto de los Leones. Entre sus principales problemas destaca la falta de continuidad con secciones suficientes para el transporte y los vehículos particulares; esto se vuelve crítico al ser las únicas vías con continuidad en la zona poniente, ya que debido a la topografía de la Delegación la integración de la red es muy difícil, lo cual no ha podido solucionarse por el alto costo para introducir puentes en el cruce de los escurrimientos, afectaciones y el continuo aumento del número de vehículos automotores.

**Cuadro 12. Conflictos Viales y sus Causas**

Sección Angosta	Cruceros Conflictivos	Estacionamiento en la Vía Pública	Aledañas a Escuelas	Invasión a la Vía Pública por Vendedores Ambulantes

Camino a Minas De San Antonio a Avenida Chicago	San Antonio- Escuadrón 201	Av. Observatorio De Periférico a Constituyentes	Calz. de los Leones de Barranca del Muerto a Gtz. Zamora	Av. Revolución De Av. LA Paz a Altamirano y de Barranca del Muerto a Las Flores
Calzada Jalalpa De presa Becerra a Santa Lucía	Avenida Toluca- Camino al D. de los Leones	Av. Vasco de Quiroga. A la altura de Sta Fe	Altavista De Periférico a Revolución	Río Tacubaya De Escuadrón 201 a Av. de las Torres
Avenida Santa Lucía De Alta Tensión a Calle 27 De Altos Lerma a calle Coral	Molinos (continuación de Río Mixcoac)- Periférico	Calz. las Águilas De Calz. Desierto de los Leones a Calle de Petreles	Av. Centenario De calz. de los Leones a Loma de Tarango	Av. Padre Hidalgo De calle 22 a Santa Lucía
C. las Águilas de Calzada de los Leones a Calle Rivera	Avenida León Felipe- Periférico	Av. Centenario (U.H. Lomas de Plateros)	Calz. Las Águilas De calz. Desierto de los Leones a Petreles	Río Magdalena Río Magdalena esq. Iglesia (Frente a la clínica 8)
Avenida Chicago de camino a Minas a Presa Becerra	Avenida Luis Cabrera-Periférico	Cam. al D. de los Leones de Olivar de los Padres a C. Real a Tetelpan	Sta. Lucía De calle 27 a Alta Tensión	Iglesia De Río Magdalena a San Jerónimo
	Avenida de las Fuentes-Periférico		Vito Alessio Robles De Av. Univ. a Insurgentes	Vasco de Quiroga Pueblo Santa Fe
	Eje 10 Sur- Periférico		Av. de las Fuentes De Blvd. de la Luz a Lluvia	Dr. Gálvez De Insurgentes a Plaza San Jacinto
	Barranca del Muerto-Avenida Plateros		Camino a Sta. Teresa De Periférico a P. del Pedregal	Miguel Ángel de Quevedo De Av. La Paz a Universidad
	Escuadrón 201- Río Tacubaya			Av. Universidad De Río Mixcoac a Copilco
<b>Sección Angosta</b>	Desierto de los Leones-Periférico			Altavista De Rev. a Comunal
	Altavista- Revolución			Ernesto P. Uruchurtu De Santa Lucía a Av. Padre Hidalgo
	Altamirano- Insurgentes Sur			
	Av. Minas a Chicago			

Fuente: Delegación Álvaro Obregón

Entre los problemas antes señalados, destacan los conflictos sobre Periférico, así como las secciones viales de oriente-poniente, con sus consecuentes problemas para la población residente en las colonias aledañas a estas avenidas.

Con respecto a la pavimentación de colonias que tienen mayor número de calles sin carpeta, se describen a continuación:

Belén de las Flores, Molino de Santo Domingo, Arturo Martínez, Liberación Proletaria, Ampliación Piloto, La Araña, Piloto Adolfo López Mateos, Ampliación Dos Ríos, Miguel Gaona, Tezontla, Unidad Popular Emiliano Zapata, Ampliación Tlacoyaque, San Bartolo Ameyalco, Santa Rosa Xochiac, Tlacoyaque, Lomas de la Era, Lomas de los Cedros, Paraje el Caballito, Rincón de la Bolsa, Ponciano Arriaga, Águilas Jilguero, Águilas Sección Hornos y San Clemente.

Las colonias que presentan un mayor grado de deterioro en sus calles y que requieren ser repavimentadas son: Alpes, Tlacopac, San Ángel, Guadalupe Inn, Florida, Jardines del Pedregal, Olivar de los Padres, Tizapán, Torres de Potrero, San Ángel Inn, Tetelpan, Santa Rosa Xochiac y Chamontoya.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.05)**

El transporte público comprende el Sistema Colectivo Metro, el Sistema de Autotransporte Urbano de Pasajeros ex Ruta 100, Sistema de Transporte Eléctrico, que se complementan con las rutas de servicio privado de taxis y colectivos (peseros y microbuses).

**Cuadro 13. Líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro**

Línea	Estaciones Terminales	Estaciones dentro de la Delegación
3 Av. Universidad	Observatorio	Viveros
	Barranca del Muerto	Miguel Ángel de Quevedo

Con respecto al transporte público circulan autobuses y “peseras” sin embargo, resulta anárquico la circulación de este tipo de transporte en colonias y barrios de la zona poniente, siendo en algunos casos riesgosa su circulación en virtud de la topografía. Por otro lado es necesario también ampliar la cobertura del sistema colectivo Metro hacia el sur de la delegación sobre Avenida San Jerónimo, Ciudad Universitaria y Perisur, con ello podría disminuirse la presión de transporte público sobre Periférico.

Las áreas de transferencia modal de transporte que se ubican en la delegación son 3:

- Observatorio Ubicada en la intersección que forman las Avenidas Escuadrón 201 y Río Tacubaya, en ella confluyen las líneas 9 y 1 del Sistema Colectivo Metro, el paradero de autotransporte urbano de pasajeros Ex Ruta 100, La Terminal de Autobuses Foráneos Poniente, el paradero de microbuses, combis (peseras) y taxis, lo que aunado a los vendedores ambulantes provoca un gran problema vial en la zona, por lo que se hace necesario un estudio para diseñar el reordenamiento urbano.
- Barranca del Muerto Ubicada en la calle de Cóndor y Revolución, en ella confluyen la línea 7 del Sistema Colectivo Metro, el paradero de autotransporte urbano de pasajeros Ex Ruta 100, el paradero de microbuses, combis (peseras) y taxis, lo que ocasiona conflicto vial sobre Avenida Revolución ya que invaden los carriles centrales, esta situación también ha generado comercio ambulante en esta zona.
- San Ángel Ubicada en Dr. Gálvez y Revolución, concentra el paradero de autotransporte urbano de pasajeros Ex Ruta 100, el paradero de microbuses, combis (peseras), taxis y paso de trolebuses. La problemática que presenta es la invasión de las calles del centro de San Ángel lo que ocasiona fuertes congestionamientos viales, generando también comercio ambulante.

Asimismo vale la pena destacar el problema de la línea de Ferrocarril a Cuernavaca la cual sigue funcionando y afectando las zonas de intersección con la vialidad del Periférico, su funcionamiento e infraestructura actúa en grandes áreas de la delegación como barrera, impidiendo una buena integración y provocando áreas de riesgo por su cercanía con zonas habitacionales .

**1.2.5 Infraestructura**

**Agua Potable**

De acuerdo con información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H) para 1990 la Delegación contaba con servicios de agua potable y drenaje en la mayor parte de su territorio, cubriendo un 96% en agua potable, a través de 1,227.6 km. de red de distribución de agua potable, de los cuales 68 km. son red primaria y 1,159.6 km. por red secundaria.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.06)**

El abastecimiento del agua potable se realiza a partir de las aportaciones que recibe del Sistema Acueducto Lerma reforzado con el Sistema Cutzamala, así como 76 tanques distribuidos a lo largo de toda la Delegación, 3 manantiales en la Delegación y 2 en la Delegación Cuajimalpa, reforzados con 30 pozos municipales y 23 particulares. Cuenta además con 13 plantas de rebombeo ubicadas en Jardines del Pedregal, Santa Fe, y al poniente de la Delegación en colonias como; Axomiatla, Portal, La Era, San Bartolo Ameyalco y el Limbo.

Con respecto a los manantiales en la Delegación se localizan en Santa Fe, San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac, los cuales son fuentes naturales de abastecimiento que presentan excelente calidad del agua, pero debido a la sobreexplotación del acuífero y la disminución de la recarga natural, éstos tienden a desaparecer. La calidad del agua de los manantiales es en general aceptable para abastecimiento de agua potable, aunque hay que hacer notar que estos manantiales, al igual que los de otras delegaciones del sur, se ubican en zonas de mayor precipitación con suelos que acusan altos niveles de permeabilidad, provocando así la infiltración natural del agua, que puede ser tanto de origen pluvial como por descargas al suelo de aguas negras, contaminando así las únicas fuentes de agua potable todavía disponibles.

**La problemática de agua potable en la Delegación se puede agrupar de la siguiente manera:**

**Las colonias que carecen de agua potable son:** Lomas de Becerra, La Joya, Paraje el Caballito, Ampliación Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, San Bartolo Ameyalco, Belén de las Flores, Cooperativa Álvaro Obregón, Ampliación La Mexicana, Molino de Santo Domingo, El Paraíso, La Pera, Victoria Primera, Privada Centenario, Santa Fe, Santa Lucía, Tetelpan, San Ángel, Florida, Chimalistac, Guadalupe Inn y Torres de Potrero.

**Las colonias con baja presión en el suministro del agua por insuficiencia del servicio y capacidad de las redes son:** Pino Suárez, Real del Monte, Las Butacas, parte de las colonias Mártires de Tacubaya, Olivar del Conde, Pueblo Tetelpan, Corpus Christi, Lomas de las Águilas y Santa Rosa Xochiac.

**Las colonias que se ubican fuera de la cota de servicio de las fuentes de alimentación, teniéndose que abastecer por medio de pipas son:** San Bartolo Ameyalco, las colonias Lomas de la Hera, Tlacoyaque, Chamontoya, el Caballito; aunque cuentan con red, tienen problemas en el suministro las colonias Molino de Santo Domingo, Liberales de 1857, La Mexicana, Tetelpan y Lomas de Axomiatla.

**Las colonias que tienen mayor incidencia de fugas de agua son:** Lomas de los Ángeles y Tizampámpano, debido al estado en que se encuentran trabajando los ramales de agua secundarios, los cuales han sufrido desgaste por la antigüedad de las redes y por hundimientos diferenciales, o por ser zonas de alta presión. El número de fugas que son denunciadas en un año es de aproximadamente 6 mil, las cuales son atendidas en un cien por ciento.

Se cuenta con dos garzas de agua potable, ubicadas en Torre de Potrero y en Santa Lucía, las cuales abastecen a 8 pipas que alimentan a las colonias con deficiencia del norte y sur de la Delegación.

El gasto de agua en la Delegación es de 2.3 m<sup>3</sup> /seg. diario aproximadamente, calculándose actualmente una necesidad de 3.6 m<sup>3</sup>/seg diario, aproximadamente un 50% más.

#### **Drenaje**

El drenaje en la Delegación se encuentra cubierto en un 96% a través de 1,580 km. de red; de la cual 70 km. es red primaria y 1,510.0 km. es red secundaria. Además cuenta con 11 lumbreras distribuidas de norte a sur de la Delegación a la altura de Periférico y Av. Revolución.

Actualmente todos los ríos que cruzan la Delegación, así como las barrancas son empleados como drenaje, la mayoría de estas corrientes se encuentran entubadas en sus cursos inferiores y conectadas con la red primaria del drenaje de la Ciudad de México.

En términos generales los problemas más comunes están representados por la abundancia de basura arrojada directamente a los cauces de ríos a través de tiraderos clandestinos, que provocan focos de contaminación y el azolvamiento de la red; así como asentamientos dispuestos anárquicamente sobre zonas minadas que originan desplomes del suelo y dislocamientos de los cauces; y la deforestación por asentamientos que además de reducir las zonas de infiltración natural, favorece el crecimiento anárquico de la zona urbana con su consiguiente incremento en las descargas de aguas residuales directamente al suelo y a los cauces. Al igual que todos los ríos y presas en general, la contaminación detectada en el agua es fundamentalmente de origen domiciliario, con concentraciones altas de materia orgánica, coliformes fecales, grasas y aceites.

Los problemas de drenaje en la Delegación se pueden clasificar de la siguiente manera:

Las zonas que carecen de red pluvial, y que sus descargas se realizan en el drenaje sanitario, y que ocasionan problemas de encharcamientos, sobre todo en época de lluvias, son: el Periférico a la altura de las colonias Torres de Mixcoac, Coral y San Clemente y en colonias y predios, como Lomas de Santa Fe, Santa Rosa Xochiac, los predios La Virgen, El Corazón y Cooperativa Álvaro Obregón.

La colonia que tiene un sistema de fosas sépticas y no red de drenaje, por sus características geológicas, es Jardines del Pedregal.

Las zonas carentes de red de drenaje son: algunas porciones de las zonas especiales de desarrollo controlado en suelo de conservación (Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y Caballito 2a. Sección y Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico) y sus áreas periféricas (Tezontla).

Las zonas que por su topografía accidentada requieren de colectores marginales para la conservación de los cauces naturales son las barrancas de Río Mixcoac, Río San Ángel, Río Becerra y Río San Borja, entre otros.

En cuanto a la existencia de plantas de tratamiento y aguas residuales sólo existe una ubicada en la zona de Jalalpa, para servicio, del desarrollo Santa Fe. En cuanto a la red de agua residual tratada, la Delegación cuenta con 9.6 km.

La existencia de vasos reguladores y presas es importante para la captación de las demasías y detención de azolves. En la Delegación se ubican las presas: Tacubaya, Becerra A, B y C, Mixcoac, Tarango, Las Flores, Texcalatlaco, Tequislasco y Anzaldo, el principal problema de estas presas es su mantenimiento. En cuanto a los vasos reguladores se tienen la Cuesta, Acueducto y Col. Carola.

#### **Energía eléctrica**

En cuanto al suministro de energía eléctrica, la carencia de éste se refiere a la irregularidad en la contratación, por consistir en tomas clandestinas que representan un riesgo por la precariedad de los materiales con los que se instalan. Estas instalaciones provisionales se ubican coincidiendo con las zonas donde hay irregularidad en la tenencia de la tierra. (Ver Plano 1. Estado actual de la Delegación).

Para 1990 del 99% de las viviendas particulares habitadas sólo el 1% no disponían de energía eléctrica.

En cuanto al servicio de alumbrado público en el siguiente cuadro se resumen las características de éste en la Delegación.

**Cuadro 14. Alumbrado Público (1994)**

	1988	1994
Número de luminarias	21, 709	23,773
Habitantes por luminarias	30	27
Luminarias por hectárea	2.50	2.74

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional, Álvaro Obregón, 1995. INEGI

#### **1.2.6 Equipamiento y servicios**

La delegación cuenta con elementos de equipamiento local y de carácter metropolitano. De acuerdo a la gráfica No. 4 su índice de especialización más alto con respecto al Distrito Federal es en Servicios Urbanos, que registra un gran número de panteones como el Sta. Fe, Guadalupe Mixcoac, Jardín, etc. Otros índices que destacan son Cultura y Educación. Asimismo en la delegación se ubican un gran número de museos y teatros, así como escuelas de nivel superior, como la Preparatoria No. 8 y la Vocacional No. 4, tecnológicos y universidades como La universidad Anáhuac, y las instalaciones deportivas de la Universidad La Salle.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.07)**

**Cuadro 15. Tipo de Equipamiento**

CULTURA	UNIDAD
TEATROS	4
MUSEOS Y CENTROS CULTURALES	10
BIBLIOTECAS	18
<b>ABASTO</b>	
MERCADOS	15
CONCENTRACIÓN	10
<b>SALUD</b>	
CLÍNICAS, SANATORIOS Y HOSPITALES	11
<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>	
CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL, CENDIS	9
CENTROS SOCIALES	32
CULTURA	UNIDAD
<b>PARTICULARES</b>	
CENTROS DE SALUD	19
CONSULTORIOS MÉDICOS	15
HOSPITALES ISSSTE	3
CLÍNICAS DEL IMSS	4
<b>GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>	
SEDE DELEGACIONAL	1

EMBAJADAS	2
JUZGADOS	5
CORREOS	9
MINISTERIO PÚBLICO	4
DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS	4
<b>PROTECCIÓN CIVIL Y SEGURIDAD PÚBLICA</b>	
MÓDULOS DE VIGILANCIA	33
CUARTEL DE POLICÍA	4
CENTRO DE PROTECCIÓN CIVIL	1
<b>DEPORTES</b>	
CENTROS DEPORTIVOS	10
MÓDULOS DEPORTIVOS	24
<b>EQUIPAMIENTO MORTUORIO</b>	
PANTEONES CIVILES	7
PANTEONES PARTICULARES	3
<b>ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS</b>	
PARQUES	25
PLAZAS Y JARDINES	43
CAMELLONES	47
JARDINERAS	8
VIVEROS	3

Fuente: Monografía de la Delegación Álvaro Obregón 1996.

La Delegación en el rubro de salud cuenta con instalaciones de carácter privado (Hospital ABC) y social (IMSS). En este rubro se presenta un déficit del 28% y se ubica en las colonias del poniente de la Delegación como Tlapechico, La Mexicana, Santa Fe, Barrio Norte, Lomas de Becerra, Zenón Delgado, entre otras. Para abatir este déficit se requiere una superficie de 94,140 m<sup>2</sup> de terreno.

En parques y jardines se cuenta con instalaciones como el Parque de la Juventud, Parque Ecológico Las Águilas, Parque Tarango, Parque Loma de San Jerónimo, Parque Colina del Sur, entre otros. Sin embargo, se registra un déficit importante a lo largo de toda la Delegación en colonias como: Olivar del Conde, Bella Vista, José Ma. Pino Suárez, Cove, Observatorio, Pueblo de Santa Fe, Corpus Christi, Piloto Adolfo López Mateos, Molino de Santo Domingo, Real del Monte, Liberales de 1857, Bonanza, Arturo Martínez, Barrio Norte, Lomas de Becerra, Pólvora, Alfonso XIII, Garcimarrero, Santa Lucía, Jalalpa, Puerta Grande, Herón Proal, Tlacuitlapa, Balcones de Ceguayo, La Cascada, Águilas 3er Parque, San Clemente, Puente Colorado, Tetelpan, Tlacoyaque, Chamontoya y Real del Monte, para el cual se requieren 241.66 ha.

En comercio y abasto muestra un déficit del 52%, que se ubica principalmente en colonias como la Mexicana, Tlapechico, Zenón Delgado, Presidentes Jalalpa, Lomas de Becerra, Santa Lucía, Tlacuitlapa y Torres de Potrero, para cubrirlo será necesario 62,507 m<sup>2</sup> de terreno.

En el área de deportes se tiene un déficit del 39%, éste se ubica en colonias como Liberales de 1857, Barrio Norte, Lomas de Becerra, La Mexicana, Pueblo Santa Fe, Abraham González, Olivar del Conde, Preconcreto, Hogar y Redención, Pueblo Santa Lucía, Corpus Christi, Garcimarrero, Balcones de Ceguayo, Tlacuitlapa, La Martinica, Valentín Gómez Farías, Tepeaca y Piloto Adolfo López Mateos, por lo que se requieren 178,825m<sup>2</sup> de terreno para nuevas instalaciones. Este déficit podrá reducirse ya que la Delegación cuenta con un gran potencial para desarrollar este tipo de usos, en vista de las áreas de valor natural y zonas de barrancas que se encuentran en ella. En este sentido la zona de barrancas y algunas zonas cercanas a la línea de conservación pueden alojar áreas de esparcimiento, recreación, parques y deportivos compatibles con su función ecológica.

De acuerdo a la información detallada con que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, serán prioritarios para la ubicación de equipamientos deficitarios los terrenos baldíos o subutilizados que se ubican en Centros, Subcentros o Corredores Urbanos en Áreas con Potencial de Desarrollo. Para aquellos de nivel básico, podrán ser utilizados los que se ubican al interior de las zonas habitacionales, siempre y

cuando la zonificación propuesta lo permita, por eso es importante proponer zonificaciones adecuadas a los déficit.

En cuanto a los Equipamientos en los Poblados Rurales, es necesario que la dotación de su equipamiento se mantenga en los niveles básicos, ya que existen presiones para ubicar algunos equipamientos educativos cuya población a atender es de la zona urbana, lo cual en otros casos ha provocado atracción de población externa a estas localidades.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.08)**

### 1.2.7 Vivienda

En la delegación Álvaro Obregón desde la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales crecieron rápidamente. En 1950 el parque habitacional sumaba 17.9 miles de viviendas donde habitaban 93.2 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 5.2 ocupantes por vivienda. Para 1970 contaba con 74.1 miles de unidades y el 1995 fue de 156.9 miles de viviendas, casi nueve veces el de 1950 y poco más de dos veces el de 1970; mientras que en el Distrito Federal el crecimiento del parque habitacional entre ambos periodos fue de 3.21 veces y 1.64 veces, respectivamente. En la actualidad, de acuerdo con el Censo de 1995, la delegación cuenta con 676,440 habitantes, cuya relación con la vivienda acusa una densidad domiciliaria de 4.3 ocupantes por vivienda, menor en un 17% a la de 1950.

Así, entre 1970 y 1995 crecieron tanto la población como la vivienda, aunque con mayor velocidad la segunda que la primera. La relación entre ambas tasas, por esa razón, es de 0.52.

**CUADRO 16. Proceso de Poblamiento (Miles)**

	1950			1970			1990			1995			
	POB	VIV.	DE N	POB	VIV.	DEN	POB	VIV.	DE N	POB	VIV.	DEN	HOG/VIV
ÁLVARO OBREGÓN	93.2	17.9	5.2	456.8	74.1	6.1	642.8	134.5	4.7	677.0	156.9	4.3	1.018
DISTRITO FEDERAL	3050.4	626.2	4.8	6874.2	1219.4	5.6	8235.7	1798.0	4.5	8489.0	2010.7	4.2	1016
PRIMER CONTORNO	676.1	131.1	5.0	3600.6	587.6	6.1	5084.0	1057.3	4.8	5294.9	1209.0	4.4	1020
AOB/DF %	3.0	2.8		6.6	6.0		7.8	7.4		7.9	7.8		
PRIM. CONT./DF %	22.1	21.2		52.3	48.1		61.7	58.8		62.3	60.1		

Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el Censo 1995.

En 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa las características propias de un modelo de crecimiento urbano en proceso de consolidarse. De haber representado 2.6% y 6.0% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970 respectivamente, pasó a 7.4% y 7.8% en 1990 y 1995.

**Cuadro 17. Características de la Vivienda, 1995**

	ÁLVARO OBREGÓN	DISTRITO FEDERAL	A.O. / DF		
	Miles	%	Miles	%	%
Total	156.9	100.0	2,010.7		7.8
Propias	107.2	68.3	1,302.9	64.8	8.2
Rentadas	32.8	20.9	515.3	25.5	6.3
Otras	16.9	10.8	195.0	9.7	8.6
Unifamiliar	97.7	62.3	1,057.6	52.6	9.2
Plurifamiliar	56.8	36.2	920.9	45.8	6.1
Otras	2.4	1.5	32.1	1.6	7.4
Hacinamiento	28.0	17.9	297.5	14.8	9.4
Precariedad	36.8	23.5	376.0	18.7	9.7
Deterioradas	17.8	11.4	625.3	31.1	2.8
Agua entubada	155.0	98.7	1962.6	97.6	7.8



Drenaje	155.0	98.7	1961.9	97.5	7.9
Energía eléctrica	156.2	99.5	2001.7	99.5	7.8
Sin información	0.4	-	5.7	-	-

Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Censo de 1995. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

Para 1990, el 69.1% corresponde a vivienda propia y el 30.9% a vivienda no propia o en renta, situación muy similar a lo que se tiene en el Distrito Federal que es 65.6% de vivienda propia y 34.4% de vivienda no propia o en renta.

En el presente la vivienda propia es notoriamente mayor que la vivienda de alquiler: 68.3% y 20.9%, respectivamente; esto es, 107.2 miles de viviendas y 32.8 miles de viviendas. En proporción de dos a uno prevalece la modalidad unifamiliar (casas solas) por sobre la plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea): 62.3% y 36.2%, respectivamente. En comparación con el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la unifamiliar representa 52.6% y 45.8% la plurifamiliar.

La vivienda en la delegación se caracteriza por ser predominantemente unifamiliar hacia la zona sur de Santa Lucía donde existen fraccionamientos y condominios horizontales, cabe señalar que la vivienda de este tipo ubicada al oriente del Periférico sufre fuertes presiones para su transformación a oficinas y comercio. (Ver Cuadro No. 17)

En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por tres factores, comunes a las trayectorias del poblamiento en el primer contorno: crecimiento sostenido del parque habitacional, insuficiencia de sus atributos y pauperización de los procesos habitacionales.

### Haga click para ver imagen (970414\_.09)

En cuanto a la composición del núcleo familiar, la delegación contó en 1990 con 129,512 hogares, de los cuales el 50% era menor a 5 miembros, lo que demuestra en esta demarcación una tendencia de reducción familiar, ya que hace una década se consideraba un promedio de 5.3 miembros por familia para el Distrito Federal.

**Cuadro 18. Viviendas Habitadas y Ocupantes según Tipo de Vivienda**

Concepto	Álvaro Obregón	% respecto al D.F.
Total de Viviendas particulares habitadas	134,488	7.4
Casa sola	83,865	8.86
Departamento en edificio, casa en vecindad, o cuarto de azotea	48,756	5.9
Vivienda móvil	14	7.1
Refugio	67	4.8
No especificado	1,786	7.0
Vivienda colectiva	125	9.3

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.

Por otro lado, al norte de Santa Lucía, las colonias han surgido a través de la construcción informal, se caracterizan por alojar dos o más familias por predio, en construcciones de 2 a 3 niveles, combinando la vivienda con comercios y servicios básicos, en esta zona también se concentran los conjuntos habitacionales de hasta 5 niveles.

Durante los últimos años, y como consecuencia de la dinámica inmobiliaria, se han dado modificaciones a las alturas permitidas en desarrollos habitacionales, producto de autorizaciones de incremento a la densidad de vivienda, especialmente para vivienda media plurifamiliar, en las que destacan colonias como Lomas de Becerra, Olivar del Conde, Santa Fe y Tetelpan.

La demanda al incremento de densidades de habitacional unifamiliar a condominal horizontal se ha presentado en las colonias: Balcones de Ceguayo, Tepeaca, Canutillo, Santa Lucía, Olivar de los Padres, Puerta Grande, Santa María Nonoalco, Merced Gómez, Las Águilas y Bosques de Tarango. Lo cual nos da un indicador de la territorialidad de la dinámica de inversión en el rubro del mercado de la vivienda formal.

### Cuadro 19. Problemática de la Vivienda

COLONIA	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VECINDADES	VIVIENDA DETERIORADA	VIVIENDA CONSTRUIDA CON MATERIALES PRECARIOS	VIVIENDA CON IRREGULARIDAD EN LATENENCIA DE LA TIERRA
ACUEDUCTO.	X		X	X	
ACUEDUCTO M AMP.	X		X	X	
ADOLFO L. MATEOS, AMP.	X			X	
ÁGUILAS AMP. 3o. PARQ	X		X	X	X
ÁGUILAS AMPLIACION.			X		
ÁGUILAS BARR. U.H.					X
ÁGUILAS SEC. HORNOS.	X	X	X	X	X
ÁGUILAS, 1o. 2o. PARQUE.	X		X	X	
ALFALFAR.		X	X	X	
ALFONSO XIII		X	X	X	
AMERICAS, LAS.	X	X	X	X	
ANTONIO ROSALES,G.	X		X	X	X
ARAÑA, LA.	X		X	X	X
ÁRBOL, EL.	X	X	X	X	
ÁRBOL. AMP. EL.	X	X	X	X	
ARTURO GÁMIEZ.	X		X	X	
ARTURO MARTÍNEZ.	X	X	X	X	
AXOTLA, PUEBLO.		X	X	X	
BARRIO NORTE.	X	X	X	X	X
BEJERO.	X		X	X	
BELÉN DE LAS F. REAC.	X	X	X	X	
BELÉN DE LAS F. RELL.	X	X	X	X	
BELÉN DE LAS FLORES	X	X	X	X	
BELLA VISTA.		X	X	X	
BONANZA	X	X	X	X	
BOSQUE 1a. SECC, EL			X		
BOSQUE 2a. SECC, EL					
BOSQUE SECC. TORRES	X		X	X	
BUTACAS, LAS.	X		X	X	
CABALLITO 2a. SEC.	X		X	X	
CAMPO DEP. REVOLUC.	X		X	X	
CANUTILLO 3a. SECC.	X		X	X	
CANUTILLO.	X		X	X	
CAÑADA 1a., 2a. SEC,	X		X	X	
CAÑADA AMP., LA	X		X	X	
CAPULÍN TLACOYAQ.EL	X		X	X	
CAPULÍN, AMP.S.DOM.	X	X	X	X	
CAPULÍN, OBSERVAT.	X	X	X	X	
CARLOS A. MADRAZO.			X	X	
CASCADA, LA.	X		X	X	
CEBADA AMP. LA.	X		X	X	
CEBADA, LA.	X		X	X	
CEBADITA, LA.	X		X	X	
CEDROS, LOS.	X		X	X	
CEHUAYA, COOP.	X		X	X	
CEHUAYA.	X		X	X	
CEHUAYO, PUNTA DE	X		X	X	

CEHUAYO, BALCÓN. DE	X		X	X	
CERRADA DE POTRER.	X		X	X	
CONCHITA, LA.	X		X	X	
CORAZÓN, EL.	X		X	X	X
CORPUS C. 1o. REAC.	X		X	X	
CORPUS C. 2o. REAC.	X		X	X	
CORPUS CHRISTY, AMP	X		X	X	
CORPUS CHRISTY.				X	
COVE.		X	X	X	
CRUZ PALO.1-2o. REA.	X		X		
CUERNITO, EL.	X	X	X	X	
CUERNITO, REAC. EL.	X		X	X	
CUEVITAS, LAS.	X		X	X	
DES. URB. A. OBREGÓN.				X	
DOS RÍOS, AMP.	X		X	X	
DOS RÍOS.	X		X	X	
ERMITA, TIZAPÁN.		X	X		
FRANCISCO VILLA.	X	X		X	
GALEANA.	X		X	X	
GAMITOS SECTOR II.	X		X	X	
GAMITOS, C.DE TIRO.	X		X	X	
GAMITOS.	X		X	X	
GARCIMAR. REAC. PRI	X	X	X	X	X
GARCIMARRERO. N-S-			X	X	
GOLONDR. 1a. AMP. LAS	X		X	X	
GOLONDR. 2a. SEC. LAS	X		X	X	
GOLONDRINAS, LAS.			X	X	
HERÓN PROAL.	X			X	
HIDALGO, AMP.				X	
HIDALGO, AMP. EDO. M.				X	
HIDALGO, OBSERVAT.	X	X	X	X	
HOGAR Y REDEN. AMP	X	X	X	X	X
HOGAR Y REDENCIÓN		X		X	
JALALPA EL GDE. REC.	X			X	
JALALPA, AMP.	X			X	
JALALPA, CALZADA.	X			X	
JALALPA,2a. AMP.	X			X	
JALALPA.	X			X	
JOYITA, LA.	X	X	X	X	
JURISTAS.				X	
LADERA CHICA.	X	X	X	X	
LADERA GRANDE.	X	X	X	X	
LIBERACIÓN PROLET.	X	X	X	X	
LIBERALES DE 1857.			X	X	
LOMAS CHANTOMOY.	X		X	X	
LOMAS DE BECERRA.	X	X	X	X	
LOMAS DE CÁPULA.	X		X	X	
LOMAS DE LA ERA.	X		X	X	
LOMAS DE LOS CEDR.	X		X	X	
LOMAS DE NVO. MEX.	X		X	X	
LOMAS DE STO. DOM.	X		X		

