

PROGRAMA Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo

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. Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.2.14. Síntesis de la Problemática

1.3. PRONÓSTICO.

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

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

- 1.4.1 Escenario Programático de Población
- 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático
- 1.4.3 Áreas de Actuación

1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN.

1.5.1. Programa Integral de Transporte y Vialidad

1.5.2. El Programa de la 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 LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987.

2. IMAGEN OBJETIVO

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

3.1. OBJETIVOS GENERALES.

3.2. OBJETIVOS PARTICULARES.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. ESTRUCTURA URBANA.

4.2. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN.

4.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

4.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

4.4.1. Zonificación en Suelo Urbano

4.4.1.1. Nomenclatura

4.4.1.2. Distribución de Uso del Suelo

4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano

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 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 AL USO DE LA VÍA PÚBLICA.

6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1. ACCIONES ESTRATÉGICAS.

6.1.1. Acciones de Apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo

- 6.1.2. Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano
- 6.1.3. Acciones de Mejoramiento del Medio Natural
- 6.1.4. Acciones de Mejoramiento Vial y de Transporte
- 6.1.5. Acciones de Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
- 6.1.6 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura
- 6.1.7. Acciones de Protección Civil

6.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

- 6.2.1. Instrumentos de Planeación
- 6.2.2. Instrumentos de Regularización
- 6.2.3 Instrumentos de Fomento
- 6.2.4. Instrumentos de Control
- 6.2.5. Instrumentos de Coordinación
- 6.2.6. Instrumentos de Participación
- 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 otra normatividad 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 Miguel Hidalgo, 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, 73, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 5, 8, 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 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; 4, 5, 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2, 5, 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 6, 7 fracción XXIV; 9 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; 3, 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal; 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

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

1.1.2. Situación Geográfica y Medio Físico Natural

La Delegación Miguel Hidalgo ocupa una superficie de 4,699.64 ha., de las cuales el 100% corresponden a suelo urbano y representan el 3.17% del total del Distrito Federal. Se localiza al norponiente del Distrito Federal, colindando al norte con la Delegación Azcapotzalco; al sur con la Delegación Benito Juárez, con la que conforma parte de la denominada Ciudad Central, y con la Delegación Alvaro Obregón; al poniente con la Delegación Cuajimalpa de Morelos; al oriente con la Delegación Cuauhtémoc; y al poniente con los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México. Las coordenadas geográficas para la sede Delegacional son 19°24' latitud norte y 99°11' longitud oeste y se encuentra a una altura de 2,250 m.s.n.m. Se caracteriza por ubicarse en ella el Bosque de Chapultepec y la Ex-Refinería 18 de Marzo, una de sus vías primarias la Calzada México - Tacuba que data de tiempos prehispánicos; así mismo se localizan en ella los pueblos de Tacuba, Tacubaya y el Cerro de Chapultepec.

El tipo de clima predominante es C(w) templado subhúmedo con lluvias en verano, la temperatura media es de 15.4 °C y tiene una precipitación promedio anual de 769.2 mm., según los datos que proporciona la estación 09-049 de Tacubaya.

La principal cuenca hidrológica proviene de la región RH12 Lerma - Santiago y las corrientes de agua son el Río de la Piedad (entubado), Tacubaya y Becerra, así como los cuerpos principales de agua son los dos Lagos de Chapultepec que son artificiales.

Situada al poniente de la Ciudad de México, la Delegación cuenta con una superficie aproximada de 46.9 km². La mitad del territorio presenta pendientes medianas y acentuadas, siendo su mayor elevación principal el Cerro de Chapultepec, con una altitud de 2,260 m.s.n.m. Para fines de construcción, el tipo de suelo que existe, de acuerdo con la clasificación del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se divide a partir del Periférico en dos zonas con las siguientes características generales:

Zona I. Lomas: formadas por rocas o por suelos, generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, como es el caso de las Lomas de Chapultepec y la cordillera del poniente; pero en los que existen depósitos arenosos en estado suelto o cohesivo relativamente

blando, con la presencia de cavernas y de oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza, específicamente.

Zona II. Transición: En la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m de profundidad y su constitución es a base de estratos arenosos y limo-arenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre, como es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás.

Las condiciones de su medio físico natural, al ser una Delegación completamente urbanizada, se han modificado, en especial aquellas características relativas al sistema de barrancas y su vegetación, de las cuales sólo se conservan en algunos casos la zona federal, en especial en la zona vecina al Periférico. Sin embargo, los valores del medio ambiente han sido reconocidos y en diversas épocas se han realizado esfuerzos por parte del Gobierno de la Ciudad para rescatar y conservar estas áreas naturales. Un ejemplo es la tercera sección del Bosque de Chapultepec, la cual representa una muestra de la variedad de estas áreas y durante la administración pasada, se emitió la Declaratoria de Área Natural Protegida para la zona de barrancas vecinas a Lomas Altas y Lomas Reforma.

1.1.3. Antecedentes Históricos.

Son tres asentamientos prehispánicos que heredan su historia a la actual Delegación Miguel Hidalgo: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. Eran los pueblos de mayor jerarquía que ocupaban el área de lo que hoy en día es la delimitación política y administrativa: Tacuba o Tlacopan que significa "Sobre vara de nardo" o "Lugar de esclavos", respectivamente; Tacubaya compuesta de las palabras Atlacolayan y Tlacuihayán que tienen las acepciones "Lugar donde se bebe el agua" y "Lugar donde se inventó el Atlali" (arma precortesiana) y Chapultepec que se deriva de Chapul y Tepetl, y significa "Cerro del Chapulín".

Más al sur se ubican el Bosque de Chapultepec y la zona de Tacubaya. Poco se sabe de los antecedentes prehispánicos de esta porción de la Delegación y es probable que fuera poblada antes de la conquista española, a ya que en el sitio donde en 1556 se fundó la parroquia de la Purificación o Candelaria, existía un Templo dedicado a la Diosa Xihuacóatl.

Desde los primeros años del Virreinato, Tacubaya adquirió mayor importancia y varias veces se pensó en trasladar allí la capital.

El abundante caudal de su río permitió la instalación de los primeros molinos de trigo, además de que surtía de agua a la Ciudad de México por medio de acueductos. El primero de ellos se terminó de construir en 1620, antes del Acueducto de Chapultepec. La jurisdicción de la Ciudad de Tacubaya incluía 7 barrios y pueblos, extendidos hasta las cercanías de Mixcoac.

La urbanización más antigua de la Delegación corresponde a la zona de Tacuba. Hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos de sus barrios circundantes, un ejemplo es Santa Julia, como uno de los barrios populares que adquirieron notoriedad.

Separada la ciudad por el río Consulado, esta zona no se conurbó con el resto de la ciudad hasta el Porfiriato, con la introducción del tranvía y la creación de las colonias residenciales de San Rafael y Nueva Santa María.

Hacia el sur, Tacuba colindaba con tierras agrícolas, abundantemente regadas por los ríos Consulado, San Joaquín y de los Morales.

Para el año de 1861, el Distrito Federal estaba compuesto de una municipalidad y cuatro partidos: Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y Tacubaya.

Cuando estalla la Revolución en 1910, la villa de Tacuba y los pueblos de San Joaquín, Popotla y La Magdalena, las haciendas de el Molino Prieto, Molino de Sotelo, y los Morales y los barrios de Tlaxpana, Santa Julia, el Imparcial, San Alvaro y Santo Tomás, tenían en conjunto 9,226 habitantes y surgen las Colonias Escandón y San Miguel Chapultepec en la zona sur y la Anáhuac en la norte.

Pasada la lucha armada, en la jurisdicción de Tacuba se establecieron el Colegio Militar, la Escuela Nacional de Maestros, la Escuela de Medicina Veterinaria de la Universidad Nacional Autónoma de México y el Instituto Politécnico Nacional, que dieron gran impulso de poblamiento a la zona. Es importante señalar que las instalaciones del Colegio Militar se ubicaron en el Castillo de Chapultepec. Durante la invasión Norteamericana esta instalación queda abandonada, hasta que Maximiliano emprende costosas obras para convertir el ala oriental del alcázar, en la residencia del Jefe del Estado. El Presidente Porfirio Díaz embellece aún más el edificio y vuelve a instalar ahí el Colegio. El Presidente Venustiano Carranza amplió el bosque y no fue sino hasta el año de 1934 que los presidentes ya no vivieron en el castillo, sino en la casa de Los Pinos.

Hacia 1930 se fracciona la Colonia Lomas de Chapultepec. En 1940 la población se concentra al norte, oriente y sur de la hoy Delegación, fundándose las Colonias Tlaxpana, Santo Tomás, Nextitla y Popotla; se acentúa el crecimiento en el centro y la parte sureste, originándose las Colonias Verónica Anzures, Anzures, Ahuehuetes, Legaría, Pensil y Polanco; la nueva ley orgánica constituyó una nueva configuración con doce Delegaciones. Varias empresas públicas y privadas se instalaron a lo largo de las avenidas Ejército Nacional y Marina Nacional. La Secretaría de la Defensa Nacional y otras dependencias militares como el Hospital Militar se radicaron en las Lomas de Sotelo y en los antiguos llanos surgieron calles, residencias y grandes edificaciones.

Hacia los años 60's, la zona poniente se consolida completamente, comprendiendo las Colonias Huichapan, Altamirano, Lomas de Sotelo, Periodista e Irrigación, es hasta estos años en que el crecimiento poblacional alcanza su nivel más alto llegando hasta los 611,921 habitantes. En la década de los 70's, la zona se convierte en Delegación Miguel Hidalgo y es a partir de estos años en que comienza a decrecer su población. Esta tendencia responde a los cambios de uso del suelo y a la terciarización de actividades, lo que ocasiona un mayor número de población flotante y la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad.

Derivado de los sismos de 1985, la zona de Polanco y Lomas de Chapultepec recibieron una fuerte presión inmobiliaria para ubicar oficinas y comercios desplazados de la zona central, lo cual derivó en la aprobación de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC'S) para ambas colonias como forma de ordenar estos cambios de uso.

1.1.4 Aspectos Demográficos.

Los asentamientos originales se transformaron en Centros Urbanos, a partir de los cuales se dio un crecimiento circundante paulatino.

No es hasta 1970 cuando se constituye la actual Delegación, que se tienen cifras poblacionales por separado de la misma, ya que antes formaba parte de los cuatro cuarteles de la Ciudad de México, como ya se ha mencionado.

En 1970, en la Delegación existía una población de 605,560 habitantes, cifra equivalente al 8.81% de la población en el Distrito Federal.

Para 1980 la población es de 501,334 habitantes; 104,226 habitantes menos, es decir, presentó una tasa de decremento del -1.87%, a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y de una fuerte presión inmobiliaria como parte de la dinámica urbana del Paseo de la Reforma.

En 1990 se tiene una población de 404,868 habitantes y continúa el proceso de decremento, o más bien de migración de la población, que representa una tasa del -2.13%, lo que le da un carácter de zona de expulsión de población.

De 1990 a 1995 ha seguido esta tendencia; sin embargo, la tasa de decremento ha bajado al -2.08%, es decir 10.0% en cinco años. Actualmente la población es de 364,398 habitantes. (ver cuadro 1).

CUADRO No. 1. TASAS DE CRECIMIENTO MEDIA ANUAL

PERIODO	DELEGACIONAL (%)	DISTRITO FEDERAL (%)
1970-80	-1.87	1.5
1980-90	-2.130	0.26
1990-95	-2.08	0.59

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del D.F., 1996.

De acuerdo al cuadro No. 2 la distribución de población en la Delegación origina una densidad actual de 78.7 hab./ha., inferior a la densidad urbana promedio registrada para el Distrito Federal que es de 131.5 hab./ha. El patrón de ocupación es muy contrastado, ya que casi la mitad del territorio habitado cuenta con densidades menores a 50 hab./ ha. y la otra parte cuenta con densidades mayores a 250 hab./ha., en la zona suroeste y, norte y sureste, respectivamente.

CUADRO No. 2. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL D.F.	DENSIDAD BRUTA DELEGACIÓN HAB/HA.	DENSIDAD BRUTA EN EL D.F. HAB/HA.
1970	605,560	8.81	154.2	147.0
1980	501,334	6.24	127.7	136.9
1990	404,868	4.94	87.7	127.7
1995	364,398 ¹ .	4.40	78.7 ²	131.5

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

¹ En el proceso de elaboración del presente documento se dio a conocer el resultado del Censo de Población 1995 realizado por el INEGI, el cual arrojó 364,398 hab. en la Delegación.

² Densidad estimada en la relación a la superficie calculada el 27 de julio de 1994, en base a cartografía de la Tesorería del Distrito Federal.

La pirámide poblacional del año 1990, indica que la población en edades entre 0 y 14 años ha disminuido en términos relativos muy rápidamente. En 1995 la población de hombres entre 0 y 14 años de edad representó sólo el 24.69%, menor al promedio del Distrito Federal que fue de 29.2%; para las mujeres el porcentaje fue de 20.22% frente a un 26.3% del D.F. en su conjunto. Este proceso de envejecimiento en la Delegación se debe al rápido descenso de la fecundidad (menos nacimientos) y al intenso proceso de emigración de la población en estas edades.

Cabe resaltar que en los grupos quinquenales de 0 a 14 años de edad, la relación hombres - mujeres es mayor la de los hombres, lo que es significativo si se considera que para el resto de las Delegaciones este fenómeno no se presenta a excepción del grupo de 0 a 4 años, donde para todo el D.F., la presencia de hombres es mayor.

Es importante señalar que el grupo quinquenal de 65 años y más, se ha incrementado tanto en términos absolutos como en términos relativos, en relación con décadas anteriores, lo que confirma el carácter en el aumento de esperanza de vida de la población.

Haga click para ver imagen (970526_0.01)

En total, el 31.68% de la población en 1990 es menor de 19 años, predominando la población de los grupos quinquenales de más de 20 años de edad, a diferencia del promedio a nivel nacional. En el largo plazo es de esperarse que esta proporción se mantenga e incluso aumente como resultado de

la disminución de las tasas de decrecimiento, por lo cual es necesario determinar el impacto de este proceso en la distribución del equipamiento, como podría ser la subutilización de algunos elementos, principalmente en el sector educativo de nivel básico.

El perfil de los habitantes, según datos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990 del Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática, menciona que el total de población nacida en otra entidad es de 101,717 hab., que representó el 25%; de igual manera, el número de habitantes que nacieron en otro país fue de 13,019 habitantes, representando solamente el 3.2% del total. Por otro lado, de acuerdo con la misma fuente, el total de personas que hablan lengua indígena en la Delegación, fue de 6,111 habitantes, el 5.47% del total de habla indígena del D.F. y el 1.5% del total de la Población de la Delegación, lo cual nos indica que este renglón no es representativo.

1.1.5. Aspectos Socioeconómicos.

El fenómeno de pérdida de población ha representado 246,603 habitantes menos que en 1960; este fenómeno fue originado por múltiples causas, tales como la concentración de equipamiento metropolitano, obras viales, etc., que generaron aumento en los valores del suelo, la terciarización de las actividades, en especial en zonas como Anzures, Polanco, Lomas, San Miguel Chapultepec, Escandón, etc., en las cuales, las construcciones no se utilizan como en sus orígenes. Es decir, van quedando abandonadas como viviendas y substituyendo su uso por comercio u oficinas, con consecuencias tales como aumento de población flotante, demandas de estacionamiento y subutilización de los equipamientos básicos, que han generado un decremento en la calidad de vida de esas colonias.

De acuerdo al Censo de Población de 1990, la Delegación contaba en esa fecha con 406 868 habitantes, y según los datos de INEGI, la población mayoritariamente se encontraba entre los 15 y los 24 años de edad; contándose dentro de la PEA de la Delegación, por lo que este dato deberá considerarse dentro de los programas para generación de empleos productivos dentro de la demarcación.

La población económicamente activa según los datos de INEGI, hasta 1990 era de 163,170 personas, que representa el 40.1% del total de la Delegación; sin embargo sólo 159,633 contaba con algún empleo dentro de los sectores de ocupación, lo que significa el 39.23% de la población total.

En lo que respecta a la Población Económicamente Inactiva, la población mayoritaria era la dedicada a las labores del hogar (48%) y la estudiantil (37%). Es de considerar la participación de este último dato, ya que es menor al del Distrito Federal (40%), lo que refleja una menor demanda de infraestructura y servicios educativos en la delegación.

CUADRO 3. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA, 1990.

Tipo de Inactividad	MIGUEL HIDALGO	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	57,869	37.35%	1,256,990	36.69%
Dedicadas al hogar	73,973	47.74%	1,518,298	47.94%
Jubilados y pensionados	11,633	7.51%	163,626	5.17%
Incapacitados	2,104	1.36%	32,194	1.02%
Otro tipo	9,360	6.04%	196,210	6.19%
TOTAL P.E. INACTIVA	154,939	100.00%	3,167,318	100.00%

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

La distribución de la PEA ocupada dentro de los sectores de actividad se presenta en el siguiente cuadro.

CUADRO 4. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA POR.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		MIGUEL HIDALGO		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	306	0.19%	1.60%
Sector Secundario	778,434	26.98%	37,418	23.44%	4.80%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	113,602	71.16%	5.76%
No Especificado	115,582	4.01%	8,307	5.20%	7.19%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	159,633	100.00%	5.53%

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

Como se observa, el 71%, al que corresponden 113,602 habitantes, se dedica al sector terciario; el sector secundario agrupa 37,418 habitantes, lo que significa el 23.4%. La participación de la población en las actividades primarias es casi nula.

La principal situación laboral de los trabajadores es de empleado, obrero o peón, con el 54.93% del total de 159,633 de la PEA ocupada.

Con respecto a los rangos de percepciones de la población, cabe señalar que el 68.2% de la PEA ocupada, percibe entre cero y menos de 3 salarios mínimos mensualmente, en tanto que de 3 a 5 son el 12% y de más de 5 el 15.8%. Esta situación es inversa a la que presenta el Distrito Federal, ya que esos mismos rangos corresponden al 60.5%, 11% y 10.1%, lo que implica que existe una polarización entre los rangos más bajos y los más altos dentro de la delegación, más extrema de lo que ocurre en la entidad.

CUADRO 5. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO, 1990.

NIVEL DE INGRESO	MIGUEL HIDALGO		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	1,679	1.05%	30,424	1.05%	5.52%
Menos de 1 SM	26,321	16.49%	545,441	18.91%	4.83%
De 1 SM hasta 2	58,157	36.43%	1,168,598	40.51%	4.98%
Más de 2 SM y menos de 3	22,757	14.26%	443,807	15.38%	5.13%
De 3 SM hasta 5	18,762	11.75%	316,737	10.98%	5.92%
Más de 5 SM hasta 10	14,109	8.84%	191,714	6.65%	7.36%
Más de 10 SM	11,057	6.93%	100,556	3.49%	11.00%
No especificado	6,791	4.25%	87,530	3.03%	7.76%
TOTAL POB. OCUPADA	159,633	100.00%	2,884,807	100.00%	5.5%

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 25 385 desocupados y

subocupados, que representan el 15.6%, de la población económicamente activa, tasa menor a la registrada en el Distrito Federal.

CUADRO 6. TASA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL, 1990.

1990	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
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
MIGUEL HIDALGO	163,170	3,537	2.2%	21,848	25,385	15.6%

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.

Algunos indicadores de marginalidad se presentan en el siguiente cuadro, de lo que se deduce que la delegación tiene menores niveles de marginalidad comparativamente con el Distrito Federal. Sin embargo, esto debe contrastarse con el análisis arriba apuntado sobre los niveles de ingreso, dado que se producen situaciones de polaridad muy fuertes. Sólo tomando el dato de la PEA ocupada que recibe desde menos de 1 salario mínimo hasta 2, como se establece en el cuadro de abajo, es posible determinar que el 52.9% de esta población vive en graves condiciones de marginalidad, es decir, cerca de 85 mil personas.

CUADRO NO. 7. ÍNDICES DE MARGINALIDAD (1990).

INDICADOR	DELEGACIÓN%	DISTRITO FEDERAL%
ANALFABETISMO	0.3	5.2
VIVIENDA SIN DRENAJE	2.3	6.2
VIVIENDA SIN E. ELÉCTRICA	0.2	0.7
VIVIENDA SIN AGUA ENTUB.	1.4	3.7
VIVIENDA CON PISO TIERRA	0.2	2.9
PEA CON 2 SALARIOS O MENOS	52.9	59.4

FUENTE: Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI, 1995.

1.1.6. Actividad Económica.

De acuerdo con los censos económicos de 1989, la población que trabaja en la Delegación se empleaba principalmente en las actividades secundarias y terciarias, y ascendía a 171,111 personas; cantidad mayor que la población económicamente activa residente en la Delegación, que es el 12% del total registrado para el Distrito Federal que se ocupa en dichos sectores. Este porcentaje ejemplifica que la Delegación es generadora de fuentes de trabajo en el renglón servicios, lo que origina gran número de población flotante.

Para 1993, la distribución de las actividades económicas en la delegación presentaba el siguiente panorama.

Se reafirma la vocación productiva de la delegación hacia las actividades terciarias, a pesar de lo cual sigue teniendo una presencia significativa del sector industrial en el contexto del Distrito Federal.

En efecto, las actividades comerciales y de servicios tienen una presencia abrumadora, tanto en unidades económicas (48 y 44% del total delegacional, respectivamente), como en personal ocupado

(23 y 55%) e ingresos generados (42 y 35%). Por el contrario, representan el 7.7% de las unidades productivas, ocupan el 22.3% del personal y generan el 23.6% de la producción. Sin embargo, respecto al Distrito Federal, los tres sectores presentan una presencia importante en similares niveles.

CUADRO 8. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCION / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
MINERO	0	0.00%	0.00%	6	0.00%	1.73%	277	0.00%	0.85%
MANUFACTURERO	1,563	7.70%	5.57%	50,511	22.23%	10.09%	15,523,162	23.58%	18.43%
COMERCIO	9,768	48.09%	5.81%	52,189	23.07%	9.19%	27,469,320	41.72%	16.39%
SERVICIOS	8,979	44.21%	8.27%	123,503	54.60%	17.99%	22,851,914	34.71%	30.78%
TOTAL	20,310	100.00%	6.67%	226,203	100.00%	12.89%	65,844,396	100.00%	20.18%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI.

La información y el análisis de la actividad económica por subsectores se proporciona a continuación.

CUADRO 9. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993.

SECTOR MINERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 29 EXPLOTACIÓN DE MINERALES NO METÁLICOS	0	0%	0.0%	6	100.0%	1.7%	277	100.0%	0.8%
TOTAL	0	0.0%	0.00%	6	100.0%	1.73%	277	100.0%	0.85%

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	400	26.1%	5.0%	11,544	22.9%	13.0%	2,969,115	19.1%	15.8%
SUBSECTOR 32 TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	215	14.0%	4.8%	5,582	11.1%	6.9%	868,124	5.6%	10.4%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	123	8.0%	5.6%	840	1.7%	4.5%	60,025	0.4%	3.9%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	317	20.7%	6.9%	6,432	12.7%	9.3%	786,785	5.1%	8.3%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	147	9.6%	8.2%	10,161	20.1%	10.5%	3,539,864	22.8%	15.7%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN	41	2.7%	6.7%	1,693	3.4%	15.6%	393,039	2.5%	24.1%

SUBSECTOR 37 INDUSTRIAS METÁLICA Y BÁSICA			0.0%	244	0.5%	5.1%	27,472	0.2%	1.4%
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO. INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN	292	19.0%	5.2%	13,306	26.3%	11.3%	6,765,840	43.6%	36.2%
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS			0.0%	709	1.4%	5.8%	112,899	0.7%	9.4%
TOTAL	1,535	100.00%	5.47%	50,511	100.00%	10.09%	15,523,162	100.00%	18.43%

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	1,134	11.6%	8.0%	23,065	44.2%	13.1%	20,403,759	74.3%	20.7%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	8,634	88.4%	0.7%	29,124	55.8%	7.4%	7,065,561	25.7%	10.2%
TOTAL	9,768	100.00%	5.81%	52,189	100.00%	9.19%	27,469,320	100.00%	16.39%

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN N/ INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	392	4.4%	18.5%	3,548	2.9%	23.2%	2,133,879	9.3%	44.5%
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	130	1.4%	6.2%	1,336	1.1%	14.5%	322,721	1.4%	16.6%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN MÉDICA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS	1,570	17.5%	9.3%	16,923	13.7%	13.7%	1,175,336	5.1%	15.6%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	2,348	26.1%	7.5%	20,305	16.4%	13.3%	1,625,222	7.1%	17.4%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	206	2.3%	8.0%	5,053	4.1%	12.9%	979,596	4.3%	11.0%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES, INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	2,411	26.9%	9.8%	64,889	52.5%	26.6%	14,676,870	64.2%	47.1%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	1,405	15.6%	5.4%	5,298	4.3%	7.6%	569,540	2.5%	13.3%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA GANADERÍA, CONSTRUCCIÓN,	517	5.8%	15.7%	6,151	5.0%	18.5%	1,368,752	6.0%	21.7%

TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO									
TOTAL	8,979	100.00%	8.27%	123,503	100.00%	17.99%	22,851,914	100.00%	30.78%

Fuente: XIV Censos Económicos 1994. Resultados Definitivos, INEGI.

1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores que mayor cantidad de unidades económicas agrupan son el de productos alimenticios, bebidas y tabacos; papel, productos de papel, imprentas y editoriales; y por último el de productos metálicos maquinaria y equipo; los que representan en conjunto el 60.8% del sector delegacional; destacando el segundo por representar el 6.9% de unidades económicas del subsector a nivel del Distrito Federal.

