

# Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuajimalpa de Morelos

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 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 de Crecimiento

##### 1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

- 1.4.1. Escenario Programático de Población
- 1.4.2. Demandas Estimadas de Acuerdo al 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 Transporte y Vialidad
- 1.5.2. Programa Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica
- 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 DELEGACIONAL PARA EL DESARROLLO URBANO**

### **2. IMAGEN OBJETIVO**

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

#### **3.1. OBJETIVOS GENERALES**

#### **3.2. OBJETIVOS PARTICULARES**

#### **3.3 ALCANCE DE LOGROS POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

### **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

#### **4.2 DELIMITARON DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**

#### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

#### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

##### 4.4.1 Zonificación del 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

##### 4.5.4. Normas 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**

#### **6.2. 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. Infraestructura
- Plano 2. Diagnóstico de la Situación Actual. Usos del Suelo
- Plano 3. Zonas de Riesgo
- Plano 4. Áreas de Actuación
- Plano 5. Estructura Urbana Propuesta
- Plano 6. Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
- Plano 7. Propuesta de Programas Parciales
- Plano 8. 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; así como para que éstos sean congruentes con lo que establecen 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 Cuajimalpa de Morelos, 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, pero 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 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 Cuajimalpa de Morelos se localiza al suroeste del Distrito Federal entre 19° 24' y 19° 13' de latitud norte y 99° 15' y 99° 22' de longitud oeste, a una altitud de 2,750 m.s.n.m.

Limita al norte con la Delegación Miguel Hidalgo y el municipio de Huixquilucan del Estado de México; al sur con los municipios de Jalatlaco y Ocoyoacac del Estado de México; al oriente con la Delegación Álvaro Obregón y al poniente con los municipios de Ocoyoacac, Lerma y Huixquilucan, pertenecientes al Estado de México (Ver anexo Límites oficiales publicados en el **Diario Oficial de la Federación** el 30 de diciembre de 1994).

Ocupa una superficie de 8,095.00 ha., de acuerdo con la Línea que delimita el suelo de Conservación y las modificaciones a los Límites Delegacionales publicados en el Diario Oficial, de las cuales 1,622.00 ha. (20%) corresponden al Suelo Urbano y 6,473.00 ha. (80.0%) corresponden al Suelo de Conservación. La superficie total de la Delegación representa el 5.1% del total del Distrito Federal.

El clima de la zona es templado y frío-húmedo con temperatura media anual de 10°C a 12°C y precipitación pluvial de 1,200 a 1,500 mm. anuales.

Respecto a su zonificación geotécnica, se encuentra en la Zona 1 de Lomas, formadas por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos. En esta zona, es frecuente la presencia de oquedades en rocas y de cavernas y túneles excavados en suelo para explotar minas de arena, por lo que las construcciones deben edificarse sobre terrenos que no presenten estas características; o bien, disponer de un tratamiento adecuado, lo que implica una adecuada investigación del subsuelo previa a la construcción.

Su territorio está formado por rocas de origen ígneo y existen depósitos de material originados por una erupción volcánica. En ella se encuentra una serie de volcanes más o menos alineados de norte a sur y paralelos a ellos se desarrollan valles profundos y escalonados. Estas formaciones pertenecen a la Sierra de las Cruces.

En su edafología tiene andosoles y luvisoles; los primeros están formados por acumulaciones de cenizas y vidrio volcánico, con horizontes promedio de 10 cm., ricos en materia orgánica, que los convierte en suelos propios para la agricultura, con prácticas adecuadas de manejo y conservación por la fragilidad propia de su espesor. Estos suelos se localizan principalmente en las zonas abiertas al cultivo en la zona que se encuentra entre los poblados San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco, así como, en la zona situada al oriente del poblado de San Mateo Tlaltenango y en la Zona periférica de Santa Rosa Xochiac, en el paraje conocido como Loma de Doña Juana. En la génesis de los luvisoles, intervienen procesos de acumulación aluvial de arcillas y de acuerdo a la clasificación de la FAO, son propios para el cultivo de maíz, frijol, sorgo y caña de azúcar, éstos se encuentran en la mayor parte de la delegación.

Por las características particulares de los predios agrícolas, terrenos con fuertes pendientes, alto índice de precipitación pluvial, horizontes promedio de 10 cm., prácticas inadecuadas de manejo y conservación de suelos y abandono de tierras, los procesos erosivos son particularmente

graves, ocasionando pérdida de suelos y por lo tanto capacidad para ser cultivados, dejándolos expuestos a la ocupación por asentamientos humanos irregulares.

En las zonas de mayor altitud existen fallas geológicas, presentándose una serie de fracturas, barrancas y cañadas, donde se infiltran grandes volúmenes de agua precipitada. Hacia la planicie la permeabilidad se hace prácticamente nula, por lo que se forman pequeños cauces, por donde corre superficialmente el agua de lluvia en forma de lodo estacional. Entre las corrientes de agua de la zona destacan los ríos Tacubaya, Santo Desierto y Borracho.

Como se observa en la lámina 4, las zonas poniente y centro de la delegación tienen una vegetación pinacea con un alto grado de conservación, que representa un importante generador de oxígeno; parte de ella constituye el Parque Nacional Desierto de los Leones; hacia el sur se localiza una extensa zona de matorral; en las zonas deforestadas se presentan fuertes procesos erosivos.

### **1.1.3. Antecedentes Históricos**

El asentamiento prehispánico fue denominado Cuauhximalpan (del náhuatl Cuauhximalli, acepilladuras de madera y pan, locativo) que significa aserradero. La actividad productiva de la época colonial fue principalmente de leñadores y carboneros, adicionalmente ocupados a la agricultura y ganadería para el autoconsumo y en la venta de servicios de hostería. La Parroquia de San Pedro Cuajimalpa, erigida en el Siglo XVI, fue construida entre el 1628 y 1755.

De los poblados rurales que existen en Cuajimalpa, San Pablo Chimalpa es uno de los pueblos más antiguos e importantes. El origen de su nombre se deriva de la voz náhuatl Chimal (escudo) y pan (lugar), que quiere decir "sobre el escudo o rodela". Según la tradición oral de los vecinos, Chimalpa fue fundada en 1532 por el guerrero Chimalli y fue el virrey Antonio de Mendoza quien repartió la tierra a los indígenas. Chimalpa ocupa un terreno montañoso con barrancas llenas de árboles; los manantiales provienen del cerro Teopazulco y surten de agua potable a esa comunidad y a parte de la delegación.

San Mateo Tlaltenango es una población situada en la zona arbolada de la Sierra de las Cruces, junto al Parque Nacional Desierto de los Leones. El significado de la palabra Tlaltenango se deriva de Tlalli (tierra), tenanitl (muro) y co (en): "en los muros de la tierra o tierra amurallada". El lugar está habitado desde la época prehispánica.

Después de la conquista española, Hernán Cortés fundó definitivamente el poblado en 1532.

El 26 de agosto de 1571, el Virrey Don Enrique de Almanza dio posesión de la tierra a los naturales. Sus principales atractivos son el Valle de las Monjas con sus hermosos bosques y riachuelos, actualmente también en un proceso de poblamiento irregular e indiscriminado.

Sobre el significado de San Lorenzo Acopilco existen dos versiones: la primera señala que su verdadero nombre es Ocotil y significa "terreno sembrado de ocotes"; la otra versión indica que en este lugar cayó asesinado Copilli, príncipe prehispánico, a manos de los Mexicas, que le arrancaron el corazón y de éste se formó la roca sobre la que se posó el águila devorando a una serpiente. Posteriormente, los colonizadores le antepusieron San Lorenzo, correspondiente al patrón del lugar.

Las más antiguas referencias de el poblado El Contadero, aparecen en un cuadro de 1753, en el que se dibuja un lomerío situado al poniente del Bosque de Chapultepec. El Contadero era una pequeña casa de techo de una sola agua, aunque algunos historiadores aseguran que por ese año era ya una hacienda agrícola. Desde entonces, hasta más o menos a principios del Siglo XX, fue corral, tienda, mesón y cantina. Al Contadero llegaban por el camino México-Toluca los arrieros y comerciantes de los Estados de Michoacán, Guanajuato, Jalisco y México. En El Contadero se efectuaban las operaciones de compra y venta. Hoy El Contadero es un pueblo situado entre la montaña y la Carretera México-Toluca, de sólo dos calles largas y unos cuantos callejones transversales, que vive pacíficamente.

Los poblados de Cuajimalpa son ricos en tradiciones culturales; así, entre las festividades tradicionales de San Pablo Chimalpa se encuentran la del Viernes de Dolores, del 29 al 31 de marzo; la Fiesta del Santo Patrono del Poblado, el 29 de junio, y la Carrera del Venado, el 20 de

octubre; las Fiestas de San Mateo Tlaltenango se celebran en las principales calles del poblado el 21 de septiembre; y el 8 de diciembre, en el Contadero se celebra la fiesta de la Inmaculada Concepción en la iglesia del mismo nombre, incluyéndose entre los festejos una carrera por las calles del poblado.

Las características del medio físico de la Delegación Cuajimalpa limitaron el crecimiento urbano hasta antes de la década de los años cincuenta, siendo una zona apartada y de difícil acceso, adecuada para el retiro de la vida citadina; en 1606 se construye el Convento del Desierto de los Leones por los primeros carmelitas que llegaron a la Nueva España, donde podía llevarse una vida eremítica que funcionó hasta el año de 1814; y una casa para la convalecencia de enfermos, por la compañía de Jesús, en terrenos ocupados actualmente por la colonia Jesús del Monte.

A pesar de la problemática de acceso, la situación estratégica de la zona en el camino de la Ciudad de México a la Ciudad de Toluca, la hicieron un lugar de parada obligado para el descanso de viajeros y un lugar seguro del ataque de salteadores que encontraban escondite en los bosques de la zona, situación que duró hasta la construcción del ferrocarril México-Toluca en 1884.

Cuajimalpa fue considerada como municipio hasta 1928, ya que a partir del 1o. de enero de 1929 se convirtió en una delegación del Distrito Federal. En 1970 se le llamó Cuajimalpa de Morelos.

Al término del mandato presidencial del General Lázaro Cárdenas, Cuajimalpa era todavía una comunidad rural; sin embargo, su actividad primaria iba en decaimiento, sus hombres y mujeres empezaron a viajar a la Ciudad de México, ellos como obreros no calificados y ellas como trabajadoras domésticas y por falta de fuentes de empleo locales, los cuajimalpenses tuvieron que viajar varias horas para llegar a su centro de trabajo.

A partir de la década de los años 50, el crecimiento acelerado y sostenido del producto nacional es seguido por el crecimiento también acelerado y a veces incontrolado de los centros urbanos del país. Como resultado de este crecimiento, en 1964 el entonces regente Ernesto P. Uruchurtu tomó la determinación de prohibir nuevos asentamientos o fraccionamientos dentro del Distrito Federal.

Esa prohibición generó un nuevo fenómeno que contribuyó a desordenar el desarrollo de la ciudad, al desviar la dinámica poblacional hacia los vecinos municipios del Estado de México y hacia poblados aledaños del Distrito Federal. Cuajimalpa de Morelos no es ajena a este proceso y entre 1950 y 1980 a pesar de haber sido la delegación que contaba con el menor número de habitantes, aumentó su población más de nueve veces.

De esta manera, en Cuajimalpa surgieron desarrollos de vivienda residencial y media en torno a la cabecera delegacional, Contadero y el fraccionamiento Vista Hermosa, así como el establecimiento de algunos asentamientos irregulares en algunas laderas de los cerros y barrancas.

Vale la pena señalar que a partir de los años 70 se presentó un crecimiento más acelerado. Actualmente en el suelo de conservación se asienta el 30% de la población total y en el suelo urbano (20% del territorio delegacional) se ubica el 70% de la población.

Con los sismos de 1985 y su secuela de destrucción en la zona centro, se aceleró el ritmo de descentralización de los servicios hacia el poniente y sur de la ciudad y fue entonces cuando esta región empieza a constituirse en un polo de desarrollo emergente en el Distrito Federal, con el establecimiento de grandes consorcios en la parte noreste de la delegación, constituyendo a Cuajimalpa en una zona de gran atractivo para la inversión.

Cerca del 10% de su territorio está regulado por Programas Parciales, por ejemplo: Colonia Vista Hermosa, Subcentro Urbano Santa Fe y Bosques de las Lomas.

Presenta fuertes contrastes; por un lado, fue la delegación que contó con mayor inversión inmobiliaria de alto costo en los últimos años, mientras por otro lado, es una de las de mayor crecimiento informal de vivienda construida en el Área de Suelo de Conservación.

Cabe destacar que los asentamientos irregulares que han dado origen a los Programas Parciales y los límites de los Poblados Rurales, se han desbordado de sus límites en más del 350% de la superficie de 1982, lo que representa un riesgo permanente para el bosque.

Tanto su ubicación, como sus características geográficas privilegiadas y su escasa contaminación del aire, la convirtieron en el lugar idóneo para el desarrollo de grandes extensiones de habitación residencial que desplazó a la población nativa, así como a la población de ingreso medio y bajo que pasó a ocupar los terrenos en Suelo de Conservación. Lo anterior también dio lugar al crecimiento acelerado de sus Poblados Rurales, destacando: San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y Santa Rosa Xochiac, así como las colonias Zentlápatl, Loma del Padre y Ocho Manzanas.

#### 1.1.4. Aspectos Demográficos

La población registrada el 5 de noviembre de 1995 fue de 136,873 hab. La tasa de crecimiento anual observada en el periodo 1990-95 fue de 2.35% inferior a la observada en 1980-90 que fue de 3.53% anual.

**Cuadro 1. Población y Tasas de Crecimiento.**

AÑOS	POBLACIÓN	TASA DE CREC. TOTAL. (%)	TASA NATURAL	TASA MIGRATORIA	DENSIDAD HAB/HA.
1970	36,200	S/I	S/I	S/I	45.3
1980	84,665	8.25	S/I	S/I	70.0
1990	119,669	3.53	1.85	1.68	73.8
1995	136,873	2.35	1.85	0.50	84.4

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996. Censo de Población y Vivienda, 1995. (INEGI)

La densidad en la delegación pasó de 45.3 hab/Ha. en 1970, a 84.4 hab/Ha. en 1995.

S / I - Sin información.

Del examen del cuadro 1 se concluye que durante la década 1970-80 se alcanzó la mayor tasa de crecimiento.

Durante el decenio 1980-90, la migración a la delegación proveniente de otras Delegaciones se cifró en 1.68% anual (3.53-1.85%) crecimiento total, menos el crecimiento natural. Se estima que en el quinquenio 1990-95 la tasa de migración disminuye a 0.50% anual, lo que indica menos atracción de la delegación en los últimos años.

El 19.2% de la población de 1990 era originaria de otros estados, particularmente procedentes del Estado de México, Michoacán, Puebla y Guanajuato, o sea que nació fuera del Distrito Federal. En este porcentaje se aprecia la que ingresó de otra delegación.

**Cuadro 2. Estructura de la Población, Migración y Lengua Indígena**

POBLACIÓN								
menor de 15 años %		de 65 años y más %		nacida en otra entidad %		5 años y más residente en otras entidad %	de 5 años y más que hable lengua indígena %	
1970	1990	1970	1990	1970	1990	1990	1970	1990
44.67	34.96	2.80	2.79	22.18	19.43	3.66	0.79	1.00

Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1970 y 1990.

En el cuadro 2 se observa que de la población total de la delegación, el 1% tiene raíces indígenas. Porcentaje que no debe restar importancia a la atención de este sector de la población ya que representa un enorme valor, por ser el portador de las tradiciones culturales de los antecedentes más antiguos.

**Cuadro 3. Población que habla lengua indígena por tipo de lengua**

TIPO DE LENGUA	DELEGACION			
	TOTAL	HABLA ESPAÑOL	NO HABLA ESPAÑOL	NO ESPECIFICADO
OTOMÍ	208	199	-	9
MAZAHUA	191	170	1	20
NÁHUATL	166	160	-	6
MIXTECO	123	110	-	13
ZAPOTECO	76	76	-	-
OTRAS	281	264	3	14
TOTAL	1,045	979	4	62

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

Como puede observarse en el cuadro 3, la mayor parte de las personas que hablan lengua indígena en la delegación, hablan otomí, seguidos por los que hablan mazahua y en tercer lugar náhuatl; la gran mayoría de estas personas habla también español.

Respecto a la población indígena, su proporción es muy baja y el dato en los censos de población no viene cruzado con otra información para poder abundar en este tema.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.01)**

En la gráfica 1, pirámide de edades de 1990, se observa que un amplio sector de la población está constituido por personas menores a 20 años de edad, 36% lo cual constituye la demanda en equipamiento para este nivel de edad y a futuro, fuentes de empleo, destacando los rangos comprendidos de 15 a 19 años y de 0 a 4 años de edad; sin embargo, comparando en el cuadro 4 la relación de personas menores de 15 años con respecto al total de la población con los datos de 1970, vemos que ha disminuido en un 10%. En relación a 1980 la población de 20 a 30 años ha aumentado; esto refleja el crecimiento en especial debido a la demanda que representan las nuevas familias que buscan oferta de vivienda, para la creación de nuevos hogares. De igual forma, es muy importante promover la generación de empleos en el ámbito de la delegación, para captar a la población en edad de trabajar y reducir los desplazamientos hacia otras delegaciones y con ello conflictos y saturaciones viales en las zonas más céntricas de la ciudad.

**Cuadro 4. Estructura por Edad y Sexo de la Población, 1995.**

GRUPOS DE EDAD	HOMBRES		MUJERES	
	ABS	(%)	ABS	(%)
0-4	7,652	11.55	7,345	10.40
5-9	7,434	11.22	7,299	10.34



10-14	6,827	10.30	6,686	9.47
15-19	6,622	9.99	7,490	10.61
20-24	7,301	11.02	8,547	12.10
25-29	6,448	9.73	7,495	10.61
30-34	5,992	9.04	6,500	9.20
35-39	4,986	7.53	5,337	7.56
40-44	3,558	5.37	3,598	5.10
45-49	2,702	4.08	2,716	3.85
50-54	2,084	3.15	2,096	2.97
55-59	1,393	2.10	1,645	2.33
60-64	1,204	1.82	1,344	1.90
65 y más	1,880	2.84	2,329	3.30
no especificado.	175	0.26	188	0.27
TOTAL	66,258	100.00	70,615	100.00

FUENTE: Censo de Población y Vivienda, 1995. Distrito Federal INEGI. México, 1995.

En la pirámide de edades de 1995 se observa que la población entre 0 y 14 años de edad, población joven, representó entre los hombres el 33.07% y entre las mujeres el 30.2%. Aunque comparado con el Distrito Federal en su conjunto, estos porcentajes son mayores (29.2% y 26.3% respectivamente). Como se advierte, la población joven todavía representa un porcentaje importante que plantea presiones demográficas sobre la educación, vivienda y otros servicios urbanos como la recreación.

La población de 65 años y más representó entre los hombres el 2.84% y entre las mujeres el 3.3%, lo cual es un bajo porcentaje respecto a la población total de Cuajimalpa.

En términos relativos, el grupo de edad entre 15 y 64 años de edad ha crecido notablemente y representa los mayores retos de presión demográfica sobre el empleo, la educación media y superior, la vivienda y otros servicios urbanos, (entre los hombres el 64% y entre las mujeres el 67% respectivamente, de los totales de hombres y mujeres en la pirámide de 1995).

Esta delegación se ubica en el segundo anillo de crecimiento concéntrico al poniente de la ciudad, que se está saturando con nuevas familias en busca de suelo y vivienda más económica, dentro del mismo nivel socioeconómico y de satisfactores urbanos que sus colonias de origen; Cuajimalpa representa la respuesta a esta demanda para las colonias de las Lomas y Bosques de las Lomas, particularmente.

#### 1.1.5. Aspectos Socioeconómicos

La Población Económicamente Activa (PEA) residente en la Delegación en 1990 era de 40 193 personas, de la cual estaban ocupadas 39 138, es decir, el 97.4%.

La PEA representaba el 32.7% del total de 85,973 habitantes de la Delegación.

La situación de la Población Económicamente Inactiva se muestra en el cuadro siguiente, de la cual se desprende que las personas dedicadas al hogar constituyen la mayoría (51.3%) y en menor proporción los estudiantes con un porcentaje de 39.4%, similar a los niveles de participación de este sector en el Distrito Federal.

**CUADRO 5. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA 1990.**

Tipo de Inactividad	CUAJIMALPA	%	DISTRITO FEDERAL	%
---------------------	------------	---	------------------	---

Estudiantes	17,596	<b>39.35%</b>	1,256,990	<b>39.69%</b>
Dedicadas al hogar	22,951	<b>51.32%</b>	1,518,298	<b>47.94%</b>
Jubilados y pensionados	980	<b>2.19%</b>	163,626	<b>5.17%</b>
Incapacitados	332	<b>0.74%</b>	32,194	<b>1.02%</b>
Otro tipo	2,858	<b>6.39%</b>	196,210	<b>6.19%</b>
<b>TOTAL P.E. INACTIVA</b>	<b>44,717</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,167,318</b>	<b>100.00%</b>

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

Como puede observarse en el cuadro siguiente, el 1.25% de la población ocupada se dedicaba al sector primario, el 30.28% al sector secundario, el 64.05% al sector terciario. La participación del sector secundario en la delegación es mayor que la que mantiene el conjunto del Distrito Federal.

#### CUADRO 6. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA POR SECTOR, 1990.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		CUAJIMALPA		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	489	1.25%	2.55%
Sector Secundario	778,434	26.98%	11,850	30.28%	1.52%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	25,069	64.05%	1.27%
No Especificado	115,582	4.01%	1,730	4.42%	1.50%
<b>PEAO Total</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>39,138</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.36%</b>

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

Como se puede observar en el cuadro de abajo, casi la mitad de las personas que trabajan en la Delegación gana entre uno y dos salarios mínimos y el 67.3% gana menos de dos salarios mínimos, o no recibe ingresos. Estas cifras nos dan una clara idea del nivel de pobreza que hay en la Delegación, que en términos relativos es mayor que en el Distrito Federal. Esto último, junto con otros indicadores, señalan prioridad y necesidad de contar con programas de inversión urbana en infraestructura, equipamiento y servicios, desarrollo de empleos y vivienda de interés social.

#### CUADRO 7. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO, 1990.

NIVEL DE INGRESO	CUAJIMALPA		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	392	<b>1.00%</b>	30,424	<b>1.05%</b>	<b>1.29%</b>
Menos de 1 SM	7,760	<b>19.83%</b>	545,441	<b>18.91%</b>	<b>1.42%</b>
De 1 SM hasta 2	18,201	<b>46.50%</b>	1,168,598	<b>40.51%</b>	<b>1.56%</b>
Más de 2 SM y menos de 3	5,976	<b>15.27%</b>	443,807	<b>15.38%</b>	<b>1.35%</b>
De 3 SM hasta 5	2,628	<b>6.71%</b>	316,737	<b>10.98%</b>	<b>0.83%</b>
Más de 5 SM hasta 10	1,652	<b>4.22%</b>	191,714	<b>6.65%</b>	<b>0.86%</b>
Más de 10 SM	1,733	<b>4.43%</b>	100,556	<b>3.49%</b>	<b>1.72%</b>
No especificado	796	<b>2.03%</b>	87,530	<b>3.03%</b>	<b>0.91%</b>
<b>TOTAL POB. OCUPADA</b>	<b>39,138</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>1.4%</b>

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

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo, ya que a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo. La tasa de subempleo calculada se basa en los conceptos que se presentan en el siguiente cuadro, del cual se puede deducir que en la Delegación existen 5 571 desocupados y subocupados, que representan el 13.9%, de la población económicamente activa, tasa menor que la registrada en el Distrito Federal.

**CUADRO 8. TASA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL.**

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
<b>DISTRITO FEDERAL</b>	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
<b>CUAJIMALPA</b>	40,193	1,055	2.6%	4,516	5,571	13.9%

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.

Sin embargo, se puede establecer que debido a la problemática de la producción agrícola explicada más adelante, en el inciso 1.1.6 Actividad Económica, se sitúa dentro de la población subempleada, a comuneros y ejidatarios que trabajan las tierras agrícolas, próximas a los poblados rurales San Lorenzo Acopilco y San Mateo Tlaltenango y a habitantes de colonias populares en Suelo Urbano como Lomas del Chamizal, Cooperativa Palo Alto y en Suelo de Conservación como Zentlápatl, Loma del Padre, Las Maromas y Xalpa en los Poblados Rurales; San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y San Pablo Chimalpa.

En el caso de la actividad agrícola, el subempleo representa una doble problemática para la Delegación, ya que por un lado ocasiona la baja calidad de vida de los comuneros y ejidatarios y por otro, incide en el poblamiento del Suelo de Conservación, al producir terrenos ociosos expuestos a la presión de poblamiento, según se puede apreciar en los cuadros de superficies sembrada y cosechada y de población ganadera del apartado siguiente.

Por otro lado, si observamos el cuadro referido a los indicadores de marginalidad, se puede ver que la Delegación tiene índices de marginalidad mayores que en el resto del Distrito Federal.

Lo anterior ha sido reflejo de los extremos en el crecimiento poblacional, ya que la migración se ha dado principalmente por población de bajos ingresos, que han buscado acomodo en terrenos baratos ubicados en Suelo de Conservación.

Es interesante observar que el mayor índice de marginalidad lo representa la carencia de drenaje, lo cual se explica ampliamente en base a la topografía de la Delegación y al gran crecimiento de población en poblados rurales donde no existe el servicio.

**Cuadro 9. Indicadores de marginalidad (1990).**

INDICADOR	CUAJIMALPA	DISTRITO FEDERAL
Analfabetismo (15 años o más)	7.9	5.2
Viviendas particulares sin drenaje ni excusados.	11.4	6.2
Viviendas part. sin energía eléctrica.	1.5	0.7
Viviendas sin agua entubada.	5.9	3.7
Viviendas part. con piso de tierra.	5.4	2.9
PEA con 2 salarios mínimos o menos.	66.3	59.4

En adición a lo anterior, se reflejan fuertes contrastes en los indicadores de educación, si se observa el cuadro siguiente, en que se da cuenta de los niveles de población con primaria incompleta y sin instrucción.

**Cuadro 10. Características de la Población.**

Características	%
Con instrucción post-primaria	55.4
con primaria completa	20.2
con primaria incompleta	15.9
sin instrucción	7.9

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

Para 1990, el 3.2% de los niños de 6 a 11 años de edad, no asistían a la escuela. De la población mayor a 12 años, el 24.1% no cursó ningún grado escolar o tiene primaria incompleta; las personas que concluyeron sus estudios primarios sumaron el 32.5%. Un 24.7% cursaron la secundaria o estudios comerciales completos; un 11.7% terminaron sus estudios de bachillerato, técnicos o comerciales y únicamente el 5.5% tiene un grado profesional.

#### 1.1.6. Actividad Económica

Tomando en cuenta los datos de los Censos Económicos de 1994, con datos de 1993, la mayor cantidad de empresas establecidas, el mayor volumen de puestos de trabajo y los mayores ingresos generados, son producidas por el sector comercio. Le sigue en importancia la actividad en los servicios y en menor medida la actividad industrial.

**CUADRO 11. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.**

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF
MINERO	0	0.00%	0.00%	74	0.49%	21.39%	3,943	0.19%	12.06%
MANUFACTURERO	228	9.04%	0.81%	1,817	11.96%	0.36%	317,100	15.52%	0.38%
COMERCIO	1,486	58.94%	0.88%	7,924	52.17%	1.40%	1,059,438	51.84%	0.63%
SERVICIOS	807	32.01%	0.74%	5,375	35.39%	0.78%	663,059	32.45%	0.89%
TOTAL	2,521	100.00%	0.83%	15,116	99.51%	0.08%	2,039,596	99.81%	0.63%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI.

De acuerdo a las unidades productivas censadas y a los datos disponibles, el mayor número de personas se concentra en el comercio de tipo básico y de complemento a la economía familiar, le sigue en número el dedicado a los servicios profesionales y técnicos; en este rubro vale la pena señalar que en su número han influido los desarrollos corporativos de Santa Fe y Bosques de la Lomas. Las actividades más productivas por sus ingresos son las manufactureras y, entre ellas, las que mayor personal concentran son las de transformación química y plásticos.

Un análisis más detallado por subsectores se ofrece a continuación, a partir de la información del siguiente cuadro.

**CUADRO 12. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993.**

SECTOR MINERO (SECTOR 2)	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 29 EXPLOTACION DE MINERALES NO METALICOS	0	0.0%	0.0%	74	100.0%	21.4%	3,943	100.0%	12.1%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>74</b>	<b>100.0%</b>	<b>21.4%</b>	<b>3,943</b>	<b>100.0%</b>	<b>12.1%</b>

SECTOR MANUFACTURERO (SECTOR 3)	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS Y TABACO	125	57.3%	1.6%	481	26.5%	0.5%	67,984	26.1%	0.4%
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	15	6.9%	0.3%	52	2.9%	0.1%	831	0.3%	0.0%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	16	7.3%	0.7%	74	4.1%	0.4%	11,055	4.2%	0.7%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	16	7.3%	0.3%	104	5.7%	0.1%	7,658	2.9%	0.1%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO		0.0%	0.0%	539	29.7%	0.6%	80,711	30.9%	0.4%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS (INCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETROLEO)		0.0%	0.0%	15	0.8%	0.1%	1,163	0.4%	0.1%
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO INCLUYE EQUIPO QUIRURGICO Y DE PRECISION	46	21.1%	0.8%	485	26.7%	0.4%	26,945	10.3%	0.1%
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS		0.0%	0.0%	67	3.7%	0.6%	54,554	24.7%	5.4%
<b>TOTAL</b>	<b>218</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.78%</b>	<b>1,817</b>	<b>100.00%</b>	<b>13.18%</b>	<b>1,059,438</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.63%</b>

SECTOR MANUFACTURERO (SECTOR 3)	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	79	5.3%	0.6%	26,885	35.9%	15.2%	133,376.00	12.6%	0.1%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	1,407	94.7%	0.1%	47,948	64.1%	12.3%	926,061.50	87.4%	1.3%
<b>TOTAL</b>	<b>1,486</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.88%</b>	<b>74,948</b>	<b>100.00%</b>	<b>13.18%</b>	<b>1,059,438</b>	<b>100.00%</b>	<b>0.63%</b>

SECTOR MANUFACTURERO (SECTOR 3)	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCIÓN / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	17	2.5%	0.8%	98	1.8%	0.6%	19,012	2.9%	0.4%

SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	31	4.6%	1.5%	111	2.1%	1.2%	19,465	2.9%	1.0%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACION, MEDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS		0.0%	0.0%	2,252	41.9%	1.8%	243,395	36.7%	3.2%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	194	29.0%	0.6%	755	14.0%	0.5%	37,601	5.7%	0.4%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	14	2.1%	0.5%	221	4.1%	0.6%	15,103	2.3%	0.2%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES, INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	180	26.9%	0.7%	1,352	25.2%	0.6%	199,222	30.0%	0.6%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO	234	34.9%	0.9%	545	10.1%	0.8%	13,239	2.0%	0.3%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERIA, CONSTRUCCION, TRANSPORTES FINANCIEROS Y COMERCIO		0.0%	0.0%	41	0.8%	0.1%	116,021	17.5%	1.8%
TOTAL	670	100.00%	0.62%	5,375	100.00%	0.78%	663,059	100.00%	0.89%

### 1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores más importantes por unidades económicas agrupan el 85.7% de éstas y son: productos alimenticios, bebidas y tabacos; industrias de la madera y productos de madera; y productos metálicos maquinaria y equipo.