LOMAS PTA. GDE.	X				
LOMAS PTA. GDE. REA.	X				
LOMAS S. DOM. AMP.	X		X		
LLANO REDONDO.	X			X	
MA.G.DE GCIA. RUIZ.	X	X			
MAÍZ MORADO.	X	X	X	X	
MARGARITA M.DE JUA.			X	X	
MARTINICA, LA.	X			X	
MÁRTIRES DE TACUB.	X	X	X	X	
MEXICANA 2a. AMP. LA.	X			X	
MEXICANA AMPL. LA.	X			X	
MEXICANA, LA.	X			X	
MIGUEL G. ARMENTA.	X			X	
MIGUEL HGO.TIZAP.					X
MILAGROSA, LA.	X			X	
MILPA DEL CEDRO.	X			X	
MINAS DE CRISTO.	X		X	X	
MIRADOR, EL.	X			X	
MOLINO DE R.AMP.		X	X		
MOLINO DE ROSAS.		X	X		
MOLINO S. DOMINGO	X		X	X	
NICANOR ARVIDE.	X		X	X	
NUEVO, PUEBLO.	X		X	X	
OLIVAR C. 2a. SC. REAC.	X	X	X	X	
OLIVAR C. 3a. SECC.	X	X	X	X	
OLIVAR C. 4a. SECC.	X	X	X	X	
OLIVAR CON. 1-SEC. R.	X	X	X	X	
OLIVAR CON. 2-SECC.	X	X	X	X	
OLIVAR CONDE 1-SEC	X	X	X	X	
PALMAS AXOTITLA.	X		X	X	
PALMAS, LA. OLIV. C.	X	X	X	X	
PALMAS, LAS. OB.	X		X	X	
PALMITA, LA.	X		X	X	
PARÁISO, EL.	X		X	X	
PARAJE EL CABALL.	X			X	
PEÑITA, LA.	X			X	
PINO SUÁREZ, J. MA.	X	X	X	X	
PINO SUÁREZ, REAC.	X	X	X	X	
PINO, REACOMODO	X	X	X	X	
PIRU STA. LUCÍA.	X			X	
PIRU, 1a. SEC. EL.	X			X	
PIRU, 1a. AMP. S. FE.	X	X	X	X	
PIRU, 2a. AMP.S. FE.	X	X	X	X	
PIRU, XOCOMECA. S. LUC	X	X	X	X	
POCITO, EL.	X		X	X	
POLÍTICO PREDIO.	X			X	
PÓLVORA	X	X		X	
PONCIANO ARRIAGA.	X			X	
PRECONCRETO.	X	X		X	
PRESA SEC. HORN., LA.	X			X	X
PRESA, LA.	X		X	X	

PRESIDENTES 1a. AMP.	X	X	X	X	
PRESIDENTES 2a. AMP.	X	X	X	X	
PRIM. VIC. REACOMOD.	X	X	X	X	
PRIM. VIC. SECC. BOSQ.	X	X	X	X	
PRIMERA VICTORIA.	X	X	X	X	
PROGRESO, TIZAPÁN		X	X	X	
PUENTE COLORADO.	X	X	X	X	
REAL DEL MONTE	X	X	X	X	
RINCÓN, EL.	X			X	
RINCÓN, PRIV. EL.	X			X	
RODEO, EL.	X			X	
RUEDO, EL.	X			X	
SAN BARTOLO AMEYALCO PUEB.			X		X
SAN CLEMENTE.	X			X	
SANTA FE, PUEBLO.	X	X	X	X	
SANTA LUCÍA, PUEBLO.	X	X	X	X	
SANTA LUCÍA, REAC.	X	X	X	X	
SANTA MA. NONOAL.		X	X	X	
TALPECHICO, 2a. SECC.	X			X	
TECALCAPA.	X			X	
TECOLALCO.	X	X	X	X	
TEJOCOTE, EL.	X	X	X	X	X
TEPEACA, AMP.	X		X	X	
TEPEACA.	X			X	
TEPOPTLA.	X			X	
TETELPAN, PUEBLO.	X	X	X	X	
TEZONTLA.	X		X	X	X
TIZANPÁMPANO.			X	X	
TIZAPÁN, PUEBLO.		X	X		
TLACOYAQUE, AMP.	X			X	X
TLACOYAQUE, BARR.	X			X	X
TLACOYAQUE.	X			X	X
TLACUITLAPA	X			X	
TLACUITLAPA, 2-REAC	X			X	
TLACUITLAPA, 1-2 AMP.	X			X	
TLACUITLAPA, AMP.	X			X	
TLAPECHICO LADERA	X			X	
TLAPECHICO, 1a. SEC.	X			X	
TLAPECHICO, 3a. SECC	X			X	
TLAPECHICO, 4a. SEC.	X			X	
TLAYACAPA, SEC. VID.	X	X	X	X	X
TLAYACAPA, SEC. CART	X	X	X	X	X
TORRES DE POTRER	X	X		X	X
UNIDAD POP. TEPEAC.	X			X	X
UNIDAD PROG. V. OBR.	X			X	X
VALENTIN G. FARIAS, R.	X			X	
VILLA SOLIDARIDAD	X			X	X
ZENÓN DELGADO.	X	X	X	X	

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

Los asentamientos irregulares en la delegación, principalmente, se han dado hacia el suelo de conservación y la zona de barrancas. En 1994 fueron ordenados 10 asentamientos irregulares en el suelo de conservación a través de zonas especiales de desarrollo controlado, sin embargo éstos siguen existiendo en la periferia de los poblados rurales y en zonas de barrancas, aunque también encontramos asentamientos irregulares en áreas destinadas a equipamiento.

**Cuadro 20. Asentamientos Irregulares en la Delegación Álvaro Obregón**

NOMBRE	COLONIA	NÚMERO FAMILIAS	NÚMERO PERSONAS	Zona de ubicación
Mi Ranchito	Tepototla	4	n/d	Área de donación
Centro de convivencia	Jalalpa Tepito	30	125	Area de servicios
s/n	Av. Centenario/Prol. Rosa Blanda/Nicanor Arvide.	n/d	n/d	Equipamiento Urbano
La Cuesta	San Agustín, Tetelpan	16	30	Equipamiento Urbano
El Arquitecto y El Arco	Colinas del Sur	n/d	n/d	Espacio abierto
Canchas Fútbol	Jalalpa Tepito	100	400	Propiedad de DDF (riesgo)
Cóndor y Aura	Águilas Sec. Hornos	60	300	Reserva Ecológica
Loma Nueva	Lomas de Tarango	61	305	Reserva Ecológica
Santa Lucía y Alto Lerma	Miguel Gaona Armenta	20	90	Reserva Ecológica
Diente de León y Dava	Tlapechico	40	200	Reserva Ecológica
Atlamaxac	Dos Ríos	110	400	Suelo de Conservación
Loma Bonita		14	70	Zona Federal
Presa Tacubaya		3	15	Zona Federal
Grutas	Ocho de agosto	62	400	Zona Federal
Cóndor y Luz y Fuerza	Águilas Sec.. Hornos	35	175	Zona Federal
Calle 4, Manzana 4 Lote 6 A	Herón Proal	4	20	Zona Federal
Calle 26 y 27	Hogar y Redención	70	365	Zona Federal
Colipa	Jalalpa el Grande	8	40	Zona Federal
Av. 5 mayo	La Martinica	5	25	Zona Federal
Barranca Tarango	La Milagrosa	13	52	Zona Federal
El Charro	Lomas de Becerra	1	5	Zona Federal
	Villa Solidaridad, El Pirú	98 (16 familias en zona federal)	n/d	Zona Federal
Garcimarrero	Reacomodo	40	160	Zona Federal (Riesgo)

Fuente: Delegación Álvaro Obregón. Datos hasta el 07 de octubre de 1996.

Los criterios de valoración se consideran de acuerdo a lo siguiente:

#### **INTEGRACIÓN**

Son asentamientos que se ubican junto a una zona ya urbanizada y regularizada en su uso del suelo, como: Poblado Rural, Zedec, o en el mismo Suelo Urbano, lo que presenta una mayor existencia de servicios o una mayor posibilidad de dotación de éstos, además, el suelo en donde se ubican está degradado por la presencia misma del uso urbano, sus viviendas presentan un alto grado de consolidación, sin ubicarse en zonas de eminente riesgo. La población que conforman estos asentamientos pertenecen en su mayoría a la población adyacente, o bien cuentan con la aceptación de la zona ya urbanizada; en muchos de los casos estos habitantes son los dueños directos de la tierra, es decir, son ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios.

#### **CONSOLIDACIÓN**

Estos asentamientos presentan un alto grado de consolidación en sus construcciones, teniendo en su mayoría una antigüedad relevante, no se ubican en zonas de inminente riesgo, ecológico o hidrográfico, contando con la aceptación de los propietarios de la tierra. Dado el grado de crecimiento urbano que representa; la carencia y la inexistencia de servicios se hace necesario regular el uso del suelo para guiar y controlar el comportamiento urbano, así como mitigar en gran medida su impacto en el Suelo de Conservación.

#### **CONTROL**

En la mayoría de los casos son asentamientos que se ubican en zonas de riesgo inminente, ya sea geológico, por localizarse en laderas susceptibles a deslave o hidrológico, por localizarse en los lechos de escurrimientos que aunque, en algún tiempo no han tenido bajada de aguas, es permanente y latente la posibilidad de un afluente de agua que provoque la pérdida de vidas y bienes. También, en la mayoría de los casos son asentamientos con un bajo grado de consolidación en lo que respecta a las construcciones que lo conforman.

Por otro lado 90 colonias en Suelo Urbano se encuentran actualmente en proceso de regularización por parte de la Dirección General de Regularización Territorial. En cuanto a su propiedad, se ubican a lo largo de toda la delegación, sobre todo en zonas marginadas y aledañas a barrancas. En cuanto a los que se encuentran en trámite se reportan 12 colonias con 1,232 lotes cubriendo una superficie de 38.7 ha. En cuanto a su grado de consolidación y cobertura de servicios completa, destacan las colonias Tlapechico, Pueblo de Tetelpan, Tlacuitlapa, Palmas Oriente, Santa Lucía, en 7 de ellas se encuentra su decreto de expropiación en trámite.

En cuanto la de regularización en terrenos de propiedad social se encuentran en proceso las zonas ubicadas en San Bartolo Ameyalco, Atlamaxac, Tlacoyaque, el Caballito, Chamontoya y Cooperativa Miguel Gaona A. (Ver Anexo Documental).

#### **1.2.9 Reserva Territorial**

Según documento temático preliminar del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1995-2000, asciende a 347.66 ha., que representan el 6.0% del total de reserva baldía en el Distrito Federal, y de la superficie Delegacional representa el 4.4%.

### **Haga click para ver imagen (970414\_0.10)**

Según estudio "Reserva Territorial Baldía de 1995" realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con las siguientes características:

En las colonias comprendidas dentro de la zona propuesta por el Programa General como área con Potencial de Reciclamiento se tienen en la colonia Las Águilas predios baldíos en donde la superficie fluctúa entre los 250 a 6,000 m<sup>2</sup>, con un uso del suelo H1 Habitacional 100 hab./ha. lote tipo 500 m<sup>2</sup>/viv. según Programa Parcial 1987; para la colonia Águilas Pilares los predios baldíos fluctúan entre los 250 a 3000 m<sup>2</sup>, con un uso del suelo H1 Habitacional 100 hab./ha. En la colonia Merced Gómez van desde 500 a 30,000 m<sup>2</sup> con un uso del suelo H1 Habitacional 100 hab./ha.; en la colonia La Cascada se tienen predios baldíos que fluctúan entre los 200 a 3,000 m<sup>2</sup> con un uso del suelo H4 Habitacional 400 hab./ha. lote tipo 125 m<sup>2</sup>/viv, en donde por el nivel de ingresos, por la capacidad de las vialidades que la rodean y la capacidad de los servicios, se puede dar la vivienda de interés social; la colonia Molino de Rosas presenta la misma situación, habiéndose detectado dos baldíos con superficies de 2,000 y 2,900 m<sup>2</sup>.

Dentro de la colonia Carola, en el área propuesta como Potencial de Desarrollo por el Programa General de Desarrollo Urbano, se tiene un predio baldío con una superficie de 58,500 m<sup>2</sup>, al cual se le asignaba una zonificación IV industria vecina, siendo apto por su nivel de servicios para recibir usos mixtos e intensidades de construcciones altas.

En cuanto a su potencial para alojar la vivienda popular y de interés social destacan los terrenos ubicados en las colonias Tlapechico, Ladera Chica, El Pirul y Garcimarrero, destacando la existencia de grandes baldíos en colonias como la Garcimarrero, que cuenta con uno de 55,000 m<sup>2</sup>; con una zonificación H2 Habitacional 200 hab./ha., al que se tiene acceso a través de la Av. Tamaulipas; en la Col. el Pirul 48,800 m<sup>2</sup> con una zonificación H2 Habitacional 200 hab/ha y en la Colonia las Butacas se tiene una superficie de 56,200 m<sup>2</sup> clasificados como IV Industria Vecina.

Asimismo se tienen colonias como Villa Verdún en donde existen pequeños lotes baldíos a lo largo de toda la colonia, los cuales van desde 150 a 500 m<sup>2</sup>, aptos para vivienda unifamiliar; otra colonia que cuenta con reserva baldía es Lomas de las Águilas que cuenta con predios que van de 200 a 2,000 m<sup>2</sup>, a los cuales se les asigna una zonificación H1 habitacional 100 hab./ha., y son aptos para vivienda unifamiliar; en el Pueblo Tetelpan los baldíos van de 2,000 a 10,000 m<sup>2</sup> y en esta zona se da principalmente la vivienda unifamiliar de interés medio, así como en el Pueblo Ayotla en donde se tiene reserva baldía en predios de 3,300, 6,350 y 13,150 m<sup>2</sup>, a los cuales se les asigna una zonificación H1 Habitacional 100 hab/ha.

En cuanto a la reserva Potencial se tienen detectados aproximadamente 20 ha. de terrenos subutilizados mismos que pueden ser construcciones abandonadas a con bajo nivel de utilización, sin embargo pueden ser más, lo anterior representa el 0.26% del total de su superficie. Esta reserva baldía se encuentra dispersa hacia la parte central y de barrancas de la delegación, ubicándose principalmente en zonas industriales en proceso de transformación. Su desarrollo puede ser enfocado hacia la vivienda, los servicios y equipamientos compatibles con el uso, en virtud de su ubicación, y 13.86 ha. de Reserva Territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal, dentro de la que destacan por su superficie el predio ubicado en Río Becerra s/n colonia Lomas de Becerra, que tiene una superficie de 3.99 ha. (Ex Ruta 100), el predio ubicado en Río Becerra s/n Col. Lomas de Becerra con una superficie de 5.23 ha. (Ex Ruta 100) y el predio ubicado en 5 de Mayo No. 62 colonia Merced Gómez con una superficie de 3.11 ha. (Ex Ruta 100).

#### 1.2.10 Conservación Patrimonial

De acuerdo con lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano las áreas de conservación patrimonial se integran por las zonas históricas decretadas por el Instituto de Antropología e Historia e Instituto Nacional de Bellas Artes, donde se aplica la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento. Por su parte la Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 31, fracción I, inciso d, establece que las áreas de conservación patrimonial son "las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores."

Así en la delegación se encuentra el área de San Ángel que es la zona histórica declarada por INAH, comprende un área de 1.7 KM.2. con 50 inmuebles catalogados. Ver anexo. Sus antecedentes se remontan a pueblos prehispánicos asentados en el área, cuyos testimonios se estiman hacia el año 500 A.C., donde se establecieron los Copilcas, haciendo florecer su cultura identificada dentro del período preclásico, misma que fue súbitamente sepultada con la primer erupción del Volcán Xitle, en el año 75 A.C., obligando al pueblo a emigrar a zonas más seguras.

Para el año 1299, los aztecas en su peregrinar por el Valle se habían instalado provisionalmente en las inmediaciones de Chapultepec, siendo sometidos por los Culhuas y obligados a establecerse en el Pedregal de Tizapán, al sur del actual San Ángel.

A la llegada de los españoles, los barrios de Tenenitla y Chimalistac pertenecían al señorío de Coyoacán, que a su vez permanecía bajo el dominio del Imperio Azteca.

Consumada la conquista (1529), Hernán Cortés decidió llamar a los dominicos para que se hicieran cargo de la evangelización de los dominios a él conferidos por la Corona Española. Estos establecieron una ermita en las inmediaciones del poblado de Tenenitla cuyo significado es: "Junto a la muralla de piedra", que hace referencia a la zona de piedra volcánica conformada por la lava arrojada por el Volcán Xitle. El conjunto dominico bautizado para 1595 como San Jacinto y la posterior fundación del Colegio y Templo Carmelita se San Ángel o Mártir (1617), de donde adoptó el nombre de San Ángel, permitió el florecimiento de la Villa que fue convirtiéndose en una importante zona de veraneo de los virreyes españoles dada su belleza natural y su proximidad a la Ciudad de México. En ella se asentaron durante los Siglos XVII y XVIII grandes construcciones que vinieron a enriquecer la arquitectura religiosa de los conventos preservando en buena parte al antiguo trazo de sus calles proveniente del Siglo XVI.

Las fincas que se encuentran catalogadas en la zona fueron publicadas en el **Diario Oficial de la Federación** el 11 de diciembre de 1986, sobresalen las siguientes:

**Cuadro 21. Monumentos Catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia**

NOMBRE	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
TEMPLO Y CONVENTO DEL CARMEN	AV.REVOLUCIÓN No.2, ESQ. MONASTERIO, SAN ÁNGEL	CULTO MUSEO	XVII-XVIII
CAPILLA DE SAN SEBASTIÁN CHIMALISTAC	PLAZA FEDÉRICO GAMBOA No.11	CULTO	XVI-XVII
ERMITA O CÁMARA DE LOS SECRETOS	PLAZA DEL SECRETO S/N, CHIMALISTAC	MONUMENTO	XVII
MONUMENTO "CARACOL"	ARENAL S/N, EX-HACIENDA GUADALUPE CHIMALISTAC	MONUMENTO	XIX



CAPILLA Y FÁBRICA DE PAPEL LORETO Y PEÑA POBRE	AYUNTAMIENTO No.46 ESQ. LA OTRA BANDA	MUSEO	XIX
CASA HABITACIÓN	ÁRBOL No.3 ESQ. JUÁREZ, SAN ÁNGEL	CASA HABITACION	XIX
TEMPLO Y CONVENTO DE SAN JACINTO	JUÁREZ No.8, SAN ÁNGEL	CULTO	XVII-XVIII
CASA DEL MAYORAZGO DE FAGOAGA	PLAZA DEL CARMEN No.25 ESQ. AMARGURA, SAN ÁNGEL	CASA HABITACION	XVIII-XIX
MUSEO-ESTUDIO DIEGO RIVERA	DIEGO RIVERA No.2, SAN ÁNGEL	MUSEO-ESTUDIO	XX
EX-HACIENDA GOICOCHEA	DIEGO RIVERA No.50 ESQ. ALTAVISTA, SAN ÁNGEL INN	RESTAURANTE	XVIII-XIX-XX
HOSPITAL VASCO DE QUIROGA	GREGORIO LÓPEZ No.12, SANTA FE	CASA DE LA CULTURA	XVII
CASA DEL RISCO	PLAZA SAN JACINTO No.15, SAN ÁNGEL	CASA HABITACIÓN	XVII-XVIII-XX
CASA HABITACIÓN	PLAZA SAN JACINTO No.18 ESQ. FRONTERA, SAN ÁNGEL	SERVICIOS	XVIII-XIX-XX

Fuente: Listado de Monumentos Catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 1986.

Nota: Los edificios declarados Históricos por el INAH, Artísticos por el INBA, catalogados y no catalogados por el D.D.F. se agregan en el anexo documental.

A partir de la década de los 60's, se ha dado una acelerada transformación del área, la alta rentabilidad de la zona, derivada de la monumentalidad de la zona residencial, ha provocado un uso intensivo de su suelo con fines comerciales y de servicios en las principales arterias. No obstante que muchas de las edificaciones modernas por su concepto arquitectónico, resultan de interés, éstas han ido en perjuicio de antiguas construcciones que recrean la época del virreinato y que son un patrimonio perdido.

Por el contrario, otras construcciones han provocado un franco deterioro de la imagen urbana, orientadas con el fin de utilidad de explotación del terreno en detrimento de Monumentos Históricos y de los escasos espacios verdes de la zona.

En este sentido, resulta imperioso un acuerdo urbano a fin de conciliar el desarrollo de la zona con la recuperación y preservación de esta importante área histórica del Distrito Federal.

Dentro de la clasificación de zonas tradicionales que aún conservan vestigios de su imagen, existen en esta demarcación varios poblados prehispánicos que aún siendo rebasados por el área urbana, quedaron incluidos en ella. Presentan características de otras épocas, como la traza urbana, la imagen de pueblo y las costumbres que los habitantes desarrollan cotidianamente. Entre ellos destacan Tetelpan, Santa Fe, Santa Lucía, San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac.

En parte de la delegación, existe un vestigio de patrimonio moderno que debe ser reconocido e incluso declarado como tal y que se refiere a la "Ruta de la Amistad", esfuerzo de artistas, escultores de varias partes del mundo que dejaron su huella en la "Olimpiada Cultural de 1968", esculturas monumentales a lo largo de vías de gran importancia como son Insurgentes Sur y Anillo Periférico. Por otro lado está también el Eje Patrimonial de la antigua comunicación entre Coyoacán y San Ángel, la Calle de Francisco Sosa y del Arenal que integran a la Plaza "Jardín Hidalgo" y el Templo del Carmen, donde a la fecha perduran construcciones de gran valor del Siglo pasado y del presente en buen estado, donde se encuentra la Iglesia de San Antonio, en Panzacola; la Casa de Alvarado y antiguos puentes que salvan parte de lo que fue los afluentes del Río Churubusco.

#### **1.2.11 Imagen Urbana**

Como consecuencia de la terciarización en el uso del suelo, el ambulante y los paraderos de rutas de minibuses, se ha generado un grave deterioro en la imagen urbana de la zona histórica de San Ángel. En ella se observa cada vez más la modificación de los elementos arquitectónicos que han identificado a los inmuebles en el transcurso del tiempo, por lo que es necesario llevar a cabo un rescate urbano en las zonas del área de transferencia, incluso hasta el área de la Plaza San Jacinto.

En términos generales, la problemática que presentan las zonas patrimoniales, es el deterioro de la imagen urbana, ya sea por la falta de mantenimiento o por la modificación de los elementos arquitectónicos.

Otras zonas como Guadalupe Inn, en donde la imagen urbana Habitacional-Residencial de los años de 1930 a 1950, se ha transformado por los cambios de uso del suelo de Habitacional a oficinas y comercio, sobre todo en las avenidas Insurgentes, Revolución, Barranca del Muerto y la Calle de Pedro Luis Ogazón.

Se tiene una zona intermedia que comprende las colonias Las Águilas, Ampliación Águilas, Águilas 1o. y 2o. parque, Puente Colorado, y la mayor parte de las colonias localizadas en la parte sur de la delegación, con una imagen urbana homogénea en donde sobresalen las construcciones de dos niveles, del período 50-60, con grandes áreas verdes y calles arboladas y empedradas.

Por otro lado, se tienen corredores concentradores de servicios y múltiples actividades, en las cuales la imagen urbana es muy heterogénea, con profusión de anuncios espectaculares y de todo tipo.

Estos son Insurgentes, Av. Revolución, Universidad, Insurgentes, Barranca del Muerto, Calzada de las Águilas entre otras, vale la pena señalar la situación del Anillo Periférico en el cual se concentra toda variedad de anuncios espectaculares, los cuales deberían tipificarse y clasificarse, con el fin de mantener el mejor funcionamiento de esta vialidad.

En cuanto a muros o bardas, existen casos que rebasan la altura de las construcciones en las colindancias, en algunas de ellas se observa propaganda de diferentes temas deteriorando la imagen urbana de la zona; este problema se agudiza en bardas de todo tipo de terreno en épocas de elecciones, así como en cartelones y banderines que por otro lado contaminan por su volumen.

Por otro lado, dentro de las Zonas Patrimoniales se identifica que el tipo de luminarias corresponden al contexto arquitectónico de las zonas como San Ángel, Chimalistac, San Ángel Inn, Pueblo de Santa Fe y Tetelpan, asimismo, estas zonas cuentan con pavimentos a base de empedrados y banquetas a base de recinto negro natural.

La señalización vehicular en la delegación, se encuentra presente solamente en las vialidades de acceso controlado y primarias; sin embargo es casi inexistente en las intersecciones con vialidades secundarias, lo cual se torna crítico especialmente en las zonas de barrancas, ya que debido a la topografía es necesario, prevenir a través de este medio áreas conflictivas; este mismo problema se presenta con la nomenclatura sobre vialidades de colonias.

#### 1.2.12 Medio Ambiente

Por su ubicación físico-espacial la delegación goza de los mejores climas del Distrito Federal ya que su cercanía a las zona altas de la sierra de las Cruces propicia una mayor humedad y una vegetación más intensa, además de zonas boscosas que reducen su temperatura. Sin embargo, esta situación privilegiada se ve diariamente disminuida por la proliferación de las acciones de deforestación que tienen como consecuencia fuentes de contaminación, no en sí misma, sino que estas áreas son paulatinamente ocupadas por asentamientos irregulares, que a falta de servicios básicos de infraestructura, desechan todos los residuos a cielo abierto perdiendo la capa vegetal con que cuentan, erosionando el suelo produciendo partículas a la atmósfera y azolvando los escurrimientos de la parte baja.

Los contaminantes atmosféricos generados son emitidos principalmente por fuentes móviles, vehículos y fuentes fijas, industrias y servicios, a los que se suman drenajes a cielo abierto y la existencia de tiraderos clandestinos, así como la contaminación atmosférica en el norte y noreste del Distrito Federal y que son acarreados hacia el sur por vientos dominantes.

**Fuentes Fijas.-** En la contaminación ambiental producida por fuentes fijas, destaca la zona industrial de San Antonio, con una extensión de 150 ha., en la cual se ubican las colonias Carola, 8 de Agosto, La Central, Sacramento, Minas de Cristo y José Ma. Pino Suárez. En esta área se encontraban asentadas alrededor de 70 industrias, de las cuales muchas de ellas se han convertido en bodegas e industrias de ensamble, algunas de las que siguen funcionando y se consideran con mayor potencial de contaminantes son las siguientes:

**Cuadro 22. Empresas con mayor potencial de contaminantes**

Empresa	Giro	Emisiones
Preconcreto S.A. de C.V.	Cemento, Concreto, Asfalto	Partículas
Plasticolor S.A.	Química	Gas, Cl, CIH
Llantera Atlas S.A. de C.V.	Renovadora de llantas	Partículas

Fuente. Dirección General de Servicios Urbanos-Indicadores Delegacionales-D.D.F. Enero 1997.

Todas estas industrias generan diversas emisiones al ambiente a través de gases, humos, polvos, ruidos y vibraciones que afectan el bienestar de la población del área, ya que por falta de planificación esta zona industrial se encuentra enclavada dentro de zonas habitacionales con alta densidad poblacional. Adicionalmente es de considerarse como fuentes fijas de contaminación, la presencia de diversos servicios como lavanderías, tintorerías panificadoras, baños públicos talleres mecánicos etc. que se ubican en zona habitacionales distribuidos principalmente en el norte y nor-poniente de la delegación.

**Cuadro 23. Distribución de Instalaciones de Servicio en la Delegación**

	Restaurantes.	Baños Público	Centros Deportivos	Hospitales	Hoteles	Panaderías	Lavanderías o Tintorerías	Molinos o Tortillerías	Total.
A. O.	18	4	5	8	1	29	104	429	598
D.F.	425	245	75	107	456	802	1,888	5,211	9,209

Fuente: Inventario de Fuentes de Área.- Precursores de Ozono y Monóxido de Carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. 1995.- D.D.F.

**Fuentes móviles.-** Especial atención debe presentarse a la emisión de contaminantes (CO, HC, SO<sub>2</sub> partículas y desgaste de llantas) y de ruido provocado por los vehículos automotores, mismas que se acentúan por la presencia en esta delegación de importantes vías de comunicación vehicular y su correspondiente utilización para el transporte público, privado y foráneo; principalmente en las avenidas que tienen interconexión con otras vías rápidas y con carreteras como son el Anillo Periférico, Av. Observatorio y Constituyentes.

**Contaminación del Aire.-** El contaminante predominante en la zona es el ozono, al cual se le considera un contaminante secundario, no debido a su importancia, sino por ser producido por la interacción de la luz con contaminantes primarios como hidrocarburos y óxidos de nitrógeno. Esto es, concentraciones de ozono en la atmósfera y, en particular, en la Delegación Álvaro Obregón están relacionadas directamente con las emisiones del transporte público y a la transformación de los contaminantes emitidos en la zona Norte y Centro que fueron acarreados hacia esta área por actuación del viento.

**Contaminación por Ruido.-** El tráfico vehicular está íntimamente relacionado con los niveles del ruido en el ambiente urbano, en vehículos como el transporte colectivo de la Ex Ruta 100, autobuses suburbanos y foráneos y motocicletas los cuales son los principales causantes de la contaminación por ruido. En colonias como el Pedregal de San Ángel con excepción de Avenida Paseos del Pedregal, Pueblo Axiotla, Agrícola, Florida, Guadalupe Inn, Ermita, Lomas de San Ángel, Altavista, Atlamaya, Pueblo Tizapán, Barrio la Otra Banda y Barrio Loreto, se registran niveles bajos de ruido.

Por otro lado, las arterias que presentan altos niveles son:

- Calzada del Desierto de los Leones.
- Insurgentes Sur (Vehículos de Ex-Ruta 100 y vehículos de carga y combis del servicio colectivo de pasajeros).
- Av. Revolución (combis colectivas, Ex-Ruta 100 y vehículos de carga).
- Periférico (combis colectivas y vehículos de carga).
- Alta vista (combis colectivas y vehículos de carga).
- Camino Real de Toluca (Ex-Ruta 100 y vehículos de carga).
- San Marcos (autobuses foráneos).
- Observatorio (autobuses foráneos, vehículos de carga y combis colectivas).
- San Jerónimo (combis colectivas).
- Av. Toluca (vehículos de carga y Ex-Ruta 100).

**Contaminación del Agua.** Las características fisiográficas de la Delegación Álvaro Obregón, la diferencian notablemente del resto de las delegaciones, por quedar incluidas en ella la mayor concentración de cauces y barrancas de toda la Cuenca.

Los terrenos de la delegación son atravesados en dirección poniente-oriente, por una decena de corrientes fluviales de singular importancia entre las que destacan los Ríos de Tacubaya y Mixcoac, los cuales mantienen su escurrimiento todo el año.

Como característica especial, los ríos de esta Delegación tienen en su parte baja presas derivadoras, las cuales tienen como finalidad evitar las inundaciones de la Ciudad de México. Anteriormente, su construcción tenía el objetivo de propiciar el infiltramiento de agua limpia y crear así una recarga artificial del acuífero, como es el caso de la Presa Mixcoac, pero desde tiempo atrás, ya no es posible esto, debido a su alto grado de contaminación. Se presenta a continuación la relación de ríos que atraviesan la delegación, así como el nombre de las presas a las que alimentan y las barrancas por las que cada uno tiene su cauce y embalses.

**Cuadro 24. Principales Ríos Presas y Barrancas de la Delegación**

RÍO	NOMBRE DE LA PRESA	BARRANCA
TACUBAYA.	TACUBAYA. ADOLFO RUIZ CORTINES.	RÍO TACUBAYA.
BECERRA Y SAN BORJA.	BECERRA A. B y C	TLALPIZAHUAYA, JALALPA BECERRA
MIXCOAC	MIXCOAC	HUEYATLA, MIXCOAC
TARANGO	TARANGO	TARANGO, B. DEL MUERTO.
SAN ÁNGEL	LAS FLORES	DEL MORAL
TEXCALATLACO	TEXCALATLACO	LA MALINCHE
TEQUILASCO	TEQUILASCO	TEQUILASCO
RÍO MAGDALENA	ANZALDO	

Fuente: Dirección General de Servicios Urbanos.- Indicadores Delegacionales.- D.D.F. Enero 1997.

Los manantiales son fuentes naturales de abastecimiento que presentan buena calidad del agua, pero debido a la sobreexplotación del acuífero y la disminución de la recarga natural, éstas tienden a desaparecer. La calidad del agua de los manantiales de la Delegación Álvaro Obregón, es en general aceptable para abastecimiento de agua potable, aunque hay que hacer notar que éstos, al igual que los de otras delegaciones del sur, se ubican en las zonas de mayor precipitación, con suelos que acusan altas permeabilidades, provocando así la infiltración natural del agua de origen pluvial. Los manantiales de San Bartolo Ameyalco contienen agua de buena calidad, siendo sus fuentes contaminantes mínimas, como tuberías en mal estado y asentamientos humanos próximos.