Los tres subsectores que mayor personal ocupan son el de productos metálicos, maquinaria y equipo, el de productos alimenticios, bebidas y tabaco y el de substancias químicas y productos derivados del petróleo, que en conjunto representan el 69.3% del sector delegacional. Destaca el primero por agrupar el 13% del personal ocupado en ese subsector a nivel del D.F.

En lo que corresponde a la producción bruta los tres subsectores que representan el 85.5% del sector delegacional son el de alimentos y bebidas, el de substancias químicas y el de productos metálicos maquinaria y equipo. Destaca por representar el 36.2% del subsector a nivel del D.F. el de productos metálicos.

2. Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 88.4% de las unidades económicas de la delegación y ocupa al 55.8% del personal. Destaca el comercio al por mayor pues representa el 8% del subsector a nivel del D.F. en cuanto a unidades económicas y significa el 13% del total del personal del subsector en el D.F.

En lo que corresponde a ingresos generados el comercio al por mayor genera el 74.3% del total delegacional y resulta significativo que represente el 20.7% del subsector a nivel del D.F.

3. Sector de servicios.

Los tres subsectores más importantes en cuanto a unidades económicas y que representan el 70.5% de unidades económicas de la delegación, son los de servicios educativos, de investigación, médicos, de asistencia social; restaurantes y hoteles; y el de servicios profesionales técnicos especializados y personales. Destaca, por significar el 9.8% de las unidades del subsector a nivel del D.F., el de servicios profesionales técnicos especializados.

En personal ocupado destacan los mismos subsectores mencionados anteriormente, por representar el 82.6% del sector delegacional. Sobresale el de servicios profesionales técnicos por significar el 26.6% del subsector del D.F.

En ingresos generados los tres subsectores que representan el 80.6% del sector delegacional son el de servicios de alquiler y administración; restaurantes y hoteles y servicios profesionales técnicos. Destaca el último por representar el 47.1% del subsector a nivel del D.F.

La economía informal es la base de los ingresos de gran parte de la población y su magnitud no está documentada con cifras exactas; por lo que resulta difícil o casi imposible mencionar el total de la población en Miguel Hidalgo que está dentro de estas actividades. Los sitios donde se localizan este tipo de economías son principalmente en torno a las Estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Metro, constituyendo un eje sobre la Avenida México-Tacuba y la terminal de este nombre, y en las afueras de equipamientos de gran magnitud, como escuelas, hospitales, oficinas, corredores urbanos, avenidas principales y principalmente, en el Bosque de Chapultepec, en donde los domingos y días festivos es un mercadeo informal tolerado. Merecen ser señalados los mercados sobre ruedas o tianguis, que si bien ofrecen una alternativa de abasto, provocan conflicto con los vecinos, problemas viales y de contaminación por generación de basura.

1.2. DIAGNÓSTICO

1.2.1. Relación con la Ciudad.

El índice de urbanización que presenta la Delegación Miguel Hidalgo con referencia a las demarcaciones administrativas del Centro del País, se considera como muy alto. Se agrupa a las delegaciones centrales del Distrito Federal, cuya principal característica es la consolidación urbana y la concentración tanto de equipamiento urbano como de infraestructura.

Dentro de los equipamientos regionales que contiene la Delegación, se encuentran el Bosque de Chapultepec (en sus tres secciones), el Hipódromo de la Américas, Deportivo Plan Sexenal, Museo de Antropología e Historia, Zoológico de Chapultepec, Museo del Niño, Museo de Historia Natural, Auditorio Nacional, Museo de Historia, Hospital Español, Cruz Roja Mexicana, Hospital Militar, Hospital Mocel, Instituto Politécnico Nacional (Casco de Santo Tomás), Universidad del Ejército y Fuerza Aérea, Escuela Normal de Maestros, Conjunto Cultural del Bosque, Universidad del Valle de México, Conservatorio Nacional de Música, Secretaría de la Defensa Nacional y Secretaría de Turismo, entre otros.

La estructura vial que posee la Delegación, permite la comunicación de sus pobladores con el resto de la Ciudad y de la zona conurbada; a la vez que la convierten en paso obligado hacia los municipios vecinos del Estado de México. Se ubica en el paso de comunicación de dos de las subregiones más importantes, Toluca a través de la Avenida Reforma y Constituyentes y Querétaro, a través del Anillo Periférico, por lo cual las condiciones de funcionamiento de estos ejes determinarán en buena medida sus posibilidades de funcionamiento.

Debido a la dinámica metropolitana que presenta la zona de contacto entre esta Delegación y los Municipios de Naucalpan y Huixquilucan, se deberá inducir la comunicación entre las franjas de integración metropolitana de Tacuba-El Molinito y Palmas-Tecamachalco.

1.2.2. Estructura Urbana

En la Delegación Miguel Hidalgo se distinguen siete zonas: 1. La Ex-Refinería 18 de Marzo- 2. La zona habitacional de ingresos de medio a bajo entre la Avenida México-Tacuba y Río San Joaquín, 3. La zona industrial, 4. La franja colonias de Polanco Reforma, Polanco Chapultepec, Chapultepec Morales, y Anzures, 5. Bosques de las Lomas y todos los fraccionamientos de traza orgánica, 6. El Bosque de Chapultepec y el panteón de Dolores, y 7. Las colonias del sur: América, Daniel Garza, San Miguel Chapultepec, Tacubaya y Escandón.

Las zonas 2, 4 y 7 se asemejan por tener una traza rectilínea en su interior, mas esto no logra una continuidad a todo lo largo de la Delegación.

Las zonas 1 y 3 son similares por las instalaciones de tipo industrial que albergan, con grandes lotes muy poco subdivididos.

Las zonas 5 y 6 como ya se mencionó, son homogéneas entre sí, por la traza orgánica que presentan.

Estos distritos se ven reforzados por centros, subcentros y corredores urbanos que a continuación se describen, ellos proporcionan simultáneamente ligas con el resto de la ciudad y límites espaciales entre una y otra zona, así como la satisfacción de los servicios de nivel metropolitano, distrital y básico.

Las vialidades que los unieron y sobre los que se fueron extendiendo los crecimientos de los antiguos Centros Históricos, tales como Calzada México-Tacuba, Mariano Escobedo-Avenida Revolución, los antiguos ríos que las separaban como Río San Joaquín y Río de la Piedad.

Asimismo, esta estructura se ve reforzada por la Avenida Paseo de la Reforma, la cual al prolongarse, se convirtió en un eje estructurador de crecimiento y en épocas más modernas lo mismo ocurrió con el Periférico y Circuito Interior. Estas vialidades conformaron la red principal sobre la que se estructuran los centros, subcentros y corredores urbanos, que son concentraciones de servicios,

comercios y vivienda; casi todos reforzados por el Sistema Colectivo Metro y gravitando sobre ellos las diversas zonas habitacionales a las que dan servicio.

En el caso de esta Delegación, las vialidades del Paseo de la Reforma y Periférico, estructuraron la ubicación de equipamiento de nivel internacional y metropolitano que ahora la caracterizan. La vialidad México-Tacuba agrupó equipamiento de tipo educativo y comercio principalmente. Sobre la vialidad de Río San Joaquín se instaló la industria, la cual también se encuentra servida en esta zona por el Ferrocarril, el cual forma un eje estructurador de producción con las zonas industriales del norte.

Las vialidades antes comentadas como base de su estructura urbana, le dan comunicación de tipo metropolitano, aunque es necesario reforzar su comunicación norte-sur, tanto al oriente como al poniente del Periférico.

Sobre los antiguos centros antes mencionados, se localizan en la actualidad, los Centros Urbanos de "Tacuba" y "Tacubaya"; los Subcentros se han ubicado en el cruce de vialidades importantes, integrándose por "Cuatro Caminos", "Galerías", "Bosques de las Lomas" y los Corredores Urbanos de Lago Hielmar, Parque Lira, Revolución y calzada México- Tacuba, mismos que ya se encontraban propuestos desde la Normatividad de los Programas Parciales 1982.

Al interior de la traza urbana que se integra por los centros y ejes concentradores de actividades, se ubica la vivienda, la cual presenta diversos patrones de asentamiento, destacándose entre otros la vivienda en los barrios históricos como son Tacuba - Tacubaya, mezclada con comercio. También están los barrios eminentemente habitacionales de ingreso medio y alto y de características unifamiliares, con centros de barrio para los servicios básicos ubicados en la parte central y sur poniente. Por otro lado, la vivienda de ingreso bajo, predomina en el patrón de vecindades hacia la zona norte de Río San Joaquín, en la cual se concentran los problemas de infraestructura. En esta área las colonias no cuentan con diferencia clara entre ellas, pocas son las que cuentan con una traza claramente diferenciada.

Centros Urbanos.

Son concentraciones de servicios de tipo administrativo y de equipamiento urbano para las actividades culturales, recreativas, de comercio, educación, salud, etc. Su nivel de atención debe ser de tipo metropolitano y su estructura urbana está basada en vialidades primarias y líneas del metro. (ver lámina 1).

En la Delegación, los dos Centros se encuentran parcialmente utilizados con estos servicios, Tacubaya se localiza en la parte sur de la Delegación en la zona histórica de Tacubaya con una área aproximada de 72.6 ha., limita al norte con las calles Sóstenes Rocha y Gobernador Vicente Eguía; al sur con Héroes de Churubusco y 14 de Julio; al oriente con Av. Revolución y Carlos V. Zetina; al poniente con el Anillo Periférico Boulevard A. López Mateos.

El centro urbano de Tacubaya concentra actividades de gobierno, administrativas, educación y comercio básico y especializado y de transporte colectivo del Metro, ya que convergen la línea 1 y la línea 9, con un radio de influencia regional. Es decir, que da servicios a parte de las Delegaciones colindantes Alvaro Obregón, Benito Juárez y Cuauhtémoc. Los centros de actividad más importantes son el edificio Delegacional, la Casa de Cultura, el mercado de Cartagena, el Ex-Convento Dieguino de Tacubaya entre otros. Los problemas identificados son: falta de estacionamientos públicos, lo que origina saturación vial, deterioro de imagen, falta de mobiliario urbano y de facilidades peatonales. Se considera que la zona se encuentra medianamente utilizada con una intensidad de construcción baja; en ella se ubica la estación del Metro y zonas de transferencia de servicios públicos terrestres sin integración, lo que ocasiona la presencia de vendedores ambulantes.

El centro urbano Tacuba ocupa una superficie aproximada de 69.2 ha. y se ubica en la parte norte de la Delegación, en la zona histórica del antiguo pueblo de Tacuba; limita al norte con la calle Lago Athabasca; al sur con Lago Superior y Mar Negro; al oriente con la Calzada Gral. Escobedo; al poniente con Lago Ilopango y Lago Ayarza. En esta área se concentran actividades administrativas, de cultura, de comercio básico y especializado y de transporte colectivo metro con las líneas

números 2 y 7 y transporte público de pasajeros con áreas multimodales de transporte con influencia hasta el Estado de México.

Este centro concentra instalaciones de tipo educativo, cultural y comercial, así como de tipo religioso, como oficinas de Tesorería, la estación del metro Tacuba. Los principales problemas son la falta de estacionamientos públicos y su consecuente saturación vial, un alto volumen de comercio ambulante que invade las aceras y un fuerte deterioro de la imagen y mobiliario urbano, así como el predominio de construcción baja.

Es necesario impulsar la transformación de áreas subutilizadas dentro ambas zonas, hacia servicios, comercios y oficinas, ya que todavía existen construcciones de vivienda de un nivel o zonas abandonadas.

Existen también centros concentradores de actividades de menor jerarquía, que conjuntan servicios; equipamiento urbano, actividades de comercio y de servicio especializado. Su nivel de atención es de tipo distrital y se ubican sobre vías primarias.

Los tres subcentros urbanos de la Delegación son:

El área de “Galerías” que ocupa una superficie de 31.4 ha. Se ubica al oriente de la Delegación con el Circuito Interior, al norte con la calzada Marina Nacional, al poniente con Bahía de San Hipólito y al sur con la prolongación de Ejército Nacional. Concentra comercios, oficinas, hoteles, restaurantes, bares, teatros e instalaciones administrativas como la Torre de Petróleos Mexicanos y la Oficina Federal de Hacienda; atiende básicamente las colonias Anzures, Verónica Anzures, Polanco, Granada, Ampliación Granada, Tlaxpana, Anáhuac, Ampliación Anáhuac, Popotla y San Miguel Chapultepec, así como parte de la Delegación Cuauhtémoc con la que colinda. El problema principal es la falta de estacionamiento y la utilización de la vía pública como depósito de camiones de carga, por lo que origina saturación vial sobre las vialidades de la zona industrial colindante.

Haga click para ver imagen (970526_0.02)

Por su parte, la zona “Cuatro Caminos”, con una superficie de 11.1 ha., se ubica al norponiente de la Delegación, en los límites con el Estado de México en el municipio de Naucalpan, entre las avenidas Periférico y Rodolfo Gaona. Cuenta con comercios y servicios básicos y especializados y atiende a las colonias Periodista, Residencial Militar, Reforma Social, Lomas de San Isidro, Irrigación, Lomas de Sotelo, San Joaquín, Loma Hermosa, Tata Lázaro, Francisco I. Madero, 5 de Mayo, México Nuevo y Argentina Poniente, principalmente; así como a las colonias aledañas del Estado de México, San Francisco Cuautlalpan y Lázaro Cárdenas. Los principales problemas consisten en la falta de estacionamiento y en la invasión de calles y avenidas por el comercio ambulante que se incrementa los fines de semana y en las temporadas decembrinas.

“**Bosques de las Lomas**” cuenta con una superficie de 10.7 ha., se ubica al surponiente de la Delegación, dentro del Programa Parcial Bosques de las Lomas, entre las avenidas Bosque de Ciruelos, Bosque de Duraznos y Bosque de las Lomas. Cuenta con comercios, servicios básicos y especializados, también se ha incorporado el servicio religioso y atiende a las colonias Bosque de las Lomas, Lomas Reforma y Real de las Lomas principalmente.

Corredores Urbanos

Son concentraciones de servicio en forma longitudinal sobre vialidades principales y líneas de Metro especialmente, la ubicación del sistema de transporte colectivo e infraestructura en ellos, da a los predios ubicados sobre su recorrido, la necesidad de un desarrollo de alta intensidad, acorde con inversión pública realizada.

Los Corredores urbanos en la Delegación se ubican sobre Lago Hielmar, Parque Lira, Revolución y Calzada México- Tacuba, se ubican sobre las avenidas de los mismos nombres, presentado usos del

suelo de comercio especializado, oficinas, habitacional, equipamiento y servicios, los cuales cuentan con potencial de desarrollo mayor al que tienen construido: sobre México- Tacuba corre la línea 2 del metro con las estaciones Panteones, Tacuba, Cuitláhuac, Popotla, Colegio Militar y Normal, comunicando a la Delegación con el centro y sur de la ciudad. Este corredor presenta baja intensidad de uso con posibilidades de incrementarse, sin embargo también presenta altos índices de comercio ambulante en torno a las estaciones del metro, obstruyendo las banquetas, lo que muchas veces obstaculiza la inversión en estas zonas.

Sobre el corredor Lago Hielmar corre la línea 7 del metro con las estaciones Tacuba y San Joaquín, comunicando a la Delegación con el sur de la ciudad; presenta muy bajos índices de intensidad de construcción y uso entre Ejército Nacional y Avenida México- Tacuba.

Por su parte, en el Corredor Urbano Parque Lira se ubica otro tramo de la línea 7 del metro con la estación Constituyentes; este corredor presenta una mayor intensidad de uso, sin llegar a ser intensidad media en todo su trayecto, por lo que cuenta con potencial para su incremento. El Corredor Urbano Revolución presenta características en cuanto a intensidad de uso similares a Parque Lira. En general los corredores tienen poca intensidad de uso y construcción; sobre ellos debe fomentarse la ubicación de servicios y comercios acordes a la inversión realizada, lo cual ayudaría a conservar los barrios predominantemente habitacionales.

Centros de Barrio CB.

Existen nueve Centros de Barrio, siete de los cuales se ubican en áreas de los Programas Parciales Polanco, Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas y Lomas Altas y su ubicación responde al diseño urbano original de los fraccionamientos. Los dos restantes se encuentran en las colonias Reforma Social y Pensil. Todos ellos contienen comercios y servicios básicos como escuelas y comercios al por menor y su función es dar servicio a las zonas habitacionales. Asimismo, existe una zona funcionalmente similar en las Calles de Vicente Eguía y General Cano en San Miguel Chapultepec.

Programas Parciales Anteriormente Denominadas Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), Declaratorias de Mejoramiento y Rescate.

Durante los pasados 5 años se han aprobado cinco Declaratorias de Programas de Mejoramiento y Rescate, ahora denominados Programas Parciales y han sido publicados en el **Diario Oficial de la Federación**. (ver lámina 2).

Declaratorias de Mejoramiento y Rescate

- 1.- Polanco, el 15 de enero de 1992
- 2.- Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de Lomas, Plan de Barrancas, el 11 de noviembre de 1992
- 3.- Lomas de Chapultepec, el 14 de noviembre de 1992
- 4.- Bosques de las Lomas, el 26 de enero de 1993 y
- 5.- Lomas de Bezares, el 13 de agosto de 1993

Esta parte del territorio representa 1,554.87 ha., 33.50% de la superficie total de la Delegación, estos estudios se originan por la fuerte presión al cambio de uso de vivienda a comercio y servicios, sin contar con los complementos necesarios para un buen funcionamiento, lo que ha ocasionado el abandono de la vivienda.

Con fecha 2 de diciembre de 1992, se publica en el **Diario Oficial de la Federación**, el acuerdo por el que se exceptúa a la Colonia San Miguel Chapultepec, del acuerdo de fecha 11 de mayo de 1988, en el que se aclaran, subsanan y complementan los Programas Parciales Delegacionales en su versión 1987; en ellos se señalan aquellas zonificaciones de tipo habitacional en donde se incorporan polígonos de apoyo al comercio y servicios de hasta 40 m² con vivienda, con el objeto de ayudar a incentivar la economía familiar, por lo que esta colonia se sujetará a lo establecido en dicho acuerdo.

Haga click para ver imagen (970526_0.03)

En relación al Área Natural Protegida, constituida por 23 fracciones de terreno ubicadas dentro del fraccionamiento Bosques de las Lomas, con una superficie de 26.4 ha. aproximadamente, el 1o. de agosto de 1994 se decretó el destino de esta zona sujeta a conservación ecológica, como una medida para detener las presiones de invasión sobre la misma, así como la especulación en el costo de estos terrenos; asimismo, se protegió el hábitat natural, su flora, fauna y especies.

Con respecto a la zona que hoy ocupa la 3a. Sección del Bosque de Chapultepec, con una superficie de 141.6 ha., propiedad del Gobierno Federal y del Distrito Federal, se declara Área Natural Protegida con fecha 10 de junio de 1992, con la finalidad de conservar y desarrollar las obras de introducción de agua potable a la Ciudad de México, ya que de acuerdo a sus características y al clima, es una zona que favorece la captación e infiltración de aguas pluviales, para el mantenimiento y recarga de los mantos acuíferos, en los que se soporta buena parte del abastecimiento de agua a la ciudad; asimismo, tiene gran importancia en la purificación del medio aéreo y en la evolución de la flora y fauna existentes.

En cuanto a la administración del Uso del Suelo, el surgimiento de las ZEDEC'S obedece a la preocupación vecinal de que tanto modificaciones, incrementos a la densidad, así como usos condicionados y derechos adquiridos, no obedecen a procedimientos claros para los particulares, por lo cual el reclamo vecinal es aclarar y fundamentar estos procedimientos.

1.2.3. Usos del Suelo

De acuerdo al Programa Parcial 1987, el uso del suelo propuesto en forma predominante, fue el destinado a habitación con un 49.85%, espacios abiertos el 21.28%, usos mixtos el 7.58%, que en conjunto representan el 78.71% de su superficie territorial, le sigue en magnitud el equipamiento urbano con el 13.31% y 7.98% se destina a uso industrial.

Haga click para ver imagen (970526_0.04)

El territorio delegacional presenta cinco zonas, a saber: al norte habitacional de densidad media, entre Azcapotzalco y Río San Joaquín, con una zona muy importante de equipamiento; en la parte media, se localiza una área de industria que actualmente está tendiendo a reubicarse y de equipamiento; al sur de ésta, una franja con declaratorias como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, ahora Programas Parciales. Otra zona en donde se incluyen las tres secciones del bosque de Chapultepec y el panteón civil de Dolores; y el sur de la Delegación con habitación, comercio y equipamientos.

El 14% de la Delegación lo integran parques y plazas y 9% equipamiento urbano con áreas verdes y espacios abiertos. Con ello se evidencia la importancia del equipamiento metropolitano en esta Delegación.

CUADRO NO. 10. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.

Colonia Catastral	Superficie (Ah)	Población (Hab.)	Densidad (Hab./Ha.)	Altura Máx. (Niv.)	Altura Prom. (Niv.)	Lote Tipo M2	Área Libre (%)
16 de Septiembre.	29,19	2.704,00	186	4	2	300	10
10 de Abril.	5,20	650,00	170	3	2	200	15
2a. Secc. del Bosque del Chap.	290,62			--			--

3a. Secc. del Bosque del Chap.	171,36			--			--
5 de Mayo	7,81	5.070,00	250	3	2	140	15
Agricultura.	29,76	3.222,00	170	3	2	300	20
Ahuehuetes Anáhuac	12,48	2.691,00	150	3	2	300	20
América	3,87	6.240,00	200	4	2	300	15
Ampliación Daniel Garza.	42,01	7.696,00	244	5	2	300	15
Ampliación Granada	42,40	2.165,00	205	5	3	200	10
Ampliación Popo.	2,24	431,00	210	3	2	200	15
Ampliación Torre Blanca.	14,11	2.786,00	150	3	2	300	20
Anáhuac I sección	86,93	8.233,00	150	4	2	350	30
Anáhuac II sección	67,22	15.367,00	80	4	2	500	30
Anzures	44,33	3.463,00	210	12	3	200	30
Argentina Antigua.	31,96	8.568,00	150	5	2	300	20
Argentina Poniente.	53,25	8.458,00	163	5	2	250	20
Bosque de Chapultepec	287,63			--			--
Bosques de las Lomas.	313,49	8.779,00	30	15	2	1500	50
Campo Militar # 1	105,36			--			--
Casa Blanca	12,66	1.725,00	210	3	3	200	25
Cuauhtémoc Pensil.	19,38	3.936,00	200	3	2	200	15
Daniel Garza	25,54	5.200,00	222	3	2	200	20
Deportivo Pensil.	14,52	5.520,00	200	3	2	250	20
Dos Lagos.	7,20	919,00	50	3	2	2,5	15
Escandón I sección.	123,14	15.275,00	102	12	3	600	25
Ex-Refinería 18 de Marzo	172,08			--			--
Francisco I. Madero.	4,14	2.211,00	250	3	3	140	20
Granada.	109,16	3.090,00	95	3	3	450	20
Hipódromo de las Américas	76,13			--			--
Huichapan.	18,82	1.860,00	100	4	2	500	20
I. M. Altamirano.	5,54	1.672,00	100	3	2	250	20
Irrigación	85,71	4.944,00	208	5	3	200	35
Lago Norte.	3,06	1.861,00	200	3	2	250	20
Lago Sur.	3,61	1.846,00	200	3	2	250	20
Legaria	9,00	2.832,00	90	5	2	300	20
Loma Hermosa.	18,28	4.759,00	400	1	4	PLURIF.	--
Lomas Altas	76,06	2.397,00	30	15	2	1500	60
Lomas de Besares.	68,49	3.059,00	30	5	2	1500	40
Lomas de Chapultepec	489,86	20.781,00	30	25	2	1500	60
Lomas de Reforma.	164,39	2.386,00	30	4	2	1500	60
Lomas de Sotelo I.	20,13	3.123,00	400	5	5	PLURIF.	30
Lomas de Sotelo II.	9,42	3.253,00	400	5	5	PLURIF.	30
Lomas San Isidro	11,70	1.260,00	125	3	2	350	25
Los Manzanos	20,62	5.500,00	200	5	2	250	20
Manuel A. Camacho.	2,39	1.059,00	150	3	2	250	20
Mariano Escobedo.	13,93	2.117,00	200	5	2	250	20
Modelo Pensil.	22,75	4.200,00	200	5	2	200	20

Molino del Rey.	29,03	676,00	419	3	2	150	25
Nextitla.	25,10	1.821,00	182	3	2	200	15
Nuevo México	16,10	4.753,00	100	3	2	300	20
Nva. Anzures	22,14	2.985,00	190	12	3	200	25
Observatorio.	18,06	5.874,00	280	5	3	150	20
Panteón Español	56,03			--			--
Panteón Francés	65,39			--			--
Pensil Norte	28,23	8.125,00	200	3	2	200	20
Pensil Sur.	6,56	3.152,00	200	3	2	200	15
Peralitos.	3,79	2.759,00	150	3	2	200	20
Periodista.	31,89	1.388,00	152	5	3	250	40
Plan de Barrancas.	35,21	399,00	30	4	2	1500	60
Plutarco E. Calles	26,84	1.833,00	180	3	2	200	20
Polanco	348,10	30.942,00	98	25	2	500	40
Popo	11,65	2.963,00	250	3	3	140	15
Popotla.	103,06	873,00	175	8	2	250	15
Real de las Lomas.	39,41	321,00	30	3	2	1500	50
Reforma Pensil.	19,77	4.773,00	200	3	2	250	20
Reforma Social.	32,27	5.886,00	254	5	2	200	20
Residencial Militar.	57,04	2.866,00	200	5	3	250	25
San Diego Acoyoac.	14,24	2.340,00	114	3	2	600	20
San Joaquín.	9,69	3.645,00	64	5	3	800	20
San Juanico	17,84	4.948,00	158	3	2	300	15
San Lorenzo Tlaltenango.	26,60	4.233,00	100	4	2	600	20
San Miguel Chapultepec I.	92,08	10.006,00	88	8	2	400	30
Santo Tomás	15,60	15.946,00	180	3	2	200	20
Tacuba	73,96	10.691,00	158	5	2	300	20
Tacubaya.	59,07	10.691,00	111	5	3	600	20
Tata Lázaro.	12,95	821,00	400	5	4	PLURIF.	30
Tlaxpana.	32,42	6.720,00	150	3	2	250	15
Torre Blanca	27,22	7.744,00	150	3	2	300	20
UH. Legaría	3,72	1.850,00	500	5	5	PLURIF.	30
Un Hogar Para Nosotros.	26,46	1.063,00	400	5	3	PLURIF.	30
Ventura Pérez de Alba.	8,96	2.502,00	280	3	2	120	15
Verónica Anzures	46,70	4.219,00	210	10	2	200	30
Zimbrón	7,53	1.684,00	150	3	2	250	20

Áreas de uso habitacional.