Los tres subsectores más importantes en ocupación de mano de obra son: productos alimenticios, bebidas y tabaco; sustancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos, maquinaria y equipo, lo anterior debido a que agrupan el 82.9% de la mano de obra manufacturera en la delegación.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan: productos alimenticios bebidas y tabacos; sustancias químicas y productos derivados del petróleo; y otras industrias manufactureras debido a que agrupados representan el 81.7% del sector delegacional en producción bruta manufacturera.

### 2. Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 94.7% de las unidades comerciales de la delegación, asimismo tiene ocupado al 64.1% del personal dedicado a esta actividad y obtiene el 87.4% de los ingresos generados en este sector en la delegación.

### 3. Sector de servicios.

Los tres subsectores más importantes por el número de unidades económicas son: restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y servicios de reparación y mantenimiento; ya que agrupan el 90.8% de la unidades económicas de la delegación en este sector.

El personal ocupado en este sector se concentra en los siguientes subsectores: servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social; restaurantes y hoteles; y servicios profesionales técnicos especializados y personales; debido a que en conjunto representan el 81.1% del sector delegacional.

Los ingresos generados se concentran en los tres siguientes subsectores: restaurantes y hoteles; servicios profesionales, técnicos especializados y personales; y servicios relacionados con la agricultura, ganadería, construcción; ya que representan el 84.2% del sector delegacional.

De acuerdo a las unidades productivas en la Delegación, esto significa que la mayor parte de la población económicamente activa debe desplazarse a otras delegaciones para ubicar su fuente de trabajo, pocas se desplazan hacia la Delegación, este proceso se modificará debido a la existencia del Programa Parcial Santa Fe y el Corporativo Arcos Reforma, lo que también incrementará el desplazamiento de población de otras zonas a ésta.

En lo relativo a la ubicación de la población económicamente activa por rama de la actividad, se tiene que en el sector primario la actividad se ubica principalmente en las áreas de propiedad social de los poblados rurales de San Lorenzo Acopilco y San Mateo Tlaltenango. En el sector secundario una importante cantidad de la actividad se ubica en la industria de la construcción, tanto en los fraccionamientos habitacionales de Lomas de Vista Hermosa y Contadero, como en las nuevas construcciones de equipamientos que se desarrollan en la zona de Santa Fe. En cuanto a la actividad en el sector terciario, se tiene que la actividad comercial formal se ubica principalmente en las avenidas: Stim, Paseo de las Lilas, Bulevar Paseo de la Reforma, Noche de Paz, Pastores, Héctor Victoria, Jacarandas, San José de los Cedros, Castorena, Jesús del Monte, Guillermo Prieto, Juárez, Veracruz, Ocampo, 16 de Septiembre, Arteaga y Salazar, División del Norte, Prolongación Juárez, Abasolo, Lázaro Cárdenas, Puerto México, Camino al Bosque, Constitución, Independencia, Reforma, La Venta, Monte de las Cruces, Leandro Valle, San Miguel y en el camino San Mateo-Santa Rosa. Una parte importante de la actividad en el sector terciario, se ubica en los servicios educativos privados que se ofrecen en las numerosas escuelas que se localizan en el fraccionamiento Lomas de Vista Hermosa.

En lo que se refiere a actividades informales, en la Delegación Cuajimalpa se dedican al ambulante 608 comerciantes que sólo representan el 10% de los establecidos formalmente. De éstos, el 70% aproximadamente se ubica en Suelo Urbano, principalmente en la zona central de la Delegación y en las principales avenidas como: José Ma. Castorena, Carretera México-Toluca, San José de los Cedros, Av. Stim y Bosques de Reforma y el 30% restante en Suelo de Conservación, principalmente en los Poblados Rurales San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y en los asentamientos próximos a la Carretera Federal México-Toluca, Av. San Miguel en Xalpa o La Pila. Por otro lado, dentro de las actividades informales se pueden incluir también a los tianguis y mercados sobre ruedas, que dan servicio a los habitantes de la delegación, cambiando su ubicación los distintos días de la semana y que integran a 1,223 oferentes en total, de los cuales el 80% se ubica en Suelo Urbano, siendo los de las colonias San José de los Cedros, Centro de Cuajimalpa, Navidad y El Yaqui los más numerosos y el 20% restante se instalan en los poblados rurales dentro del Suelo de Conservación.

El número de comerciantes que ejercen su actividad en la vía pública, constituye un reflejo de los hábitos de consumo de un sector de la población, el de los habitantes de ingreso medio y bajo, que conviene conservar y que se ubican en las colonias populares, donde la función de abasto no tiende a ser substituida por los centros comerciales.

La actividad agropecuaria.

Como puede observarse en el cuadro siguiente, la superficie sembrada y cosechada disminuyó en forma importante en el periodo comprendido entre 1987 y 1993, lo que se traduce en un aumento de 153 ha. de tierras improductivas en ese periodo.

**Cuadro 13. Superficie sembrada y cosechada en tierras de temporal.**

	1987 / 88	1993 / 94
--	-----------	-----------

Superficie sembrada hectáreas	369	216
Superficie cosechada hectáreas	346	206

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional, 1995. INEGI

Como puede observarse en el cuadro de abajo, la actividad pecuaria en la Delegación tiende a una reducción aún más drástica que la agrícola, de modo que el ganado bovino y ovino han desaparecido prácticamente, y el porcino tiene la misma tendencia a desaparecer. Esta situación es particularmente grave, porque junto con la actividad agrícola, se refleja la tendencia de cambio que sufren los poblados rurales, que pasarán de constituir una sociedad rural fundamentada en el sector primario, a una sociedad de características urbanas, basada fundamentalmente en actividades de los sectores secundario y terciario de la producción.

#### Cuadro 14. Población Ganadera.

ESPECIE (cabezas)	1988	1994
Bovino	3,253	
Porcino	14,425	980
Ovino	6,000	100
Caprino		312

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional, 1995. INEGI

En el ciclo 1993-1994 la superficie sembrada en la Delegación en tierras de temporal ascendió a 216 ha., de las 27,725 existentes en el Distrito Federal. Los principales productos cultivados son:

- Productos cíclicos: maíz, avena forrajera, frijol y haba.
- Cultivos perennes: capulín, durazno, peral, ciruelo y chabacano.

Esta actividad agrícola se desarrolla en áreas de propiedad social: terrenos ejidales de San Mateo Tlaltenango y terrenos comunales de San Lorenzo Acopilco. Actualmente la producción agrícola en estas tierras no participa de manera importante en la economía de la Delegación, debido a la producción deficiente ocasionada por suelos agotados, poca utilización de maquinaria, elevado costo de insumos y por consiguiente, abandono de tierras.

En la Delegación se encuentran puntos de interés histórico, cultural y recreativo, con vocación turística. Existen dentro de las zonas tradicionales los poblados rurales de origen prehispánico que celebran sus fiestas religiosas y populares con gran entusiasmo y que poseen sitios como La Parroquia de San Pablo Chimalpa construida en el Siglo XVI; la Parroquia de San Lorenzo Mártir, El Bautisterio y la Capilla fundada por Don Vasco de Quiroga en San Lorenzo Acopilco; el Rancho Turístico Los Laureles y la Parroquia de San Mateo Apóstol en San Mateo Tlaltenango; además de otros sitios como la Parroquia de San Pedro Apóstol, la Casa de la Cultura, el jardín y la casa de Hidalgo en el centro de la Delegación, también el criadero de venados de cola blanca, el paraje ecológico El Retiro, el Ex-Monasterio de la Orden del Carmen, y el paraje El Lindero, en el Parque Nacional Desierto de los Leones; el tianguis de artesanías típicas y alimentos de La Venta; y los centros comerciales San Fe, Pabellón Reforma, Lilas y el Yaqui.

## 1.2. DIAGNÓSTICO

### 1.2.1. Relación con la Ciudad

De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la Delegación Cuajimalpa de Morelos se integra al Sector Poniente junto con la Delegación Álvaro Obregón y el Municipio de Huixquilucan, y forma parte del conjunto de delegaciones correspondientes al primer



contorno junto con las de Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco e Iztapalapa.

El crecimiento de la ciudad a través de los fraccionamientos de ingreso alto que se han ido extendiendo hacia el poniente, convirtieron a la delegación en una de las de más alto ritmo de crecimiento en la década pasada. Al mismo tiempo que la vivienda, el desarrollo de centros y edificios corporativos cobró auge en la presente década, de hecho a nivel metropolitano y nacional se le confiere un papel muy importante como prestador de servicios corporativos con el eje Huixquilucan-Santa Fe. Asimismo, la tendencia de desarrollo habitacional hacia el poniente, pone de manifiesto la importancia de su relación con la Región de Toluca, con la cual forma un eje de desarrollo habitacional y Servicios Corporativos, debiéndose cuidar su sano equilibrio con las áreas forestales, ya que de continuarse la dispersión de vivienda sin servicios sobre áreas forestales, se perderá el importante sistema Contreras-Desierto de los Leones-La Marquesa, del cual forma parte.

En la delegación se han desarrollado equipamientos de cobertura metropolitana cuyo radio de acción beneficia a los habitantes de las zonas habitacionales del Estado de México y de la Delegación Álvaro Obregón, tal es el caso del desarrollo de la zona de Santa Fe o del Corporativo Arcos Bosques en Bosques de las Lomas; sin embargo, la comunicación vial intermetropolitana carece de continuidad, tiene secciones insuficientes y trazos inadecuados, y muy poca conexión norte-sur, situaciones que deberán ser corregidas para optimizar la relación funcional entre las áreas que componen el Sector.

Relación Interdelegacional: La Delegación Cuajimalpa de Morelos y la Delegación Miguel Hidalgo se relacionan a través del Fraccionamiento Bosques de las Lomas, donde se presenta continuidad en uso del suelo, comunicación vial, y equipamiento.

Compartiendo con la Delegación Álvaro Obregón se ubica el ZEDEC Santa Fe, el cual se ha desarrollado en los últimos 10 años como una alternativa para el desarrollo corporativo y de vivienda; dicho desarrollo ha formado un polo de atracción de población teniendo hacia Álvaro Obregón la comunicación principal por Avenida Vasco de Quiroga y Santa Lucía; otros aspectos importantes que comparten ambas entidades, son las propiedades ejidales de San Mateo Tlaltenango distribuidas en ambos lados del límite delegacional. El Poblado Santa Rosa Xochiac también se encuentra a ambos lados del límite delegacional y aunque la mayor parte de su crecimiento se ha situado en Cuajimalpa, su centro político y administrativo se encuentra en Álvaro Obregón, lo que resulta negativo para la atención administrativa del poblado. En la parte sur de ambas delegaciones se localiza la extensa zona forestal que debe ser atendida con criterios comunes, para lograr su preservación.

### 1.2.2. Estructura Urbana

La densidad de población de la delegación en el área urbana es de 56 hab/ha. aproximadamente; inferior en 56% a la densidad urbana promedio registrada para el Distrito Federal que es de 127 hab/ha. El 80% del territorio delegacional cuenta con densidades menores a 50 hab/ha. (Ver lámina 1 Densidades de Población. Versión 1987).

**Cuadro 15. Comparativo de Densidades Escenario Tendencial (hab/ha).**

	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
Cuajimalpa	45.3	70.0	73.8	87.8	94.0	108.5	125.1
Distrito Federal	147.0	136.9	127.7	131.5	132.4	134.5	137.0

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano. 1996

Como puede observarse en el Cuadro Comparativo de Densidades, en 25 años, dentro del período comprendido entre 1970 y 1995, aún con el esquema de crecimiento horizontal que caracteriza a la delegación, su densidad de población prácticamente se duplicó, al pasar de 45.3

hab/ha a 87.8 hab/ha., mientras que en el total del Distrito Federal en el mismo periodo, la densidad se redujo ligeramente, al contar con 131.5 hab/ha en 1995, inferior en 15.5 hab/ha al 147.0 hab/ha que se tenía en 1970. Lo anterior es reflejo de la tendencia al crecimiento social en la delegación y a la relación entre la superficie del Suelo Urbano, donde hay la oferta de suelo regular para el desarrollo urbano, contra la superficie mayoritaria que representa el Suelo de Conservación (80%). En el caso de Cuajimalpa de Morelos, este incremento en la densidad de población, se traduce en una optimización en la utilización de la infraestructura urbana construida.

### **Haga click para ver imagen (970428\_0.02)**

Según se puede apreciar en la Lámina No. 2, la estructura urbana en la delegación se basa en el funcionamiento de la carretera y los desarrollos habitacionales sobre ella, desde el oriente agrupa las zonas de Bosques de las Lomas, Lomas de Vista Hermosa, La Navidad, San José de los Cedros, hasta llegar al Poblado Rural de Contadero; hacia el lado oriente se ubica la zona de conservación ecológica, así como los Poblados Rurales de San Mateo Tlaltenango y Santa Rosa Xochiac en su colindancia con la Delegación Álvaro Obregón, tanto el fraccionamiento Bosques de las Lomas como Vista Hermosa fueron resultado de la inercia del desarrollo de la ciudad Central sobre la Avenida Reforma, a principios de la década de los 60-70's; estos desarrollos se caracterizan por ser de vivienda unifamiliar en su gran mayoría, con una serie de vialidades de tipo secundario y de largos recorridos debido a la topografía sobre la que se ubican ambas, independientemente de la Carretera Federal que es la vía más directa; asimismo, la topografía constituyó una característica para la traza y la tipología constructiva.

Por otro lado, el Poblado de Cuajimalpa fue paulatinamente extendiéndose principalmente al sur y oriente, en donde se encontraban los terrenos menos difíciles, convirtiéndose la Avenida Castorena en el eje alternativo a la carretera; la extensión del Poblado en las dos últimas décadas se ha dado principalmente a través del desarrollo de condominios horizontales, siendo en esta década, que el crecimiento del oriente se ha conectado al crecimiento de Cuajimalpa y han formado una área urbana continua.

Por su parte, el poblado de Contadero se mantuvo independiente y conectado a Cuajimalpa por la Avenida Veracruz-Arteaga y Salazar-San Mateo y Santa Rosa; actualmente el crecimiento de Contadero y sus alrededores se ha intensificado; sin embargo, su única conexión continúa siendo la Avenida Veracruz, lo que ha conflictuado su relación con la Cabecera. La estructura de esta parte de la delegación se basa en la Vialidad de Avenida Arteaga y Salazar y múltiples vialidades secundarias; sin embargo, su única conexión es con la Carretera Federal y en cuanto a su topografía es mucho menos agreste que la zona norte.

Las características topográficas han determinado la tipología de la traza en la delegación, la cual se caracteriza por una serie de peines conformados por las barrancas en cuya parte superior se ubica la vialidad y hacia ambos lados se localizan los terrenos y los desarrollos, todos ellos orientados en sentido nororiental-sur poniente con dos únicas conexiones, norte-sur, Avenida Veracruz que une la Cabecera con Contadero y los túneles que unen Santa Fe y Bosques de las Lomas.

Como se observa en la lámina 2, dentro de esta red general se ubican los Centros, Subcentros y Corredores Urbanos, que son concentraciones de servicios, comercios y vivienda, que de acuerdo a su tipo y nivel, dan cubrimiento metropolitano o distrital. En la delegación se localizan cuatro concentraciones, el área de: Bosques de Tamarindos, que cubre los servicios de la zona oriente de la delegación, el cual se encuentra dentro del área del Programa Parcial Bosques de las Lomas, se caracteriza por concentrar oficinas corporativas y vivienda de alta densidad, necesitando mejorar su comunicación con el Bulevar Reforma- Poniente (Carretera Federal México Toluca); El Yaqui, donde se localiza una importante actividad comercial y de equipamientos públicos y privados, que dan servicio a la zona de las colonias El Yaqui, El Molino, Rosa Torres, y San José de los Cedros; su principal problema es la vialidad por la gran afluencia de vehículos y

congestionada por los paraderos y colectivos; el tercero es la zona centro de Cuajimalpa, en donde se concentran la iglesia, plaza y parque central, el Edificio Delegacional, comercios y servicios de nivel intermedio, todos ellos dan servicio a la zona central, poblados rurales y a la zona de Contadero; su principal problema es el congestionamiento vial provocado por las oficinas y comercios que no cuentan con estacionamiento y los paraderos de las ruta de colectivos y autobuses.

La zona del ZEDEC Santa Fe, es el centro concentrador de actividades de reciente creación, se encuentra en proceso de consolidación y por su extensión es el más importante; sin embargo, su principal problema es la escasa comunicación con la delegación y sus áreas habitacionales, actualmente esta comunicación sólo se realiza a través del camino a San Mateo-Santa Lucía, Arteaga y Salazar.

Por último, en el Programa Parcial 1987 también proponía la zona Noche de Paz; sin embargo, no se ha consolidado como tal ya que sólo se han desarrollado servicios de tipo básico; por lo que se caracteriza más como un centro de barrio. También se planteó la localización de cuatro Centros de Barrio (CB) compuestos aproximadamente por 16 ha y ubicados en las calles Stim y Bosques de Lilas, agrupando comercios y servicios básicos, cuya función es satisfacer las necesidades primarias de las zonas habitacionales. Se puede incluir además en este tipo de funcionamiento, a las zonas de Contadero y Noche de Paz, de acuerdo a su grado de consolidación para este tipo de servicio. En la delegación estos Centros de barrio son de diversos tipos, ya que como el caso de Contadero, agrupa servicios públicos como mercados, guarderías, lecherías, Escuela Secundaria; en el caso de El Chamizal son concentraciones de comercio privado y talleres, o el caso de Bosque de Lilas que concentra alrededor del centro comercial pequeño los demás servicios, inclusive de recreación para la comunidad de Bosques de las Lomas, con cines, restaurantes, comercios y servicios bancarios y actividades culturales como los cines del caso de Bosques de Lilas y de Pabellón Bosques en Avenida Laureles.

Para el caso de El Chamizal y 6 de Enero en la Colonia Navidad, son concentraciones de comercio combinado con vivienda, sin áreas de estacionamiento, por lo cual conflictúan el flujo vial.

### **Haga click para ver imagen (970428\_0.03)**

En cuanto a Corredores Urbanos, en la delegación no se ha planteado ninguno debido a lo insuficiente de las secciones viales; sin embargo, la Carretera Federal México-Toluca se ha desincorporado como tal para convertirse en Bulevar "Reforma Poniente" y algunos tramos de la Avenida Castorena, podrán cumplir con estas características por el nivel de servicios e infraestructura; existe a lo largo de estas vialidades, una fuerte tendencia al establecimiento de comercio y sucursales bancarias como Bancomer y Serfín, oficinas y servicios; agencias automotrices como Ford, General Motors, Nissan, Chrysler; gasolineras, etc.

Como ya se mencionó y como se observa en la lámina 2 de Estructura Urbana, el elemento que ha modelado la estructura funcional en la delegación es su topografía y en ello las vialidades y barrancas, por lo cual los barrios y colonias se han estructurado sobre las pocas vialidades nororiental-surponiente, con pocas alternativas de comunicación norte-sur, hacia el oriente el crecimiento horizontal se dio en forma de fraccionamientos sobre terrenos de difícil topografía, lo que también caracterizó su imagen urbana con grandes muros de contención, estructuras y volados con pocas Áreas Naturales; hacia el poniente, el crecimiento se dio a través de la subdivisión particular de predios y últimamente hacia la zona sur de la carretera en la zona de Contadero, Memetla, y El Yaqui, se dio a base de condominios. Actualmente en la delegación hay 45 colonias y 5 poblados rurales, cuyos nombres se pueden observar en los cuadros números 19 y 20.

### **Cuadro 16. Listado de colonias.**

1. Abdías García Soto	15. Huizachito	32. El Molino
2. Adolfo López Mateos	16. Jesús del Monte	33. Monte de las Cruces
3. Agua Bendita	17. Las Lajas	34. El Ocote
4. Ahuatenco	18. Locaxco	35. La Pila
5. Amado Nervo	19. Lomas del Chamizal	36. Rosa Torres
6. Ampliación El Yaqui	20. Lomas de Memetla	37. San José de los
7. Ampliación Memetla	21. Loma del Padre	Cedros. primera
8. Bosques de las Lomas	22. Loma del Ocote	sección
9. Cacalote	23. Lomas de San Pedro	38. San José de los
10. Cooperativa Palo Alto	24. Lomas de Vista Hermosa	Cedros. segunda sección
11. Cruz Blanca	25. Manzanastitla	39. Tepetongo
12. Cuajimalpa	26. La Manzanita	40. Tianguillo
13. El Ébano	27. Las Maromas	41. Las Tinajas
		42. La Venta
14. Fraccionamiento Campestre Palo Alto	28. Memetla	43. Xalpa
15. Granjas Navidad	29. Mina Vieja	44. El Yaqui
16. Granjas Palo Alto	30. El Mirador	45. Zentlápatl
17. Huiyiquimilpan	31. El Molinito	

Fuente: Subdelegación de y Desarrollo Urbano y Obras. Delegación Cuajimalpa.

#### **Cuadro 17. Poblados rurales.**

1. Contadero.
2. San Lorenzo Acopilco
3. San Mateo Tlaltenango
4. San Pablo Chimalpa
5. Santa Rosa Xochiac.

#### **1.2.3 Usos del Suelo**

En cuanto a uso del suelo, según el Programa Parcial 1987, la distribución en la delegación es la siguiente:

El Área de Conservación Ecológica representa el 80% de su superficie territorial; dentro de esta zonificación primaria se establece una clasificación secundaria que incluye para esta versión zonas forestales, agrícolas y pecuarias además de Poblados Rurales, Asentamientos con Programas Parciales, antes denominados ZEDEC's y algunos Asentamientos Rurales nuevos; el Suelo Urbano representa el 20%, donde los más importantes son los Usos Mixtos, comercios y oficinas con el 8.7%; el habitacional ocupa el 6.4%; el 3.1% se destina a áreas verdes y espacios abiertos y el 1.8% a equipamiento urbano. Ver gráfica No. 3.

### Haga click para ver imagen (970428\_0.04)

Esta dosificación se planteó como una imagen objetivo, la cual deberá ajustarse en la propuesta 96, en virtud del crecimiento de algunas zonas, la delimitación de algunas barrancas y los Ordenamientos del Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.

#### Áreas de Uso Habitacional

La delegación presenta tres zonas habitacionales claramente definidas en cuanto a su calidad y nivel socioeconómico, donde las densidades son menores a 50 hab/ha. La primera, con uso actual habitacional de tipo residencial unifamiliar de dos y tres niveles, emplazada al norte de la carretera México-Toluca, comprende entre otras, las colonias Vista Hermosa, Bosques de las Lomas y La Palma, cuyas densidades por colonia se pueden observar con detalle en el cuadro de colonias que se integra en el anexo. Esta primera zona está en proceso de construcción, el 70% todavía se encuentra baldía y tiende a conservar su uso actual, hacia el sur de la carretera continúa esta zona hasta el pueblo de Contadero.

La vivienda de interés medio, unifamiliar y condominal de dos y hasta cinco niveles se encuentra distribuida en toda la zona urbana de la delegación, especialmente en las colonias Jesús del Monte, San José de los Cedros, Molino, Lomas de San Pedro, Memetla y Manzanastitla. Existen las unidades habitacionales: Nochebuena, San Marón, Floresta, Los Altos, Nueva Rosita, Lomas de Cuajimalpa, San Marino, Cruz Manca, José María Castorena y Los Fresnos. Como se puede apreciar en el cuadro de colonias incluido en el anexo y en la lámina 1, Densidades de Población, en esta área las densidades van de 50 a 150 hab/ha, y en pequeñas zonas como una sección de Granjas Navidad y Jesús del Monte, llega a los 250 hab/ha. La tendencia en esta zona es a conservar el uso actual del suelo.

La tercera zona se integra por los poblados y comunidades en Suelo de Conservación, se caracteriza por ser actualmente una zona habitacional con construcciones de uno y dos niveles, con cinco o más habitantes por lote y con tendencia a conservar el uso habitacional. Sus densidades se pueden observar con detalle en el cuadro por colonia del anexo. En las zonas con Programa Parcial, como Zentlápatl y Loma del Padre, donde las densidades son inferiores a los 50 hab/ha. también tienen un uso habitacional actual que tiende a conservarse. Estas zonas en los últimos diez años han triplicado su superficie y su número de habitantes, en ellas se pueden encontrar viviendas construidas con materiales precarios.

**Cuadro 18. Características físicas por colonia.**

Colonia	Superficie ha	Población '95 hab	Densidad hab/ha	Altura máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Tipo m2	Área libre %
1. Abdías García Soto	13.3	347	100	3	2	500	40
2. Adolfo López Mateos	23.0	430	200	3	2	250	30
3. Agua Bendita	3.9	74	300	2	1.5	110	50
4. Ahuatenco	3.0	48	350	2	1.5	90	20
5. Amado Nervo	2.4	686	2000	3	2	250	30
6. Ampliación El Yaqui	102.2	88	200	3	3	250	50
7. Ampliación Memetla	7.55	2140	100	3	2	500	40
8. Bosques de las Lomas	166.0	2400	50 a 400	2	2	125 a 1000	50
9. Cacalote	1.3	386	200	2	3	300	30
10. Cooperativa Palo Alto	13.3	1860	400	3	2	125	20
11. Cruz Blanca	66.4	980	S/INF	2	S/INF	S/INF	40

12. Cuajimalpa	172.0	13180	300	3	3	variab	variabl
13. El Ebano	4.1	6424	250	2		120	20
14. Fraccionamiento Campestre Palo Alto	14.2	1670	100	2	2.5	500	80
15. Granjas Navidad	38.5	15400	200	2	3	250	30
16. Granjas Palo Alto	16.0	2372	100	3	2	500	30
17. Huiyiquimilpan	0.65	167	200	2	2	250	30
18. Huizachito	6.35	725	400	2	2	125	20
19. Jesús del Monte	30.1	9100	200	3	2	250	30
20. Las Lajas	3.3	483	S/INF	2	S/INF	S/INF	40
21. Locaxco	14.5	864	100	3	2	500	40
22. Lomas del Chamizal	43.3	8794	100	2	1	500	30
23. Lomas de Memetla	16.7	1680	100	2	2 / 3	500	50
24. Loma del Padre	62.4	776	45	2	1.5	750	40
25. Loma del Ocote	3.65	327	100	2	2	500	40
26. Lomas de San Pedro	13.2	280	100	2	2	500	40
27. Lomas de Vista Hermosa	224.2	2340	100	2	2	500	50
28. Manzanastitla	4.6	890	200	4		250	40
29. La Manzanita	0.7	259	200	2		250	40
30. Las Maromas	52.15	836	S/INF	2	S/INF	S/INF	40
31. Memetla	9.4	924	200	2	2	250	40
32. Mina Vieja	8.6	189	40	2	2	variab	60
33. El Mirador	1.1	74	200	2	2	250	60
34. El Molinito	3.05	1220	100	2	2	500	40
35. El Molino	2.66	1419	50 a 100	2	2	500 a 1000	50
36. Monte de las Cruces	4.6	362	20	1	2	variab	60
37. El Ocote	19.0	372	100	2	S/INF	500	50
38. La Pila	49.1	1612	45	2	1.5	variab	40
39. Rosa Torres	2.3	480	400	2	2	125	20
40. San José de los Cedros. Primera sección	38.5	5396	200	2	2	variab	30
41. San José de los Cedros. segunda sección	31.3	4400	200	3	2	200	30
42. Tepetongo	0.7	497	400	2	2	125	20
43. Tianguillo	26.8	1540	S/INF	2	S/INF	S/INF	40
44. Las Tinajas	11.6	1580	120	2	2	400	20
45. La Venta	10.8	966	773	2	2	84	20
46. Xalpa	20.0	662	90	2	1	300	40
47. El Yaqui	2.20	1475	100	3	2	500	50
48. Zentlápatl	78.3	2190	80	2	2	600	50
49. Contadero	537.2	6328	70	2	2	600	75

50. San Pablo Chimalpa	81.9	8225	200, 80, 50	2	2	300	30
51. San Mateo Tlaltenango	723.4	9464	250 120 40	2	2	320 840	50
52. San Lorenzo Acopilco	71.8	7819	240 110 50	2	2	250 800	30
53. Santa Rosa Xochiac				2			40

### Áreas de Uso Mixto

Los barrios ubicados al norte y colindantes con el Estado de México se caracterizan por la presencia de talleres mecánicos, misceláneas, herrerías, microindustrias y comercio pequeño mezclado con la vivienda, algunas de ellas con necesidad de mejoramiento; como son: Rosa Torres, El Ébano y La Navidad, como se puede observar en el cuadro por colonias contenido en el anexo. La problemática en estas zonas se concentra en la vialidad ya que son de sección reducida y el uso comercial sin estacionamiento dificulta el flujo vehicular. La tendencia en estas zonas es a conservar el uso habitacional combinado con pequeño comercio. En estas zonas las densidades van de los 50 a los 150 hab. por ha. como puede observarse en la lámina 1 de densidades de población y en la tabla de colonias del anexo. Otras zonas se ubican al sur de la carretera México-Toluca, como el Centro de Contadero y El Molinito, que se caracterizan por ser las más antiguas de la delegación. La zona más importante de usos mixtos está en el área central de la delegación y en la zona del Yaqui, las cuales concentran servicios como oficinas, consultorios y comercio de tipo distrital, su principal problema es el tráfico vehicular provocado por lo estrecho de la calle, escasez de estacionamientos públicos y; por lo tanto, la utilización de las vialidades para estacionamiento además de usarse para paraderos y áreas de cambio de transporte colectivo.

Otra zona de uso mixto en proceso de transformación es la zona de la carretera federal, de tráfico rápido e intenso, sobre la cual se ubican tanto comercio básico como metropolitano y oficinas corporativas. Su principal problema es la accesibilidad, las áreas de ascenso y descenso, la velocidad y la escasez de cruces a nivel y pasos a desnivel.

Las zonas de equipamiento existente en la delegación son: áreas aisladas que involucran equipamiento privado, ya sea escuelas, clubes deportivos; el área central con el edificio delegacional; oficinas y servicios públicos en la zona de Santa Fe. El equipamiento educativo también sirve a la población de la Delegación Miguel Hidalgo, así como a los habitantes del Estado de México.

En cuanto al uso industrial éste no se concentra y se encuentra disperso tanto en la zona central, como en la zona de la Candelaria y sobre la carretera federal México-Toluca, y se basa principalmente, en talleres y manufacturas.

### Plazas, Parques y Jardines

La delegación no cuenta con suficientes plazas y jardines en la mayoría de sus colonias; presenta déficit en espacios para recreación y deportes; no obstante, cuenta con un gran potencial para rubros afines, en virtud de la existencia de áreas de valor natural como el Desierto de los Leones, el Valle de los Monjas, barrancas en Suelo Urbano y zonas baldías que se encuentran agrupadas principalmente en las colonias La Palma, Granjas Navidad, El Molino, Manzanastitla, Amado Nervo, Huiyiquimilpan, Jesús del Monte, La Manzanita, Adolfo López Mateos, Cuajimalpa, Zentlápatl, Ampliación el Yaqui, Memetla y Ampliación Memetla, Lomas de Memetla, Lomas de San Pedro, Rancho Locaxco, Abdías García Soto, Lomas del Ocote y el Pueblo de Contadero.