Otro de los problemas en ese sentido es que actualmente la gran mayoría de los ríos que cruzan la delegación, así como las barrancas son empleados como drenaje, y la mayoría de estas corrientes se encuentran entubadas en sus cursos inferiores y conectadas al interceptor poniente del drenaje profundo de la Ciudad de México. En términos generales, los problemas más comunes están representados por la abundancia de basura arrojada directamente a los cauces o a través de tiraderos clandestinos, ubicados principalmente, en la zona nor-poniente de la delegación, los que provocan focos de contaminación, así como descargas de aguas residuales directamente al suelo y a los cauces, las zonas más afectadas son la Cuenca del Río Becerra y la Cuenca del Río San Borja.

En la cuenca del Río Becerra se presenta los problemas más graves, tanto en su cauce principal como en los afluentes designados como Barranca Presidentes y Barranca Golondrinas, sobre estos cauces, además de la acumulación generalizada de basura y azolve, existen problemas de rellenos de barrancas con procedimientos de construcción no adecuados.

Los ríos y las presas que conducen las aguas residuales, motivo de las aportaciones de colonias que no disponen de ningún tipo de tratamiento, provocan verdaderas lagunas de oxidación que contaminan al acuífero y al ambiente.

**Contaminación Industrial.** Aunado a todo lo expuesto anteriormente, cabe mencionar que las zonas industriales tienen una importante contribución a la saturación y contaminación de los cauces, cuando descargan directamente a ellos, al sistema de drenaje y a la Red Primaria. Además, se destaca la zona industrial de San Antonio, mencionada con anterioridad, donde predominan los giros cementeros y metalúrgicos que consumen una elevada cantidad del total de agua asignada a esta delegación, agravando también el problema de abastecimiento de agua potable.

**Contaminación del Suelo.** Ya saturadas las áreas planas de la Ciudad de México se han construido viviendas en lomas, barrancas y montañas, hasta rebasar los límites deseables del crecimiento urbano delegacional.

El crecimiento del área urbanizada ha llegado ya hasta las zonas clasificadas como áreas verdes y protección especial forestal múltiple, dentro del suelo de conservación, con asentamientos en su mayoría irregulares, los cuales están alterando las condiciones naturales de bosques y áreas de cultivo.

**Desechos Sólidos.** Un importante problema de contaminación que tiene que afrontar la Delegación Álvaro Obregón es el referente a los desechos sólidos. En la actualidad, la cantidad de residuos que se producen en esta delegación siguen su trayectoria creciente, propiciándose de esta manera la formación de tiraderos de basura clandestinos a cielo abierto en barrancas, cauces, espacios abiertos y arterias importantes; repercutiendo consiguientemente en la contaminación del suelo, aire y aguas superficiales y subterráneas, así como en la salud humana. Estos sitios se convierten en focos potenciales de infección, ya que propician la proliferación de fauna portadora de todo tipo de enfermedades infecto-contagiosas.

Estos tiraderos de basura clandestinos, podría asegurarse que, existen en todas las áreas donde se encuentran asentamientos irregulares carentes de equipamiento urbano, y sobre todo en aquéllos instalados en terreno accidentado de difícil acceso, a los servicios de limpia. Así mismo, proliferan los depósitos de basura a cielo abierto, convirtiendo los espacios libres circundantes, las barrancas y los cauces de la delegación en verdaderos basureros.

**Cuadro 25. Servicio de Limpia**

Delegación	Sitios atendidos promedio/mes	Colonias Atendidas Promedio/mes	Volumen m3 / año
ÁLVARO OBREGÓN	29	25	21,131.5
DISTRITO FEDERAL	1,177	351	536,510.50

**Cuadro 26. Generación de Residuos Sólidos**

DELEGACIÓN	GENERACIÓN TONELADA/DÍA	%
ÁLVARO OBREGÓN.	856.500	7.50

DISTRITO FEDERAL	11,420,000	100
------------------	------------	-----

Fuente: Programa de Medio Ambiente en Materia de Residuos Sólidos

**Áreas Verdes.** La localización de la Delegación Álvaro Obregón, al sur-poniente del Distrito Federal, le ha permitido mantener dentro de su territorio una superficie considerable de áreas verdes que amortiguan el deterioro ambiental provocado por el desarrollo del área urbana del Distrito Federal. De esta manera, las áreas de la delegación quedan comprendidas en dos grandes zonas, de acuerdo al uso del suelo:

Las áreas verdes en la delegación cubren una superficie aproximada de 189.1 Ha., son consideradas como áreas verdes urbanas los parques, jardines y las áreas con vegetación de camellones, glorietas, plazas y deportivos.

La superficie con vegetación de los camellones está sujeta a continuos cambios, sin tener una garantía de permanencia y pudiendo variar drásticamente de un año a otro; además, no son utilizadas activamente por la población como áreas de esparcimiento y recreación. Si se toma en cuenta que en esta delegación la mayoría de su superficie verde presenta estas características, puede observarse una fragilidad en cuanto a la dotación de espacios verdes, esto, sin restarle la debida importancia que merecen estas áreas.

En el área cubierta por parques y jardines, los de mayor importancia por su extensión son: La Bombilla, El Tagle, El Arte, El Canario, Picacho y Meseta, Viaducto, San Ángel Inn, Centro de Convivencia Tarango y el Caminante y Batallón de San Patricio.

Las principales especies vegetales reportadas por la delegación, que se encuentran presentes en las áreas verdes urbanas y que se han desarrollado adecuadamente a las condiciones del medio son:

a). Especies arbóreas: acacias, casuarina, cedro blanco, álamo plateado, chopo canadiense, liquidambar y laurel de la india.

b). Especies de ornato: trueno, boj arrayán, azalea, hortensia, amaranto rojo, agapando, rosa y calistemón.

Por otra parte, dentro del área urbana de la delegación, existen numerosas barrancas, que lejos de constituir áreas verdes, son en general fuentes de contaminación ambiental por el uso inadecuado del que ha sido objeto.

Como áreas verdes de carácter especial en la Delegación Álvaro Obregón por su dimensión, están el Parque Loma de San Jerónimo, declarado como área natural protegida y el Parque Ecológico de las Águilas.

Las zonas de valor ambiental con que cuenta la delegación en su área urbana ocupan una superficie aproximada de 665.75 ha. y son la serie de barrancas que se ubican al centro y poniente de la delegación, en las colonias Jalalpa, Olivar del Conde, Tepeaca, Hogar y Redención, Lomas de las Águilas etc.

Suelo Urbano. Ocupa principalmente el centro, norte y oriente de la superficie delegacional. Las áreas verdes presentes en esta zona son escasas y generalmente de pequeñas dimensiones; aunque también existen considerables extensiones de espacios abiertos, principalmente como barrancas, las cuales no se incluyen como áreas verdes, por su escaso o nulo componente vegetal. Ocupa el 78.06% de la superficie total.

Suelo de Conservación. Localizada al surponiente de la delegación. En ella se presentan los terrenos con mayor elevación, sosteniendo vegetación boscosa asociada con pastos inducidos, debido a la deforestación que ha sufrido. Ocupa el 21.94% de la superficie. En ella se encuentra una porción del Parque Nacional Desierto de los Leones.

#### **FUNCIÓN AMBIENTAL DENTRO DEL CONTEXTO REGIONAL.**

Esta delegación forma parte de la unidad ambiental a la cual pertenecen, las delegaciones de Cuajimalpa y Magdalena Contreras, representando en su conjunto la zona generadora de oxígeno y recargadora de acuíferos, debido a las siguientes características:

1. Recibe altas precipitaciones, entre 1,000 y 1,200 mm. anuales.

2. Ofrece una extensa masa vegetal consolidada, natural, vital en la aportación de oxígeno para la ciudad.

3. Presenta un sistema de barrancas y cañadas importante en la recarga de acuíferos.

4. Ofrece elevaciones topográficas significativas.

Presenta una topografía muy accidentada y un sector de tierras bajas y relativamente planas que ha permitido el desarrollo de los asentamientos. Su geología es de basaltos y su edafología de andosoles y luvisoles, presenta suelos de horizontes promedio de 10 cm., muy permeables, con escurrantías promedio del 5% al 10%. El área colindante al Desierto de los Leones se encuentra sometida al tradicional proceso de transformación de áreas boscosas en agrícolas, las que finalmente son ocupadas por asentamientos. Esta zona se deberá rescatar para su restauración e integración como franja de protección al Desierto de los Leones.

El área colindante al Desierto de los Leones se encuentra sometida al tradicional proceso de transformación de áreas boscosas en agrícolas, las que finalmente, son ocupadas por asentamientos.

Esta zona está siendo fuertemente presionada, observándose penetraciones de asentamientos sobre el bosque. Esta zona se debe rescatar para su restauración e integración como franja de protección al Desierto de los Leones.

Por todo lo expuesto anteriormente, se observa que numerosos factores, entre ellos el incremento de la población, la ampliación de las áreas urbanas y la falta de alternativas para la recreación ante la gran demanda, hacen cada vez más necesario crear nuevas áreas públicas adecuadas para la recreación y amortiguar algunos efectos negativos que ocasiona el desarrollo urbano y su consiguiente contaminación ambiental.

#### **1.2.13 Zonas de Riesgo y Vulnerabilidad**

Los riesgos que impactan al desarrollo urbano en el perímetro delegacional son:

- Las zonas Clasificadas como de Riesgo Geológico en donde se encuentran las minas y cavidades, así como las zonas con taludes.
- Las zonas de Riesgo Sociourbano en donde se encuentran las líneas de alta tensión; subestaciones eléctricas y las estaciones del Sistema Colectivo Metro.
- Las zonas de Riesgo Hidrometeorológico en donde se encuentran las zonas que se presentan derrumbes; deslaves; inundaciones y encharcamientos.
- Las zonas de Riesgo Químico-Físico y Sanitario en donde se encuentran las industrias que manejan productos químicos y las áreas o líneas en donde se ubican gasoductos y poliductos.

El detalle de ubicación de los problemas que se describen por colonia, se encuentra en el anexo.

En cuanto al riesgo geológico más fuerte que se presenta en la Delegación Álvaro Obregón, es el de las zonas minadas que afectan en cerca del 60% de su territorio. A fines del siglo pasado se empezó a conocer que en la región donde se encuentra la delegación, existían yacimientos de arena y de otros materiales propios para construir; este conocimiento originó una doble consecuencia:

- El establecimiento de explotaciones formales e informales.
- La atracción de población para trabajarlas.

El problema de alojar a los trabajadores y sus familias, atraídos por las minas y aunado a la explosión demográfica, incitó a utilizar los lugares abandonados al terminar la explotación de las minas a cielo abierto y los terrenos situados sobre los subterráneos acercándose peligrosamente a los bordes de las laderas. Las zonas de Riesgo, de acuerdo a la información Seduvi, se clasificaron de la siguiente manera: por oquedades, rellenos, taludes, deslaves y fallas de acuerdo al riesgo en alto cubre un 30 %, medio 35 % y bajo 20 % respectivamente del territorio delegacional. Se presenta alto riesgo en colonias como La Cascada, Golondrinas, molino de Rosas, Barrio Norte, Ampliación las Águilas, Lomas de Capula, el riesgo alto determinado en estas zonas es porque se presentan casi todos estos problemas. Sin embargo en toda la zona poniente entre camino Real a Toluca y Avenida Observatorio, se encuentran zonas de riesgo medio y bajo tanto por oquedades, relleno y deslaves en donde el riesgo lo constituyen las construcciones realizadas en forma irregular sin estudios de mecánica de suelos o reforzamiento de taludes. Otro aspecto importante son la serie de asentamientos ubicados en zonas de fuertes pendientes, sobre zonas federales de ríos y arroyos, siendo necesario llevar a cabo un censo y su delimitación física, especialmente en la zona nor-poniente de la delegación (Ver Plano 2. Zonas de Riesgo).

En cuanto a los riesgos sociourbanos en lo referente a asentamientos sobre derechos de vías de torres de alta tensión, se cuentan con problemas en colonias como Lomas de Santo Domingo, Lomas de Tarango, La Mexicana, Molino de Rosas etc.

Con respecto a las áreas de concentración de población, con mayor riesgo en la delegación, es la terminal Observatorio del Metro, la cual en virtud de la demanda de población usuaria, su capacidad se encuentra ya rebasada, lo que ha generado inseguridad por la obsolescencia y deterioro de sus instalaciones, así como por la proliferación del comercio ambulante.

Otro aspecto importante lo constituyen los riesgos hidrometeorológicos que se presentan en las barrancas que cuentan con rellenos no estabilizados, ocupados con vivienda y que al momento de una avenida pluvial provocan deslizamientos de materiales; así como las áreas susceptibles de inundación, debido a su ubicación topográfica y la falta de una buena conexión a la red principal, como es el caso del Pedregal de San Ángel, Lomas de Becerra y Tizapán.

En lo que se refiere a riesgos Químico-Físico-Sanitario en la delegación, se ubican aproximadamente 6 gasolineras, la totalidad de ellas ya han cumplido con los requisitos de modernización e instalación de nuevos dispositivos de seguridad y contaminación. Por otro lado en la delegación se ubica la Terminal Satélite Sur de Petróleos Mexicanos en la zona de Lomas de Tarango, el cual se encuentra rodeado por una zona habitacional de interés medio-alto, colindando en su parte norte con la Avenida Centenario y la Barranca de Tarango. La delegación no cuenta con una cuantificación de estos asentamientos ni con estrategia de atención, por lo cual debe iniciarse un programa para identificar acciones, a fin de evitar desastres y consecuencias, así como realizar verificaciones periódicas y la identificación de prioridades en cuanto a la necesidad de reubicación de usos colindantes o de instalaciones de amortiguamiento. Así mismo en la delegación se localizan gasoductos, en donde se tienen algunas viviendas asentadas sobre el derecho de vía en colonias como Ermita Tizapán, Flor de María, Jardines del Pedregal, Lomas de Becerra, Lomas de San Ángel Inn, etc. en donde deben llevarse a cabo labores de vigilancia y mantenimiento continuo.

#### **Cuadro 27. Diagnóstico de riesgos y vulnerabilidad**

COLONIA	ZONAS DE RIESGO GEOLÓGICO		ZONAS DE RIESGO SOCIOURBANO				ZONAS DE RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO				ZONAS DE RIESGO QUÍMICO-FÍSICO-SANITARIO	
	PRESENCIA DE MINAS	PRESENCIA DE TALUDES	LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN	SUBESTACIONES ELÉCTRICAS	ESTACIONES S.T.C. METRO	GASOLINERAS	DERRUMBES	DESlaves	INUNDACIÓN	ENCHARCAMIENTOS	GASODUCTOS	INDUSTRIAS QUE MANEJAN PRODUCTOS QUÍMICOS
1. ÁGUILAS AMPLIACIÓN.	X	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
2. ÁGUILAS PILARES.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3. ÁGUILAS SECC. HORNOS.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4. ÁGUILAS, LAS.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
5. ALFALFAR.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
6. ALFONSO XIII.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
7. ALPES, AMP.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
8. ALPES, LOS.	--	--	--	--	X	X	--	--	--	--	X	--
9. ALTAVISTA.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
10. ANGOSTURA, LA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
11. ARAÑA, LA.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
12. ARTURO MARTÍNEZ.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
13. ATLAMAYA.	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	X	--
14. AVE REAL.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
15. BARRIO NORTE.	X	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
16. BELÉN DE LAS FLORES.	--	X	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
17. BELLA VISTA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	X	X
18. BONANZA.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
19. CAPULÍN TLACOYAQUE EL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
20. CARLOS A. MADRAZO.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
21. CAROLA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	X	--
22. CASCADA, LA.	X	--	X	--	--	--	--	--	--	--	X	--
23. CEHUAYA, COOP.	--	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--
24. COLINAS DEL SUR.	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--	--
25. CORPUS CHRISTY.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
26.- CORPUS CHRISTY AMPL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
27. CORPUS CH. 1o. REAC.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
28. CORPUS CH. 2o. REAC.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
29. COVE.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
30. CUEVITAS, LAS.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
31. DOS RÍOS.	--	--	X	--	--	--	X	--	--	--	--	--
32. ERMITA, TIZAPÁN.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
33. ESTRELLA, INV. LA.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
34. FLOR DE MARÍA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	X	--
35. FRANCISCO VILLA.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
36. GARCIMARRERO. N-S-	--	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--
37. GOLONDRINAS. 1a. AMP. LAS.	X	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
38. GOLONDRINAS. 2a. SECC. LAS.	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
39. GOLONDRINAS, LAS.	--	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--
40. GUADALUPE INN.	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--	--
41. HERÓN PROAL.	X	X	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
42. HERRADURA, AMP. LA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
43. HERRADURA, LA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
44. HIDALGO, AMP.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
45. HIDALGO, OBSERVAT.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
46. HOGAR Y REDENCIÓN	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
47. JALALPA.	X	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--





92. PODER POPULAR COOP.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	X	--	--
93 PÓLVORA	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--	--
94. PRESA SEC. HORNOS LA.	--	--	--	--	--	--	X	X	--	--	--	--
95. PRESA, LA.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
96. PUENTE COLORADO.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
97. REAL DEL MONTE	X	--	X	--	X	--	--	--	--	--	--	--
98. RINCÓN, EL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
99. RINCÓN, PRIV. EL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
100. RUEDO, EL.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
101. SAN ÁNGEL.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
102. SAN ÁNGEL INN.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
103. SAN B. AMEYALCO PUEBLO	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
104. SAN CLEMENTE.	--	--	--	--	--	X	--	X	--	--	--	--
105. SAN GABRIEL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
106. SAN JOSÉ DEL OLIVAR.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
107. SEARS REOB.2a-SEC.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
108. TARANGO,RESIDENC.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
109. TARANGO,RINC.DE	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
110. TECOLALCO.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
111. TEPEACA.	--	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--	--
112. TETELPAN, PUEBLO.	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
113. TIZAPÁN, PUEBLO.	X	--	--	--	--	--	--	--	X	X	X	--
114. TLACOPAC.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
115. TLACOYAQUE.	--	--	--	--	--	--	X	X	--	--	--	--
116. TLACUITLAPA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
117. TLACUITLAPA, 2-REAC.	--	X	--	--	--	--	--	X	--	--	--	--
118. TLACUITLAPA AMPL.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
119. TLACUITLAPA, 1ª Y 2ª AMP.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
120. TOLTECA.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	X	--
121.- TORRES MIXCOAC.UH	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X	--
122. TORRES DE POTRERO.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
123. UNIVERSAL,INFONAVI T.U.H.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--
124. VILLA VERDÚN.	--	--	X	--	--	--	--	--	--	--	--	--

FUENTE: ANÁLISIS ELABORADO CON BASE EN LA INFORMACIÓN OBTENIDA DEL ATLAS DE RIESGOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS, SUBDIRECCIÓN DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA.

#### 1.2.14 Síntesis de la Problemática

La delegación Álvaro Obregón se encuentra junto con la delegación Cuajimalpa y el municipio de Huixquilucan en sector metropolitano poniente y dentro del primer contorno de la Ciudad de México, lo cual le confiere una posición estratégica en la estructura urbana de la zona metropolitana. La delegación Álvaro Obregón presenta las siguientes características relevantes:

- La Delegación tiene una superficie de 7,220 ha., que representa el 6.28% del total del territorio del Distrito Federal. De esta superficie 5,052 ha. es suelo urbano (66.1%) y 2,668 ha. es suelo de conservación (33.8%).
- La Delegación para 1990 reportaba 642,753 habitantes y para 1995 ésta se incremento a 676,440, con una tasa promedio de crecimiento de 1.20%. Este crecimiento a nivel territorial se diferencia de la siguiente manera:
  - a) la zona oriente que se caracteriza por la pérdida de población de sus colonias y barrios, teniendo entre otras causas los excesivos cambios de uso del suelo de habitacional a usos mixtos como es el caso de las colonias Ampliación Guadalupe Inn, La Florida, Las Águilas, Tizapán, El Pedregal de San Ángel.

b) la zona intermedia que se caracteriza por tener un ritmo de crecimiento estable, siendo predominantemente habitacional, con las más altas densidades en zona de barrancas, presenta los mayores déficit en infraestructura y equipamiento, así como problemas de comunicación vial norte-sur.

c) la zona del suelo de conservación donde su crecimiento poblacional ha sido el más alto en la Delegación (3.2%) en los últimos 15 años. La mayor parte de la población se concentra en el poblado rural de San Bartolo Ameyalco, sus zonas periféricas y algunos asentamientos humanos como son Tlacoyaque, Paraje Caballito.

- En su estructura urbana la delegación Álvaro Obregón cuenta zonas de equipamiento y servicios como Santa Fe, San Jerónimo y San Ángel que no sólo prestan servicio sus los habitantes, sino a los de otras delegaciones y municipios del estado de México. Estas zonas concentradoras también se distribuyen a lo largo de ejes o corredores urbanos como son: Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, la Carretera Federal México-Toluca, el Anillo Periférico y el Sistema de Transporte Colectivo Metro, que fungen como vialidades con servicios urbanos. Cuenta con tres zonas habitacionales claramente diferenciadas (sur y norte de Av. Santa Lucia y al poniente del Periférico), centros de barrio y poblados rurales.
- Uno de los problemas que tiene la Delegación es la falta de comunicación vial de norte-sur, lo cual se explica por sus características topográficas (elevaciones, zonas barrancas, suelo de conservación). La áreas de transferencia con que cuenta y que presentan problemas de saturación vial y comercio en vía pública son: Observatorio, Barranca del Muerto, San Ángel-Dr. Gálvez.
- En infraestructura aún presenta problemas significativos para el abastecimiento de agua potable en algunas colonias, ubicadas en la parte centro de la Delegación.
- Álvaro Obregón cuenta con ocho presas que son de fundamental importancia para la captación de las demasías y detención de azolves, estas son: Tacubaya, Becerra A, B y C, Mixcoac, Tarango, Las Flores, Texcalatlaco, Tequislasco y Anzaldo. Algunas de éstas requieren de mantenimiento para su buen funcionamiento.
- Uno de los problemas más relevantes en la Delegación es la zona de barrancas, las cuales se encuentran en proceso de deterioro ambiental, tanto por la invasión de asentamientos irregulares, como por las descargas de aguas residuales domésticas carentes de tratamiento.
- La zona centro-sur, ya que la falta de comunicación entre ellas, obliga a descargar el tráfico vehicular a Periférico lo que ha ocasionado graves problemas de comunicación vial en sentido norte-sur, ya que Periférico es la única alternativa norte-sur.
- En equipamiento y servicios presenta déficit en salud, cultura, abasto, recreativas y de deportes, áreas verdes, plazas, parques y jardines.
- En las tres zonas habitacionales, claramente diferenciadas que existen en la delegación, el 48% del parque habitacional está en buen estado, el 18% presenta hacinamiento y el 34% están deterioradas.
- Ante la carencia de espacios adecuados y accesibles (económicamente) para el establecimiento de vivienda, se ha ocupado ilegalmente parte del suelo de conservación y zona de barrancas.
- Su reserva baldía es aún importante y la mayor parte se ubica en pequeños lotes dispersos en la Delegación.
- En términos generales, la problemática que presentan las áreas patrimoniales es el deterioro de la imagen urbana, ya sea por falta de mantenimiento por construcciones sin valor arquitectónico y que rompen el entorno urbano o por la modificación de sus elementos arquitectónicos. Resalta el área de conservación patrimonial de San Ángel con deterioro en el uso y en su imagen urbana, debido a la terciarización del uso del suelo, el ambulante y los paraderos de transporte público.
- Los principales problemas en medio ambiente son causados por fuentes móviles y fijas, drenaje a cielo abierto, la existencia de tiraderos clandestinos, contaminación del agua en las corrientes de todos los ríos de las barrancas.
- El principal problema de la Delegación es su vulnerabilidad, ya que las zonas de riesgo (bajo, medio y alto) cubren cerca de 60% de su territorio. Los tipos de riesgo que se presentan son: geológico, sociourbano, hidrometeorológico, físico-químico-sanitario y que en síntesis, son elementos que condicionan su desarrollo.
- La zona ocupada por suelo de conservación forma parte de la de Sierra de las Cruces y se caracteriza por su alto índice de lluvias, lo que aunado al Sistema de Barrancas le confieren una gran importancia dentro del sistema hidrológico del Valle de México. Forma parte del Sistema Contreras-Desierto de los Leones, sus principales problemas son la pérdida de bosque por la expansión urbana en los asentamientos irregulares, lo cual reduce su capacidad generadora de oxígeno y la producción de partículas a la atmósfera derivado de la deforestación clandestina, el abuso del bosque y la permisividad del autoridades menores que se aúnan a la poca producción agrícola y la erosión provocada por ello.

### 1.3 PRONÓSTICO

### 1.3.1 Tendencias

Según las tendencias de crecimiento poblacional retomadas del Programa General 1996, el ritmo de crecimiento poblacional se está reduciendo, por lo que se prevé en el futuro una estabilidad en su crecimiento.

Conforme al escenario tendencial, el ritmo de crecimiento en la delegación disminuye paulatinamente, con lo cual se tendrían para el año 2020, 31,060 habitantes más, lo cual puede resultar conveniente, si el ritmo de crecimiento económico fuera superior, ya que permitiría un aumento en la calidad de vida. Sin embargo esto no es posible ya que no es un centro de población aislado y forma parte de un sistema integral e interdependiente como parte del área metropolitana, ya que el patrón de asentamientos ha provocado que la demanda de servicios para nuevos habitantes se haga en las zonas menos aptas o de difícil acceso, como es Suelo de Conservación, Poblados Rurales y Zonas de barrancas.

**Cuadro 28. Crecimiento de la Población (escenario tendencial)**

AÑO	POBLACIÓN (miles)	CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL (%)	DENSIDAD (hab./ha.) <sup>1/</sup>
1970	456.7	6.6	125.7
1980	570.4	7.1	124.5
1990	642.8	7.8	127.2
1995	676.4	7.9	133.9
2000	687.9	8.0	136.2
2010	697.1	7.9	137.9
2020	707.5	7.8	140.0

<sup>1/</sup> Densidad Urbana

<sup>2/</sup> Tomado en cuenta el Censo de Población y Vivienda de 1995, Instituto Nacional Estadística, Geografía e Informática y modificación de límites.

**Cuadro 29. Tasas de Crecimiento (escenario tendencial)**

PERIODO	DELEGACIÓN	D. F.
1970-1980	2.15	1.50
1980-1990	1.22	0.52
1990-1995	1.22	0.59
1995-2000	0.15	0.20
2000-2010	0.13	0.22
2010-2020	0.15	0.25

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

De continuar las tendencias se agudizarán los factores diferenciales en cuanto a los patrones de asentamientos. Como es la pérdida de población residente por la sustitución a comercios, servicios y oficinas en la zona oriente de la delegación, en colonias como Guadalupe Inn, las Águilas, Alpes, Alfonso XIII.

La ocupación paulatina de las barrancas ha provocado la existencia de gran cantidad de población en áreas de alto riesgo. De seguirse incrementando aumentará el número de población en riesgo sobre cauces y zonas susceptibles a deslaves.

De no continuarse el programa de relleno de cavidades y estabilización de taludes y aumentar la intemperización de ellos puede volverse crítica la situación en las colonias ubicadas entre la Av. Centenario y Constituyentes-Observatorio.

El aumento en los servicios ha tendido a cubrir en su totalidad a la población; sin embargo, la necesidad en el mejoramiento de las redes tenderá a agravarse si no se apoyan las inversiones en este rubro en la zona norte y oriente de la delegación.

De seguir la tendencia de crecimiento hacia el Suelo de Conservación se continuará con la pérdida de áreas verdes, zonas boscosas, así como la ocupación por asentamientos humanos irregulares de las barrancas, provocando pérdida continua de áreas verdes y la contaminación de sus cauces; además con la necesidad de reubicación de la población, con altos costos políticos y sociales.

De continuar el patrón de asentamientos humanos dispersos como ha venido sucediendo en Santa Rosa Xochiac y San Bartolo Ameyalco, la demanda de servicios de infraestructura y equipamiento, a costos

altísimos, redundaría en la falta de atención en otros rubros, con los cuales se pudiera contribuir al mejoramiento de la calidad de vida actual en zonas aptas en Suelo Urbano. De proseguir la pérdida del bosque las condiciones del medio ambiente continuarán agrandándose, afectándose la captación de agua, la producción de oxígeno y aumentando la producción de arrastre de tierra por corrientes pluviales, el azolve de tuberías del drenaje y afectando, en general, las condiciones del medio ambiente para toda la zona metropolitana.

### 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

Las demandas estimadas para 31,060 habitantes, serán las siguientes:

**Cuadro 30. Demanda de Equipamiento Social**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES
Jardines de Niños	30 aulas	5
Primarias	141 aulas	9
Secundaria General	6 aulas	2
Secundaria Técnica	10 aulas	2
Escuela Técnica	3 aulas	1
Bachillerato	9 aulas	1
Biblioteca	400 m2.	1
Guardería Infantil	6 modelos	2
Clínica	6 consultorios 450 m2.	1
Centro Social	1,400 m2.	1

Fuente. Normas Básicas de Equipamiento Urbano.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

La ubicación de este equipamiento e infraestructura, de no contemplarse medidas que detengan los asentamientos humanos en Suelo de Conservación, se tenderían a ubicar en ella, ya que la población demandante se establecería ahí, aumentando la demanda en transporte y vialidad oriente-poniente, agravando con ello el funcionamiento del sistema actual, contribuyendo por la inercia de atención de estos servicios a atraer más población con los consecuentes altos costos económicos y sociales.

**Cuadro 31. Demanda en Infraestructura**

CONCEPTO	NORMA	CANTIDAD
Agua Potable y Drenaje	150 lts./hab./día	13,437.6 m3.
Drenaje	120 lts./hab./día	10,750 m3.
Energía Eléctrica	0.5 kva./hab.	44,792 kva.

## 1.4. DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

### 1.4.1 Escenario Programático de Población

De acuerdo al escenario programático de población que señala por el Programa General de Desarrollo Urbano y debido a las características físicas de la delegación, estará enfocado al aumento paulatino de la densidad, hasta llegar al año 2020 a 151 hab./ha. y un total de 766,024 habitantes; lo que significa el 7.8% del total del Distrito Federal para ese año.

**Cuadro 32. Escenario Programático de Población**

AÑO 1960	POBLACIÓN	% CON RESPECTO AL D. F.	DENSIDAD <u>1/</u>
1970	456.7	6.6.	90.94
1980	570.4	7.1	126.53
1990	642.8	7.8	127.2
1995	676.4	7.9	133.9 <u>2/</u>
2000	698.1	8.0	138.1
2010	731.8	7.9	144.8

2020	766.0	7.8	151.6
------	-------	-----	-------

1/ Densidad Bruta Urbana.

2/ Tomando en cuenta el Censo de Población y Vivienda 1995, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

### Haga click para ver imagen (970414\_0.11)

#### 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático

El incremento de 89,584 habitantes más para el años 2020 deberán traducirse en una mayor densificación de sus colonias y barrios, susceptibles al aumento poblacional para lo cual se deberá considerar su ubicación, infraestructura y servicios, así como el impulso a la construcción de vivienda nueva con densidades medias y altas en la zona de potencial de desarrollo y en centros y corredores concentradores de actividades. Por otro lado, se debe desalentar totalmente el crecimiento de los asentamientos humanos en suelo de conservación y lograr un crecimiento más concentrado de la población en los poblados rurales.

En apoyo a estas determinaciones sobre el territorio, deberán crearse instrumentos adicionales que incentiven la construcción de vivienda para habitantes de bajos ingresos en estas áreas, sin detrimento de la calidad de vida de los barrios y colonias. También se requiere reducir los déficit de los servicios de infraestructura, a través de un aumento en el suministro, la modernización de sus redes y ampliar la cobertura de equipamiento en las zonas aptas.

Las necesidades de vivienda obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro del mismo.

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la delegación evolucionará de 677.0 miles de habitantes en 1995 a 731.8 miles en el año 2010 y a 766.0 miles en el año 2020. Este volumen de población representa 1.68 veces lo que tuvo la delegación en 1970, cuando el crecimiento era ya sostenido, pero sólo 1.13 veces la que tuvo en 1995. Se espera un incremento de 54.8 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 34.2 miles en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 36.5 miles de viviendas y de 22.8 miles de viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 59.3 miles de viviendas nuevas.