La Delegación presenta tres zonas habitacionales claramente definidas en cuanto a su calidad y nivel socioeconómico:

La primera, de tipo residencial unifamiliar con una densidad promedio de 50 habitantes por hectárea y lotes entre 500 y 1,000.00 m², de dos y tres niveles de construcción, emplazada al surponiente de la Delegación, comprende entre otras, las colonias Polanco, Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas, Lomas de Reforma y Lomas de Bezares. Todas ellas cuentan con declaratorias específicas como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado ahora Programas

Parciales, sobresaliendo en las Lomas y Polanco las presiones para el cambio de uso del suelo y en las demás para la redensificación e incremento al número de niveles.

La segunda, de tipo de vivienda de interés medio unifamiliar y condominal, con una densidad promedio de 200 habitantes por hectárea y un lote tipo de entre 300 y 200 m², de dos y hasta cinco niveles. En zonas departamentales comprende las colonias Irrigación, Residencial Militar y Reforma Social al poniente y San Miguel Chapultepec, Escandón, Anzures y Verónica Anzures al oriente de la Delegación, las cuales han quedado limitadas por vialidad primaria y diferentes problemas viales.

La tercera, de tipo de vivienda de bajo ingreso unifamiliar, departamental y vecindades, con una densidad de entre 400 a 800 habitantes por hectárea y más, y lotes menores a 200 m² que se ubica al norte, en una franja que va desde Av. Río San Joaquín hasta los límites de la Delegación con Azcapotzalco y de Circuito Interior hasta los límites con el Estado de México. Se caracteriza por construcciones de uno y dos niveles, o el contraste con 4 y 5 niveles, con cinco y medio o más habitantes por vivienda y la presencia de talleres mecánicos, misceláneas, herrerías, microindustrias y comercio pequeño, además es la zona donde se presentan la mayoría de las viviendas deterioradas y las vecindades, colonias representativas de este tipo de vivienda son Pensil, Legaria, Popotla Tacuba, Argentina, Huichapan y San Diego Ocoyoacac entre otras, en donde el uso de suelo debe incorporar un mayor número de niveles, a fin de permitir la densidad acorde con la necesidad de mejoramiento y la construcción de vivienda.

Otro de los problemas que presenta esta zona, es la antigüedad de sus redes con alto índice de fugas y baja presión de agua y zonas de encharcamiento por hundimientos diferenciales en el drenaje pluvial. Sin embargo, existen pronunciamientos vecinales en contra de permitir más de 3 o 4 niveles en algunos de sus barrios. Otra zona de este tipo de vivienda se encuentra en la parte sur y comprende las colonias América y Daniel Garza; sin embargo, en estas colonias existen cavidades en el subsuelo y capas de arena de baja compresibilidad.

Áreas de uso mixto

Estas áreas se localizan principalmente en las zonas de Tacubaya y Tacuba; Cuatro Caminos y Galerías, sobre las vialidades México-Tacuba, Lago Hielmar, Av. Revolución y Parque Lira; en parte de las colonias Granada y Ampliación Granada y sobre las avenidas Calzada Legaria, Mariano Escobedo y Marina Nacional, así como en las colonias Anáhuac, Pensil, Legaria y Popo, donde el comercio y los servicios básicos se mezclan con la vivienda, lo cual representa un complemento al ingreso familiar. En las zonas Tacubaya y Tacuba, la mayoría de las construcciones datan por lo menos de principios de siglo y anteriores, presentando mezclas de uso de vivienda con servicios, oficinas gubernamentales y privadas, comercio especializado, cultural y recreativo, mostrando un alto grado de deterioro.

Otra importante área de uso mixto corresponde a la zona de Polanco que cuenta con una declaratoria específica como Zona Especial de Desarrollo Controlado ahora Programa Parcial, cuyo principal problema es el congestionamiento vial y la necesidad de estacionamiento.

Áreas de uso industrial

Las áreas industriales ocupan 370 ha. aproximadamente; se ubican en parte de las colonias San Luis Tlaltenango, Argentina Poniente, San Joaquín, Lomas de Sotelo, Periodista, Irrigación, Ampliación Granada, Granada, Anáhuac y parte de la colonia Verónica Anzures. Estas últimas muestran una consolidación del 100%; sin embargo, dada la situación económica por una parte y los altos costos para permanecer en la ciudad, han expulsado paulatinamente a las grandes plantas industriales. Por este motivo, se puede esperar la subutilización de estos inmuebles o su transformación a almacenes, bodegas, oficinas y servicios principalmente, sin que estos usos sean excluyentes de poder incorporar vivienda, la cual por los servicios con que cuenta la zona y por la ubicación en donde están, será vivienda de nivel medio y medio alto. Es importante señalar que las condiciones urbanas en esta zona son inmejorables, aunque la crisis económica ha contribuido a que las presiones inmobiliarias todavía no sean significativas para el cambio de uso; sin embargo, se ha sentido la necesidad de reubicar alguna de estas industrias. Por otro lado, al encontrarse tan cerca a

la colonia Polanco, puede absorber parte de la presión de esta zona (aunque también habría que cuidar otros impactos hacia esta misma zona y hacia la zona habitacional del norte). Se han apreciado paulatinamente cambios en el uso de suelo y existe el ejemplo claro de que al realizarse el desarrollo en Santa Fe, disminuyeron notablemente las presiones inmobiliarias tanto en Polanco como en las Lomas de Chapultepec y hacia la zona habitacional del Norte.

Otra área muy importante en cuanto a su actividad comercial y que ha influido en el desarrollo del norte de la Ciudad, es la Refinería 18 de Marzo, la cual inició su funcionamiento en los años 40's, en una zona aislada de la Ciudad; sin embargo, su instalación provocó el crecimiento de zonas habitacionales e industriales tanto en esta Delegación como en Azcapotzalco. A la fecha y desde 1992 fueron canceladas las funciones de refinación, quedándose sólo las funciones de depósito y distribución. La cancelación de estas funciones ha originado diversas demandas para la utilización del predio tanto para vivienda, oficinas y servicios, como (las más numerosas) para áreas verdes de recreación, deportes y cultura.

El Decreto Presidencial le da un uso ecológico, por lo que deben llevarse a cabo trabajos para lograr ese objetivo, ya que los terrenos necesitan rescatarse ecológicamente.

1.2.4. Vialidad y Transporte

La estructura vial de la Delegación se conforma por vías de acceso controlado: Av. Río San Joaquín y Anillo Periférico, que ha rebasado su capacidad, necesitando alternativas para el desplazamiento norte-sur, y Viaducto Miguel Alemán.

Las vialidades primarias son Av. Revolución, Av. Patriotismo, Calzada México-Tacuba, Calzada Legaria, Av. Marina Nacional, Calzada Mariano Escobedo, Av. Ejército Nacional, Paseo de la Reforma, Av. Constituyentes (Eje 1 Sur), Av. Observatorio (Eje 4 Sur), Av. Parque Lira, Vicente Eguía (Eje 3 Sur), Thiers (Eje 3 Pte.).

Las vías secundarias son Miguel de Cervantes Saavedra, Lago Alberto, Newton, Homero, Horacio, Felipe Carrillo Puerto, Lago Catemaco, Gran Lago del Oso, Lago Garda-Laguna del Carmen.

Los problemas de congestión vial se presentan sobre todo en Anillo Periférico, Viaducto Miguel Alemán, Av. Ejército Nacional, Av. Ferrocarril de Cuernavaca, Presidente Masaryk, Paseo de la Reforma y el Eje 3 poniente (Thiers). Los nodos con mayores conflictos viales se deben a intersección de vialidades importantes, incrementados por asentamiento de comercios ambulantes, que ocurren principalmente hacia el norte en el cruce de la Av. México-Tacuba, Calzada Legaria y Marina Nacional. En el extremo sur, en el cruce de Viaducto con Revolución y Parque Lira, se tienen además vialidades con grandes flujos vehiculares, lo cual ocasiona conflictos viales en cruces como son Río San Joaquín y Periférico; Ings. Militares y Periférico, Presidente Masaryk y Periférico, Circuito Interior y el Eje 3 Poniente Thiers, Paseo de la Reforma y el acceso al Museo de Antropología, hacia la zona sur Benjamín Franklin y Patriotismo.

A lo largo de la Delegación, de norte a sur, por la zona central, cruza el Ferrocarril de Cuernavaca, en cuyo trayecto se localizan varios cruces conflictivos con la vialidad primaria, por lo que se considera necesario evaluar su reutilización por otra forma de transporte, como podría ser el tren ligero, más acorde con la función urbana, máxime si se prevé la reubicación de la industria a la que da servicio.

Por otro lado, hay la necesidad de satisfacer la demanda de movilidad norte-sur y de comunicación con el Estado de México, ya que el Anillo Periférico, la principal vía de comunicación, en su arco poniente se satura en las horas pico, por lo que será necesario evaluar diferentes alternativas para solucionar este problema de comunicación. Asimismo, se ha detectado la necesidad de dar comunicación en el sentido norte-sur, a la zona central, así como generar un acceso a través de la Delegación al Parque de la Ex-Refinería 18 de Marzo.

Haga click para ver imagen (970526_0.05)

Transporte.

Los cambios intensos en la estructura urbana, tuvieron en el transporte un apoyo fundamental. Con el cambio de actividades, también cambiaron las características de la demanda de transporte.

La movilidad intraurbana y la accesibilidad, son indicadores de las actividades urbanas y se concretan a través de los distintos medios de transporte. En la última década, las mejoras realizadas en las condiciones de la operación del transporte y su infraestructura han modificado estos patrones.

Se considera que la generación-atracción de viajes y su distribución toman como base el esquema de uso del suelo, así como el esquema de actividades productivas considerando entre estos los nodos urbanos concentradores de las actividades económicas.

La Delegación Miguel Hidalgo se ajusta al modelo de círculos concéntricos y se ubica como unidad central con base en el criterio de densidad de viajes; sin embargo, existe una notable ampliación del área central hacia la corona intermedia en términos de la atracción de viajes. Su ensanchamiento se dio hacia el norte en coincidencia con las ampliaciones de las líneas del sistema de transporte colectivo y del incremento en la capacidad de las vialidades principales y de acceso entre la Ciudad de México y el Estado de México.

Es indudable que la conurbación es la referencia que explica los intensos movimientos pendulares en la expansión física, por lo que a Miguel Hidalgo se le ha pretendido incorporar a las áreas intermedias.

La gran superficie de Chapultepec y de las áreas residenciales han influido para disminuir su peso relativo con respecto a las actividades económicas y de servicios con que se cuentan en ella.

Las acciones en el ámbito de vialidad y transporte se han orientado a la previsión de medios de transporte hacia el centro y en mucho menor medida para la periferia, de donde la Delegación cuenta con tres líneas de transporte colectivo metro, 1,7 y 9 y 16 estaciones de paso dentro de su territorio, cuatro de las cuales, Tacuba, Tacubaya, Chapultepec y Cuatro Caminos, constituyen áreas de transferencia metropolitanas, que constituyen los nodos de intercambio de medios más importantes de la ciudad central, derivados de su ubicación respecto a la vialidad primaria, lo que ha generado en torno a ellas, altas concentraciones de vehículos de transporte público y comercio ambulante sin áreas para resolver en forma satisfactoria estas funciones, lo que ocasiona conflictos viales, peligro para el peatón e inseguridad. En el resto de las estaciones también se presenta comercio ambulante que invade las aceras, generando conflictos viales y peatonales, como es el caso de la Av. México-Tacuba. Esta estructura vial y de transporte le da a la Delegación una importante comunicación con el resto del Distrito Federal y el Estado de México, por lo que se ha convertido en un territorio de paso.

El transporte urbano de servicio público ha tenido un rezago en la inversión para modernizar su equipo y construcción de obras de infraestructura vial, las líneas que cruzan la Delegación en el sentido oriente-poniente corren a lo largo de las avenidas México-Tacuba y Marina Nacional para comunicar la parte central de la ciudad con el Estado de México; en las avenidas Río San Joaquín y Ejército Nacional existe transporte que comunica desde el Circuito Interior hasta el Toreo de Cuatro Caminos; la Avenida Paseo de la Reforma comunica el área central con la salida a la carretera a Toluca y las Avenidas Constituyentes y Observatorio cuentan con medios de transporte local y federal que cruzan el ámbito territorial para comunicar desde Chapultepec y Tacubaya con los límites de la Delegación Cuajimalpa e incorporarse a la Avenida Prolongación Paseo de la Reforma y la nueva carretera a Toluca. En el sentido norte-sur son dos las rutas de transporte que comunican: por Periférico desde el Toreo de Cuatro Caminos hasta el entronque de esta vialidad con el Viaducto Miguel Alemán y la Avenida Revolución; la comunicación desde la Avenida Ferrocarriles Nacionales en los límites con la Delegación Azcapotzalco a lo largo del Circuito Interior y hasta incorporarse con las avenidas J. Vasconcelos y Avenida Jalisco con el centro urbano de Tacubaya.

Los principales medios de transporte y movilidad, de acuerdo al número de viajes-persona-día en día laborable se incrementó notablemente, por lo que se considera un índice de movilidad de 1.35 a 2.81 viaje/Habitante, lo cual es indicador y ejemplo del grado de funcionamiento de la oferta que existe por el nivel de ingresos en la zona. En la actualidad se cuenta con servicios en el ámbito delegacional en el sistema de transporte público de superficie mediante autobuses urbanos y trolebuses con similar nivel de eficiencia; taxis colectivos, taxis libres y de sitio; y el transporte privado que ha recuperado su participación relativa en la última década.

En materia de estacionamientos, la zona sur de Polanco, el noreste de las Lomas de Chapultepec, el subcentro Bosques de Duraznos, subcentro Galerías, Cuatro Caminos, Chapultepec, Tacuba y Tacubaya, presentan un gran déficit por la carencia de estacionamiento público, lo que origina y concentra puntos de conflicto vial.

Adicionalmente, se hace necesario el estudio de las vialidades que determinan las alternativas vehiculares y de transporte público sobre Periférico, mismo que alivia los accesos y salidas con el Estado de México.

1.2.5. Infraestructura

La Delegación cuenta con servicios de infraestructura prácticamente en la totalidad de su territorio, teniendo déficit en pequeñas zonas. En el aspecto de agua potable, los principales problemas son de mantenimiento de redes por antigüedad, que presentan un alto índice de fugas y baja presión, debido a que el caudal de abastecimiento se comparte con las demarcaciones aledañas; a las fugas en la red secundaria y a la existencia de circuitos muy grandes en la red primaria.

Las colonias que presentan necesidad de abastecerse con carros cisterna, son: Tacuba, Argentina Antigua, Tacubaya, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, 16 de Septiembre y América; las que presentan bajas presiones son Tacubaya, Escandón, Observatorio, Chapultepec Sección los Morales, Popotla, Tacuba, Daniel Garza, San Miguel Chapultepec, América, 16 de Septiembre y sobre Av. Mariano Escobedo. Donde se presenta el mayor índice de fugas comprende las colonias Anáhuac, Pensil, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Lomas de Sotelo, 5 de Mayo, Tacuba y el Bosque de Chapultepec. (por lo que acciones en materia de vivienda deberán apoyarse por acciones de mejoramiento en las redes).

La red de abasto del líquido ha incrementado considerablemente su cobertura, ya que en los últimos dos años se cuenta con el 98.6% del área servida. La red de distribución cuenta con 1,452.4 km., de los cuales 37.6 son de red primaria y los restantes 1,414.8 km. son los circuitos que cubren la red secundaria. De manera adicional, existen 68.7 km. de tuberías que conducen el agua residual tratada que es empleada en el riego de parques, jardines, bosques y camellones de uso público.

Haga click para ver imagen (970526_0.06)

El número de viviendas que tiene el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda, es de 81,682, es decir, el 82.22%; 14,578 viviendas tienen agua entubada dentro del predio, o sea un 14.67%, el 0.39% (387 viviendas) tienen agua de llave pública y para el 1.28% no está especificada la manera cómo obtienen agua.

Las zonas donde se presentan mayores problemas de inundación o encharcamientos por colonias, son: Tacuba, en los cruceros de Calzada México-Tacuba y Legaria, Mar Mediterráneo y Mar Egeo, Calzada México Tacuba y Puente Marina; Tacubaya en Viaducto y Puente Morena; Tacubaya en Presa Falcón y Presa Dasco y Falcón; Escandón en Agrarismo, entre Benjamín Franklin y Martí, Progreso y Arquitectos; Chapultepec Polanco en Circuito Interior y Tornel; Observatorio en Av. Jalisco y Parque Lira; Daniel Garza en Poniente 73, entre Mendivil y Barranquilla; José Ma. Pino Suárez en Observatorio, entre Barranquilla y Monterde; Residencia Militar en Ejército Nacional y Periférico;

Anáhuac en Marina Nacional y Lago Como; Polanco en Newton y Masaryk; Condesa en Av. Vasconcelos entre Juan Escutia y Fernando Montes de Oca; Lomas de Chapultepec en Periférico y Reforma; y Palmita en Periférico esquina Palmas.

En materia de drenaje sanitario, se cuenta con el 97.7% de cobertura, ya que se tienen 1,335 km., de los cuales 162 km. son los que dan cobertura a la red primaria y 1,173 km. prestan servicio a la red secundaria.

Al respecto, el número de viviendas que cuentan con drenaje conectado al de la calle son 94,622 que representan un 95.25%, mientras que el 1.17% (1,209 viviendas) tienen su drenaje conectado al suelo o fosa séptica, el restante 1.31% no especifica.

1.2.6. Equipamiento y Servicios

En el documento Temático Preliminar del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, se establece un índice de especialización del Equipamiento Social para cada Delegación. Éste relaciona la distribución de cada tipo de equipamiento por Delegación, con respecto al total del suministro del Distrito Federal y la compara con la distribución de la población en cada una de éstas; es decir, enlaza la estructura porcentual de cada tipo de aprovisionamiento con la distribución del reparto poblacional, utilizando esta última como cociente. La Delegación Miguel Hidalgo presenta los siguientes índices de especialización:

CUADRO NO. 11. ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO.

	Ind. General	Educación	Cultura	Salud	Gobierno	Deporte	Áreas Verdes
Miguel Hidalgo	2.44	2.33	2.49	2.70	3.23	2.22	0.37

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

Haga click para ver imagen (970526_0.07)

Con respecto al conjunto de las 16 Delegaciones, Miguel Hidalgo se ubica en el segundo sitio del índice general, 3o. en el Equipamiento de Gobierno, 1o. del Equipamiento de Educación y en Salud, 3o. en Equipamiento de Cultura, en Deporte el cuarto lugar y en Áreas Verdes el 2o. lugar.

Como resultado del alto nivel de consolidación y de la ubicación central, presenta dotación de abastecimiento superavitaria con respecto a la población. Así, se demuestra que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población.

Destaca por la existencia de numerosos elementos de equipamiento, cuyos radios de influencia abarcan otras Delegaciones y Municipios del Estado de México, incluso amplios sectores de la Zona Metropolitana, sin olvidar aquellos elementos que tienen una jerarquía a nivel nacional.

A continuación se describen de forma general, la situación que prevalece en cada uno de los sistemas de equipamiento social, así como los elementos más relevantes.

- Educación: Se ubican 20 centros de desarrollo infantil; 10 escuelas de educación especial; 44 jardines de niños; 65 escuelas de educación primaria públicas y privadas. En cuanto a secundarias, existen 23 escuelas; 10 escuelas de nivel medio superior; 12 escuelas para educación superior (profesional) y 37 bibliotecas.
- Salud: Cuenta con 10 unidades médicas dependientes del Gobierno del Distrito Federal; 5 centros de salud dependientes de la Secretaría de Salubridad y Asistencia; 3 centros de educación para la salud escolar dependientes de la Secretaría de Educación Pública; 2 dependientes de la Secretaría de la Defensa Nacional; 5 clínicas dependientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado; 2 clínicas del Instituto Mexicano del Seguro Social; 2

centros de seguridad social y capacitación técnica; 3 dependientes del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia; uno de Petróleos Mexicanos; y uno que destaca por su capacidad, dependiente de la Cruz Roja Mexicana.

- Comercio: En el sector privado destacan los centros comerciales Plaza Galerías, Pabellón Polanco, Corredor Comercial de Presidente Masaryk y las zonas comerciales de Tacuba y Tacubaya. Dentro del sector público comprende 1 mercado público, existente en la mayoría de las colonias. Se tienen 35 tianguis y 19 lecherías.
- Cultura: Cuenta con 12 galerías, 6 centros de espectáculos, 10 teatros, 12 cines y 37 bibliotecas. Existen 14 museos, salas de arte y centros culturales en toda el área, pero destacan medios de distracción como: el Auditorio Nacional, Centro Cultural Arte Contemporáneo, Museo Nacional de Antropología, Papalote, Museo del Niño, Casa de la Cultura Quinta Colorada, Conservatorio Nacional de Música y Casa del Lago, entre otros.
- Recreación: Plazas, Parques y Jardines. Entre los parques más conocidos en la Delegación, se encuentra el Bosque de Chapultepec, que es la principal área verde urbana del Distrito Federal, con una extensión de 606.5 has. y el Parque Lira con sus tres secciones. Existen además pequeños parques urbanos ubicados al interior de las colonias. Sin embargo, sobresale la zona habitacional al norte de Río San Joaquín, la cual presenta carencia de áreas verdes adecuadamente distribuidas. A falta de ellas, la apertura y adaptación de la Ex-Refinería 18 de Marzo como parque y áreas verdes, podrá contribuir a resolver esta necesidad; por lo que será necesario facilitar el acceso a ella a través del acondicionamiento al sur de esta instalación.
- Deporte: existen 17 unidades deportivas, entre las que se encuentran Plan Sexenal, Instituto Nacional del Deporte, Club Deportivo Israelita y Asociación Cristiana de Jóvenes de la Ciudad de México.
- Administración: cuenta con 21 Módulos de Información y Protección Ciudadana, 6 Agencias Investigadoras del Ministerio Público. En lo que respecta al equipamiento mortuario, se ubican el Panteón Civil de Dolores, el Alemán, el Americano, el Español, el Francés de San Joaquín, el Inglés, el Israelita, el Monte Sinaí, el Sanctórum y la Rotonda de los Hombres Ilustres.

Haga click para ver imagen (970526_0.08)

Como ya se mencionó, Miguel Hidalgo es una Delegación que concentra gran cantidad de equipamiento social, ocupando una superficie aproximada de 617 has., que representan el 13.12% del total de la Delegación, siendo las más importantes por su extensión, los que corresponden a equipamiento mortuario con 216.4 has. distribuidos en grandes panteones, lo que equivale al 4.60% aproximadamente del área total de la Delegación.

Le siguen los equipamientos de servicios, administración, salud, educación, y cultura. En éstos, sobresalen las instalaciones del Instituto Politécnico Nacional o Casco de Santo Tomás cuyo radio de influencia es regional, que alberga a las escuelas superiores de Comercio y Administración, Medicina y Economía; la Escuela Normal de Maestros, la Universidad del Ejército y Fuerza Aérea Militar; el Sanatorio Español, el Hospital Rubén Leñero, el Auditorio Nacional y el conjunto de teatros, así como diversas instalaciones de educación técnica y media superior, oficinas Delegacionales y de gobierno.

Respecto al equipamiento de deportes y recreación, se utilizan más de 90 has., tomando en cuenta instalaciones públicas y privadas, como son el Deportivo Mundet y el Campo Marte, que significan aproximadamente el 15% del área total; sin embargo, en gran parte se trata de equipamiento de nivel medio superior, existiendo carencia en el de primer nivel.

Para el equipamiento de comunicaciones y Transporte se usan 20 has., mientras que abasto ocupa 11 has. Un equipamiento importante lo constituye el Campo Militar Número Uno y el Hipódromo de Las Américas que, juntos, ocupan más de 150 has. Estos equipamientos han

contribuido a la existencia de población flotante y generado a su vez servicios complementarios para su atención. De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano, el equipamiento de primer nivel es superavitario para la población residente, utilizando población de las Delegaciones aledañas.

En función del número de habitantes, sus instalaciones son superavitarias con respecto a la población y es la Delegación que reporta el mayor índice de especialización en el sector educación; todo esto origina que se generen viajes de otras Delegaciones para acudir a todo tipo de servicios.