En cuanto a conflictos de usos del suelo la delegación presenta problemas en cuanto a la deficiencia de las áreas urbanizables colindantes en barrancas, la mezcla de vivienda con

comercio sin áreas de estacionamiento tales como: en Jesús del Monte, San José de los Cedros y el área central, que congestionan las vialidades.

#### **Programas Parciales, antes ZEDEC'S**

El Programa Parcial de Desarrollo urbano 1987, proponía la elaboración del estudio de siete ZEDEC, algunas de las cuales fueron rebasadas e incluidas en la mancha urbana, en el período de 1992-95 fueron aprobadas algunas de estas zonas, hoy denominadas Programas Parciales, que abarcan 800 ha., lo que significa el 10.4% de la superficie total de la delegación, y que se enlista a continuación, incluyendo las fechas de publicación en el Diario Oficial. Su ubicación se puede observar en la lámina No. 3.

1. Ocho manzanas de la cabecera Cuajimalpa	El 18 de mayo de 1992
2. Zentlápatl	El 22 de enero de 1992
3. Bosques de las Lomas	El 24 de marzo de 1994
4. Lomas de Vista Hermosa	El 12 de abril de 1994
5. 1o. de Mayo	El 12 de abril de 1994
6. Loma del Padre	El 11 de mayo de 1994
7. Santa Fe	El 11 de enero de 1995
8. Agua Bendita	El 29 de mayo de 1995
9. Xalpa	El 29 de mayo de 1995
10. Las Maromas	El 29 de mayo de 1995

Los Programas Parciales correspondientes a Bosques de las Lomas, Lomas de Vista Hermosa y Santa Fe, se ubican dentro del área urbana y representan el 5.5% con respecto a la superficie total de la delegación, las restantes se localizan dentro del Área de Conservación Ecológica con el 4.9% del área total.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.05)**

#### **Suelo de Conservación**

El Suelo de Conservación lo integran 6,473 ha., el 80.0% de su territorio, el cual abarca parte de la conformación montañosa de la Sierra de las Cruces, en ella se ubican el Cerro de los Padres, Teopazulco y Cerro Colorado, El Caballete, El Cochinito, La Palma y Los Hongos, las barrancas Atzoyapan, Hueyatla y Muculoa, las cañadas de Agua Azul, El Rancho, Temaxcalita, Los Helechos, Corral Atlalco, Palomas y San Miguel, así como el arroyo Santo Desierto. Se caracteriza por ser una de las zonas que mayor precipitación pluvial recibe, con 1,300 mm. anuales. Su conformación vegetal está integrada en un 60% por bosque muy denso a base de coníferas y por una zona menor de bosque joven, hacia el sur poniente de la delegación. En ella se encuentran parcialmente: el Parque Nacional Desierto de los Leones, el Parque Nacional Miguel Hidalgo, conocido popularmente como "La Marquesa" y el Valle de las Monjas.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.06)**



El uso forestal ocupa una superficie de 4,692 ha, observándose dos zonas:

1. - La zona del Parque Nacional Miguel Hidalgo con 520 ha. y la zona del Parque Nacional Desierto de los Leones con 1,529 ha. las cuales tienen características específicas como Parques Naturales. Se compone de 3 tipos de zonas hacia su interior: áreas ocupadas por bosque, áreas de matorral y áreas de pastizal, dentro de éstas el bosque presenta problemas de saneamiento. Se observa que la zona correspondiente al Desierto de los Leones no ha sufrido invasiones, notándose alteraciones en su masa vegetal por la presencia de áreas deforestadas y arbolado enfermo.
2. - La superficie colindante al Desierto de los Leones y La Marquesa, que no se incluye en la declaratoria anterior y corresponde a la zona de amortiguamiento, presenta fuertes presiones al norte por la presencia y avance tanto de los asentamientos como de los terrenos agrícolas, que cuentan con las condiciones para ser invadidos. Por sus alteraciones y la degradación de su masa vegetal, la cual debe ser sujeta a tratamiento muy especial ya que lo que se pueda recuperar en ella será en beneficio del área restante.

Es importante resaltar la función de la extensa superficie forestal que ocupa el suelo de la delegación dentro del sistema hidrológico de la ciudad, ya que por sus características físicas, de ubicación y al recibir las precipitaciones pluviales más altas del Distrito Federal, se constituye en un importante elemento de aporte de agua que se infiltra a los mantos acuíferos del valle y constituye una significativa contribución de escurrimientos superficiales a la cuenca donde se encuentra la ciudad. Es conveniente no sólo la preservación del área boscosa; sino también la conservación de la libertad de flujo de estas corrientes de agua en el sistema de barrancas y cañadas.

#### **Poblados Rurales.**

En el Suelo de Conservación, el Programa Parcial 1987 delimitó cuatro Poblados Rurales, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, que fue revisado y actualizado en 1992 y publicado en el Diario Oficial el 12 de abril de 1994, San Mateo Tlaltenango, que también fue revisado, actualizado y publicado en abril de 1994, y Contadero, del cual, una parte se ubica en Suelo Urbano y otra en Suelo de Conservación.

San Pablo Chimalpa se localiza al poniente de la delegación, entre las barrancas Río Borracho al norte y poniente y Honda al oriente, con una topografía irregular que ha determinado tanto el trazo irregular de sus calles, como su imagen urbana. El poblado mantiene la poligonal de límites señalados en la versión '87 del Programa Parcial Delegacional y la topografía accidentada debiera representar un límite al crecimiento; sin embargo, la poligonal ha sido rebasada hacia las zonas de barranca o arboladas, al establecerse asentamientos irregulares, muchos de ellos en zonas de riesgo. Entre los asentamientos irregulares están: El Carmen, Río Borracho, Chimalpa, Almeya, Panazolco, Acazolco, Ahuastitla, Camino a Moneruco y Camino a Chimalpa. Hacia el suroriente del poblado se encuentran terrenos agrícolas de propiedad privada.

La problemática de establecer reservas territoriales para alojar el crecimiento del poblado se torna compleja al tener como alternativas la redensificación al interior del poblado o la utilización de los terrenos agrícolas, ya que no es conveniente conducir el crecimiento hacia las zonas de topografía irregular por el riesgo que implica.

San Lorenzo Acopilco se sitúa al surponiente de la delegación, y su acceso se realiza por el km. 24.5 de la Carretera Federal México-Toluca. El casco original del poblado estaba comprendido entre las calles: Prolongación Ocampo, la intersección Leandro Valle y Avenida Monte de las Cruces, Avenida las Flores y Prolongación Leandro Valle. Posteriormente se establecieron nuevas colonias en la periferia del casco, y zonas cercanas, como Mina Vieja, Tianguillo, Cruz Blanca, Las Maromas, Xalpa, Las Lajas y La Pila. En la versión '87 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se integraron las nuevas colonias para que, junto con el casco original se constituyera un polígono que regularizara las nuevas colonias entre las que se encontraban: Tianguillo, Mina Vieja, Parte de Cruz Blanca y Parte de las Maromas, con una superficie de 188.13 ha. quedando excluidas las colonias Xalpa, parte de las Maromas, Las Lajas, La Pila, y parte de Cruz Blanca, así como los asentamientos irregulares de esa zona. Posteriormente se publicó la normatividad del Programa Parcial de Mejoramiento para las colonias Xalpa y Maromas. A excepción de una pequeña porción de terreno situada al oriente y sur del poblado que pertenecen a los Bienes Comunales de San Lorenzo Acopilco, la tenencia de la tierra es de propiedad privada. Al

norte y oriente de San Lorenzo Acopilco, se tienen los terrenos más aptos para el desarrollo de la agricultura; son terrenos deforestados con pendientes moderadas. Sin embargo, por la baja producción, estos terrenos están siendo fraccionados y vendidos en forma irregular, para construir en ellos viviendas, la mayoría de las veces con materiales precarios. La irregularidad en el uso del suelo no permite la dotación de servicios públicos. En la periferia de San Lorenzo Acopilco se han desarrollado los siguientes asentamientos irregulares: Tres Cruces, Mina Vieja, La Reposadera, Altiburritos, Moneruco, Chancocóyotl y Teopazulco, en terrenos de propiedad privada y Camino a Oyamel, Ampliación Cruz Blanca, La Plantación, Llano Conejo, Los Pantanos y el Vacilón en terrenos de propiedad comunal.

San Mateo Tlaltenango se ubica al suroriente de la delegación. El casco antiguo del poblado tenía como límites a la calle de San Fernando para seguir hacia la calle de Emiliano Zapata, cruzando terrenos particulares se dirige hacia la loma de Tlalmininolpan rodeándola para tomar la barranca de Atzoyapan río arriba, hasta cortar la carretera San Mateo-Santa Rosa y tomar una línea paralela a la calle de la Monera, cruzando la carretera a San Mateo y la calle Corregidora, finalmente toma la calle Fresno hasta Emiliano Zapata. Al publicarse la versión '87 del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano, se incluyeron en la nueva poligonal algunos de los asentamientos de la periferia. El esquema de densidades que establece el Programa vigente, que maneja usos mixtos, densidades concentradas y las mayores alturas para las habitaciones y los servicios en la zona central, asignando las densidades más bajas y menores alturas a los predios a medida que se alejan a la periferia del poblado, tiende a ser modificada para mantener una densidad uniforme concentrada al interior de la poligonal vigente, según se desprende de la propuesta captada durante el Proceso de Consulta Pública.

Como en el caso de San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco, en la periferia del poblado, principalmente hacia el sur, surponiente y nororiente, se encuentran predios agrícolas con baja productividad o abandono que sus propietarios fraccionan en forma irregular constituyéndose así asentamientos como: Los Ciruelos, (Casa del Árbol), Doña Juana, Hacienda Buenavista, El Rosal, La Venta, Lomas de Tepozcuautla, La Monera, La Zanja, Loma de Pachuquilla, Valle de las Monjas, El Mirador, (Parte Baja), La Cañada, Los Manantiales, Miapa, Tlacuitlar, Quizazotle y el Batán.

Para la zona de Contadero es necesario revisar su categoría de Poblado Rural, ya que actualmente sólo funcionan las manzanas centrales del Poblado con un uso mixto. La Línea de Conservación cruza este poblado, sin embargo las características a ambos lados de ella son iguales, predominando hacia el suelo de conservación el desarrollo de vivienda condominal de alto ingreso.

De acuerdo a la Comisión de Límites, Santa Rosa Xochiac está dividido en dos partes por un límite administrativo, perteneciendo cada una de ellas a las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa respectivamente, lo que provoca desórdenes administrativos, como el que la mayor parte de la dotación de servicios es proporcionada por la Delegación Álvaro Obregón aún en la zona que se encuentra dentro del territorio de Cuajimalpa. Esta irregularidad provoca desconcierto de la mayor parte de los habitantes del poblado, quienes como respuesta se muestran renuentes a aceptar la gestión de las autoridades para la solución de su problemática, con la consiguiente dificultad para el control de su desarrollo urbano.

#### **1.2.4 Vialidad y Transporte**

La estructura vial de la delegación comprende tanto carreteras de integración regional como la Carretera Federal México-Toluca, la Autopista Chamapa-La Venta y la Autopista México-Toluca, así como otras vialidades primarias: Avenida José Ma. Castorena, Carlos Echanove, Avenida Pastores, Avenida Juárez, Avenida Veracruz, Avenida Arteaga y Salazar, Vasco de Quiroga, División del Norte, vialidad La Palma, Tlapexco y Paseo de Los Laureles.

La vialidad secundaria se integra por vialidades de conexión con el Estado de México como son Camino al Olivo, San José de los Cedros, Jesús del Monte, y Avenida México. La sección de estas últimas vialidades resulta insuficiente para el flujo vehicular, ocasionando congestionamientos viales, incrementado por el uso del suelo de comercio básico en todas ellas.

El principal problema es la falta de integración vial en el sentido norte-sur ocasionado por la insuficiencia de cruces de la Carretera México-Toluca, y aunado a la falta de continuidad en las vías alternas a la carretera, en especial en la parte sur de Contadero-Santa Fe-Álvaro Obregón.

Por su ubicación geográfica, Cuajimalpa de Morelos es el paso obligado de las vialidades que comunican al Distrito Federal con la Ciudad de Toluca, tal es el caso de la Carretera Federal México-Toluca, la Autopista México Toluca y la Autopista La Venta-Chamapa-Lechería; la relación con la Ciudad de Toluca se pone de manifiesto al ser junto con Cuernavaca las generadoras de la mayor cantidad de viajes-persona en la corona de ciudades, con cerca de 10,000 pasajeros diarios. En cuanto al funcionamiento de las vialidades para este flujo, la Autopista de Cuota al igual que las demás de cuota en el área, cuenta con altos niveles de servicio, contrario a la Carretera Federal que cuenta con bajos niveles de servicio.

**Cuadro 19. Transporte público concesionado.**

Transporte Público con base en Cuajimalpa		
Base	Ruta	Ramal
Cuajimalpa	76 (El Yaqui)	Cuajimalpa-Cabrera Asfaltos
		Cuajimalpa-Santiago
		Cuajimalpa-Olivo
		Cuajimalpa-Chamizal
	4 Calle	Cuajimalpa-San Fernando
	Ocampo	Cuajimalpa-Huizachito
	4 Calle México	Cuajimalpa-La Papa
		Cuajimalpa-Prolongación San Antonio
		Cuajimalpa-Manzanastitla
	Ex Ruta 100 Jesús del Monte	Cuajimalpa-Ahuatenco
		Cuajimalpa-Metro Chapultepec (Contadero)
		Cuajimalpa-San Mateo (Jesús del Monte)- Cuajimalpa-Tacubaya (Jesús del Monte).
	4	Cuajimalpa-Desierto de los Leones (Jesús del Monte) Sólo domingos.
San Lorenzo Acopilco	4	Memetla Retama
	4	Acopilco-Tacubaya
	76	Acopilco-Metro Juanacatlán
	Ex Ruta 100	Acopilco-Metro Observatorio
San Pablo Chimalpa	Monte de las Cruces	Acopilco Cuajimalpa
	4	Chimalpa-Cuajimalpa
	Ex Ruta 100	Zacamulpa Cuajimalpa
	Monte de las Cruces	Huixquilucan-Metro Observatorio
	Monte de las Cruces	San Juan-Metro Observatorio
4	San Juan Tacubaya	

	4	Huixquilucan Tacubaya
San Mateo Tlaltenango	5	Cuajimalpa-San Mateo/Santa Rosa
	5	Tacubaya-San Mateo/Santa Rosa
	Ex Ruta 100	Tacubaya-San Mateo
La Pila	76	La Pila-Metro Juanacatlán
	Ex Ruta 100	La Pila-Tacubaya
Plaza Las Lilas	2	Metro-Chapultepec
<b>Transporte Público que pasa por Cuajimalpa</b>		
Base	Ruta	Ramal
Metro Tacubaya	4	Cuajimalpa, Tinajas, Chimalpa, Acopilco, Marquesa, Huixquilucan, Navidad, Santiago-Cabrera, San Fernando.
	Ex Ruta 100	La Pila, Acopilco Chimalpa.
Metro Juanacatlán	76	Acopilco, La Pila, Marquesa-Salazar, Atlapulco.
Metro Observatorio	Monte de las Cruces	Acopilco-La Pila, Huixquilucan, Santiago-Cabrera, San Juan
Metro Chapultepec	Ex Ruta 100	Cuajimalpa

*Fuente: Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras. Cuajimalpa de Morelos*

Como puede observarse en el Cuadro No. 22, actualmente prestan el servicio en el Centro de la delegación: 4 líneas de microbuses y 4 líneas de la Ex-Ruta 100. Los Poblados Rurales San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y San Pablo Chimalpa están comunicados con el Centro de Cuajimalpa por autobuses de la Ex-Ruta 100, microbuses y peseras y, con el resto de la ciudad a través de Tacubaya por las estaciones del metro Tacubaya y Observatorio, además de Juanacatlán; otras zonas como la colonia La Pila cuentan con la misma comunicación y el centro de Barrio Las Lilas en la colonia Vista Hermosa, también tiene comunicación a través de microbuses, con el Sistema de Transporte Colectivo Metro estación Chapultepec. La comunicación con el Estado de México se proporciona a través de líneas que salen de las estaciones del metro Tacubaya, Juanacatlán y Observatorio y que se dirigen hacia Huixquilucan, Atlapulco y La Marquesa, circulando por las vialidades de la delegación. El transporte se ha concentrado en la comunicación de la delegación con la zona poniente de la ciudad realizándose el flujo de personas y bienes principalmente a través del Bulevar Reforma-Poniente, mientras que la comunicación norte-sur: con la Delegación Álvaro Obregón y con el Estado de México, se proporciona en forma secundaria, como reflejo del desarrollo vial. Es necesario mejorar y reubicar las zonas de transferencia y de ascenso y descenso de pasaje, actualmente localizadas en la zona central, "delegación", El Yaqui y Puente CONAFRUT, ya que carecen de áreas suficientes y provocan congestionamientos viales al hacer todo el movimiento sobre las vialidades principales. Excepto la Ruta 100, las rutas de transporte que cruzan o llegan al Centro de Cuajimalpa no cuentan con paradas fijas ni zonas destinadas ex-profeso para terminales, por lo que se invade la vía pública generando problemas viales.

La mayor parte de las vialidades del Centro de Cuajimalpa y de los centros de los poblados rurales son de doble circulación y tienen secciones insuficientes, lo que ocasiona que haya saturación de esas vialidades.

El transporte en la delegación circula por vialidades primarias, como son en Suelo Urbano: Bulevar Paseo de la Reforma, Avenida Castorena, Avenida Juárez, Avenida Veracruz, Avenida México, Jesús del Monte, San José de los Cedros y Pastores; en Suelo de Conservación: Avenida Puerto México y Camino del Bosque en las colonias Zentlápatl y Loma del Padre; carretera Chimalpa-Cuajimalpa, Constitución y Prolongación Constitución con entrada al Estado de México

en San Pablo Chimalpa; Avenida Monte de las Cruces, Leandro Valle y Avenida de las Flores en San Lorenzo Acopilco; Avenida San Miguel en la entrada a Xalpa; Avenida Monte de las Cruces en los asentamientos La Pila, Las Maromas y Las Lajas; carretera San Mateo-Santa Rosa con intersección en Calzada Desierto de los Leones y Calle Abasolo en San Mateo Tlaltenango.

La falta de transporte a zonas irregulares se presenta por problemas de falta de acceso y de amplitud de las secciones o ausencia de carpeta asfáltica.

La calidad del servicio es homogénea con el resto de la ciudad y la delegación ha implementado programas de reordenamiento vial, asignando circuitos viales a las zona central de Cuajimalpa. Se prevé continuar con estos programas incorporando los poblados rurales al reordenamiento vial con la participación vecinal.

Los déficit se encuentran en colonias de reciente creación o en las periferias de los poblados, como son: Ahuatenco, Agua Bendita, Zentlápatl, El Carmen, 1o. de Mayo, Xalpa, Las Maromas, Cruz Blanca, La Venta, La Zanja, Quizazotle, Valle de las Monjas y Doña Juana.

De acuerdo a las características topográficas de la delegación las áreas de Zedec's, actualmente Programas Parciales, en Suelo de Conservación y Poblados Rurales, existe la necesidad de definir las vialidades en donde pueden circular los colectivos y peseros, a fin de organizar en función de la sección vial, pendientes, consolidación de la vivienda, etc.

La concentración de actividades en la zona central de la delegación, la sección insuficiente de las calles, el estacionamiento de vehículos en la vía pública y el elevado aforo de vehículos, ocasionan severos problemas de congestión vial, especialmente en las avenidas: Juárez, Veracruz, México, Ocampo y Lic. Castillo Ledón; para esta zona se propone la realización de un estudio de vialidad, así como la apertura de estacionamientos públicos en el área central.

Se considera que el 90% de las vialidades de la delegación se encuentran pavimentadas. La topografía irregular ha limitado la pavimentación en Poblados Rurales como San Pablo Chimalpa y en algunas privadas de la cabecera, la falta de sección debido a la invasión de la vía pública por algunas construcciones, ha impedido su pavimentación.

### **1.2.5 Infraestructura**

La delegación cuenta con todos los servicios de infraestructura en la mayor parte del área urbana de su territorio. En la gráfica No. 4, se puede observar la cobertura de estos servicios.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.07)**

Las fuentes de abastecimiento que suministran de agua potable a la Delegación Cuajimalpa de Morelos son: el Ramal Sur del Lerma, el Ramal Sur del Acueducto Periférico, el sistema de manantiales del poniente de la ciudad y pozos profundos. Debido a las características de las fuentes de abastecimiento citadas, se puede calificar como buena la calidad del agua que se suministra a los habitantes de la delegación. La problemática en el abastecimiento de agua potable se origina por la irregularidad en la tenencia de la tierra y asentamientos en lugares inaccesibles, ubicados por arriba de la cota 2,050 m.s.n.m. de servicio de los sistemas hidráulicos. La alta incidencia de fugas se ubica en las captaciones de manantiales y líneas del Desierto de los Leones, provocado por la ruptura de tubos ocasionada por las altas presiones generadas por lo escarpado de las montañas; incrementado por problema de azolve ocasionado por la acumulación de hojas y ramas de los árboles que obstruyen las cajas de captación.

Se tiene un déficit en la dotación global de agua potable de aproximadamente 60 lt/seg, debido a que la población demanda 480 lt/seg, mientras que la dotación por parte de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica es de 420 lt/seg, aunado a las características topográficas de la zona, hacen necesaria la dotación de agua potable en forma de tandeos a más del 50% de las colonias en época de estiaje. De acuerdo a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, la problemática principal en la delegación la constituyen los tandeos, que son de dos

tipos: tandeos permanentes y tandeos intermitentes, los primeros se efectúan durante todo el año y son de 12 hrs. diarias, los últimos solamente en época de estiaje. En lo que toca a bajas presiones, van relacionadas con los tandeos y como se observa en la lámina 5, solamente se presentan en las partes altas cercanas a los tanques de almacenamiento. La mayor parte de las fugas están en las tomas domiciliarias y se deben a la mala calidad del material de la toma, la falta de efectividad en el programa de reparación no permite evitar el desperdicio de agua por esas fugas.

Las colonias que presentan mayores problemas en este aspecto son: la parte alta de Contadero, Abadías García Soto, Las Tinajas, Memetla, Jesús del Monte, la 4a. Sección del Chamizal y la parte central de la Cabecera Cuajimalpa.

La elevada precipitación pluvial de la zona y sus características topográficas, hacen recomendable la captación del agua de lluvia para su consumo, así como las acciones necesarias para optimizar la infiltración del agua a los mantos acuíferos, eliminando a la vez, las descargas domiciliarias a las barrancas.

### **Haga click para ver imagen (970428\_0.08)**

En cuanto a drenaje, también las características topográficas han influido en la cobertura actual, (Ver lámina 5) por la dificultad física de construcción de redes, el incremento de los costos comparado con la construcción de redes en terrenos planos y la dispersión de los asentamientos en el territorio que aumenta la longitud de tubería en relación con la población servida. Cuajimalpa es una zona cuya topografía es bastante accidentada, por esta razón, se tienen grandes avenidas de aguas broncas, las cuales causan graves problemas de encharcamientos, aunado a esto, la introducción de agua pluvial desde las partes altas al drenaje sanitario, da como resultado la insuficiencia de éste, ya que no está calculado para tal fin. Las zonas carentes de este servicio son: la colonia Lomas de Vista Hermosa, que descarga a grietas, causando problemas de infiltración en las partes más bajas parcialmente la calle 12 de Diciembre en la colonia 8 Manzanas de la Cabecera Cuajimalpa, y parte de los poblados rurales de San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa, así como algunos asentamientos dentro del Suelo de Conservación. En una parte, la falta de infraestructura de drenaje corresponde a las zonas en suelo de conservación en las que la delegación ha experimentado crecimiento en los últimos años, en áreas apartadas de los sistemas de desalojo de aguas negras como: San Lorenzo Acopilco, Xalpa, Mina Vieja, Las Lajas, Las Maromas, La Pila y Cola de Pato. Otra problemática relacionada con las redes del drenaje la constituyen inundaciones o encharcamientos en: Las Maromas, Contadero, Navidad, San José de los Cedros, Las Tinajas y el Cacalote, para lo que deberán implementarse programas de mantenimiento de las redes existentes. Deberá estudiarse la posibilidad de instalar plantas de tratamiento en especial en zonas de barrancas en donde sea necesaria la instalación de colectores marginales debido a la existencia de descargas domiciliarias como son las barrancas Atzoyapan, Bosques de las Lomas sur y hasta el Zapote. Finalmente existen varios marginales inconclusos, los cuales se deben terminar bajo el criterio de que solamente serán para drenaje sanitario.

En Cuajimalpa se tienen 250 ha. de áreas verdes y espacios abiertos, de las cuales aproximadamente 30 ha. requieren de agua residual tratada para riego, se estima que actualmente en la delegación se riegan 19.2 ha. con agua residual tratada mediante carros-tanque. El agua residual tratada que se consume en esta jurisdicción es suministrada por las plantas de tratamiento Bosque de Chapultepec y Coyoacán, debido a que se carece de redes de distribución y garzas. Se requieren la construcción de infraestructura de agua residual tratada, que en forma preliminar se considera que podrían localizarse en las zonas con carencia de redes de drenaje como la Colonia Vista Hermosa, o en zonas donde existen descargas domiciliarias a los cauces de las barrancas y se hace necesaria la construcción de colectores marginales; sin embargo, la ubicación precisa debe estar fundamentada en estudios de detalle que debe realizar la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

El déficit del 1.5% en el suministro de energía eléctrica afecta aproximadamente a 2,500 familias que no tienen regularizada la dotación del servicio, aunque la gran mayoría satisface sus necesidades de consumo del fluido eléctrico. En estos asentamientos las acciones de regularización de la dotación de energía eléctrica va íntimamente ligada a las políticas de reubicación o consolidación de las viviendas, derivadas de los estudios particulares de las condiciones de cada asentamiento.

El servicio de alumbrado público consta actualmente de 6,400 luminarias, con lo cual se tiene una cobertura aproximada del 80%, los faltantes en el alumbrado público, se encuentran en las periferias de los poblados rurales, como en Zentlápatl, Loma del Padre, Xalpa, Las Maromas, Primero de Mayo y la colonia La Pila.

### 1.2.6 Equipamiento y Servicios

En cuanto al equipamiento existente en la delegación, su mayoría es de servicio básico y distrital, como Jardines de Niños, Escuelas Primarias, Clínicas de Primer Contacto, Cruz Roja, Correos, Mercados, etc. Durante el último decenio sobresale la instalación de servicios de equipamiento educativos privados, quienes han preferido esta parte de la ciudad para su relocalización, lo que a su vez ha originado desplazamiento de población flotante de otras delegaciones.

**Haga click para hacer imagen (970428\_0.09)**

En cuanto a los rubros existentes en la delegación son:

**Cuadro 20. Número de Planteles por Rubro de Equipamiento.**

<b>EDUCACIÓN:</b>	
PREESCOLAR	18
PRIMARIA	23
EDUCACIÓN ESPECIAL	3
SECUNDARIA	5
SECUNDARIA TÉCNICA	2
MEDIO SUPERIOR	3
SUPERIOR	3
<b>SALUD:</b>	
SSA. CLÍNICAS.	1
IMSS CLÍNICAS.	1
ISSSTE.	1
CRUZ ROJA	1
<b>RECREACIÓN:</b>	
DEPORTIVOS	9
PARQUES	1
<b>SERVICIOS:</b>	

MERCADO	5
SERVICIOS MORTUORIOS	6
COMUNICACIONES SERV.	5
EDIFICIOS PÚBLICOS	15
CENTROS CÍVICOS	12
<b>SEGURIDAD:</b>	
SUBESTACIÓN DE BOMBEROS	1
MÓDULOS DE VIGILANCIA	8

En cuanto a equipamiento educativo privado, en la delegación existen 22 planteles, de éstos 8 se encuentran en la Colonia Vista Hermosa y el resto distribuidos en toda la delegación.

A excepción de un albergue para niños en construcción en el Poblado de San Mateo Tlaltenango, no existe equipamiento de asistencia social (asilos, casas de cuna etc.) en la delegación.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.10)**

Según la Gráfica No. 5, se puede observar que los déficits más importantes se ubican en los rubros de cultura, recreación y salud, en especial para la población asentada en la parte central de la delegación, por otro lado, las características de difícil accesibilidad entre las zonas norte y sur, dificultan la utilización de los servicios que ahí se localizan en ellas.

En las colonias Campestre Palo Alto, Granjas Palo Alto y Primera Sección de Lomas del Chamizal, actualmente se destinan a equipamiento los siguientes predios:

Colonia Granjas Palo Alto.

- Terrenos para equipamiento deportivo, recreativo y cultural:
- Salón de usos múltiples, entre los lotes 53 y 57 de la Cerrada Palo Alto.
- Aulas de capacitación. Entre los lotes 54 y 56 de la Cerrada Palo Alto.
- Cancha Deportiva. Lote 88 del andador 3.
- Escuela primaria oficial. Calle Granjas No. 10 B.
- Jardín de Niños Manuel Alejandro de Gorostiza, Calle Granjas No. 39.
- Colegio Médici, Calle Granjas No. 45.
- Espacio deportivo. Terreno de aproximadamente 1,000 m2, donado por Galerías Reforma, al fondo de Cerrada Palo Alto.

Colonia Campestre Palo Alto:

- Terrenos de la Parroquia. Calle de Fresnos no. 60.

Primera Sección de Lomas del Chamizal:

Terrenos para equipamiento deportivo, recreativo, cultural y religioso:

- Área deportiva, recreativa y cultural, Calle de Herramientas, entre los lotes 4 y 15 de la manzana 8.
- Área para juegos infantiles, Calle Central de Herramientas entre el lote 1 de la Manzana 8 y el lote 1 de la Manzana 6, frente al lote 24 de la Manzana 7.
- Iglesia, Calle 23 de Septiembre esquina con Lábaro Patrio en la Manzana 4.



Colonia Xalpa:

- 5 campos de fútbol, ubicados al oriente de la colonia.

### 1.2.7 Vivienda

En los últimos cuarenta y cinco años los procesos habitacionales de la delegación crecieron rápidamente. En 1950 el parque habitacional sumaba sólo 2 mil viviendas en las que habitaban 9.7 miles de personas con una densidad domiciliaria de 4.8 ocupantes por vivienda. En 1995, luego de haber ascendido a poco más del doble en 1970 (5.3 miles de unidades), el parque es de 29.6 miles de viviendas, es decir, casi quince veces el de 1950 y casi 6 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 136.9 miles de habitantes cuya relación con la vivienda acusa una densidad domiciliaria de 4.6 ocupantes por vivienda que es casi la misma de 1950 pero con tendencia a disminuir.

Entre 1970 y 1995, crecieron tanto la población como la vivienda, pero con mayor velocidad la segunda que la primera. La relación entre ambas tasas, por esa razón, es de 0.77.