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 28.0 miles de viviendas entre 1996 y el año 2020.

**Cuadro 33. Necesidades y Acciones de Vivienda (1996-2020)**

CONCEPTO	ÁLVARO OBREGÓN	DISTRITO FEDERAL	A.O. /DF	PROMEDIO	ANUAL		
	Miles	%	Miles	%	A.O.	D.F.	
Total	141.1	100.0	1,901.1	100.0	7.4	5.6	76.04
Incremento demográfico	59.3	42.0	845.9	44.5	7.0	2.4	33.84
Hacinamiento	28.0	19.8	304.8	16.1	9.1	1.1	12.19
Precariedad	36.4	25.8	395.6	20.8	9.2	1.4	15.82
Deterioro	17.4	12.4	354.8	18.6	4.9	0.7	14.19

Fuente: Escenario programático de la vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 36.4 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de sólo 17.4 miles de viviendas, a atender una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 141.1 miles de acciones, de las cuales 42.0% obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 59.3 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 81.8 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 5 mil 644 acciones anuales: 2,372 viviendas nuevas y 3,272 de otras acciones.

**Cuadro 34. Impacto Inmobiliario para los Requerimientos Habitacionales**

CONCEPTO	ÁLVARO OBREGÓN (Miles)	DISTRITO FEDERAL (Miles)	AO/DF (%)
Demanda de construcción nueva (miles m2)	7,785.5	101,225.9	7.6
Demanda de suelo (Ha.)	288.5	3,804.3	7.5

Fuente: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 7 millones 785.5 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 288.5 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

De acuerdo a la población esperada al año 2020, de 89,584 habitantes más, con respecto a la población 1995; se tendrán las siguientes demandas en Equipamiento y Servicios de Infraestructura:

**Cuadro 35. Demandas Estimadas de Equipamiento Social, Básico, Medio y Especializado (al Año 2020)**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	MÓDULOS
JARDÍN DE NIÑOS	100 AULAS	16
PRIMARIA	186 AULAS	12
SECUNDARIA GENERAL	38 AULAS	3
SECUNDARIA TÉCNICA	30 AULAS	3
ESCUELA TÉCNICA	4 TALLERES	3
BACHILLERATO	15 AULAS	1
BIBLIOTECA	400 M2.	3
GUARDERÍA INFANTIL	6 MÓDULOS	6
CLÍNICA	450 M2.	3
CENTRO SOCIAL	1,400 M2.	3
CASA DE LA CULTURA	1.250 M2.	1
MERCADO O TIENDA DE AUTOSERVICIO.	1,700 M2.	5
TIANGUIS	600 M2.	11
ÁREAS VERDES	682,000 M2.	BARRANCAS

De acuerdo a la demanda calculada de equipamiento e infraestructura y sus déficits actuales y tomando en cuenta las directrices del Programa General de Desarrollo Urbano y el potencial y limitantes de la delegación, se deberán ampliar los servicios existentes en la zona oriente y norte, reutilizándolas, así como sustituyéndolas por estructuras más modernas y de mejor capacidad. En cuanto a las redes deberán reforzarse y substituirse para mejorar el servicio.

**Cuadro 36. De Requerimiento de Vivienda al Año 2020**

AÑO	POBLACIÓN	INCREMENTO	VIVIENDAS REQUERIDAS.
1995	676,449		
2000	698,100	21,660	4,512
2010	731,800	33,700	7,020
2020	766,024	34,224	7,130

1/ Tomado en cuanto al promedio de habitantes por vivienda de 4.8 Censo 1990.

Las acciones de vivienda nueva deberá concentrarse en las zonas designadas como Áreas de Reciclamiento, Áreas con potencial de Desarrollo, Centros concentradores de actividades y en zonas habitacionales, sustituyendo y ampliando, en su caso, las estructuras existentes. Es de especial importancia el desarrollo de instrumentos que favorezcan la construcción de vivienda para el nivel de ingreso medio y bajo. A la demanda de vivienda nueva, por crecimiento poblacional, lo que daría para el año 2,010 una necesidad de 78,000 acciones en total. De éstas 50,500 deberán ser nuevas y requieren 156.9 ha. de suelo. Para el año 2020 la demanda será de 64,200 viviendas incluyendo 36,800 nuevas, las cuales demandarán 125.2 ha. de suelo, y se ubicarán provisionalmente en reserva baldía, áreas de reciclamiento o potencial de desarrollo.

#### 1.4.3 Áreas de Actuación

A continuación se describen las áreas de actuación en suelo urbano que propone el Programa General de Desarrollo Urbano para la delegación.

Estas áreas tienen como propósito alcanzar las estrategias señaladas para las delegaciones que integran el primer contorno y como parte de las delegaciones intermedias, para lograr un mejor aprovechamiento de la infraestructura de los inmuebles y los espacios baldíos.

El Programa General establece que la ubicación aproximada de las áreas de actuación se traducirá en la definición de zonas con límites precisos, y la delimitación exacta se asentará en los Programas Delegacionales y la cual se señala dentro del Capítulo 4. Ordenamiento Territorial en el punto 4.2 de este documento.

#### Áreas con Potencial de Desarrollo.

Corresponden a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios, donde puede llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, apoyados en el Programa de Fomento Económico que incluye equipamiento varios y otros usos complementarios. El Programa General propone como tal:

**B8 Tlteca.** Abarca las Colonias San Pedro de los Pinos, 8 de Agosto, Carola, Tlteca, Cristo Rey y las áreas que corresponden al Parque de la Juventud y entorno al edificio Delegacional. Tiene una superficie de 160 ha.

**B10 El Batán.** Abarca Progreso y Olivar de los Padres. Tiene una superficie de 22 ha.

#### Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte, así como de servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

**A8 Ciudad Interior.** Las colonias al poniente del Periférico desde el Batán hasta Diagonal de San Antonio.

#### Áreas de Conservación Patrimonial.

Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales presenten características de unidad formal que requieren de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar su valores.

El Programa General reconoce las siguientes áreas de conservación patrimonial:

**D5 Pueblo de Santa Fe.** Comprende el Pueblo de Santa Fe con una superficie aproximada de 19 ha.

**D6 Pueblo Nuevo de Vasco de Quiroga.** Comprende el Pueblo Nuevo de Vasco de Quiroga con una superficie aproximada de 16 ha.

**D 10 Coyoacán-San Ángel.** Comprende en Álvaro Obregón Chimalistac, San Ángel, Tlacopac, San Ángel Inn, San Jacinto y Villa Obregón; y en la Delegación Coyoacán Villa Coyoacán y El Carmen Coyoacán con una superficie aproximada de 638 ha.

#### Áreas de Actuación en Suelo de Conservación.

##### Áreas de Rescate.

Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleve a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico.

Las normas para estas áreas establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

**F6 San Bartolo Ameyalco-Santa Rosa Xochiac.** Parte de las 1389 ha.

#### **Área de Preservación.**

Extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación y de acuerdo con lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano no podrán realizarse obras de urbanización en estas áreas.

**G4 Desierto de los Leones-Los Dinamos.** Se comparte con las delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Magdalena Contreras tiene un alto grado de alteración al presentar arbolado enfermo a causa del gusano barrenador, por lo que es necesario diseñar un Programa específico por parte de la Secretaría de Medio Ambiente (Ver Plano 3 Disposiciones del Programa General).

#### **1.4.4 Lineamientos Estratégicos. Derivados del Programa General**

De acuerdo a los lineamientos estratégicos del Programa General, se establecen los siguientes para la Delegación Álvaro Obregón, los cuales tienen como finalidad el mejoramiento de la calidad de vida de su población urbana y rural, en el marco de una integración nacional y regional, armónica y equilibrada, mediante el Ordenamiento Territorial y tomando las modalidades y condicionantes que determinan las potencialidades y limitantes al desarrollo urbano en la delegación.

Sin embargo, teniendo como meta el logro del Proyecto de Ciudad, aprovechando de la mejor manera los recursos disponibles, la compatibilidad con el medio natural, contar con respaldo político, acortar la distancia entre los centros de decisión y la atención de las necesidades de la población mediante la concurrencia de acciones, se plantean las siguientes metas:

- Propiciar el arraigo de la población y redensificación en la delegación y disminuir el proceso de migración hacia los municipios metropolitanos de las entidades federativas vecinas.
- Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación.
- Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo.
- Aprovechar de manera más eficiente, la infraestructura, equipamiento y servicios, en beneficio de la población urbana y rural, procurando la optimización de aquellas y de las estructuras físicas de la delegación.
- La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestre en el territorio de la delegación; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua el suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con al delegación y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por parte de los habitantes.
- La conservación y consolidación de la fisonomía propia y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.
- La concertación de acciones con autoridades de las entidades federativas y municipios conurbados.
- El mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas física o funcionalmente, donde habita la población de bajos ingresos.
- Generar actividades económicas, procesos de reorganización urbana y alternativas ligadas a la inserción de amplios sectores sociales en actividades tecnológicas de punta y en labores creativas de conservación ecológica, implica promover distintas modalidades de gestión, organización social, inversión y empleo. De esta manera se estimulará la dinámica económica de la ciudad, que representa la única posibilidad de generar recursos indispensables para el desarrollo económico, la capacitación de la mano de obra y la oferta de empleos suficientes y bien remunerados.
- Pero además, es preciso que este esfuerzo coincida con otro de gran envergadura, que deberá cumplir con el objetivo de suspender el grave deterioro a que ha estado sujeto el medio natural, y más aún, restablecer sus condiciones de manera tal que posibilite el desarrollo sostenible de las generaciones futuras. Para alcanzar este propósito se requiere el desarrollo de actividades productivas en el suelo de conservación que preserven el ambiente, generen empleo, incrementen la producción de alimentos para el consumo de la ciudad y eviten la ocupación con usos urbanos de este suelo.
- En particular, promover la integración de equipos de planeación que se aboquen al estudio y formulación del Programa de Desarrollo Urbano de la ZMVM, de los programas de ordenamiento territorial de los sectores metropolitanos, de las franjas de integración metropolitana y de los programas operativos que de éstos se deriven.
- Promover la formulación del ordenamiento ecológico territorial de la ZMVM y su incorporación en los programas delegacionales y parciales, especialmente en el suelo de conservación.



- Impulsar la utilización de áreas con potencial de desarrollo, principalmente industrial, comercial y de servicios, en las áreas definidas con potencial de desarrollo o reciclamiento.
- Promover programas de capacitación para el trabajo y del crecimiento de los niveles de empleo.
- Fomentar la inversión productiva en las áreas de actuación correspondientes.
- Elaborar e instrumentar programas parciales para barrios y colonias (Guadalupe Inn).
- Promover programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro, mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos, entre Avenida Observatorio y Santa Lucía.
- Mejorar las condiciones de saneamiento y de infraestructura básica para elevar los índices de salud y bienestar en la zona central y barrancas.
- Mejoramiento de viviendas y servicios básicos.
- Consolidar y optimizar el uso de la infraestructura existente.
- Generar proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en las áreas con potencial de desarrollo, la Tolteca y Conafrut.
- Aprovechar integralmente las áreas industriales establecidas y estímulo a la localización de la micro y pequeña industria compatible con los usos habitacionales, la Tolteca y corredores urbanos en especial en el área central, la Tolteca.
- Rescatar y conservar de antiguas zonas industriales, apoyando su reconversión como centros de actividades competitivas.
- Renovar las redes hidráulicas y de drenaje con alto grado de deterioro.
- Operar del sistema de transporte intermodal en forma coordinada, de manera que el transporte masivo regional y metropolitano funcione como alimentador de líneas de trolebuses y autobuses urbanos que circulen en carriles exclusivos, con paradas y frecuencias previamente establecidas.
- Utilizar y tratar las aguas residuales para usos urbanos secundarios e industriales y reinyección al acuífero subterráneo.
- Permitir mediante pequeñas obras la captación e infiltración del agua pluvial.
- Captar y almacenar el agua de lluvia para su aprovechamiento en nuevos desarrollos y en las zonas aisladas en donde el medio lo permita.
- Recuperar, en la medida de lo posible, de los cauces naturales de ríos y canales, mediante la reforestación y recuperación de cañadas.
- Elaborar los programas de ordenamiento ecológico del suelo de conservación e incorporación de éste, a los programas delegacionales y parciales.
- Rescatar las áreas de conservación ocupadas por usos incompatibles y restauración con fines de aprovechamiento agropecuario. Coordinación con el trabajo de la Asamblea de Representantes y de los Consejos Ciudadanos Delegacionales en materia de planeación urbana.

## **1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**

### **1.5.1 Programa Integral de Vialidad y Transporte**

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, elaborado por la Secretaría de Transporte y Vialidad en noviembre de 1995, señala que dadas las exigencias que el proceso de modernización afronta; esta ciudad requiere de acciones puntuales en los ámbitos de transporte y vialidad, dentro de los cuales se destacan las siguientes:

#### **• Accesos carreteros**

Un aspecto fundamental de la infraestructura urbana, son los puntos de llegada y salida de la ciudad, que en varios casos se han convertido en áreas de extremo congestionamiento por la importante afluencia de vehículos de todo tipo. Por ello es indispensable mejorar la circulación vehicular de la Carretera México-Toluca continuar con las obras que sean necesarias para que el acceso a la ciudad deje de ser un cuello de botella con implicaciones no sólo en la calidad de vida, sino en la productividad integral de la sociedad.

Con este programa se tendrá mayor interacción entre la zona norte y sur de la actual carretera federal México-Toluca, así como mayor señalización, iluminación etc. lo que redundará en una mayor seguridad y disminución del alto índice de accidentes sobre esta vialidad.

#### **• Modernización de Paraderos**

Con el fin de erradicar los paraderos o bases de transporte colectivo de las calles. Se propone la construcción de instalaciones exprofeso que permitan su debida operación y paralelamente, solucionen en una medida importante, el problema del comercio informal proporcionando un lugar adecuado para su actividad.

Con ello, se logrará disminuir los conflictos viales ocasionados tanto por el transporte colectivo como por los vendedores ambulantes que invaden los carriles de circulación sobre todo en las áreas de transferencia.

#### **• Fomento al Transporte Público**

Se deberá establecer mecanismos regulatorios para asegurar la calidad en la prestación del servicio de transporte urbano y mantener en óptimas condiciones la capacidad de servicios y rehabilitar y modernizar la red actual. Por lo anterior se deberán realizar acciones complementarias como:

Ofrecer un servicio de transporte urbano masivo, rápido, eficiente, confortable y seguro para largas distancias y de nivel metropolitano.

Establecer carriles exclusivos para vehículos de transporte público urbano, a lo largo de los principales corredores urbanos y vialidades a fin de reducir tiempos de desplazamiento y de incentivar el uso de transporte público a lo largo de estas vialidades.

Reducir y disminuir demoras, incrementar la velocidad de recorrido y reducir la emisión de contaminantes producidos por fuentes móviles.

Para la delegación es importante realizar un estudio de viabilidad y mejoramiento de áreas aptas para el transporte de combis y peseras, que tome en cuenta las necesidades de la población, la topografía y las adecuaciones necesarias por parte del sector público con la finalidad de otorgar un servicio seguro y eficiente.

También se pretende alentar el uso de medios de transporte no contaminantes, favoreciendo los accesos a modos de transporte público masivo, y establecer las bases para lograr un adecuado aprovechamiento del territorio a partir de un modelo de usos del suelo, que incluya como una variable primaria la potencialidad y capacidad de soporte de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas.

#### **1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)**

El Plan Hidráulico de Junio de 1994, elaborado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, plantea que para contribuir a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje, se han propuesto las siguientes políticas de carácter general:

- a) Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial con base en la factibilidad de suministro de servicios. En este caso controlar el crecimiento de la población en Suelo de Conservación.
- b) Impulsar los programas de desarrollo institucional.
- c) Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del Sistema Hidráulico. El mantenimiento de redes, resulta de primordial importancia, derivado de los problemas de su topografía.
- d) Fomentar la investigación y desarrollo tecnológico para incrementar la calidad en la prestación de servicios y lograr la autosuficiencia en la operación, mantenimiento y desarrollo de infraestructura.
- e) Mantener vigente la reglamentación de la prestación de los servicios proporcionados a través del Sistema Hidráulico con base en la problemática imperante.
- f) Diseñar e implantar acciones necesarias para que la población tenga una participación responsable y activa dentro del suministro de los servicios; en especial para el gasto de agua y del control de la extensión informal de redes.

Dentro de las políticas específicas en materia de agua potable destacan:

- A) Aprovechar al máximo y de manera equitativa los caudales que ingresan a la delegación con base en la prioridad del uso al que se destinen y construir la infraestructura que se requiera para ello.
- B) Reducir la explotación del acuífero del Valle de México conforme se incorpore la tercera y cuarta etapas del Sistema Cutzamala e incrementar su recarga para mantenerlo balanceado.
- C) Incrementar acciones y obras para mejorar la red de drenaje pluvial y los conectores para disminuir las sobrecargas de alcantarillado sanitario, sobre todo en vialidades principales como Periférico y en colonias Torres de Mixcoac, Coral, San Clemente, Lomas de Santa Fe y Santa Rosa Xochiac.

Este programa tiene como finalidad entre otras, el evitar los servicios de Infraestructura a los asentamientos ubicados en zonas inconvenientes para el desarrollo urbano.

Elevar la eficacia de la dotación de servicios a través del mantenimiento, mejoramiento y ampliación de las redes actuales lo que redundará en un beneficio para la población asentada en áreas aptas para el crecimiento.

#### **1.5.3 Programa de Fomento Económico**

Este programa pretende establecer el marco normativo con el objeto de instrumentar políticas que respondan a las demandas ciudadanas de crear mejores oportunidades de trabajo, equilibrando el crecimiento económico con la conservación de los recursos naturales. En consecuencia, en este programa, desde el punto de vista del desarrollo urbano se propone una distribución de usos del suelo que permita su vinculación con los programas de desarrollo económico.

En el marco de relación entre la Secretaría de Desarrollo Económico y la delegación, esta última estará en condiciones de:

Promover, fomentar y ejecutar proyectos que protejan e incrementen el empleo y realizar acciones para la modernización de las micro y pequeñas empresas; así como, apoyar iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia. Lo anterior acorde con los usos del suelo establecidos en este programa.

Para ello se establecen: Programas de Acción, líneas programáticas y objetivos específicos de acuerdo a los Planteamientos del los Programa Delegacional, el cual deberá dar especial atención de acuerdo a las posibilidades territoriales.

- **Coordinación y Concertación para el Desarrollo Económico.**  
Cuyo objetivo consiste en “incentivar en la formulación y ejecución del Programa de Desarrollo Económico, la participación comprometida de todos los sectores productivos, instancias de gobierno, representaciones ciudadanas e instituciones académicas y de investigación, a través del establecimiento de instrumentos de coordinación y concertación
- **Protección de la planta productiva, el empleo y el ingreso familiar**  
Cuyo objetivo es inducir acciones de fomento que apoyen la planta productiva y el ingreso de grupos y sectores más desprotegidos como uno de los fundamentos para el crecimiento sustentable en el mediano plazo”. Destacan las líneas que se refieren a la protección de la planta productiva, en particular a la micro y pequeñas empresas y dar facilidades administrativas que promuevan la creación y funcionamiento de la micro y pequeña empresa, dentro de la delegación, en especial las colonias al norte de Santa María.
- **Acuerdos Microeconómicos, cuyo objetivo consiste en desarrollar nuevas formas de participación productiva entre los sectores social, privado y público, donde destacan sectorialmente los siguientes:**  
Para la modernización de la industria manufacturera que involucra el autotransporte público concesionado, la industria manufacturera del calzado, textil, confección, electrodoméstico, farmacéutico, muebles, motores y autopartes y construcción.  
Para la modernización de servicios tales como lavanderías, restaurantes, talleres automotrices.  
También plantea acuerdos microeconómicos delegacionales, a fin de identificar y promover actividades locales que se articulen al resto de la actividad urbana como modernización de talleres automotrices en Álvaro Obregón.
- **Modernización e integración sectorial de las actividades productivas.** Plantea como objetivo el impulso a las actividades económicas en materia agropecuaria, industrial y de servicios, promoviendo su integración congruente a las cadenas productivas, en especial para las zonas de Rescate Ecológico. Es necesario identificar los suelos que todavía son aptos para la agricultura y enseñar y promover técnicas para su conservación y producción.  
Por otra parte, plantea el desarrollo rural de la Ciudad de México, de modo que se equilibre el desarrollo del sector agropecuario interrelacionado con las demás actividades productivas y el desarrollo urbano, a través de alternativas de financiamiento. La actualización del marco regulatorio e implementar esquemas de comercialización, organización, y capacitación.

Asimismo, plantea el desarrollo industrial de las manufacturas, de tal manera que se logre potenciar el desarrollo de las actividades industriales viables en la Ciudad de México, a través de promoción de programas de desarrollo de proveedores entre grandes empresas, con la micro, pequeña y mediana, así como apoyar los sectores intensivos en mano de obra y con potencial exportador.

Del mismo modo establece el desarrollo de sector servicios, ampliando y modernizando los servicios para lograr su articulación eficiente con la actividad productiva.

Finalmente, plantea la modernización de la red de comercialización y distribución para beneficiar a los consumidores con sistemas que permitan que el abasto sea suficiente, oportuno y a precios accesibles, a través de la eliminación de barreras en el abasto y la comercialización.

La vocación económica de la delegación, está orientada principalmente a las actividades comerciales y de servicios, sin menoscabo de las actividades manufacturera y agrícola.

Esta delegación se encuentra entre las que tienen un nivel medio de concentración de negociaciones económicas, las cuales en su mayoría se asientan en zonas de comercio y servicios.

De acuerdo a la vocación económica al uso del suelo permitido y con base en las Áreas de Actuación se proponen las siguientes Zonas de Fomento Económico:

**Zona Norte.** Ubicada en las colonias San Pedro de los Pinos Poniente, Ocho de Agosto, Carola, Tolteca, Cristo Rey, así como las áreas que corresponden al entorno del parque de la Juventud y de la sede delegacional. Esta zona presenta condiciones apropiadas para actividades de empresas pequeñas y medianas de comercio, servicios, e industria no contaminante.

**Zona Sur.** Ubicada en las colonias Progreso y San José del Olivar. Esta zona cuenta con características propias de la actividad comercial, de servicios y pequeña y mediana industria no contaminante, susceptibles de recibir estímulos.

**Zona Poniente.** Se ubica en el Pueblo de Santa Lucía con el propósito de preservar las características del lugar y propiciar la modernización de aquellos establecimientos comerciales y de servicios que no cuenten con una infraestructura productiva moderna y eficiente.

#### **1.5.4 Equilibrio Ecológico**

Se consideran las disposiciones del “Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000” principalmente en cuanto a la tercer meta general, que señala aspectos del transporte y nuevo orden urbano. En este sentido, las líneas estratégicas son:

Oferta amplia de transporte público seguro y eficiente.

Integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

De lo anterior se desprende la necesidad de aplicar instrumentos que apoyen:

Nuevas políticas de desarrollo urbano tendientes a la eficiencia ambiental, promoviendo:

**A.** La diversificación de los usos del suelo en los centros, subcentros, andadores urbanos y centros de barrio de la delegación, de forma que se localicen cercanos a la vivienda.

**B.** El reciclaje urbano.

**C.** La protección de las zonas de conservación ecológica, mediante el apoyo necesario y proporcionando instrumentos a los propietarios para el mantenimiento y conservación de las mismas.

**D.** La revitalización de las áreas centrales.

Divulgación de las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

Con este programa se pretende el mejoramiento del medio ambiente, logrando la reducción de los diversos tipos de contaminantes a través de políticas de desarrollo urbano encaminadas a este fin, basadas en las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en la protección de las áreas de valor ambiental con la asignación de un uso del suelo adecuado, lo que redundará en beneficio de la salud de la población.

#### **1.5.5 Protección Civil**

En el ámbito de la protección civil, es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano requiere de incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y aquellos que se generen por la acción del hombre. En este sentido se cuenta con la Ley de Protección Civil del Distrito Federal que permitirá identificar las acciones bajo tres principales rubros:

El quehacer institucional, tiene como función básica la implementación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura, que en esta delegación cobran importancia en lo referente a riesgos geológicos, hidrometeorológicos y físico-químicos.

Las medidas en el terreno físico-espacial, deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal. Para ello es necesario realizar y apoyar las acciones en este ámbito ya que involucran al 60% del territorio delegacional.

La participación social como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas es de vital importancia en esta delegación ya que muchas de las zonas de riesgo se encuentran habitadas.

El Programa de Protección Civil, pretende crear conciencia en la población de los riesgos tanto de origen natural como de los generados por la acción del hombre. Esto se logrará a través de la participación social y tomando como base la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, lo que favorecerá la disminución de eventos negativos.

#### **1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo**

Las características y concurrencias de la producción rural y agroindustrial que estén determinadas en la ley de la materia, como señala el artículo 31, fracción II, inciso c, de la Ley de Desarrollo Urbano; la zonificación para las áreas de producción rural y agroindustrial que determina este Programa, contempla los usos permitidos y prohibidos cuyas características se encuentran en la Tabla de Uso de Suelo de Conservación.

De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, que indica la obligación de las dependencias y entidades del sector público, de elaborar programas sectoriales y específicos, en los términos de la Ley de Planeación y de conformidad con las disposiciones emitidas por el Departamento del Distrito Federal en materia de programación presupuestación, se elaboró el Programa de Desarrollo Rural de Distrito Federal, cuyos objetivos específicos son los siguientes:

- Realizar la concertación de los Programas y Proyectos Rurales de las distintas dependencias públicas y privadas, con la participación del sector social, que mejore progresivamente el bienestar campesino.
- Aumentar la producción y productividad del área rural.
- Elevar el nivel de capitalización del agro con la canalización de recursos frescos, maquinaria, equipo y adopción de técnicas modernas.
- Propiciar el arraigo de los productores y evitar el crecimiento de la mancha urbana proporcionando el acceso a ingresos dignos a las familias campesinas.
- Asegurar un crecimiento agropecuario sustentable mediante la capacitación, investigación, organización y capitalización del sector rural.

Para lograr los objetivos anteriores se plantean cuatro grandes lineamientos estratégicos:

- Aliento a la producción.
- Aliento a la comercialización.
- Apoyo financiero.
- Apoyos complementarios en educación rural.

En este sentido en la delegación es necesario definir cuáles de los suelos desforestados tienen capacidad de producción agrícola y bajo qué condiciones y apoyos, se deben otorgar en estos suelos altamente delicados, seleccionando las técnicas que deben aplicarse para no perderlos. En caso de no ser

viable su uso para la producción agropecuaria, definir a detalle otros usos que posibiliten en forma de derrama indirecta la reforestación.

Este Programa pretende elevar la calidad de vida en el sector rural a través de acciones estratégicas encaminadas al bienestar de la población campesina.

Por otro lado, la viabilidad de la ejecución de los programas, será conforme a la programación presupuestal y puesta en marcha de los Programas Operativos correspondientes, así como la participación tanto del sector social como privado y en general de las condiciones económicas que se presenten en el país.

#### **1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987**

La dinámica urbana es el resultado de fuerzas sociales, económicas y culturales dentro de un ámbito físico y como tal, debe ser natural el considerar las transformaciones al ámbito físico de la ciudad y adecuarse al cambio de estas fuerzas, especialmente, en la actualidad por sus avances tecnológicos.

La elaboración y actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y, en consecuencia, su oficialización responden a la necesidad de actualizar las normas jurídicas que de ellas emanan a ciertos cambios y crear un principio de orden para todos, que deberán estarse actualizándose en función de estas fuerzas.

Es por esto que la actualización del Instrumento Jurídico lo ha considerado, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, y ha establecido la necesidad de la revisión de los programas de desarrollo urbano cada tres años.

La última revisión integral a los Programas Parciales, ahora Programas Delegacionales, se realizó hace 10 años, dando lugar a la versión 1987, durante estos años, se mantuvieron los principios de planeación a nivel de zonificación secundaria, que fueron propuestos a raíz de los sismos de 1985, sin embargo, durante ese lapso de tiempo, se tuvieron cambios socioeconómicos y tecnológicos que hicieron imprescindible su adecuación, de ello resultaron la aprobación de los Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC'S), y las más de 3000 modificaciones particulares llevadas a cabo; que de acuerdo a las leyes vigentes en su momento, se realizaron con participación limitada.

Para 1995, se evidenció la necesidad de actualizar el conjunto de instrumentos que regulaba la planeación del Distrito Federal, dado que en forma parcial había zonas en la ciudad ya modificadas; acuerdos especiales, tales como el incremento a la densidad para vivienda; la Licencia VIN; el acuerdo de facilidades para la regularización de giros mercantiles y por otro lado, la necesidad cada vez mayor, de apoyar la construcción de Vivienda de Interés Social, así como responder de una forma mas rápida y efectiva a la crisis económica que se enfrenta y en la cual, la construcción es una de las ramas protagonistas en ella.

Lo anterior justifica el esfuerzo que el gobierno de la ciudad debe realizar para responder con instrumentos eficaces y acordes al momento social y político que vive, así como a las expectativas que la población tiene de su ciudad.

#### **De la revisión de este programa**

1. Con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la revisión integral del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se realizará cada tres años y podrá anticiparse si se presenta una causa de fuerza mayor.
2. El objeto de la revisión será el de evaluar los avances o retrocesos en la delegación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, respecto a los objetivos y metas establecidas en este programa. La revisión será la base para solicitar a la Asamblea de Representantes de Distrito Federal cambios parciales en los programas. La revisión deberá iniciarse dentro de los primeros dos meses posteriores al cumplimiento del término.
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda convocará por escrito al Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, a la Delegación y al Consejo Técnico de cada delegación indicando la fecha de inicio de la revisión invitando a la Asamblea de Representantes. La revisión inicial del Programa se realizará en los términos que acuerden los participantes en las mismas. Cuando el resultado de la revisión, implique hacer modificaciones al programa, se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Secretaría publicará en dos diarios de amplia circulación la convocatoria para la revisión integral del programa

#### **2. IMAGEN OBJETIVO**

El Programa Delegacional define el proyecto de desarrollo urbano para Álvaro Obregón como parte de la Ciudad, el cual se impulsará en los próximos años, tendiendo como horizonte de planeación el año 2020, esto se da a partir de la visión integral que establece el Programa General de Desarrollo Urbano de Distrito Federal.

La imagen objetivo del presente Programa de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón se centra en: mantener, elevar y equilibrar los niveles y calidad de vida de sus habitantes. Así mismo el diagnóstico y el pronóstico de la Delegación determinaron que para llevar a cabo este objetivo debían atenderse los siguientes puntos:

- Mejorar, elevar y equilibrar la calidad de vida de su población, a través de la conservación de colonias y barrios.
- Evitar el establecimiento de nuevos asentamientos humanos en barrancas y en el suelo de conservación.
- Mejorar los servicios de infraestructura y equipamiento en aquellos rubros deficitarios, a través de una distribución racional, para hacer de las colonias y barrios áreas autosuficientes, y así evitar los grandes desplazamientos.
- Ofrecer alternativas para la construcción de vivienda dentro de la zona urbana.
- Mejorar las viviendas deterioradas y con hacinamiento, y promover la construcción de vivienda a fin de abatir el rezago, para lo cual se podrán utilizar los terrenos baldíos y en las zonas subutilizadas.
- Disminuir las condiciones de riesgo y vulnerabilidad de la Delegación, implementando las medidas necesarias para garantizar que toda persona tiene la salvaguarda y protección de su vida, bienes y su entorno.
- En el suelo de conservación se deberán diseñar instrumentos de producción rural y dar alternativas a los propietarios de ejidos, comunidades y propietarios particulares de las áreas boscosas para mantenerlas con este uso.
- Rescatar aquellas zonas deforestadas y afectadas, así como evitar la expansión de los asentamientos fuera de los límites establecidos en poblados rurales y programas parciales, manteniendo su funcionamiento en cuanto a servicios y comercios en los niveles básicos de atención, manteniendo los límites autorizados y el comportamiento de no crecimiento.
- Rescatar y conservar las áreas patrimoniales que tiene la Delegación y que presentan deterioro en sus inmuebles y en su entorno.
- Implementar las medidas necesarias para reducir los altos niveles de contaminación, generada por tiraderos clandestinos y a cielo abierto, así como en barrancas y ríos.
- Conservar y rescatar los ríos, manantiales, presas, lomas, barrancas y montañas que existen en la Delegación Álvaro Obregón, ya que junto con la delegaciones Cuajimalpa y Magdalena Contreras, forma parte de una de las unidades ambientales más importantes del la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Este sistema es de fundamental importancia para la recarga de los mantos acuíferos y la generación de oxígeno.
- Conservar las áreas verdes de la Delegación, ya que son de fundamental importancia para la recarga de los mantos acuíferos del Distrito Federal.