1.2.7. Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación se mantienen casi los mismos desde el punto de vista cuantitativo pero no así cualitativo. En 1950 el parque habitacional sumaba 94.5 miles de viviendas donde habitaban 454.9 miles de personas, con una densidad domiciliar de 4.8 ocupantes por vivienda. Cuando en 1970 hubo 120.9 miles de unidades, el parque descendió en 1995 hasta 95.6 miles de viviendas (casi el mismo de 1950, aunque no siempre se trata de la misma vivienda) con una densidad de 3.8 ocupantes por vivienda.

Entre 1950 y 1970 en número de viviendas al igual que la población crecieron en número y calidad. Entre 1970 y 1995 la población disminuyó en un 40%, pasando de 605.6 miles a 364.4 miles de habitantes; mientras el número de viviendas disminuyó en un 21%, pasando de 120.9 miles a 95.6 miles. La densidad promedio habitacional disminuyó más del 20% durante el mismo periodo, y la subocupación aumentó sobre un parque de vivienda que en 1995 promediaba más de 50 años de antigüedad.

Existen en la Delegación 1.006 núcleos familiares por vivienda (la segunda más baja de la Ciudad Central), y un hacinamiento del 10.5% del total a causa del número de personas por cuarto.

CUADRO No. 12. DENSIFICACIÓN DELEGACIONAL 1950-1995 (MILES)

	1950			1970			1990			1995		
	Pob.	Viv.	Den. Hab/Viv	Pob	Viv.	Den. Hab/Viv	Pob.	Viv.	Den. Hab/Viv	Pob.	Viv.	Den. Hog/viv
M. H.	454.	94.5	4.8	605.6	120.9	5.0	406.9	99.3	4.0	364.4	95.6	3.8 1.006
D. F.	3,050.0	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
C. C.	2,234.8	465.1	4.8	2,854.	756.9	5.0	1,930.2	491.8	3.9	1,760.4	476.9	3.7 1.008
MH/DF%	14.9	15.0		8.8	9.9		4.9	5.5		4.2	4.7	
CC/DF%	3.2	74.2		41.5	46.2		23.4	27.3		20.7	23.7	

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

En 1995, 13.0% del parque habitacional carece de materiales adecuados en los techos y, probablemente, en virtud de su antigüedad, una cifra cercana al 45.0% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico.

Las viviendas disponen de los servicios básicos: 99.2% de agua entubada, 98.6 de drenaje y 99.3% de energía eléctrica. En el Distrito Federal la cobertura promedio es la siguiente: agua entubada 97.6%, drenaje 97.5%, y energía eléctrica 99.5%.

Tuvo la Delegación un 15% y 10% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970 respectivamente, pasó a 5.5% y 4.7% en 1990 y 1995.

En el presente, la cantidad de vivienda propia es en términos relativos, casi igual que el de la vivienda de alquiler: 45.3% y 45.0%, respectivamente; esto es, 43.3 miles de viviendas y 43.0 miles de viviendas. De la Ciudad Central, es la Delegación que presenta el más alto porcentaje de viviendas

en renta, cuestión que confiere a este tipo de vivienda un papel determinante. La modalidad plurifamiliar como departamentos en edificio, casas en vecindad, o cuarto de azotea, prevalecen por sobre la unifamiliar (casa sola) como se observa en el cuadro No. 13: 69.1% y 28.4%, respectivamente; es la segunda delegación de la Ciudad Central, con mayor peso relativo en la vivienda unifamiliar.

CUADRO No. 13. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	MIGUEL HIDALGO		DISTRITO FEDERAL		MH / DF
	Miles	%	Miles	%	%
Total	95.6	100.0	2,010.7	100.0	4.75
REGIMEN DE OCUPACION					
Propias	43.3	45.3	1,302.9	64.8	3.63
Rentadas	43.0	45.0	515.3	25.5	8.34
Otras	9.2	9.7	195.0	9.7	4.71
TIPO DE VIVIENDA					
Unifamiliar	27.1	28.4	1,057.6	52.6	2.56
Plurifamiliar	66.0	69.1	920.9	45.8	7.16
Otras	2.3	2.5	32.1	1.6	7.16
ESTADO FISICO Y SERVICIOS					
Hacinamiento	10.0	10.5	297.5	14.8	3.36
Precariedad	12.4	13.0	376.0	18.7	3.29
Deterioradas	43.0	45.0	625.3	31.1	6.87
Agua entubada	94.9	99.2	1962.6	97.6	4.84
Drenaje	94.3	98.6	1961.9	97.5	4.81
Energía eléctrica	95.0	99.3	2001.7	99.5	4.74
Sin información	0.5	-	5.7	-	-

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

En el Distrito Federal, la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representa 45.8% y 52.6% la unifamiliar.

En la delegación, la población ocupada que percibe de menos de 1 hasta 2 veces el salario mínimo mostró un comportamiento similar al Distrito Federal: 59.9% en una y 59.4% en otro. El dato proporcionado por el Censo de 1995 en el sentido que a nivel del Distrito Federal estos grupos (incluidos los que no reciben ingreso) representan ahora 43.55% del total, es decir que no obstante la crisis su situación ha mejorado con respecto a 1990, hace variar en esa proporción el peso relativo que tienen en la delegación con las implicaciones del caso, la mayor parte de esta población se ubica en las colonias al norte de Río San Joaquín, y en menor proporción en las colonias al sur de Av. Constituyentes y en la zona de Tacubaya.

Entre los problemas de la Delegación destaca el gran número de vecindades que se ubican en ella y que presentan problemas de hacinamiento, deterioro con alto riesgo debido a fallas en sus estructuras y en muchos casos con problemas legales de tenencia para entrar en los programas

oficiales de apoyo a la vivienda. Actualmente se tienen detectadas 3,000 vecindades que necesitan ser intervenidas para su mejoramiento, la gran mayoría se localizan en la zona norte de la Delegación en las colonias Pensil, Anáhuac, Tlaxpana, entre otras.

En resumen, la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por cuatro factores comunes a la Ciudad Central: envejecimiento del parque habitacional, pérdida en cantidad y calidad de sus atributos, subocupación y pauperización de los procesos habitacionales.

CUADRO No. 14. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

COLONIA	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VECINDADES	VIVIENDA DETERIORADA	VIVIENDA CONSTRUIDA CON MATERIALES PRECARIOS	VIVIENDA CON IRREGULARIDAD EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
16 DE SEPTIEMBRE.	X	X	X	X	
10 DE ABRIL.			X		
5 DE MAYO.	X	X	X		
AGRICULTURA.	X	X	X	X	
AHUEHUETES ANÁHUAC.	X	X	X		
AMÉRICA.	X	X		X	
AMPLIACIÓN DANIEL GARZA.	X	X		X	
AMPLIACIÓN GRANADA.			X		
AMPLIACIÓN POPO.	X	X		X	
AMPLIACIÓN TORRE BLANCA.	X	X		X	
ANÁHUAC II SECCIÓN.	X	X	X		
ARGENTINA ANTIGUA.	X	X		X	
ARGENTINA PONIENTE.	X	X	X		
CUAUHTÉMOC PENSIL.	X	X	X	X	
DANIEL GARZA.	X	X		X	
DEPORTIVO PENSIL.	X	X	X		
DOS LAGOS.	X	X			
ESCANDÓN I SECCIÓN.	X	X	X		
FRANCISCO I. MADERO.	X	X	X	X	
GRANADA.	X	X	X		
HUICHAPAN.	X	X		X	
I. M. ALTAMIRANO.	X	X		X	
LAGO NORTE.	X	X	X	X	
LAGO SUR.	X	X	X		
LEGARIA.	X	X	X		
MARIANO ESCOBEDO.	X	X	X		
MODELO PENSIL.	X	X	X	X	
NEXTITLA.	X	X	X		
OBSERVATORIO.	X	X	X		
PENSIL NORTE	X	X	X		

PENSIL SUR.	X	X	X		
PERALITOS.	X	X	X	X	
PLUTARCO E. CALLES.			X		
POPO.	X	X		X	
POPOTLA.	X	X	X		
REFORMA PENSIL.	X	X	X		
REFORMA SOCIAL.				X	
SAN DIEGO ACOYOAC.	X	X		X	
SAN JOAQUÍN.	X	X	X		
SAN JUANICO.	X	X	X		
SAN LORENZO TLALTENANGO.	X	X		X	
SAN MIGUEL CHAPULTEPEC I.	X	X	X		
SANTO TOMÁS.	X		X		
TACUBA.	X	X	X	X	
TACUBAYA.	X	X	X	X	
TLAXPANA.	X	X	X		
TORRE BLANCA.	X	X		X	
VENTURA PÉREZ DE ALBA.	X	X	X	X	
ZIMBRÓN.			X		

1.2.8. Asentamientos Irregulares

En esta Delegación no se han localizado asentamientos humanos irregulares por uso del suelo; en cuanto a tenencia de la tierra, la Dirección General de Regularización Territorial no tiene programadas acciones. Sin embargo, las vecindades se contemplan por parte del Instituto de Vivienda como parte de sus acciones estratégicas.

1.2.9. Reserva Territorial

De acuerdo a lo que establece el Programa General de Desarrollo Urbano, el acceso al suelo urbano es un asunto prioritario por tratarse de un recurso limitado; por lo que se tienen como objetivos: maximizar el beneficio social de la reserva y crear una nueva reserva territorial para el mediano y largo plazos. Con este fin será necesario generar instrumentos de fomento para su aprovechamiento y rescate.

Esta demarcación, de acuerdo a su situación dentro del esquema urbano del Distrito Federal, prácticamente se encuentra saturada; su reserva territorial asciende a 47.56 has., que representan el 1% del área total.

Existen intentos por parte de la SEDUVI, para lograr determinar el total de la reserva territorial de la Delegación y aunque no se cuenta con un patrón que resuma la totalidad de este rubro, territorialmente el fraccionamiento Bosques de las Lomas es la colonia que cuenta con mayor reserva; sin embargo, se encuentra en lotes dispersos, le siguen en importancia las Lomas de Chapultepec, Reforma Social, Residencial Militar, Polanco, Argentina, Ampliación Granada y San Miguel Chapultepec. Por encontrarse la reserva en estas colonias, su uso recomendable es para vivienda.

Las cifras se incrementan hasta el 4.4% si agregamos 205 has. de terrenos subutilizados, ubicados principalmente en zonas industriales, como por ejemplo: Granada, Ampliación Granada y Verónica Anzures, que cuentan con vocación para el uso mixto y la vivienda.

Por otro lado, la subutilización también existe en vivienda, ya que la Delegación cuenta con zonas con todos los servicios de equipamiento, transporte e infraestructura; sin embargo, sus intensidades de construcción son bajas, tales es el caso de la zona que se ubica al norte de Río San Joaquín, donde las construcciones son de 1 a 2 niveles, con grados importantes de deterioro.

Esta misma situación se presenta en el área de la Colonia Escandón, cuyas construcciones, debido al nivel de servicios, deberían estar utilizadas en forma más intensiva; en ellas también existen los inmuebles abandonados, predios baldíos o dedicados de manera provisional como estacionamientos y pensiones, los cuales se encuentran dispersos por toda la Delegación.

El rubro de reserva más importante en Miguel Hidalgo, son los terrenos subutilizados, y de acuerdo a su ubicación y niveles de servicio deberán ser utilizados prioritariamente para vivienda y en su caso para oficinas y comercio.

Haga click para ver imagen (970526_0.09)

1.2.10. Conservación Patrimonial

Las zonas Patrimoniales en la Delegación incluyen las denominadas “Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico”, Zonas Tradicionales y Ejes Patrimoniales.

La urbanización más antigua de la Delegación corresponde a la zona de Tacuba. Hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos barrios y colonias como Tacubaya, Nextitla, Pensil Norte, San Miguel Chapultepec, San Juanico y Observatorio.

Por otro lado, el Bosque de Chapultepec es uno de los sectores más antiguos e importantes de la Ciudad de México. El sitio natural ha pasado a formar parte de la historia y de la imagen actual de la Delegación, en la medida en que aloja a una serie relevante de evidencias constructivas e históricas fundamentales en el desarrollo del país.

Esta zona ha sido afectada por la constante presión del área urbana, resultando una disminución de su territorio y la degradación del medio natural, así como por la alta densidad de usos de que es objeto. Es importante mencionar que en este sitio existieron los Baños del Rey Moctezuma, de los cuales existen vestigios en la actualidad.

Las zonas como Observatorio, Pensil Mexicano, Pensil Norte, Tacuba y Tacubaya, son conjuntos urbanos que proceden tanto de asentamientos prehispánicos como de comunidades que se formaron o consolidaron a lo largo del Virreinato y durante los primeros decenios de la época independiente de la nación.

Su importancia radica en que agrupa a un numeroso conjunto de elementos arquitectónicos de aquellos períodos, sobre trazas o disposiciones urbanas de relevancia que es necesario proteger como antiguas formas de hacer ciudad.

En general, son zonas que se encuentran en mal estado de conservación, con tendencia al cambio de uso del suelo por el potencial de desarrollo que presentan, existiendo el riesgo de una alteración y pérdida irreversible de la imagen urbana.

Las Lomas de Chapultepec y Polanco son agrupaciones urbanas básicamente destinadas a vivienda de alta calidad, cuyas trazas y soluciones arquitectónicas y formales representan uno de los momentos más distinguidos del desarrollo urbanístico y formal de la Ciudad de México durante las primeras décadas del Siglo XX. Sin embargo, muchas de las viviendas de Polanco sobre todo, están siendo demolidas o transformadas en un 100%, sin tomar en cuenta el valor arquitectónico que tienen. Esto responde a una presión económica de la dinámica urbana por cambiar a usos más rentables como el comercial y de servicios, en comparación con el habitacional.

El eje patrimonial que parte de Tacuba hacia el centro de la Ciudad y hacia el centro de Azcapotzalco, son circulaciones vinculadas con el desarrollo de la comunicación de la Ciudad de México. Desde los tiempos de la capital del Imperio Mexica, durante el Virreinato, la época independiente y hasta las primeras décadas de este siglo en que se consolidaron estas vías, numerosos edificios se levantaron sobre sus aceras, es así que su interés no se limita al orden urbanístico, sino que comprende también muestras eminentes de arquitectura de diferentes periodos históricos.

Este eje de gran importancia comprende dos Delegaciones Políticas, la de referencia y la de Azcapotzalco, lo cual provoca falta de atención por las fronteras antes citadas.

El cambio de uso de suelo es el principal factor a considerar como generador en la degradación de la imagen urbana en estas áreas, así como la falta de normatividad y de un catálogo de edificaciones a conservar, que a la vez permita definir las características a que deberán sujetarse los nuevos desarrollos en estas áreas.

En el eje patrimonial México-Tacuba-Azcapotzalco, se plantea la catalogación de los inmuebles que se ubican en la zona para definir tanto el periodo histórico al que pertenecen, como el estado de conservación de los mismos.

Se hace necesaria la elaboración de una normatividad para ejercer un control sobre los usos del suelo y las características morfológicas y urbanas que permitan la conservación de estas Calzadas y la zona periférica a las mismas.

CUADRO No. 15. INMUEBLES MÁS DESTACADOS EN ESTA DELEGACIÓN

NOMBRE	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
El Alcázar	Castillo de Chapultepec	Museo	XIX
El Molino del Rey	Alencastre y Constituyentes	Monumento	XVIII
Ex-Templo de San Diego	Av. Observatorio y Boulevard López Mateos	Biblioteca	XVII Y XVIII
Molino de Valdés	Molinos No. 4		XVIII
Casa Amarilla	Parque Lira No. 7	Vivienda	XVIII
Capilla del Sanatorio Mier y Pesado	Av. Revolución esq. Martí	Culto	XIX
Iglesia la Santísima Trinidad	Trinidad No. 3	Culto	XVII
Iglesia San Juan Bautista	Becerra No. 18	Culto	XVIII
Iglesia San Gabriel Arcángel	Calzada México-Tacuba	Culto	XVI-XVII-XVIII
El Pensil Mexicano	Lago Chiem s/n	S/Uso	XVII
Ex-convento San Joaquín	Av. Santa Cruz Cacalco	S/Uso	XVII-XVIII
Iglesia Sanctórum	Calz. México-Tacuba No. 1430	Culto	XVII
Casa de la Bola	Parque Lira esq. Observatorio	Culto	XVIII
Vecindad Típica	Lago Superior No. 41 y 43	Vivienda	XIX
Casa Habitación	Golfo de Guayaquil No. 58	Vivienda	XIX
Casa Habitación	Mar Negro No. 6	Vivienda	XIX
Edificio Martí	Sindicalismo No. 87	Oficinas	XIX
Casa Habitación	Ingenieros No. 53	Vivienda	XX
Casona	Benjamín Franklin No. 26	Vivienda	XIX
Conjunto Habitacional	Martí No. 53	Vivienda	XX

Vecindad	José Ma. Vigil No.95	Vivienda	XX
Conjunto Habitacional	Progreso No. 35,37,39	Vivienda	XX
Edificio	Benjamin Franklin	Vivienda	XX
Palacete Porfiriano	Mar Mediterráneo		XIX
Edificio	Lago Huran No. 23	Vivienda	XIX

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

1.2.11. Imagen Urbana

Dentro de la Delegación Miguel Hidalgo se distinguen 5 tipologías de acuerdo a sus características de imagen:

1. Zona del Bosque de Chapultepec.
2. Ex-Refinería 18 de Marzo.
3. Zona habitacional de altos ingresos Polanco y Lomas de Chapultepec.
4. Zona habitacional de ingresos medio altos, como la Irrigación, Anzures y San Miguel Chapultepec.
5. Zona habitacional de medios a bajos ingresos. Esta zona incluye las colonias del norte de la Delegación como la Pensil Mexicano.

Zona 1. Se caracteriza por el hecho de ser una zona con grandes áreas boscosas, al contar con las tres secciones del Bosque de Chapultepec, en donde se encuentran los dos lagos, así como su elevación principal: el cerro del Chapulín. De manera adicional se han rescatado 26.4 has. de terrenos ubicados en el fraccionamiento Bosques de las Lomas y 141.6 has. en la tercera sección de Chapultepec para ser protegidas como área natural e incrementar su flora y su fauna, en su primera sección se ubica el Paseo de la Reforma, en cuyo recorrido el bosque representa una de las referencias urbanas más importantes de la ciudad, ya que en esta parte también se ubican equipamientos de importancia nacional como el auditorio y los museos.

Zona 2. Ex-Refinería 18 de Marzo. Esta zona es un gran elemento sobresaliente dentro del tejido urbano, tanto por su antiguo uso como por su actual forma. Aún no existe mucha interacción entre la calle y el interior, de hecho forma una barrera de comunicación, necesitando a través estudios a mayor detalle, buscar la forma de una comunicación entre el norte y el sur de esta instalación.

Zona 3. Se caracteriza por tener zonas de vivienda unifamiliar en colonias y fraccionamientos que son representativas de épocas y estilos arquitectónicos entre los años 30 y 40, como son la colonia Polanco y Lomas de Chapultepec, las cuales están protegidas por la normatividad del ZEDEC, ahora Programa Parcial. La traza de los fraccionamientos de Las Lomas es orgánica, totalmente apegada a las exigencias del terreno, formando vistas de valor paisajístico y muy variadas, cabe señalar que muchas de sus construcciones, representativas de corrientes y estilos arquitectónicos, no se encuentran protegidas para su conservación, sin embargo se han tratado de respetar las restricciones originales de los fraccionamientos como medida para proteger su imagen urbana.

Zona 4. Esta zona también es habitacional pero alberga una población de menores ingresos que la anterior, cuenta también con características homogéneas representativas de otras épocas, que se reflejan en tipología constructiva, alturas, áreas libres y elementos constructivo, surgieron a través del régimen de fraccionamiento, con restricciones que les dieron su homogeneidad. En general se cuenta con una traza rectilínea muy definida, con vialidades de acceso controlado y comunicación metropolitana en donde se ubican las construcciones de altura que albergan los servicios, comercios y equipamientos. También se observa la configuración de sus centros de barrio, casi siempre dispuestos junto a plazas, parques y edificaciones civiles y religiosas con valor patrimonial.

Zona 5. También alberga el uso habitacional de medios a bajos ingresos en la mayor parte de su superficie, con comercio pequeño alterno, con una rica mezcla de actividades que provocan a su vez

una alta intensidad de uso en las calles, no sólo por el flujo vehicular. La imagen típica es de una zona popular, los principales problemas de imagen urbana se generan por la falta de mantenimiento de sus viviendas, el deterioro de las construcciones, ella se constituye como zonas prioritarias para el mejoramiento y construcción de vivienda, debiéndose cuidar esta gran riqueza social.

1.2.12. Medio Ambiente

Las principales zonas de valor ambiental en la Delegación la constituyen las tres secciones del Bosque de Chapultepec, en donde se han rescatado 26.4 has. de fracciones ubicadas en el fraccionamiento Bosques de las Lomas y 141.6 has. en la tercera sección del Bosque de Chapultepec, para ser protegidas como área natural e incrementar su potencial en flora, especies y su fauna silvestre y el área con valor ecológico de la Ex-refinería 18 de Marzo, que fuera rescatada y decretada como tal.

Agua. La serie de barrancas que se ubican al poniente de la Delegación en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes y otras, forman parte importantísima del sistema hidráulico de la Ciudad de México y como importantes elementos del medio ambiente. Sin embargo, estas barrancas se encuentran en diversos grados de conservación; algunas de ellas incluso han sido ocupadas. Todas estas barrancas se localizan en áreas que cuentan con estudios específicos de Programa Parcial; destaca la llamada Barranca de Tecamachalco, que al mismo tiempo es límite con el municipio de Naucalpan de Juárez en el Estado de México en donde su escurrimiento cuenta con problemas de contaminación por las descargas de aguas residuales. Esta Barranca es la de mayor área, 13.5 has. aproximadamente; sus problemas son la basura, azolvamiento, tiene muchas posibilidades de uso como zona verde de uso público.

Aire. En cuanto a este aspecto las fuentes fijas que provocan el deterioro del medio ambiente, destaca la zona industrial, principalmente en lo que se refiere a la industria pesada, como son las plantas huleras, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, vidriera, alimenticias, etc., las cuales se concentran principalmente en las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures y San Lorenzo Tlaltemango. Sin embargo, este impacto disminuye en virtud de la tendencia a reubicarse fuera de la Ciudad de México por las nuevas leyes sobre protección ambiental.

Debido a la alta concentración de equipamiento, se tiene como consecuencia un gran flujo vehicular no sólo de automóviles, sino también de transporte pesado como trailers, tortons, etc., que tienen como consecuencia graves problemas de contaminación ambiental. Las condiciones ambientales han venido deteriorándose progresivamente, ya que la cadena de cerros del poniente constituye una barrera que dificulta la dispersión de contaminantes generados por la concentración de vehículos y de industrias.

En cuanto a la generación de residuos peligrosos, un estudio realizado en 1992, reporta a Miguel Hidalgo junto con Azcapotzalco y Coyoacán, como las Delegaciones donde se genera el volumen más alto de residuos peligrosos, con los consiguientes efectos sobre el medio ambiente.

Con respecto a la Ex-Refinería 18 de Marzo, que constituía la principal fuente de contaminación a nivel metropolitano, la cancelación de sus actividades de refinación ha contribuido al mejoramiento del ambiente en la región poniente. Sin embargo, seguirá existiendo el almacenamiento, el cual debe ser materia de medidas de seguridad muy importantes por parte de Petróleos Mexicanos y para el cual es necesario determinar las acciones específicas para continuar con los programas de mejoramiento en este predio, lo que garantizará la recuperación de la zona para la población alledaña y la posibilidad de conformar una zona arbolada mejorará aún en mayor medida al medio ambiente.

Desechos Sólidos. Otras fuentes de contaminación son los desechos sólidos, al generarse 492.2 toneladas al día, que representan el 4.31% del total generado en el Distrito Federal; la basura llega a puntos críticos en las estaciones del Metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec y Cuitláhuac y en los sitios donde se instalan tianguis y comercios ambulantes. La Delegación efectúa la disposición final en el relleno sanitario ubicado en Santa Fe y cuenta con una estación de transferencia ubicada en la Calle 10 esq. Tecamachalco en la colonia Lomas de Barrilaco, misma que tiene una capacidad de recepción promedio de 621 toneladas por día y un radio de influencia de más de 2 km, para servir a

las colonias Lomas de Chapultepec, Palmas, Polanco, Irrigación, Residencial Militar, Periodista, Unidades Habitacionales Loma Hermosa, Tata Cárdenas y Lomas de Sotelo, así como a los Municipios vecinos del Estado de México. El sistema de recolección de basura logra la cobertura de la Delegación, pero su servicio se incrementa en un volumen de 43,860.5 toneladas al año, debido a que existen 176 sitios clandestinos que son atendidos en promedio en forma mensual, en más de 47 colonias.

Ruido. Este tipo de contaminación existe tanto en los corredores urbanos como en las intersecciones viales de gran carga vehicular mencionadas. También en la zona industrial debido a las actividades que ahí se realizan.

1.2.13. Riesgos y Vulnerabilidad.

Dentro de la Delegación se han detectado varios factores de riesgo que impactan el desarrollo urbano y la calidad de vida de sus habitantes, tales como:

- Gasolineras
- Zonas Minadas.
- Depósitos y Poliductos de PEMEX
- Líneas de alta tensión
- Barrancas
- Inundaciones.