**Cuadro 21. Proceso de Poblamiento (Miles).**

	1950			1970			1990			1995			
	Pob.	Vivienda	Den.	Pob.	Vivienda	Den.	Pob.	Vivienda	Den.	Pob.	Vivienda	Den.	Hog/Viv
CUAJIMALPA	9.7	2.0	4.8	36.2	5.3	6.8	119.7	23.4	5.1	136.9	29.6	4.6	1.023
D. F.	3,050.4	626.2	4.8	6,874.2	1,219.4	5.6	8,235.7	1,798.0	4.5	8,489.0	2,010.7	4.2	1.016
PRIMER CONTORNO	676.1	133.1	5.0	3,600.6	587.6	6.1	5,084.0	1,057.3	4.8	5,294.9	1,209.0	4.4	1.020
CUAJ/DF %	0.3	0.3		0.5	0.4		1.5	1.3		1.6	1.5		
PRIMER 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.

El parque acusa una sobreutilización por parte de los hogares que asciende a 1.023 núcleos familiares por vivienda (la más alta del Primer Contorno y del Distrito Federal que comparte con la Delegación Iztapalapa) y un hacinamiento del 22.6% del total a causa del número de personas por cuarto. También muestra que la evolución de los procesos habitacionales son insuficientes en 37.6% por carencia de materiales adecuados en los techos, y que sólo 6.8% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico. Con excepción de este último, los demás indicadores están por muy por encima de los que presenta el Distrito Federal cuyos valores son: 1.016 en la relación hogares/vivienda, 14.8% en el hacinamiento y 18.7% en la precariedad.

La misma condición de déficit con respecto al Distrito Federal es observada en los servicios básicos: 96.9% y 97.6% en agua entubada; 97.6% y 97.5% en drenaje; 99.3% y 99.5% en energía eléctrica.

Para 1995 la importancia relativa del parque habitacional en la delegación respecto al total del Distrito Federal creció significativamente pues de haber representado 0.03% y 0.04%, del parque habitacional en 1950 y 1970, pasó a 1.3% y 1.5% en 1990 y 1995.

**Cuadro 22. Características de la Vivienda 1995.**

	CUAJIMALPA		DISTRITO FEDERAL		CUAJ/DF
	Miles	%	Miles	%	%
Total	29.6	100.0	2,010.7	100.0	1.4
Propias	21.0	71.0	1,302.9	64.8	1.6

Rentadas	5.2	17.5	515.3	25.5	1.0
Otras	3.4	11.5	195.0	9.7	1.7
Unifamiliar	23.6	79.6	1,057.6	52.6	2.2
Plurifamiliar	5.8	19.6	920.9	45.8	0.6
Otras	0.2	0.8	32.1	1.6	0.6
Hacinamiento	6.7	22.6	297.5	14.8	2.2
Precariedad	11.1	37.6	376.0	18.7	2.9
Deterioradas	2.0	6.8	625.3	31.1	0.3
Agua entubada	28.7	96.9	1962.6	97.6	1.4
Drenaje	28.9	97.6	1961.9	97.5	1.4
Energía eléctrica	29.4	99.3	2001.7	99.5	1.4
Sin información	0.1	-	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 Conteo de 1995. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

Del cuadro anterior destaca que las características de la vivienda en mucho difiere del promedio general para el Distrito Federal. Así, en Cuajimalpa 71% es vivienda propia (6.2 puntos porcentuales arriba), la vivienda unifamiliar representa 79.6% (27 puntos porcentuales arriba), la vivienda con hacinamiento se calcula en 22.6% mientras a nivel del Distrito Federal constituye el 14.8%; por último, la vivienda precaria alcanza 37.6%, en el Distrito Federal su proporción es cercana al 18.7%.

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.

### 1.2.8. Asentamientos Irregulares

Se han detectado 50 asentamientos irregulares recientes dispersos en una superficie de 650 Ha., con una población estimada en 1,829 familias. Dos de estos asentamientos, Mina Vieja y El Carmen, se encuentran colindantes a los poblados rurales de San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa respectivamente, mientras que 18 asentamientos, Cruz Blanca, La Pila, Los Ciruelos (Casa del Árbol), Cola de Pato, La Zanja, Valle de las Monjas, Doña Juana, Texcaltitla, Ahuatenco, La Venta, Hacienda Buenavista, Panazolco, El Rosal, Lomas de Tepozcuautla, Ampliación Contadero, Tlacuiltilar, Tres Cruces y Loma Linda (Dos manzanas) presentan condiciones para ser consolidados con políticas de control, por otro lado, existen otros 17 asentamientos ubicados en zonas de riesgo por ser fuertes pendientes, zonas federales de escurrimientos o líneas de alta tensión, como son Barranca del Diablo-Loma de Pachuquilla, Camino de Hila, La Monera, La Plantación, Almeya, La Zopiloter, Altiburritos, El Mirador, Punta Ahuatenco, Parte Baja Ahuatenco, Camino a Oyamel (Ampliación Xalpa), Quizazotle, El Batán, El Vacilón, Río Borracho, Agua Bendita, Ladera de Zentlápatl y Panazolco.

Por otra parte, existen los asentamientos dispersos poco consolidados más allá de los límites oficializados, con una superficie estimada de 103 Ha. y donde se calcula viven 243 familias. Estos asentamientos presentan una dinámica de expansión constante de invasión que representa un peligro hacia las zonas naturales boscosas y son: Llano Conejo, Teopazolco, Moneruco, Miapa, Los Manantiales, La Reposadera, Camino a Chimalpa, Los Pantanos, Camino a los Manantiales, Ampliación Cruz Blanca, Acazulco y Las Lajas.

**Cuadro 23. Asentamientos Humanos Irregulares \***

ASENTAMIENTO	No. FAMILIAS	SUPERFICIE HA.	ANTIGÜEDAD AÑOS	UBICADOS EN ZONAS DE RIESGO O ZONAS FEDERALES
--------------	--------------	----------------	-----------------	---

SUELO DE CONSERVACIÓN				
1. EL CARMEN	75	40	9	
2. CRUZ BLANCA	40	10.0	51	
3. LA PILA	41	20.0	9	
4. LOS CIRUELOS	48	12.0	21	
5. COLA DE PATO				
6. LA ZANJA	9	0.5	13	
7. VALLE DE LAS MONJAS	54	6.0	11	
8. DOÑA JUANA	154	31.0		
9. TEXCALTITLA	96	20.0	16	
10. LOMA DE PACHUQUILLA	218	57.5	31	
11. AHUATENCO				X
12. LA VENTA	58	6.0	21	
13. HACIENDA BUENAVISTA	26	6.0		
14. PANAZULCO	63	3.2	21	X
15. EL ROSAL	13	2.0	3	
16. LOMAS DE TEPOZCUAUTLA	20	8.0		
17. AMPLIACIÓN CONTADERO				
18. TLACUITLAL	96-	20.0	16	
19. TRES CRUCES	31	50.0	31	
20. LOMA LINDA				
21. RÍO ATITLA	37	5.0	11	X
22. LA MONERA	79	0.95	21	X
23. LLANO CONEJO	8	4.0	11	
24. LA PLANTACIÓN	8	4.0	11	X
25. ALMEYA	10	8.0	13	X
26. LA ZOPILOTERA	12	0.9	21	X
27. ALTIBURRITOS	26	3.0	16	X
28. TEOPAZULCO (1)				
29. MONERUCO	29	14.0	9	
30. MIAPA	24	2.0	11	
31. LOS MANANTIALES	14	6.0	6	
32. EL MIRADOR	87		21	X
33. PUNTA AHUATENCO	28	4.3	29	X
34. PARTE BAJA AHUATENCO	2	0.6		X
35. LA REPOSADERA	3	2.0	9	
36. CAMINO A OYAMEL	13	5.0	10	X
37. QUIZAZOTLE	51	6.0	11	X
38. EL BATAN	17	0.74	26	X
39. CAMINO A CHIMALPA	24	6.0	21	
40. EL VACILÓN	17	4.0	16	X
41. LOS PANTANOS	6	6.0	9	
42. AHUASTITLA	10	4.0	16	X
43. RÍO BORRACHO	79	3.0	11	X
44. CAMINO A LOS MANANTIALES				
45. AGUA BENDITA (2)				X

46. AMPLIACIÓN CRUZ BLANCA				
47. CHANCOCOYOTL	10	1.0	7	
48. ACAZULCO	27		16	
49. LAS LAJAS	103	15.0	16	
TOTAL: 49 ASENTAMIENTOS	1766	397.69		18 ASENTAMIENTOS ALTO RIESGO 643 FAM. ALTO RIESGO
SUELO URBANO				
50. CAÑADA DE VISTAHERMOSA (3)	74	0.5		X
51. km. 16.6 (3)	11	0.2		X
TOTAL 2ASENTAMIENTOS	85			2 ASENTAMIENTOS EN ALTO RIESGO 85 FAM. ALTO RIESGO

Fuente: Situación de los asentamientos humanos en suelo de conservación. CORENA. 1996.

(1) Datos incluidos en Chancocoyotl

(2) Datos incluidos en Río Borracho

(3) Fuente: Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras. Cuajimalpa de Morelos

\* Ver lámina 6 Asentamientos Humanos Irregulares.

### Haga click para ver imagen (970428\_0.11)

No se cuenta en la delegación con estadísticas que permitan cuantificar la ocupación irregular de inmuebles, sin embargo, como reflejo de las características de la vivienda, donde como se puede observar en el cuadro 25, prevalece por tipo la vivienda sola y por tenencia la vivienda propia, con 80 y 71% del total de viviendas respectivamente, se puede derivar que este problema no es de proporciones significativas en esta demarcación.

#### 1.2.9. Reserva Territorial

La reserva territorial se refiere a terrenos no construidos dentro del Suelo Urbano, en Cuajimalpa asciende a 120 ha., lo cual representa el 4.4% del total de reserva baldía en el área urbana en el Distrito Federal y el 1.5% de la superficie delegacional. De acuerdo al inventario actualizado en fotos aéreas, la mayor parte de esta reserva, el 10% de estos predios se ubican en la colonia Bosques de las Lomas y el 10% en la colonia Lomas de Vista Hermosa, por lo cual el uso preponderante es vivienda unifamiliar. De acuerdo a la densidad establecida en los programas parciales 1987, su capacidad para vivienda es limitada en virtud de las bajas densidades que se establecen para estas colonias. Vale la pena señalar, que la reserva en estas colonias se encuentra condicionada por la difícil topografía de los terrenos y las deficiencias de drenaje para el caso específico de Lomas de Vista Hermosa. La existencia de baldíos en otras zonas como la colonia Palo Alto, Lomas del Chamizal, Lomas de Memetla, El Cacalote, Contadero y el subcentro Bosques de las Lomas. Las cuatro primeras son de menores ingresos que las colonias residenciales Vista Hermosa y Bosques de las Lomas. Durante los últimos años ha predominado la construcción de vivienda con densidades variables pero de ingreso medio, ya sea condominal de hasta 5 niveles u horizontal, los terrenos de mayor superficie se concentran en las colonias: Cacalote, Memetla y Contadero. Los terrenos subutilizados representan el 1.5% y 25 ha. aproximadamente, lo cual representa el 0.3% del total de la superficie delegacional y se ubican principalmente en los predios aledaños a la carretera México-Toluca, por su ubicación en lo que será el Bulevar Cuajimalpa de Morelos, la inversión recibida para este Mejoramiento y la posibilidad de acceso entre la zona norte y sur de la delegación debido a las futuras obras.

### Haga click para ver imagen (970428\_0.12)

En la lámina 7, se muestra la localización territorial de la Reserva Baldía de la delegación.

La Reserva Territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal en Cuajimalpa de Morelos, asciende a un total de 19,499 m<sup>2</sup>, localizados en tres predios que se ubican en: Calle Pascuas sin número, Colonia Navidad con 16,890 m<sup>2</sup>, Avenida Juárez sin número, Poblado Rural San Pablo Chimalpa con 820 m<sup>2</sup> y Avenida Ignacio Ramírez esquina, Av. León Castillo, en la Cabecera de Cuajimalpa con 1,789 m<sup>2</sup>.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.13)**

### 1.2.10 Conservación Patrimonial

Las zonas patrimoniales de la delegación incluyen las denominadas “De Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico”, no declaradas y las tradicionales.

El Parque Nacional Desierto de los Leones, es el área abierta más grande del poniente de la ciudad, cumpliendo con una función ecológica, es en este sitio donde se ubica el exconvento del Carmen y nueve ermitas, que ejemplifica la Arquitectura Mexicana del Siglo XVII.

Esta área de la delegación es considerada como intocable con la connotación de preservación ecológica. Tiene una superficie aproximada de 1529 Ha. y fue declarada Parque Nacional según el Decreto del 17 de diciembre de 1917. Las construcciones que están dentro de la zona tienen una protección especial debido a esto.

De las áreas tradicionales tenemos los pueblos de: Cuajimalpa, El Contadero, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco y San Mateo Tlaltenago, estos poblados guardan el trazo prehispánico, y con la llegada de nuevas culturas se conforma el sincretismo común en toda la ciudad, que es la integración de la nueva región con todas las tradiciones antiguas.

Son asentamientos en donde se advierten con claridad los rasgos que contribuyeron a su transformación, la disposición de sus distintos elementos corresponde al esquema de trazo que fue común a los asentamientos novohispanos, es decir, al ordenamiento de espacio y de terrenos a partir de un área central común, en torno a un elemento rector.

La construcción de habitaciones, que es el género predominante en el contexto, ha seguido los mismos lineamientos de respeto y adecuación al medio físico que fijaron los pobladores originales; es importante recalcar que ha permanecido un uso de materiales y recursos constructivos populares, aunque existe la tendencia al cambio debido al proceso de urbanización intensiva de que es objeto actualmente.

Dentro de lo antes descrito, existen inmuebles representativos de su época, los cuales deben ser motivo de salvaguarda, se mencionan los siguientes:

**Cuadro 24. Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico.**

	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
CASA HABITACIÓN.	COAHUILA No. 19. CUAJIMALPA.	CASA HABITACIÓN	XIX, XX
CASA HABITACIÓN	JUÁREZ No. 49, CUAJIMALPA.	SALÓN DE FIESTAS	XIX, XX
TEMPLO	JUÁREZ S/N. CUAJIMALPA.	CULTO RELIGIOSO.	XVIII, XIX
MONUMENTO FUNERARIO	MÉXICO S/N. CUAJIMALPA.	MONUMENTO.	XIX
CASA HABITACIÓN	JUÁREZ S/N. CUAJIMALPA.	HABITACIONAL, OFICINAS.	XVIII, XX
CASA HABITACIÓN.	VERACRUZ No. 105, CONTADERO.	CASA HABITACIÓN.	XIX, XX

CASA HABITACIÓN	VERACRUZ No. 267.	CASA HABITACIÓN.	XIX, XX
PUENTE.	MONTE DE LAS CRUCES S/N., RANCHERÍA LAS MAROMAS.	PUENTE.	XIX
CAPILLA.	LEANDRO VALLE No. 40, SAN LORENZO ACOPILO.	CULTO.	XVI, XX
TEMPLO.	HIDALGO S/N. SAN MATEO TLALTENANGO.	CULTO	XVI, XVII
ESCUELA.	PORFIRIO DÍAZ S/N. SAN MATEO TLALTENGO.	SALÓN DE USOS.	XIX
TEMPLO	JUÁREZ S/N. SAN PABLO CHIMALPA.	CULTO	XVII, XIX
HACIENDA	CAMINO AL DESIERTO DE LOS LEONES S/N. LA VENTA.	CASA HABITACIÓN.	XIX, XX
TEMPLO Y CONVENTO.	CARRETERA AL DESIERTO DE LOS LEONES KM. 32.	MUSEO DE SITIO.	XVII, XVIII
MONASTERIO.	CARRETERA AL DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 33.	MUSEO	XVII, XVIII
HUMILLADERO.	CARRETERA AL DESIERTO DE LOS LEONES. KM. 33	SIN USO.	XVII
ERMITAS (9)	CIRCUITO ERMITAS S/N.	MONUMENTOS	XVII
ACUEDUCTO.	A 50 KM. DEL OBELISCO EL ZARCO.	SIN USO.	XIX.

*Nota: Los monumentos declarados históricos por el INAH, artísticos por el INBA, declarados y no declarados por el DDF, se agregan en el anexo documental.*

El Parque Nacional del Desierto de los Leones está protegido por un conjunto de ordenamientos legales que podrían complementarse con una normatividad que incida sobre posibles vialidades, construcciones que deben restringirse o limitarse, y sobre todo tratándose de áreas cercanas a desarrollos de viviendas o de obras de infraestructura.

En las tradicionales es importante precisar los instrumentos que coadyuven a un conocimiento más profundo de sus condiciones particulares actuales, con sus posibilidades de crecimiento y sobre todo la salvaguarda y conservación de las partes antiguas.

En todos estos casos es necesario llevar a cabo obras de mejoramiento de fachadas, banquetas, homogeneización de anuncios publicitarios, etc.

En la Zona de Contadero, se presentan características de imagen urbana ligadas a las condiciones campestres del asentamiento, como áreas jardinadas e inmuebles con techos inclinados, elementos que es necesario proteger.

### **1.2.11 Imagen Urbana**

Las características de Imagen Urbana en la delegación se encuentran íntimamente relacionadas con las características naturales y con el tiempo y fecha en el que han sido construidos los diversos barrios y colonias, y en algunos casos con los asentamientos rurales más antiguos como es el caso de la zona de Contadero.

La zona central de la delegación, concentra las construcciones más antiguas que podrían definir su carácter especial; sin embargo, el mejoramiento y modernización de estas construcciones, se ha llevado a cabo sin la conservación de estas características, como son materiales, proporciones y elementos constructivos. Por otro lado, los anuncios publicitarios y cables y postes de luz, contribuyen al deterioro de su imagen.

En Contadero, se presentan características de imagen urbana ligadas a las condiciones campestres del asentamiento, como son áreas jardinadas e inmuebles con techos inclinados vialidades angostas, pequeñas banquetas, vanos pequeños y construcciones sencillas de un piso y predominando éstas, aun en las construcciones de la zona central del poblado.

Otra zona que destaca, es la zona de Bosques de las Lomas en el cual muchas de las construcciones no se adaptaron a las características del terreno, dando como resultado un paisaje urbano alterado, que transformó el medio ambiente, creando terrazas con base a estructuras de concreto expuestas y algunos elementos incluidos en las normas de fraccionamientos, que le dieron sus actuales características de imagen urbana, en especial en áreas jardinadas y restricciones y que se retomaron en la normatividad del Zedec.

Por otro lado, es necesario consolidar algunas zonas que por su importancia y ubicación deberán de mejorar sus características actuales, como es la Carretera Federal México-Toluca, la cual se encuentra en proceso de transformación de características rurales a urbanas y de construcciones sencillas y baratas a otras de gran contenido arquitectónico contemporáneas y de alto costo.

Todas ellas cuentan con características actuales reflejadas en el número de niveles, áreas libres jardinadas y restricciones a las construcciones. Sin embargo, es necesario definir acciones en la zona de El Yaqui.

Existen otras áreas de la delegación como son las ubicadas al norte de San José de los Cedros las cuales se caracterizan por tener lotes pequeños, con construcciones que abarcan entre el 60 y el 70% de los terrenos, por lo cual carecen de jardines y áreas arboladas, construidas sobre los alineamientos, con secciones viales reducidas, no utilizan materiales naturales como en otras áreas de la delegación, en su mayoría a base bloques de concreto, sin recubrimientos. La falta de áreas verdes provoca la utilización de la vía pública como extensión de viviendas y lugares de trabajo, para actividades deportivas y recreativas, con ausencia de elementos que pudieran brindar una imagen propia y diferenciada para cada barrio.

#### **1.2.12 Medio Ambiente**

La delegación, tiene características únicas en cuanto vegetación, clima y orografía, al ubicarse sobre una porción de la Sierra de las Cruces, se conforma por depresiones y relieves montañosos, siendo sus principales áreas de valor ecológico la serie de barrancas, entre las que destacan Temaxcaltitla, Agua Azul, El Rancho y La Cañada, las cuales forman parte importante del sistema hidrológico de la ciudad.

En la lámina 8, se ubican los lugares con los principales problemas de contaminación a que se enfrentan estas áreas y que son consecuencia de la invasión por asentamientos irregulares, sobre todo en barrancas ubicadas dentro de Suelo Urbano, afectando los escurrimientos con descargas de aguas residuales carentes de tratamiento, y de los tiraderos clandestinos a cielo abierto, por lo que es necesario realizar obras de contención hidráulica, colectores marginales, reordenamiento de cauces y consolidaciones de márgenes, así como la implementación de programas de conservación y aprovechamiento de estos recursos y para la recarga de los acuíferos, otro de los Programas a llevarse a cabo en forma integral es la posibilidad de utilizar estas áreas como áreas verdes de uso público para la recreación y el deporte compatible con sus características ambientales.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.14)**

En cuanto contaminación por ruido sobresalen los efectos del tráfico pesado y los autobuses foráneos que circulan con los escapes abiertos por la carretera México-Toluca, el cual disminuirá cuando se convierta en Bulevar Vía Urbana. También la autopista México-Toluca colabora en forma extensa en ese problema.

Asimismo, desde el punto de vista ambiental forma parte del Sistema Contreras-Desierto de los Leones-La Marquesa, que abarca la Sierra de las Cruces y que se extiende hasta el Parque Nacional Insurgente Miguel Hidalgo (La Marquesa). Esta vasta superficie de la delegación, es considerada en el contexto de la planeación urbana del Distrito Federal como Suelo de Conservación. Constituye una gran reserva ecológica y forma parte del "Cinturón Verde" del Distrito Federal. Sus condiciones climáticas, índice de lluvias, vegetación y topografía contribuyen

en forma importante a las condiciones del medio ambiente del Valle de México, en lo que se refiere a la captación y escurrimiento de agua y a la generación de oxígeno, dentro de ella también se encuentra el Parque Nacional Desierto de los Leones. Cuajimalpa cuenta con una extensa zona forestal de gran belleza, la cual desempeña además un papel relevante para la Ciudad de México, desde el punto de vista ecológico y ambiental, principalmente, en lo referente a la regulación del clima, la regeneración de los mantos acuíferos y en la generación de oxígeno. Asimismo, constituye una reserva natural para la preservación de la flora y la fauna características del Distrito Federal. Cabe reiterar que dentro del contexto regional, esta delegación desempeña un papel ambiental importante para la ciudad y su entorno destacándose las siguientes características:

1. Recibe las precipitaciones pluviales más altas del Distrito Federal, encontrándose isoyetas de 1300 mm. anuales.
2. Presenta una extensa masa vegetal consolidada natural, representando un importante generador de oxígeno.
3. Presenta un sistema de barrancas y cañadas importantes en la recarga de acuíferos.
4. Se localizan elevaciones topográficas significativas (8 cerros).

Por otro lado, la densidad forestal contribuye al régimen de humedad y lluvia y a la producción de oxígeno para toda la zona metropolitana; sin embargo, esta característica va disminuyendo aceleradamente por la deforestación de zonas boscosas para abrir áreas de cultivo y posteriormente ocuparlas por asentamientos irregulares, en este sentido es necesario plantear la reforestación a través de usos intensivos que conlleven esta acción como parte de su atractivo.

En cuanto a las áreas naturales protegidas propuestas por la Comisión de Recursos Naturales, son el Parque Nacional Miguel Hidalgo ubicado en la zona poniente de la delegación, mejor conocido como La Marquesa y el Desierto de los Leones, los cuales a través de programas de manejo podrán llevarse a cabo acciones específicas de mejoramiento y conservación.

En lo relativo a la contaminación del agua, considerando que sólo el 85% de la delegación cuenta con drenaje, descarga parte de las aguas residuales directamente en las barrancas cercanas a las colonias, y es obvio que se tenga la probable contaminación de aguas subterráneas de esta zona, la cual se ve incrementada por las descargas de aguas residuales al suelo, de viviendas que actualmente no cuentan con drenaje, y algunas del resto de las viviendas sin drenaje hace uso de fosas sépticas.

En lo referente a contaminación de agua por uso industrial es mínima, ya que en la delegación existen pocas industrias.

La contaminación atmosférica en esta delegación no es grave, debido principalmente a su carácter rural y aunque no alcanza niveles críticos, los contaminantes que más influyen en esta zona, son los provenientes de la zona norte del Distrito Federal, y de emisiones por fuentes móviles y tolvaneras, particularmente en época de sequía.

En lo referente al problema de ruido, cabe decir que en la delegación no se presenta éste o llega a situaciones críticas, a pesar de que en su superficie se tiene un buen tramo de la carretera México-Toluca, la que prácticamente representa el principal factor de ruido en la misma, ya que está considerada como una zona transitoria.

En lo que respecta a la contaminación por desechos sólidos municipales, la delegación no cuenta con planta de tratamiento de desechos sólidos. En 1995 se recolectaron 52,794 Toneladas de desechos sólidos en la jurisdicción. El servicio se lleva a cabo mediante 26 rutas domiciliarias y el barrido manual se presta en las calles y avenidas principales.

En esta delegación, los camiones recolectores después de prestar el servicio van a depositar su carga, temporalmente a tres lugares que son: Cruz de Palo, Las Tinajas y Vista Hermosa, para que posteriormente estos desechos sean transportados a tiraderos definitivos.

Es importante hacer notar en primer término, que los lugares antes mencionados carecen de equipo e infraestructura para que realicen esta actividad, considerándolos como tiraderos a cielo abierto, con todos los problemas de contaminación y efectos adversos que ocasionan, problemas



que no sólo impactan negativamente a los habitantes, sino también a los suelos y acuíferos de la delegación.

En lo referente a tiraderos clandestinos, algunas barrancas de la delegación son utilizadas como tales y la limpieza de las barrancas es periódica, se realiza 4 o 5 veces al año. Dentro de estos tiraderos clandestinos se encuentran La Barranca del Diablo, La Barranca de los Conejos, La Zanja 1 y 2, La Curva y Lázaro Cárdenas. Dentro de la problemática de tiraderos clandestinos en las barrancas encontramos básicamente dos tipos: tiraderos de 200 a 2,000 m<sup>3</sup>, que presentan la problemática mayor ya que afectan las condiciones naturales de la barranca; tiraderos de 2,000 a 15,000 m<sup>3</sup>, que representan zonas de alto riesgo por los arrastres de materiales en épocas de lluvia, inestabilidad en las construcciones cercanas a su cauce y en las asentadas sobre los rellenos.

Los desechos sólidos industriales en la delegación, están relacionados con desechos comerciales o de servicios. Su almacenamiento se efectúa dentro de las mismas instalaciones, la recolección y transporte son efectuados por la delegación.

Puede decirse que el servicio de limpia en la delegación no tiene el 100% de eficacia, debido a la falta de unidades recolectoras de desechos sólidos y personal operativo suficiente.

Actualmente no existe explotación de minerales en la delegación. Colonias como Vista Hermosa o Bosques de las Lomas, ha generado cambios importantes en las características naturales de esas zonas, al generar obras para optimizar el aprovechamiento de los predios, como grandes cortes o taludes y rellenos con muros de contención de grandes dimensiones que alteran flora y fauna locales.

### **1.2.13 Riesgo y Vulnerabilidad**

De acuerdo con el diagnóstico, se consideraron los siguientes elementos de riesgo que impactan el desarrollo urbano:

- Gasolineras
- Deslaves
- Inundaciones
- Zona sísmica
- Fallas geológicas
- Ductos
- Densidad de población

Existen un total de 4 gasolineras, distribuidas sobre el Bulevar Reforma Poniente (Carretera Federal México-Toluca) en las Colonias: Palo Alto, Cuajimalpa y Rancho Locaxco. Para las gasolineras, es necesario tomar en cuenta las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, sobre aquellos que realicen actividades que incrementen el nivel de riesgos, en el Artículo 9, fracción VII; en el sentido de observar las normas de seguridad y de informar veraz, precisa y oportunamente a la autoridad sobre la inminencia u ocurrencia de una calamidad y, en su caso, asumir las responsabilidades legales a que haya lugar.

En lo que respecta a los riesgos producto de deslaves y derrumbes, estos se presentan en: Lomas de Vista Hermosa, Barranca El Olivo, Vista Hermosa, Mina y Predio Palo Alto, Predio 14+500 de la Carretera México-Toluca, Lomas del Chamizal, Manantiales, Prolongación Constitución, Río Atitla zona 1 y Río Atitla zona frente al Cetis, El Carmen Zona 2, Prolongación Constancia, Andador Puerto Escondido, Camino Agua Bendita, Portal del Sol, Primero de Mayo, Vista Hermosa Zona 11, Las Lajas, Pachuquilla, La Monera, y Punta Ahuatenco.

En cuanto a las inundaciones, existen 6 colonias con riesgo: Las Maromas, Contadero, Navidad, San José de los Cedros, Las Tinajas y el Cacalote. En este sentido, se deben considerar los posibles conflictos viales que se pueden presentar en épocas de lluvia, además de la dificultad que representan para vehículos de emergencias como patrullas y ambulancias. Asimismo, el barrido de calles y avenidas y el mantenimiento y desazolve del alcantarillado es de vital importancia para evitar que las mismas se tapen con basura y tierra del propio ambiente.

El régimen de lluvias de la delegación constituye un factor de riesgo meteorológico; las avenidas de agua en las barrancas, combinadas con áreas en pendiente, rellenos clandestinos, tiraderos de basura, construcciones sobre rellenos sin estabilizar y avenidas de agua, constituyen

áreas de riesgo de deslaves, como es el caso de la Barranca del Diablo, en los límites de San Mateo Tlaltenango.

En la delegación predomina la Zona 1 de Lomas, en esta zona es frecuente la presencia de oquedades en rocas y de cavernas y túneles excavados en suelo para explotar minas de arena, lo que implica una adecuada investigación del subsuelo previa a la construcción.

Existe la falla geológica Las Cruces, que corre del surponiente al nororiente, atravesando las colonias: La Pila, Las Lajas, Las Maromas, Cruz Blanca, Tianguillo, Mina Vieja, Contadero, y San Mateo Tlaltenango, en éstas se debe poner énfasis en las especificaciones de construcción, a fin de garantizar la seguridad para los usuarios, tanto de las edificaciones ya consolidadas como de las que se vayan a realizar.

En el territorio Delegacional existe un gasoducto y líneas de alta tensión que atraviesan de norte a sur y de oriente a poniente (ver plano 3 Zonas de Riesgo en el anexo de información gráfica) por las colonias: Las Maromas, San Lorenzo Acopilco, Moneruco, Teopazulco, Chancocóyotl, San Pablo Chimalpa, Loma del Padre, Contadero, Valle de las Monjas, Miapa, Los Manantiales y San Mateo Tlaltenango, por lo que en estas colonias se debe tener cuidado de no promover construcciones que impliquen perforaciones en las calles por donde pasa, y disponer de los dispositivos de emergencias para atender en caso de explosión. Asimismo, es conveniente tomar en cuenta las especificaciones que el Reglamento de Construcción determina en materia de comunicación y prevención de riesgos, en su Capítulo IV, para los predios aledaños al ducto, así como realizar estudios de impacto urbano pertinentes y monitorear las medidas de seguridad en el sentido de una vigilancia constante, mantenimiento y detección de fugas.

Por otro lado, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, en su apartado de prevención de desastres, contiene la información necesaria para prevenir riesgos y hacer frente a contingencias de infraestructura como gasoductos, oleoductos y cableado de alta tensión. Asimismo, se debe considerar la reglamentación que el propio Programa establece sobre el reforzamiento de la seguridad en el transporte de sustancias peligrosas, su inventario, así como las rutas y horarios adecuados.

Existe una distancia aproximada de 25 metros de afectación en caso de explosión a ambos lados del gasoducto, por lo que es necesario tomar en cuenta las medidas de seguridad, tanto para la prevención de cualquier siniestro, como para la atención de emergencias, como hidrantes para incendios, ambulancias, clínicas, etc.

La densidad de población promedio de la delegación en el área urbana es de 84.4 hab/ha aproximadamente, aunque existen colonias con densidades mayores, como: Bosques de las Lomas, Cooperativa Palo Alto, Cuajimalpa, Huizachito, Rosa Torres y Tepetongo, donde las densidades alcanzan los 400 hab/ha, por lo tanto, con un grado mayor de vulnerabilidad ante la posibilidad de pérdidas civiles dado algún siniestro.

La alta densidad en muchos casos es consecuencia de la construcción de viviendas plurifamiliares y conjuntos habitacionales. En ambos casos es obligación de sus propietarios la implantación de un programa interno de protección civil, según el artículo 37 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal. Así mismo, el Programa General de Desarrollo Urbano establece el diseño y operación de programas de información y capacitación a través de los medios informativos, para que la propia comunidad, junto con las autoridades, formen y operen programas de prevención y atención de emergencias, así como de hacer del conocimiento de los ciudadanos los riesgos y posibles contingencias de su propia comunidad; esto en concordancia con la Ley de Participación Ciudadana.

Es responsabilidad de la delegación hacer visitas de verificación a inmuebles con el fin de identificar las irregularidades en el cumplimiento de las medidas de seguridad, según la naturaleza y uso del mismo, y dictar nuevas medidas y acciones concretas para prevenir algún siniestro. (Art. 50 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal).

Del total de las 20 zonas de riesgo, se hizo un recuento por zona, asignando el riesgo de acuerdo a la simultaneidad de elementos peligrosos que se presentan en estos sitios; por ejemplo, taludes combinados con rellenos y coincidiendo con fallas integran el alto riesgo. Los grados de

riesgo que más se repitieron fueron el riesgo medio y alto existiendo 6 con riesgo medio y el resto con riesgo alto que representan el 30% y el 70% del total, respectivamente.

En estas zonas se debe hacer énfasis para diseñar e instrumentar políticas de prevención de riesgos y atención de emergencias para la población civil. Es recomendable incluir dentro del Programa de Protección Civil la existencia de un esquema de coordinación entre las distintas instancias públicas, privadas y sociales responsables de la atención a emergencias, como centros de salud, ambulancias y patrullas, bomberos, albergues temporales, escuelas, deportivos, estaciones de radio, helipuertos y el ejército. Con esto se hace cumplir lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal.

Es necesario tomar en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente las que se refieren a la corresponsabilidad de las Delegaciones para constituir un Consejo Delegacional de Protección Civil, instalar y operar la Unidad de Protección Civil, y formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil. (Art. 7 de dicha Ley). Además, es indispensable mantener actualizado el Atlas de Riesgos de Protección Civil para que coadyuve a tomar medidas de prevención y atención de emergencias. La Delegación Cuajimalpa de Morelos, apegada a la Ley de Protección Civil para el Distrito Federal, publicada el 26 de febrero de 1996 y de acuerdo al propio Reglamento de Protección Civil y Normas Técnicas de la materia, ha conformado el Consejo Delegacional, mismo que contempla un plan operativo para las siguientes contingencias: incendio forestal, riesgo hidrometeorológico, desastres urbanos y sismos.

El análisis de los factores de riesgo que inciden en la delegación, determinó que se definieran como: riesgo alto, medio y bajo en base a la interacción de todos los factores de riesgo en conjunto, dentro de cada zona.

#### **1.2.14 Síntesis de la Problemática**

La delegación Cuajimalpa de Morelos forma parte de la Sierra de las Cruces y del Sistema Hidráulico del Valle de México por contar con el mayor índice de precipitación pluvial y un importante conjunto de barrancas en su territorio.

El 80% de su superficie corresponde al Suelo de Conservación y 20% es Suelo Urbano donde el uso del suelo predominantemente es el habitacional.

Sin embargo, presenta un acelerado deterioro ambiental por la pérdida de zonas forestales debido a la ocupación y expansión de asentamientos irregulares en el Suelo de Conservación, a la invasión y contaminación en barrancas y a la fuerte presión que ejerce la inversión inmobiliaria para urbanizar nuevas áreas.

En efecto, en los últimos años Cuajimalpa contó con la mayor inversión inmobiliaria de alto costo (vivienda residencial, oficinas y comercios) debido, entre otros factores, a su localización estratégica (la cual permite aprovechar la importante relación económica entre el Distrito Federal, y la ciudad de Toluca, Estado de México).

En términos relativos, es una de las delegaciones que contó con mayor crecimiento informal de vivienda en el Suelo de Conservación.

Dentro de los Poblados Rurales, Programas Parciales y asentamientos irregulares, se ubica el 30% de la población total y cerca del 10% de su territorio está regulado por Programas Parciales (Colonia Vista Hermosa, Subcentro Urbano Santa Fe y Bosques de las Lomas).

Cabe destacar que los asentamientos irregulares, que han dado origen a algunos Programas Parciales (Xalpa, Loma del Padre, La Pila) y los Poblados Rurales, han desbordado de sus límites en más del 350% respecto de la superficie definida en 1982.

Así, Cuajimalpa presenta condiciones contrastantes: al nororiente y poniente las zonas residenciales; al centro estratos sociales de ingresos medios; al sureste y surponiente, cerca de la línea de conservación y en áreas con topografía accidentada, los sectores de menores ingresos.

Situación que se refleja en los múltiples factores con los cuales podemos valorar la calidad de vida de la población:

a) El 1% de su población total es indígena y se desconoce con exactitud sus condiciones particulares.

b) El 1% de su población económicamente activa está desocupada.

c) 66% de la población económicamente activa de la delegación percibe entre 1 y 2 salarios mínimos.

d) 44% de su población oscila entre la carencia de instrucción y haber concluido sólo el nivel primario, en un contexto de rápida terceriarización de la economía delegacional.

e) Requerimientos de mejor transporte público.

f) Déficit global de 60lts/s. en la dotación de agua potable; situación agudizada hacia las partes altas y central de delegación.

g) En 1995, la vivienda con hacinamiento representó un 22.6% (6,700 unidades) mientras en el Distrito Federal constituyó el 14.8%; la vivienda precaria alcanzó 37.6% (11,100 unidades) en cambio en el Distrito Federal es del 18.7%. Ello significa que el 60.2% de las viviendas en la delegación no presenta condiciones adecuadas de habitabilidad.

h) Déficit en el equipamiento cultural, recreativo y de salud. Hecho que se agudiza en la zona norte y sur de la delegación.

i) Alrededor de 1,829 familias viven en 56 asentamientos irregulares por lo que la infraestructura, equipamiento, servicios y seguridad en sus bienes es precaria.

Por otro lado, la fuerte inversión inmobiliaria se ha concentrado, en importante proporción, dentro del Programa Parcial Santa Fe el cual, junto con áreas aledañas, presenta posibilidades de impulsar el desarrollo de la delegación.

Empero, se adolece de integración vial con el Estado de México y la delegación Álvaro Obregón en sentido norte-sur, debido a las características topográficas del terreno y a la necesidad de llevar a cabo obras de adecuación.

### 1.3 PRONÓSTICO

#### 1.3.1 Tendencias

Según las tendencias de crecimiento poblacional que se muestran en el Cuadro No. 28, el ritmo de crecimiento se está reduciendo.

**Cuadro 25. Crecimiento de la Población.**

AÑO	POBLACIÓN PERSONAS	% CON RESPECTO AL Distrito Federal	DENSIDAD 2/ HAB/HA
1970	36,200	1.0	45
1980	84,665	1.7	70
1990	119,700	2.3	73
1995	136,843 1/	1.6	84
2000	152,500	2.8	94
2010	176,000	3.2	108
2020	202,900	3.7	125

1/ Censo de población INEGI 1995.

2/ Tomando en cuenta sólo el Suelo Urbano

**Cuadro 26. Tasas de crecimiento.**

PERIODO	DELEGACIÓN	D. F.
---------	------------	-------

1970-1980	8.25	1.50
1980-1990	3.53	0.26
1990-1995	2.35	0.59
1995-2000	1.38	0.20
2000-2010	1.45	0.22
2010-2020	1.43	0.26

FUENTE: PORRAS MACÍAS 1995. PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO 1996.

Sin embargo, al comparar la tasa de crecimiento de la delegación con la correspondiente al Distrito Federal, en cada periodo, resalta que aquélla es siempre mayor que la de ésta tal como aparece en el Cuadro 29. Ello significa que aun cuando Cuajimalpa disminuye su tasa de crecimiento poblacional respecto a la década de los 80's, sigue siendo en términos relativos mayor que la del Distrito Federal.

Tal conclusión se refuerza y precisa al examinar los datos presentados en la Gráfica 1: la población de 4 a 20 años mantendrá su importancia relativa respecto a la población total por lo que el déficit en los servicios de cultura, recreación y salud serán semejantes y la población de 20 a 40 años aumentará y con ella los requerimientos de vivienda y empleo.

La tendencia existente hacia la terciarización de economía, ocasionará el abandono definitivo de las actividades primarias y su expectativa de crecimiento.

De continuar el patrón de invasión, tanto de ingreso alto como bajo sobre cauces y barrancas, aumentará el deterioro ambiental por falta de vegetación, contaminación de cauces y el número de población en riesgo.

Si no se equilibra la casi ausencia de industria pequeña y ligera con la apertura de servicios, se seguirá provocando el desplazamiento de la población fuera de la delegación en busca de fuentes de trabajo.

De continuar la falta de alternativas viales el problema de comunicación vial se agudizará por, en especial en la comunicación norte-sur, saturando y afectando la comunicación de la corona de ciudades y las Delegaciones colindantes, provocando la saturación de la vialidad actual como carretera federal México-Toluca y el Periférico.

El patrón de asentamientos seguido en los poblados rurales y Zonas de Programas Parciales (ZEDEC'S) ha contribuido a la inminente conurbación de algunas áreas, sobresaliendo los casos de: Santa Rosa Xochiac con San Bartolo Ameyalco y San Mateo Tlaltenango con extensas áreas de asentamientos dispersos. De continuar esta situación se repetirá este fenómeno en San Lorenzo Acopilco y San Pablo Chimalpa y en este último con la zona de Zentlápatl, perdiéndose zona forestal y la ocupación de cañadas y barrancas, provocándose enfrentamientos sociales entre la población oriunda y vecindada.

De seguir la tendencia de escasez de suelo para construcción de vivienda de interés social en la delegación, como en casi toda la ciudad, provocará la expansión de asentamientos en Suelo de Conservación, con la nula posibilidad de extenderles la infraestructura y el equipamiento, en detrimento de la calidad de vida en esa zona, aumentando el déficit, principalmente, en hacinamiento y viviendas precarias, con los consiguientes problemas para la introducción de servicios a altos costos o el deterioro de las zonas ambientales.

De continuar la falta de apoyos a los propietarios de terrenos en la zona de Suelo de Conservación y de las áreas forestales, continuará su pérdida, con el impacto al medio ambiente de toda la zona del Valle de México.

La contaminación del aire, dependerá de la contaminación atmosférica que impera en las delegaciones del centro y norte del Distrito Federal (Cuauhtémoc, Benito Juárez, etc.), pues es transportada a la delegación por acción de los vientos y unida a las emisiones que en la propia

Cuajimalpa se generan con dos carreteras. Es probable que algunos niveles permitidos para varios contaminantes, se rebasen con la lógica afectación a la salud de los colonos, de sus bienes y a la vegetación o áreas verdes delegacionales, como es el retraso o impedimento en el crecimiento de los árboles y otras afectaciones.

En lo referente a ruido, no es de esperarse un incremento de consideración, dadas las características rurales, que obviamente impedirán el asentamiento de industrias. Por otro lado, la plaga que actualmente azota la cubierta arbórea del Desierto de los Leones, será incontrolable, de no tomarse medidas drásticas, lo que dará como resultado la desaparición de este pulmón del Distrito Federal, y área de esparcimiento de sus habitantes.

Con respecto a la contaminación del agua, donde resalta la importancia que tiene el que los centros de población cuenten con un adecuado y completo servicio de drenaje, alcantarillado y de limpia, ya que si los poblados de Cuajimalpa no llegan a contar con éstos en un 100% o próximos a éste, el deterioro y pérdidas de la calidad paisajista y ecológica, en las zonas de barrancas, será irremediable; si las barrancas siguen siendo receptoras de las aguas residuales de las colonias o poblados que más o menos cuentan con drenaje.

La cantidad de desechos sólidos que no serán recolectados, irán en contra del bienestar de los habitantes de estas áreas y de sus alrededores, pues ya que las barrancas serán focos de infecciones, propicios para la generación de fauna nociva como ratas, moscas, etc., y de enfermedades; además con esta pérdida se afectará al Distrito Federal, pues sus pocas áreas naturales disminuirán, con los resultados nada gratos que esta disminución ocasiona como los cambios de temperatura, escasez de lluvia, etc.

### 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias de Crecimiento

Conforme al escenario tendencial, el ritmo de crecimiento de la población en la delegación disminuiría paulatinamente, con lo cual se tendrían 66,057 hab. más al año 2,020, lo cual resultaría 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 la delegación no es un solo centro de población ni forma parte de un sistema integral e independiente y el resto de la ciudad del que forma parte seguirá creciendo. En el área metropolitana, 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 son: el Suelo de Conservación, los Poblados Rurales y las Zonas de Barrancas.

Por lo que de acuerdo a la población de 66,057 hab., las demandas estimadas para serán las siguientes:

**Cuadro 27. Demanda de equipamiento social.**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES
Jardines de Niños	60 aulas	10
Primarias	180 aulas	18
Secundaria General	12 aulas	2
Secundaria Técnica	10 aulas 2 turnos	2
Escuela Técnica	3 aulas 2 turnos	2
Bachillerato	20 aulas	2
Biblioteca	400 m2.	2
Guardería Infantil	12 módulos	4
Clínica	12 consultorios 450 m2.	3
Centro Social	1,400 m2.	2

Tianguis o mercados	600 m2.	8
<b>Parques.</b>	<b>6,000 m2.</b>	<b>6</b>

Este equipamiento es necesario para el crecimiento poblacional al que habrá que aumentarle los déficits actuales de teatro, casa de la cultura, clínica, hospital y asilo de ancianos; gimnasio, unidad deportiva y 136,000 m2. de parques.

De no contemplarse medidas que detengan los asentamientos en Suelo de Conservación, la mayor parte de este equipamiento e infraestructura, se tendría que ubicar en esta área, contribuyendo por la inercia de atención de estos servicios a atraer más población, con los consecuentes altos costos económicos y sociales.

**Cuadro 28. Demanda de infraestructura.**

	<b>NORMA</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>Agua Potable y Drenaje</b>	<b>150 lt/hab/día</b>	<b>9,908 m3.</b>
<b>Drenaje</b>	<b>120 lt/hab/día</b>	<b>7,926 m3.</b>
<b>Energía eléctrica</b>	<b>0.5 kwa./hab</b>	<b>33,023 kwa.</b>

**Cuadro 29. Demanda de vivienda.**

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>INCREMENTO</b>	<b>VIVIENDAS REQUERIDAS</b>
<b>1995</b>	<b>136,873</b>		
<b>1995-2000</b>	<b>152,500</b>	<b>15,657</b>	<b>3,070</b>
<b>2000-2010</b>	<b>176,000</b>	<b>23,500</b>	<b>4,607</b>
<b>2010-2020</b>	<b>202,900</b>	<b>26,900</b>	<b>5,274</b>

1/ DE ACUERDO AL NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA 5.1. CENSO 1990.

En cuanto a las demandas estimadas para vivienda, el cuadro anterior muestra la demanda por crecimiento habitacional, a la que habría que aumentarle el deterioro y el déficit actual dado un total de 33,800 viviendas en los próximos 24 años.

En cuanto a empleo, se prevé que deban generarse unos 25,000 empleos para abastecer a la población de 20 a 30 años, más la carencia actual, enfocados a la microindustria y al sector terciario, especialmente, en servicios profesionales.

En cuanto a los poblados rurales, su tasa de crecimiento ha sido diferencialmente más alta, aumentando la población migrante; de continuar esta tendencia, la población que alojará los 4 poblados de San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo y Santa Rosa, será de aproximadamente del 30% de la población esperada sólo en estas localidades. Con los problemas de servicios antes mencionados, en especial la dotación de agua por localizarse por arriba de la cota de servicio.

## **1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

### **1.4.1 Escenario Programático de Población**

De acuerdo al Escenario Programático de Población señalado por el Programa General de Desarrollo Urbano y debido a las características de la delegación, el aumento paulatino de la

población llegaría el año 2020, a 219,700 hab., aumentando 82,857 habitantes, o sean aproximadamente 16,571 familias, lo que significa para ese año: 2.2% del total del Distrito Federal, creciendo así también su participación relativa de 1.6 a 2.2%, con el resto de la ciudad.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.15)**

De acuerdo a los lineamientos programáticos del Programa General de Desarrollo Urbano y el papel que la delegación debe desempeñar en el funcionamiento de la ciudad. La ubicación de estas metas deberán cumplir con la eficiencia en el aprovechamiento de la inversión histórica acumulada en la delegación, al utilizarse espacios que ya cuenten con las condiciones necesarias; impulsar la construcción de vivienda popular; establecer un estricto control para evitar el poblamiento de las áreas naturales, ensayando nuevas técnicas de elevar la producción agrícola y forestal; se resolverán los conflictos de continuidad físicos y sociales, así como la integración funcional metropolitana.

De acuerdo a las características de la delegación y en especial al potencial de reserva baldía, la cual deberá utilizarse en forma más intensiva para vivienda, es de esperarse que la población con la delegación, en edad de formar nuevos hogares, al corto y mediano plazos, se mantengan en la delegación, si como población con las mismas características emigren, provenientes de otras Delegaciones, por lo cual la estructura de la pirámide de edades se mantenga con la misma proporción de 1990, concentrando el 30% de su población de 0 a 14 años, por lo que las demandas programadas de servicios, deberán ser enfocados hacia ellos.

**Cuadro 30. Escenario Programático de población.**

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>% CON RESPECTO AL Distrito Federal</b>	<b>DENSIDAD <sup>1/</sup></b>
1970	36,200	1.0	45.3
1980	84,665	1.7	70.0
1990	119,669	2.3	73.8
1995	136,873	1.6	84.4 <sup>2/</sup>
2000	155,100	1.7	95
2010	184,400	2.0	113
2020	219,700	2.2	135

<sup>1/</sup> DENSIDAD BRUTA URBANA

<sup>2/</sup> TOMANDO EN CUENTA LOS DATOS DEL CONTEO

En concordancia con lo señalado por el Programa General de Desarrollo Urbano, la propuesta de localización de esta población deberá traducirse en una mayor densificación de los barrios susceptibles de aumento poblacional, a fin de alcanzar la densidad de 135 hab/ha., aprovechando su ubicación, infraestructura y servicios. También deberá impulsarse la construcción de vivienda nueva con densidades medias y altas en zonas con potencial de desarrollo y en centros y corredores concentradores de actividades. Por otro lado, deberá desalentarse totalmente el crecimiento de los asentamientos en Suelo de Conservación e inducirse un crecimiento más concentrado de la población en la zona urbana.

En apoyo a estas determinaciones sobre el territorio, deberán crearse instrumentos adicionales que incentiven la construcción de vivienda para personas de bajos ingresos, sin detrimento de la calidad de vida en los barrios y colonias.



En este escenario se alcanzaría el porcentaje relativo con respecto al Distrito Federal en su conjunto, como resultado de las políticas propuestas para la ciudad central y las demás Delegaciones del primer contorno.

#### 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo al Escenario Programático

De acuerdo a las demandas estimadas para 82,857 hab. más al año 2020, con respecto a la población 1995, se tendrán los siguientes requerimientos en Equipamiento y Servicios de Infraestructura:

**Cuadro 31. Equipamiento social.**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	MÓDULOS
Jardín de Niños	94 aulas	15
Primaria	186 aulas	12
Secundaria General	38 aulas	3
Secundaria Técnica	30 aulas	3
Escuela S. 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.	4
Tianguis	600 m2.	10
Plazas, Parques y Jardines	219,700 m2.	15

A éstos habrá que agregar los déficits actuales en Cultura; museos, casas de la cultura, teatro, Salud; Clínica-Hospital, Recreación y Deportes; Unidad Deportiva, Asistencia Social, Asilo de Ancianos.

**Cuadro 32. Demandas de infraestructura.**

	NORMA	CANTIDAD
Agua	150 lt./hab/día	12,428 m3.
Drenaje	120 lt./hab/día	9,942 m3.
Energía Eléctrica	0.5 kwa./hab	41,428 kwa.

De acuerdo a la demanda de equipamiento e infraestructura calculada y a sus déficits actuales, y tomando en cuenta tanto las directrices del Programa General de Desarrollo Urbano como el potencial y limitantes de la delegación, se recomienda la ampliación de los equipamientos existentes en Suelo Urbano reutilizándolos en general, así como su sustitución por estructuras más modernas y de mayor capacidad, así como su ubicación en centros, subcentros, corredores urbanos y centros de barrio, a fin de lograr intensidades de construcción y usos mayores a los que se presentan actualmente en estas áreas. Las redes de infraestructura deberán reforzarse o sustituirse para mejorar el servicio.

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 136.9 miles de habitantes en 1995 a 184.4 miles en el año 2010 y a 219.7 miles en el año 2020. Este volumen de población representa 6.0 veces lo que tuvo la delegación en 1970, cuando el crecimiento era ya sostenido, pero sólo 1.6 veces la que tuvo en 1995. Se espera un incremento de 47.5 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 35.3 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 31.7 miles de viviendas y de 23.5 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 55.2 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 6.6 miles de viviendas entre 1996 y el año 2020.

**Cuadro 33. Necesidades y acciones de vivienda 1996-2020.**

CONCEPTO	CUAJIMALPA		DISTRITO FEDERAL		CUAJ/DF	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%	%	CUAJ	DF
Total	75.0	100.0	1,901.1	100.0	3.9	3.00	76.04
Incremento demográfico	55.2	73.6	845.9	44.5	6.5	2.21	33.84
Hacinamiento	6.6	8.8	304.8	16.1	2.1	0.26	12.19
Precariedad	11.2	14.9	395.6	20.8	2.8	0.45	15.82
Deterioro	2.0	2.7	354.8	18.6	0.5	0.08	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 11.2 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de sólo 2 mil 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 75.0 miles de acciones, de las cuales 73.6% 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: 55.2 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 19.8 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 3 mil acciones anuales: 2 mil 208 viviendas nuevas y 792 de otras acciones.

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

CONCEPTO	CUAJIMALPA Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	CUAJ/DF %
Demanda de construcción nueva (miles m2)	4,618.4	101,225.9	4.5

<i>Demanda de suelo (Ha)</i>	204.2	3,804.3	5.3
------------------------------	-------	---------	-----

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 4 millones 618.4 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 204.2 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.

Las acciones de vivienda nueva así como la apertura de fuentes de empleo, en especial en el rubro de servicios y manufactura, deberán concentrarse en áreas con potencial de desarrollo, centros y corredores urbanos y zonas habitacionales, sustituyendo y ampliando en su caso las estructuras existentes, se espera un aumento de densidad e intensidad de construcción en el Corredor Urbano de la carretera, en las colonias Manzanastitla, la Manzanita, Memetla, Lomas de Memetla, Contadero, El Yaqui, Locaxco.

### **1.4.3 Áreas de Actuación**

Las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano 1996 para la delegación, son las siguientes:

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

Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo los proyectos que tengan demanda, los cuales en todo caso deberán cumplir con los análisis de impacto urbano que determine el Reglamento de la Ley, apoyados en el Programa de Fomento Económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios.

*B9. Dentro de estas áreas, podemos mencionar como ejemplo a la Carretera México-Toluca. Tramo entronque Santa Fe hasta el entronque con la autopista Constituyentes-La Venta-La Marquesa. Superficie 231 Ha.*

#### **Áreas de Integración Metropolitana**

Según lo determina el Programa General de Desarrollo Urbano, son las áreas ubicadas en ambos lados del límite del Distrito Federal, el Estado de México y el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades.

Para el caso de la delegación existe una particularmente importante que es:

**E1. Santa Fe-Huixquilucan.** Lomas de Vista Hermosa y Rincón de las Lomas. Superficie, parte de las 437 Ha. La delegación se observa en el plano respectivo y las propuestas habrán de emanar de estudios particulares a llevarse a cabo.

#### **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. Entre las principales podemos mencionar:

**F2. Colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa.** Superficie 39 Ha.

**F3. San Pablo Chimalpa.** Superficie 3 Ha.

**F4. San Mateo Tlaltenango.** Superficie 254 Ha.

**F5. San Lorenzo Acopilco.** Superficie 67 Ha.

**F6. Contadero.** Superficie, parte de las 1,389 Ha.

#### **Áreas de Preservación**

Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación. Entre las principales podemos mencionar:

**G4. Desierto de los Leones.** Parte del sur de la Delegación Cuajimalpa. Superficie, parte de las 49,043 Ha.

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

El Programa General de Desarrollo Urbano no marca ninguna área de Conservación Patrimonial, sin embargo nos indica que los Programas Delegacionales se deberán marcar las áreas con valor patrimonial mismas que a continuación se mencionan los poblados de San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa, pueblo del Contadero, San Mateo Tlaltenango y Cuajimalpa.

#### **Áreas de Producción Rural y Agroindustrial**

Las destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

**H1.** Colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa. Superficie aproximada 6 ha.

**H2.** Cruz Blanca. Superficie aproximada 648 ha.

**H3.** San Mateo Tlaltenango. Superficie aproximada 10 ha.

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

De acuerdo a las Lineamientos Estratégicos del Programa General, se establecen los siguientes lineamientos para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que resultan prioritarios y se fundamentan en 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 la planeación del Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial y la consecución de las acciones temporales y espaciales que lo conforman, tomando las modalidades y condicionantes que determinan las potencialidades y limitantes al Desarrollo Urbano en la delegación.

- “Establecer un estricto control para evitar el poblamiento en las áreas naturales protegidas en la región megalopolitana y las medidas que garanticen su recuperación y aprovechamiento productivo, para ello es necesaria una reorganización socio-espacial que busque nuevos equilibrios sociales, priorizando la recuperación de la ecología y ensayando nuevas maneras de elevar la producción agrícola y forestal para reorientar a la fuerza de trabajo excedente a esas actividades”.
- También plantea la necesidad de establecer: “franjas de integración metropolitana que a manera de conectores reúnan ciertos equipamientos de rango metropolitano, fortalezcan el funcionamiento conjunto de la ciudad y resuelvan los conflictos de continuidad tanto en términos físicos como sociales”. Concretamente para la Delegación Cuajimalpa se plantea como área de integración que requiere atención inmediata la zona “Santa Fe-Huixquilucan”.

Por otra parte se plantean lineamientos particulares para el Distrito Federal, extensivos a la delegación, teniendo como premisa fundamental establecer un compromiso de mediano y largo plazo con la participación de la población y de las autoridades y representantes con un modelo de desarrollo sustentable que preserve y restituya las condiciones naturales evitando la ocupación para usos urbanos en el Suelo de Conservación; así como evitar la dependencia de los recursos naturales de otras cuencas hidrológicas, que ayude a restaurar los impactos negativos de las actividades urbanas sobre el medio ambiente haciendo mejor uso de los recursos y la energía disponibles.

**Entre estos lineamientos es especialmente importante:**

- Establecer medidas que eviten la especulación inmobiliaria y aprovechar la inversión acumulada en infraestructura y equipamiento, con la promoción de Programas de vivienda popular en áreas ya urbanizadas elevando la densidad promedio a 135 habitantes por hectárea, sin que implique una sobresaturación y considere la vulnerabilidad dada por las características geológicas.
- Además de promover la diversificación de usos del suelo al incorporar usos comerciales e industriales en las zonas netamente habitacionales y viceversa, estimular los Programas de vivienda en zonas de uso predominantemente comercial o de servicios y completar los equipamientos de todo tipo y nivel en las zonas deficitarias, todo esto con el fin de evitar los grandes desplazamientos.
- En cuanto al sistema vial establece: "...terminar los distribuidores sobre vías troncales, dar continuidad a los ejes viales fuera del anillo interior,....resolver las incorporaciones entre las vías primaria y secundaria..."

A nivel puntual recomienda para Cuajimalpa: Diseñar Programas de orden económico, social y cultural para construir viviendas para sectores de bajos ingresos; combatir las causas que generan la baja calidad de vida de población, la falta de vivienda en renta, las condiciones ambientales y la falta de seguridad; siendo de suma importancia diseñar y llevar a cabo programas habitacionales y de complementación de la infraestructura urbana en las zonas de crecimiento; así como también, incrementar las posibilidades para aumentar la densidad en la delegación de 88 a 135 hab/ha., implementando acciones inmediatas como: promover con las instancias correspondientes; la integración de programas parciales y de manejo; promover y aprovechar las actividades productivas forestales y agropecuarias; y promover programas de rescate y mejoramiento en áreas donde existan asentamientos humanos, incorporando la participación de la comunidad.

- Para los Poblados Rurales consolidados ubicados dentro del Suelo de Conservación destacan entre otros lineamientos; evitar los usos del suelo contaminantes e incompatibles con el carácter rural de los poblados; y proteger de manera urgente las zonas de recarga acuífera, también se establece que se deberán incluir en el Programa Delegacional los programas parciales de cada uno de los cuatro poblados del área.

El Ordenamiento Territorial en los aspectos normativos de los Programas Delegacionales, deben dar cabida a estos lineamientos y disposiciones, de acuerdo a las características específicas en su territorio.

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

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

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 de el proceso de modernización que afronta esta ciudad, requiere de acciones puntuales en los ámbitos de transporte y vialidad, dentro de los cuales se destacan las siguientes:

- Tercer anillo vial, con carácter metropolitano, que incluye en su consolidación el Programa de Autopistas de Cuota que contiene entre otros: el tramo La Venta-Chamapa, actualmente en operación y el proyecto para su extensión La Venta-Colegio Militar cuya longitud y trazo aún se encuentra en estudio.
- Programa Permanente de Modernización de los Accesos Carreteros, con la adecuación al Bulevar Urbano Reforma Poniente en su tramo CONAFRUT-Puente Veracruz.
- Establecer una vialidad primaria que conecte a la zona de Santa Fe con las Delegaciones Álvaro Obregón y Magdalena Contreras, por una parte y con el Municipio de Huixquilucan por la otra.

Este Programa está vinculado tanto con el Programa General de Desarrollo Urbano, como con el Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000. En este Programa se señalan los objetivos siguientes:

- Estrategia de oferta amplia de transporte público seguro y eficiente, que propone entre otros: el diseño y concertación del reglamento para la modernización del transporte público de pasajeros y de carga, la modernización de los sistemas de gestión del tránsito metropolitano e implantar un nuevo sistema de bases, lanzaderas, cierres de circuito y paraderos de transporte público; en este último caso la delegación cuenta con dos zonas de urgente atención.

### **1.5.2 Programa Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica**

La zonificación establecida por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, comprende las siguientes zonas con factibilidad de servicios:

Zona I Factible. No existe esta clasificación en la delegación.

Zona II Factible, condicionada a la construcción de obras de infraestructura. Con esta clasificación se caracteriza a la gran mayoría del Suelo Urbano de la delegación, incluyendo las colonias: Lomas del Chamizal, Bosques de las Lomas, Cooperativa Palo Alto, Granjas Palo Alto, Fraccionamiento Campestre Palo Alto, Lomas de Vista Hermosa, Granjas Navidad, Huizachito, El Molino, El Ébano, San José de los Cedros primera y segunda secciones, Rosa Torres, Tepetongo, Jesús del Monte, Amado Nervo, La Manzanita, Manzanastitla, Adolfo López Mateos, El Mirador, Cuajimalpa, Ahuatenco, Parte de Zentlápatl y Loma del Padre, La Venta, Ampliación El Yaqui, parte de Contadero, El Ocote, El Molinito, El Yaqui, Memetla, Lomas de Memetla, Ampliación Memetla, Lomas de San Pedro, Las Tinajas, Lomas del Ocote, Locaxco, Abdías García Soto, parte de Tianguillo, Las Maromas, Xalpa, parte de la Pila y Santa Rosa Xochiac.

Zona III No Factible. Comprende la mayoría de la superficie de la delegación al incluir el Suelo de Conservación y los poblados rurales: San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y parte de Contadero, además de las áreas verdes señaladas por la versión '87 del Programa de Desarrollo Urbano.

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

Este programa postula 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. Este aspecto cobra especial relevancia, ya que el número de empleos generados en la delegación resultan insuficientes para lograr abatir los rezagos de marginalidad; sin embargo, a través de los usos del suelo se debe apoyar la ubicación de servicios, comercios y microindustria. En cuanto a la producción en el renglón primario, es necesario enseñar y promover la explotación racional de los bosques, así como de técnicas para la producción agropecuaria que garanticen la conservación y mejoramiento del suelo productivo.

En el marco de relación entre la Secretaría de Desarrollo Económico y las Delegaciones, estas últimas estarán en condiciones de: promover, fomentar y ejecutar proyectos que protejan e incentiven 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.

### **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. Entre las líneas estratégicas están:

- Oferta amplia de transporte público seguro y eficiente.
- Integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

Estas líneas de estrategia tienen como objetivo el ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia, estableciendo un programa de protección del Suelo de Conservación, que incluye en forma específica para la delegación; son aplicables los siguientes: la conservación de los bosques; la protección de las especies endémicas del Valle de México; incrementar la recarga de acuíferos; prevenir y controlar la erosión; y establecer la zonificación del área de conservación ecológica; además de evaluar y establecer programas específicos para el Corredor Contreras-Desierto de los Leones y Franja Huixquilucan-Villa del Carbón.

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,
- B. El reciclaje urbano,
- C. La protección de las zonas de conservación ecológica, y
- D. La revitalización de las áreas centrales.

#### **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 aquéllos 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.
- Las medidas en el terreno físico-espacial, que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal, es necesario dimensionar y tipificar los riesgos existentes.
- La participación social; como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

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

Este Programa dispone que 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

##### **Objetivos:**

- Realizar la concertación de los Programas y Proyectos Rurales de las distintas dependencias con la participación de los sectores social y privado, que mejore progresivamente el bienestar campesino.
- Aumentar la producción y productividad del área rural, es de primordial importancia llevar a cabo la evaluación de la viabilidad de producción agrícola en los suelos deforestados; asimismo, la capacitación sobre la producción de las zonas forestales.
- 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.

El Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo del Distrito Federal señala específicamente para Cuajimalpa :

- Realización de Proyectos Productivos Rancho Viejo Los Laureles y llevar a cabo las acciones que señala el proyecto.
- Construcción de tres naves para el establecimiento de proyectos productivos en las comunidades de San Mateo Tlaltenango, San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco.

- Capacitación y organización de campesinos, en general y en particular para los proyectos señalados anteriormente.
- Dotar de implementas y bases necesarios para la reproducción de especies menores.
- Proporcionar animales de trabajo y reproducción de especies menores.

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 determinan en la tabla de usos de Suelo de Conservación.

## **1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DELEGACIONAL PARA EL DESARROLLO URBANO**

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

La elaboración y actualización de los Programas Delegacionales 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 sin embargo deben estar 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 estos Programas cada tres años.

Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano en conjunto con el Programa General de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales, forman parte del Instrumento Rector del Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, de acuerdo a la nueva Ley en la materia.

Esta nueva versión de Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, es la cuarta actualización, desde que fue creada la Ley de Desarrollo Urbano en 1975, la cual dio sustento legal a la planeación integral de la ciudad, que en ese momento denominó a la serie de Instrumentos de Planeación como el Programa Director de Desarrollo Urbano.

A partir de la elaboración de los primeros Programas Parciales en 1980, cada nueva versión pretende adecuarse a la realidad de la ciudad, estableciendo un marco de actuación para la administración urbana, para la determinación de los usos del suelo y las modalidades a las cuales debe apegarse la propiedad raíz, por lo que cada versión pretende ser un instrumento de fácil acceso para el público en general. Así por ejemplo, la versión 1987 fue elaborada a la luz de los impactos de los sismos de 1985, los cuales generaron la expectativa de un decremento poblacional y una reducción a la intensidad de uso de la ciudad en forma general. Durante estos años, se mantuvieron los principios de planeación a nivel de Zonificación Secundaria, sin embargo, durante estos 10 años, se tuvieron cambios socioeconómicos y tecnológicos que hacían imprescindible su adecuación, de ello resultaron la aprobación de los Zedec's, Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, 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.

Las modificaciones a la economía del sexenio 1988-1994 y sus expectativas, trajeron en consecuencia un auge inmobiliario que generó presiones en áreas específicas, fue necesario el diseño de instrumentos que permitieran fomentar la construcción de vivienda, ya que las densidades establecidas por los Programas 1987 fueron muy bajas, por lo cual surgen los acuerdos para incremento a la densidad de habitantes, así como otros que pretendieron simplificar la administración urbana en zonas determinadas para la elaboración de Programas Parciales que nunca fueron elaborados y otros para simplificar y adecuar zonificaciones, como en el caso de la creación de la Zona H2B de apoyo al comercio y servicios de hasta 40 m2. con vivienda.

Para 1995, se evidenció la necesidad de actualizar el conjunto de instrumentos que regulaba la planeación para el Distrito Federal, dado que en forma parcial había zonas en la ciudad ya



modificadas; acuerdos especiales, tales como el del 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 más aguda, de apoyar la construcción de Vivienda de Interés Social, así como responder de una forma tanto más rápida como efectiva, a la crisis económica que se enfrenta y en la cual, la construcción es una de las ramas protagonistas en ella.

Esta serie de Acuerdos e Instrumentos elaborados en forma aislada y por motivos específicos, requerían de un esfuerzo de integración y depuración, que garantizaran que el resultado a obtener fuera claro, tanto para la ciudadanía como para la autoridad.

Asimismo, era necesario actualizar estos instrumentos a la luz de los nuevos organismos y disposiciones que rigen al Distrito Federal, como son la Asamblea de Representantes, lo que señala el Estatuto de Gobierno, e incorporar las disposiciones de la Nueva Ley de Asentamientos Humanos y la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, surgidos en los últimos años.

Por último, la elaboración de estos Programas, tal como lo señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estarán subordinados a lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a lo que dictan el Plan Nacional de Desarrollo y el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, debiendo mantener una congruencia con el Programa para el Desarrollo de la Ciudad de México 1995-2000, por lo que al haberse aprobado en abril del presente año el Programa General de Desarrollo Urbano, que señala los objetivos y bases de la Planeación Integral para la imagen de ciudad del año 2000, es fundamental concretizar sus objetivos en los Programas Delegacionales.

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, con 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**

Mejorar la calidad de vida de la población al propiciar su arraigo, diversificar los usos del suelo, generar empleo, satisfacer el déficit de equipamiento, infraestructura y vivienda y preservar la función de la delegación como parte del Sistema Hidráulico del Valle de México mediante el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la ubicación estratégica de la delegación y la capacidad creativa de su población para plantear soluciones colectivas y promover la inversión inmobiliaria pero cuidando la equitativa distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano y evitando la apropiación indebida, la concentración y la especulación de inmuebles. En Suelo de Conservación, determinar áreas específicas de estudio con la concurrencia de las dependencias que tuvieran incidencia en su caso; a fin de detener la ocupación ilegal del suelo por vivienda y otros usos; de recuperar las áreas afectadas estableciendo acciones específicas dirigidas a la conservación y mejoramiento de sus características naturales en especial de aquellas en peligro de ocupación, procurando su aprovechamiento racional y productivo prioritariamente en zonas

colindantes con la Línea de Conservación Ecológica, alrededor de los Poblados Rurales y de los Programas Parciales, desalentando el crecimiento por movimientos migratorios, hacia su crecimiento natural, conservando sus características y formas de vida rural.

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

A continuación se describen las principales directrices para el reordenamiento físico de la delegación, considerando sus posibilidades actuales y sus metas a nivel ciudad.

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

En cuanto al Mejoramiento de la calidad de vida, el Programa General de Desarrollo Urbano 1996 para el Distrito Federal, que es el marco normativo de nivel superior, señala para la Delegación Cuajimalpa lo siguiente:

- Dar alojamiento a una población estimada de 82 857 habitantes más, al año 2020, lo cual será preferentemente población originaria, ya que se reducirá la migración. Para ello la estrategia física que plantea el Programa, es aumentar la densidad de 88 hab/ha. a 135 hab/ha en el año 2020, dotando del equipamiento necesario para la población esperada menor a 14 años.
- Lograr una dinámica de equilibrio que permita alcanzar la meta programática de 219,700 habitantes en la delegación para el año 2020, diseñando mecanismos que permitan la construcción de vivienda popular, para la población de menores ingresos en zonas aptas, así como la reubicación de la población en riesgo.
- Iniciar proyectos integrales para los barrios centrales de la delegación y de Programas Parciales en Suelo de Conservación que tengan como objetivo cubrir los rezagos de infraestructura, el mejoramiento y construcción de vivienda nueva y la accesibilidad a espacios de recreación y deporte.
- Lograr la integración y el mejoramiento vial de la delegación con el Estado de México, Delegación Álvaro Obregón y área metropolitana, así como buscar alternativas al flujo regional sobre su territorio.
- Lograr incremento del empleo hacia el renglón de servicios preferentemente y aumentar los apoyos para la generación de actividades hacia el Suelo de Conservación que ayuden a contrarrestar la subdivisión ilegal del suelo, encaminadas a aprovechar los valores naturales a través de actividades relacionadas con la recreación, deporte, turismo, etcétera, proponer mecanismos financieros que apoyen a los propietarios del Suelo de Conservación para seguir conservando los valores del medio ambiente de éste.
- Dar continuidad y apoyo al "Programa S.O.S. Operación Desierto", a través de la ubicación y fomento a sus acciones estratégicas y de la promoción a sus actividades productivas.
- Identificar áreas en Suelo de Conservación que permitan llevar a cabo proyectos integrales para la recuperación de las áreas de rescate ecológico, la conservación de las áreas de preservación ecológica y continuar con el Programa de Áreas Naturales Protegidas, llevando a cabo sus programas de manejo.
- Promover entre los habitantes de la delegación, Programas de Cultura Urbana, encaminados al uso racional de los servicios y el respeto a la normatividad.

#### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

- Reforzar la estructura urbana planteada a través de las facilidades para la instalación de servicios, comercio y oficinas, así como de las acciones complementarias en vialidad, transporte, estacionamiento, mobiliario e imagen urbana, que permitan un buen funcionamiento para la población y minimice sus desplazamientos.
- Llevar a cabo la identificación de suelo apta para la construcción de vivienda popular y de interés medio, así como de las acciones de mejoramiento que ayuden a reducir los déficits actuales, en especial para la zona central, áreas de Programas Parciales y Poblados Rurales.
- Alentar la construcción y reutilización de baldíos y zonas subutilizadas, cuidando y alentando la protección y recuperación de barrancas, a través de Programas de Inversión y participación del sector privado y social, buscando en su caso, su utilización para actividades recreativas y deportivas.

- Frenar los fenómenos de expulsión de población de escasos recursos, debido a la presión del desarrollo inmobiliario, a través de la adquisición de suelo y de diseño de mecanismos que permitan el acceso de la población de menores ingresos a vivienda, servicios y equipamiento.
- Creación de oferta legal de suelo con equipamiento y servicios en zonas adecuadas para el poblamiento, a costos accesibles para la población de menores recursos económicos.
- Promover la instalación de empleo secundario y terciario, en la zona central de la delegación y de usos recreativos, servicios y turísticos en el Suelo de Conservación que coadyuven a su conservación y a crear fuentes de empleo a la población residente.
- Favorecer la instalación de empleo del sector terciario, favoreciendo la ubicación de oficinas y servicios sobre la carretera Federal México-Toluca, Bulevar Reforma Poniente, Santa Fe y área central de la delegación y cercano a los poblados rurales donde se permita el uso del suelo.
- Apoyar los usos del suelo y las obras viales que consoliden el área de integración metropolitana denominada Santa Fe-Huixquilucan, concertando acciones con el Municipio de Huixquilucan, Álvaro Obregón y las áreas del Departamento.
- Consolidar los servicios y reordenar las actividades de tipo metropolitano sobre el futuro Bulevar Reforma Poniente, a fin de optimizar la inversión con las obras de adecuación y su papel dentro de la estructura urbana propuesta.
- Mejorar y construir la estructura vial de conexión norte- sur y oriente- poniente de acceso y salida a través de la adecuación de la Carretera Federal México-Toluca-Bulevar Reforma como vía urbana, y la vialidad El Olivo-Carlos Echanove-Santa Fe y el reordenamiento de la circulación de las vialidades de la parte central de la delegación.
- Establecer un programa de reordenamiento vial, estacionamiento y paraderos de colectivos en las zonas del área central y El Yaqui.
- Incrementar el número de niveles permitidos en las zonas susceptibles de redensificar por estar subutilizados o con áreas baldías como son los predios sobre la carretera, y las colonias La Palma, Memetla, Cacalote y Manzanastitla.
- Mejorar la calidad de vida de los barrios y colonias particularmente Jesús del Monte, Navidad, El Molino, Memetla y Abdías García Soto mejorando los servicios y la imagen urbana y dotando de parques y jardines públicos, para los que pudieran utilizarse las vialidades de mayor actividad social.
- Mejorar los servicios a la comunidad a través de la adquisición con el apoyo privado de terrenos para equipamiento de deporte, salud, áreas verdes y cultura, en áreas que permitan su adecuado funcionamiento.
- Llevar a cabo un programa integral de conteo, priorización de acciones y reubicación de la población ubicada en zonas de riesgo, así como el reforzamiento de los programas de Contingencia, aplicables en la delegación.
- Identificar las actividades del renglón secundario y terciario que permitan a los propietarios lograr un desarrollo sustentable en la delegación, conservando y recuperando sus áreas de valor ecológico y encauzando la inversión en proyectos productivos hacia áreas y formas que coadyuven a esta conservación en especial en la zona de Restauración Ecológica.
- Apoyar la instalación de servicios, comercio básico y facilidades de transporte para los Centros de Barrio.
- Establecer Programas Integrales de reordenamiento de los asentamientos irregulares que permitan su control y el rescate del Suelo de Conservación.
- Promover y establecer Programas Integrales en los sectores social, privado y las diferentes instancias del Departamento del Distrito Federal, para el rescate de las barrancas a través de la definición de acciones para su delimitación, limpieza y conservación de su flora y fauna, especialmente en las barrancas Coyotera, Hueyatla, Echánove y Bosques de las Lomas.
- Establecer el rescate ecológico del Ex-convento y Bosque del Desierto de los Leones y de la zona del Valle de las Monjas a través de actividades productivas en el rubro recreativo y turístico.
- Reforzar las acciones de mejoramiento ambiental que contribuyan a recuperar la imagen de los poblados de Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango, Contadero, diseñando normas especiales de infraestructura y servicios urbanos, diferenciándolas claramente de las zonas urbanas.

- Desalentar el crecimiento sobre el Suelo de Conservación, particularmente alrededor de los Programas Parciales, Zentlápatl y Loma del Padre. Reubicar los asentamientos localizados en zonas de riesgo hacia baldíos en esta zona.
- Desarrollar en primera instancia el proyecto “Programa S.O.S. Operación Desierto, y su Área de Amortiguamiento”, como proyecto piloto susceptible a desarrollarse en todo el Suelo de Conservación.
- Establecer acciones para las áreas de rescate localizadas en la colindancia con Huixquilucan y en los Poblados Rurales.

### **3.3 ALCANCE DE LOGROS POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

De cumplirse los objetivos señalados, para el año 2,020 la delegación contará con 219,000 habitantes, arraigados, originarios en su mayoría, habitando zonas seguras, con certidumbre legal, identificados con sus valores culturales y tradicionales, con equipamiento cercano y suficiente, y con igualdad de oportunidades para la adquisición de vivienda para los distintos sectores de la población.

Funcionará integrada al Sector Poniente de la ciudad, en conjunto con el Municipio de Huixquilucan del Estado de México y con la Delegación Álvaro Obregón, existiendo una amplia comunicación vial.

Existirá dentro del Suelo Urbano de la delegación una oferta amplia de fuentes de empleo, ubicados en su mayoría en los sectores secundario y terciario.

El Suelo de Conservación seguirá representando uno de los valores ambientales más importantes para la ciudad, conservando su flora y fauna y alojando actividades productivas, turísticas, deportivas y recreativas, con una rentabilidad adecuada para sus propietarios.

El Bulevar Reforma-Poniente y Santa Fe, constituirán unas de las principales zonas de actividad económica de la ciudad, con un funcionamiento adecuado, dentro de parámetros ambientales y de imagen urbana consecuentes con los valores de la delegación.

Los poblados rurales conservarán sus valores patrimoniales y ambientales, su ritmo de crecimiento natural, con autosuficiencia de equipamiento básico, oferta suficiente de vivienda legal y segura y empleo para sus pobladores.

## **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El área central de la delegación, como puede observarse en el cuadro análisis por colonia del anexo, tradicionalmente ha contado con una de las densidades de población más altas de la delegación (400 hab/ha), así como con la mayor concentración de equipamiento, con escuelas públicas, clínicas, mercado, centro comunitario y deportivo, entre otros, por lo que deberá reforzarse su condición central, a través del fomento a la construcción de equipamiento distrital y vivienda popular con altas densidades, dentro de parámetros aceptables de altura y área libre acordes con las características ambientales de la delegación, en los baldíos que aún existen, a la vez que se promueva la autosuficiencia relativa a crecimiento natural de población y equipamiento básico de Poblados Rurales y Asentamientos Humanos normados por Programas Parciales, el desarrollo económico localizado en los predios baldíos de el Bulevar Reforma Poniente (Carretera México-Toluca), y la continuidad entre el Estado de México, la Delegación Cuajimalpa de Morelos y la Delegación Álvaro Obregón.

### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

La estructura urbana de la delegación se basa prioritariamente en Centros, Subcentros, Centros de barrio y Corredores Urbanos; así como de los Poblados Rurales y su interdependencia con la Cabecera, en su gran mayoría, propuestos desde 1982. En algunos casos se proponen zonas nuevas que han sido resultado del potencial y la dinámica de desarrollo particular de la delegación o de lineamientos propuestos por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que deben alcanzarse o modificarse.

Las zonas de equipamiento metropolitano y distrital son parte importante de esta estructura, todas ellas situadas sobre vialidades primarias de diversos tipos. Este conjunto de elementos da soporte a las zonas predominantemente habitacionales, las cuales guardan diferencias entre sí por el nivel de ingreso, y derivado de éste, por las mezclas de uso del suelo. Otras diferencias son: la imagen urbana y los valores ambiental y patrimonial.

A continuación se describe la jerarquía y ubicación de estos elementos estructuradores de la delegación con las mezclas de usos que deben favorecerse; como Centro Urbano de nivel metropolitano e institucional inclusive, se debe consolidar la zona de Santa Fe, el cual todavía cuenta con el 40% de su territorio baldío; sin embargo, será necesario concluir paulatinamente con las obras viales que le darán comunicación e integración norte-sur, tanto con el Estado de México como con delegación Álvaro Obregón. Como Subcentros Urbanos, en donde deberá favorecerse la mezcla de todo tipo usos del suelo, se propone el área central de la delegación, la zona del Yaqui y Bosques de las Lomas, para alcanzar un correcto funcionamiento como prestadores de servicios a nivel distrital e inclusive con el Estado de México, deberán mejorarse las áreas de transferencia de transporte colectivo y las facilidades de estacionamiento en los primeros. En cuanto al ubicado en Bosques de las Lomas, el mejoramiento de la comunicación vial es imprescindible ya que con esto se alcanzarían las posibilidades de su cobertura de servicios de nivel distrital.

La reserva baldía y subutilizada ubicada a ambos lados del futuro Bulevar Reforma Poniente, que se deba constituir como corredor urbano, es una de las zonas potencialmente apta para alojar una mezcla de usos habitacionales, comerciales, de oficinas, equipamientos metropolitano y distrital, y pequeña industria, ya que cuenta con posibilidades de comunicación vial, tanto por ese Bulevar como por la lateral de la autopista México-Toluca, servicio de transporte urbano y dotación de servicios que lo comunica tanto a la ciudad de Toluca como al centro de la ciudad.

Otras áreas situadas sobre vialidades, donde se plantea la constitución de corredores urbanos fomentando una amplia mezcla de usos, son las Avenidas STIM y Avenida Secretaría de Marina, las cuales han dejado de ser comercio y servicios básicos para transformarse hacia un nivel más especializado, Avenida Castorena, Avenida 16 de Septiembre y Avenida Prolongación División del Norte. Estas áreas, por sus características de ubicación, comunicación vial y posibilidad de dotación de servicios, resultan idóneas para albergar usos habitacionales, equipamientos distritales y en algunos casos comercios, que darán soporte a las zonas habitacionales donde se encuentran, además de las instalaciones, que podrán responder a la demanda de fuentes de empleos, dedicadas a comercios, oficinas, servicios y pequeñas industrias.

En cuanto a los Centros de Barrio, que dotarán de servicios básicos, se propone el tramo de la calle de Pastores de la Colonia Granjas Navidad, que contiene un gran número de pequeños locales comerciales, microindustrias y talleres, mezclados con vivienda. Esta concentración de actividad, de ubicación estratégica, constituye un Centro de Barrio consolidado que brinda servicio a la zona habitacional de las Colonias El Ébano, Nueva Rosita, Los Fresnos; El Centro de Barrio del Huizachito, el cual presta servicio a la zona de Vista Hermosa, Barrio El Molino y la Navidad; en el centro del poblado El Contadero, donde la Avenida 16 de Septiembre se intersecta con la Avenida Veracruz, se localiza una zona consolidada de actividad comercial y de servicio a la zona habitacional; esta zona contiene la oficina de correos, el mercado y comercios entre otras instalaciones, que conforman un Centro de Barrio, donde es conveniente conservar una amplia mezcla de usos. Asimismo en la colonia Cooperativa Palo Alto existe una concentración de servicios integrado por biblioteca, consultorios y Casa de la Comunidad, en la zona de Memetla, se propone consolidar los servicios combinados con vivienda a fin de cubrir los servicios en esa colonia, asimismo concentraciones de servicio sobre vialidades que cubren esta función también se ubica sobre Avenida Stim. En el Programa Parcial de Bosques de las Lomas se ubica el centro Comercial de Lilas que en este sentido y para ese nivel de ingreso cubre la demanda de esas colonias. En todos ellos la mezcla de usos permitirá la instalación de parques y jardines y de actividades culturales como galerías, museos, exposiciones, bibliotecas, teatros, cines, centros culturales, etc.

En cuanto a los Poblados Rurales: San Mateo se encuentra integrado a la estructura de la delegación, a través de la Carretera Contadero-San Mateo; en cuanto a servicios básicos se encuentra servido, sin embargo, en cuanto al siguiente nivel de servicios, dependerá de la

Cabecera de Cuajimalpa y de los ubicados en Contadero; en cuanto a los Poblados de Chimalpa y Acopilco, se encuentran servidos por los servicios básicos que se concentran en las áreas centrales para los cuales se propondrán zonificaciones que permitan la mezcla de usos; en cuanto a servicios no especializados, dependerán de la Cabecera Cuajimalpa, a la que se encuentran unidos a través del camino a Chimalpa y Acopilco, a través de la Carretera Federal a Toluca, mantiene en buenas condiciones dichos caminos, sin ampliarlos es básico para mantener sus posiciones de demandas extensas, un crecimiento relativamente controlado. Asimismo, en lo referente a los Programas Parciales, dichas áreas deberán depender en cuanto a servicios medios y especializados de la Cabecera Cuajimalpa y los demás elementos de la estructura delegacional.

El uso habitacional es el porcentaje más alto en la delegación, una de las características más importante en la delegación es su valor de medio ambiente, es por ello que las áreas libres propuestas en sus barrios y colonias son de lo más altas, todas estas zonas se encuentran servidas por los Subcentros, Corredores Urbanos y Centros de Barrio, en cuanto a servicios; al norte de la Carretera Federal México-Toluca, entre el área central y la calle de Camino al Olivo, se encuentra la zona habitacional mezclada con servicios; de hecho por su nivel de ingresos este tipo de zonificación es conveniente porque posibilita el apoyo al ingreso familiar.

En cuanto a la posibilidad de vivienda popular se podrán establecer en todas las zonas que no cuenten con normatividad de Programa Parcial aprobado o que no tengan establecida vivienda mínima, sin embargo, las alturas establecidas serán de un máximo de tres niveles, en terrenos planos, en virtud de la demanda vecinal y en terrenos con pendiente, dependerá del tipo de la pendiente y la altura establecida en la zonificación, el número de niveles totales.

#### **4.2 DELIMITARON DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**

##### **Áreas de Potencial de Desarrollo Urbano**

En estas zonas es importante favorecer la mezcla de usos del suelo en oficinas, comercios, equipamientos y vivienda, por lo cual le corresponde zonificación HM. Las alturas y áreas libres de acuerdo a las Normas de Congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estarán determinadas por la superficie de los predios.

Se sitúa en una franja de 40 m. de ancho en los lotes con frente al Bulevar Reforma (Carretera Federal México-Toluca) desde el km. 18 hasta el cruce con la Avenida Veracruz. Cuenta con una superficie de 151.93 ha., donde se aplicarán normas que permitan una amplia mezcla de usos y regulaciones que promuevan edificaciones altas, elementos que ayudan a mejorar la imagen urbana. Esta normatividad no se aplicará en aquellos predios sujetos a la normatividad específica de los Programas Parciales Bosques de las Lomas y Lomas de Vista Hermosa.

Es importante señalar que la potencialidad de desarrollo de la zona es producto tanto de su situación estratégica en la delegación, como de la factibilidad de dotación de servicios, condicionada a la construcción de obras de infraestructura e incremento de fuentes de abastecimiento.

En cuanto a vialidad, la sección actual de la Carretera y la distancia entre paramentos, la hacen adecuada para el desarrollo que pretende imprimirse a la zona, mediante obras de adecuación de intersecciones conflictivas como son: Paseo de las Lilas, Puente CONAFRUT, Entronque Echánove, El Yaqui, Avenida Juárez y Avenida Veracruz.

##### **Áreas de Integración Metropolitana**

Estas áreas tienen como objetivo complementar y favorecer la integración entre el Distrito Federal y el Estado de México. De acuerdo a las Normas de Congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los lotes con frente a las vialidades primarias de interconexión con el Estado de México, podrán incrementar su intensidad de construcción o la mezcla de usos del suelo.

Esta disposición se aplica en lotes con frente a la vialidad Camino al Olivo-Echánove-Vasco de Quiroga, en una franja de 60 m., exceptuando las zonas donde se aplica la normatividad del Programa Parcial de Lomas de Vista Hermosa. Comprende una superficie de 41.06 ha. Como

apoyo complementario a las disposiciones sobre el uso del suelo, deberán optimizarse las condiciones de circulación del flujo vehicular que permitan una mejor integración metropolitana.

## **ÁREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO DE CONSERVACIÓN**

### **Áreas de producción rural y agroindustrial**

Debido a las condiciones adversas de la producción agropecuaria en la delegación, detalladas en el diagnóstico, las áreas señaladas por el Programa General en la colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa y en Cruz Blanca, se incluyen dentro de las áreas de preservación ecológica, donde la vocación del suelo es forestal. En el ejido de San Mateo Tlaltenango, los terrenos han perdido su capacidad para ser cultivados, por lo que se proponen como reserva territorial, por su ubicación estratégica, para cubrir los déficits de equipamiento y para alojar el crecimiento del poblado.

### **Áreas de Rescate**

Zonas donde las condiciones naturales han sido alteradas, colindan con la Línea de Conservación o con Poblados Rurales, cuentan con diversos grados de facilidad de acceso y en ellas es conveniente favorecer usos que permitan su utilización, su recuperación y el mejoramiento de sus características naturales, sin embargo, es necesario realizar acciones específicas como son la identificación de propietarios, la delimitación de proyectos productivos y de los apoyos necesarios en cuanto a obras y servicios complementarios por parte del Departamento del Distrito Federal.

En las Normas de Ordenación Generales se establecen los porcentajes mínimos de áreas libres que deberán respetarse, así como las condiciones para los usos de apoyo.

Las zonas de rescate se precisan en el Programa Delegacional, para ubicarse en las áreas situadas entre los Poblados San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco, todas éstas con fuerte presión de urbanización. Estas zonas no cuentan con factibilidad para la dotación de servicios.

### **Áreas de Preservación**

Son aquellas zonas que conservan en gran porcentaje sus características naturales sin graves alteraciones o los usos de suelo propuestos para estas áreas van en relación directa a su calidad y características ambientales.

El Programa General señala 49,043 ha. en la zona sur de la Delegación Cuajimalpa, y de las delegaciones Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan, Xochimilco y Milpa Alta; en el Programa Delegacional se ratifica esta propuesta en toda el área forestal ubicada al sur de la delegación; adicionalmente, se proponen 194.80 Ha. situadas en la colindancia entre Huixquilucan y Cuajimalpa, en las zonas conocidas como Ahuatenco y Loma del Espinazo, desde la zona federal del cauce del Río Borracho al oriente; hasta las poligonales de los Programas Parciales Ocho Manzanas y Zentlápatl al poniente;

### **Áreas de Conservación Patrimonial**

De acuerdo a lo establecido en 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.

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 definan y en un futuro tendrán que realizarse estudios a detalle para determinar los inmuebles a catalogarse, así como aquellas normas que deban aplicarse a futuras construcciones.

En lo referente a las instituciones 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 declarados 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, templete, puertos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponden 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.

De esta manera, las instituciones jurídicas de la planeación del Desarrollo Urbano amplían la protección del patrimonio cultural, ya que desde su ámbito de competencia incorporan instrumentos legales tales como la zonificación, las áreas de actuación, los usos del suelo, las densidades, las licencias de autorizaciones inherentes a los anteriores temas y otros tantos instrumentos legales.

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 de Desarrollo Urbano no especifica ninguna zona en esta delegación. Sin embargo, se tienen contempladas desde el Programa Parcial 1987 las zonas: centro de Cuajimalpa, Contadero, San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango y San Pablo Chimalpa.

Con base en lo anterior, se definen las siguientes áreas de actuación de conservación patrimonial: San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa, Pueblo del Contadero, San Mateo Tlaltenango y Cuajimalpa.

#### ***Delimitación***

San Lorenzo Acopilco, polígono conformado por las calles: Cañada del Borracho, Prolongación Leandro Valle, Las Flores, avenida Monte de las Cruces.

San Pablo Chimalpa, polígono conformado por las calles: Juárez, Constitución, Camino a San Pablo Chimalpa y Calzada al Tecnológico.

El Contadero, polígono conformado por las calles: 16 de Septiembre, Arteaga y Salazar, Callejón del Beso.

San Mateo Tlaltenango, polígono conformado por las calles Fresnos, Morelos y Guerrero y Monera.

Cuajimalpa, polígono conformado por las calles: Adolfo López Mateos, Cerrada Jesús del Monte, Nuevo León, Avenida Nuevo León, Camino a Ahuatenco y Lic. Castillo Ledón.

### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

La ubicación de la Línea de Conservación se conserva, de acuerdo a lo establecido por el Programa General de Desarrollo Urbano, 1996. Debido a la modificación de límites, la superficie del Suelo Urbano es de 1,622.00 Ha., y la del Suelo de Conservación se estima en 6,473.00 Ha.



Dentro del Suelo de Conservación se ubican los Poblados Rurales y diversos tipos de asentamientos. De acuerdo a las políticas establecidas para la revisión y actualización de este Programa Delegacional, se conserva la normatividad propuesta en los Programas Parciales aprobados con anterioridad: San Lorenzo Acopilco, San Mateo Tlaltenango, Ocho manzanas de la Cabecera de Cuajimalpa, Zentlápatl, Loma del Padre, Primero de Mayo, Las Maromas, Xalpa y el sur de Santa Fe.

Los Poblados Rurales y los asentamientos que no tuvieron ese tipo de instrumentos, se zonifican en base a tres tipos de densidades, relacionadas con su patrón de asentamiento.

#### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

Esta versión, en concordancia con los objetivos planteados, incrementó la superficie destinada para usos habitacionales con mezcla de servicios y comercio básico a fin de aumentar las actividades generadoras de empleo. La disminución en zonificación es de equipamiento y se debió a la actualización de usos más idóneos en algunos terrenos que aun siguen baldíos. La disminución en porcentaje del Suelo de Conservación se debe a las modificaciones de los límites delegacionales que se llevaron a cabo principalmente en el área ecológica, y no a que ésta haya perdido superficie para destinarla para usos urbanos.

**Haga click para ver imagen (970428\_0.16)**

##### **4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano**

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la Zonificación Equipamiento (E) 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.

De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales deben contener la zonificación de usos del suelo, la cual se ha basado en la tipología de los usos predominantes y en los usos complementarios. Los otros elementos que integran la zonificación son: el número de niveles y el área libre; que dependen de las características predominantes en barrios y colonias, de los lineamientos establecidos por el Programa General y de las limitantes y potencialidades de las diversas zonas. Para esta delegación se determinaron áreas libres del 20 al 80% de la superficie del predio y alturas de 2 a 10 niveles.

##### **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 puedan alterar su vocación original, ni la de colonias y fraccionamientos netamente habitacionales.

##### **HC, Habitacional 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 plantea para zonas de concentración de actividades.

##### **CB, Centro de Barrio**

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

## **E, Equipamiento**

Esta zonificación acepta el establecimiento de servicios públicos y privados. La mezcla de giros que permite posibilita su reciclamiento; pero, siempre dirigido a los servicios.

### **EA, Espacios Abiertos**

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

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

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

A continuación, de acuerdo a los principios de estrategia urbana identificados, así como a los resultados de la Consulta Pública, se plantea la siguiente distribución de zonas:

#### **4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo**

##### **Habitación H y HC**

La zona habitacional H propuesta ocupa una superficie que representa el 8.83 % de la superficie total. Con el objetivo satisfacer las necesidades de un espacio urbano digno para la población que actualmente lo demanda y de la esperada en los próximos años, se ha propuesto modificar las intensidades de construcción en aquellas zonas más susceptibles de alojar población y especialmente en zonas con existencia de baldíos, y con posibilidad de inversión inmobiliaria.

Se plantean intensidades de uso del suelo desde 2 niveles, con 75 y 80 % de área libre, como en Contadero y Campestre Palo Alto, hasta 3 niveles y 30 y 50% de área libre como en la cuarta sección de Lomas del Chamizal y Ampliación El Yaqui, respectivamente. Las colonias a las que se le asigna ésta zonificación son: Huizachito, El Molino, Contadero, Abdías García Soto, Lomas de San Pedro, Las Tinajas, El Ocote, El Yaqui, y Memetla entre otras, los niveles y áreas libres propuestos obedecen en su gran mayoría a características actuales, ya que es importante mantener la imagen urbana, en algunos casos se modificaron los niveles.

Sin embargo, el uso Habitacional Comercial HC es preferentemente habitacional, ocupa una superficie que representa el 7.93 % de la superficie total y permite la mezcla de vivienda con servicios básicos en planta baja. Se propone en zonas de ingreso medio y bajo como apoyo a la economía de sus pobladores, ya que permite comercios, servicios e industria ligera. Las colonias que se proponen con esta zonificación son: El área central de la delegación, debido a que no impacta la zona patrimonial, permite la instalación de equipamiento y áreas verdes, parque y jardines, para los que hay que adquirir suelo. Granjas Navidad, El Ébano y Rosa Torres, entre otras, para Lomas del Chamizal esta zonificación es congruente con el desarrollo habitacional mezclado con pequeño comercio que actualmente presenta la zona; por otro lado, los servicios que permite esta zonificación están en relación con la vialidad local que sirve a esta zona, con sus posibilidades de estacionamiento.

##### **Habitacional Mixto HM**

Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la delegación, se plantea aumentar la superficie que permita estos usos del suelo, principalmente se ubica en zonas y corredores concentradores de actividades comunicados por vialidad principal con facilidad de acceso al transporte público.

Este uso permite una mezcla de uso habitacional, con comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante. Ocupa una superficie que representa el 0.09 % de la superficie total. Se propone sobre la Carretera México-Toluca y algunas otras vialidades primarias como Avenida Castorena, Avenida Secretaría de Marina y Avenida Stim, en la colonia Lomas del Chamizal, que está en concordancia con esta vialidad.

El uso habitacional u oficinas HO, permite una mezcla intensa de usos del suelo, pudiendo coexistir edificios de uso habitacional con otros de oficinas, administrativos y de industria no

contaminante. Ocupa una superficie equivalente al 0.18% de la superficie total. Se propone sobre algunos tramos de la Carretera Federal México-Toluca.

### **Equipamiento E**

La zonificación E se propone para servicios públicos y privados y posibilita el reciclamiento a través de una extensa gama de giros, ocupa el 0.14% de la superficie total y se propone para usos ya establecidos, en cuanto al déficit de equipamiento en la delegación, se proponen usos del suelo que permiten la instalación de teatros, cines, casas de la cultura, galerías, clínicas, hospitales, mercados, casetas de vigilancia, etc., mismos que también pueden ubicarse dentro de la zonificación anterior.

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

Las barrancas y cañadas integran las zonas de valor ambiental del Suelo Urbano de la delegación y representan el 2.69 % de su superficie, su uso estará limitado a actividades que permitan su rescate y conservación y deberán ser sometidas a acciones de delimitación, reforestación, limpieza y saneamiento, para contribuir a disminuir el déficit que presenta la delegación y todo el Distrito Federal en materia de áreas verdes y de las posibilidades de ser ocupado como equipamiento de recreación y deporte. Asimismo las zonificaciones propuestas para todos los barrios, colonias y fraccionamientos permiten la instalación de parques, jardines y deportivos para los cuales habría que adquirir suelo, prioritariamente para las áreas más densamente pobladas y de menores ingresos. Asimismo, los déficits en este sentido podrán absorberse en las áreas del Suelo de Conservación más cercanas al Suelo Urbano.

### **Zonas Patrimoniales**

La zona central de la delegación cuenta con estas características. Allí se encuentran las construcciones más antiguas, así como elementos puntuales importantes como la iglesia y el jardín, para los cuales se han propuesto, a través de las normas de ordenamiento, especificaciones que tienen por objeto su protección y conservación además de la ampliación de sus zonas arboladas y el respeto de la altura tradicional.

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

### **4.4.2.1 Nomenclatura**

#### **RE, Rescate Ecológico**

Esta zonificación fomenta actividades, compatibles con la recuperación de suelos y la reforestación, que puedan generar su automantenimiento.

#### **PE, Preservación Ecológica**

Esta zonificación pretende mantener las características naturales del territorio.

Esta zonificación se propone, entre otras zonas, para los predios que no tienen nomenclatura en el Programa de la Zedec Xalpa, situados al sur del asentamiento.

## **POBLADOS RURALES Y COMUNIDADES**

### **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, donde se concentran los servicios.

### **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. Se propone entre otras zonas, al suroeste de San Mateo Tlaltenango, donde esta zonificación es congruente con las características rurales del poblado.

### **HRB, Habitacional Rural de Baja Densidad**

Se propone para las zonas periféricas de los poblados. La mezcla de usos que puede contener no es adecuada para las áreas centrales.

## ER, Equipamiento Rural

Permite el establecimiento de equipamiento básico, acorde a las características y tamaño de los poblados, se propone en áreas ya consolidadas como tales, y en aquellas donde es posible desarrollarlos para cubrir los déficits actuales y de la población esperada, como es el caso de los terrenos baldíos propuestos en San Mateo Tlaltenango.

### 4.4.2.2 Distribución de Usos del Suelo

La Línea de Conservación Ecológica no sufre alteraciones o modificaciones, respecto a la declaratoria de 1987. Para Suelo de Conservación, de acuerdo a las características de la delegación se proponen dos tipos de zonificación ligadas a políticas de restauración, preservación y mejoramiento de los recursos naturales. Esta normatividad y la distribución de las zonificaciones, tendrán que ir acompañadas de instrumentos y acciones cuyo objetivo sea desalentar el desarrollo inmobiliario, detener la expansión de los asentamientos irregulares y conservar y mejorar las características medio ambientales de la delegación.

En el caso de la zonificación, ésta se señala en la carta de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, así como en el siguiente cuadro de zonificación por colonia:

**Cuadro 38. Zonificación 1987-1996.**

COLONIA	PROGRAMA PARCIAL 1987	PROGRAMA DELEGACIONAL 1996
Abdías García Soto	H1	H2/30
Adolfo López Mateos	H1	H2/30
Agua Bendita	ZEDEC	ZEDEC
Ahuatenco	PEFM	HR
Amado Nervo	H1	HC2/25
Ampliación El Yaqui	H2B PEFM	H3/50, AV
Ampliación Memetla	H1	H2/30
Bosques de las Lomas	ZEDEC	PP
Cacalote	H1	HC,3/40,H2/30
Cooperativa Palo Alto	H1,H4	H 2/20
Cuajimalpa	H4IS,H1, H2B	HC, 2/35,2/30,3/40
El Eban	H4	H2/30
Fracc. Campestre Palo Alto	H1	H/2/80/350
Granjas Navidad	H2S	H 2/30
Granjas Palo Alto	H1	H3/30
Huiyiquimilpan	H1	HC2/30
Huizachito	H1	H2/50
Jesús del Monte	H2S	HC2/30
Locaxco	H1	H2/30
Lomas del Chamizal (4 secciones.)	H1, H2B	HC3/30
Lomas de Memetla	H1	H2/30
Loma del Padre	ZEDEC	PP
Loma del Ocote	H1	H2/30

Lomas de San Pedro	H1	H2/30
Lomas de Vista Hermosa	H1	PP
Manzanastitla	H1	HC2/30
La Manzanita	H1	HC/2/30
Las Maromas	AP, PEFM	HC2/30
Memetla	H1	HC3/30
El Mirador	H1	HC3/30
El Molinito	H1	HC3/30
El Molino	H05	H2/50/130
Monte de las Cruces	PEFM	PE
El Ocote		H/2/75/200
La Pila	AP	HR
Rosa Torres	H2S	HC2/40
San José de los Cedros. 1a sección	H1, SU	HC2/50
San José de los Cedros. 2a. sección	H1	HC/2/30, 2/40, 2/50, E, AV
Tepetongo	H4,AV	HC2/40 AV
Tianguillo	PEFM	PE
Las Tinajas	H1	H2/30
La Venta	PEFM	HRC
Xalpa	PEFM	PP
El Yaqui	H2B	H3/50
Zentlápatl	ZEDEC	PP
Contadero	PR	H 2/75/200, HM 5/60/120 HO 5/60/120
San Pablo Chimalpa	PR	PR
San Mateo Tlaltenango	PR	PR
San Lorenzo Acopilco	PR	PR
Santa Rosa Xochiac	ZEDEC	HRC, HR, HRB, AV, ER, EA

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 (970428\_0.17)**

**Haga click para ver imagen (970428\_0.18)**

**Haga click para ver imagen (970428\_0.19)**

**Haga click para ver imagen (970428\_0.20)**

**Haga click para ver imagen (970428\_0.21)**

### **Rescate Ecológico RE**

Comprende las zonas intermedias entre Suelo Urbano, Programas Parciales, Poblados Rurales o zonas colindantes con los bosques del Desierto de los Leones. Tiene una superficie aproximada de 767 ha. y presenta fuertes presiones al norte, por la presencia y expansión de asentamientos humanos. La zonificación de restauración ecológica se asigna a zonas con uso actualmente agrícola de baja productividad, o en algunos casos a matorral o bosque que presentan condiciones para ser invadidos, deberá tenderse a su reforestación como bosque, con especies compatibles a las características de la zona.

Se proponen usos extensivos de servicios recreativos y turísticos, con bajo coeficiente de ocupación del suelo, que contribuyan a la actividad económica de sus propietarios y a aminorar los impactos negativos bajo esquemas de desarrollo sustentable. Es necesario que estas áreas complementen sus esquemas de utilización quedando sujetas a Programas Parciales donde se especifique a mayor detalle la ubicación de usos, el tipo de accesos y vialidades.

En lo que se refiere a las áreas de rescate y conservación en la zona comprendida entre la Carretera México-Toluca y el Camino a San Pablo Chimalpa, como puede observarse en la lámina 4 (localización de áreas forestales y de matorral), comprenden una zona con características de terrenos agrícolas al oriente y forestales al poniente. La zona agrícola presenta condiciones de baja producción, erosión, y abandono de tierras; la forestal, de flora y fauna que es necesario conservar; ambas enfrentan una fuerte presión de ocupación por asentamientos irregulares, por lo que es conveniente fomentar en ellas usos extensivos: recreativos y turísticos con bajo coeficiente de ocupación del suelo, que permitan su conservación bajo esquemas de desarrollo sustentable. De acuerdo a la Tabla de Usos del Suelo de Conservación (Ver Anexo, Tabla de Usos del Suelo de Conservación), la zonificación RE, con las respectivas manifestaciones de impacto ambiental, permitiría un mayor número de usos, que ampliarían las oportunidades de desarrollo sustentable, y por lo tanto, de rescate y conservación.

### **Preservación Ecológica PE**

Comprende básicamente la zona del parque Miguel Hidalgo conocido como "La Marquesa" con 520 ha., la zona del Desierto de los Leones con 1, 100 ha en Cuajimalpa y las zonas colindantes como áreas de amortiguamiento con una superficie aproximada de 2902 ha. Asimismo, incluyó la zona S.O.S. Operación Desierto. Se compone de 2 tipos de zonas hacia su interior: áreas ocupadas por bosque y áreas de matorral. En las áreas de preservación ecológica el bosque presenta problemas de saneamiento y alteraciones en su masa vegetal por la convivencia de zonas de bosque joven con arbolado enfermo, por lo que será necesario proponer Programas de Manejo para atender su problemática en forma integral, así como la coordinación de acciones entre las Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón para lograr la conservación de la totalidad del Parque. Se recomienda su adquisición.

En estas zonas se impulsarán actividades congruentes con la reforestación, el saneamiento y la explotación sanitaria del bosque.

### **Poblados y Comunidades Rurales**

Existen en la delegación cuatro Poblados Rurales, los Programas de dos de ellos: San Lorenzo Acopilco, cuyo Programa Parcial fue revisado y actualizado en 1992 y publicado en el Diario Oficial el 12 de abril de 1994, y San Mateo Tlaltenango, también como Programa Parcial revisado, actualizado y publicado en el Diario Oficial del 29 de mayo de 1995, seguirán manteniendo la normatividad con que fueron publicados, mientras que San Pablo Chimalpa y Santa Rosa Xochiac se registrarán por la zonificación y normas complementarias contenidas en este documento, de acuerdo a lo siguiente:

La zonificación propuesta para los poblados rurales, tiene como objetivo mantener suficiencia de servicios básicos y capacidad para alojar la vivienda necesaria de acuerdo a su crecimiento natural, con las características tradicionales de ocupación, áreas libres y tamaño mínimo de lotes, por lo que se proponen tres tipos de zonificación: la central HRC, que permite usos mixtos y una densidad mayor; una zonificación intermedia HR, de uso predominantemente habitacional con usos complementarios y la zona periférica HRB, con vivienda de muy baja densidad.

Como por otro lado existen asentamientos con diversos grados de consolidación, la propuesta en éste ámbito reside en evaluar aquellos asentamientos que bajo medidas de control, podrán permanecer con condiciones limitadas en cuanto a infraestructura, como es el caso de: El Mirador, Doña Juana, La Monera, Lomas de Pachuquilla, Hacienda Buenavista, Ampliación Chimalpa, Tlacuital, Los Ciruelos, Punta Ahuatenco, Ampliación Zentlápatl, Río Atitla, Ampliación Chimalpa, Moneruco, Teopazulco, Ampliación San Lorenzo Acopilco, Cruz Blanca, La Venta, Los Ciruelos y Tlacuitlal que serán a consolidar, para lo cual se les asignó la zonificación Habitacional Rural HR que permite una altura de dos niveles máximo, un área libre del 60% de la superficie del predio y un lote mínimo de 750m<sup>2</sup>. No excederán sus límites actuales que en conjunto suman una superficie aproximada de 142 has y 600 viviendas. En cuanto a infraestructura, no deberán extenderse las redes de los poblados hacia ellos. Deben organizarse en forma común para construir depósitos de agua, tratamiento de desechos e identificar sus límites.

Los asentamientos restantes se encuentran en zonas de alto riesgo ya que ocupan zonas de barrancas, derechos de vía de cables de alta tensión y de instalaciones de Petróleos Mexicanos, por lo que deberán ser reubicadas para garantizar la seguridad de sus pobladores. Para esto es factible utilizar las zonas baldías con que se cuenta tanto en poblados rurales, Programas Parciales y en los asentamientos antes mencionados.

#### **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 igualen 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 banqueteta 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 banqueteta.

## **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 banqueteta 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 MÁS 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 éstas 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:

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

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 éstos 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 % (2)
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 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 éstos 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 aquélla 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 MÁS ZONIFICACIONES, SIENDO UNA DE ELLAS ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV)**

Los predios con dos o más 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 Nos. 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 punto 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, gasolinas, 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 de 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 de 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 señale 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 aun 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 Nos. 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 Nos. 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 localizados 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:

NUMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE DEBERAN CONSTRUIRSE EN RELACION 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.

- (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**

#### **4.5.3. Normas Particulares para la Delegación**

#### **NORMAS DE ORDENACIÓN PARA BARRIOS Y COLONIAS.**

##### **EL CONTADERO**

**H 2/75/200** Las construcciones deberán respetar una franja al frente de 5.00 m. y de 3.00 m. en los linderos laterales.

En la zona CB, Centro de Barrio, del poblado El Contadero, además de los usos prohibidos que se señalan en la Tabla de Usos del Suelo Urbano, se prohíben los siguientes usos:

Baños públicos y centros de vídeo juegos.

##### **LA PUNTA. BOSQUES DE LAS LOMAS**

Se aplicará el convenio publicado en el Diario Oficial de fecha 16 de agosto de 1994. Para efectos de la altura permitida en vivienda plurifamiliar serán 4 niveles a partir del nivel medio de banquetta y para la zona de condominio horizontal, 3 niveles a partir del nivel medio de desplante.

##### **COLONIA GRANJAS PALO ALTO**

**HC 3/30** para los predios con uso comercial donde se unen las calles de Granjas, Fresnos y el 1er. Andador, con los siguientes giros comerciales prohibidos: videojuegos, bares y expendio de bebidas alcohólicas.

E/3/30 para los siguientes predios que actualmente se destinan a equipamiento:

Salón de usos múltiples, entre los lotes 53 y 57 de la Cerrada Palo Alto.

Aulas de capacitación. Entre los lotes 54 y 56 de la Cerrada Palo Alto.

Cancha Deportiva. Lote 88 del andador 3.

Escuela primaria oficial. Calle Granjas No. 10 B.

Jardín de Niños Manuel Alejandro de Gorostiza. Calle Granjas No. 39.

Colegio Médici, Calle Granjas No. 45.

Espacio deportivo. Terreno de aproximadamente 1,000 m<sup>2</sup>, donado por Galerías Reforma, al fondo de Cerrada Palo Alto.

#### **COLONIA CAMPESTRE PALO ALTO**

**E/2/80** para predios de la Parroquia. Calle de Fresnos No. 60.

#### **COLONIA COOPERATIVA PALO ALTO**

**H3/20** para predios baldíos para futuro desarrollo.

#### **LOMAS DEL CHAMIZAL PRIMERA SECCIÓN**

**E / 3 / 30** para los siguientes predios que actualmente se dedican a equipamiento deportivo, recreativo, cultural y religioso:

Área deportiva, recreativa y cultural: Calle Central de Herramientas, entre los lotes 4 y 15 de la manzana 8.

Área para juegos infantiles: Calle Central de Herramientas entre el lote 1 de la Manzana 8 y el lote 1 de la Manzana 6, frente al lote 24 de la Manzana 7.

Iglesia: Calle 23 de Septiembre esquina con Lábaro Patrio en la Manzana 4.

#### **LISTADO DE COLONIAS DONDE SE APLICA LA NORMA 26**

Adolfo López Mateos, Ampliación Memetla, Cacalote, Manzanastitla, Abadía García Soto, Amado Nervo, Granjas Navidad, Huiyuquimilpan, Jesús del Monte, La Manzanita, El Molino, El Ébano, Lomas de San Pedro, El Chamizal, San José de los Cedros Primera y Segunda Sección.

#### **Normas de Ordenación sobre Vialidad**

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 Patrimonial, Suelo de Conservación, y en colonias que cuenten con Normas de Ordenación Particulares sobre vialidades.

#### **BULEVAR REFORMA-BULEVAR REFORMA PONIENTE. (CARRETERA FEDERAL MÉXICO-TOLUCA)**

##### **Tramo A-B de Avenida Bosques de Lilas a Calle Tlapexco.**

**HM 5/40** Se deberá respetar una restricción de construcción en una franja de 10.00 m. al frente del predio a partir del alineamiento. Los accesos y salidas se dispondrán hacia esta vialidad.

##### **Tramo C-D del Km. 18 a Avenida Veracruz**

##### **Paramento sur**

**HM/5/40** Se deberá respetar una restricción de construcción en una franja de 10.00 m. al frente del predio a partir del alineamiento. Los accesos y salidas se dispondrán hacia esta vialidad.

Se deberá dejar una restricción de construcción en las colindancias posterior y laterales del 30% de la altura.

#### **Tramo E-F de Prolongación Avenida Echánove a Calle Morelos**

##### **Paramento norte**

**HM 5/40** Se deberá respetar una restricción de construcción en una franja de 5.00 m. al frente del predio a partir del alineamiento. Adicionalmente para los lotes mayores a 1000 m<sup>2</sup> las edificaciones en esta franja deberán tener cuatro fachadas. Los accesos y salidas se dispondrán hacia esta vialidad. Se deberá respetar una restricción de construcción en las colindancias posterior y laterales del 30% de la altura.

#### **16 DE SEPTIEMBRE**

##### **Tramo G-H de Calle Tláloc a Carretera México-Toluca**

**HM 5/40**

##### **AV. JOSÉ MA. CASTORENA**

##### **Tramo I-J de Avenida Veracruz a Avenida San José de los Cedros**

**HM 3/40**

##### **AV. JOSÉ MA. CASTORENA**

##### **Tramo J-L de Avenida San José de los Cedros a Calle Julián Adame**

**HC 3/30**

#### **PROLONGACIÓN BOSQUES DE REFORMA O AVENIDA STIM**

##### **Tramo M-N de Avenida Secretaría de Marina o Laureles a Bosques de Reforma**

**HC 5/40**

##### **AVENIDA STIM**

##### **Tramo de N-O de Bosques de Reforma al Límite con el Estado de México**

**HC/3/30**

##### **AV. DIVISIÓN DEL NORTE**

##### **Tramo Q-R de Prolongación Avenida Juárez a Calle Grill**

**HM 3/30**

##### **AV. NOCHE DE PAZ**

##### **Tramo S-T de Echánove Trujillo a Camino Huizachito**

**HM 5/40**

#### **4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**

Las normas técnicas vigentes en relación a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento y reparación o retiro de anuncios para la Delegación Cuajimalpa de Morelos, aparecen en el reglamento elaborado por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Vivienda en 1993, donde se clasifican los anuncios permanentes en:

Anuncios denominativos: corresponden a la identificación propia de los giros y nombres de los locales. En su normatividad se destaca lo siguiente:

- Sobre bardas menores a 2.10 m. de altura, sólo se autorizará el logotipo y nombre o razón social
- En vidrieras y escaparates de planta baja, cortinas metálicas y muros laterales de acceso, sólo se podrá usar el 20% de la superficie, con el logotipo y el nombre o razón social.
- Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 0.90 m.
- Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50 m. de largo y 0.80 m. de altura.
- Los anuncios pintados en puertas y escaparates tendrán una altura máxima de 0.45 m.
- Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10.00 m. de largo y 1.50 m. de altura.

Anuncios de propaganda: se refieren a anuncios publicitarios independientes del nombre o uso del inmueble.

- Los anuncios autosoportados sólo podrán ubicarse en predios no destinados a casa habitación en lotes mayores a 125.00 m. Su altura máxima será de 25.00 m. y deberán tener una distancia mínima de 80.00 m. a otro anuncio del mismo tipo.
- Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3.00 y 12.00 m. de altura, la cartelera podrá tener hasta 4.50 m. de altura y no podrá ubicarse en un radio de 100.00 m. de monumentos públicos, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

Anuncios mixtos: adicionan al nombre propio o giro del local, elementos de propaganda adicional.

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

En lo que respecta a la Delegación Cuajimalpa de Morelos, se prohíbe todo tipo de anuncios en los predios situados sobre el paramento norte del Bulevar Reforma Poniente (Carretera México-Toluca) desde Tlapexco hasta San José de los Cedros y a partir de la Avenida Morelos hacia el sur de la delegación, en ambos paramentos. En el tramo comprendido entre San José de los Cedros y la Calle Morelos, en el tramo de Paseo de las Lilas a Tlapexco y en el paramento norte de Avenida Arteaga y Salazar, se permiten los anuncios, exceptuando los que contengan luz intermitente, gas neón, los autosoportados, los anuncios de propaganda, los pintados sin iluminación y los integrados.

En la Zona Central de la delegación: se prohíben los anuncios que contengan luz intermitente o gas neón, los anuncios autosoportados, los de propaganda, los pintados sin iluminación y los integrados.

Poblados Tradicionales y Rurales: En su interior y a lo largo de sus vialidades regionales, se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos, así como los anuncios colocados en azoteas y marquesinas. Deberá conservarse la señalización y nomenclatura de carácter histórico y el diseño de proporciones, tamaños y colores de los anuncios deberá integrarse al carácter de los poblados, para lo cual será necesario establecer las normas respectivas en el Reglamento de Anuncios.

Para la publicidad, tanto en vehículos particulares como del transporte público, además de cumplir con lo relativo a la reglamentación en materia de publicidad, deberá darse cumplimiento a lo que al efecto señale la Secretaría de Transporte y Vialidad.



#### 4.7 PROGRAMAS PARCIALES

En lo que respecta a los Acuerdos que crearon las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado y que a continuación se enuncian:

1. Zentlápatl; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 22 de enero de 1992, con una vigencia mínima de seis años a partir de su inscripción en el Registro del Programa Director, con el objeto de establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y de su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes; permitir a través el respeto a la normatividad la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la conservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda e infraestructura; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control y seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general. Para descripción de la poligonal, ver el anexo.

2. Ocho Manzanas Cabecera Cuajimalpa; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 6 de mayo de 1992, con una vigencia mínima de seis años, con el objeto de establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y de su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes; permitir a través el respeto a la normatividad la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la conservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda e infraestructura; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control y seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general, ver el anexo.

3. Bosques de las Lomas; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 24 de marzo de 1994. Con una vigencia de veinte años, para establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en el "Fraccionamiento Bosques de las Lomas", mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitar que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de Normas Específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo, ver el anexo.

4. Lomas de Vista Hermosa; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 12 de abril de 1994, con una vigencia de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Programa (Plan Director), para establecer el uso del suelo acorde con las características de la zona y su población residente; permitir a través del respeto a la normatividad la construcción de nuevas viviendas; crear un sistema planificado de integración vial; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la preservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda e infraestructura; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control y seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general. Para conocer la poligonal, ver el anexo.

5. Colonia Primero de Mayo; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 12 de abril de 1994. Sin vigencia mínima, con el objeto de establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y de su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes; permitir a través el respeto a la normatividad la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la conservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población

mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda e infraestructura; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control y seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general, ver el anexo.

6. Poblado rural San Lorenzo Acopilco; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 12 de abril de 1994, sin vigencia mínima, con el propósito de establecer el marco normativo para la expedición de licencias de construcción, permisos y/o autorizaciones en el espacio territorial que comprende, ver el anexo.

7. Loma del Padre; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 11 de mayo de 1994, con una vigencia mínima de seis años, con el objeto de establecer un uso del suelo acorde con las características de la zona y de su población residente; dar las posibilidades normativas que permitan la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes; permitir a través el respeto a la normatividad la construcción de nuevas viviendas unifamiliares; la introducción de servicios; crear conciencia en la población de la importancia que tiene la conservación ecológica; regenerar y mejorar la zona y las condiciones de vida de su población mediante los trabajos de ordenamiento y construcción de vivienda e infraestructura; evitar que se siga construyendo anárquicamente y se amplíen los asentamientos sin ningún control y seguridad; cumplir con las normas legales, reglamentarias y técnicas que deberán regir en lo sucesivo a las construcciones y el mejor aprovechamiento del uso del suelo en general. Para descripción de la poligonal, ver el anexo.