### **3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

A fin de alcanzar los objetivos propuestos, la estrategia de desarrollo urbano en la delegación, se basa en la determinación de usos, densidades, intensidades y restricciones de construcción que permitan cumplirlos, complementando esta estrategia física con la serie de acciones estratégicas señaladas en el Capítulo 6.

Para la zona oriente de la delegación, integrada por las áreas colindantes al Periférico, se plantea una densidad mayor a la actual, a través de la reutilización de su estructura actual para la construcción de un mayor número de viviendas, ya que esta área cuenta con todos los servicios y puede detener las presiones al cambio de uso de habitacional a comercios y oficinas, y así evitar el despoblamiento del área.

En la parte central de la delegación cuyo territorio se encuentra condicionado por la topografía, sus limitaciones viales, así como por los niveles de riesgo, se plantea mantener las condiciones actuales de densidad que permitan el mejoramiento de vivienda existente. Su densificación se haría por saturación de baldíos, con las mismas condiciones de intensidad y densidad que prevalecen en las zonas actualmente.

La zonificación propuesta en áreas de barrancas, así como las acciones estratégicas permiten su rescate y conservación como áreas verdes de acuerdo a la normatividad del suelo de conservación.

Hacia el suelo de conservación se plantea el reforzamiento y conservación como tal, con carácter del poblado rural, como zona de baja densidad y con áreas libres mayores. En cuanto a las zonas de programas parciales deberán mantenerse con los usos que fueron aprobados, los satisfactores de equipamiento se deberán dar en el suelo urbano, en ambos casos deberá verificarse un estricto control en sus límites.

Así mismo las zonificaciones propuestas en suelo de conservación, limita los usos y actividades que no conlleven la protección de los bosques y zonas naturales.

Para las zonas deforestadas de incipiente producción agrícola o baldíos, se promueven usos que permitan su reforestación a través de actividades de servicios, de recreación, deportes y turísticos.

El mejoramiento de la vialidad es imprescindible para el desarrollo integral de la delegación en especial del mejoramiento de las vialidades oriente-poniente y sus intersecciones con Periférico, la posibilidad de una alternativa a norte-sur deberá estudiarse a detalle considerando la topografía de la delegación.

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

- Para dar alojamiento a una población estimada de 766 mil habitantes al año 2020 la estrategia de física que plantea el programa es aumentar la densidad de 135.2 hab/ha (en 1995) a 151.6 hab/ha

- diseñando mecanismos que permitan la construcción de vivienda popular, para la población de menores ingresos en zonas aptas.
- Fomentar la construcción de vivienda en zonas subutilizadas y predios baldíos para alojar el crecimiento de la población.
  - Revertir la tendencia actual de expulsión de población en la zona oriente del Periférico mediante incentivos concretos a proyectos para vivienda en colonias y zonas estratégicas, controlando la sustitución de los usos habitacionales por comercio y oficinas de forma indiscriminada.
  - Determinar las acciones a llevar a cabo para mitigar los factores de riesgo, con la participación de los servidores públicos, privados y social.
  - Conservar y consolidar su imagen urbana y su patrimonio histórico, artístico y cultural, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan su conservación y consolidación para valor patrimonial.
  - Consolidar los elementos de estructura urbana en centros, subcentros, corredores urbanos; a través de la instalación de servicios, anuncios y equipamiento.
  - Proteger, conservar y recupera las zonas de barrancas a través de programas integrales que logran la participación de todos los sectores tales como CORENA, CNA, Registro Público de la Propiedad, DGCOH y Protección Civil.
  - Controlar la expansión de los Poblados Rurales, Programas Parciales y asentamientos dispersos sobre el Suelo de Conservación, propiciando su concentración y reedificación.
  - Proteger y conservar las áreas a través de apoyos económicos a sus propietarios o de la adquisición de éstos, y apoyar la recuperación de las zonas deforestadas y afectadas a través de la determinación de esas actividades que lo permitan.
  - Preservar las áreas naturales, rescatar las áreas deterioradas y ocupadas con usos inadecuados y disminuir la contaminación y la vulnerabilidad de la Delegación.
  - Mejorar las condiciones de la estructura vial y estimular el desarrollo y utilización del transporte público, ampliando su oferta y mejorando sus condiciones de seguridad, confort y rapidez.
  - Cumplir con propósitos ecológicos y ambientales fundamentales para la salud de los habitantes del Distrito Federal, conservando el medio natural y la vida de la flora y la fauna silvestres; por tanto, no serán utilizables las zonas comprendidas dentro de la reserva ecológica de la Delegación.

### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

- Mantener a la población residente, a través del mejoramiento de sus áreas habitacionales, el impulso a la construcción y reciclamiento de vivienda en colonias como Las Águilas, Los Alpes, Molino de Rosas y Alfonso XIII.
- Fomentar la intensidad de uso y construcción y la instalación de empleo secundario y terciario, así como dar un porcentaje mayor de áreas libres jardinadas que lo que el Reglamento de Construcciones específica, para las áreas con potencialidad de desarrollo y las zonas y ejes concentradoras de actividades.
- Propiciar una mejor utilización del suelo en la zona oriente, favoreciendo la construcción de vivienda con densidades medias y altas en los barrios con fuertes presiones al cambio de uso del suelo.
- Encauzar las actividades comerciales y de servicios hacia los corredores de Revolución, Patriotismo, Vasco de Quiroga y Tamaulipas.
- Controlar el aumento poblacional en la zona central de la delegación, evitar el establecimiento de asentamientos humanos en las barrancas, ya que eso zonas de alto riesgo.
- Dar alternativas para mejorar la vialidad del Periférico y mejorar los cruces en vialidades en el sentido oriente-poniente, desde calle 10 hasta Picacho-Ajusco.
- Mejorar la comunicación norte-sur y oriente-poniente con el mejoramiento de las vialidades Av. Centenario, Tamaulipas y Las Águilas.
- Impulsar la construcción de vivienda popular y media, para abatir el déficit de 50,500 viviendas nuevas al año 2010 y 36,800 al 2020.
- Fomentar la realización de Programas de Mejoramiento de Vivienda de Interés Social y medio con 27,400 viviendas al año 2010 y 27,400 al 2020.
- Mejorar los servicios a la comunidad a través de la dotación de equipamiento para el deporte, recreación y dotar de áreas verdes en proyectos con potencial de desarrollo y el área al norte de Santa Lucía, proponiendo una zonificación que apoye dichos usos, así como áreas de esparcimiento en las zonas de barrancas y en zonas cercanas a la línea de conservación ecológica.
- Promover la instalación de empleo secundario y terciario, así como de un porcentaje mayor de áreas libres jardinadas que lo que el Reglamento de Construcciones específica, para el área con potencialidad de desarrollo de La Tolteca.
- Identificar el instrumento legal y financiero que permita la protección, de zonas de valor ambiental, así como la limpieza y mejoramiento de los cauces en barrancas y escurrimientos a través de todos los sectores involucrados.

- Mejorar el sistema de recolección de basura, para evitar la contaminación generada por los tiraderos clandestinos, a cielo abierto que se presentan, sobre todo, en las colonias Barrio Norte, Palmas, Olivar del Conde 2a. y 3a. Sección, Loma de Capula y Presidentes.
- Elaboración de los Programas Parciales de los poblados rurales, los cuales deberán cumplir con los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para propiciar la concentración de vivienda en San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac, de acuerdo a los patrones tradicionales y sus tradiciones.

Acceso más equitativo de la población a la vivienda y otros bienes y servicios urbanos, procurando condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción y fomento de la vivienda.

Ofrecer las condiciones físicas para la realización de actividades productivas y de fomento a la creación de empleos, procurando que su distribución en el área urbana sea más equilibrada e induciendo la diversificación del uso del suelo.

- Rescatar y conservar las áreas de conservación patrimonial, que presentan un deterioro (San Ángel).
- Implementar los mecanismos necesarios para reducir el riesgo y vulnerabilidad de la delegación.

### **3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

De llevarse a cabo los objetivos planteados para la delegación, se podrá en general utilizar en forma más eficiente la capacidad instalada, acercar los servicios a las zonas deficitarias y ubicar las demandas de vivienda en áreas que ya cuentan con los servicios.

La delimitación de las zonas factibles de mejorar los servicios, y aquellas que cuenten con ellos, se podrá permitir su redensificación, a fin de alojar a la población que debe ubicar la Delegación como parte de su función metropolitana, el reforzamiento de los elementos de la estructura urbana y sus nuevas áreas a través de la ubicación de vivienda en densidades medias y altas, comercios, oficinas y equipamientos. También deberán proveer fuentes de empleo y dotar de servicios a sus habitantes.

En cuanto a las áreas de barrancas su rescate mejoramiento y conservación permitirá elevar la calidad de vida de la población inmediata y eliminarán fuentes de contaminación, de esa manera se tendrían áreas verdes y posibilidades de recreación y deporte para esta población.

El diseño de nuevos instrumentos y la aplicación de incentivos a los propietarios de suelo de conservación permitirá conservar estas áreas para el mayor beneficio de los pobladores de toda la zona metropolitana. Su creación y apoyo deberá verse en un marco metropolitano y federal.

## **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

### **4.1 Estructura Urbana**

La estructura urbana de la delegación se basa en centros, subcentros y corredores urbanos, y para su ordenamiento se le agregan los elementos de la estructura urbana que marca el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los cuales deben favorecer el funcionamiento de las colonias y los barrios con el objeto de posibilitar la ubicación de empleos, servicios y equipamiento complementario.

Asimismo, parte importante de esta estructura son las zonas de equipamiento metropolitano y delegacional, todos ellos sobre vialidades primarias de diversos tipos. Este conjunto de elementos da soporte a las zonas predominantemente habitacionales, las cuales guardan entre sí diferencias en cuanto al nivel de ingreso y derivado de ello sus mezclas de uso del suelo, así como otras diferencias que las caracterizan, como son la imagen urbana y el valor ambiental y patrimonial.

A continuación se describen sus elementos con las mezclas de usos que deben favorecerse.

Los centros urbanos se ubicarán en Santa Fe, El Batán, la Tolteca y San Ángel, las cuales funcionarán como concentradores de actividades de Av. Insurgentes, Revolución, Universidad, Periférico Barranca del Muerto y Carretera Federal México-Tolteca; para todos ellos se deberá realizar la mezcla de usos (uso HM) favoreciendo la reutilización o reciclaje de dichos espacios urbanos proponiendo altas intensidades de construcción de acuerdo a su ubicación y niveles de servicio.

El centro urbano Santa Fe (ahora Programa Parcial), el cual cumple una función regional abarcando hasta el Estado de México, es dedicado principalmente a comercio, oficinas y vivienda bajo normas específicas de imagen urbana.

La zona de la Tolteca propuesta en el Programa General, como área con potencial de desarrollo, se proponen usos de suelo e intensidades de construcción que permiten su funcionamiento como centro urbano, proponiendo uso habitacional, servicios y equipamiento (HM) para la zona norte de la delegación, abarcando inclusivo, en su área de influencia, zonas de Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

Es importante impulsar el área de potencial de desarrollo de El Batán, sobre Avenida San Jerónimo para reforzar su función de prestador de servicios de tipo subregional, favoreciendo el uso habitacional, oficinas, comercio, servicios y equipamiento (HM) deficitario de la delegación, en una extensión de aproximadamente 20 ha. Esta zona atiende a la población de las colonias Jardines del Pedregal, Tizapán, así como la Unidad Independencia en la Delegación Magdalena Contreras y colonias aledañas.

Para la zona de San Ángel, que está normada por su programa parcial, se deberá instalar un programa de reordenamiento de transporte, estacionamientos y de mejoramiento de la imagen urbana.



Con el fin de reforzar la estructura urbana de la delegación y su integración a la estructura de la ciudad se propone la consolidación de los corredores urbanos Periférico, Calzada Desierto de los Leones, Carretera México-Toluca, Avenida Río Mixcoac, Revolución, Insurgentes, Universidad, Santa Lucía, Río Magdalena eje 10 sur San Jerónimo, Vasco de Quiroga, Observatorio, y Avenida Central. En ellos se proponen usos mixtos y cuando se coincida con ejes viales, vivienda y oficinas (HM y HO), pero en ambos, con intensidades de construcción acordes con la superficie de los predios.

### **Haga click para ver imagen (970414\_0.12)**

Con el fin de acercar los servicios básicos a la vivienda, se contemplan trece centros de barrio (CB) dentro del perímetro de la Delegación, ubicados en las siguientes colonias: Victoria 1a. Sección, Carola, Lomas de Becerra, Jalapa, Torres de Mixcoac, Corpus Christi, Águila Real, Las Haciendas, Tetelpan, Olivar de los Padres, Cerrada San José, Casa de Campo y Jardines del Pedregal, estos Centros de Barrio se proponen en zonas en donde ya concentran los servicios básicos. Algunos de ellos son centros de zonas patrimoniales o centros de servicios originales de los fraccionamientos su función principal será la de atender las demandas de comercio y servicios básicos para la vivienda.

Como parte de la estructura urbana se ubicarán los poblados rurales y programas parciales para los cuales se plantea seguir con su normatividad, área y vigencia.

En cuanto a servicios y equipamiento de nivel medio e intermedio deberán abrirse en suelo urbano, sin embargo para ello deberán mejorarse los sistemas de transporte y los elementos de la estructura urbana.

Para la Delegación Álvaro Obregón se proponen usos del suelo urbanos y de conservación, de acuerdo a los objetivos y lineamientos señalados por el Programa General y las características de su territorio, complementados con las Normas de Ordenamiento Generales.

Según la imagen urbana predominante, se proponen alturas y áreas libres acordes a sus características. En los casos que es necesario modificar la inercia de algunas zonas, se incrementan las alturas, en una proporción que coadyuve a lograr intensidades de construcción de acuerdo a su infraestructura y potencial de desarrollo.

En concordancia con los objetivos planteados se incrementó la superficie destinada para usos habitacionales, de equipamiento y de actividades generadoras de empleo (Ver Plano 4. Estructura propuesta para el funcionamiento de la delegación).

#### **4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**

De acuerdo a lo que señala el Programa General de Desarrollo Urbano, en este nivel se deben precisar los límites de las áreas propuestas por lo que a continuación se señalan las calles que lo delimitan y el área aproximada.

##### **Áreas con Potencial de Desarrollo**

**El Batán.-** Se conforma por dos polígonos el primero de ellos al oriente del Periférico, inicia en la esquina de calle Arteaga y Cuauhtémoc de ahí continúa hacia el sur por Avenida Insurgentes hasta Río Magdalena continuando por ésta hasta la calle de Iglesia de ahí continúa por San Jerónimo hasta la calle de Nubes continuando por las colindancias posteriores de los predios ubicados con frente a Periférico hasta el segundo retorno de Agua; de ahí continúa por Periférico hasta tomar otra vez Avenida San Jerónimo al norte, continúa al norte sobre la segunda cerrada de Ofelia hasta la calle de José María Morelos continúa por ésta en línea recta hasta la calle de Canoa y de ahí toma la calle de Aldama continúa por Miguel Hidalgo hasta la calle de Guerra tomando después Altamirano hasta la calle de Arteaga para cerrar con Cuauhtémoc. Este polígono tiene una superficie aproximada de 60.90 ha.

El segundo polígono se ubica al poniente del Periférico y se ubica en la colonia Progreso iniciando el polígono en la Avenida Toluca esquina con Rómulo O' Farril continuando por ella al sur hasta la calle de Ajusco para tomar la calle de Canalito en línea recta siguiendo el Eje del escurrimiento de la Barranca la Malinche, hasta tomar la cerrada de Ferrocarril de Cuernavaca hasta tomar la calle de Rómulo O' Farril continuando 80 mts. hacia el poniente por ella y luego en línea recta al norte hasta la Av. Torres de Ixtapantongo hasta tomar la calle Don Manuelito 20 mts. al norte hasta llegar a la Avenida Toluca hasta llegar a la Avenida Toluca Esquina con Rómulo O' Farril, tiene una superficie aproximada de 33.48 ha.

**La Tolteca.-** El polígono se inicia en Camino Real a Toluca y Dorados de Villa continuando al oriente por Camino Real de Toluca hasta Periférico continúa hasta la calle de Chilpa y sigue por ella hasta la calle de Olivar, por la continúa hasta Francisco Giraron y luego hacia el norte por el límite del Panteón Guadalupe hasta la calle Río Becerra continuando por ella al poniente hasta Avenida Central hasta el límite sur del edificio delegacional continuando por el límite del Parque de la Juventud hasta la calle Escuadrón 201, por ahí continúa hasta la Avenida Camino Real a Toluca y continúa por calle 10 hasta el límite del Parque de la Juventud continuando hasta la calle de Canario de ahí hasta la calle División del Norte hasta la calle Dorados de Villa y se cierra el polígono con una superficie aproximada de 141.10 ha

##### **Áreas con Potencial de Reciclamiento**

La Propuesta se reduce hacia la parte sur abarcando colonias como: Águilas, Águilas Pilares, La Cascada, Alfalfar, Alfonso XIII y Molino de Rosas. El área está delimitada por las siguientes calles Al norte con la calle Chilpa y Camino a Santa Lucía, al oriente con el Anillo Periférico, al sur con la Avenida Rómulo

O' Farril y Barranca de Pilares, al poniente con Avenida Luz y Fuerza y la calle Azcapozalco hasta la Avenida Centenario hasta la calle de las Guijas hasta Alta tensión y cierra con Camino Santa Lucía con una superficie aproximada de 300.76 ha.

#### **Áreas de Rescate**

En estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales y es la zona desforestada al oriente y poniente de San Bartolo Ameyalco y sur de Santa Rosa Xochiac, así como las zonas de barrancas de la delegación, cubriendo una superficie de aproximadamente 665.80 ha.

En resumen abarca toda la franja de terrenos colindantes a la línea de Conservación Ecológica, por lo cual es expuesta a presiones para su desarrollo y en donde se pueden ubicar áreas con posibilidades de utilización para la recreación y el deporte

#### **Áreas de Preservación**

Se propone al sur-poniente de la delegación, con una superficie aproximada de 2,062.66 ha.

#### **Áreas de Conservación Patrimonial**

De acuerdo lo que establece el Programa General las Áreas de Conservación Patrimonial se integran por las zonas históricas declaradas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento, y por aquellas que sin estar formalmente catalogadas merezcan cuidado para su conservación y consolidación.

Asimismo, está integrado por las zonas de valor patrimonial que el gobierno de la ciudad ha considerado que por el conjunto de inmuebles que lo integran constituyen áreas representativas de épocas y tradiciones sociales sin que ninguna de ellas entre en las consideraciones que la Ley Federal establece.

Para ellas se tomaron como elementos a proteger en la zonificación los niveles, áreas libres, y demás características que las definen y para las cuales se tendrá que realizar estudios a detalle para determinar los inmuebles a catalogarse, así como aquellas normas que deban aplicarse a futuras construcciones.

En lo referente a las normas jurídicas cuya finalidad es la protección del patrimonio artístico, histórico y arqueológico, están las disposiciones que señala la Ley Federal en la materia; que regulan los monumentos y zonas de monumentos determinados expresamente en esa ley y los que sean declarado como tales mediante decreto expedido por el Presidente de la República.

En las zonas de monumentos declarados la competencia federal se limita a la autorización de todo anuncio, aviso, cartel, de cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes, los postes e hilos telegráficos y telefónicos, transformadores y conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado; así como los kioscos, templetas, puertos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición la legislación de desarrollo urbano del Distrito Federal señala que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tendrá por objeto mejorar la calidad de vida de la población a través de la consolidación y conservación de la fisonomía propia de la Ciudad de México y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

Con fundamento en los Artículos 2o. fracción X; 3o. fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31 fracción I, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la Ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Versión 1987; actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

El Programa General reconoce el Pueblo de Santa Fe, con clave D5 que comprende el Pueblo de Santa Fe con una superficie aproximada de 19 ha.

Pueblo Nuevo de Vasco de Quiroga, con clave D6 que comprende el Pueblo Nuevo de Vasco de Quiroga con una superficie aproximada de 16 ha.

Coyoacán-San Ángel, con clave D10 que comprende Chimalistac, San Ángel, Tlacopac, San Ángel Inn, San Jacinto y Villa Obregón, en esta delegación y en la Delegación Coyoacán, Villa Coyoacán, y El Carmen Coyoacán con una superficie aproximada de 638 ha.

Así mismo establece que en los Programas Delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deben considerarse, mismas que son comprendidas por los pueblos que el Instituto Nacional de Antropología e Historia reconoce son Tizapán, Alta Vista, San Ángel, Chimalistac, Hacienda Guadalupe-Chimalistac y Batán Barrio Viejo, Incorporando por otro lado los Pueblos Tetelpan, Santa Lucía, Axotla, Santa María Nonoalco y el Eje Patrimonial Avenida de la Paz-Arenal y Ruta de la Amistad-Anillo Periférico y que a continuación se describe su delimitación:

Polígono comprendido por las calles de Río San Ángel, Robles, Avenida Universidad, Río Ohic, Río Arteaga, Río Hondito, Yucatán Periférico, Avenida Toluca-Acapulco, Santa Catarina, Mariscal, Cedro, Jardín, Calero, San Carlos y Revolución, con una superficie de 170 ha, cuyos límites aparecen publicados

en el **Diario Oficial de la Federación** el 11 de diciembre de 1986 en el decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Delegación Álvaro Obregón

Los pueblos Tizapán, Altavista, San Ángel, Chimalistac, Hacienda Guadalupe Chimalistac y Batán Barrio Viejo.

El Observatorio.

Delimitación

- Observatorio  
Manzana delimitada por Avenida Observatorio, Domingo, Poniente 81 y 5a. Cerrada de Observatorio, con una superficie aproximada de 3.8 ha.

Los pueblos de Santa Fe, Santa Lucía, San Bartolo Ameyalco, Tetelpan, Santa María Nonoalco, Tizapán, Axotla y Santa Rosa Xochiac.

Delimitación

- Pueblo Santa Fe  
Conformada por 14 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles C. López, Bellavista, Galeana, Violeta, Vasco de Quiroga y Privada de Matamoros, con una superficie aproximada de 12.43 ha.
- Pueblo Santa Lucía  
Delimita con la Avenida Tamaulipas, con 18 de Julio, con la Calle Santa Lucía, con José Ma. Morelos hasta llegar a Corregidora, sube por Ignacio Zaragoza, Comonfort y Guadalupe Victoria, con una superficie aproximada de 8.70 ha.
- San Bartolo Ameyalco  
Conformada por aproximadamente 15 manzanas, cuyo perímetro lo delimitan las calles de: Era, San Diego, Sol. Callejón Palmas, Vicente Guerrero.
- Pueblo Tetelpan  
Delimitada por las calles Cerrada Balcón, Cerrada del Moral, Callejón Barranca, Soledad y Balcón, con una superficie de 12.69 ha.
- Santa María Nonoalco  
Manzana delimitada por las calles, Francisco Girardón, Ambrosi, Chilpa y Olivar.
- Tizapán  
Delimitada por las calles Rivera y Juárez, Fraternidad, Cano, Camelias, Ignacio Abasolo, Periférico hasta cerrar con Rivera, tiene una superficie aproximada de 12.84 ha.
- Axotla  
Delimitada por las calles Industria, Vereda Azul, Roldán, Porvenir, Avenida Universidad, 5 de Mayo y Providencia, con una superficie de 7.33 ha.
- Santa Rosa Xochiac  
Delimitada por las Calles Fray B. de las Casas, Centenario, Privada Santa Rosa, Cerrada Ojo de Agua, Camino al Desierto y M. Hidalgo.

La Avenida De la Paz-Arenal y Ruta de la Amistad-Anillo Periférico.

Delimitación

- Avenida de la Paz - Arenal  
Delimitada de Avenida Insurgentes a Avenida Universidad
- Ruta de la Amistad - Anillo Periférico  
Delimitada de Paseo del Pedregal a Avenida San Jerónimo.

#### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

La clasificación del suelo del Distrito Federal comprende conforme a la Ley en la Materia dos grandes dimensiones, la correspondiente al Suelo Urbano y la que se refiere al Suelo de Conservación. De acuerdo con la declaratoria publicada en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal el día 5 de octubre de 1992, se ratifica la línea definida en el anterior Programa General de Desarrollo Urbano publicado el 8 de junio de 1987, únicamente en lo que se refiere a la determinación de la línea limítrofe, por lo que de acuerdo con lo dispuesto por la fracción IV del artículo 18 de la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se reproduce en sus términos la delimitación del Suelo de Conservación, por lo que le corresponden 5,052 ha. a Suelo Urbano y 2,668 ha. a Suelo de Conservación, a la Delegación Álvaro Obregón. Dado que en el territorio de la delegación se encuentran ambas clasificaciones, en este Programa Delegacional deben contemplarse.

#### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

##### **Zonificación por Colonia 1987-1996**

Colonia	Programa Parcial 1987	Programa Delegacional 1996
ABRAHAM GONZÁLEZ.	H4	HC2/25
ACUEDUCTO.	H4S	HC3/30
ACUEDUCTO M AMP.	H4S	HC 3/30

ACUILOTLA	H2	HC3/30
ADOLFO L. M. PILOTO	H4	HC2/30,HC3/30,AV
ADOLFO L.M. AMP.PILOT.	H4	HC3/30,AV
ADOLFO L.MATEOS,AMP.	H4	HC 3/30, AV
ÁGUILAS AMP.3o.PARQ	H2B	HC 3/30
ÁGUILAS AMPLIACIÓN.	H2B	HC 3/30
ÁGUILAS BARR.U.H.	H4	H3/30
ÁGUILAS PILARES.	H1	H3/50
ÁGUILAS SEC.HORNOS.	AV	H2/30,EA
ÁGUILAS, 1o.2o.PARQUE.	H2B	HC 3/30
ÁGUILAS, LAS.	H1,H2B,AV	H3/30,H3/50 AV
ALCANTARILLA.	H1,AV	H2/50,H3/50,AV
ALFALFAR.	H4	H3/30, H3/40,E
ALFONSO XIII	H4,EC,EM,IV	H3/30,H3/40,HC3/20, HM8/40,E3/30,EA
ALFONSO XIII LA TROJE	H4	HC3/20,E3/30
ALPES, AMP.	H1	H3/50,EA
ALPES, LOS.	H1	H3/45
AMÉRICAS, LAS.	H4S,ES	H3/30, HC3/30,E5/30
ANGOSTURA, LA.	H1	H2/30, AV
ANTONIO CARRILLO F. UH.	H2	HC3/30
ANTONIO ROSALES,G.	H4	HC3/20
ANZALDO Y CONTRERAS,RANCHO	H05	HC4/30, AV
ARAÑA, LA.	H2B,AV	HC3/30,AV
ÁRBOL, EL.	H4	HC3/20
ÁRBOL. AMP. EL.	H4	HC3/20
ARCOS DE CENTENARIO	H1	H3/30
ARTURO GAMEZ.	H4	HC3/30
ARTURO MARTÍNEZ.	H4	HC2/25
ATLAMAYA,.	H1	H2/50, EA
AVE REAL, AMP.	AV	HC3/30
AVE REAL.	H2B	HC3/30
AXOMIATLA.	H1,AV	H3/50/180,H2/50, H2/60,E3/30,CB3/35, EA
AXOTLA, PUEBLO.	H1	H2/50, PROG. PAR.
BARRIO NORTE.	H4	HC3/20, H2/30,EA
BATALLÓN DE.SAN.PATRICIO UH	H4	H5/20, HC3/20
BATÁN BARRIO VIEJO	H4SI, H4	H4/30, PROG. PAR.
BATÁN STA.LUCÍA.	H2B	HC3/30
BATÁN VIEJO.	H4,IV	H2/30,HM4/30
BEJERO.	H4	HC3/20
BELÉN DE LAS FLORES. UH.	H2	HC3/20, E3/30, AV
BELÉN DE LAS F.REAC.	H4	HC3/30
BELÉN DE LAS F.RELL.	H4	HC3/30
BELÉN DE LAS FLORES	H4,ES,AV	HC3/30,E3/30,AV
BELLA VISTA.	H4,H4S,ES,IV	HC4/30,HM 5/30, EA
BENBENUTO CELLINI UH.	H4	HC2/25
BONANZA	CB	HC2/20
BOSQUE 1a.SECC, EL	AV	HC3/20,HM2/30
BOSQUE 2a.SECC, EL	H1	HC3/20,HM2/30
BOSQUE DE T. UH.	AV	HC3/20
BOSQUE DE TARANGO	H1	H2/30 (PE)
BOSQUE SECC.TORRES	AV	H 3/30

BUTACAS, LAS.	H4	HC5/25, HC 3/30
CABALLITO 2a.SEC.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
CAMINO.REAL.DE TETELPAN	H1, H2B,AV	H3/30,H3/50,AV,EA
CAMPESTRE.	H4S	H 3/45, PROG. PARCIAL
CANUTILLO 3a.SECC.	H1,AV	H3/30
CANUTILLO.	H1,AV	H3/30,EA
CAÑADA 1a,2a.SEC,	H4	HC3/20
CAÑADA AMP. ,LA	H4	HC3/20
CAPULÍN	H4S,AV	HC4/20,HC3/30,E3/30,AV
CAPULÍN TLACOYAQ.EL	ZEDEC	PROG. PARCIAL
CAPULÍN,OBSERVAT.	H4S	HC3/30,E 3/30,AV
CARLOS A.MADRAZO.	H4	HC3/20, PROG. PAR
CAROLA.	IV	H15/30,HM5/40,HM8/40CB3/30
CARRILLO FLORES.UH.	H2B	HC3/30
CASA BLANCA,COND.	H2B	H3/30
CASA BLANCA,RCHO.	H2B	H3/30
CASCADA, LA.	H4	H5/20
CEBADA AMP. LA.	H4	H3/20,HM2/30
CEBADA, LA.	H4	H3/20, HM 2/30
CEBADITA, LA.	H4	HC3/20
CEDROS, LOS.	H2	HC3/30
CEHUAYA, COOP.	H2	HC3/30
CEHUAYA.	H2	HC3/30
CEHUAYO, PUNTA DE	H2	HC3/30,AV
CEHUAYO,BALCÓN.DE	H2	HC3/30,AV
CENTENARIO,PRIV.	H1	H3/20
CERRADA DE POTRER.	H2B	H2/50
CERRADA S.JOSÉ.	H1	H3/30,CB3/30
COLINAS DE TARANGO.	H1	H3/40, H3/30, AV
COLINAS DEL SUR.	H1	H3/40/150,E,EA
COLINAS TARAN.AMP.	H1	H3/40
CONCHITA, LA.	H4,IV	HC3/20,E
COOPERATIVA UNIÓN OLIVOS	H2	HC3/30
CORAZÓN, EL.	H2B	HC3/30
CORPUS C. REACOMODO	AV	HC3/30,EA
CORPUS CHRISTY,AMP	H2B,AV	HC3/30
CORPUS CHRISTY.	H2B,CB,AV	HC3/30,CB
COVE.	H4S,H8,EC	H3/30,H4/30,H3/40/150, HC3/30,HM6/30
CRISTO REY.	H4S,IV	HC3/20,HM5/30, HM2/30, H3/30, H3/20, E, EA
CRUZ PALO.1-2o.REA.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
CUERNITO, EL.	H4,IV	HC3/30,H5/30,H3/30,AV
CUERNITO,REAC.EL.	H4	HC3/30
CUERVO, EL.	H2B	HC3/30
CUEVITAS, LAS.	H4IS	H5/30,HM2/30,CB,E3/30
CHILPA, UH.	H4	H3/40
CHIMALISTAC.	H1	PROG. PARCIAL
DES.URB.Á.OBREGÓN.	H4	HC2/30
DIECINUEVE DE MAYO	H4	HC3/30,E,AV
DOS RÍOS, AMP	H2	HC3/30
DOS RÍOS.	H2	HC3/30
EMANCIP.PUEB.COOP	H2B	HC3/30