Gasolineras. De acuerdo a las medidas que se han venido tomando para elevar el nivel de seguridad en las gasolineras, se deben considerar las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, sobre aquéllos que realicen actividades que incrementen el nivel de riesgos, según el Artículo 9, Fracción VII.

Zonas minadas. Estas áreas representan riesgos a la población que vive en ellas, en donde se ha construido sin apearse a las normas específicas; estas áreas corresponden a las colonias 16 de Septiembre, América, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, Observatorio, parte de Tacubaya y parte de San Miguel Chapultepec, así como las que se encuentran en las colonias de Lomas de Chapultepec y Lomas Altas.

Para la zona ubicada entre las avenidas Constituyentes y Observatorio y en especial para la colonia 16 de Septiembre, la Subdelegación de Obras y Servicios realizó en el año 1994, el estudio de sondeo de mecánica de suelos con la compañía CGA Consultores S.C., con lo que se pretendía detectar la presencia de túneles excavados en las décadas 1940 a 1960, para conocer el comportamiento del subsuelo a futuro.

La inestabilidad en zonas minadas producida por la extracción de materiales pétreos, dejó los suelos sin resistencia, por lo que no se garantiza la estabilidad de las construcciones como bóvedas, sobre todo de dimensiones amplias y reducida estatura. Las vetas presentan una configuración horizontal y de espesores variables, por lo que se tiene un desarrollo caótico.

Asimismo, la experiencia acerca del efecto de los temblores en las zonas minadas y en estructuras que se apoyan sobre ellas, ha mostrado que el problema no es de gravedad, ya que la zona afectada es de baja intensidad sísmica, por estar en la zona de lomeríos, pero conviene tener presente este riesgo.

En el estudio elaborado se integraron datos de diversas instituciones así como la observación directa, destacando los realizados por la Comisión de Vialidad y Transporte Urbano en zonas aledañas a la línea siete del metro, en el Periférico y Ferrocarril a Cuernavaca.

El riesgo que existe se ha clasificado según su grado de peligro, en zonas con calificación B= Bajo, M= Medio y A= Alto, como se indica en el Plano No. 3 de este Programa (Capítulo 7).

Depósito y Poliductos de PEMEX. Dentro de los terrenos de la Ex-Refinería 18 de Marzo se encuentra la terminal de recibo, almacenamiento y distribución de hidrocarburos, en una superficie de

82 has., la cual se encuentra rodeada de vivienda, equipamiento e industria; sin embargo, en virtud de esta vecindad, deben definirse acciones preventivas, porque las instalaciones representan un riesgo en sí mismas, a pesar de que PEMEX cuenta con un programa muy completo de diversas medidas de seguridad dependiendo de la magnitud de algún accidente que pudiera ocurrir. Por ello, sería conveniente establecer un plan de acción conjunta o en caso de existirlo, reforzar medidas e incluir a los colonos aledaños para desarrollar medidas complementarias en caso de siniestro. En este sentido, la figura de Programa Parcial de Desarrollo Urbano, sería un marco adecuado para la planeación de dichas acciones.

La Delegación se encuentra afectada también por un poliducto de PEMEX, el cual la atraviesa de norte a sur, paralelo a la Línea del Ferrocarril a Cuernavaca, dentro del derecho de vía; para el cual es necesario conocer a mayor detalle su riesgo, así como el monitoreo de las medidas de seguridad necesarias para su vigilancia, mantenimiento y detección de fugas.

Líneas de alta tensión. El área de estudio es atravesada en la zona central en sentido oriente-poniente, por líneas de alta tensión, con rutas de cable de 0.85 Kv., reconocidas en sus recorridos como Idna I y II, Morales-Defensa Nacional, PEMEX I y II, Verónica a Petróleos Mexicanos y Huasteca a Petróleos Mexicanos; Moraver I y II, Morales - Verónica; y Tacudesa Tacubaya-Condesa.

Barrancas. En las zonas de barrancas se han localizado problemas de deslaves, por lo que las construcciones en estos sitios deberán sujetarse a lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones; las colonias en donde se ha detectado este problema son: Lomas Virreyes, Lomas de Reforma, Bosques de las Lomas y Lomas Altas.

Derrumbes. Se presentan problemas de derrumbes principalmente en construcciones viejas y en vecindades, cuya alta densidad de población y la falta de mantenimiento, ocasiona estos conflictos. Los problemas han sido localizados principalmente en las colonias Tacubaya, Torre Blanca, San Miguel Chapultepec, Escandón, Ampliación Daniel Garza, Comercio, Nuevo México, Tacuba, Popotla y Reforma Social.

Inundaciones. Se localizan algunas zonas susceptibles de inundación, principalmente por la falta de mantenimiento en las redes de drenaje y en zonas específicas de las colonias Tacubaya, Cove, Lomas de Chapultepec, Polanco, Irrigación, México Nuevo, Escandón, Daniel Garza y San Miguel Chapultepec, las que deberán someterse a un estudio por parte de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, DGCOH, para solucionar su problemática.

1.2.14. Síntesis de la Problemática

La población de la Delegación se calcula en 364,398 habitantes y presenta, al igual que el resto de la zona central de la ciudad, una tasa de crecimiento negativa desde 1960, lo que ha traído como consecuencia, la disminución de la población en 247,523 habitantes en relación con 1960. Debido a esta expulsión de población, la Delegación es superavitaria en todos los servicios de equipamiento e infraestructura. El equipamiento metropolitano, los servicios y comercios ocupan el 30% de su territorio, lo que genera una existencia de población flotante igual al 50% de su población residente. Esta situación se ha reflejado en las actividades económicas predominantes, las cuales se enfocan al comercio y los servicios, lo que le ha dado a nivel metropolitano su importancia para el desarrollo corporativo.

La existencia de zonas subutilizadas, abandonadas y con cambios en el uso del suelo, principalmente en el área de Polanco, Lomas de Chapultepec y Anzures, han dado origen a los Programas Parciales (antes ZEDEC'S), los cuales abarcan el 33.5% del área de la Delegación, esta misma tendencia se presenta en la Colonia Anzures y San Miguel Chapultepec, debido a la pérdida de vivienda por otros usos.

La parte norte de la Delegación se caracteriza por la existencia de vecindades, ubicándose en ellas casi la totalidad de las viviendas de la Delegación en deterioro y hacinamiento. Al mismo tiempo estas zonas presentan bajos niveles de intensidad de construcción, por lo que, de encontrarse los mecanismos legales y financieros, se podría aumentar al doble el número de viviendas, sin grandes transformaciones urbanas.

También existe subutilización de zonas industriales, lo que ha generado cambio de usos hacia actividades terciarias como son las oficinas, comercios y bodegas y sus vialidades están siendo subutilizadas como depósito de transportes de carga. El fenómeno de terciarización tanto en vivienda como en zonas industriales, se presenta por los elevados costos del suelo, lo que origina que los inmuebles no puedan seguir conservando sus usos originales; para el caso de la vivienda, deben encontrarse alternativas para aumentar la planta habitacional.

En cuanto a la vialidad, se presentan insuficiencias en la comunicación norte-sur, por lo que es necesario encontrar alternativas viales para completar una estructura vial adecuada y medidas alternativas a la saturación del Anillo Periférico en su arco poniente, así como un mejoramiento integral en las zonas de cambio de modo de transporte de Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. También hay necesidad de mejorar la comunicación y la integración en usos del suelo con el Estado de México, en la Zona de Cuatro Caminos, Tecamachalco y San Lorenzo Tlaltenango, buscando su continuidad y por ende su complementariedad entre las dos entidades.

1.3. PRONÓSTICO

1.3.1. Tendencias

Según las tendencias de crecimiento poblacional retomadas del Programa General de Desarrollo Urbano, el ritmo demográfico seguirá reduciéndose y perdiendo población.

CUADRO No. 16. CRECIMIENTO TENDENCIAL DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN (miles de Hab)	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD. (Hab/ha)
1970	605.5	8.8	
1980	501.3	6.2	127.7
1990	404.8	8.0	87.7
1995	364,4*	6.9	78.7
2000 a/	364.9	7.0	78.7
2010 a/	365.2	6.8	78.7
2020 a/	365.4	6.7	78.8

a/ FUENTE: Escenario Tendencial Programa General de Desarrollo Urbano

* Censo de Población 1995, INEGI.

CUADRO No. 17. TASAS DE CRECIMIENTO AL AÑO 2020.

PERIODO	DELEGACIÓN (%)	D. F. (%)
1970-1980	-1.61	1.50
1980-1990	-2.13	0.26
1990-1995	-2.13	0.59
1995-2000	-0.02	0.20
2000-2010	0.01	0.22
2010-2020	0.01	0.25

Esta tendencia nos indica que continuará la expulsión de la población y la secuela de este fenómeno seguirá provocando la desocupación de inmuebles existentes y la subutilización de la capacidad instalada de infraestructura, servicios, vivienda e industria.

La especulación con el suelo urbano de la Delegación es un efecto de este fenómeno, que al mismo tiempo ha incidido en el deterioro general del entorno urbano, especialmente en las colonias y barrios habitacionales, con un impacto negativo en los servicios disponibles para la convivencia social, ya que estos cambios generan servicios complementarios para la población flotante que trabaja en ellos y demandas extraordinarias de estacionamientos, así como en protección y vigilancia, por lo que continuará deteriorándose la calidad de vida en sus barrios y colonias.

La infraestructura de servicios tiene una cobertura total; sin embargo, es deficiente por su antigüedad, falta de mantenimiento y se traduce en uno de los principales problemas de la Delegación. De prevalecer esta situación en el futuro, la posibilidad de cumplir con los términos de la planeación propuesta de arraigo y atracción de nuevos pobladores, podrá verse inhibida, al punto de que la población original rechace sistemáticamente la llegada de nuevos pobladores, por considerar que los servicios de por sí deficientes, se verán afectados mayormente en su contra, ya que resultaría incongruente la inversión en vivienda, sin la consecuente inversión en infraestructura.

El equipamiento y los servicios instalados, en comparación a su población, aumentará su índice de servicio comparativamente al resto de las Delegaciones intermedias, en especial con el 2o. contorno, causando el aumento de la población de otras delegaciones hacia sus servicios, así como demandas diferenciales en cuanto a los servicios para la gente mayor a 45 años, principalmente para el empleo, salud y servicios sociales.

Debido a lo anterior, aumentarán los desplazamientos, la población flotante y sus servicios complementarios; se acentuará el carácter de paso de la Delegación, incrementando un mayor uso de la estructura vial regional y primaria, contribuyendo a su saturación y generación de contaminantes. De no dar alternativas al establecimiento de oficinas y usos comerciales, continuará la presión en las colonias Polanco, Lomas de Chapultepec y Anzures, generando en las colonias aledañas a ellas la instalación clandestina e indiscriminada, afectando la calidad de vida en ellas.

La ubicación de esta Delegación representa una puerta de acceso y salida hacia el Estado de México; de no contar con lugares adecuados para el intercambio de medios de transporte y un mejoramiento de la estructura vial, se agravarán los problemas viales y aumentará el deterioro de la imagen urbana.

Con respecto a la industria, se acrecentaría la transformación de estas áreas hacia servicios, ya que en cierta medida los factores y requerimientos de mejorar el medio ambiente, obligan a una modernización de instalaciones y la crisis económica ha obligado a muchas de ellas a cerrar o reubicarse, buscando mejores alternativas. Por este motivo, la zona vendría a subutilizar mucha de su infraestructura y se incrementaría la utilización de sus vialidades para estacionamiento de vehículos de carga.

1.3.2. Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

De acuerdo a las tendencias analizadas y a la pérdida de población, se prevé un aumento en la demanda de los servicios para la población adulta, de acuerdo a la pirámide de edades de la población. De seguir la tendencia actual, se prevé un aumento en la población de 45 a 65 años de 30% con respecto a la demanda actual en servicios para este rango, tales como: hospitales de especialidades, en asistencia pública y fuentes de trabajo en niveles más especializados.

Por otro lado, la demanda de servicios para la población menor a 20 años seguirá disminuyendo, por lo que se esperaría una transformación de uso para equipamientos existentes, en especial educación o un aumento en la población externa a la Delegación, que acudiría a utilizar estos servicios.

CUADRO No. 18. PÉRDIDA DE VIVIENDA. *

* Tomando 4.1 miembros por familia de acuerdo al Censo de Población y Vivienda, INEGI, 1990.

AÑO	POBLACIÓN (Hab)	DECREMENTO (Hab)	UNIDADES PERDIDAS
1995 <i>a/</i>	364,398		
1995-2000	364,900	1,100	268
2000-2010	365,200	300	73
2010-2020	365,400	200	48

FUENTE: Escenario Tendencial, Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

a/ Censo de Población 1995, INEGI.

De acuerdo a las tendencias, las zonas que han reportado pérdida de residentes han sido San Miguel Chapultepec, Escandón, Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana y Santo Tomás, en donde se ha dado en mayor medida la transformación a comercios y en especial oficinas y servicios.

De acuerdo al comportamiento de la Pirámide de Edades 1980-1990, se prevé una reducción de la población de 20 a 30 años de un 0.24%, misma que influye en la demanda de vivienda en la Delegación por la creación de nuevas familias.

Asimismo, se prevé para la población de 0 a 15 años, un decremento del 12%, lo que vendría a representar superávit en cuanto a las demandas actuales para equipamiento como guarderías, educación preescolar, básica y media, así como en deportivos y recreación.

En resumen, la subutilización de los servicios para la población residente seguiría aumentando, así como las necesidades de mejoramiento y mantenimiento, en especial los referentes a infraestructura, los cuales pueden originar desequilibrios en la redes y su deterioro paulatino.

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

1.4.1 Escenario Programático de Población

El Escenario Programático de Población que propone el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, toma en cuenta la redensificación a largo plazo, ya que estima para el año 2020 una población de 395,600 habitantes, que representan 31,202 habitantes más que la población de 1995. Esto significa retornar a un crecimiento mínimo y estable con una tasa de 0.27%, lo que debe redundar en una mejor calidad de servicios, dirigidos los recursos al mantenimiento y modernización de instalaciones de infraestructura y equipamiento, así como apoyo a la construcción y rehabilitación de vivienda y al mejoramiento del transporte; todos estos servicios considerados como básicos para mantener el arraigo y atracción de población.

Haga click para ver imagen (970526_0.10)

La población actual se ha calculado en 364,398 habitantes, la cual representa el 4.30% de la población total del Distrito Federal. El Programa General de Desarrollo Urbano propone revertir esta tendencia, proponiendo que al año 2000 vivan 370,857 habitantes, notándose la recuperación hasta el año 2020 cuando se propone contar con 395,649 habitantes.

De acuerdo al crecimiento previsto de 31,800 habitantes, más a la población actual, demuestra la preferencia y el énfasis que deberá darse en los usos del suelo, así como la serie de incentivos adicionales que deberán aplicarse para la vivienda media y de bajos ingresos.

CUADRO No. 19. ESCENARIO PROGRAMÁTICO.

AÑO	POBLACIÓN (Hab)	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	DENSIDAD DELEGACIÓN (Hab/ha)
1970	605,560	8.8	154.2
1980	501,334	6.2	127.7
1990	404,868	4.9	87.7
1995 ^{1/}	364,398	4.4	78.7
2000	370,900	4.2	79.9
2010	383,300	4.1	82.6
2020	395,600	4.0	85.3

^{1/} Censo de Población 1995. INEGI

Por otro lado, también se requerirá de control y vigilancia para evitar el cambio de usos de suelo a servicios en zonas habitacionales, a través de una oferta mejor de vivienda y promover inversión en vivienda en los grandes desarrollos.

1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático

Para el crecimiento poblacional programado al año 2020, se estimaron las siguientes demandas de equipamiento y servicios. Sin embargo, este cálculo indica más que nada el aumento en la utilización de servicios y equipamiento existentes en la Delegación por población residente en ella, ya que cuenta con la capacidad de servicios, incluso para una población mayor.

CUADRO No. 20. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	MÓDULOS
Jardín de Niños	9 aulas	4
Guardería	500 m2	2
Primarias	15 aulas	4
Secundaria en general	15 aulas	2
Secundaria Técnica	10 aulas	2
Escuela de Capacitación	3 Taller	2
Biblioteca	400 m2	1
Centro Social	1,400 m2	1
Clínica	550 m2.	1
Unidades de consulta	200 m2	1
Mercado	60 puestos	4

CUADRO No. 21. DEMANDAS DE SERVICIOS BÁSICOS.

SERVICIOS	NORMA	REQUERIMIENTOS
Agua	150 lts/hab/día	4,395 m3.
Drenaje desalojo	120 lts/hab/día	3,516 m3.
Energía eléctrica	0.5 kw. / hab	14,650 kw.

Las demandas anteriormente señaladas indican la recuperación de la planta existente para la población residente en esos rubros, ya que la Delegación en sus períodos de mayor población, alcanzó en 1970, 605,600 hab., por lo que en los próximos años la inversión podrá dedicarse a recuperar los rezagos en mantenimiento y conservación de redes y, especialmente, a la modernización de instalaciones de equipamiento.

En cuanto a la vivienda las necesidades obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro o envejecimiento 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 364.4 miles de habitantes en 1995 a 383.3 miles en el año 2010 y a 395.6 miles en el año 2020. Este volumen de población representa 65% de lo que tuvo la delegación en 1970, es decir, un repoblamiento de sólo cinco puntos más respecto a 1995. Se espera un incremento de 18.9 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 12.3 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 12.6 miles de viviendas y de 8.2 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 20.8 miles de viviendas nuevas.

CUADRO No. 22. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.

CONCEPTO	MIGUEL HIDALGO		DISTRITO FEDERAL		MH/DF	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%	%	MH	DF
Total	86.2	100.0	1,901	100.0	4.53	3.44	76.04
Incremento de vivienda	20.8	24.1	845.9	44.5	2.45	0.83	33.84
Hacinamiento	10.0	11.6	304.8	16.1	3.28	0.40	12.19
Precariedad	12.4	14.4	395.6	20.8	3.13	0.49	15.82
Deterioro	43.0	49.9	354.8	18.6	12.11	1.72	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.

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 10 mil viviendas entre 1996 y el año 2020.

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 12.4 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 43 mil viviendas, cuya magnitud también obliga a atenderlas 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 86.2 miles de acciones, de las cuales sólo 24.1% 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: 20.8 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 65.4 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 3 mil 448 acciones anuales: 832 viviendas nuevas y 2 mil 616 de otras acciones.

CUADRO No. 23. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES 1996-2020.

CONCEPTO	MIGUEL HIDALGO Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	MH /DF %
Demanda de construcción nueva (miles m2)	3,528.6	101,225.9	3.4
Demanda de suelo (Ha)	101.7	3,804.3	2.6

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 3 millones 528.6 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 101.7 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.

En cuanto a la necesidad de vivienda y los déficit actuales señalados en el diagnóstico para el año 2010, se calcula tener una necesidad de acciones de mejoramiento de 32,700, de las cuales 21,500 serán por deterioro, a ellas habrá que aumentarles 12,600 viviendas nuevas por incremento de población; para el año 2020 la reposición de vivienda será de 32,700 unidades más, añadiéndole 8,200 viviendas nuevas por incremento de población; para la vivienda nueva señalada, se necesitarán 58.1 has. para el año 2010 y 43,500 has. para el año 2020; en virtud de las características de la Delegación, estas superficies se pueden ubicar en las zonas señaladas como áreas de Reciclamiento y áreas con Potencial de Desarrollo.

Para lograr lo anterior, la normatividad 1987 sobre el fomento a la vivienda de interés social, deberá simplificarse y favorecer en gran medida este aspecto; en esta Delegación se cuenta con áreas susceptibles para llevar a cabo programas que generen un gran beneficio social sin necesidad de grandes inversiones colaterales, salvo las dirigidas a modernización de infraestructura, servicios y equipamiento a pequeña escala que consoliden la vida de barrio y colonia, tales como pequeños parques, instalaciones deportivas, centros sociales y deportivos. Se requiere del apoyo y fomento para favorecer a los estratos más desfavorecidos de la población, incorporándolos a programas que permitan la creación de nuevas unidades y la reutilización de predios.

No puede permitirse la subutilización de áreas industriales, cuya excelente ubicación les permite contribuir al mejoramiento de la calidad de los servicios para la zona y para la ciudad, por lo que se hace necesario el impulso al reordenamiento urbano, mediante la reutilización de predios en zonas en donde las actividades industriales tienden a salir de la zona urbana, por lo que la reactivación de sus

áreas y la modernización de sus instalaciones es imprescindible. La economía de la ciudad no puede permitirse el abandono de sus áreas mejor servidas, por carecer de instrumentos que permitan un beneficio indirecto a las áreas aledañas, que ha sido el mejor pretexto para la oposición vecinal en proyectos de reciclamiento y gran inversión.

Para lograr el apoyo a la pequeña industria y al empleo, es deseable la creación de microindustria, sobre todo en colonias que soportan el impacto de manera favorable como es el caso de las colonias Pensil, Anáhuac y Argentina.

En materia de infraestructura, se requiere el mejoramiento de las redes, mediante el control de fugas y modernización de los sistemas hidrosanitarios, además de la elaboración de proyectos que incorporen nuevas áreas verdes y servicios para el fomento del deporte, la recreación y el disfrute de parques y jardines. De manera colateral se requiere abatir la contaminación del suelo, mediante la construcción de colectores marginales y la reforestación y mejoramiento de cauces, sobre todo en la barranca de Tecamachalco.

1.4.3 Áreas de Actuación

De conformidad con el Art. 18 Fracc. IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que establece los contenidos y los lineamientos señalados por el Programa General de Desarrollo Urbano, la Delegación Miguel Hidalgo forma parte de la Ciudad Central junto con las delegaciones Cuauhtémoc, Benito Juárez y Venustiano Carranza. A fin de alcanzar las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, se señalan áreas de actuación en donde se aplicarán instrumentos específicos, estas áreas propuestas por el Programa General y como consecuencia del análisis de detalle del Programa Delegacional, se delimitan en forma precisa, modificando algunas de ellas su ubicación.

Áreas con Potencial de Reciclamiento

Cuentan con una superficie 940.67 has., infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional. El Programa General de Desarrollo Urbano señala como Áreas con Potencial de Reciclamiento dentro de la Delegación, las siguientes:

- A-6 General Motor's, con una superficie aproximada de 37 has., localizada alrededor de las instalaciones de la Empresa General Motor's y el área noreste de la colonia Irrigación.
- A-7 Dos Lagos, con una superficie aproximada de 42 has., entre Dos Lagos y Lago Sur.
- A-8 Ciudad Interior, tiene una extensión de 10,228 has., que comprenden varias Delegaciones, donde se incluye la parte norte de la Delegación Miguel Hidalgo.

Áreas con Potencial de Desarrollo.

Corresponden a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano y que cuentan con accesibilidad y servicios, en los que pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano definidos en el programa de fomento económico y son las siguientes:

- B-5 Granada, con una superficie aproximada de 210.29 has., cuya ubicación es Granada, Sanatorio Español y Ampliación Nueva Granada.

Áreas de Conservación Patrimonial.

El Programa General de Desarrollo Urbano no especifica ninguna zona en esta Delegación. Sin embargo, establece que en los programas delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: la Primera Sección del Bosque de Chapultepec, Observatorio Astronómico, el Antiguo Pueblo de Tacubaya y la Calzada México-Tacuba, la Colonia Lomas de Chapultepec, Pensil Mexicano y Tacuba, contempladas desde el Programa Parcial 1987.

Áreas de Integración Metropolitana.

Las que cumplen una función conectora y reúnen equipamientos de rango metropolitano para fortalecer el funcionamiento conjunto de entidades vecinas y resolver conflictos de continuidad física y social. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización deberá mejorar las condiciones de integración entre las entidades. Dentro de éstas se tienen:

- E-2 Palmas-Tecamachalco con aproximadamente 177.10 has., encontrándose dentro del Distrito Federal la Sección Palmas de la Lomas de Chapultepec y en el Estado de México San Miguel Tecamachalco, de las Lomas de Tecamachalco.
- E-3 La otra zona Tacuba-El Molinito con 107 has., comprendidas en el Distrito Federal por las colonias Periodista, Unidad Habitacional Lomas de Sotelo y Diez de Abril y en el Estado de México por el Toreo de Cuatro Caminos, Lomas de Sotelo y el Parque Naucalpan.

1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal como marco superior de planeación e instrumento de visión integral para el proyecto de Ciudad, señala los siguientes lineamientos para la Delegación:

- Rescate y arraigo de su función comercial y social, salvaguardando las áreas de conservación patrimonial.
- Promoción y consolidación de la población residente.
- Promoción de programas integrales de vivienda.
- Racionalización de la vialidad y el transporte a fin de reducir el uso del automóvil particular, creando corredores peatonales.
- Propiciar y fomentar el arraigo de la micro y pequeña industria y sus actividades complementarias y en general todas aquellas actividades no contaminantes.

Para la zona norte y sur de la Delegación, es donde prioritariamente habrá que concentrar el esfuerzo institucional para lograr la acción conjunta de los organismos responsables del financiamiento para la vivienda y el desarrollo urbano, así como de aquellos encargados del rescate y conservación de los monumentos y la incorporación de los recursos de la iniciativa privada. La participación de los pobladores en el rescate de edificios abandonados y vecindades deterioradas será esencial.

Es necesario promover formas de asociación y de adquisición de predios en los casos que resulte necesario, para integrar programas y proyectos conjuntos.

Se dará prioridad a la densificación y a la ocupación óptima de aquellas áreas que cuentan con infraestructura y servicios básicos, cuyo aprovechamiento implica un ahorro considerable de recursos públicos, así como la consolidación y diversificación del uso del suelo, el arraigo e integración de la población en estas zonas y la disminución de los recorridos del transporte con el consiguiente ahorro de combustible y disminución de los efectos contaminantes.