8. Santa Fe; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 11 de enero de 1995. Superficie aproximada 865.8 ha. Se ubica al nororiente de la delegación, con acceso por la Autopista México-Toluca, y la Avenida Santa Lucía, y las siguientes colindancias: al norte con la Colonia El Yaqui, al sur con el Club de Golf Prados de la Montaña y San Mateo Tlaltenango, al poniente con las colonias Ampliación El Yaqui, El Molinito, Lomas de Memetla, Ampliación Memetla, Las Tinajas y El Contadero, al oriente con el límite de la Delegación Álvaro Obregón. Tiene una vigencia permanente hasta que no se elabore otra declaratoria que la sustituya, ver el anexo.

9. Las Maromas; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995. Cuenta con una superficie aproximada de 20.85 ha. Se ubica al surponiente de la delegación, con accesos por la Carretera Federal México-Toluca y la Avenida Monte de las Cruces de San Lorenzo Acopilco, colinda al sur con la Colonia La Pila, al poniente con Bienes Comunales de San Lorenzo Acopilco y al oriente con la Carretera Federal México-Toluca. Tiene una vigencia de 10 años a partir de su inscripción al Plan Director, ver el anexo.

10. Poblado rural San Mateo Tlaltenango; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995. Con vigencia mínima de dos años a partir de su inscripción en el Registro del Plan Director y con el objetivo de establecer los marcos de acción de las dependencias y organismos del sector público, en el Distrito Federal, respecto de sus acciones e inversiones que incidan sobre el desarrollo urbano y la protección ecológica; así como establecer el marco normativo para la expedición de licencias, permisos y autorizaciones a particulares en el espacio territorial que aquél comprende, ver el anexo.

11. Xalpa; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 29 de mayo de 1995. Con una superficie aproximada de 43.45 ha., se ubica al surponiente de la delegación con acceso por la Carretera Federal México-Toluca, y las siguientes colindancias: Al norte con la Carretera Federal México-Toluca, al sur con Bienes Comunales de San Lorenzo Acopilco, al oriente con Bienes Comunales de San Lorenzo Acopilco y al poniente con la Carretera Federal México-Toluca. Tiene una vigencia de 6 años a partir de su inscripción al Plan Director, ver el anexo.

12. Agua Bendita; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el 29 de mayo de 1995. Con una superficie aproximada de 9.44 ha. Se ubica al norponiente de la delegación; con acceso por la calle Camino a Ahuatenco, el cual atraviesa por un paso a desnivel de la Autopista Chamapa La Venta; colinda al norte con la barranca del Río Borracho, al sur con la colonia Zentlápatl, al oriente con la Autopista Chamapa La Venta, y al poniente con barranca y zona forestal, ver el anexo.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estas 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.

(VER ANEXO)

## **JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS PROPUESTAS PARA ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES 1996**

Los programas parciales que habrán de elaborarse son los siguientes:

### **1. ZONA PONIENTE Y NORORIENTE DE SAN MATEO TLALTENANGO**

Deberán elaborarse Programas Parciales para la planeación del desarrollo y crecimiento del Poblado de San Mateo Tlaltenango, así como para el adecuado desarrollo de los asentamientos existentes en cada zona. Al nororiente, esta zona abarcará hasta los límites con la poligonal del Programa Parcial de Santa Fe y, al poniente hasta el límite marcado por los asentamientos que habrán de integrarse en la planeación del desarrollo de San Mateo Tlaltenango.

### **2. PROGRAMA PARCIAL S.O.S. OPERACIÓN DESIERTO**

Tiene como propósito fundamental rescatar el más importante pulmón de la Ciudad de México que es el Parque Nacional Desierto de los Leones.

Superficie 2,356.78 ha. Ante el constante avance de la mancha urbana sobre áreas forestales del Suelo de Conservación, se plantea sujetar a un Programa Parcial específico, una extensa zona que incluye los parques nacionales Desierto de los Leones e Insurgente Miguel Hidalgo y Costilla y prácticamente todas las áreas forestales situadas al sur de la Carretera Federal México-Toluca, donde se aplicará un programa de manejo que permita llevar a cabo en la zona, un desarrollo sustentable con usos compatibles con las funciones de preservación del bosque; como: producción forestal, centros de investigación, jardines botánicos y viveros, encierros de fauna silvestre, recreación al aire libre, ciclistas y, centrales y estaciones de control de incendios entre otros.

La zona núcleo del programa lo constituye el Plan Maestro, el cual comprende una superficie de 450 hectáreas, correspondiente al 10% de la superficie del Parque (1,529 Ha.) y de su área de amortiguamiento (3,200 ha.).

En estas 450 Ha. se distribuyen 26 proyectos productivos sustentables, estructurados básicamente en tres zonas:

Al norte, en el Rancho Los Laureles, con una superficie de 130 Ha., se promueven 14 proyectos: criadero de truchas, plaza Los Laureles, pesca deportiva, viveros para la producción de hongos, setas y flores, cabañas ecológicas, juegos infantiles, zonas de día de campo, herbolaria y zonas de salud, talleres artesanales, entre otros.

Al centro se promueve una zona deportiva en una extensión de 170 Ha., con 5 proyectos: Club deportivo, pesca deportiva, área de campismo y área de rehabilitación del venado cola blanca.

Al sur, en una zona de 150 Ha. se promueve un Centro de Educación Ecológico del Desierto de los Leones; la cría de fauna nativa como el venado cola blanca y el pájaro carpintero y otras especies endémicas; así como la construcción de plantas de tratamiento de aguas y residuos sólidos.

Es conveniente la coordinación de acciones entre las Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón para lograr la conservación de la totalidad del Parque.

La delegación promueve otros proyectos productivos sustentables: Las granjas ecológicas "Mujeres Productivas", en San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa y en San Mateo Tlaltenango. En estas se crían especies menores (pavo y gallina), se producen hongos, setas, flores y productos artesanales, a través de la conformación de sociedades rurales. Según convenio suscrito con el D.D.F., sujetar a la comunidad al plan parcial de preservación ecológica, desarrollo ecoturístico, la Venta y otros agroindustriales.

### **3. PROGRAMA PARCIAL LOMAS DEL CHAMIZAL**

En las cuatro secciones de Lomas del Chamizal se asientan familias de escasos recursos en un fraccionamiento planificado en 1976 por la Dirección General de Planificación del Departamento del Distrito Federal. Por ello, su zonificación se incorporó al Programa Delegacional de 1987. Pero durante los últimos años la inversión inmobiliaria en condominios verticales, comercio y oficinas, haciendo caso omiso de dicho ordenamiento, atenta contra el arraigo de esas familias y propicia la ocupación de 255 mil metros cuadrados de área verde.

El Programa Parcial de Mejoramiento de Lomas del Chamizal debe propiciar el arraigo, mejoramiento de la vivienda unifamiliar existente y permitir la construcción de equipamiento y servicios (centro de salud, deportivo, cisterna, mercado público, juegos infantiles, Centros Sociales); vivienda plurifamiliar popular y que el área verde sea declarada Área Natural Protegida, conservando las barrancas como tales y prohibiendo su uso habitacional. Pero en tanto ocurre lo anterior, la zonificación que le corresponde es HC3/30.

#### **4. EL ESPINAZO-PUNTA AHUATENCO**

El Programa Parcial comprenderá la franja al oriente del Programa Parcial Zentlápatl desde el Espinazo hasta la parte norte de Ahuatenco.

Tendrá como finalidad, el planear el adecuado desarrollo de los asentamientos que se encuentran y la forma en que se impulsaría la conservación de las áreas de lomeríos comprendidas entre estos asentamientos.

#### **5. SAN PABLO CHIMALPA**

Deberá considerar dentro del Programa Parcial toda la zona al oriente del poblado hasta el límite con la poligonal del Programa Parcial Lomas del Padre al suroriente, considerar también la zona comprendida entre el poblado y Lomas del Padre hasta el límite de la poligonal del Programa Parcial.

### **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 se presentan en este Programa.

#### **5.1. VIALIDADES**

##### **VIALIDAD PRIMARIA**

Son vías de conexión regional, de gran flujo, de tráfico mixto y secciones mayores a 15 m.

Como accesos carreteros se cuentan: la Autopista México-Toluca, sobre la cual se aplicarán medidas de control para preservar su función y la Carretera Federal México-Toluca, para la que se prevén acciones estratégicas para su aprovechamiento y para reforzar su función como vialidad urbana, a la que se denominará Bulevar Reforma Poniente, con los cruces y señalamientos necesarios como son los pasos a desnivel en los cruces con Avenida Veracruz y Avenida Carlos Echánove, que contribuirán a la comunicación norte-sur. Arteaga y Salazar, a pesar de su sección, es una vialidad regional de gran importancia que conecta la delegación con los poblados rurales de San Mateo, Santa Rosa y la delegación Álvaro Obregón, de gran flujo vehicular. La adecuación de la vialidad El Olivo-Carlos Echánove hasta Vasco de Quiroga, siendo un proyecto muy importante ya que unirá al Estado de México con Santa Fe; así como, con los equipamientos educativos y nuevas zonas de vivienda que se están desarrollando. El desarrollo y conclusión de estos proyectos es de gran importancia, ya que en base a ellos se han hecho consideraciones de zonificación, como parte de los objetivos de integración metropolitana y de potencial de desarrollo.

##### **VIALIDAD SECUNDARIA**

Es aquella que tiene continuidad entre barrios y colonias y sirve de alternativa al sistema vial primario. En la delegación se encuentra constituido en el sentido oriente-poniente por: Jacaranda-Pastores-Noche de Paz-Paseo de Tamarindos; Avenida Bosque de Reforma, Laureles, Avenida de los Cedros-Zotitla, la carretera a San Pablo Chimalpa, División del Norte; en el sentido norte-sur por: Jesús del Monte, San José de los Cedros y Prolongación Juárez, Avenida Veracruz y Avenida

Morelos, el fortalecimiento de esta estructura mejorará el funcionamiento de la estructura urbana en relación al uso habitacional y las zonas de servicio.

Las acciones sobre este sistema serán prioritariamente de mantenimiento del pavimento y la señalización y la eliminación de topes innecesarios para mejorar la ecología.

## **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

Será necesario realizar obras de mejoramiento para el área de transferencia de pasajeros de la zona del Yaqui; así como definir las áreas de ascenso y descenso dentro del proyecto de ordenación urbana del Bulevar Reforma (Carretera Federal México-Toluca), particularmente bajo el Puente Conafrut.

## **5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**

Para cumplir con la función de la vía pública es necesario limitar su uso; que permita el flujo adecuado de vehículos, bienes y de las personas y conservación del entorno y de mejoramiento de la imagen urbana. Ésta se caracteriza por incluir un espacio generalmente conocido como arroyo, para alojar varios carriles a la circulación de vehículos automotores; en ambos lados se ubican las banquetas para la circulación de peatones y algunas veces importantes para alojar líneas de árboles y zonas verdes que elevan la belleza de la calle y la zona. Asimismo, en ocasiones cuentan con espacios públicos de encuentro y convivencia y en algunos casos de alto valor patrimonial. En estos espacios se localizan elementos como plazas, monumentos, esculturas, fuentes, andadores etc. En consecuencia deberá regularse y ordenarse el uso de los mismos, por lo que se recomiendan acciones encaminadas a proteger y preservar los elementos mencionados. En este sentido, es posible realizar estudios de imagen urbana e inventario de los distintos elementos a conservar.

Por lo anterior es necesario limitar las actividades que por su naturaleza puedan alterar el orden y la seguridad pública, o afectar la armonía de la comunidad e incluso del entorno. Debe evitarse que sean utilizados por vehículos abandonados, vendedores ambulantes o puestos fijos que entorpezcan la función principal de circulación, resulten peligrosas o afecten la imagen del entorno.

# **6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

## **6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**

A partir del diagnóstico delegacional se deriva la estrategia de desarrollo, y ésta a su vez, propuestas de obras, programas y lineamientos sectoriales que permitirán cumplir tanto con los lineamientos del Programa General, como con los objetivos del Programa Delegacional.

### **1. Lineamientos de Estrategia Socioeconómica**

#### **Población**

Modificar la tendencia de crecimiento de la población para alcanzar la meta programática de 219,000 habitantes en el año 2,020, con una adecuada distribución de densidades en el territorio de la delegación y canalizando la población que podría asentarse en forma irregular, hacia las zonas centrales de la ciudad y en las áreas de reciclamiento.

#### **Economía**

Estimular la actividad económica del sector primario en el Suelo de Conservación favoreciendo la creación de empleos en actividades compatibles con la conservación del medio ambiente.

Favorecer el establecimiento de actividades económicas compatibles con el uso del suelo habitacional, es decir, no contaminantes, pequeñas y que no demanden grandes cantidades de agua, energéticos o generen mucho tráfico.

Estimular la diversificación de actividades económicas que permitan la creación de nuevos empleos en establecimientos de servicios profesionales y técnicos, en particular en las áreas con potencial al desarrollo y apoyar aquéllas que ya han iniciado su desarrollo como Santa Fe, Castorena, etc.

## **2. Lineamientos de Estrategia Territorial**

### **Estructura urbana y transporte**

Elevar la densidad de construcción, fomentar la construcción de edificaciones de uso habitacional, comercial, equipamientos y servicios en los predios colindantes al Bulevar Reforma Poniente, dentro del área de Suelo Urbano.

Impulsar el cambio de imagen de la Carretera Federal México-Toluca, o Bulevar Reforma Poniente, para transformarla en una vialidad con características urbanas y de mayor seguridad, adecuando su sección y resolviendo los cruces en las intersecciones importantes como: Paseo de las Lilas, Entronque Echánove, Avenida Juárez y Avenida Veracruz.

Promover en la zona limítrofe con el área urbana el establecimiento de usos compatibles con la función de preservación, extensivos, con muy bajo porcentaje de ocupación del suelo, que se constituyan en una barrera contra su expansión, como: producción forestal, centros de investigación, jardines botánicos y viveros, encierros de fauna silvestre, recreación al aire libre, ciclistas y, centrales y estaciones de control de incendios, entre otros.

Apoyar la gestión urbana coordinada y concurrente, a través de la difusión del Programa Delegacional entre los diversos actores del desarrollo urbano y la promoción de canales efectivos de participación.

Promover y mejorar los valores patrimoniales e históricos, a través del estudio de las condiciones actuales de las zonas con valor histórico o tradicional; la construcción de obras de mejoramiento de fachadas, banquetas, la normalización de anuncios publicitarios, etc.; y el complemento a los ordenamientos legales actuales, para incidir sobre la construcción de cualquier tipo de obra que pudiera impactar negativamente las zonas de valor histórico o tradicional que se encuentran en la Cabecera, el Parque Nacional Desierto de los Leones, o en los Poblados de San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa, San Mateo Tlaltenango o El Contadero.

Adecuar los paraderos del transporte público de pasajeros, en las zonas de concentración de actividades, como el centro de la delegación, la zona del Yaqui, la vialidad San José de los Cedros y en el Puente CONAFRUT.

## **LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO DE CONSERVACIÓN**

### **LINEAMIENTOS 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 siguiente lineamientos:

- Los polígonos que los delimiten el área que se sujeta a los Programas Parciales contendrán únicamente la zona ocupada del asentamiento de acuerdo con los censos elaborados por la 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 el procedimiento para separar físicamente el suelo del asentamiento del suelo rural que no podrá urbanizarse. La delegación realizará conjuntamente con la CORENA, la reforestación intensiva de la zona y 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 uso urbano.

Los asentamientos sujetos a estos lineamientos son: Cruz Blanca, La Pila, Los Ciruelos (Casa del Árbol), Cola de Pato, La Zanja, Valle de las Monjas, Doña Juana, Texcaltitla, Ahuatenco, La Venta, Hacienda Buena Vista, Panazolco, El Rosal, Lomas de Tepozcuautila, Ampliación Contadero, Tlacuitlar, Tres Cruces y Loma Linda (Dos Manzanas).

2. Para determinar la zonificación en las áreas en las que se ubican asentamientos irregulares contiguos a los poblados rurales enlistados a continuación San Mateo Tlaltenango, San Lorenzo Acopilco, San Pablo Chimalpa y Santa Rosa Xochiac (requiere coordinación con la Delegación Álvaro Obregón), se atenderá a los lineamientos estratégicos del Programa General de Desarrollo Urbano relativas a los Poblados Rurales, considerando 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.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Mina Vieja, El Carmen, La Monera y parte de Loma de Pachuquilla.

3. Los asentamientos no comprendidos en los Programas Parciales definidos en este programa, quedarán sujetos a estudio particular, cuyos resultados serán presentados a la Asamblea de Representantes de 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 población rural.
- Las características de la vivienda y las condiciones físicas del medio en el que se encuentra.

Los asentamientos sujetos a esta disposición son: Llano Conejo, Teopazulco, Moneruco, Miapa, Los Manantiales, La Reposadera, Camino a Chimalpa, Los Pantanos, Camino a los Manantiales, Ampliación Cruz Blanca, Acapulco, Las Lajas; Barranca del Diablo, parte de Loma Pachuquilla, La Plantación, Almeya, La Zopilotea, Altiburritos, El Mirador, Punta Ahuatenco, Parte Baja de Ahuatenco, Camino a Oyamel (Ampliación Xalpa), Quizazotle, El Batán, El Vacilón, Río Borracho, Agua Bendita, Ladera de Zentlápatl y Panazolco.

#### 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.

#### **Equipamiento urbano**

Cubrir los déficit de equipamiento con especial atención a los rubros de recreación y deportes, salud y cultura, preferentemente en las áreas de habitantes con menores ingresos, asignando zonificaciones que los permitan, sobre vialidades como Bulevar Reforma Poniente, Avenida Arteaga y Salazar, Avenida Castorena, Avenida STIM, y Avenida Secretaría de Marina, San José de los Cedros I, Noche de Paz, División del Norte, entre otras.

### **ACCIONES ESTRATÉGICAS**

Este capítulo se refiere a las obras programadas por los sectores, así como a las recomendaciones de la delegación. Contribuirá, junto con la zonificación, al mejor funcionamiento de las áreas de la delegación y de su relación con la zona Metropolitana.

Prioridad A.- La factibilidad de desarrollo de la zona depende de su realización y debe realizarse a corto plazo (de uno a dos años); Prioridad B.- Su realización es importante, pero puede postergarse a tres años o más.

### **I. Acciones de apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo.**

<b>TEMAS</b>	<b>SUBTEMAS</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>PRIORIDAD</b>
1. Apoyo a la Creación de Microindustria	Agroindustrial. Cosméticos, Corporativos.	Granjas Navidad, El Ébano, Rosa Torres	A
2. Apoyo a la Actividad Comercial	Centros de Barrio, Comercial	El Yaqui. Cabecera Delegacional Memetla.	A
3. Apoyo a la Creación de Empleo.	Programa de Apoyo Financiero.	Cabecera Cuajimalpa, El Yaqui.	A

### **II. Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano.**

<b>TEMAS</b>	<b>SUBTEMAS</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>PRIORIDAD</b>
1. a) Apoyo y Fomento a la Vivienda popular	Adquisición de Tierra para vivienda nueva al año 2000: 10 ha.		<b>A</b>
		Granjas Navidad, Centro de Cuajimalpa	
	Construcción de vivienda nueva al año 2000: 3,500 acciones.		
	Adquisición de Tierra para vivienda nueva al año 2010: 30	<b>Zonas de reserva baldía, áreas con potencial de desarrollo,</b>	<b>A</b>



	ha.	<b>centros y corredores urbanos y zonas habitacionales.</b>	
	Construcción de vivienda nueva al año 2010: 7000 acciones.		
	Adquisición de Tierra para vivienda nueva al año 2010: 80 ha.	En colonias como Manzanastitla, Lomas de Memetla, Contadero, El Yaqui y Locaxco.	<b>B</b>
	Construcción de vivienda nueva al año 2010: 21,200 acciones.		<b>B</b>
	Adquisición de Tierra para vivienda nueva al año 2020, 86.9 ha.		
b) Apoyo y fomento a la vivienda	Construcción de vivienda nueva al año 2020, 22,500 acciones.		
2. Conservación	Mejoramiento de vivienda, 6,600 acciones al año 2010.	Granjas Navidad, El Ébano, Rosa Torres.	<b>A</b>
	Mejoramiento de Vivienda, 6,600 acciones al año 2020.		<b>B</b>
3. Conservación del Patrimonio Histórico	Elaboración de Catálogo de Inmuebles de Valor Patrimonial.	Pueblo Contadero, Pueblo San Mateo Tlaltenango, Pueblo San Pablo Chimalpa, Pueblo San Lorenzo Acopilco y Zona Central de Cuajimalpa (Cabecera Cuajimalpa).	<b>A</b>
	Rescate y Conservación de Inmuebles Catalogados.	Col. Cuajimalpa, Pueblos Contadero, Acopilco, San Mateo Tlaltenango, San Pablo Chimalpa, La Venta, Desierto de los Leones y El Zarco.	<b>B</b>
	Normas de Imagen Urbana para futuras construcciones, remodelaciones y ampliaciones.	Pueblos San Mateo Tlaltenango, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco y Contadero y Cabecera Cuajimalpa.	<b>A</b>
4. Asentamientos irregulares: a) Consolidados b) En torno a Poblados rurales c) Sujetos a estudio	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Programa Parcial</li> <li>•Integrar al Programa Parcial de Poblado Rural</li> <li>•Estudio</li> </ul>	Asentamientos irregulares de acuerdo a los lineamientos ya establecidos (Cfr. página 151)	<b>A</b>

### III. Acciones de Mejoramiento del Medio Ambiente.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Contaminación del Suelo	Construcción de Colectores Marginales Eliminación de Tiraderos	Barrancas Atzayopan, Hueyotla.	<b>A</b>
2. Áreas de Preservación Ecológica	S.O.S. Operación Desierto.	Zona de Amortiguamiento. Desierto de los Leones.	<b>A</b>
3. Programas de Áreas Naturales Protegidas	Programas de Manejo. Reubicación de Invasiones. Declaratorias.	Parque Nacional Miguel Hidalgo y Desierto de los Leones.	<b>A</b>

4. Elaboración de Proyectos Productivos.	Identificación de Propietarios. Definición de apoyos de obras y servicios complementarios Instrumentos Financieros.	Áreas de rescate. Ahuatenco Loma del Espinazo. San Pablo Chimalpa San Lorenzo Acopilco. Colindancia Huixquilucan-Cuajimalpa.	<b>A</b>
5. Programas de Rescate Ecológico	Mejoramiento de Cuencas Limpieza. Construcción de Presas de Gavión. Tinas Ciegas.	Barrancas: Del Diablo, De los Conejos, La Zanja 1 y 2, La Curva y Lázaro Cárdenas.	<b>A</b>
6. Desechos Sólidos	Clausura y Limpieza de Tiraderos Clandestinos.	Barrancas: Del Diablo, De los Conejos, La Zanja 1 y 2, La Curva y Lázaro Cárdenas.	<b>A</b>

#### IV. Acciones de Mejoramiento Vial y de Transporte.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Construcción.	Paso a desnivel	•Carretera Fed. México-Toluca y Carlos Echánove.	<b>A</b>
	Adecuación de Sección Vial	•Carretera Fed. México-Toluca y Paseo de las Lilas. •Carretera Fed. México-Toluca y Avenida Veracruz. •Carretera Fed. México-Toluca •El Olivo-Carlos Echánove.	<b>A</b>
	Tramo Carretero.		<b>A</b>
2. Adecuación al Bulevar Urbano Cuajimalpa de Morelos.	Adecuación como Vía Urbana.	De CONAFRUT a Puente Veracruz.	<b>B</b>
3. Proyecto Integral de Sistema de Transferencia.	Proyecto Integral	Área central Zona del Yaqui	<b>A</b>
4. Introducción de Transporte Colectivo.	Estudio de Transporte Colectivo y Definición de rutas y vialidad.	Poblados Rurales; San Mateo Tlaltenango, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco y Zona Central de la delegación (Cabecera Cuajimalpa).	<b>A</b>
5. Mejoramiento de Instalaciones.	Paraderos.	Poblados Rurales, San Mateo Tlaltenango, San Pablo Chimalpa, San Lorenzo Acopilco, Contadero y Zona Central de la delegación (Cabecera Cuajimalpa), El Yaqui.	<b>B</b>

#### V. Acciones de Construcción y Mejoramiento de la Red de Infraestructura.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Ampliación de Redes	Agua Potable	Memetla, Bosque de las Lomas, San José de los Cedros, Las Tinajas, Molino	<b>A</b>

	Drenaje	El Chamizal 4a. Secc., San Lorenzo Acopilco, Xalpa, Mina Vieja, Las Lajas, Las Maromas, La Pila, Cola de Pato	<b>B</b>
	Alumbrado público	Periferia de los poblados rurales y asentamientos por regularizar	<b>A</b>
2. Mejoramiento de la Red Existente	Control de Fugas	Las Maromas, La Pila, Lomas de Vista Hermosa, Lomas del Chamizal,	<b>C</b>
3. Estudio	Sirdos húmedos y secos; plantas de tratamiento de aguas negras y de desechos sólidos	Barrancas: Atzoyapan, San Lorenzo Acopilco, Río Borracho, Honda, Bosques de las Lomas Sur y Norte, Zapote y Vista Hermosa.	<b>B</b>
4. Construcción	Colectores Marginales	Barrancas: Atzoyapan, San Lorenzo Acopilco, Río Borracho, Honda, Bosques de las Lomas Sur y Norte, Zapote.	<b>B</b>

#### VI. Acciones de Protección Civil.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Barrancas	Liberación y Protección de Cauces	Todas las Barrancas.	<b>B</b>
	Reforzamiento de Taludes.	Vista Hermosa, Palo Alto, Mina, Predio 14+500 Carretera México-Toluca, Lomas de Chamizal, Manantiales, Prol. Constitución, Río Atitla, El Carmen, Prol. Constanca, Andador Puerto Escondido, Camino Agua Bendita, Portal del Sol, Primero de Mayo, Las Lajas, Pachuquilla-Barranca del Diablo, La Monera y Punta Ahuatenco.	<b>A</b>
2. Zonas Minadas.	Relleno de Cavidades.	Lomas de Vista Hermosa, Barranca del Olivo, Vista Hermosa, Mina, Palo Alto, Lomas del Chamizal, Predio 14+500 Carretera México- Toluca.	<b>A</b>
3. Asentamientos en Zonas de Riesgo.	Inventario y evaluación de los asentamientos.	Los del punto 1. y los que se encuentran en zonas federales, derechos de vía de líneas de alta tensión y gasoductos.	<b>A</b>

#### VII. Acciones de Apoyo a la Educación.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
Apoyo a la Educación Rural	Programas de Alfabetización. Programas de Regularización Primaria para Adultos. Programa de Educación Técnica y Aplicación de Talleres.	Poblados: San Mateo Tlaltenago, San Pablo Chimalpa y San Lorenzo Acopilco. Colonias: Las Maromas y Loma del Padre.	<b>B</b>

### VIII. Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
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. Asociaciones de vecinos, ejidatarios, comuneros y grupos interesados	<b>A</b> <b>(en forma periódica)</b>
	Programa de cultura, difusión, formación 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		<b>A</b> <b>(en forma periódica)</b>

### IX. Acciones estratégicas en materia de Protección Civil

Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.

Señalar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.

Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

#### 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Son el conjunto de elementos jurídicos, 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 **Delegacionales** 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**

##### 6.2.1 Instrumentos de Planeación

Programas Parciales.- El objetivo es profundizar el nivel de planeación y decisión en las seis áreas seleccionadas de la delegación, a fin de detallar condiciones técnicas, legales, económicas y financieras para lograr su desarrollo. Para el Suelo de Conservación, estas son:

Áreas Naturales Protegidas.- Son zonas de valor ambiental donde se necesita llevar a cabo estudios de detalle. De acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; éstas se determinan a través de Programas de Manejo. En ellos se podrán detallar: los límites, los usos de suelo, la delimitación de zonas y las acciones estratégicas.

Programa Operativo Anual.- El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la Administración Pública. En su contenido deberá integrarse la 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 de vialidad, transporte, agua, drenaje y todos los complementarios al desarrollo urbano; en ellos se determinará el tipo de obras, los montos y las 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, constancias de derechos adquiridos y licencias de construcción.

### **6.2.2 Instrumentos de Regulación**

Certificado de Zonificación: Documento oficial donde se señala la normatividad que determinan los Programas Parciales en cuanto a usos de suelo, volumen de construcción y otras limitantes a los predios de la ciudad.

Licencia de uso de Suelo.- Documento previo a la Licencia de Construcción para aquellos giros y construcciones que la requieran por sus características y dimensiones, o por su problemática particular, los cuales se encuentran señalados en el Artículo 53 del Reglamento de Construcciones.

Licencia de Construcción.- Documento expedido por el Departamento, donde 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.

Certificado de Derechos Adquiridos.- Documento expedido por el Departamento del Distrito Federal a los propietarios que demuestran su derecho para un uso diferente al autorizado por la zonificación.

### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

Pago de impuestos Especiales en Zonas Subutilizadas.- Propuesta para zonas de uso mixto en Centros Urbanos, Subcentros y Corredores, de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Parciales.

Pago de derechos para el mejoramiento ambiental: Se propone el pago de un impuesto basado en la superficie de desplante de las construcciones en Suelo Urbano, con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de Áreas de Valor Ambiental, señaladas por los Programas Parciales y de Áreas Naturales Protegidas, por mantener sus terrenos en condiciones naturales.

Apoyo fiscal a la creación de empleos, a través del pago de derechos por metro cuadrado de construcción.

Apoyo a la redensificación, cuando lo soliciten al menos el 60% de los propietarios de una manzana.

Apoyo a la creación de plazas y jardines privados con 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, sólo en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitida de acuerdo a la Constancia de Zonificación.

b) Comisión Federal de Electricidad, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y empresas de transporte público concesionado: Convenios en los que se comprometerán a no extender las redes de sus servicios fuera del área urbana, Programas Parciales y Poblados Rurales autorizados.

c) Departamento del Distrito Federal, Notariado.- Estipular obligatoriamente el uso del suelo permitido en el inmueble, motivo de la transacción.

### **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, la delegación deberá coordinarse con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Departamento del Distrito Federal, la Secretaría de Medio Ambiente y la Coordinación Metropolitana de Asentamientos Humanos.

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 derivados 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, Estado de México, Municipios Conurbados y con las Delegaciones correspondientes, cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales y metropolitanos.

#### **6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana**

El desarrollo de estos mecanismos, se apoyará en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, donde se señalan los tipos de participación ciudadana y los de proyectos donde deberán participar habitantes y/o representantes vecinales, para su aprobación, la definición de requisitos y formas de opinión y aprobación de proyectos urbanos y la determinación de responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios de 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 regirá 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 lo 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, determinando 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 No. 1.- Diagnóstico de Situación Actual. Infraestructura.  
Plano No. 2.- Diagnóstico de Situación Actual. Usos del Suelo.  
Plano No. 3.- Zonas de Riesgo.  
Plano No. 4.- Áreas de Actuación.  
Plano No. 5.- Estructura Urbana Propuesta.  
Plano No. 6.- Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico.  
Plano No. 7.- Propuesta de Programas Parciales.  
Plano No. 8 - Plano de 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.



**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 monumentos 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, Álvaro 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 consecuente 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, trátese 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:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. 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 él 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.

**PRONÓSTICO:** 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 periodo 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 coincidan 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.