EMANCIPACIÓN ,PUEB	H2B	HC3/30
ENCINO EL		H2/40
ERMITA, TIZAPÁN.	H4S	H4/30
FLOR DE MARÍA.	H1	H2/50
FLORIDA, LA.	H1	PROG. PARCIAL
FRANCISCO VILLA.	H4,IV	HC5/25,HM2/40,EA
GALEANA.	H4	H2/20,AV
GAMITOS SECTOR II.	H4	HC3/20
GAMITOS,C.DE TIRO.	H4	HC3/20
GAMITOS.	H4	HC3/20
GARCIMARRERO REACOMODO	AV	AV
GARCIMARRERO	H2,H4,AV	HC3/30,AV
GOLONDR.1a.AMP.LAS	H4,AV	H2/20,HC4/20,AV
GOLONDR.2a.SEC.LAS	AV	HC3/30
GOLONDRINAS, LAS.	H4,AV	HC3/30
GUADALUPE INN.	H1	H2/60/300,HM5/70, HM6/50,E3/30,E5/30
HACIENDAS, LAS		H2/60,CB3/30,E3/30
HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC		PROGRAMA PARCIAL
HERÓN PROAL.	H2	HC3/20
HERRADURA, LA.	H1	HC3/30,H2/50,HM3/35,EA,AV
HERRADURA,AMP.LA.	H1	H2/50,HM6/30,HM3/35
HIDALGO	H4,ES	HC3/30,EA,E
HIDALGO ESTADO DE	H2,ES	HC3/30,E,EA
HIDALGO,AMP.ESTADO DE.	H2,AV	HC3/30
HOGAR Y REDEN.AMP	H4	HC3/30
HOGAR Y REDENCIÓN	H4	HC3/30,AV
HUERTA, LA		HC3/20,AV
HUEYTLALE.	H1	H3/30
ISIDRO FABELA	H4	HC2/25,EA
JALALPA EL GDE.REC.	ZEDEC	PROG. PARCIAL SANTA FE
JALALPA, AMP.	H4	HC3/20,AV,CB
JALALPA, CALZADA.	H4	HC3/20,AV
JALALPA,2a.AMP. TEPITO	AV,PEFM,ZEDEC STA. FE	HC3/20,AV,PROG. PAR.
JALALPA.	H4,CB,AV	HC3/20,CB,AV
JARDINES DEL PEDREGAL	H05,CB,EC,ES,SU	H2/70,HM2/50,CB2/50,E,EA
JOYA LA.	H4	HC2/20,HM2/40,EA
JOYITA LA	H1	H2/40,H3/30,EA,AV
JURISTAS.	CB	H3/30,AV
KILÓMETRO 8.5.	ZEDEC	PROG. PARCIAL SANTA FE
LADERA CHICA.	H4	HC3/20
LADERA GRANDE.	H4	HC3/20
LIBERACIÓN PROLET.	H4	HC3/20,AV
LIBERALES DE 1857.	H4S	H6/30
LOMA BONITA		H3/50
LOMAS CHANTOMOY.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
LOMAS DE B.GRANADA	H4	HC3/30
LOMAS DE BEC. FOVIS	H4,CB	H5/30,CB3/30
LOMAS DE BECERRA.	H4,CB	H5/30,HC3/30

LOMAS DE CAPULA.	H4	HC3/30,AV
LOMAS DE CENTENARIO		HC3/20
LOMAS DE GPE.	H1	H2/50,AV
LOMAS DE LA ERA.	H1,H2B,H2S	HC3/30
LOMAS DE LAS ÁGUILAS	H1	H3/30,AV
LOMAS DE LOS ÁNGELES DE TEPELPAN	H1	HC3/30,H8/30,H3/50
LOMAS DE LOS CEDROS	H2B	HC3/30
LOMAS DE NVO.MÉX.	H4	HC3/20
LOMAS DE STA.FE.	H1	H3/30,E3/30,EA
LOMAS DE STO.DOM.	H4	HC3/25,HM5/30,H3/20
LOMAS DE TARANGO.	H1,H8,IV,AV,ES	H3/40,H3/30,E3/30,E,EA,AV
LOMAS DE TETELPAN	H1,H2B	H3/50
LOMAS DE PLATEROS UNIDAD HABITACIONAL		H5/20,HC5/30,HM5/30,E3/30,EA,CB
LOMAS PLAT.SEC.III.	H4	H5/40
LOMAS PLATER.SECC.	H4	H5/40
LOMAS PTA.GDE.	H2	HC3/20
LOMAS PTA.GDE.REA	H2	HC3/20
LOMAS S.ANGEL INN.	H1,H4S,EC	H2/50,H3/40,E3/30
LOMAS S.DOM.AMP.	IV	H3/20,HM5/30
LOMAS TARANG.REAC	H1	H2/30,AV
LORETO Y CAMPAM.	H4	H4/30
LORETO, BARRIO.	H1,H4	H4/30,HM4/30
LÓPEZ, JOSÉ ARTURO		H3/40,H3/30
LLANO REDONDO.	H2	HC3/30
MAESTRO, EL		HM4/30, H2/30,AV,EA
MA.G.DE GCÍA.RUIZ.	H4	HC2/25,EA
MAÍZ MORADO.	H4	HC3/20
MARGARITA M.DE JUÁ.	H4	HC3/20
MARTINICA, LA.	H1,AV	H3/20
MARTINICA,COOP.LA.	H1	H3/20
MARTIRES DE TACUB.	H4	HC2/25
MERCED GÓMEZ.	H4,H8,H4S,AV	H2/30,HM5/30,AV,EA,E
MEXICANA 2a.AMP.LA.	H4	HC3/20
MEXICANA AMPL.LA.	H4	HC3/20
MEXICANA, LA.	H4,CB,AV	HC3/20,AV
MIGUEL HGO.TIZAP.	H2B	H2/30
MILAGROSA, LA.	AV	HC3/20,AV
MINAS DE CRISTO.	H4,IV,AV	H2/30,HC3/20,E3/30 EA
MIRADOR, EL.	H1,H2B,EM	H2/40,H3/30,E
MISIONES DE TARANGO	H2	H2/30
MOLINO DE R.AMP.	H4	H3/30
MOLINO DE ROSAS.	H4	H3/30,H5/30,EA,E
MOLINO S.DOM. U.H.	H8,IV	H3/20,HC3/20
MOLINO S.DOMINGO	H4S,H8	H3/20,HC4/20,EA
NICANOR ARVIDE.	H4,IV	H5/30,HC3/30,HC5/25,HM2/40,EA,CB
NUEVO, PUEBLO.	H4	HC3/20
OCOTILLOS.	H1	H3/50
OCHO DE AGOSTO.	IV	HM5/30,EA

OLIVAR C.2a.SC.REAC	H4	H4/20,H2/20,E
OLIVAR DEL CONDE		HC3/20
OLIVAR DEL CONDE, REACOMODO		H2/40
OLIVAR C.3a.SECC.	H4	HC4/20
OLIVAR C.4a.SECC.	H4	H2/20
OLIVAR CON.1-SEC.R.	H4	H2/40,H5/30,H5/20,H5/40,AV,EA
OLIVAR CON.2-SECC.	H4	HC3/20,HC4/20,E
OLIVAR CONDE 1-SEC	H4	HC3/20
OLIVAR DE LOS PAD.	H1	H2/30,H3/30,H5/35, H5/45,H6/60,CB3/30, E3/50
OLIVARITO.	H2S	H2/30
OTRA BANDA, LA BARRIO	H4,EM	H5/30,HM5/50,HM4/30,HM11/40, E,EA
PALMAS AXOTITLA.	H2	HC3/20
PALMAS, LAS OLIVAR CONDE	H4	HC3/20
PALMAS, LAS	H8	HC3/20
PALMITA, LA.	H4	HC3/20
PARAISO, EL.	H4	HC3/30
PASEO DE LAS LOMAS	H1	H2/60,H5/75,E5/35,E3/40,HM12/30, H22/85
PEOTILCOS		H3/30
PEÑITA, LA.	H2B	H2/40
PINO SUÁREZ, J.MA	H4S,IV,EC,AV	HC3/20,HC4/30,HM5/30, EA
PINO SUÁREZ, REAC.	H4	HC3/30
PINO, REACOMODO	H4	HC3/25
PIRÚL EL	H4	HC3/30,AV
PIRÚL,EL UNIDAD		HC2/30
PIRÚ STA. LUCÍA.	H2B	HC3/30
PIRÚ, 1a.SEC. EL.	H4	HC3/20
PIRÚ,1a.AMP.S.FE.	AV	HC3/30
PIRÚ,XOCOMECS.LUC	H2,AV	HC3/30
POCITO, EL.	AV	HC3/30
PODER POPUP.COOP.	H2B,AV	H2/30,EA,E
POLÍTICO PREDIO.	AV	HC3/30
POLVORA	H4	HC3/20
POLVORA, U.H.	H4	HC3/20
PONCIANO ARRIAGA.	H2,AV	H2/30,HM2/30,H3/30,H5/30,H3/40,E
PRADOS DE LA MONTAÑA	ZEDEC	PROGRAMA PARCIAL SANTA FE
PRECONCRETO.	H4	H2/40
PRESA SEC.HORN.,LA.	AV	HC3/30
PRESA, LA.	H4,AV	HC3/30
PRESIDENTES 1a.AMP	H4,AV	HC3/30,AV
PRESIDENTES 2a.AMP	H4,AV	HC3/30,AV
PRESIDENTES.	H4,AV,CB	HC3/30,AV
PRIM.VIC.REACOMOD.	AV	HC3/20
PRIM.VIC.SECC.BOSQ.	H4S,IV	HC3/20,HC4/20,E,EA
PRIMERA VICTORIA.	H4	HC2/25,HC4/20
PROGRESO,TIZAPÁN	H4,H4S,AV	HC4/30, EA
PROVIDENCIA		HC3/30
PUENTE COLORADO.	H2B	H3/30,HC3/30
PUENTE COLORADO, AMPLIACIÓN		H3/30,HC3/30
PUERTA GRANDE AMPL.	H2,AV	HC3/20
PURITAC		HC3/30



PUERTA GRANDE REACOMODO		HC3/20,AV
PRIVADA DEL BOSQUE		H2/30
REAL DEL BOSQUE CONJUNTO HABITACIONAL		H5/30
REAL DE TARANGO	H2	H2/30
REAL DEL MONTE	H4,EC	HC3/25,E,EA
REVOLUCIÓN.	H4S	HC3/30
RINCÓN DE CENTEN.	H2B	H2/30
RINCÓN DE LA BOLSA.	H2B	HC3/30
RINCÓN, EL.	H2	HC3/30,AV
RINCÓN, PRIV. EL.	H2B	H2/30,AV
RODEO, EL.	H4	HC3/20
RUEDO, EL.	H4	HC3/20
SACRAMENTO		HM8/40,EA,E3/30
SANTA ROSA XOCHIACA		HRB,HRC,RE,ER,PROGRAMA PARCIAL DE POBLADO RURAL
SAN ÁNGEL INN.	H05	PROG. PARCIAL
SAN ÁNGEL.	H05	PROG. PARCIAL
SAN BARTOLO AMEY.PUEB	H2	PROGRAMA PARCIAL DE POBLADO RURAL
SAN CLEMENTE.	H2B	HC3/30
SAN FCO. RCHO.	PEFM,H2,AV	HRB3/60/350,HR,RE
SAN FE IMSS.UH.	H4	H5/25
SAN GABRIEL.	H1	HM18/60
SAN JOSÉ DEL OLIV.	H1	H3/40
SAN PEDRO DE LOS PINOS	IV	H15/30,HM5/30,HM5/40
SANTA FE INFON.U.H.	H8	H5/30,EA
SANTA FE, PUEBLO.	H4	H3/30,HC3/30,E,EA
SANTA LUCÍA, PUEB.	H2B	HC3/30
SANTA LUCÍA, REAC.	H2B	HC3/30
SANTA MA.NONOAL.	H4	HM5/40
SANTO DOMINGO		HM5/30
SEARS REOB.2a-SEC.	H8	H4/30
SEGUNDA DEL MORAL	H1	H2/30
TALPECHICO,2a.SECC.	H4	HC3/20
TARANGO EX-HACIENDA, FRACC.	H1,AV	H3/40,H3/30,HM2/30
TARANGO,RESIDENC.	H1	H2/30,H3/30,AV
TARANGO,RINC.DE	H1,AV	H3/40,H3/30,H5/30, E3/30
TECALCAPA.	H1,H2B	H3/30,EA
TECOLALCO.	H4	HC3/20
TEJOCOTE, EL.	AV	HC3/20
TEPEACA, AMP.	H2B,AV	HC3/30,AV
TEPEACA,U.H.POPUL.	H2B,AV	HC3/30
TEPEACA.	H2B	HC3/30
TEPOPOTLA.	H2	HC3/30,AV
TETELPAN, PUEBLO.	H2B	H2/40,H2/50,H3/50,AV,CB2/50
TEZONTLA.	H2B	HC3/30
TIZANPAMPANO.	H2B	HC3/30
TIZAPÁN, PUEBLO.	H4,H4S,ES,SU,AV	H3/30,H4/30,HM13/40,E3/30,EA

TLACOPAC.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TLACOYAQUE, AMP.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TLACOYAQUE, BARR.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TLACOYAQUE.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
TLACUITLAPA	H2,AV	HC3/20,AV
TLACUITLAPA, 2-REAC	H2	HC3/20
TLACUITLAPA,1-2 AMP	H2	HC3/20
TLACUITLAPA,AMP.	H2	HC3/20
TLAPECHICO LADERA	H4	HC3/20
TLAPECHICO, 1a.SEC. HUERTA	H4	HC3/20
TLAPECHICO, 3a.SECC	H4	HC3/20
TLAPECHICO, 4a.SEC.	H4	HC3/20
TLAYACAPA, SEC.VID.	ZEDEC	PROG. PARCIAL SANTA FE
TLAYACAPA,SEC.CART	ZEDEC	PROG. PARCIAL SANTA FE
TOLTECAS	H4	H3/30,HM5/30,EA
TORRES DEL POTRERO	H2B,H2S,CB,ES	HC3/30,E3/30,AV,EA
TORRES MIXCOAC.UH	H4,H8	H3/30,H5/30
UNIDAD POP.TEPEAC.	H2	HC3/30
UNIDAD PROG.V.OBR.	H2	HC3/30
UNIDAD HABITACIONAL BOSQUES DEL SOL		H5/20
UNIVERSAL,INFO.U.H.	PEFM	H5/20,HC3/30
VALENTÍN G.FARIÁS,R	H2	H3/30
VILLA SOLIDARIDAD	AV	HC2/30
VILLA PROGRESISTA		HC3/30,AV
VILLA VERDÚN.	H1,AV	H2/50,H3/50/180,EA
ZENÓN DELGADO.	H4	H5/30,E3/30

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la zonificación E (Equipamiento) de la Tabla de Usos del Suelo de este Programa, mantendrán dicha zonificación, ajustándose en cuanto a alturas y área libre, a lo señalado en la Norma General Número 22.

**Haga click para ver imagen (970414\_0.13)**

**Haga click para ver imagen (970414\_0.14)**

**Haga click para ver imagen (970414\_0.15)**

**Haga click para ver imagen (970414\_0.16)**

**Haga click para ver imagen (970414\_0.17)**

#### **4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano**

##### **4.4.1.1 Nomenclatura.**

La zonificación establecida se conforma por una literal que identifica el uso predominante. A continuación se dan las definiciones de cada una de ellas.

##### **H, Habitacional.**

Esta zonificación pretende conservar las características habitacionales de los barrios sin usos que pueden alterar la vocación original de los barrios, colonias y fraccionamientos netamente habitacionales.

##### **HC, Habitación con Comercio en Planta Baja.**

Este uso pretende fomentar en forma intensiva la vivienda, con la convivencia de los servicios y los comercios básicos en la planta baja de los inmuebles.

**HM, Habitacional Mixto.**

Esta zonificación permite la convivencia de giros de comercio, oficinas, equipamiento y pequeña industria y se plantean para zonas de concentración de actividades.

**HO, Habitacional con Oficinas.**

Esta zonificación se ubica principalmente en ejes viales y vías de acceso controlado sin lateral; su objetivo es fomentar los usos intensivos de vivienda y oficinas que no provocan alteración en los flujos viales y la velocidad esperada.

**E, Equipamiento.**

Esta zonificación permite el establecimiento de servicios públicos, privados, de atención al público. La mezcla de giros que permite, posibilita su Reciclamiento pero siempre dirigido a los servicios.

**CB, Centro de Barrio.**

En estas zonas se posibilita el establecimiento de vivienda, comercios, servicios y equipamiento básico, público y privado de servicio a zonas habitacionales.

**I, Industria.**

Esta zonificación favorece la instalación de industrias no contaminantes y oficinas y servicios complementarios.

**EA, Espacios Abiertos.**

Se propone para parques, plazas, jardines públicos y equipamientos deportivos, principalmente de acceso y propiedad pública.

**AV, Áreas Verdes de Valor Ambiental, Públicas y Privadas.**

Se aplica a barrancas, cañadas, escurrimientos y zonas arboladas, principalmente en Suelo Urbano.

**4.4.1.2. Distribución de Usos del Suelo****Habitación H**

La zona habitacional (H) propuesta ocupa una superficie de 2,387.81 ha. que representa el 30.93% de la superficie total. Con el objetivo de lograr la construcción de 1,700 viviendas anuales en promedio, para satisfacer los déficits y demandas y poder satisfacer las necesidades de un espacio urbano digno para la población actual y esperada en los próximos años; se ha propuesto modificar las intensidades de construcción en aquellas zonas más susceptibles de alojar esta población y en especial en zonas con potencial para la reutilización, ya sea por el tipo de lotificación, por la antigüedad de las construcciones y por nivel de servicios de infraestructura y equipamiento.

Se plantean intensidades de uso del suelo desde 2 niveles y 20% de área libre hasta 5 niveles y 30% de área libre, en colonias como: José Ma. Pino Suárez, El Paraíso, Lomas de Becerra, Las Golondrinas, Presidentes, Garcimarrero, Preconcreto, etc., sin embargo, existen otras zonas que por razón de la imagen urbana, las limitantes de servicios o el patrón de asentamiento original, se propone área mínima para la vivienda, como es el caso de Guadalupe Inn y Rancho San Francisco.

Otras colonias a las que se le asigna esta zonificación a fin de mantener el uso de vivienda son: Colina de Tarango, Las Águilas, Flor de María, Lomas de Axomiatla, Lomas de Guadalupe, Lomas de las Águilas, Ampliación Las Águilas, Loma Bonita, La Herradura y San José del Olivar entre otras, prevaleciendo los 2 o 3 niveles actuales y su porcentaje de áreas libres, ya que en ellas no se pretende densificar.

**Habitacional Comercial HC**

El uso Habitacional Comercial (HC) es preferentemente habitacional, ocupa una superficie de 988.16 ha. que representa el 12.80% de la superficie total y permite la mezcla de vivienda con servicios básicos en planta baja. Se propone en zonas de ingreso bajo como apoyo a la economía familiar, ya que permite comercios, servicios e industria ligera.

Las colonias con esta zonificación son: Cove, Acueducto, Las Américas, Hidalgo, Molino de Sto. Domingo, El Paraíso, Mártires de Tacubaya, Pueblo Sta. Fe, Granada, Bonanza, Victoria, El Pocito, Barrio Norte, Olivar del Conde 1a. y 2a. Secc., Palmas, Lomas de Capula, Presidentes, Ampl. Presidentes, A. López Mateos, Ampl. Piloto López Mateos, Tepeaca, Puerta Grande, Santa Lucía, El Tanque, Villa Obregón, Batán Viejo, Tizapán, Ermita, Liberación Proletaria y Barrio La Otra Banda.

**Habitacional Mixtos HM y HO**

Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la delegación, se plantea el aumentar la superficie que permitan estos usos del suelo.

**Habitacional Mixto HM**

El uso Habitacional Mixto (HM) permite una mezcla más intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de uso comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante; ocupa una superficie de 362.07 ha. que representa el 4.69% de la superficie total. Se propone esta zonificación para el Subcentro Urbano San Jerónimo con el fin de apoyar su consolidación; a lo largo o en parte de las avenidas Centenario, San Jerónimo, Revolución, Insurgentes, Barranca del Muerto, F.M. Villalpando y San Antonio. Las colonias con zonificación HM son: Lomas de Santa Fe, San Gabriel, Pino Suárez, Tolteca, 8 de Agosto, San Pedro de los Pinos, Carola, Progreso, El Maestro, Miguel Hidalgo, así como parte de Merced Gómez y el predio de Conafrut.

**Habitacional con Oficinas HO**

El uso Habitacional con Oficinas sin Servicios (HO) permite una mezcla intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de oficinas, administrativos y de industria no contaminante, ocupa una superficie de 59.45 ha. equivalente al 0.77% de la superficie total. Se propone en Ejes Viales, Calzada Desierto de los Leones, Carretera México-Toluca, Av. Río Mixcoac, Revolución, Insurgentes, Universidad y Santa Lucía, en ellos se pretende absorber las necesidades de servicios, consultorios, oficinas, sin atención al público y vivienda.

#### **Equipamiento E**

El uso de Equipamiento (E) ocupa 367.47 ha. el 4.76% de la superficie total y se propone en zonas ya consolidadas para estos servicios, de acuerdo a la normatividad de esta zona, su mezcla de usos permite el reciclamiento pero siempre dirigido a los servicios, con la finalidad de que pueda realizarse una factibilidad de uso acorde con las demandas poblacionales del futuro. Cabe destacar la instalación de Pemex en Lomas de Tarango con esta zonificación la cual permitirá dependiendo de la vida útil de la instalación su aprovechamiento para otros giros. Sin embargo con el fin de apoyar la instalación, de equipamientos deficitarios la zonificación HM, HO y HC inclusive, permiten la instalación de teatros, cines, casas de la cultura, galerías, clínicas hospitales mercados, casetas de vigilancia.

#### **Uso Industrial I**

El uso industrial ( I ) es poco significativo y disminuye este giro en comparación de la versión 1897 pasan de ocupar el 0.90% dentro de la delegación a sólo el 44.00 ha. y el 0.57% de la superficie total, sustituyéndolo por uso HM, ya que en esta zonificación se permite la micro y pequeña industria y de manufactura. Esta zonificación es destinada a alojar las actividades productivas del sector secundario de tipo mediano que existen en la delegación, la zonificación industrial comprende básicamente las instalaciones industriales de la Fuerza Armada al norte de la delegación.

#### **Espacios Abiertos EA, Plazas Parques y Jardines**

El uso de Espacios Abiertos (EA) se da sobre las áreas existentes y ocupa 189.92 ha., el 2.46% de la superficie total. Los principales parques y jardines con que cuenta la Delegación son La Alameda Poniente con 31 ha, Parque Ecológico Las Águilas con 27.8 has., Parque de la Juventud con 17.9 ha, Parque Las Águilas con 2.8 has. Parque Axiomatla con 1.96 ha, Plaza 17 de Julio con 1.45 Ha, Jardín de la Bombilla con 4.5 has., Parque Tagle con 2.25 has., Plaza San Jacinto con 0.72 ha. y El Jardín del Arte con 1.25 ha. Por la importancia de su contribución al mejoramiento del medio ambiente y la dificultad para adquirir suelo para parques y jardines los porcentajes de áreas libres jardinadas en las futuras construcciones, se han elevado entre un 30 a 40% de lo que el Reglamento de Construcciones especifica.

#### **Áreas Verdes de Valor Ambiental AV.**

Por otra parte las Zonas de Valor Ambiental (AV) lo constituyen las barrancas y cañadas ubicadas en la jurisdicción de la delegación. Estas significan el 653.12 ha., el 8.46% de la superficie de la delegación y estarán destinadas para usos que permitan su rescate y conservación así como potenciales para la recreación y deporte. Debido a la problemática de estas zonas debe proponerse para la elaboración de un Programa de Mejoramiento Interinstitucional a fin de lograr la participación de las dependencias involucradas y responsables en los diversos aspectos que intervienen, inclusive la parte social tanto de vecinos como organizaciones ecologistas. Sin embargo, de acuerdo a las condiciones actuales esta zonificación desalienta su ocupación para otros usos en tanto se lleve a cabo su elaboración, posteriormente podrá probarse un Programa Parcial que dé validez a los acuerdos logrados, en donde a través de instrumentos específicos se logre su rescate, conservación y en su caso, su adquisición.

#### **4.4.2. Zonificación en Suelo de Conservación**

Para el caso de la zonificación en suelo de conservación, se basa en una tipología conforme a su potencial de aprovechamiento, importancia de rescate y preservación de las áreas naturales, así como las características culturales y sociales de los poblados rurales.

##### **4.4.2.1. Nomenclatura**

##### **RE, Rescate Ecológico.**

Esta zonificación pretende fomentar actividades compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación procurando al mismo tiempo generar su automantenimiento.

##### **PE, Preservación Ecológica.**

Esta zonificación pretende mantener las características naturales del territorio.

##### **Poblados Rurales y Comunidades**

##### **HR, Habitacional Rural.**

Se propone para zonas intermedias con densidades menores al área central. Sus usos complementarios son de tipo básico, a fin de evitar desplazamientos.

##### **HRB, Habitacional Rural de baja densidad.**

Se proponen para las zonas periféricas de los poblados, la mezcla de usos que pueden contener no son adecuados para las áreas centrales.

##### **HRC, Habitacional Rural con Comercio y Servicios.**

Esta zonificación favorece la vivienda, mezclada con comercio y servicios y se propone casi siempre en las zonas centrales de los poblados en donde se concentran los servicios.

##### **ER, Equipamiento Rural.**

Esta zonificación permite el establecimiento de equipamiento básico, de acuerdo con las características y tamaño de los poblados.

#### **4.4.2.2. Distribución de Usos del Suelo**

##### **Rescate Ecológica RE**

Comprende las zonas intermedias entre el área ocupada por construcciones y las colindantes al Desierto de los Leones y a la zona boscosa, comprende una superficie aproximada de 109.40 ha, que representa el 1.42% de la superficie total de la delegación. Presenta fuertes presiones por la presencia y el avance, tanto de los asentamientos humanos como el uso agrícola de baja productividad, por lo que presentan las condiciones para ser invadidos.

Se proponen usos productivos, recreativos y turísticos con un bajo coeficiente de ocupación del suelo y a aminorar y restituir los impactos negativos, bajo esquemas de desarrollo sustentable. En donde se logre la reforestación y recuperación de suelos, con especies recomendables y endémicas a las zonas, asimismo, las posibilidades de esta zona, ayudan a que se podrán establecer zonas recreativas y deportivas que ayuden a reducir los déficit identificados en el diagnóstico en estos rubros.

##### **Preservación Ecológica PE**

Comprende básicamente la zona al sur de la Delegación que abarca: las áreas ocupadas por bosque y matorral, con una superficie de 2,329.90 ha, lo que representa el 30.18% de territorio total. En estas zonas se impulsarán las actividades rurales que conlleven la reforestación, el saneamiento y la explotación sanitaria del bosque.

En estas zonas se impulsarán las actividades que conlleven la reforestación, el saneamiento y la explotación sanitaria del bosque.

##### **Poblados Rurales**

En esta zona existen dos Poblados Rurales, San Bartolo Ameyalco que cuenta con Programa Parcial revisado y publicado el 2 de mayo de 1994, el cual se retoma en los mismos términos y Santa Rosa Xochiac, al cual se le asigna dentro del Programa Delegacional, en la parte correspondiente a la Delegación Álvaro Obregón, una zonificación HRC Habitacional Rural con servicios que coincide con la zona central del poblado y HR Habitacional Rural y HRB Habitacional Rural de Baja Densidad, los dos en conjunto suman 228.75 ha que representa el 2.96% de la superficie total. Este poblado presenta dispersión de construcción fuera de sus límites que ha llevado a que se presente una conurbación entre ambas localidades, así también existe dispersión de construcciones hacia la Delegación de Cuajimalpa donde se encuentra conurbado con San Mateo Tlaltenango.

#### **4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en sus artículos 19, fracción IV, 29 y 33; este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las normas de ordenación podrán ser: normas de ordenación en áreas de actuación; normas de ordenación generales para el Distrito Federal y normas de ordenación para las delegaciones.

Las licencias de construcción, de uso de suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este Programa Delegacional.

##### **4.5.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.**

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo descritos en las tablas correspondientes en el suelo comprendido dentro de los polígonos que se definen, describen y delimitan en este Programa Delegacional.

###### **1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.**

Para el caso de la promoción de vivienda que se localice en las zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), con potencial de reciclamiento y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del circuito interior incluyendo ambos paramentos podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre; para las que se ubican entre el circuito interior y ambos paramentos del periférico, podrán optar por altura de 4 niveles y 30% de área libre; y para aquellas ubicadas fuera del periférico, podrán optar por alturas de hasta 3 niveles y 30% de área libre. Para la promoción de vivienda de interés social y popular aplicará la norma general No. 26.

###### **2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.**

Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E) podrán aplicar la norma de ordenación No. 10, referente a alturas máximas por superficie de predios.

###### **3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.**

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y estatales de esa entidad, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades. en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México, se podrá optar por la zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), además podrán aplicar la norma No. 10, referente a las alturas máximas dependiendo de la superficie del predio.

###### **4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.**

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

- 4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- 4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
- 4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

- 4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguale las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
- 4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

#### **4.5.2 Normas de Ordenación Generales**

### **SON NORMAS A LAS QUE SE SUJETAN LOS USOS DEL SUELO EN TODO EL DISTRITO FEDERAL SEGÚN LA ZONIFICACIÓN Y LAS DISPOSICIONES EXPRESAS DE ESTE PROGRAMA CUANDO LA NORMA ESPECÍFICA LO SEÑALA.**

#### **1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS).**

En la zonificación se determinan, entre otras normas, el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre con relación a la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) es la relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{COS} = (1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimal)}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS) es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno y se calcula con la expresión siguiente:

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las normas No. 2 y 4. Para los casos de la norma No. 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables que se encuentren por debajo del nivel de banqueta.

#### **2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.**

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor; deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

##### **EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podrán construir muros de contención hasta 3.50 m. de altura con un espaciamiento no menor a 4.00 m solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente menor al 65%, el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

##### **EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA**

El número de niveles que señala la zonificación, deberá respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitirá excavar el 25% de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

La construcción deberá ubicarse en la porción del terreno con pendiente de hasta 65% el área restante deberá respetarse como área jardinada y se podrá pavimentar hasta el 10% de esta área con materiales permeables.

Esta norma no es aplicable en laderas que forman parte de una barranca, la cual se sujeta a lo establecido por la norma No. 21.

### **3. FUSIÓN DE DOS O MAS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).**

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Delegacional. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

### **4. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.**

El área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación, podrá pavimentarse en un 10% con materiales permeables, cuando estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

En terrenos ubicados dentro de la zona III, señalada en el artículo 219 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- + Garantizar la sobrevivencia de los árboles existentes conforme a los ordenamientos en la materia.
- + La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse.

En todo tipo de terreno deberá mantenerse sobre el nivel de banqueteta, el área libre que establece la zonificación, independientemente del porcentaje del predio que se utilice bajo el nivel de banqueteta.

### **5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA).**

En la zonificación denominada espacios abiertos (EA), el área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%.

### **6. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV).**

En la zonificación "áreas de valor ambiental" (AV), el área total construida será de hasta el 3% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 1.5%.

### **7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO.**

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle. Para los predios que tengan frente a plazas o jardines, el alineamiento opuesto para los fines de esta norma se localizará 5.00 m. hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

A excepción de los predios sujetos a la norma No. 10, cuya altura se determinará de conformidad con lo que esa norma señala, cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre paramentos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$$\text{Altura} = 2 \times [\text{separación entre paramentos opuestos} + \text{retemimiento} + 1.50 \text{ m}]$$

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la norma No. 2 la altura se medirá a partir del nivel de desplante.

Todas las edificaciones de más de 4 niveles deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior del 15% de su altura máxima con una separación mínima de 4.00 m. sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal para patios de iluminación y ventilación.

La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación.

La altura máxima para zonificaciones Equipamiento (E), Centros de Barrio (CB) e Industria (I) se determinará de conformidad con lo que establece la norma No. 22

### **8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.**



Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A) y de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial.

#### 9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

La superficie mínima resultante para la subdivisión de predios será de acuerdo con lo siguiente:

**Cuadro 9.1**

suelo urbano		suelo de conservación	
ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE
H	250 M2	HRC	350 M2
HC	250 M2	HR	750 M2
HM	750 M2	HRB	1,000 M2
HO	750 M2	RE	5,000 M2
CB	250 M2	PE	10,000 M2
E	750 M2	PRA	10,000 M2
I	750 M2		

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m2 y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m2.

Las excepciones a estas dimensiones, serán indicadas por el Programa Delegacional.

En el caso de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa Parcial que para el efecto se elabore.

#### 10. ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES.

Esta norma es aplicable en las zonas y vialidades que señala el Programa Delegacional.

Todos los proyectos en que se aplique esta norma, deberán incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 20% respecto a lo que establece el reglamento de construcciones del D.F.

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 m2 y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 m2.

En los predios sujetos a esta norma, no es aplicable la norma No. 4.

La altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el cuadro 10.1:

**Cuadro 10.1**

superficie del predio m2	no. de niveles máximos	restricciones mínimas laterales (m)	área libre % <sup>(2)</sup>
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35

4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50

(1) La que establece el art. 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de la zonificación.

Las restricciones en la colindancia posterior se determinarán conforme a lo que establece la norma No. 7.

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento del ancho que para cada vialidad determine el Programa Delegacional, la cual sólo se podrá utilizar para la circulación de entrada y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario, con la única limitante de no cubrirla ni instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros a y de los mismos, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse a partir del límite interior de la franja libre al frente del predio.

Los entresijos, tapancos y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banqueta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación. La altura total no deberá obstaculizar el adecuado asoleamiento de los predios colindantes.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento y circulaciones arriba del nivel de banqueta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10.0 m. sobre el nivel de banqueta.

A partir de los 10.00 m. o 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro 10.1. y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

Todos los proyectos que de conformidad con lo señalado por esta norma reduzcan el área libre que señala el cuadro 10.1, aplicarán un sistema alternativo para la filtración de agua al subsuelo que será autorizado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.).

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano al entorno de la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece La Ley de Desarrollo Urbano del D.F., su Reglamento y la norma No. 19.

#### **11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.**

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

En las zonas en que el Programa Delegacional de desarrollo urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

#### **12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.**

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar el incremento del número de niveles.

Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y las vialidades que se describen en el texto del Programa donde aplica la norma No. 10.

El Potencial de Desarrollo se extrae de las Áreas Históricas, Arqueológicas y Patrimoniales y también de las Áreas de Actuación del Suelo de Conservación.

#### **13. LOCALES CON USO DISTINTO A HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).**

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional

con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

#### **14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.**

Los conjuntos habitacionales deberán mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la licencia de construcción y ajustándose a la Ley de Condominios, en lo referente a modificaciones.

#### **15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.**

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) áreas de valor ambiental y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley Federal de Aguas, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

#### **16. PREDIOS CON DOS O MAS ZONIFICACIONES, SIENDO UNA DE ELLAS ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV).**

Los predios con dos o mas zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general No. 2, 3, 5, y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

#### **17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS.**

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las ciclopistas de 1.50 m con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m<sup>2</sup> o tengan un frente mayor de 15 m.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el capítulo 6 del Programa Delegacional.

Los estacionamientos públicos subterráneos que este programa autoriza observarán en su proyecto, construcción y operación las siguientes disposiciones:

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho y 5.20 m. de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o. fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., salvo que se trate de proyectos de nueva creación.

Los accesos a los estacionamientos y las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m medidos a partir del alineamiento del predio.

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4.0% y deberán permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.

El puntos de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberán ubicarse a una distancia mínima de 80 m antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardarán una separación mínima de 80 m adelante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberán separarse como mínimo:

- 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- 150 m de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras
- 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolineras petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Departamento del Distrito Federal, Dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La separación mínima entre entradas de dos estacionamientos, será de 300 m.

#### **18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y

cuando cumplan con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

#### **19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.**

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

##### **agua potable**

Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

##### **drenaje**

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

##### **vialidad**

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

##### **otros servicios públicos**

Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

##### **vigilancia**

Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte de la delegación, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

##### **servicios de emergencia**

Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

##### **ambiente natural**

Deberá ajustarse a lo que señala la Ley Ambiental del D.F. y a las disposiciones que en la materia señala la Secretaría del Medio Ambiente del D.F.

##### **riesgos**

El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

##### **estructura socioeconómica**

Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto

durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.

## **20. SUELO DE CONSERVACIÓN.**

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:

### **COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES**

De acuerdo con la zonificación establecida en la tabla de usos del suelo de poblados y comunidades rurales, la altura de las edificaciones, el área libre mínima a conservar en los predios y los lotes mínimos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30% del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m<sup>2</sup>.
- b) Habitacional Rural I(HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m<sup>2</sup>.
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m<sup>2</sup>.
- d) Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

### **ÁREAS DE RESCATE (RE)**

Los usos habitacionales y de servicios, sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.

### **ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)**

Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.

### **PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA)**

Los usos permitidos cuando impliquen construcción a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine a plazas, andadores y caminos no deberán exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

## **21. BARRANCA.**

Cavidad terrestre que no está sujeta por sus dimensiones, características, destinos y aprovechamientos, a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales. En consecuencia, las porciones o superficies no restringidas conforme a lo anterior, son susceptibles de aprovechamiento y regulación, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus disposiciones reglamentarias y los planes y programas en materia urbana.

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m, se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aún cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

Si de conformidad con lo que establecen los dos párrafos anteriores, los puntos de inicio a cada lado de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medida horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE.

Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua. en los términos de la legislación correspondiente.

## **22. ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA.**

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

### **En Suelo Urbano**

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación No. 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en este Programa Delegacional.

Sobre vialidades aplicará la norma complementaria o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de estas áreas de actuación, se determinarán conforme a las normas particulares para vialidad, las normas particulares para barrio o colonia, o las normas que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma No. 4 para estas áreas de actuación.

La altura máxima de entepiso para los zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

### **23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS.**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en las tablas de usos del suelo del Programa Delegacional.

### **24. USOS NO ESPECIFICADOS.**

Cualquier uso no especificado en las tablas de usos del suelo, se sujetará al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

### **25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.**

Para iniciar la elaboración de un Programa Parcial, se establecerán el tiempo y forma en que deberá concluirse para ser presentado a la aprobación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Si agotado el término no se concluyese, se da por cancelado el Programa.

En las áreas propuestas para elaborar Programas Parciales de Desarrollo Urbano en tanto no se aprueben éstos, dichas áreas tendrán la zonificación y las normas de ordenación que les asigne el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; no serán aplicables en esas zonas las normas para áreas de actuación, a excepción de las aplicables a áreas de conservación patrimonial, ni las normas generales No. 10 y 12.

## **26. NORMAS PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO.**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

- Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM)
- Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa.  
Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:
  1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
  2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
  3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de

proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.

4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizadas dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).

- B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA
De 1 a 30	20%
De 31 a 60:	25%

- C) Exención total del área de donación.

- D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE DEBERÁN CONSTRUIRSE EN RELACIÓN CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
DE 1 HASTA 20	10%
DE 21 HASTA 40	30%
DE 41 HASTA 60	50%

- E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica; colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial.

Cuando una área de conservación patrimonial coincida con una área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

Para la construcción de vivienda rural se otorgarán las facilidades...

(1) **Delegaciones:** Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.

(2) **Delegaciones:** Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.

(3) **Delegaciones:** Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

## **27. DE REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.**

El otorgamiento de Licencias para edificaciones que se realicen en los suelos tipo I y II que señala el Reglamento de Construcciones, está condicionado a que en el proyecto de construcción se incluyan pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones señalará las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

De igual forma dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas de arena y grava, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar estas fosas a la red municipal de drenaje; tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje.

#### **28. ZONAS Y USOS DE RIESGO.**

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

Se permite el establecimiento de minigasolinerías en las vialidades con normas de ordenación particular con zonificación HO o HM. Atendiendo a la zonificación, la delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se regirán por las especificaciones para minigasolinerías de PEMEX.

Los proyectos que se presenten para obtener licencia, deberán contener las provisiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.

#### **4.5.3. Normas de Ordenación Particulares para la Delegación**

##### **Colonias donde aplica la Norma General número 26:**

A. González, A. Martínez, Ampliación Estado de Hidalgo, Bonanza, Francisco Villa, El Pirul, Isidro Fabela, La Conchita, La Cascada, La Joya y Libertadores de 1857.

##### **COLONIAS**

##### **Las Águilas.**

##### **Águilas Pilares.**

##### **Ampliación Alpes.**

**H 3/50.** El lote mínimo por vivienda será de 500 m<sup>2</sup>. Para predios menores se podrá construir una vivienda por predio oficialmente reconocido. Las construcciones deberán dejar una área jardinada al frente en 5.00 m, y de 3.00 m. al fondo.

##### **Colinas del Sur.**

**H 3/40/150.** Las construcciones deberán dejar una área jardinada al frente en 3.00 m y de 2.00 m de fondo.

##### **Guadalupe Inn.**

Colonia propuesta para Programa Parcial

**H 2/60/300** El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por predio oficialmente reconocido a la fecha. Asimismo, se indican las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condiciones particulares para su desarrollo.

Cuando por medio de la zonificación se divida un predio, el propietario podrá optar por lo siguiente:

Para subdividir se podrá asimilar la zonificación de la fracción que más le convenga, siempre y cuando el acceso y salida al predio sea por la calle a la que le corresponde la zonificación elegida; asimismo, deberá respetar tanto el área libre y las alturas que se señalan para el predio, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.

Cuando la demarcación de zonificación coincida con la mitad o eje de una calle, no se podrá optar por el uso o destino de los predios o inmuebles con frente a las mismas.

En caso de nuevas construcciones para el uso no habitacional no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes, hacia la zona habitacional en su colindancia posterior utilizando materiales translúcidos y/o dándole un acabado agradable similar a la fachada principal.

Los predios localizados en las vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas vialidades.

En el caso de nuevas construcciones, todos los proyectos deberán contar con captación y almacenamiento de agua pluvial, tratamiento y rehuso de aguas grises para el riego de jardines, lavado de superficies libres, lavado de autos, etc.



Los predios señalados en el plano con zonificación E, no podrán ampliar sus instalaciones.

Se permitirá sólo la fusión que involucre terrenos del mismo uso del suelo, pero se mantendrá para cada uno de los inmuebles motivo de la fusión su altura, área libre y restricciones originales.

Estará prohibida la fusión que involucre terrenos de diferente uso del suelo, salvo los que se fusionen para cumplir con exigencias de cajones de estacionamiento.

El predio colindante que se fusione para cubrir propósitos de estacionamiento sólo podrá ser usado para estacionar vehículos. Estando prohibido instalar máquinas o equipos que ocasionen molestias al vecindario o contaminación de todo tipo, tales como plantas de luz, extractores, equipo de aire acondicionado, bombas, etc.

#### **Estacionamiento**

Se debe cumplir con los siguientes cajones de estacionamiento en forma adicional a lo que el Reglamento señala, los cuales deben localizarse dentro del inmueble que los origina.

Los accesos y salidas serán por la vialidad principal.

<b>Tipo de edificación</b>	<b>Número requerido de cajones de estacionamiento</b>
Vivienda unifamiliar	1 cajón
Vivienda plurifamiliar	1 cajón y un 15% adicional de cajones de estacionamiento para visitantes.
<b>Tipo de uso</b>	<b>% adicional</b>
Oficinas	20%
Venta de artículos en general	20%
Restaurantes: con venta de bebidas alcohólicas	20%
Sin venta de bebidas alcohólicas	20%
Bancos	20%

Para construcciones de vivienda, el área libre será de acuerdo a las superficies de terreno indicadas a continuación:

hasta 250 m<sup>2</sup>: 25% de área libre

de 251 a 500 m<sup>2</sup>: 40% de área libre

de 501 m<sup>2</sup> en adelante: 50% de área libre

En todos los casos el 50% del área libre deberá ser jardinada, el resto podrá ser utilizada para estacionamiento revestido con pavimentos permeables y sin derribo de árboles, con las excepciones que especifiquen las Normas Particulares en su caso. Se deberán sembrar como mínimo 1 árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de área libre y tendrán como mínimo 4 m de altura y 10 cm de diámetro.

Vivienda Unifamiliar

Para los predios menores de 501 m<sup>2</sup>, el uso será habitacional unifamiliar.

Los predios de 501 m<sup>2</sup> o mayores se podrán redensificar a una vivienda por cada 250 m<sup>2</sup>.

Deberán dejar una restricción en colindancia posterior de 3.0 m. en todo el fondo del predio.

#### **Jardines del Pedregal. H 2/70**

El lote mínimo por vivienda será de 1000 m<sup>2</sup>.

del área libre, el 60% deberá ser arbolada.

Para los predios de 2000 m<sup>2</sup> en adelante, en los que se permita la subdivisión, únicamente se podrá construir una vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup>.

En los predios escriturados de 700 m<sup>2</sup> a 999 m<sup>2</sup> en donde exista una construcción, se aplicará el Artículo 22 incisos V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El estacionamiento con acceso directo de la calle para visitas deberá quedar libre al exterior, con un mínimo de 4 cajones por vivienda.

La altura máxima al frente será de 3m hasta una distancia de 6m del frente del terreno, 6m de altura de los siguientes 6 a 9 m. del frente del terreno y una altura de 9 m. para más de 9 m. considerados desde el frente del terreno.

**Molino de Santo Domingo**

**HM 6/30, H3/40/150.** Para los futuros desarrollos que se pretendan dar en la zona asignada como HM 6/30, éstos no podrán tener vistas hacia la zona habitacional en su colindancia posterior. Los predios ocupados por la Chrysler y que tienen frente al callejón Santo Domingo, frente al callejón de Benjamín y frente a la calle Molino de Santo Domingo no podrán tener sus accesos y salidas hacia esta vialidad.

Cuando por medio de la zonificación secundaria se divida un predio, el propietario, podrá optar por lo siguiente: asimilar la zonificación de la fracción que más le convenga, siempre y cuando el acceso y salida al predio sea por la calle a la que le corresponde la zonificación elegida, así mismo, deberá respetar tanto el área libre y las alturas que se señalan para el predio de acuerdo a la normatividad que le corresponda.

Cuando la demarcación de zonas secundarias coincida con la mitad o eje de una calle, no se podrá optar por el uso o destino de los predios o inmuebles con frente a las mismas. El lote mínimo para la colonia será de 500 m2.

**Rancho San Francisco**

**HRB 3/60/350** Se permitirá la construcción de una vivienda por lote autorizado.

**NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES**

Nota: Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines); AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuentan con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidades.

VIALIDAD	TRAMO	LÍMITES DEL TRAMO	USO Y NORMA
PERIFÉRICO	A-B	de Av. Observatorio a Av. San Jerónimo.	HM con Norma No. 10, una restricción 10 m. al frente para circulación, áreas verdes y estacionamiento; a partir del tercer nivel se podrá construir 5 m. sobre esta restricción. Los accesos y salida se ubicarán sobre Periférico.
CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES-BARRANCA DEL MUERTO	C-D	de Periférico a Revolución	HO 3/30 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
CARRETERA MEXICO-TOLUCA	E-F	Alineamiento Sur	Restricción de construcción al frente de 10 m. a partir del alineamiento, de los cuales 5 m. se utilizarán para vialidad de servicio y 5 m. como área jardinada. Los accesos y salidas se dispondrán hacia esta vialidad. Aplica un 20% de incremento a cajones de estacionamiento para visitantes respecto a lo que señala el reglamento
AV. RÍO MIXCOAC	G-H	de Barranca del Muerto a Av. Universidad	HO con las mismas alturas y porcentaje de área libre de la zonificación.

AV. TAMAULIPAS	M'-M	de Ignacio Zaragoza a San Luis	HM 3/30. Se incrementa la demanda de estacionamientos en construcciones unifamiliares de un 50% más al requerido por el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y en construcciones multifamiliares con servicios en un 20%.
AV. OBSERVATORIO	Q-A	Alineamiento sur, de Av. Constituyentes a Periférico	HM 5/30
AV. PÓLVORA	R-S	de Acueducto a Manuel Doblado	HM 5/30. Aplica un 20% de incremento a cajones de estacionamiento para visitantes respecto a lo que señala el reglamento.
AV. LAS TORRES	T-U	de Acueducto a Rafael Alducín	HM 5/30
SUR 122	V-W	de Río Tacubaya a Av. Jardín	HO 5/30
CAMINO REAL TOLUCA, CAMINO A SANTA FE Y VASCO DE QUIROGA.	X-Y	del límite del Programa Parcial Santa Fe a Andador 30 de Octubre	HM 5/30
AV- TOLUCA	Z-G'	Alineamiento norte, de San Pablo a Rómulo O'farril Sr.	HM 3/30
CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES	A'-B'	de Cerrada de Cedros a Camino Real a Tetelpan	HC 3/30
CALZADA OLIVAR DE LOS PADRES	C'-D'	de Desierto de los Leones a Cerrada San José	HC 3/30
AV. RÍO MAGDALENA	E'-F'	de San Jerónimo a Revolución	HO con las mismas alturas y porcentaje de área libre de la zonificación. Aplica un 20% de incremento a cajones de estacionamiento para visitantes respecto a lo que señala el reglamento.

#### 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Los anuncios en materia de publicidad comercial y de servicios serán autorizados de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal.

En función de su finalidad quedan clasificados como:

**Anuncios Nominativos.-** Aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.

**Anuncios de Propaganda.-** Aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo.

**Anuncio Mixtos.-** Aquellos que contengan como elementos del mensaje los comprendidos en los denominativos y de propaganda.

**Anuncios de Carácter Cívico.-** Aquellos que se dediquen a objetivos social, cultural o político.

En función del lugar donde se fijen, instalen o localicen, quedan clasificados como:

De Fachada, Muros, Paredes, Bardas o Tapiales

De Vidrieras, Escaparates y Cortinas Metálicas

De Marquesinas y Toldos

De Piso.- En predios no edificados o en el espacio libre de predios parcialmente edificados ( autosoportables )

De Azoteas

De Vehículos

Para la Delegación Álvaro Obregón se tendrá lo siguiente:

No se permitirán los anuncios en azoteas, muros laterales, bordes o tapiales y de carácter cívico deberá elaborarse un catálogo de Tipología de Anuncios para la zona histórica.

Los anuncios de piso ( autosoportables ) no deberán rebasar la altura permitida por la zonificación secundaria más un nivel. Para el caso de ejes y corredores con zonificación mixta, la altura máxima permisible será de 30.00 m.

Para la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá cumplir lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas, referido en el artículo 25 del Reglamento de Anuncios, vigente.

En las zonas histórica y patrimoniales no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos; los denominativos estarán restringidos en bardas, tapias, azoteas, de piso o que contengan luz interior.

Quedan prohibidos los anuncios de cualquier tipo en las zonificación EA.

Quedan prohibidos los anuncios de propaganda y mixtos en la zonificación H. Así como los denominativos de fachada y piso.

En zonas y corredores HC, HO, y HM no tienen limitaciones, excepto las de orden general indicadas.

Con respecto a la normatividad y las propuestas sobre colocación de anuncios, el Programa se sujetará a lo que señale el Reglamento de Anuncios en cuanto a la colocación de publicidad.

Otra zona con normatividad específica en este aspecto, se tendrá que combinar con los proyectos de adecuación vial para la Carretera Federal México-Toluca, próximo Bulevar Cuajimalpa de Morelos, ya que dependiendo del tipo de desarrollo, podrán señalarse anuncios y colocación de espectaculares. Este aspecto también estará complementado por lo que se señale en las normas de ordenamiento generales y específicas para barrios y colonias.

#### **4.7 PROGRAMAS PARCIALES**

En lo que respecta a los Acuerdos que crearon las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado de la Delegación Álvaro Obregón y que a continuación se enuncian:

##### **Suelo urbano**

- 1.- **San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día primero de junio de 1993. Cuyos límites son: al norte con la Av. Las Flores, al oriente con la Av. Revolución hasta la calle Río San Ángel, de Río San Ángel hasta Avenida Insurgentes Sur, de Insurgentes Sur hasta la calle Rey Cuauhtémoc; de Rey Cuauhtémoc se desplaza por las calles Miguel Arteaga y Frontera hasta la calle San Luis Potosí; de San Luis Potosí hasta la calle Hidalgo; de Hidalgo hasta la calle Guerrero; de Guerrero hasta la calle Río Hondo; de Río Hondo hasta entroncar con Bulevar Adolfo López Mateos y de este punto hasta entroncar con la Avenida de Las Flores donde se cierra la poligonal. La vigencia será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, ver el anexo.
- 2.- **La Florida.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 15 de enero de 1993. Cuyos límites son: al poniente Avenida Insurgentes, al oriente Av. Universidad, al noroeste Barranca del Muerto, al noreste Río Mixcoac hasta calle Manzano continuando en línea recta hasta la calle de Providencia y su intersección en 5 de mayo hasta Avenida Universidad y al sur la Av. Vito Alessio Robles. La vigencia será de 15 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, ver el anexo.
- 3.- **Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 6 de octubre de 1993. Sus límites son: al poniente Avenida Insurgentes Sur, al norte calle Vito Alessio Robles, al oriente con la Avenida Universidad y Paseo del Río, hasta llegar nuevamente a la Avenida Insurgentes Sur en donde se cierra el perímetro. La vigencia será de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, ver el anexo.
- 4.- **Santa Fe.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 11 de enero de 1995. Cuyos límites se encuentran indicados en el plano topográfico escala 1:4000 con clave DE-20, el cual obra en poder del Registro del Plan (Programa) Director. La vigencia de la declaratoria del Programa Parcial (ZEDEC) Santa Fe, así como la aprobación de la normatividad para los predios al interior de ésta, será permanente, en tanto no se elabore otra declaratoria que la sustituya. Ver el anexo.

##### **Suelo de Conservación**

- 1.- **Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 2 de mayo de 1994. Dada la falta de elementos físicos, su poligonal se encuentra determinada por coordenadas geográficas y coordenadas de la Cuadrícula Universal Transversal de Mercator; rumbos y distancias de cada uno de los lados que la conforman, la cual se encuentra indicada en la publicación del Diario Oficial de fecha 2 de mayo de 1994, mismo que se encuentra en información anexa. La vigencia de la declaratoria del Programa Parcial (ZEDEC) será de 6 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, ver el anexo.
- 2.- **Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, el Capulín, Paraje Caballito y Caballito 2a. Sección.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 5 de octubre de 1994. Dada la falta de elementos físicos, su poligonal se encuentra determinada por coordenadas geográficas y coordenadas de la Cuadrícula Universal Transversal de Mercator; rumbos y distancias de cada uno de los lados que la conforman, la cual se encuentra indicada en la publicación del Diario Oficial de fecha 5 de octubre de 1994, mismo que se encuentra en información

anexa. La vigencia de la declaratoria del Programa Parcial (ZEDEC) será de 6 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, ver el anexo.

- 3.- **Poblado Rural de San Bartolo Ameyalco.** Publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 2 de mayo de 1994. Sus límites no se encuentran descritos, sin embargo pueden consultarse en el plano de usos del suelo que forma parte inseparable del acuerdo publicado, que obra en poder del Registro del Plan Director (Programa) Director La vigencia será de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director. Ver el anexo.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, éstas zonas se incorporan con carácter de Programa Parcial, y se confirman en los mismos términos en que fueron publicadas en el Diario Oficial en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial.

#### **ZONAS PROPUESTAS PARA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES**

De acuerdo a la problemática específica que presentan estas zonas, se propone llevar a cabo estudios de mayor detalle que generen normatividad e instrumentos específicos que posibiliten su conservación o desarrollo, el tiempo de elaboración de estos programas se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal y su ejecución no deberá excederse de dos años. Para los usos propuestos en suelo de conservación deberá realizarse como parte de estos estudios la delimitación física.

##### **PROGRAMA PARCIAL GUADALUPE INN**

Los vecinos de la colonia solicitaron la elaboración de un Programa Parcial que los ayudara a detener los cambios de uso de vivienda a oficinas, por lo cual se retomaron las condiciones de zonificación, altura y áreas libres y área mínima de vivienda que solicitaron en la consulta, lo cual ya se incorporó como Normas de Ordenación. Sin embargo, solicitan ser declarados como área de Programa Parcial para que en el futuro no se vean afectados por declaratorias y Acuerdos de carácter general para toda la ciudad, como fueron en su momento los incrementos a la densidad, Licencias VIN, y acuerdos de facilidades para la regularización de giros mercantiles. Así mismo, el grupo representativo ha solicitado una serie de proyectos puntuales que deben concertarse entre propietarios y vecinos.

##### **PROGRAMA PARCIAL TARANGO**

En virtud de la diversidad de factores que intervienen y las características de la zona, deben realizarse estudios de mayor profundidad que determinen las características de un desarrollo ordenado en el que se logren la protección de las barrancas y áreas arboladas, se logre una integración vial y se determinen los usos del suelo que contribuyan a equilibrar el funcionamiento integral de todas las zonas arboladas, tomando en cuenta a la asociación de propietarios. Esta área está delimitada al norte por la barranca de Arroyo Punta Grande, al poniente con el límite de la colonia Lomas de Axomiatla y Parque Tarango, al sur por la barranca Arroyo Puente Colorado y el límite norte del predio Los Álamos y al oriente por la presa Tarango, cubriendo 110 ha. aproximadamente. Así mismo deberán determinarse los mecanismos y recursos para lograr el mejoramiento y conservación de la zona, ya que se ha demostrado que la zonificación de Áreas Verdes no es suficiente para lograr su conservación y mejoramiento, perdiéndose por invasiones, más de 100 ha. En los últimos 15 años.

##### **PROGRAMA PARCIAL BARRANCA DEL MUERTO-TERMINAL SATÉLITE SUR DE PÉMEX**

En relación a los últimos acontecimientos y en virtud de la ubicación de esta instalación, que se encuentra vecina a zonas habitacionales, es necesario llevar a cabo estudios de mayor detalle para especificar los usos del suelo, acciones prioritarias y programas que mitiguen el riesgo alrededor de esta instalación. Abarcará 140 ha. quedando delimitado al norte por el escurrimiento del Río Mixcoac hasta la vialidad de alta tensión, siguiendo por ésta, hacia el sur hasta la Avenida Centenario, continuando por ésta hasta a la calle Lomas de Plateros, continuando hacia el sur hasta la Avenida Cinco de Mayo, sobre ésta hacia el poniente hasta el módulo de Ruta 100 abarcándolo hasta la Avenida Cinco de Mayo, de ahí hacia el norte por la Avenida Tarango hasta la calle de Loma Estrella, y de ahí hasta cerrar el perímetro con Río Mixcoac hacia el Norte.

##### **PROGRAMA PARCIAL ATLAMAXAC**

El predio Atlamajac, ocupado por el grupo Los Castores, ocupa una superficie de 9,000 m<sup>2</sup>., con 110 viviendas en área boscosa. Actualmente dicha zona se encuentra en trámites para definir la situación legal de la propiedad. De acuerdo a la problemática identificada en el Diagnóstico con respecto a este asentamiento irregular, el cual presenta una dinámica de expansión hacia el bosque, por lo que se hace necesaria la elaboración de un Programa Parcial encaminado al control del asentamiento y la conservación de Áreas de Valor Ambiental.

##### **PROGRAMA PARCIAL EJIDO DE SAN MATEO TLALTENANGO**

Ubicado al poniente de la delegación, sujeto a presiones de invasión y desforestado en gran parte de su territorio, baldío sin uso productivo y de propiedad social. Se deberán identificar a mayor detalle las características y normas a aplicar para propiciar un desarrollo controlado que reporte el máximo beneficio al Poblado de San Mateo Tlaltenango proporcionando reserva territorial para albergar a la población de distintos niveles socioeconómicos y equipamientos para la población actual; así como, la determinación de las condiciones para proteger barrancas y zonas arboladas. ( Ver Plano 6 Propuesta de Programa Parcial )

Para los poblados de Santa Rosa Xochiac y San Bartolo Ameyalco, de conformidad con los lineamientos estratégicos del Programa General de Desarrollo Urbano; éstos quedarán sujetos a programas parciales en los que habrán de especificarse los usos, destinos, densidades e intensidades permitidas; así como delimitar sus perímetros de conservación, mejoramiento y crecimiento.

## **5. ESTRUCTURA VIAL**

Con el fin de reforzar la estructura vial, sobre todo en sentido norte-sur, así como completar y adecuar las vialidades en sentido oriente-poniente, se impulsarán las propuestas que en este sentido ha elaborado la Secretaría de Transporte y Vialidad señalando usos del suelo acorde a su función, toda vez que las zonas conflictivas detectadas en el diagnóstico de este Programa coinciden con los puntos propuestos por esta dependencia.

### **5.1. VIALIDADES**

#### **Accesos Carreteros y Vialidad Primaria**

La estructura vial es fundamental para el funcionamiento de la estructura urbana y de los usos del suelo propuestos es por eso que se plantean las siguientes acciones.

Con la finalidad de mejorar la comunicación de la zona poniente a través de la carretera federal México-Toluca y lograr su integración norte a sur se plantea su adecuación a Bulevar Urbano del Puente Conafrut al puente Veracruz, en donde se contemplan intersecciones a nivel en sus cruces con Paseo de las lilas y Carlos Echanove; Vasco de Quiroga. Del mismo modo, para lograr una solución al tráfico regional que actualmente la utiliza, saturando inclusive el Periférico se deberá plantear el estudio de una alternativa al poniente de la zona urbana.

Uno de los principales problemas que afectan la estructura vial de la Delegación, es el anillo Periférico, que presenta saturación en horas pico, sobre todo en su cruce con Río Mixcoac, Avenida León Felipe, Avenida Luis Cabrera, Avenida de las Fuentes y eje 10 sur por lo que se plantea la construcción de pasos a desnivel en sus entronques con dichas calles.

Para dar solución a la falta de continuidad con secciones suficientes para la circulación del transporte en general, en el sentido Oriente-Poniente es necesario realizar las obras de adecuación de sección vial en Avenida Centenario, Avenida Toluca, Vasco de Quiroga, Camino al Desierto de los Leones, San Antonio y Santa Lucía, así como la prolongación de los ejes viales 5 Sur del eje 5 Poniente a la autopista México-Toluca; Eje 7 Sur de Circuito Interior a Coral; Eje 8 Sur, de Periférico arco poniente a Eje Vial 7 Sur.

También se plantea la adecuación de la intersección a nivel Insurgentes Sur y Altamirano, con lo que se estaría dando solución al problema de congestión que aquí se presenta.

#### **Vialidad Secundaria**

Con respecto a la vialidad secundaria es necesario definir la estructura que soportará el servicio de colectivos, a fin de establecer la congruencia entre zonas habitacionales y el servicio de transporte, tomando en consideración la topografía de la zona centro norte de la delegación

### **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

Dada la problemática que presentan las áreas de transferencia que tiene la delegación como: Observatorio, Barranca del Muerto, San Ángel, y Dr. Gálvez en donde se presentan problemas de congestión vial, debido a que ha quedado rebasada su capacidad para albergar tanto a los vehículos dedicados al transporte público como al transporte particular. Por lo anterior se hace necesario el mejoramiento integral en donde se contemple tanto los diferentes modos de transporte, como la modernización de los paraderos, el estacionamiento y las áreas de comercio.

En cuanto a las áreas del sistema de transporte colectivo, la estación Observatorio deberá modernizarse a fin de aumentar su capacidad. Así como evitar riesgos sociales adoptando medidas que guarden coeficientes de seguridad y operación eficiente.

### **5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**

Con base en la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, como en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la vía Pública cuenta con una serie de lineamientos y limitaciones en cuanto a su uso, con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal así como su correcto funcionamiento para no provocar molestias a los vecinos, peatones y vehículos automotores.

La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal señala lo siguiente:

Abstenerse de utilizar la vía pública para la prestación de servicios o la realización de las actividades propicias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo autorice expresamente la Ley (Artículo. 10).

Los establecimientos mercantiles de acuerdo al Reglamento de Construcción, deberán disponer de estacionamiento para el público asistente y en caso de no poder contar con el espacio en la misma edificación, deberán ofrecer el servicio de acomodadores, señalando expresamente que el estacionamiento deberá verificarse en lugares adecuados para este fin. En ningún caso los vehículos podrán ser dejados sobre la vía pública (Artículo 11).

Los Restaurantes, Cafeterías y Bares que se ubiquen en zonas comerciales, culturales o turísticas podrán colocar en la vía pública, previo pago de los derechos correspondientes, sombrillas, mesas, sillas, o instalaciones desmontables (Artículo 12 ) siempre y cuando respeten una anchura libre de por lo menos

1,50 m entre la guarnición y dichos enseres para el paso de peatones. En este caso para Álvaro Obregón, la ubicación de estos giros sólo podrán hacerse en las zonas denominadas HM, Habitacional Mixto.

Sobre camellones podrán tenerse instalaciones de tipo provisional como venta de flores, plantas, revistas y periódicos siempre y cuando respeten una anchura libre de por lo menos 1.50 m a ambos lados, entre la guarnición y la instalación; el diseño debe respetar los valores de imagen urbana con que cuenten la zona en la que se instalarán.

Así también que no ocupen la superficie de rodamiento para la circulación vehicular, que no afecten ni el entorno ni la imagen urbana y que esos mismos enseres no se instalen en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional y de oficinas. (Artículo 13)

Por su parte el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su Capítulo Segundo referente a vías públicas y otros bienes de uso común indica lo siguiente:

Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano, se requiere la autorización del Departamento del Distrito Federal (Artículo 11).

No se autoriza el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio, para depósitos de basura u otros desechos, para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, ni para realizar actividades que ocasionen molestias a los vecinos tales como humos: malos olores, gases, residuos y luces intensas. (Artículo 12).

La normatividad en materia de uso, aplicable a la vía pública y otros bienes de uso común, se establece en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Reglamento de Construcciones del propio Distrito Federal. Este último en su título segundo capítulo I, II, III, IV Y V.

## **6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

### **6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**

Derivado del diagnóstico del presente Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón y para alcanzar la imagen objetivo planteada y para dar cumplimiento a los objetivos generales y particulares de la estrategia de desarrollo urbano, se presentan a continuación las siguientes acciones estratégicas, que deberán retomar en los programas sectoriales correspondientes, con el objeto de dar cumplimiento a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 21, en el sentido de que "Los programas anuales de desarrollo contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos del Distrito Federal".

Los plazos de ejecución referidos se definen de la siguiente manera, basados en los períodos que la Ley marca como tiempo de revisión y evaluación del Programa:

A	corto plazo	3 años (2000)
B	mediano plazo	6 años (2003)
C	largo plazo	9 años (2006)

#### **6.1.1 De Impulso al Reordenamiento Urbano**

##### **Lineamientos para los asentamientos irregulares en suelo de conservación**

###### **Lineamiento por tipo de asentamiento:**

1. Los asentamientos consolidados (servicios, antigüedad, número de familias, tipo de construcción), colindantes con la línea de conservación estarán sujetos a Programas Parciales bajo los siguientes lineamientos:

- Los polígonos que delimiten el área que se sujeta a los Programas Parciales contendrán únicamente la zona ocupada por el asentamiento de acuerdo con los censos elaborados por el DGRT o la CORETT a la fecha de publicación de este programa.
- Los Programas deberán considerar en los predios no construidos dentro del perímetro del asentamiento, el desarrollo de proyectos de equipamiento urbano y/o servicios básicos para la comunidad.
- El Programa Parcial de cada asentamiento, fijará procedimiento para físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podrá urbanizarse. La delegación realizará conjuntamente con la Comisión de Recursos Naturales, la reforestación intensiva de la zona que para ello destine el programa Parcial.
- El proceso de regularización de la tenencia de la tierra formará parte del Programa Parcial y deberá considerar los criterios de lote tipo y ocupación del suelo que permitan la adecuada integración del asentamiento a la zona urbana contigua, considerando su congruencia con los lineamientos del programa Delegacional para el suelo urbano.

Los asentamientos sujetos a estos lineamientos son:

<b>NOMBRE</b>	<b>COLONIA</b>
---------------	----------------

Cóndor y Aura	Águilas Sec. Hornos
Loma Nueva	Lomas de Tarango
Santa Lucía y Alto Lerma	Miguel Gaona Armenta
Diente de León y Dava	Tlapechico
Loma Bonita	
Presa Tacubaya	
Grutas	8 de agosto
Cóndor y Luz y Fuerza	Águilas Sec.. Hornos
Calle 4, Manzana 4 Lote 6 A	Herón Proal
Colipa	Jalalpa el Grande
Av. 5 mayo	La Martinica
Barranca Tarango	La Milagrosa
El Charro	Lomas de Becerra
s/n	Villa Solidaridad, El Piru
Garcimarrero	Reacomodo
Calle 26 y 27	Hogar y Redención
El Arquitecto	Colinas del Sur
Atlamaxac (Dos Ríos)	s/n

2. Para determinar la zonificación en las áreas en las que se ubican asentamientos irregulares contiguas a los poblados rurales enlistados a continuación, se atenderá a los lineamientos estratégicos del Programa General de Desarrollo Urbano relativos a los Poblados Rurales, considerado lo siguiente:

Quedan sujetos a Programa Parcial Rural, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General, los polígonos que abarquen únicamente las zonas ocupadas por cada asentamiento contiguo a los poblados. Las áreas en las que no existen construcciones, situadas entre los asentamientos, deberán destinarse a la producción agropecuaria, a la producción agroindustrial o biotecnológica o como zona forestal; estas zonas se incluirán en el Programa Parcial y en ningún caso podrán urbanizarse.

Los Programas Parciales definirán en forma integral la zonificación a que se sujetará el suelo dentro del polígono del Programa y establecerán la franja forestal que deberá rodear al poblado. En su elaboración intervendrán, además de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, las dependencias competentes de la Administración Pública del Distrito Federal.

3. Los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales definidos en este programa, quedarán sujetos a su estudio particular, cuyos resultados serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para que determine la zonificación correspondiente.

Dicho estudio deberá elaborarse con la participación de los interesados y contemplará:

- Las características socioeconómicas de la población.
- La situación jurídica de la propiedad y su relación con la producción rural.
- Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son:

#### Suelo urbano

NOMBRE	COLONIA
Mi Ranchito	Tepopotla
Centro de convivencia	Jalapa Tepito
s/n	Av. Centenario/Prol. Rosa Blanda/Nicanor Arvide.
La Cuesta	San Agustín, Tetelpan
Canchas Fútbol	JalalpaTepito

#### Lineamientos Generales



A. Para los Programas Parciales en asentamientos contiguos a la línea de conservación, se contará con un plazo máximo de un año para su elaboración a partir de la entrada en vigor de este Programa, tiempo durante el cual la Delegación deberá establecer, como requisito previo a la elaboración del Programa, el convenio de crecimiento cero con los habitantes de los asentamientos y se establecerán en el mismo las medidas de control para que ello se cumpla. La introducción complementaria de servicios estará condicionada a la firma del convenio citado. (Zonificación RE).

B. Los Programas Parciales Rurales, es decir, los que comprenden las áreas urbanas de los poblados rurales y las áreas contiguas a éstos en los que existen asentamientos irregulares y superficies que deben ser preservadas o rescatas para usos distintos al habitacional, deberán elaborarse en un plazo máximo de 1 año a partir de la entrada en vigor de este Programa.

Cuando un poblado contase ya con Programa Parcial, deberá adecuarse en polígono y en contenido a los lineamientos del programa General, específicos para los poblados rurales, y a los lineamientos de este Programa. (Zonificación RE para los asentamientos y al correspondiente de acuerdo con sus características, para la demás superficie).

C. Para los casos de asentamientos sujetos a estudios, las autoridades contarán para su elaboración, con un plazo máximo de 6 meses a partir de la entrada en vigor de este programa. Dichos estudios serán presentados a la Asamblea de Representantes del Distrito Federal para su evaluación y la definición de la zonificación y normas de ordenación que se aplicará en esas áreas. La delegación deberá establecer un convenio con los habitantes de estos asentamientos para evitar su crecimiento y establecer las medidas necesarias de control, así como la forma en que los estudios se llevarán a cabo. (Zonificación PE a PRA).

**Lineamiento para los asentamientos irregulares en suelo urbano**

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zonas de riesgo a la fecha de su publicación de este programa, estarán sujetos a un estudio técnico de suelo, con la participación de los pobladores, que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano	Programa Parcial para la Colonia Guadalupe Inn	Col. Guadalupe Inn.	A
	Programa Parcial Barranca del Muerto-Terminal Satélite Sur de PEMEX	Barranca del Muerto	A
	Programa Parcial de Atlamaxac	Suelo de conservación, Atlamaxac	A
	Programa Parcial del Poblado Rural de Santa Rosa Xochiac	Santa Rosa Xochiac	A
	Programas de manejo y programa(s) parcial(es) para en las Barrancas de Álvaro Obregón	Zona de Barrancas	A
2. Apoyo y fomento a la Vivienda	Reutilización de predios	Colonias: Alfonso XIII, Molino de Rosas, La Cascada, Merced Gómez, Las Águilas y Águilas Pilares	A
	Incremento a la densidad	Colonias: Lomas de Becerra, Olivar del Conde, Santa Fe, Tetelpan	A
	Adquisición de tierra para vivienda nueva 156.9 ha.	Reserva baldía en áreas con potencial de reciclamiento o potencial de desarrollo.	A

	Construcción de vivienda nueva, 50,500 acciones al año 2010.	Reserva baldía en áreas con potencial de reciclamiento o potencial de desarrollo.	A
3. Mejoramiento de vivienda	Mejoramiento de vivienda 27,400 acciones al año 2010	El Tanque, Santa Lucía, Tepeaca, Pueblo Santa Fe, Olivar del Conde.	A, B, C
4. Equipamiento	Salud, comercio, abasto, parques, jardines y deportes.	Colonias habitacionales al sur y norte de Santa Lucía y centros de barrio.	A
5. Mejoramiento de Imagen Urbana	Retiro de elementos publicitarios que no cumplan con las normas correspondientes a imagen urbana.	San Ángel, Mixcoac, Av. de los Insurgentes, Av. Revolución de Alta Vista a Loreto, San Jerónimo, Tizapán, Jardines del Pedregal y Periférico.	A
	Mejoramiento y mantenimiento del mobiliario urbano	San Ángel	A
6. Conservación del Patrimonio	Elaboración de catálogo de inmuebles de las áreas de conservación patrimonial	Pueblo Santa Fe, Pueblo Nuevo Vasco de Quiroga y Pueblo de Santa Lucía.	A
	Rescate y conservación de inmuebles	San Ángel, Mixcoac, Tizapán, San Ángel Inn, Tepeaca, Chimalistac y Hacienda de Guadalupe-Chimalistac, Col. Cove zona de Molino de Sto. Domingo.	A
	Rescate y reordenamiento de plazas	San Jerónimo, El Carmen Dr. Gálvez Molino de Sto. Domingo.	A
	Elaboración de catálogo de inmuebles de valor patrimonial	Barrio Axiotla, Tizapán y Tetelpan, Vasco de Quiroga y Santa Lucía.	A

#### 6.1.2 De Mejoramiento del Medio Ambiente

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Contaminación del suelo	Construcción de colectores marginales	Todas las barrancas de la Delegación	A
2. Rescate ecológico	Programas de Manejo y rescate del suelo de conservación en la parte sur-poniente de la Delegación.	Barrancas: Tarango, Atzoyapan, Del Muerto, El Moral, La Malinche, sur de Santa Rosa Xochiac y Parque Nacional Desierto de los Leones y zonas ligadas ellas.	A

3. Plazas, Parques, Jardines y Deportivos	Mantenimiento y delimitación física	Alameda Poniente parques las Águilas, Juventud, Axiomatla, Tagle; plazas 17 de julio, San Jacinto Jardines de la Bombilla, del Arte y clubes Casa Blanca, y Ligas Maya y Olmeca Plaza de San Jacinto	A y B
4. Preservación ecológica	Sanearamiento y Rescate	Sistema Contreras - Parque Nacional Desierto de los Leones, Bosques, Matorrales y Deforestación.	A
5. Contaminación Ambiental	Control de fuentes fijas	Zona industrial San Antonio	A
6. Desechos Sólidos	Limpieza de tiraderos clandestinos en barrancas	Barrancas	A

### 6.1.3 Acciones de Protección Civil

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Acciones de Protección Civil	Programas específicos para mejoramiento de vivienda en alto riesgo irregular, desechos sólidos, azolvamiento, descargas a cielo abierto y afectación de canales por asentamientos e invasiones	Zona poniente del camino Real a Toluca a la Av. Observatorio y colonias Jalalpa, O. del Conde, Tepeaca, Hogar y Redención y Lomas de las Águilas.	B
	Programa de Protección Civil	Zona de alto riesgo como Barrio Norte, Olivar del Conde, La Cascada, Arvide, El Pirú y La Presa.	A
	Inventario por tipo de riesgo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geológico.</li> <li>• Sociourbano.</li> <li>• Meteorológico.</li> <li>• Químico-Físico-Sanitario.</li> </ul>	En toda la Delegación	A
2. Barrancas	Proyecto y construcción de límites físicos con las áreas urbanas.	Todas las barrancas de la Delegación.	A
	Liberación y protección de cauces	Todas la barrancas de la Delegación.	A
	Reforzamiento de taludes	Todas las barrancas de la Delegación	A
	Delimitación física de zonas federales	Todas la barrancas de la Delegación.	A
3. Asentamientos en riesgo	Inventario y evaluación de asentamientos	Sobre zonas Federales, derechos de vía y gasoductos Zona poniente entre Camino Real a Toluca y Av. Observatorio	A

4. Zonas minadas, cavidades y taludes	Relleno de cavidades y reforzamiento de taludes	Zonas de alto riesgo. Colonias como San Clemente, Tepeaca, Barrio Norte, Ampliación Las Águilas y Lomas de Capula. Zonas Centro y Norte	A
5. Riesgo físico-químicos-sanitarios	Control y prevención de incendio explosión y mantenimiento de depósitos y líneas de conducción	Terminal Satélite Sur PÉMEX Lomas de Tarango e Industria Militar, SEDENA	A

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlo entre la población.
- II. Señalizar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.
- III. Prever áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

#### 6.1.4 De Mejoramiento Vial y de Transporte

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Pavimentación	Introducción de pavimentación	Belem de las Flores, Molino de Santo Domingo, Arturo Martínez, Liberación Proletaria, Ampliación Piloto, La Araña, Piloto Adolfo López Mateos, Ampliación Dos Ríos, Miguel Gaona, Tezontla, Unidad Popular Emiliano Zapata, Ampliación Tlacoyaque, San Bartolo Ameyalco, Santa Rosa Xochiac, Tlacoyaque, Lomas de la Era, Lomas de los Cedros, Paraje el Caballito, Rincón de la Bolsa, Ponciano Arriaga, Aguilas Jilguero, Aguilas Sección Hornos y San Clemente.	A
	Repavimentación por deterioro en sus calles	Colonias: Alpes, Tlacopac, San Angel, Guadalupe Inn, Florida, Jardines del Pedregal, Olivar de los Padres, Tizapán, Torres de Potrero, San Angel Inn, Tetelpan, Sta. Rosa Xochiac y Chamontoya.	A
2. Elaboración de proyectos para el mejoramiento de la circulación vehicular.	Intersecciones viales	Insurgentes Sur y Altamirano, Carretera Federal México-Toluca y Paseo de las Lilas, Carretera Federal México-Toluca y Carlos Echanove Vasco de Quiroga, Insurgentes-Dr. Gálvez	B

3. Elaboración de proyectos	Paso a desnivel	Periférico y: León Felipe, Eje Vial 10 Sur, Luis Cabrera, Av. de la Fuentes	B
	Adecuación de sección vial	Centenario, Av. Toluca, Vasco de Quiroga, Camino al Desierto de los Leones, San Antonio y Santa Lucía	B
	Prolongación de vialidades.	Ejes viales: 5, 6, 7 y 8 Sur.	B
	Factibilidad de uso en la vía de FF.CC.	México a Cuernavaca	B
4. Bulevar Urbano Cuajimalpa de Morelos	Proyecto de adecuación vial, evaluación y conveniencia.	de Conafrut a Puente Veracruz	B
5. Transporte público	Estudio de origen-destino de las rutas de transporte público y privado (transporte colectivo) dentro y fuera de la Delegación, para su reordenamiento.	Toda la Delegación.	A
6. Áreas de transferencia	Mejoramiento integral de áreas de transferencia y de modos de transporte público.	Barranca del Muerto, Observatorio. San Ángel-Dr. Gálvez	A
7. Sistema de Transporte Colectivo Metro	Estudio para modernización de Instalaciones de la terminal de metro.	Estación Observatorio	B
8. Construcción de estacionamientos	Proyecto de construcción de estacionamientos	Plaza Iglesia, Plaza Altavista-Del Carmen y Plaza San Ángel Inn	A y B

#### 6.1.5 De Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Red de agua potable	Ampliar y mejorar la red, según corresponda, para el abastecimiento de agua potable.	Lomas de Axiomatla, Liberales de 1857, Lomas de Becerra, La Joya, Paraje el Caballito, Ampliación Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, San Bartolo Ameyalco, Belén de las Flores, Cooperativa Álvaro Obregón, Ampliación La Mexicana, Molino de Santo Domingo, El Paraíso, La Pera, Primera Victoria, Privada Centenario, Santa Fe, Santa Lucía, Tetelpan, San Ángel, Florida, Chimalistac, Guadalupe Inn y Torres de Potrero.	A
	Control de fugas	Lomas de los Ángeles y Tizampampano	A

	Resolver el problema de baja presión de agua potable por insuficiencia del servicio y capacidad de las redes.	Colonias Pino Suárez, Real del Monte, Las Butacas, parte de las colonias Mártires de Tacubaya , Olivar del Conde, Pueblo Tetelpan, Corpus Christi, Lomas de las Águilas, y Santa Rosa Xochiac.	A
2. Drenaje	Introducción de red de drenaje	Algunas porciones de los asentamientos que se ubican dentro de los programas parciales del suelo de conservación de Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque; Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y Caballito 2a. Sección Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; y Tezontla.	A
	Mejoramiento y sustitución de la red de drenaje	La Mexicana, Tetelpan, Lomas de Axiomatla y Lomas de Tetelpan	A
	Instalación de colectores marginales para la conservación de los causes naturales en las barrancas	Río Mixcoac, Río San Ángel, Río Becerra y Río San Borja.	A
	Construcción de pozos de absorción	Jardines del Pedregal	A
	Resolver los problemas por la falta de red pluvial.	En el Periférico a la altura de las colonias Torres de Mixcoac, Coral y San Clemente y en colonias y predios, como Lomas de Santa Fe, Santa Rosa Xochiac, los predios La Virgen, El Corazón y Cooperativa Álvaro Obregón.	A
	Alcantarillado	Predio La Torre, Santa Rosa Xochiac, Predio La Virgen, Predio Corazón, Cooperativa Álvaro Obregón, Lomas de Santa Fe, San Gabriel	A
3. Mantenimiento de vasos reguladores y presas	Captación de demasías y detención de azolves	Presas Tacubaya, Becerra (A, B y C), Mixcoac, Tarango, Las Flores, Texcalatlaco, Tequislaco y Anzaldo.	A

#### 6.1.6 Acciones de Apoyo a la Participación Ciudadana y Promoción de la Cultura

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PLAZO
------	---------	-----------	-------

Participación ciudadana	Programa de formación y capacitación en el manejo de aguas jabonosas y negras y desechos sólidos para su reciclamiento; jardinería e invernaderos y elementos de diseño del paisaje urbano.	Suelo urbano y asentamientos humanos en Suelo de Conservación.	CORTO
	Programa de difusión, formación, cultura y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.	Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos organizados	CORTO

## 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Son el conjunto de elementos jurídico-administrativos, económicos, financieros técnicos y de comunicación, que permiten el logro de los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano y la ejecución operativa de la planificación urbana.

En el caso de los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la propuesta de la Ley de Desarrollo Urbano los divide en:

- Instrumentos de Planeación
- Instrumentos de Regulación
- Instrumentos de Fomento
- Instrumentos de Control
- Instrumentos de Coordinación
- Instrumentos de Participación Ciudadana
- Instrumentos de Asesoramiento Profesional

A continuación se mencionan los instrumentos existentes y aquellos que va a ser necesario desarrollar para llevar a buen término las propuestas.

### 6.2.1 Instrumentos de Planeación

#### Zonas sujetas a Programas Parciales

El objetivo es profundizar el nivel de planeación, en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales, financieras para lograr su desarrollo las cuales podrán ser de:

- **Conservación o Mejoramiento:** Son aquellas zonas que necesitarán de acciones integrales y puntuales para garantizar una mejor calidad de vida. En éstas se pueden incluir las áreas patrimoniales y aquellas en donde es necesario rescatar inmuebles de valor, así como designarles los usos más convenientes para este rescate, pudiendo participar de los beneficios de transferencia de potencialidad bajo previo trabajo técnico que se realizan de estas zonas.
- **Zonas a Reutilizar:** Son aquellas que se han identificado con cierto grado de abandono y subutilización en su construcción y donde por su ubicación es de interés prioritario para la ciudad su reutilización. Bajo previo trabajo técnico en estas zonas se pueden aplicar la "Integración Parcelaria Forzosa" como parte de las medidas para lograr proyectos integrales.
- **Área Natural Protegida:** Son zonas de valor ambiental en donde se necesita llevar a cabo estudios de detalle que, de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se denominan Programas de Manejo y en ellos podrán detallar los usos del suelo, la delimitación de zonas y acciones estratégicas.
- **Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana:** Son aquellos programas que en áreas específicas de la ciudad, detallarán la serie de otras acciones a llevar a cabo, ya sea con la participación pública o privada para mejorar los espacios públicos, el mobiliario urbano y las construcciones.

**Programa Operativo Anual:** El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública, y dentro del cual deberán integrarse las serie de obras que el Programa Parcial ha definido como necesarias.

**Programas Sectoriales o Maestros:** El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todos lo complementario al desarrollo urbano y en ellos se determinará el tipo de obras, montos y etapas.

**Auditoría Administrativa:** Su objetivo será analizar el cumplimiento de los procedimientos, así como la veracidad de la información en Procedimientos de Modificación, estudios de impacto urbano ambiental, Constancia de derechos adquiridos y licencias de construcción.

### 6.2.2 Instrumentos de Regulación

**Constancia de Zonificación:** Es el documento oficial en el que se señala la normatividad que determinan los Programas Parciales en cuanto a usos del suelo y de volumen de construcción y otros limitantes a los predios de la ciudad.

**Licencia de Uso del Suelo:** Es el documento necesario a obtener previamente a la licencia de construcciones para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones, es necesario tramitar y son aquellos que se encuentran señalados en el artículo 53 de este Reglamento.

**Licencia de Construcción:** Es el documento expedido por el Departamento en el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad en condominio o demoler una edificación.

**Certificado de Transferencia:** Mediante este documento se deberá certificar y hacer constar en escrituras los inmuebles que han vendido y recibido transferencia de potencialidad.

### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

Pago de Impuestos en Zonas Subutilizadas, esta medida se propone para zonas de uso mixtos en área de Centros Urbanos, Subcentros y Corredores de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Parciales.

Pago de Derechos para el Mejoramiento Ambiental: Basados en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana se propone el pago de un impuesto, con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de Área de Valor Ambiental señalados por el Programa Parcial y de Áreas Naturales y Protegidas por mantener sus terrenos en condiciones naturales.

Apoyar fiscalmente la creación de empleos a través del pago de derecho de metros cuadrados de construcción.

Apoyo a la redensificación, cuando el 60% de los propietarios de un manzana lo solicitan.

Apoyo a la creación de plazas y jardines privados cuando tengan acceso público

### **6.2.4 Instrumentos de Control**

#### **Convenios con Organizaciones del Sector Público**

a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público: Para aceptar altas de domicilios fiscales en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitido de acuerdo a la constancia de zonificación.

b) Compañías de Transporte Público, Colectivos, Comisión Federal de Electricidad, Dirección General De Construcción Y Operación Hidráulica por medio del cual se comprometerá a no extender las redes de su servicios fuera del área urbana, Programas Parciales y poblados rurales, autorizados.

### **6.2.5 Instrumentos de Coordinación**

Para lograr la adecuada articulación de la delegación con las diferentes dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas, estrategia y acciones propuestas en el Programa Delegacional, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal.

En materia de planeación del Desarrollo Urbano y Ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría del Medio Ambiente y la Coordinación Metropolitana de Asentamientos Urbanos.

En materia de gestión Programática-Presupuestal y de tributación con la Secretaría de Planeación y la Tesorería del Distrito Federal.

En materia de ejecución y operación de las acciones y programas del Programa Delegacional, con la Secretaría de Obras y Servicios, con la Secretaría de Transporte y Vialidad y con la Comisión de Recursos Naturales. Así como con otros organismos descentralizados, y con las delegaciones correspondientes, cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales y metropolitanos.

### **6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana**

Estos mecanismos deberán señalar en qué tipo de proyecto deberán participar, para su aprobación los habitantes y/o representantes vecinales. Estos mecanismos deberán definir los requisitos y las formas de aprobar o emitir opinión sobre algún proyecto urbano. También determinarán las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en proyectos urbanos.

### **6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional**

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se registrará bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.
- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.



- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinará también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

#### **7 INFORMACIÓN GRÁFICA**

PLANO 1 DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

PLANO 2 ZONAS DE RIESGO

PLANO 3 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL

PLANO 4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO 5 ÁREAS DE ACTUACIÓN

PLANO 6 ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO

PLANO 7 PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS

PLANO 8 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

#### **A**

**ACCIÓN DE VIVIENDA:** La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas

**ACTIVIDADES RIESGOSAS:** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

**ACUÍFERO:** Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

**ADMINISTRACIÓN URBANA:** Conjunto de disposiciones legales mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

**AFECTACIÓN:** Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

**ALINEAMIENTO:** Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad
- 2 - Dotación de obras y servicios
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

**ÁREA:** Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

**ÁREA CENTRAL:** Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA:** Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO:** Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO:** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO:** Aquellas que cuentan con infraestructura vial y con servicios urbanos y de transporte adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL:** Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

**ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA:** Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

**ÁREAS DE PRESERVACIÓN:** Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL:** Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

**ÁREAS DE RESCATE:** Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES:** Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

**ATLAS DE RIESGO:** Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

**AUTOCONSTRUCCIÓN:** Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

## B

**BALDÍO:** Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

**BARRIO:** Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

## C

**CALIDAD DE VIDA:** Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

**CAMBIO DE USO DE SUELO:** Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

**CATASTRO:** Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

**CENSO:** Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política-administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información)

**CENTRO DE BARRIO:** Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

**CENTRO HISTÓRICO:** Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**CENTRO URBANO:** Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

**CIUDAD CENTRAL:** Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumento históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

**CONJUNTO HABITACIONAL:** Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

**CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS:** Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

**CONSOLIDACIÓN:** Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

**CONTAMINACIÓN:** Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

**CONTORNO:** Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Alvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

**CONTROL:** Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida, El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

**CONURBACIÓN:** Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aún entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

**CORREDOR URBANO:** Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

**CRECIMIENTO URBANO:** Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede. por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada

## D

**DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO:** La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

**DECLARATORIA:** Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

**DÉFICIT DE VIVIENDA:** Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

**DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

**DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno,

**DENSIDAD DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

**DENSIDAD DE VIVIENDA:** Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

**DENSIDAD NETA DE Población:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

**DENSIFICACIÓN:** Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

**DERECHO DE VÍA:** Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

**DESARROLLO SUSTENTABLE:** Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

**DESARROLLO URBANO:** Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuyente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

**DESECHOS:** Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

**DETERIORO URBANO:** Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

**DIAGNOSTICO URBANO:** Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN:** Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

**DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

## E

**ECOSISTEMA:** Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

**EMERGENCIA:** Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

**EMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátase de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

**ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

**ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

**ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO:** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

## F

**FORO DE CONSULTA PÚBLICA:** Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

**FUENTE FIJA:** El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

**FUENTE MÓVIL:** Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

**FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN:** Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

## G

**GASTO PÚBLICO:** La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

## H

**HACINAMIENTO:** Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

## I

**IMAGEN OBJETIVO:** Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

**IMAGEN URBANA:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**IMPACTO URBANO:** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y de el funcionamiento de la ciudad.

**INMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

**INMUEBLE:** El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INSTRUMENTACIÓN:** Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

**INSTRUMENTOS DE CONTROL:** Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE FOMENTO:** Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL:** Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

**INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

**INTERÉS PÚBLICO:** Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

**INTERÉS SOCIAL:** Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

## L

**LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo;

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS:** Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

**LOTE MÍNIMO:** La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

**LOTE O PREDIO:** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

**LOTIFICACIÓN:** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

## M

**MARGINACIÓN:** Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

**MEDIDAS DE SEGURIDAD:** Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas;

**MEDIO AMBIENTE:** Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

**MEDIO NATURAL:** Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

**MEJORAMIENTO:** Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**META:** Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales; tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

**MITIGACIÓN:** Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno;

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

**MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO:** Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

**MONUMENTOS:** Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

**MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS:** El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios. Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

## N

**NORMA:** Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

**NORMA TÉCNICA:** Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

**NORMAS DE ORDENACIÓN:** Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

**NORMAS DE ZONIFICACIÓN:** Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

## O

**OBJETIVOS GENERALES:** Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

**OBJETIVOS PARTICULARES:** Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

## P

**PARAMENTO:** Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

**PARQUE NACIONAL:** Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

**PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES:** Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

**PARQUES URBANOS:** Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:** Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

**PATRIMONIO ARTÍSTICO:** Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

**PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD:** Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

**PATRIMONIO CULTURAL:** Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

**PATRIMONIO HISTÓRICO:** Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

**PENDIENTES DE TERRENO:** Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

**PERITO:** Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA:** Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO:** Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

**PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL:** Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

**PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA):** En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI):** Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o períodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

**POLÍGONO DE ACTUACIÓN:** Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

**POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN:** Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

**POLÍTICA DE IMPULSO:** Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

**POLÍTICA DE REGULACIÓN.** Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:** Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.

De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

**POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE:** La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

**POTENCIALIDAD DE DESARROLLO:** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

**PREVENCIÓN:** Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

**PROGRAMA DELEGACIONAL:** El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:** Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.



**PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL:** Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en el se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

**PROGRAMA PARCIAL:** Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

**PROGRAMACIÓN:** Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

**PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO:** Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

**PROGRAMAS SECTORIALES:** Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

**PRONOSTICO:** Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

**PROPIEDAD PÚBLICA:** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre;

**PUEBLOS HISTÓRICOS:** Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

## R

**RECICLAMIENTO:** Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla;

**RECURSOS NATURALES:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral);

**REDENSIFICACIÓN:** Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**REGENERACIÓN URBANA:** Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

**REGIÓN:** Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

**REHABILITACIÓN:** Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

**RELOTIFICACIÓN:** Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

**REORDENACIÓN URBANA:** Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

**RESERVA ECOLÓGICA:** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

**RESERVA TERRITORIAL:** Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

**RESTAURACIÓN:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

**RESTRICCIÓN:** Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

**RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

**RESTRICCIÓN DE USO:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

**RIESGO:** Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

**SECTOR ECONÓMICO:** Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía, (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

**SECTOR PRIMARIO:** Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

**SECTOR PRIVADO:** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

**SECTOR PÚBLICO:** Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

**SECTOR RURAL:** Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

**SECTOR SECUNDARIO:** Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

**SECTOR SOCIAL:** Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

**SECTOR TERCIARIO:** Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

**SERVIDUMBRE DE PASO:** El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**SUBCENTRO URBANO:** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

**SUBDIVISIÓN:** Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

**SUELO:** Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

**SUELO DE CONSERVACIÓN:** Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos, Comprende Fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

**SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

## T

**TABLA DE USOS:** La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación)

**TENENCIA DE LA TIERRA:** Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

**TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD:** El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

**TRÁNSITO:** Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

**TRANSPORTE:** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual,

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

**TRAZA URBANA:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

## U

**UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia.

**UNIDAD VERIFICADORA:** Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

**URBANIZACIÓN PROCESO DE:** Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

**URBANO:** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

**USO DEL SUELO:** Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

## V

**VALOR:** Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

**VALOR AMBIENTAL:** Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

**VALOR ARTÍSTICO:** Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

**VALOR CULTURAL:** Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

**VALOR HISTÓRICO:** Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

**VALOR ECONÓMICO:** Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

**VECINDAD:** Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo, con un mínimo de servicios comunes.

**VÍA PÚBLICA:** Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

**VIALIDAD.** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

**VIVIENDA:** Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

**VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR.** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

**VIVIENDA MEDIA:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RESIDENCIAL:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RURAL:** Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

**VIVIENDA TERMINADA:** Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

**VIVIENDA, TIPO DE:**

Unifamiliar  
Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)  
Verticales (con o sin elevador).

**VULNERABILIDAD:** Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

## Z

**ZONA:** Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

**ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO:** Se refiere a la Zona que para efectos de este documento incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

**ZONA ARQUEOLÓGICA:** Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

**ZONA COMERCIAL:** Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

**ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:** La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

**ZONA DE RIESGO:** Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

**ZONA FEDERAL:** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

**ZONA HISTÓRICA:** Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

**ZONA METROPOLITANA:** Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

**ZONA TÍPICA:** Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

**ZONIFICACIÓN:** La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

**ZONIFICACIÓN URBANA:** Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.