La presencia de la red del sistema de transporte colectivo Metro, cuyo servicio privilegia a la Ciudad Central, permite tomar decisiones firmes en favor del uso peatonal de una amplia zona, previendo para ello la construcción de estacionamientos en puntos periféricos ligados a las estaciones del Metro, con el complemento de un sistema de transporte público eléctrico de baja velocidad, que resuelva las necesidades de traslado, en especial en las zonas del Metro Tacuba y la zona ubicada al sur y de la Estación Tacubaya y la zona ubicada al oriente.

1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

Este apartado se refiere a las disposiciones del Artículo 22, Fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F., cuya aplicación en la Delegación Miguel Hidalgo se refiere a continuación:

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 del proceso de

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

- La vialidad con que se cuenta, son vías de acceso controlado que deberán de complementarse en el corto plazo, con salidas y entradas preestablecidas para optimizar dichas vialidades. Asimismo, se cuenta ya con la gran mayoría del total de ejes viales proyectados; sin embargo, existen algunas que requieren algún tipo de adecuación o reparación, a lo cual se suman los problemas de congestión vial que se dan sobre todo en Anillo Periférico, Viaducto Miguel Alemán, Av. Ejército Nacional, Av. Ferrocarril de Cuernavaca, Presidente Masaryk, Paseo de la Reforma y el Eje 3 Poniente (Thiers). En lo relativo a las vialidades secundarias, éstas se encuentran sujetas al programa de bacheo que es permanente, salvo cuando existe contingencia ambiental.
- Los paraderos se han desarrollado en las estaciones del transporte colectivo Metro y se han generado zonas de transferencia, en las que el transporte de superficie coadyuva a su funcionamiento. Solamente cuatro de ellas cuentan con paraderos fuera de la vía pública y con algunos servicios para los operarios. En los restantes, este movimiento de autobuses, minibuses y taxis o peseras se realiza en vialidades públicas, provocando obstrucción y congestión en el tránsito.
- El mobiliario urbano o cobertizos, tienen como función indicar sobre las vialidades los sitios de ascenso y descenso de los pasajeros a los distintos modos de transporte, proteger al usuario y brindar información de las rutas fijas. Los semáforos, el señalamiento, los dispositivos viales, los reductores de velocidad y los confinadores, son algunos de los instrumentos más utilizados en el mejoramiento y control de tránsito, ya que aumentan la seguridad, el orden y son medidas para prevenir peligros, contingencias o restricciones en la materia.
- Los estacionamientos no han tenido una solución definitiva, ya que se ha manifestado por parte de las asociaciones vecinales su rechazo a que éstos sean ubicados en niveles subterráneos, por lo que persiste la problemática; el caso de la zona de Polanco es la que concentra mayores puntos de conflicto por la necesidad del servicio. Las Lomas de Chapultepec y la zona centro de Bosques de las Lomas presentan un déficit mayúsculo de estacionamiento público, asimismo todas aquellas zonas en las que se ha desplazado la vivienda por servicios, tienen el problema latente.
- El Programa de reestructuración del transporte público de superficie ha iniciado la licitación para la concesión de rutas a empresas formalmente integradas, sujetas a una estricta regulación ambiental, tecnológica y vial, con el objetivo de renovar la flota de autobuses y ofrecer un mejor servicio y mayor cobertura, mediante la reestructuración del sistema actual. Al reestructurar las rutas de transporte urbano metropolitano, se propiciará un clima de competencia y competitividad entre operadores, estableciendo tamaños máximos de autobuses por empresa y responsabilizando a los operadores de la calidad del servicio. Además se introducirán tecnologías que permitan reducir significativamente la emisión de gases y partículas originadas por los motores de combustión a diesel.

Dicho Programa está vinculado tanto con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como con el Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000.

El Sistema de Transporte Colectivo Metro cuenta con tres líneas funcionando, que son la 1, 2, 7 y 9 con 14 estaciones dentro de su territorio, tres de las cuales Tacuba, Tacubaya y Chapultepec constituyen áreas de transferencia metropolitanas, que representan los nodos de intercambio de medios de transporte más importantes de la Ciudad Central, derivados de su ubicación respecto a la vialidad primaria. Esta estructura vial y de transporte le da a la Delegación una importante comunicación con el resto del Distrito Federal y el Estado de México, por lo que se ha convertido en un territorio de paso.

De acuerdo con la problemática que presenta el Periférico, por su saturación como vialidad primaria de integración con los municipios conurbados y el área central, deberá pensarse en alternativas que mejoren el funcionamiento de esta vía de comunicación, principalmente en el transporte colectivo.

1.5.2. El Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica

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

Establecer los mecanismos que permitan controlar el crecimiento poblacional, la expansión de la mancha urbana y el desarrollo industrial, con base en la factibilidad del suministro de servicios. En Miguel Hidalgo, este recurso deberá limitar la continuidad de algunas industrias establecidas, bajo otras condiciones de la Ciudad, por lo cual su permanencia no será de mediano o largo plazo.

Impulsar los programas de desarrollo institucional, y

Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico, en especial en las zonas con necesidad de reposición de redes por mala calidad.

La zonificación establecida por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para la Delegación Miguel Hidalgo, comprende las siguientes zonas de factibilidad de servicios.

Zona I. Factible.- Comprende toda el área de la Delegación.

Zona II.- Factible Condicionada.- No existe en la Delegación.

Zona III.- No Factible.- Comprende la zona de equipamiento del Estado Mayor Presidencial, Hipódromo de las Américas, Sedena; los panteones, las tres secciones del Bosque de Chapultepec, las barrancas en la Colonia Lomas de Chapultepec y parques y jardines ubicados dentro de ella.

1.5.3. Programa de Fomento Económico

Programa de Fomento Económico para la Ciudad de México. Este programa pretende establecer el marco normativo para instrumentar políticas que respondan a las demandas ciudadanas respecto a crear mejores oportunidades de trabajo, al mismo tiempo de equilibrar la disponibilidad de suelo para estas actividades, para lo cual se propone una distribución de usos del suelo que permita su vinculación con los programas de fomento económico.

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, de acuerdo 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. Las líneas estratégicas son:

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

Estas acciones tienen como objetivo, el ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, estableciendo un programa de protección de las áreas de conservación ecológica, que incluye: 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 Bosque de Chapultepec y la barranca de Tecamachalco.

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

Disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

- Ordenamiento ecológico
- Impacto Ambiental
- Constitución de Áreas Naturales Protegidas.

1.5.5. Protección Civil

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

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.

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

En virtud de que la Delegación no cuenta con Suelo de Conservación, este Programa no incide en su ámbito.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987

La dinámica urbana es el resultado de fuerzas sociales, económicas y culturales dentro de un ámbito físico; 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 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, los que sin embargo deben estar actualizándose en función de estas fuerzas, por lo que se ha establecido la necesidad de la revisión de estos programas cada tres años.

La última revisión integral a los Programas Parciales, ahora Programas Delegacionales, se realizó hace 10 años, dando lugar a la versión 1987; durante estos años, se mantuvieron los principios de planeación a nivel de Zonificación Secundaria, que fueron propuestos a raíz de los sismos de 1985. Sin embargo, durante estos 10 años, se tuvieron cambios socioeconómicos y tecnológicos que hacían imprescindible su adecuación, de ello resultaron la aprobación de los acuerdos de las 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.

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. También se vio la necesidad cada vez más aguda, de apoyar la construcción de Vivienda de Interés Social y de amplio

uso popular, 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.

Lo anterior, justifica el esfuerzo que el Gobierno de la Ciudad debe realizar para responder con instrumentos de planeación 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

La ciudad como elemento estratégico en la política del D.D.F., es de primordial importancia. El objetivo es lograr el equilibrio ente las actividades productivas, población residente y ubicaciones de alto y bajo valor inmobiliario.

La localización de la Delegación Miguel Hidalgo permite tener perspectivas de albergar actividades productivas terciarizadas de alto rendimiento económico, la preservación de una importante área ecológica y una de las zonas habitacionales de mayor percepción económica. También cuenta con un gran potencial de ampliación del uso habitacional en la zona norte, bajo el contexto del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes que lo necesitan y el mantenimiento del ya logrado en los otros.

Cabe señalar que el arraigo y la inmigración hacia la Delegación, es una de las metas principales para lograr como base para lograr todo lo demás. Se pretende lograr el aprovechamiento de la inversión pública acumulada en la zona, detener la expulsión de la población residente, mejorar las condiciones habitacionales de ciertas zonas urbanas, la reutilización de otras de tipo industrial y dirigir la inversión pública y privada hacia áreas prioritarias que logren el mayor beneficio social posible.

Lo anterior surge de la necesidad de reorientar el crecimiento urbano dentro de la Delegación, a fin de frenar la expulsión de población hacia zonas periféricas de la mancha urbana, evitar grandes desplazamientos y su consecuente contribución a la contaminación ambiental y recarga en los sistemas de transporte y vial. Así como la subutilización de las redes de servicios urbanos instalados y combatir su estructura económica subsidiada, la ineficacia en la toma de decisiones para aplicar la inversión social y el creciente desempleo.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Las directrices planteadas para lograr la imagen-objetivo propuesta son:

- La densificación en zonas habitacionales de baja densidad.

- Reutilización de los inmuebles y predios baldíos o subutilizados.
- Disminuir el déficit de viviendas con todos los servicios y en buenas condiciones.
- Aprovechar las redes de los servicios urbanos.
- Impulsar el uso y mantenimiento de los monumentos históricos con actividades económicas complementarias.
- Diversificar los usos del suelo.
- Preservar zonas ecológicas para contribuir al mejoramiento ambiental.
- Hacer eficiente la vialidad para lograr el equilibrio económico-urbano.

3.1. OBJETIVOS GENERALES

Los objetivos generales son los siguientes:

- Frenar la expulsión de población por medio de la inyección de inversión pública y privada, tanto para apoyar proyectos de vivienda, como para la generación de actividades terciarizadas.
- Incorporar los inmuebles con valor patrimonial a la dinámica urbana para lograr su reinserción en el mercado inmobiliario y en las actividades cotidianas de la población residente.
- Reutilizar e integrar al mercado inmobiliario antiguas viviendas con el fin de aprovechar las construcciones y los servicios urbanos instalados, además de conservar la riqueza urbano ambiental que estos inmuebles conservan.
- Buscar los mecanismos necesarios para incorporar los baldíos y las áreas subutilizadas a formar parte de las políticas de vivienda, poblamiento e incorporación de actividades productivas.
- Llevar a cabo un modelo de conservación y rescate ecológico de las zonas naturales existentes y en deterioro con el fin de contribuir al mejoramiento del ambiente y conservar el valor económico que estas áreas proporcionan a las aledañas. Así como mantener y apoyar la preponderancia de equipamiento recreativo regional que representa un relevante aporte de recursos para la Delegación.
- Lograr una red vial eficiente que permita el desarrollo de las actividades productivas en su equilibrio económico.

3.2. OBJETIVOS PARTICULARES

- Apoyar la dinámica económica de la Delegación favoreciendo la diversidad de usos, mediante el fomento y desarrollo de oficinas, comercio, vivienda, áreas verdes y equipamiento en los terrenos estratégicos ubicados al norte de Ejército Nacional y en los centros, subcentros y corredores urbanos, solucionando los requerimientos de estacionamiento, mejoramiento de imagen urbana y el problema de comercio ambulante.
- Mantener la actividad de servicios característica de la Delegación, por ser la que más población económicamente activa absorbe, procurando conservar el dinamismo económico y el crecimiento en el número de los establecimientos de esta rama de la economía, a través del desarrollo de proyectos integrales.
- Fomentar y encauzar la construcción de equipamiento, comercio y servicios con altas intensidades en los ejes y centros de servicios.
- Aprovechar la infraestructura y los servicios de la Delegación, mediante el apoyo a la construcción y al mejoramiento de vivienda en colonias como Tacubaya, Daniel Garza y América, Pensil, Anáhuac, Tlaxpana, Argentina, Escandón y San Miguel Chapultepec, permitiendo a su vez la diversidad de usos que propicie la captación de recursos de distintas fuentes.
- Mejorar las condiciones de la infraestructura para poder reutilizar el territorio Delegacional, mediante el apoyo de la inversión privada en el mejoramiento y sustitución de redes para el suministro y desalojo de las aguas servidas, poniendo especial énfasis en las colonias del norte,

centro y suroriente de la Delegación, que es en donde se presentan las mayores deficiencias en el suministro y retiro de los desechos.

- Promover el arraigo de la población residente mediante la conservación y protección de las zonas habitacionales y el fomento al mejoramiento y construcción de vivienda, manteniendo la imagen urbana y el mejoramiento de las áreas verdes y la modernización del equipamiento existente.
- Contribuir al mejoramiento ambiental preservando un porcentaje mayor de áreas libres arboladas de lo que el reglamento de construcciones específica, así como áreas verdes a través del desarrollo de proyectos integrales, para las áreas de potencial de desarrollo.
- Reducir los problemas de congestión vial, a través del fomento a la creación de estacionamientos cercanos a las zonas comerciales y de servicios, como son Polanco, Galerías, en el tramo comprendido entre Masaryk y Horacio, y Av. Ferrocarril de Cuernavaca, en la zona de hoteles de Campos Elíseos, Barrilaco y sobre Av. Ghandi.
- Contribuir al mejoramiento del medio natural mediante la reforestación de las barrancas, en especial de la Barranca de Tecamachalco y las tres zonas del Bosque de Chapultepec.
- Mitigar los riesgos en zonas minadas mediante la aplicación de recursos dirigidos al Programa de Protección Civil, Relleno de Cavidades y Reubicación de Viviendas.
- Aplicar el Programa de Verificación y Vigilancia de Ductos y Poliductos, así como llevar a cabo el estudio a detalle de acciones de mitigación para la estación de recibo y almacenamiento de la Ex-Refinería 18 de Marzo.
- Fomentar la modernización de la planta industrial para la actualización de sistemas anticontaminantes, la modernización e introducción de transporte colectivo no contaminante.
- Promover la integración metropolitana en el área de Lomas de Sotelo en el norte, con acciones de mejoramiento vial y de transporte.
- Fortalecer los centros de barrio en las colonias, promoviendo su autosuficiencia relativa respecto a equipamientos y servicios, de tipo cultural y recreativo.
- Plantear alternativas para descongestionar el Anillo Periférico, el Viaducto, que es la vía principal de comunicación Norte-Sur en la zona poniente de la ciudad. Dar solución a los nodos de cruce de vías de Calzada México-Tacuba, Legaria y Marina Nacional; Revolución y Parque Lira; así como Río San Joaquín y Periférico, Ingenieros Militares y Periférico; Circuito Interior y Thiers, Paseo de la Reforma y Museo de Antropología, Benjamín Franklin y Avenida Patriotismo.
- Llevar a cabo el estudio integral del Ferrocarril a Cuernavaca y las posibilidades de su uso urbano.
- Resolver los problemas de las zonas de transferencia de Tacuba, Chapultepec, Cuatro Caminos y Tacubaya, con la apertura de estacionamientos, el ordenamiento del comercio ambulante, que invade las vías de comunicación e inseguridad.
- Reutilizar y reciclar inmuebles abandonados o subutilizados, ante la escasez de reservas territoriales, evitando invasiones y desarrollando proyectos integrales que logren beneficios sociales para los residentes de la Delegación, en especial en las áreas de potencial de desarrollo y potencial de reciclamiento.
- Elaborar el catálogo de inmuebles patrimoniales y arquitectónicos, así como los mecanismos legales y fiscales que permitan su protección.

3.3 ALCANCE POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

El reordenamiento físico ha considerado las posibilidades actuales con que cuenta la Delegación y las metas que habrá de alcanzar a nivel ciudad, con el objeto de lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes residentes y de la población flotante que se sirve de los equipamientos ubicados en su ámbito territorial.

Existen objetivos que promueven el arraigo de la población residente y mantienen la actividad de servicios; la construcción de equipamientos, servicios y de vivienda que favorece y repercute en los estratos más desfavorecidos. Se reactiva la dinámica económica y se favorece la diversidad de usos,

abriendo fuentes de empleo en terrenos que por su ubicación, infraestructura y servicios quedan incorporados al tejido urbano delegacional e incrementan su intensidad de construcción.

Las áreas de reciclamiento favorecen los programas de vivienda y de mejoramiento de vecindades, mediante el incremento a la densidad habitacional y la incorporación de servicios básicos al desarrollo constructivo de la vivienda, se mejora la infraestructura urbana y se regula y norma el uso de espacios para estacionamiento habitacional.

Se mejora y se atienden las medidas para mitigar las fuentes contaminantes, ya que los nuevos desarrollos constructivos quedan supeditados a las normas y reglamentos aplicables en materia del cuidado del medio natural, reduciendo los problemas de contaminación de fuentes fijas, mediante el empleo de las nuevas tecnologías que reduzcan los niveles contaminantes y la incorporación de mayores porcentajes de áreas libres para incrementar el volumen de captación de agua de lluvia que favorezca la recarga de los mantos freáticos. Se fomenta la siembra y se incorporan programas para el mantenimiento de las zonas arboladas, áreas verdes, camellones, áreas deportivas y de recreo. Se incrementa la vigilancia y verificación del mantenimiento en la estación de recibo y almacenamiento, así como en los ductos y poliductos de PEMEX.

Se mitiga el riesgo en zonas de minas y cavidades, mediante el relleno de bóvedas y la renunciación de vivienda.

Se fomenta el rescate y la conservación del patrimonio urbano y arquitectónico mediante la aplicación de normas y criterios para la salvaguarda de zonas que mantengan su imagen e inmuebles que sean reutilizados y puestos en marcha mediante su revaloración e incorporación al desarrollo urbano de la ciudad. Por lo anterior, se elabora el catálogo de inmuebles y sus criterios normativos.

Se incrementan las superficies destinadas a estacionamiento tanto de uso particular como de uso público, sobre todo en aquellas zonas que son sitios de transbordo de medios de comunicación y congestión vial por la existencia de equipamientos y servicios.

Se plantean alternativas para mejorar las vías de comunicación y transporte, sobre todo en la comunicación con los municipios conurbados de Naucalpan y Huixquilucan y dar solución a los nodos de cruce de vías y aquellas que confluyen con el Ferrocarril a Cuernavaca.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. ESTRUCTURA URBANA

Se pretende reforzar la estructura urbana que se presenta actualmente en la Delegación, reforzando por una parte la mezcla adecuada de usos del suelo en los centros urbanos de Tacubaya, Tacuba y al norte de Ejército Nacional proponiendo intensidades de construcción de acuerdo a sus niveles de infraestructura y vialidad. El objetivo es reforzar el carácter de la Delegación como prestadora de servicios a nivel metropolitano permitiendo la mezcla de inmuebles destinados para oficinas, comercios, industrias no contaminantes y habitación, así como la instalación de equipamientos. Con estas medidas se promueven alternativas económicas en estos espacios urbanos que cuentan con la mejor infraestructura para alojar dichos usos; por lo que la zonificación aplicada permitirá las mezclas y las altas intensidades de construcción, dependiendo del área de los terrenos (Ver Plano 5 del Anexo).

Con respecto al nuevo centro urbano se plantea en la zona al norte de Ejército Nacional y Río San Joaquín; esta área incluirá inclusive, el actual subcentro Galerías, abarcando una zona ubicada entre Miguel de Cervantes Saavedra y Circuito Interior, que ayudará a disminuir la presión sobre las colonias Polanco, Irrigación y Anzures, a través de una alternativa a la inversión en vivienda, comercios, oficinas y servicios. En virtud de las condiciones de su ubicación se propone la realización de un Programa Parcial en esta zona, a fin de definir programas e instrumentos que permitan un desarrollo integral en donde se identifiquen los déficit en la zona, en lo referente a infraestructura de agua y drenaje y aquella especializada y de alta tecnología, las demandas directas e indirectas en vialidad y estacionamiento, así como en los servicios de apoyo a la comunidad.

Se busca consolidar la actividad de servicios del subcentro de Cuatro Caminos para reforzar su función de prestadores de servicios de tipo subregional; conserva su extensión que es de 11.1 has.; se ubica al norponiente de la Delegación y atiende básicamente la población asentada en las colonias Lomas de Sotelo, Loma Hermosa, Irrigación, Residencial Militar y San Joaquín, debiendo definir parte de un proyecto más detallado en conjunto con el Área de Cuatro Caminos, a fin de resolver la transferencia de transporte, estacionamiento y comercio ambulante.

Por su parte el subcentro de Bosques de las Lomas conserva la zonificación y características especificadas en el Programa Parcial Bosque de las Lomas.

Con el fin de reforzar la estructura urbana de la Delegación y sus ligas con la estructura de la ciudad se pretende consolidar los Corredores Urbanos con usos del suelo mixtos sobre las vialidades de Lago Hielmar, Parque Lira, Revolución y México-Tacuba, además se proponen los corredores Calzada Legaria, Av. Azcapotzalco, Mariano Escobedo, Marina Nacional, Jalisco, Salvatierra y Río San Joaquín, en los cuales se permitirá comercio especializado, oficinas, habitación, servicios y equipamiento y se regirán según las normas complementarias que se mencionan en el Capítulo 6, Zonificación por Colonias y Normas de Ordenación.

Los centros de barrio planteados son diez: siete que se encuentran en áreas de Programas Parciales y conservan las características y normatividad especificada en dichos instrumentos; otros dos ya planteados desde el Programa 1987, se ubican en las colonias Reforma Social y Pensil; en ellos se permitirá comercios y servicios básicos como escuelas, consultorios y comercio detallista, reforzando su función de dar servicios a las zonas habitacionales; se propone un nuevo centro de barrio en la colonia San Miguel Chapultepec, que comprende las seis manzanas comprendidas entre las calles de Gobernador J. Cevallos, Gobernador Ignacio Esteva, Gobernador Vicente Eguía, Circuito Interior y Gobernador Rafael Rebollar.

Por otra parte, para las zonas de valor patrimonial, es necesario identificar las características de imagen urbana que permita conservar y resaltar el patrimonio y su carácter arquitectónico urbanístico.

4.2. DELIMITACION DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN

Una vez realizado el análisis a detalle de las zonas propuestas por el Programa General, se sugieren las siguientes áreas:

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO. Se ubica al norte de Ejército Nacional y Av. Río San Joaquín, abarca las colonias Granada, Ampliación Granada, Verónica Anzures y la zona industrial de la colonia Irrigación con 210.29 has. Colinda al oriente con circuito interior, al norte limita con Av. Marina Nacional, Laguna de Mayrán, Mariano Escobedo, FF.CC. de Cuernavaca, hasta Av. Río San Joaquín. Con respecto a la propuesta del Programa General se amplió hasta el oriente, abarcando la Col. Verónica Anzures. Para toda esta zona se proponen zonificaciones HM 5/30 y HM 5/40.

ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO. Suman aproximadamente 940.67 hectáreas. La primera zona se ubica al sur de la Av. México-Tacuba, hasta la Av. Río San Joaquín, colinda con el área de Potencial de Desarrollo, anteriormente descrita; al oriente colinda con el Circuito Interior, y abarca las colonias Anáhuac, Tlaxpana, Popotla, Ahuehuetes Anáhuac, Tacuba, Legaria, San Juanico, Pensil Sur, Pensil Norte, Popo y Ampliación Popo, Lago Norte, para los cuales se propone una zonificación HC 5/30, H 5/30 y H 3/30. La segunda zona se ubica al sur de la Delegación entre Av. Revolución, Viaducto Miguel Alemán, Nuevo León y Av. Benjamín Franklin, abarcando las colonias Escandón y Tacubaya, con zonificación HC 5/30 y H 5/30.

ÁREA DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA. Se ubica al norponiente de la Delegación; abarca las colonias U. H. Lomas de Sotelo, Periodista y las vialidades de interconexión con el Estado de México como Periférico, Av. Río San Joaquín y México-Tacuba, abarca 107 has. aproximadamente.

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:

La Primera Sección del Bosque de Chapultepec, Observatorio Astronómico, el Antiguo Pueblo de Tacubaya y la Calzada México-Tacuba, la Colonia Lomas de Chapultepec, Pensil Mexicano y Tacuba.

Comprende las colonias Tacuba, Pensil Norte, San Miguel Chapultepec, San Juanico y Observatorio.

Delimitación.

- **Tacuba.**

Conformado por 21 manzanas cuyo perímetro lo conforman las calles: Ferrocarriles Nacionales, Calzada Mariano Escobedo, Golfo Gabes, Golfo de México, Golfo de Bengala, Avenida Marina

Nacional, Avenida México-Tacuba, Avenida Azcapotzalco junto con San Álvaro hasta la Delegación Azcapotzalco.

- **Pensil Norte.**

Polígono de 8 Manzanas, lo delimitan las calles de: Carrillo Puerto, Lago Atter, Lago Gran Oso, Lago Fondo, Lago Ness, Lago San Pedro, Lago Ximilpa, Cerrada Ximilpa, Lago Gran Oso Salado.

- **San Miguel Chapultepec.**

Manzana delimitada por las Calles: J. Cevallos, General Cano, Gobernador J. Morán, R. Rebollar.

- **San Juanico.**

Polígono de 11 manzanas delimitado por las calles de: Lago Michigan, Golfo Adén, Lago Wam, Callejón de la Luz, Lago Trasimeno, Lago Onega, Lago Wetter Rnda., Lago Biwa, Carrillo Puerto, San Lorenzo.

- **Observatorio.**

Polígono de 3 manzanas que lo delimitan las calles de: Av. Observatorio, Ex-Arzobispado, Alpes, Echeagaray.

Bosque de Chapultepec y las Colonias Tacubaya y Nextitla.

Delimitación

- **Bosque de Chapultepec (1a. sección).**

Bosque de Chapultepec delimitado por las calles de: Campos Elíseos, Reforma, Rubén Darío, Polanco, Mariano Escobedo, Paseo de la Reforma, José Vasconcelos, General Pedro A. Santos, Av. Constituyentes, Anillo Periférico y Moliere.

- **Bosque de Chapultepec (2a. sección).**

Delimitado por Periférico, F.F. de Cuernavaca, Av. Constituyentes y Calzada de las Lomas.

- **Bosque de Chapultepec (3a. sección).**

Delimitado por Av. Constituyentes y las calles Zaragoza, José Ma. Velasco, Circ. Joaquín Clausel, Montes Auvernia, Blvd. de los Virreyes, Sierra Ixtlán, Cumbres de Acultzingo, Cerrada Rosaleda y Privada Rosaleda.

- **Tacubaya.**

Conformado por aproximadamente 22 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles de: Díez de Bonilla, Av. Jalisco, Revolución, Constitución, Carlos B. Zetina, 18 de Julio, Héroes de Churubusco, Gaviota y Periférico.

- **Nextitla.**

Conformado por aproximadamente 12 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles: Calz. Mariano Escobedo, Mar Egeo, Mar Arajura, Mar Mediterráneo, Calzada México-Tacuba.

Calzada México-Tacuba.

Delimitación

Calzada México-Tacuba, en el tramo de Circuito Interior a Cerrada México-Tacuba.

4.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Conforme a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano, el territorio de la Delegación se clasifica como Suelo Urbano, ya que cuenta con infraestructura, equipamiento y servicios. Cabe señalar que este mismo se encuentra fuera de las poligonales determinadas como Suelo de Conservación. Dentro del Suelo Urbano se han localizan diferentes áreas de actuación que ya han sido definidas y delimitadas.

4.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO

Por ser Miguel Hidalgo una Delegación totalmente urbana sólo se proponen usos del suelo urbanos identificando en algunos casos, según la imagen urbana predominante, alturas y áreas libres acordes con las zonas. Para los casos que sea necesario, modificar la inercia de algunas de ellas, se proponen cambios de uso e incremento de alturas, tratando que éstos se den en una proporción que coadyuve a lograr los objetivos planteados, como se indica en la Tabla de Usos del Suelo para el Área Urbana.

4.4.1. Zonificación en Suelo Urbano

4.4.1.1. Nomenclatura

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

H, Habitacional

Esta zonificación pretende conservar las características habitacionales de los barrios, sin usos que 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.

HO, Habitacional con Oficinas.

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

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.

I, Industria

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

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.

4.4.1.2. Distribución de Uso del Suelo

H, Habitacional

La zona habitacional H propuesta ocupa una superficie que representa el 6.09% de la superficie total. Como medidas para detener la expulsión de población y con el objetivo de mantener el rango de

población actual se ha propuesto modificar las intensidades de construcción en aquellas zonas más vulnerables a la pérdida de población para lograr la construcción de vivienda en zonas con potencial para la reutilización, ya sea por el tipo de lotificación, por la antigüedad de las construcciones y por su posibilidad de reinversión inmobiliaria.

Se plantean intensidades de uso del suelo desde 2 niveles y 20% de área libre hasta 5 niveles y 30% de área libre.

Para el caso de colonias como Anzures, Irrigación, Nueva Anzures, San Miguel Chapultepec son zonas con construcciones de 30 a 50 años de antigüedad, cuya población es de dos a tres habitantes por vivienda manteniéndose predominantemente habitacionales, con terrenos de 200 a 350 m². Ahí se plantea un uso puramente habitacional con posibilidades de incrementar la construcción de vivienda en un 50%, con un nivel más de construcción, pues son zonas con posibilidad para la vivienda de ingreso medio tratando de mantener la imagen urbana de tipo unifamiliar.

HC, Habitacional Comercial

El uso Habitacional Comercial HC es preferentemente habitacional, ocupa una superficie que representa el 22.55% de la superficie total y permite la mezcla de vivienda con servicios básicos en planta baja. Se propone en zonas de ingreso bajo como apoyo a la economía de sus pobladores ya que permite comercios, servicios e industria ligera combinada con vivienda. Asimismo, puede permitir la diversificación de la inversión en apoyo a la construcción de vivienda.

Las colonias con esta zonificación son: San Lorenzo Tlaltenango, Argentina Poniente, Argentina Antigua, México Nuevo, Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Torre Blanca, Ampliación Torre Blanca, Ventura Pérez de Alba, Legaria, Pensil, 5 de Mayo, Ahuehuetes, Popotla, Nextitla, Plutarco Elías Calles, Anáhuac, Tlaxpana, Un Hogar para Nosotros, Popo, Ampliación Popo, Francisco I. Madero, Verónica Anzures, Escandón, Tacubaya, Observatorio, 16 de Septiembre, América, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza y parte de San Miguel Chapultepec. Son zonas de vivienda deteriorada con existencia de lotes de 200 a 400 m²., de uno o dos niveles con baja intensidad de uso subutilizados: en ellos se mantienen el uso habitacional con posibilidades de incremento de un 100% a la densidad con aumento a 5 niveles; lo cual ha resultado apropiado en el caso de mejoramiento de vecindades.

Para completar la estrategia de uso y densidades, será necesario dar prioridad al mejoramiento y modernización de las redes de infraestructura de agua y drenaje, con lo cual se pudiera tener un ahorro del 20% actual del gasto.

HM, Usos Mixtos

Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la Delegación, se plantea aumentar en un 20% la superficie que permitan estos usos del suelo, los cuales se encontraban planteados como zonas industriales.

El uso Habitacional y Mixto HM permite una mezcla más intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de uso comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante; este uso ocupa una superficie que representa el 3.84% de la superficie total.

Se propone principalmente en los Centros Tacuba y Tacubaya, en el zona de Galerías, Cuatro Caminos y Bosques de Duraznos, con el fin de apoyar su consolidación como centro de servicios distritales. También a lo largo de las avenidas Calzada México-Tacuba, Calzada Legaria, Lago Hielmar, Marina Nacional, Mariano Escobedo, y en las áreas consideradas como de potencial de desarrollo al norte de la Av. Ejército Nacional en las colonias Granada, Ampliación Granada, Parte de Verónica Anzures, a los cuales anteriormente se les daba el uso industrial. Este cambio de uso es con la finalidad de incorporarlos a un uso más acorde con su ubicación e infraestructura.

HO, Habitacional y Oficinas.

El uso Habitacional y Oficinas o Corredor Urbano sin Servicios HO permite la mezcla de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de oficinas,

administrativos y de industria no contaminante, sin plantas bajas comerciales; ocupa una superficie equivalente al 0.19% de la superficie total. Se propone en la colonia Anzures y sobre ejes viales y vialidad primaria, como son Benjamín Franklin, Thiers, Río San Joaquín, Ejército Nacional, Constituyentes, Observatorio y Cervantes Saavedra.

E, Usos de Equipamiento.

La zonificación de Equipamiento E se diversificó en relación a la versión 1987; ocupa el 15.18% de la superficie total. Con el fin de apoyar la instalación de equipamientos deficitarios o propiciar su reutilización se proponen usos del suelo que permiten la instalación de escuelas, hospitales, oficinas, teatros, cines, casas de la cultura, galerías etc., en donde se concentran actualmente servicios públicos o privados.

CB, Centro de Barrio

La zonificación de Centro de Barrio CB sólo permite la mezcla de usos que son necesarios para dar servicios básicos a las zonas habitacionales. Ocupa el 0.27% de la superficie total y se encuentran en la Colonia Reforma Social, Pensil y San Miguel Chapultepec.

I, Uso Industrial.

La zonificación Industrial I ocupa el 3.36% de la superficie total; se incrementa este giro en comparación de la versión 1987 y está destinado a alojar las actividades productivas del sector secundario que existen y se generen en la Delegación. Las zonas industriales comprenden las colonias Lomas de Sotelo, Periodista y San Lorenzo Tlaltenango.

EA, Espacios Abiertos, Parques, Plazas y Deportivos

Esta zonificación se da sobre las áreas existentes y ocupa el 15.01% de la superficie total, se caracteriza por fomentar la conservación y mejoramiento de las áreas arboladas y jardinadas. La gran área verde con que cuenta la Delegación es el Bosque de Chapultepec que es el principal parque urbano del Distrito Federal, con una extensión de 606.5 has. en sus tres secciones. Sin embargo es necesaria revisión de su reglamento para establecer acciones específicas de Mantenimiento y Mejoramiento.

AV, Áreas Verdes de Valor Ambiental.

Para las zonas de valor ambiental integradas por la serie de barrancas que se ubican al poniente de la Delegación, en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Loma de Virreyes, etc., y que forman parte importante del sistema hidráulico de la Ciudad de México, la mayor parte de ellas se encuentran ya normadas en los Programas Parciales. Sin embargo, la llamada Barranca de Tecamachalco, presenta un alto potencial como zona verde de uso público para el cual se recomienda llevar a cabo un proyecto ejecutivo que incluya parques, deportivos, y actividades ecológicas-culturales como en Loreto y Peña Pobre.

Así entonces, la distribución de los Usos del Suelo propuestos en la Delegación Miguel Hidalgo se refiere en el siguiente gráfico, apreciándose la cobertura que cada uno guarda en su territorio.

Haga click para ver imagen (970526_0.11)

Es importante señalar que la zonificación antes descrita es el resultado de los cambios de los usos de suelo, reflejando las demandas de la comunidad que se consideró necesario incorporarlas.

Zonificación por Colonia

Colonia	Programa 1987 Uso	Programa 1996 Uso
---------	----------------------	----------------------

6 de Septiembre.	H4S	HC3/30
10 de Abril.	H4S	H3/30
2a Secc. del Bosque del Chap.	AV	E,EA
3a Secc. del Bosque del Chap.	AV	EA
5 de Mayo.	H4	HC5/30
Agricultura.	H4	H3/30, E
Ahuehuetes Anáhuac.	H4IS	HC5/30, H3/30
América.	H4S	HC3/30
Ampliación Daniel Garza.	H4	HC3/30, E, EA
Ampliación Granada.	IV-H2	HC5/30, HM5/30, HM5/35
Ampliación Popo.	H4	H5/30
Ampliación Torre Blanca.	H4S	H3/30
Anáhuac I sección.	H4	H3/30, HC3/30, EA, E3/35
Anáhuac II sección.	H4	H3/30, HC3/30
Anzures.	H2	H3/30/70
Argentina Antigua.	H4	HC5/30
Argentina Poniente.	H4-IV	H4/30, I
Bosque de Chapultepec.	AV	EA
Bosques de las Lomas.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Campo Militar # 1.	EC	E
Casa Blanca.	H4S	H3/30/70
Cuaúhtemoc Pensil.	H4IS	H5/30, HC5/30, CB5/30
Daniel Garza.	H4	HC3/30
Deportivo Pensil.	H4	EA
Dos Lagos.	IV-H4	HC5/30, HM5/40
Escandón.	H2	H5/30, EA
Ex-Refinería 18 de Marzo.	IV	E, EA
Francisco I. Madero.	H4	HC5/30, EA
Granada.	IV-H4	HC5/30, HM5/30, HM CON NORMA PARTICULAR PARA PREDIOS GENERAL MOTOTORS CB, E, EA
Hipódromo de las Américas.	ED	E
Huichapan.	H1	HC4/30
I. M. Altamirano.	IAYHI	H4/30
Irrigación.	H2	H3/30/150, HM2/35, HM4/30/90, HM5/30, E, EA
Lago Norte.	H4IS	HC5/30
Lago Sur.	H4	HC5/30
Legaria.	H4	H3/30
Loma Hermosa.	H8	H4/60

Lomas Altas.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Lomas de Bezares.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Lomas de Chapultepec.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Lomas de Reforma.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Lomas de Sotelo I.	H4	H5/60/80, EA
Lomas de Sotelo II.	H4	H5/60/80, EA
Lomas San Isidro.	HI	H3/35
Los Manzanos.	H4IS	HC5/30
Manuel A. Camacho.	H1	H2/30
Mariano Escobedo.	H2	H5/30, HC3/30
Modelo Pensil.	H4	HC5/30
Molino del Rey.	ZEDEC	HC3/30, EA
Nextitla.	H4	H3/30, EA
Nuevo México.	H4	H3/30
Nva. Anzures.	H4S	H3/30/70, HO3/30, HM
Observatorio.	H4S	HC3/30, E
Panteón Español.	ED	E
Panteón Francés.	ED	E
Pensil Norte.	H4	HC5/30
Pensil Sur.	H4	HC5/30
Peralitos.	H4	HC5/30
Periodista.	H4	H2/35, H5/60, HM3/30, E A, I
Plan de Barrancas.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Plutarco E. Calles.	H4	H2/30, E, CB
Polanco.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Popo.	H4	H5/30
Popotla.	H4S	H3/30, E, EA
Real de las Lomas.	ZEDEC	PROG. PARCIAL
Reforma Pensil.	H4	H5/30, HC5/30, CB, EA
Reforma Social.	H4S	H3/30, HM15/30, CB3/30
Residencial Militar.	H4S	H3/35, E, EA
San Diego Acoyoac.	IV-H4	HC4/30
San Joaquín.	H4	H3/35
San Juanico.	H4	H5/30, HC5/30
San Lorenzo Tlaltenango.	IA	H4/30, I
San Miguel Chapultepec I.	H2	PP, H2/30, H3/30, CB3/30, E
Santo Tomás.	H4	H2/30, E
Tacuba.	H4S	H3/30, HC4/30, E, EA
Tacubaya.	H2	HC5/30, HM5/30, EA

Tata Lázaro.	ES	H5/30, E 3/35
Tlaxpana.	H4	H3/30/90, HC3/30, E
Torre Blanca.	H4	H3/30
UH. Legaria.	H4	H3/30
Un Hogar Para Nosotros.	H4	H3/30, CB, E
Ventura Pérez de Alba.	H4 YH4S	HC5/30
Verónica Anzures.	SU-IV	HC5/40, HM5/40
Zimbrón.	H4	HC4/30

Haga click para ver imagen (970526_0.12)

4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO

4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano

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.

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, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se

permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.

4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.

4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.

4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.

4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores iguale las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.

4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.

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

EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

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

3. FUSIÓN DE DOS O 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 estas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito y/o estacionamiento de vehículos. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) Las 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 entrepisos, 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 entepiso para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entepiso 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 aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

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

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

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

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

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

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

15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.

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

16. PREDIOS CON DOS O 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 ciclistas 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 m² 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 2.40 m. de ancho y 5.20 m. de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.

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

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

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

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

- 100 m. del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.

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

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

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

Se podrá autorizar la ampliación de construcción en edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa y que no cumplan con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m² de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

agua potable

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

drenaje

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

vialidad

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

otros servicios públicos

Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de

espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá 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 m2.
- b) Habitacional Rural I (HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m2.
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m2.
- 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, aun 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 ésta 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 sujetará 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:

NÚMERO 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.

Para la construcción de vivienda rural se otorgarán las facilidades...

- (1) **Delegaciones:** Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.
- (2) **Delegaciones:** Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.
- (3) **Delegaciones:** Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

27. DE REQUERIMIENTOS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES

El otorgamiento de Licencias para edificaciones que se realicen en los suelos tipo I y II que señala el Reglamento de Construcciones, está condicionado a que en el proyecto de construcción se incluyan pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones señalará las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

De igual forma dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas de arena y grava, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar estas fosas a la red municipal de drenaje; tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no vertirlas 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 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 registrarán por las especificaciones para minigasolinerías de PEMEX.

Los proyectos que se presenten para obtener licencia, deberán contener las previsiones de equipamiento, salidas y rutas de escape para casos de siniestro que prevé la legislación aplicable.

4.5.3. NORMAS PARTICULARES PARA LA DELEGACIÓN

- Anzures** **H 3/30** Deberá respetar una restricción de 2.5 m al frente del predio.
 Para los predios ubicados en zonificación HM, HC y HO, se respetará un incremento de 20% de estacionamiento para visitantes, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.
- Nueva Anzures** **H 5/30** Deberá respetar una restricción de 2.5 m. al frente del predio, se respetará un incremento de 20% de estacionamiento para visitantes, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

PREDIOS GENERAL MOTORS

De conformidad con el acta de acuerdo de la reunión celebrada el 28 de febrero de 1996, entre el Departamento del Distrito Federal, la empresa General Motors de México, S.A. de C.V. y el Consejo de ciudadanos de la delegación Miguel Hidalgo.

Predio ubicado en Av. Ejército Nacional No. 843, Col. Irrigación con una superficie total de 64,189 m2 con un uso de suelo HM con 38% de área libre y coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 3.11 (200,000. m2 máximo de construcción), sin incluir los m2 de estacionamiento.

Predio ubicado en Av. Miguel de Cervantes No. 397, Col. Irrigación con una superficie total de 62,550 m2 con un uso de suelo HM con 35% de área libre y coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 0.64 máximo (40,000. m2 máximo de construcción de uso comercial) y 2470 espacios de estacionamiento.

Predio ubicado en Av. Río San Joaquín No. 498, Col. Ampliación Granada, con una superficie total de 29,486 m2 con un uso de suelo HM con 36% de área libre y coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1.0 máximo (28,859 m2 máximo construido de uso comercial) y 867 espacios de estacionamiento.

Para toda la Delegación

Cuando se trate de predios con vecindades se podrán restituir igual número de viviendas de las que existen, previo censo, quedando liberadas de la norma establecida por la zonificación, previo dictamen de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

LISTADO DE COLONIAS DONDE SE APLICA LA NORMA 26

CLAVE	COLONIA	CLAVE	COLONIA
A11001	10 DE ABRIL	A11025	DANIEL GARZA
A11002	16 DE SEPTIEMBRE	A11031	FRANCISCO I. MADERO
A11006	AGRICULTURA	A11058	NEXTITLA

A11009	AMERICA	A11060	OBSERVATORIO
A11010	AMPLIACIÓN GARZA	A11079	SAN DIEGO OCOYOACAC
A11011	AMPLIACIÓN GRANADA		

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, ni en colonias que cuenten con normas de ordenación particulares sobre vialidades.

Periférico

Tramo A-B, del Límite con el Estado de México a 11 de Abril

Excepto, parques, jardines y Programas Parciales

HM Habitacional Mixto, para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenación General No. 10. Franja de 10.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento. Los accesos y salidas se dispondrán hacia la vialidad de servicio dentro del predio y a vialidad secundaria.

Viaducto Miguel Alemán

Tramo C-D, de Periférico a Av. Nuevo León

HO Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 10.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

Viaducto Río Becerra

Tramo C'-D', de cerrada 13 de Septiembre a Viaducto Miguel Alemán

HO8/40/120. Incremento de 20% de cajones de estacionamiento respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Lago Hielmar, Lago Chiem y Golfo Adén

Tramo E-F, de Río San Joaquín a Marina Nacional

HM 8/40

Mariano Escobedo- Cuitláhuac,

Tramo G-H, de Melchor Ocampo a Ferrocarriles Nacionales

HM Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 10.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

Revolución

Tramo K-L de Av. Benjamín Franklin a 11 de Abril

HM8/30/90 Restricción de construcción en una franja de 4.0 m de ancho al frente del predio a partir del alineamiento. Incremento de 20% de cajones de estacionamiento respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones

Patriotismo

Tramo M-N de Av. Benjamín Franklin a 11 de Abril

HO8/30/90 Restricción de construcción en una franja de 4.0 m de ancho al frente del predio a partir del alineamiento. Incremento de 20% de cajones de estacionamiento respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Calzada México - Tacuba, San Bartolo Naucalpan

Tramo O-P del Límite con el Estado de México a Circuito Interior

HM Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 7.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

José Vasconcelos - Melchor Ocampo

Tramo Q-O' de Benjamín Franklin a Ferrocarriles Nacionales

HM Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Restricción de 7.5 m al frente a partir del paramento.

Constituyentes Paramento sur

Tramo I-S de Parque Lira a Av. Observatorio

HO6/35. Incremento de 20% de cajones de estacionamiento respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Observatorio

Tramo S'-S de Periférico a Av. Constituyentes

HM5/30 Incremento de 20% de cajones de estacionamiento respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Av. Cervantes Saavedra

Tramo V-P' de Legaria a Presa de la Angostura

HO 5/30.

Av. Casa de la Moneda- Av. Río San Joaquín- Av. Ejército Nacional.

Tramo Y-Z de Melchor Ocampo a Ingenieros Militares

HO Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 12.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

Av. Gutemberg

Tramo V'-W de Melchor Ocampo a Mariano Escobedo

HO 3/30. Incremento de 20% de lugares de estacionamiento, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Av. Marina Nacional

Tramo A'-B' de Melchor Ocampo a México Tacuba

HM Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 7.5 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

Calzada Legaria

Tramo B'-V de México Tacuba a Periférico

HM Para altura y áreas libres aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10. Franja de 6.0 m. al frente del predio a partir del alineamiento.

Díaz Mirón

Tramo E'-F' de Melchor Ocampo a México Tacuba

HC 5/30

Av. Azcapotzalco

Tramo K'-L' de Juárez a México Tacuba

HM Habitacional Mixto 40% de área libre, altura conforme a lo que establecen las normas de ordenación para áreas de actuación conservación patrimonial.

Nuevo León- Insurgentes

Tramo R- D de Benjamín Franklin a Viaducto

HM8/40. Incremento de 20% de lugares de estacionamiento, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Lomas de Sotelo

Tramo N´-Ñ´ de Periférico a Río San Joaquín

HO 5/40

Thiers

Tramo X-X´ de Melchor Ocampo a Mariano Escobedo

HO 5/30. Incremento de 20% de lugares de estacionamiento, respecto a lo que establece el Reglamento de Construcciones.

Benjamín Franklin Paramento sur

Tramo K-R de Av. Revolución a Nuevo León

HO con altura y área libre de la zonificación de la zona.

4.6. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Con respecto a la normatividad y a las propuestas sobre colocación de anuncios, el Programa se sujetará a lo que señale el Reglamento de Anuncios en cuanto a la colocación de publicidad.

Los anuncios en materia de publicidad comercial y de servicios serán autorizados de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal. En función de su finalidad quedan clasificados como:

Anuncios Nominativos.- Aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.

Anuncios de Propaganda.- Aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo.

Anuncio Mixtos.- Aquellos que contengan como elementos del mensaje los comprendidos en los denominativos y de propaganda.

Anuncios de Carácter Cívico.- Aquellos que se dediquen a objetivos social, cultural o político.

En función del lugar donde se fijen, instalen o localicen, quedan clasificados como:

De fachada, muros, paredes, bardas o tapiales

De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas

De marquesinas y toldos

De piso.- En predios no edificados o en el espacio libre de predios parcialmente edificados (autosoportables)

De azoteas

De vehículos.- Serán autorizados de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, en vigor.

Para la Delegación Miguel Hidalgo, los criterios de tratamiento de anuncios vinculados al saneamiento de la imagen urbana y a la preservación de sus zonas patrimoniales, serán los siguientes:

Los anuncios en azoteas, muros laterales, de propaganda y de carácter cívico se permitirán sólo en los sitios que la autoridad disponga.

Los anuncios de piso (autosoportables) no deberán rebasar la altura permitida por la zonificación secundaria más un nivel. Para el caso de ejes y corredores con zonificación mixta, la altura máxima permisible será de 30 m.

Para la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá cumplir lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas referido en el artículo 25 del Reglamento de Anuncios.

En las zonas patrimoniales y las zonas sujetas a Programa Parcial, no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos, los denominativos estarán restringidos en bardas, tapias, azoteas, de piso o que contengan luz interior.

Quedan prohibidos los anuncios de cualquier tipo en las zonificación EA.

Quedan prohibidos los anuncios de propaganda y mixtos en la zonificación H; así como los denominativos de fachada y piso.

En zonas y corredores HC, HO, y HM no tienen limitaciones, excepto las de orden general indicadas.

4.7. PROGRAMAS PARCIALES

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

Lomas de Chapultepec, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 14 de septiembre de 1992.

Polanco, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 15 de enero de 1992.

Lomas de Bezares, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 13 de agosto de 1993.

Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 11 de noviembre de 1992.

Fraccionamiento Bosques de las Lomas, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 26 de enero de 1993.

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.

PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS.

El tiempo de elaboración de los Programas Parciales propuestos, se sujetará al presupuesto de egresos del Distrito Federal, y su ejecución no deberá exceder de 2 años.

Para la elaboración de los nuevos Programas Parciales que se propongan, se deberá definir el polígono, la superficie, su justificación y los lineamientos que determina el artículo 20 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

GRANADA- VERÓNICA ANZURES

Se propone la elaboración a futuro del Programa Parcial para las Colonias Granada y Verónica Anzures, en virtud de la reubicación industrial que se está produciendo y la necesidad de regular a mayor detalle la transformación del área, garantizando beneficio e integración a las zonas circundantes. Esta zona se ubica en la parte centro de la Delegación, colindando al sur con la zona especial de desarrollo controlado en Polanco, Casa Blanca y Anzures, sobre la Avenida Ejército Nacional, de Ferrocarril de Cuernavaca a Circuito Interior. Al norte colinda con las colonias Francisco

I. Madero, Popo, Cuauhtémoc Pensil, Dos Lagos, Los Manzanos, Tlaxpana, Antigua Anáhuac, Huasteca y Verónica Anzures, que son predominantemente habitacionales y habitacionales con servicio, sobre Avenida Río San Joaquín, Ferrocarril Cuernavaca, Mariano Escobedo, Lago Mayrán y Avenida Marina Nacional, desde Avenida Legaria hasta Circuito Interior. Al oriente limita con la colonia Verónica Anzures, sobre Circuito Interior desde Marina Nacional hasta la prolongación de Ejército Nacional. Al poniente colinda con el interior de la colonia Irrigación sobre avenida Legaria, Presas Salinillas, Las Vírgenes, Falcón, Danxho, Angostura y Oviachic. El total de superficie aproximada es de 210 hectáreas.

Es importante señalar que estas industrias han solicitado la posibilidad de uso comercial y de oficinas, especialmente en terrenos en donde se ubican industrias medianas y pesadas, para las cuales resulta difícil el mantenimiento por la demanda de agua, alcantarillado, drenaje e impacto ambiental; por su magnífica ubicación, la capacidad de su infraestructura hidrosanitaria, energética y de vialidades. Por este motivo resulta relativamente simple para las condiciones que deben imponerse al futuro desarrollo de la zona, la elaboración de un Programa Parcial que evalúe realmente el impacto urbano ambiental esperado.

ÁREA VECINAL 18

El Programa Parcial para las colonias 16 de Septiembre, América y Daniel Garza, que forma parte del área vecinal 18, mismo que fue aprobado por el Consejo Ciudadano, a raíz del proceso de Consulta Pública, para que se cuente con el estudio de la zona y se evalúe el riesgo geológico, hidrometeorológico, físico-químico, sanitario, industrial, sociourbano y de vialidad que presenta el subsuelo minado y las condiciones que para llevar a cabo las estrategias de mejorar las condiciones de vida, revertir el despoblamiento y fomentar el arraigo y la densificación.

Como resultado del estudio realizado en 1994 se clasificó a la colonia 16 de Septiembre con un alto grado de riesgo, ya que existen lugares en donde se presentan fuertes asentamientos de terreno, con daños muy apreciables, dado que los eventos están prácticamente en su fase de colapso, o este se ha iniciado, con peligro inminente e impredecible. Por lo anterior, los permisos de construcción, quedan condicionados a realizar los estudios para prevenir daños en el patrimonio de las personas y sus vidas, por hundimientos o deslizamientos de taludes, mediante la determinación de las condiciones estratigráficas del sitio.

Esta zona se ubica en la parte sur-poniente de la Delegación, colindando al sur, sobre Avenida Observatorio con los límites con la Delegación Alvaro Obregón; al oriente con las calles de Ex-Arzobispado, continuando de oriente a poniente sobre la Calle de Mariano Monterde hasta la esquina con General J. M. Mendivil a llegar a la Avenida Constituyentes, misma que corre de oriente a poniente hasta entroncar nuevamente con la Avenida Observatorio. Abarca una superficie aproximada de 16.8 Ha., es importante señalar que a iniciativa de vecinos se solicitó que la zona tenga una normatividad que soporte incluir centros comunitarios y bibliotecas, así como servicios de barrio, talleres para fomentar la economía familiar y fondas, entre otros. La evaluación de esta zona deberá incluir la solución del colapso de las redes hidráulicas, ya que existe el descontento en la población por las normas que permiten, en Avenida Constituyentes y Observatorio, en general desarrollos en altura de servicios y equipamientos. La vivienda y la irregularidad en la tenencia de la tierra son materia que deberá desarrollarse con detalle.

EX-REFINERÍA 18 DE MARZO

El Programa Parcial para la nueva terminal de recibo, almacenamiento y distribución de destilados 18 de Marzo, cumple con una función estratégica para garantizar el abasto oportuno y provee de combustible a la zona metropolitana, especialmente a delegaciones y municipios adyacentes. Esta zona se ubica al norte de la Delegación, colindando al norte con el área de la Ex-Refinería y decretada para su preservación con fines ecológicos; al poniente sobre la Calzada Ingenieros Militares hasta entroncar con la fachada norte del Panteón Español sobre Lago Gascasónica y Panteón Monte Sinaí; al sur se sigue sobre Lago Sinaí, nuevamente al entronque con Lago Gascasónica a llegar al Circuito; al oriente del entronque anteriormente señalado a Golfo de Tehuantepec. La superficie de la nueva terminal, es de aproximadamente 82 Ha. Es importante

señalar que existe la iniciativa de la Unidad de Concertación y Apoyo Regional (UCAR) de la Dirección General de PEMEX Refinación para contribuir a mejorar la calidad ambiental y de vida en las colonias Huichapan, San Diego Ocoyoacac, Ignacio M. Altamirano y San Lorenzo Tlaltenango, dentro del contexto de una operación apegada a los más elevados niveles de seguridad.

SAN MIGUEL CHAPULTEPEC

Se propone la elaboración del Programa Parcial San Miguel Chapultepec que comprende la superficie y características establecidas por el acuerdo que exceptúa a la Colonia San Miguel Chapultepec del acuerdo que aclara, subsana o complementa a los programas parciales delegacionales, versión 1987, publicado en el **Diario Oficial de la Federación** con fecha 2 de diciembre de 1992.

5. ESTRUCTURA VIAL

5.1. VIALIDADES

Con el fin de reforzar la estructura vial, sobre todo en sentido norte-sur y en su liga con el Estado de México, así como completar y adecuar las vialidades en sentido oriente-poniente, se impulsarán las propuestas que en este sentido ha elaborado la Secretaría de Transporte y Vialidad.

La Delegación cuenta con cuatro vías de acceso controlado: Circuito Interior, Av. Río San Joaquín, Anillo Periférico y Viaducto Miguel Alemán.

En el caso del Anillo Periférico se plantea la construcción de un paso a desnivel en su entronque con el eje vial 3 y 4 Sur, Sóstenes Rocha. Para el Circuito Interior se proponen pasos a desnivel en los cruces con Alfonso Reyes (Diagonal Patriotismo), Av. Revolución- Eje 3 y 4 Sur, Av. Patriotismo- Eje Vial 3 y 4 Sur, Av. Revolución - Viaducto Miguel Alemán y Av. Patriotismo - Viaducto Miguel Alemán. Estas dos vialidades constituyen las nuevas alternativas en la zona poniente por lo que es necesario contemplar soluciones a mediano plazo de índole metropolitano, ya que cada vez resulta de mayor importancia la comunicación, así como sus implicaciones ecológicas.

En sentido oriente - poniente es necesario realizar las adecuaciones de sección vial para completar los Ejes Viales 1 Nte. que correrá sobre las calles de Carrillo Puerto y Lago Canegüín, en el tramo de Ingenieros Militares a Circuito Interior; el Eje 1 "A" Nte. que correrá sobre las calles de Ignacio Allende, Gran Lago del Oso, Lago Wam, Lago Garda y Laguna del Carmen, en el tramo de Calzada México - Tacuba a Lago Pátzcuaro. El eje 3 y 4 Sur sobre Gobernador Vicente Eguía de Gral. Torroella a Periférico.

Se plantea la adecuación de la intersección a nivel en Viaducto Miguel Alemán, Av. Nuevo León, División del Norte e Insurgentes Sur, y un paso a desnivel en el cruce de puente de Tecamachalco y Sierra Gorda. En el Caso de la Av. Reforma se tienen proyectados tres pasos a desnivel en los cruces con las calles de Anatole France, Julio Verne y Mahatma Gandhi.

El sistema vial secundario forma una red de apoyo al sistema primario. Se encuentra conformado por vialidades con continuidad entre dos colonias como mínimo, formando pares viales de un sentido. En la zona sur se integran por la Calle de Barranquilla en la Colonia América, Protasio Tagle y General Cano en San Miguel Chapultepec. Hacia la zona norte se integran por la Calle de Gutemberg - Masaryk, Cervantes Saavedra - Lago Alberto, Carrillo Puerto, Laguna del Carmen - Lago Garda, en el sentido oriente poniente; en el sentido norte sur, cuenta con las vialidades Rodolfo Gaona - Presa Salinillas, Lago Erne - Lago Taulube, Rousseau - Lago Xochimilco.

Dentro de esta categoría es necesario buscar una alternativa de comunicación desde el sur al área de la Ex-Refinería 18 de Marzo, ya que con ello se tendrá un acercamiento de la población de Miguel Hidalgo a esa instalación.

En cuanto a las acciones prioritarias en este sistema son obras de mantenimiento, de pavimentación, señalización y eliminación de topes.

Las acciones principales en este sistema es mantener el pavimento y la señalización adecuada eliminando topes innecesarios.

5.2. ÁREAS DE TRANSFERENCIA

Las condiciones de transporte dentro y hacia la Delegación mejorarán notablemente al concluir las obras viales proyectadas, así como con la realización de los proyectos de transporte, paraderos de pasajeros y de carga. Otro aspecto necesario es la modernización de las áreas de transferencia Chapultepec- Tacuba, Cuatro Caminos y Tacubaya, a través de proyectos integrales de vialidad, reubicación de comercio ambulante, paraderos y la promoción de estacionamientos públicos y privados en las zonas de Polanco, Galerías y Bosques de Duraznos, Cuatro Caminos, Chapultepec, Tacuba y Tacubaya, así como la zona noreste de las Lomas de Chapultepec.

5.3. LIMITACIONES AL USO DE LA VÍA PÚBLICA

La normatividad en materia de uso, aplicable a la vía pública y otros bienes de uso común, se establece en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y en el Reglamento de Construcciones del propio Distrito Federal, en su Título Segundo, Capítulo I, II, III, IV, y V.

En base a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, como en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la vía Pública cuenta con una serie de lineamientos y limitaciones en cuanto a su uso, con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal así como su correcto funcionamiento para no provocar molestias a los vecinos, peatones y vehículos automotores.

La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal señala lo siguiente:

Abstenerse de utilizar la vía pública para la prestación de servicios o la realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo autorice expresamente la Ley (Artículo 10).

Los establecimientos mercantiles de acuerdo al Reglamento de Construcción, deberán disponer de estacionamiento para el público asistente y en caso de no poder contar con el espacio en la misma edificación, deberán ofrecer el servicio de acomodadores, señalando expresamente que el estacionamiento deberá verificarse en lugares adecuados para este fin y en ningún caso los vehículos podrán ser dejados sobre la vía pública (Artículo 11). Como especial referencia la aplicación de este artículo, apoyado por la construcción de estacionamientos, concreta su uso entre particulares para las zonas de Bosques de Durazno, Polanco, Galerías, Cuatro Caminos, Chapultepec, Tacuba y Tacubaya y depósitos de camiones de carga en las zonas industriales.

Los restaurantes, cafeterías y bares que se ubiquen en zonas comerciales, culturales o turísticas podrán colocar en la vía pública, previo pago de los derechos correspondientes, sombrillas, mesas, sillas, o instalaciones desmontables (Artículo 12) siempre y cuando respeten un ancho libre de por lo menos 1.50 m entre la guarnición y dichos enseres, para el paso de peatones, éstos podrán ubicarse en zonificaciones HM, HC y E.

También se especificará que no ocupen la superficie de rodamiento para la circulación vehicular, no afecten ni el entorno ni la imagen urbana y que esos mismos enseres no se instalen en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional y de oficinas. (Artículo 13).

Por su parte el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su Capítulo Segundo referente a vías públicas y otros bienes de uso común indica lo siguiente:

Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano, se requiere la autorización del Departamento del Distrito Federal (Artículo 11) y se podrá dar en centros y subcentros urbanos, es decir, zonas HM y E, Equipamiento.

No se autoriza el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio, para depósitos de basura u otros desechos, para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, ni para realizar actividades que ocasionen molestias a los vecinos tales como humos, malos olores, gases, residuos y luces intensas. (Artículo 12).

6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1. ACCIONES ESTRATÉGICAS

En este capítulo se evalúan y ponderan las acciones necesarias, que en conjunto con la zonificación, se deben aplicar para alcanzar los objetivos señalados, todas ellas derivadas de los problemas identificados en el diagnóstico, lo que a continuación se menciona, deberá retomarse en las revisiones de los programas sectoriales y servir como base para la programación-presupuestación anual.

6.1.1. Acciones de Apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo

Estas acciones tendrán como objetivo, incentivar las actividades económicas de acuerdo al potencial de la Delegación, de las directrices del Programa General, y las Estrategias de Ordenamiento Territorial.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Apoyo a la creación de Microindustria		Pensil, Anáhuac, Argentina	A
2. Apoyo a la actividad comercial y de servicios		Col. Granada, Ampliación Granada, Verónica Anzures.	A

6.1.2. Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano

Las Acciones propuestas en este rubro, tienen implicaciones físicas y se inscriben en el ámbito de la Ley de Desarrollo Urbano, se seleccionaron aquellas que tienen un impacto y beneficio social mayor, y que coadyuvan al cumplimiento del principal objetivo para la Delegación que es el arraigo de su población y el mejoramiento de la calidad de vida de sus barrios y colonias.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Programa Parcial Granada	Reutilización de Predios Industriales	Col. Granada, Ampliación Granada y Verónica Anzures.	B
2. Programa Parcial América	Estudio de cavidades y efectos de Riesgo. Dotación de Equipamiento	Colonia América, 16 de Septiembre y D. Garza. Área Vecinal 18.	B
3. Programa Parcial	Riesgos Químicos Mantenimiento en poliductos	18 de Marzo. Líneas de conducción	A
4. Elaboración de proyecto integral de infraestructura, reforestación y áreas verdes.	Recreación, Deporte Áreas Verdes Parques y Jardines.	Barranca de Tecamachalco. Bosque Chapultepec 3a. sección	A
5. Apoyo y fomento a la vivienda de interés social.	Reutilización de Predios.	Col. Anáhuac, Pensil, Tlaxpana, Popo, Tacuba, Argentina, A. Granada, América, Sto. Tomás, D. Garza Escandón, Tacubaya, Ahuehuetes Anáhuac y S. M.	A

		Chapultepec.	
6. Conservación patrimonial.	Catálogo de inmuebles con valor patrimonial y proyecto de diseño urbano.	El sitio de los inmuebles.	A

6.1.3. Acciones de Mejoramiento del Medio Natural

Las acciones enumeradas en este ámbito, son de impacto general, su consecución tendrá una derrama hacia la ciudad en general, dos de ellas son continuidad de programas metropolitanos, ya en marcha. Por otro lado, el primero de ellos deberá de formar parte de un proyecto integral para la zona poniente.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Contaminación del suelo	Construcción de Colectores Marginales	Barranca de Tecamachalco	B
2. Áreas de mejoramiento ambiental.	Reforestación y	Barrancas y áreas boscosas	B
3. Control de Contaminación.	Mejoramiento de Cauces Verificación Industrial Verificación Vehicular.	Giros Industriales. Vehículos públicos y particulares.	A

6.1.4. Acciones de Mejoramiento Vial y de Transporte

Las acciones enumeradas en este ámbito forman parte de programas que deben verse en un ámbito metropolitano, pero obedecen a problemas de impacto local y de influencia metropolitana.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Elaboración de Proyectos	Intersecciones a Nivel	<ul style="list-style-type: none"> • Viaducto Miguel Alemán, Nuevo León, Insurgentes Sur y División del Norte • Anillo Periférico y Sóstenes Rocha • Circuito Interior y Alfonso Reyes • Circuito Interior y Eje 3 y4 sur • Puente de Tecamachalco y Sierra Gorda • Av. Reforma y Anatole France • Av. Reforma y Julio Verne • Av. Reforma y Mahatma Gandhi 	A
2. Mejoramiento de Áreas de Transferencia.	Proyecto integral.	<ul style="list-style-type: none"> • Tacuba. • Chapultepec. • Tacubaya 	A

		• Cuatro Caminos.	
3. Estudio Vial.	Alternativa Vehicular Adecuación y Mejoramiento. Factibilidad de uso	• Periférico. • Ferrocarril de Cuernavaca.	B
4. Promoción de Estacionamientos.	Públicos y Privados.	• Plaza Darwin • Plaza Auditorio Nacional • Plaza Parque Lira.	B

6.1.5. Acciones de Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

Las acciones enumeradas en este rubro, reflejan la situación de la Delegación, como parte de la ciudad central, los trabajos de mantenimiento son los de mayor importancia.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Mejoramiento de la Red Existente	Control de Fugas y Modernización del Sistema	Áreas con Potencial de Reciclamiento al Norte de	A
2. Insuficiencia del servicio de agua	Reparación de fugas y operación de válvulas	Río San Joaquín, Escandón y Américas.	A
3. Encharcamientos	Desazolve de atarjeas y Substitución Red de Drenaje	Lomas de Sotelo, Tacubaya, Observatorio, Garza y Anáhuac Áreas con Potencial de Reciclamiento al Norte de Río San Joaquín, Escandón y Américas. Tacubaya, S. M. Chap. Irrigación y Escandón	A

6.1.6. Acciones de apoyo a la participación ciudadana y promoción de la cultura

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PLAZO
Participación ciudadana	Programa de difusión, formación, cultura y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.	Asociaciones de vecinos y grupos organizados	CORTO

6.1.7. Acciones de Protección Civil

Las acciones en este sentido, tienen repercusiones sociales muy importantes, ya que están planteadas, para mitigar situaciones de hecho.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Inventario de Zonas de Riesgo.	Censo y definición de Acciones.	• Zonas Minadas y de rellenos.	A
		• Vecindades	B
	Identificación de Invasiones	• Ductos, Poliductos y Líneas de Alta Tensión.	B
	Identificación de Acciones.	• Recibo, almacenamiento y Distribución. 18 de Marzo.	A

6.2. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Son el conjunto de elementos jurídico, administrativos, económicos, financieros técnicos y de comunicación que permiten el logro de los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano y la ejecución operativa de la planificación urbana.

En el caso de los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la propuesta de la Ley de Desarrollo Urbano los divide en:

Instrumentos de Planeación

Instrumentos de Regulación

Instrumentos de Fomento

Instrumentos de Control

Instrumentos de Gestión Social y Participación Ciudadana

A continuación se mencionan los instrumentos existentes y aquellos que va a ser necesario desarrollar para llevar a buen término las propuestas.

6.2.1. Instrumentos de Planeación

Áreas Propuestas para Programas Parciales

El objetivo es profundizar el nivel de Planeación en zonas seleccionadas de la ciudad, para detallar las condiciones técnicas, legales, financieras necesarias para lograr su desarrollo. Dichas zonas son las colonias: Granada, Ampliación Granada, Verónica Anzures y 16 de Septiembre, América y Daniel Garza.

Área Natural Protegida (ANP): son zonas de valor ambiental en donde se necesita llevar a cabo estudios de detalle que, de acuerdo a la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, se denominan Programas de Manejo y en ellos podrán definir los usos de suelo específicos, la delimitación de zonas y acciones estratégicas.

Zonas de Mejoramiento de Imagen Urbana: son los programas que detallarán la serie de obras y acciones a realizar con la participación pública y privada para mejorar los espacios públicos, el mobiliario urbano y las construcciones.

Programa Operativo Anual.

El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública, y dentro del cual deberán integrarse las series de obras que el Programa Parcial ha definido como necesarias.

Programas Sectoriales o Maestros.

El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todo lo complementario al desarrollo urbano y en donde se determinarán tipo de obras, montos y etapas requeridas.

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 Regularización

Certificaciones de Zonificación: es el documento oficial en el que se señala la normatividad que determinan los Programas Parciales en cuanto a usos de suelo y de volumen de construcción y otros limitantes a los predios de la Ciudad.

Licencia de uso de Suelo: es el documento previo necesario para obtener la licencia de construcciones de aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones, es necesario tramitar. Para conocer cuáles se incluyen en este punto ver el artículo 53 de este Reglamento.

Licencia de Construcción: es el documento expedido por el Departamento en el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad en condominio o demoler una edificación.

Certificado de Transferencia: este documento es el que debe certificar y hacer constar en escrituras los inmuebles que han vendido y recibido transferencia de potencialidad.

6.2.3 Instrumentos de Fomento

Pago de Impuestos en Zonas Subutilizadas: esta medida se propone para zonas de uso mixtos en área de centros urbanos, subcentros y corredores de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Parciales.

Pago de Derechos para el mejoramiento ambiental: se propone el pago de un impuesto con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de Área de Valor Ambiental, basado en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana. Este concepto es señalado por el Programa Parcial y de Áreas Naturales y Protegidas para mantener sus terrenos en condiciones naturales.

Apoyar fiscalmente la creación de empleos a través del pago de derecho de metros cuadrados de construcción.

Apoyo a la redensificación cuando el 60% de los propietarios de una manzana lo solicitan.

Apoyo a la creación de plazas y jardines privados pero con acceso público.

6.2.4. Instrumentos de Control

Convenios con Organizaciones del Sector Público

- a) La Secretaría de Hacienda y Crédito Público: se comprometería a aceptar altas de domicilios fiscales en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitida de acuerdo a la constancia de zonificación.
- b) El Autotransporte Urbano de Pasajeros, colectivos, Comisión Federal de Electricidad, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica por medio del cual se comprometerá a no extender las redes de sus servicios fuera del área urbana, Programas Parciales y Poblados Rurales, autorizados.

6.2.5. Instrumentos de Coordinación

Para lograr la adecuada articulación de la Delegación con las diferentes dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes, en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal, para establecer las políticas, estrategias y acciones propuestas en el Programa Delegacional.

Así como en materia de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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, la coordinación se establece 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. De igual manera cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales y Metropolitanos, la coordinación se establece conforme a la señalado en la Ley de Desarrollo Urbano.

6.2.6. Instrumentos de Participación

El desarrollo de estos mecanismos deberá señalar en qué tipo de proyecto deberán participar los habitantes y/o representantes vecinales, para su aprobación. Estos mecanismos deberán definir los requisitos y las formas de aprobar o emitir opinión sobre algún proyecto urbano. También determinará las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes para las zonas involucradas en proyectos urbanos.

Los habitantes podrán emitir opiniones, formular propuestas para la solución de la problemática y plantear sus necesidades a través de la Consulta Vecinal, Como señala la Ley de Participación Ciudadana. Las conclusiones serán elaboradas por el Delegado o el Consejo Ciudadano y se definirán en el ámbito en que fueron realizadas, serán elementos de juicio para el ejercicio de las funciones, tomando en cuenta la previsión de ingresos y de gasto público.

Por su parte, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal será quien expida las Leyes y Decretos promulgados por el Presidente de la República, ejecutando y previendo en la esfera administrativa su exacta observancia.

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 la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la Delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico

designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, 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 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

A

ACCIÓN DE VIVIENDA: La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas.

ACTIVIDADES RIESGOSAS: Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

ACUÍFERO: Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA: Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

ADMINISTRACIÓN URBANA: Conjunto de disposiciones legales mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

AFECTACIÓN: Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

ALINEAMIENTO: Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad.
- 2 - Dotación de obras y servicios.
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

ÁREA: Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

ÁREA CENTRAL: Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

ÁREA NATURAL PROTEGIDA: Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental

ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO: Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO: Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

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

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL: Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA: Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

ÁREAS DE PRESERVACIÓN: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL: Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

ÁREAS DE RESCATE: Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

ASENTAMIENTOS IRREGULARES: Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

ATLAS DE RIESGO: Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

AUTOCONSTRUCCIÓN: Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

B

BALDÍO: Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

BARRIO: Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

C

CALIDAD DE VIDA: Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

CAMBIO DE USO DE SUELO: Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

CATASTRO: Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

CENSO: Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política- administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información)

CENTRO DE BARRIO: Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

CENTRO HISTÓRICO: Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CENTRO URBANO: Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

CIUDAD CENTRAL: Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de 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, Alvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

CONTROL: Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

CONURBACIÓN: Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aun 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. Ésta 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 del 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 el se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

PROGRAMA PARCIAL: Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

PROGRAMACIÓN: Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO: Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

PROGRAMAS SECTORIALES: Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

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 período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

S

SECTOR ECONÓMICO: Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía, (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

SECTOR PRIMARIO: Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

SECTOR PRIVADO: Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

SECTOR PÚBLICO: Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

SECTOR RURAL: Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

SECTOR SECUNDARIO: Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

SECTOR SOCIAL: Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

SECTOR TERCIARIO: Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

SERVICIOS PÚBLICOS: Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

SERVIDUMBRE DE PASO: El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

SISTEMA DE INFORMACIÓN: Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

SUBCENTRO URBANO: Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

SUBDIVISIÓN: Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

SUELO: Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

SUELO DE CONSERVACIÓN: Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos Comprende Fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

T

TABLA DE USOS: La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación).

TENENCIA DE LA TIERRA: Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coinciden en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD: El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los

inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

TRÁNSITO: Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

TRANSPORTE: Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

TRAZA URBANA: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

U

UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL: Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia,

UNIDAD VERIFICADORA: Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

URBANIZACIÓN PROCESO DE: Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

URBANO: Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

USO DEL SUELO: Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

V

VALOR: Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

VALOR AMBIENTAL: Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

VALOR ARTÍSTICO: Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

VALOR CULTURAL: Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

VALOR HISTÓRICO: Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

VALOR ECONÓMICO: Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

VECINDAD: Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo, con un mínimo de servicios comunes.

VÍA PÚBLICA: Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

VIALIDAD: Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

VIVIENDA: Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR: La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO: Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

VIVIENDA MEDIA: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RESIDENCIAL: Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

VIVIENDA RURAL: Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

VIVIENDA TERMINADA: Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR: Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

VIVIENDA, TIPO DE:

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)

Verticales (con o sin elevador).

VULNERABILIDAD: Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

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.

REFORMAS AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE MIGUEL
HIDALGO

REFORMAS: 0

PUBLICACION: 26 DE MAYO DE 1997

Aparecidas en el Diario Oficial de la Federación en: