

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES**

A C A T L A N

MEMORIA DEL DESEMPEÑO PROFESIONAL

ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO

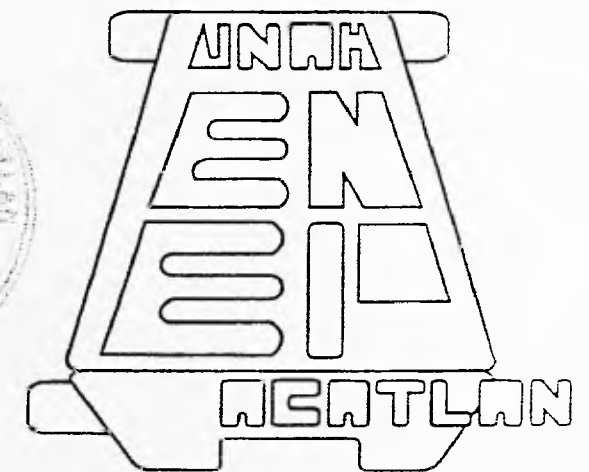
**CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC DELEGACION
ALVARO OBREGON D.F.**

PARA OBTENER EL TITULO DE

A R Q U I T E C T O

PRESENTA

JOSE DAVID RODRIGUEZ ISLAS



NOVIEMBRE 1996

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS.

El amor es la clave de Dios, de la vida y también el amor es la clave del hombre.

GRACIAS SEÑOR, POR TODO LO QUE ME HAS DADO.

El hacer el bien a los demás,
es uno de los deberes del hombre,
pero como no es fácil esta tarea
resulta más estimulante hacerlo
en memoria de nuestros seres queridos.

A MIS PADRES : AMPARO Y DAVID †

Por haber tenido la virtud de enseñarme el camino, para ser un hombre con responsabilidad.

GRACIAS SEÑOR POR PERMITIRLES ESTAR A TU LADO.

A MI ESPOSA : AURORA.

Por tu cariño, comprensión, por creer en mi y haber estado en los momentos más difíciles de mi vida.

GRACIAS SEÑOR POR DARME UNA COMPAÑERA.

A MIS HERMANAS : SILVIA IRMA Y ELIZABETH JOSEFINA.

Por sus consejos, por su paciencia y apoyo para seguir adelante.

GRACIAS SEÑOR POR DEJARME SER PARTE DE UNA FAMILIA.

52
84

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES**

A C A T L A N

MEMORIA DEL DESEMPEÑO PROFESIONAL



ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO

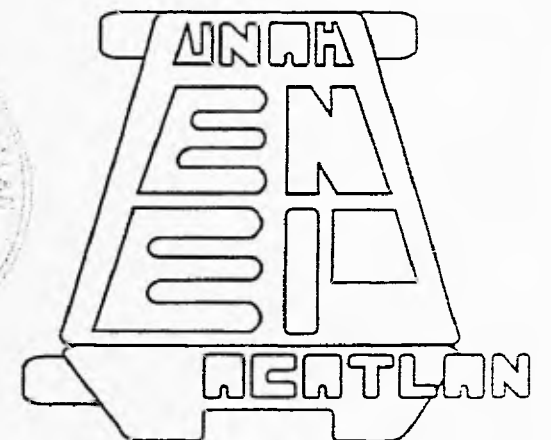
**CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC DELEGACION
ALVARO OBREGON D.F.**

PARA OBTENER EL TITULO DE

A R Q U I T E C T O

PRESENTA

JOSE DAVID RODRIGUEZ ISLAS



NOVIEMBRE 1996

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

AGRADECIMIENTOS

A DIOS.

El amor es la clave de Dios, de la vida y también el amor es la clave del hombre.

GRACIAS SEÑOR, POR TODO LO QUE ME HAS DADO.

El hacer el bien a los demás,
es uno de los deberes del hombre,
pero como no es fácil esta tarea
resulta más estimulante hacerlo
en memoria de nuestros seres queridos.

A MIS PADRES : AMPARO Y DAVID †

Por haber tenido la virtud de enseñarme el camino, para ser un hombre con responsabilidad.

GRACIAS SEÑOR POR PERMITIRLES ESTAR A TU LADO.

A MI ESPOSA : AURORA.

Por tu cariño, comprensión, por creer en mi y haber estado en los momentos más difíciles de mi vida.

GRACIAS SEÑOR POR DARME UNA COMPAÑERA.

A MIS HERMANAS : SILVIA IRMA Y ELIZABETH JOSEFINA.

Por sus consejos, por su paciencia y apoyo para seguir adelante.

GRACIAS SEÑOR POR DEJARME SER PARTE DE UNA FAMILIA.

A MIS SOBRINOS : KARLA PAOLA, JENIFER LISBETH, NOEMI, LUIS GERARDO, GONZALO ATILIO, ISRAEL, JESSICA NAYELI, JENIFER PAMELA Y HECTOR HORACIO.

Porque a través de ellos sigo viviendo mi niñez y adolescencia.

A MIS SUEGROS : JENARO Y BERTHA.

Por su apoyo y amistad.

Solamente cuando se han vencido los obstáculos y superado los sufrimientos sin amargura, se esta capacitado para aceptar con sabiduría, que estos fueron los instrumentos, para extraer de si mismo, la fortaleza que se ignoraba tener.

A ROBERTO.

Por dejarme compartir la escuela, el trabajo, a nuestros seres queridos y amigos, los momentos de alegría, regocijo, tristeza y angustia.

GRACIAS SEÑOR POR DARME LA MANO DE UN AMIGO

AL ARQ. MARIO ALBERTO BENITEZ.

Por sus consejos, enseñanzas y sobre todo por su amistad.

A MIS COMPAÑEROS : MIGUEL, DANIEL, FERNANDO, GERARDO, ARMANDO.

Por su apoyo e interés demostrado a mi trabajo.

NUEVAMENTE : SEÑOR GRACIAS POR TODO.

Agradezco profundamente a la Universidad Nacional Autónoma de México, Escuela Nacional de Estudios Profesionales Plantel Acatlán a mis compañeros, maestros especialmente a los:

J U R A D O S

Arq. Carlos Rodríguez López.

Arq. Erick Jauregui Renaud.

Arq. José Alberto Benitez Rodríguez.

Arq. Martha Castro Ramírez.

Arq. Fernando Jiménez Bretón.

INDICE

PAGINA(S)

INTRODUCCION

8

1.- MARCO JURIDICO

14

1.1.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1.2.- INSTRUMENTACION

2.- ANTECEDENTES HISTORICOS

22

2.1.- LOCALIZACION GEOGRAFICA

2.2.- PRIMEROS ASENTAMIENTOS DE LA CUENCA DE MEXICO

2.3.- CAPITAL DE LA NUEVA ESPAÑA

2.4.- INDEPENDENCIA

2.5.- LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XX

2.6.- CRECIMIENTO URBANO

2.7.- DISTRIBUCION DE USOS DEL SUELO EN EL DISTRITO FEDERAL

3.- PROGRAMA GENERAL

34

3.1.- POBLADOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

3.2.- ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO

3.3.- ASENTAMIENTOS IRREGULARES

3.4.- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

3.5.- AREA DE DESARROLLO URBANO

4.- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

DELEGACION ALVARO OBREGON

37

4.1.- MARCO DE REFERENCIA

4.2.- SUELO Y RESERVAS

4.3.- POBLACION

4.4.- VIVIENDA

4.5.- INFRAESTRUCTURA	
4.6.- VIALIDAD Y TRANSPORTE	
4.7.- EQUIPAMIENTO URBANO	
4.8.- MEDIO AMBIENTE	
4.9.- PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS	
4.10.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD	
4.11.- OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	
4.12.- ESTRATEGIA	
4.13.- ESTRUCTURA URBANA	
4.14.- ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	
4.15.- ZONAS PATRIMONIALES	
4.16.- NORMAS COMPLEMENTARIAS	
4.17.- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA	
4.18.- USOS DEL SUELO RURAL	
4.19.- POBLADOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA	
5.- ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO SAN ANGEL, SAN ANGEL INN Y TLACOPAC	80
5.1.- FUNDAMENTOS JURIDICOS	
5.2.- CONSIDERANDO	
5.3.- ACUERDO	
6.- ANALISIS URBANOS ESPECIFICOS	93
6.1.- LEVANTAMIENTO DE USOS DEL SUELO ACTUALES	
6.2.- LEVANTAMIENTO DE ALTURAS	
6.3.- LEVANTAMIENTO DE VIALIDADES	
6.4.- ANALISIS PORCENTUAL	
6.5.- ANALISIS URBANO POR MANZANA	
7.- CONCLUSIONES	131
8.- BIBLIOGRAFIA	132

INTRODUCCION

Las acciones para el ordenamiento del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, constituyen un imperativo a resolver por la sociedad actual y para las generaciones futuras, mismas que el gobierno de la Ciudad de México ha enfrentado a través de una estrategia sustentada en el Sistema Nacional de Planeación. Dichas acciones se inician en la década de los setentas, cuando la ciudad llega a sus límites de crecimiento, tanto por su funcionalidad como por el deterioro provocado al medio ambiente y se continúan mediante las aprobaciones de los Planes Director, General y Parciales en sus Versiones 1982 y 1987.

El Sistema Nacional de Planeación entre otros tiene por objetivo ordenar el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su territorio, establecer las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones para determinar los Usos, Destinos y Reservas de tierras, aguas, bosques y las demás que le confiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Para comprender como se encuentra conformado el mencionado Sistema Nacional de Planeación es necesario marcar las jerarquías en los niveles de la Planeación (GRAFICA A); en primer término se encuentra el Plan Director para el Desarrollo Urbano que es el conjunto de disposiciones y normas para ordenar los Destinos, Usos y Reservas del Territorio del Distrito Federal y mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de Desarrollo Urbano y de Conservación Ecológica, así como establecer las bases para la programación de acciones obras y servicios. El Plan Director esta integrado por tres niveles de planeación (GRAFICA B). de la siguiente forma:

PRIMER NIVEL DE PLANEACION

El primer nivel de planeación lo conforma el Plan General que es el que determina los objetivos, políticas, estrategias y programas fundamentales a corto, mediano y largo plazo que regirán la ordenación y la regulación del Desarrollo Urbano del Distrito Federal. A partir del Plan General, deberán formularse sus programas operativos, de carácter sectorial que rijan la actuación pública en materias tales como: el equipamiento, la infraestructura, la vialidad urbana, la vivienda y el suelo necesario para ello. En términos generales este primer nivel de planeación se considera la acción global que se ejerce en el Distrito Federal.

SEGUNDO NIVEL DE PLANEACION

El segundo nivel de planeación esta conformado por los Planes Parciales, cuyo fin es el desarrollo de las proposiciones y contenidos del Plan General en zona particulares del Distrito Federal, se considera la acción que se ejerce a nivel delegacional. Los Planes Parciales Delegacionales, conforman un nivel más detallado del Sistema Nacional de Planeación de Desarrollo Urbano, los cuales tienen como objetivo el establecer las bases de ordenación, regulación, profundizándolas y particularizándolas; definiendo así mismo las normas y criterios técnicos relativos a la densidad de población y a la intensidad de construcción, proporcionando los lineamientos para la ubicación y dosificación de la vivienda, el equipamiento, la infraestructura y los elementos del medio ambiente. En estos términos los Planes Parciales cumplen con el propósito de proporcionar un marco adecuado para determinar las acciones, programas y proyectos fundamentales del gobierno del Distrito Federal y para normar y dirigir las acciones del sector público en su conjunto y la propia ciudadanía.

TERCER NIVEL DE PLANEACION

El tercer nivel de planeación lo constituyen las declaratorias específicas de usos y destinos, teniendo como objetivo establecer el mejoramiento y el marco normativo de una zona específica mediante la realización de acciones controladas entre los diferentes grupos existentes, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de dicha zona y de las circunvecinas, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano. Y el cumplimiento de normas específicas que

aseguren una adecuada distribución de uso del suelo, preservando su valor histórico como Patrimonio Nacional. Su acción se limita a una zona específica de la delegación y está determinada previamente por el Programa Parcial en vigor y que se denomina como ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado). El Plan Parcial de Alvaro Obregón y las ZEDEC'S contenidas en este adoptan la metodología seguida para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de esta manera es congruente con la secuencia del proceso de planeación y se supedita al Sistema Integrado de Planeación Nacional.

La Delegación Alvaro Obregón inicia su desarrollo a partir de la Villa de San Angel; en sus primeras etapas fué preponderantemente Habitacional Residencial, con grandes jardines y huertos, un centro de servicios y comercios. Al construirse la Av. Insurgentes en las décadas de los 30's y 40's se aceleró el poblamiento de la zona con fraccionamientos residenciales como Guadalupe Inn y San José Insurgentes, y en consecuencias las zonas aledañas. Con el desarrollo paulatino, las colonias y fraccionamientos tienden a cambiar el uso habitacional por los usos comercial y de servicios debido a la creciente demanda de los estratos medios altos y altos.

Alvaro Obregón sufre la evolución del fenómeno del crecimiento y el deterioro del tiempo, es por esto que requiere de acciones urbanas relativas al ordenamiento y regulación de Desarrollo Urbano para la conservación de las zonas que lo requerán y la determinación de las bases, por sus características especiales para un Desarrollo Urbano controlado.

Tomando en cuenta lo señalado anteriormente y considerando que desde el año de 1987, fecha en que se emitieron los Programas Generales y Parciales, estos no han sido revisados ni evaluados, es imprescindible la implementación de normas específicas que regulen estas zonas que cuentan actualmente con todos los servicios y como en el presente caso forman parte del Centro Histórico de San Angel, donde la regeneración, renovación y mejoramiento es de vital importancia en la Planeación Urbana.

En síntesis, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, Versión 1987, determina los usos para el aprovechamiento del suelo en sus áreas y predios, y que para el mejor logro de esos propósitos de Planeación y Zonificación Urbana, se hace necesario el establecimiento de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), entre las que se incluye a las Colonias Chimalistac, Hacienda de Guadalupe Chimalistac, San Angel, San Angel Inn y Tlacopac.

La presente Memoria tiene la intención de ilustrar el proceso de planeación mediante la aplicación de un ejemplo práctico llevado a la realidad en el que físicamente se participó y se sigue participando activamente. No se trata de un ejemplo experimental si no de un estudio elaborado en las oficinas de la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, actualmente Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Esté proceso inicia con los Programas: Director, General y Parciales al determinar aquellas zonas en crecimiento y deterioradas por la evolución del Desarrollo Urbano, como ZEDEC'S, debido a que son zonas a las que hay que analizar detenidamente en orden necesariamente prioritario, y continua con el diagnóstico, programas, concertaciones para culminar en un acuerdo en el que participan las autoridades con los grupos existentes con la finalidad de mejorar las condiciones de vida, conservación y preservación de la Zona Histórica y Patrimonial. Este acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado para el mejoramiento y rescate tiene su fundamento en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Planeación, Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Reglamento Interior del Departamento D.F. y establece las bases generales para el aprovechamiento del uso del suelo, mediante la aplicación de la zonificación secundaria y normas complementarias de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del mismo acuerdo.

Este trabajo esta dirigido a aquellas personas interesadas en el mejoramiento de esta ciudad que habitamos, en especial a todos aquellos que de alguna manera estan involucrados en el proceso de desarrollo urbano. Con esto no debe entenderse que los únicos responsables son los arquitectos y los urbanistas sino que dicha responsabilidad se hace extensa a todos; tan importante es la elaboración de programas integrales, como su aplicación en la practica a través de la participación del ama de casa, del escolar, del trabajador, del profesionista, del empresario y del funcionario público.

Esta participación esta encaminada a la solución inmediata, a mediano y largo plazo de los problemas derivados del crecimiento de la ciudad, que deben enfrentarse en forma directa, sin prorrogas, y que deberán combatirse en forma organizada y continua para que podamos heredar a nuestras futuras generaciones un mejor Distrito Federal.

Es importante destacar que este estudio pretende ser la base de lo que en un futuro inmediato se proyecta en materia de reordenación urbana, ya que al estar involucrados de lleno en el proceso de la planeación por un lado, y por el otro, el haber concluido el periodo escolar profesional; nos motiva a poner en practica lo asimilado en los dos ámbitos, y continuar aportando nuestros conocimientos.

El optar por la modalidad de "MEMORIA DEL DESEMPEÑO PROFESIONAL" tiene su origen en la experiencia obtenida durante los años que se han laborado en diferentes actividades dentro de las dependencias gubernamentales en materia del desarrollo urbano.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

DIRECCION GENERAL DE PLANEACION

- | | |
|-----------|--|
| 1985-1986 | Jefe del Area de Zonificación
Aplicación y Ubicación de las Zonificaciones, Normas Tecnicas, para la aplicación de dictámenes en las Solicitudes de Zonificación de las 16 Delegaciones del Distrito Federal. |
| 1986-1987 | Participación en la Actualización del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, versión 1982, y de los 16 Programas Parciales Delegacionales en su Etapa de Consulta Pública. |

COORDINACION GENERAL DE REORDENACION Y PROTECCION ECOLOGICA

- | | |
|-----------|---|
| 1987-1988 | Jefe del Area Dictaminadora |
| 1988-1993 | Subjefe del Registro del Plan Director.

Responsable de la Revisión de los Dictámenes Tecnicos para la Expedición de Constancias y/o Certificados de Uso del Suelo en las 16 Delegaciones del Distrito Federal. |

1993-1994 Jefe de la Unidad Departamental de Diseño y Planeación.
Participación en la Concertación Revisión e Inscripción en el Registro del Plan Director de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en :
- Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo.
- Florida, Alvaro Obregón.
- Fracc. Bosque de las Lomas, Miguel Hidalgo.
- Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.
- Romero de Terreros.
- Fracc. Campestre Estrella.
- Insurgentes San Borja.
- Cuauhtémoc.
- Lomas de Vista Hermosa, Cuajimalpa de Morelos.
- Fracc. Bosques de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos.
- Zedec Fracc. Pedregal de San Francisco, Coyoacan.
- Santa Fe.

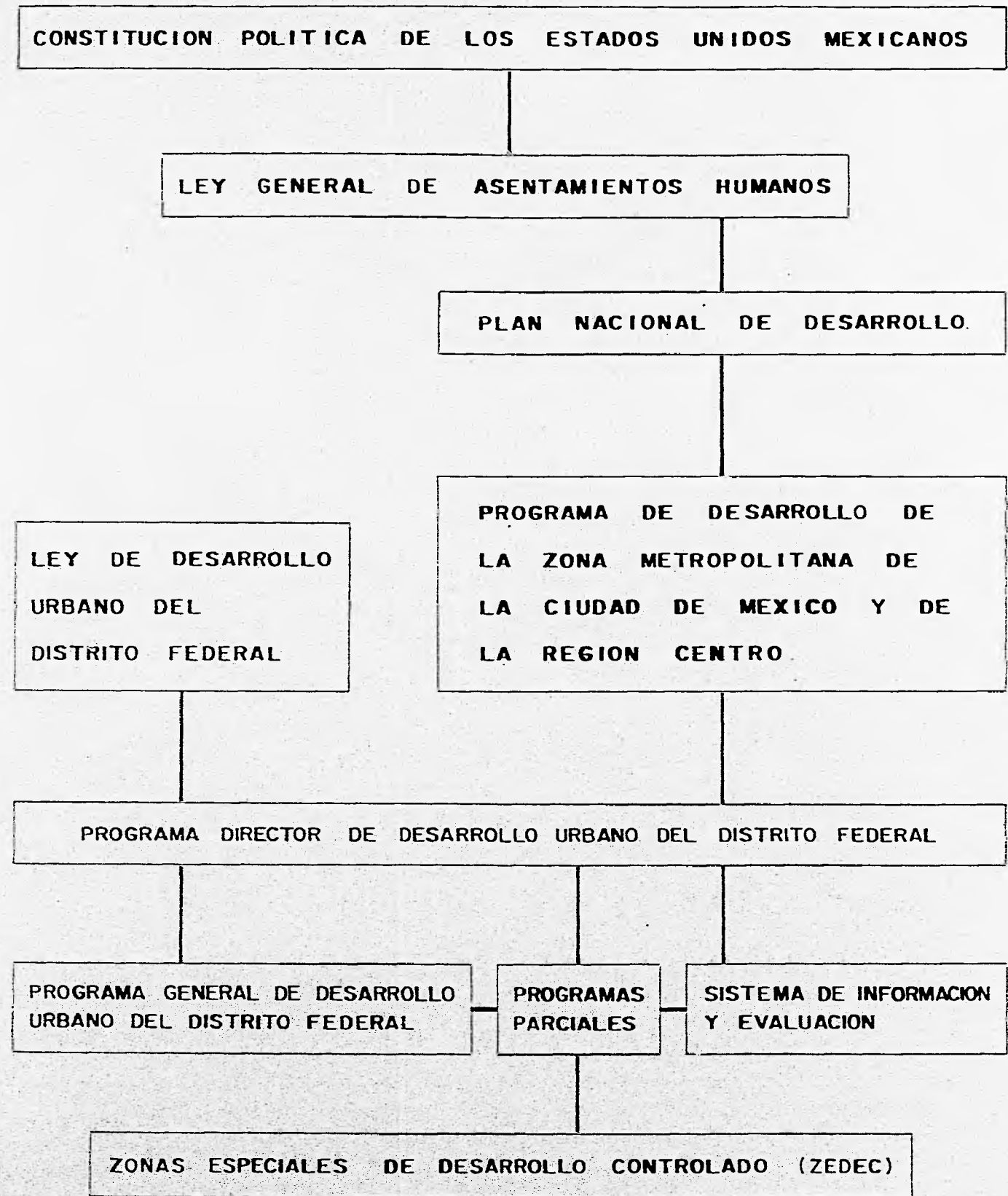
1994-1995 Subjefe del Registro del Plan Director

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

1995 a la Fecha Subjefe del Registro del Plan Director

Paralelamente en esta etapa se han impartido :

- Cursos dirigidos a aspirantes a Directores Responsables de Obra.
- Cursos de Tramitología en el Instituto de Arquitectura y Urbanismo (IDAU).
- Seminarios Operadores y Responsables de Ventanillas Únicas de las 16 Delegaciones, con motivo de la desconcentración administrativa (Programa Vigente).
- Curso para Dictaminadores de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH).



A) ESTRUCTURA DE LA PLANEACION

1^o

PLAN GENERAL
DISTRITO FEDERAL

2^o

PLANES PARCIALES
DELEGACIONALES
(ALVARO OBREGON)

3^o

DECLARATORIAS ESPECIFICAS
ZEDEC (ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO)
COLONIAS: CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC.

E S T R A T E G I A

ANALIZAR EL CONTENIDO DE LAS DIFERENTES LEYES Y REGLAMENTOS QUE INCIDEN DIRECTAMENTE EN EL USO DEL SUELO, PARA DETERMINAR EN QUE FORMA SE PUEDEN MODIFICAR LOS PRECEPTOS O LINEAMIENTOS DEFICIENTES POR OTROS MAS ADECUADOS A LAS CIRCUNSTANCIAS SOCIALES ACTUALES QUE DETERMINAN EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MEXICO. UNA VEZ DETECTADAS LAS DEFICIENCIAS EN LAS DISTINTAS LEYES, ELABORAR LOS LINEAMIENTOS ADECUADOS Y ACUDIR A LA ASAMBLEA LEGISLATIVA, QUE ES EL ORGANISMO RESPONSABLE Y AUTORIZADO PARA MODIFICAR Y HACER REFORMAS A LAS LEYES EXISTENTES, PARA PROMOVER LAS PROPUESTAS DE CAMBIOS EN LAS LEYES RESPECTIVAS. DE MANERA QUE SE LOGRE ELABORAR EL INSTRUMENTO QUE SEA LA BASE FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO URBANO Y QUE A SU VEZ ESTE ACTUALIZADO DE ACUERDO A LA SITUACION ACTUAL.

REVISION DE LAS BASES LEGALES.

EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SE FUNDAMENTA EN UNA SERIE DE DISPOSICIONES LEGALES, COMO SON LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO. ESTAS ULTIMAS PRESENTAN UNA SERIE DE PRECEPTOS, LOS CUALES, ACTUALMENTE YA HAN SIDO REBASADOS POR LA SITUACION SOCIAL. POR LO TANTO, ES URGENTE REVISAR LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE RIGEN EL USO DEL SUELO, EN EL AREA URBANA Y EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA PARA PROPONER LOS LINEAMIENTOS ADECUADOS QUE AYUDEN A SUBSANAR LAS INSUFICIENCIAS ACTUALES DE LA LEY Y CONTAR FINALMENTE CON LOS FUNDAMENTOS LEGALES QUE PERMITAN UNA MAS EFICAZ ACCION SOBRE LOS PROCESOS DE OCUPACION DEL TERRITORIO.

B) NIVELES DE PLANEACION

1 MARCO JURIDICO

En primera instancia, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Art. 27, establece las bases para regular el Desarrollo Urbano partiendo del precepto que la nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada, las modalidades que dicte el interés público en consecuencia, se emitirán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas previsiones de usos, reservas y destinos de tierras a efecto de ejecutar las obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

A nivel federal se cuenta con la Ley General de Asentamientos Humanos que consiste en una serie de normas que ordenan y regulan los asentamientos humanos en el territorio nacional. Ahora bien de acuerdo a la ley antes mencionada se establecen las definiciones de asentamiento humano que consiste "en la radicación de un determinado conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran ". Art. 2º. fracc. I.

"Por centros de población, las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal, las que se reserven para su expansión, las constituidas por los elementos naturales que cumplan una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros, y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos". Art. 2º. fracc. II.

A nivel local que es el punto que nos interesa contamos con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cual tiene por objeto "ordenar el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su territorio, establecer las normas conforme a las que el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierra, aguas y bosques y los de más que le confiera este ordenamiento". Arts. 1º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º,

A la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, le corresponde realizar a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- A.- Proponer, coordinar y ejecutar las políticas en materia de Planeación Urbana, así como formular, coordinar y evaluar los programas en esta materia y realizar los estudios necesarios para aplicación de la Ley de Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- B.- Formular, coordinar y evaluar el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- C.- Elaborar y someter a la consideración del Jefe del Distrito Federal los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, Programas Especiales y de Mejoramiento.
- D.- Analizar y autorizar, previo acuerdo con el Jefe del Distrito Federal, los cambios al Programa de Desarrollo Urbano y de los Programas Parciales, Especiales y de Mejoramiento Urbano.
- E.- Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas, en la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como aquellas relativos al uso del Suelo. Art. 21.

Para la ordenación y regulación del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se cuenta con el Plan Director para el Desarrollo Urbano "que es el conjunto de disposiciones y normas para ordenar los destinos, usos y reservas del territorio del Distrito Federal y mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de Desarrollo Urbano y de conservación ecológica, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios". Art. 13.

El Plan Director se integra por un Plan General en el que "se determinan los objetivos, políticas, estrategias y programas fundamentales a corto, mediano y largo plazo que regirán la ordenación y regulación del Desarrollo Urbano del Distrito Federal".

"Los planes que resulten necesarios cuyo fin sea el desarrollo de las proposiciones y contenidos del Plan General en zonas particulares del Distrito Federal y que tengan como propósito la realización de algunos o varios de los objetivos del Plan General".

"El sistema de información y evaluación que permita el control y seguimiento del Plan General y sus Programas operativos, así como de los Planes Parciales, y previa la incorporación de los resultados al proceso de planeación". Art. 18.

El Plan General, los Planes Parciales declaratorias, resoluciones, acuerdos, convenios que se dicten en materia de Desarrollo Urbano, deberán de inscribirse en el Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano, para que surtan sus efectos legales. Art. 19 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Así mismo todas las disposiciones que integran el Plan Director son obligatorias para las autoridades, organismos paraestatales y personas físicas o morales Art. 20 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, versión 1987, Publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 16 de julio de 1987, e inscrito en el Registro del Plan Director el 28 de Agosto de 1987.

1.1.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal:

Art. 1.- Este reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal, ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, (Art. 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10º).

El Territorio Nacional se clasifica en Zonificación Primaria que comprende:

I.- Areas de Desarrollo Urbano que se integra por:

- a).- Zonas Urbanizadas
- b).- Zonas de Reserva Territorial
- c).- Zonas de Amortiguamiento.

II.- Areas de Conservación Ecológica:

La Zonificación primaria estará contemplada en el Programa General.

La Zonificación Secundaria.- "Tiene por objeto establecer las distintas zonas del Distrito Federal, para asignar en ellas los usos, destinos y reservas del suelo y fijar sus normas técnicas de planificación urbana, considerando las proporciones e intensidad de los predios y construcciones que el Programa Parcial determina" Art. 9°.

La Zonificación Secundaria se determinará en los Programas Parciales y en su caso, en las declaratorias de usos, destinos y reservas, art. 9° .

En base a lo antes expuesto se expidió el acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de las colonias Zedec San Angel, San Angel Inn y Tlacopac, publicado en el diario oficial de la federación el 1 de junio de 1993, e inscrito en el Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano el 29 de junio de 1993.

1.2.- INSTRUMENTACION

Los instrumentos de este Plan Parcial pueden definirse como el conjunto de disposiciones jurídicas, administrativas y de otra índole, necesaria para que éste se institucionalice, se haga operativo y responda a los requerimientos de orientar el armónico Desarrollo Urbano en el área y materia de su competencia. Estos instrumentos tienen como objetivo último, el cumplimiento y desarrollo de funciones públicas urbanas, mismas que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, deberán enmarcarse en el Sistema Nacional y en el Sistema del Distrito Federal de Planeación de los Asentamientos Humanos.

Es así que la instrumentación tiene por objeto fundamentar conforme a derecho, los diversos aspectos y etapas en el proceso de formulación, aprobación, ejecución y evaluación del Plan Parcial, salvaguardando el respeto de la garantía constitucional de legalidad que dispone en todo acto de autoridad que debe estar fundado y motivado conforme a derecho.

El nivel instrumental se integra por un conjunto sistematizado de instrumentos y lineamientos jurídicos, debidamente fundados, que deberán tender las acciones para la ejecución y cumplimiento de los propósitos de este nivel de planeación urbana. Sin embargo se considera que la instrumentación futura permanente del plan, no se agota sólo con darle vida institucional a un proyecto y a una serie de acciones, por lo que se requerirá de una labor decidida por parte de gobernantes y gobernados para promover y adecuar los instrumentos idóneos que aseguren la consecución de los objetivos de planeación en un marco de responsabilidades compartida.

1.2.1.- INSTRUMENTOS DE PLANEACION

1.2.1.1.- Programas Parciales

Algunos de los programas a realizarse dentro de este Programa Parcial deberán ser considerados en principio como anteproyectos de programas parciales, cuando tengan como fin la realización de algunos o varios de los objetivos del Plan Director o cuando la legislación prevea un tratamiento de ese carácter, para la ejecución de alguna acción urbana. Ley de Desarrollo Urbano, Artículo 18, fracción II.

Estos Programas Parciales pueden ser propuestos por los funcionarios y organismos mencionados en el artículo 24 de la Ley de Desarrollo Urbano, y deberán ser turnados para que emitan opinión a los funcionarios y organismos señalados en el Artículo 25 del mismo ordenamiento.

Los proyectos de Programas Parciales deberán contener: La legislación mencionada considera, estos programas como anteproyectos de planes parciales, los cuales deberán contener:

I.- La demarcación del área

II.- Las características y condiciones del área.

III.- La justificación del programa.

IV.- Los objetivos que persigue.

V.- Los derechos y obligaciones de los particulares afectados.

VI.- El procedimiento de mejoramiento.

VII.- La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo.

VIII.- Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área afectada. - Ley de Desarrollo Urbano, Artículo 80.

El procedimiento está señalado en la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación.

1.2.1.2.- Declaratorias de Zonificación Primaria.

Estas declaratorias, instituidas por la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación, tienen por objeto complementar la planeación, definiendo las áreas urbanizadas, las de conservación y mejoramiento, así como las reservas territoriales en el Distrito Federal.

Estas declaratorias deberán contener:

I.- Una memoria descriptiva:

II.- La documentación de carácter técnico;

III.- El plazo máximo de iniciación y términos máximos de las etapas de realización en que deben cumplirse;

IV.- La fecha de revisión del Plan Parcial;

V.- La documentación necesaria para que la Comisión de Operación Económica rinda el dictamen correspondiente;

VI.- La relación de los predios afectados;

VII.- La relación del área de influencia del Plan Parcial para efectos impositivos y de solicitud de modificación y cancelación;

VIII.- La indicación de plazo para que los afectados presenten sus inconformidades.

1.2.1.3.- Programas de Mejoramiento.

Los programas de mejoramiento son instituciones jurídicas que consignan la Ley de Desarrollo Urbano, formulados a partir de una declaratoria de mejoramiento y que tiene como objeto ordenar, renovar y proteger zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial.

I.- Características y condiciones actuales del área.

II.- La demarcación del espacio o reserva.

III.- La denominación de espacio urbanizado, de conservación, de mejoramiento o reserva territorial que corresponda.

IV.- Los objetivos y estrategias.

V.- Las limitaciones de uso y destino.

VI.- Su término -Reglamento de Zonificación, Artículo 17.

En lo que se refiere a las características y condiciones del área, deberán incluirse: Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales y económicos; las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales y los elementos de acondicionamiento del espacio; la infraestructura y el equipo urbano, la tenencia y aprovechamiento de los predios y de las construcciones; las disposiciones anteriores de zonificación que los afecten; las características físicas y el grado de eficiencia de la estructura vial; los traslados de población; los proyectos viales; y el comportamiento urbano integral. - Reglamento de Zonificación, Artículo 14 y 18.

La demarcación de las áreas de la zonificación primaria se hará en planos a escala 1:20 000, realizados con técnicas de restitución aerofotogramétrica; planos que deberán incorporarse a la declaratoria. -Reglamento de Zonificación, Artículo 19.

1.2.1.4.- Declaratoria de Zonificación Secundaria

La legislación urbana del Distrito Federal prevé que estas declaratorias determinarán con base en la zonificación primaria del Distrito Federal, los usos y destinos de áreas y predios, así como las normas técnicas a que deberán sujetarse.

El contenido que deberán tener estas declaratorias es el siguiente:

I.- Una memoria de los motivos que determinen la asignación de los usos y destinos a las zonas y de las normas técnicas de zonificación; de los efectos que se deseaban obtener y del término de revisión y evaluación.

II.- El plano de zonificación que contendrá la demarcación de las zonas; y

III.- Las tablas de zonificación que contendrán:

a).- Los usos y destinos asignados a cada zona.

b).- Las normas técnicas de zonificación a los predios y construcciones.

c).- Los trámites que deberán seguir los propietarios o poseedores de los predios o construcciones para dedicarlos a diversos usos y destinos. Ley de Desarrollo Urbano, Artículo 23.

La demarcación de la zona se hará en la forma prevista para la zonificación primaria, es decir, mediante planos a escala 1:20 000, realizados con técnicas de restitución aerofotogramétrica. Dichos planos se incluirán como parte integrante de las declaratorias. Ley de Desarrollo Urbano, Artículo 24.

1.2.2.- INSTRUMENTOS AUXILIARES

En este punto vamos a describir los instrumentos auxiliares que están íntimamente relacionados con este programa.

1.2.2.1.- Organos de la Administración Pública

En primer lugar se relacionan los diversos órganos de la administración exclusivamente a la Presidencia de la República, a los órganos centrales y desconcertados del Distrito Federal, así como a las entidades que se agrupan en el sector del Departamento del Distrito Federal.

- Presidente de la República
- Jefe del Departamento del Distrito Federal (Regente)
- Dirección General, de Planificación
- Comisión de Operación Económica del Plan Director
- Dirección General de Obras Públicas
- Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica

- Dirección General de Obras Publicas
- Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica
- Dirección General de Policía y Tránsito
- Tesorería del Distrito Federal
- Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Comisión de Vialidad y Transporte Urbano
- Delegaciones Políticas

1.2.2.2.- Actos Administrativos de la Dependencias y Entidades de la Administración Pública.

En segundo lugar se tratara los diversos tipos de actos que pueden realizar las dependencias y entidades de la Administración publica Federal y que inciden respecto a este Programa Parcial , determinando parte de su marco Jurídico o contribuyendo a su implementación.

Reglamentación Administrativa.

Los reglamentos administrativos son el conjunto ordenado de reglas y conceptos que se dan por autoridad competente para la ejecución de una ley o para el régimen anterior de una dependencia o entidad de la administración pública; éstos son formalmente administrativos y materialmente legislativos.

Actos Administrativos.

Los actos administrativos son declaratorias de voluntad unilaterales, concretas y ejecutivas que emanan de los órganos de la administración pública en ejercicio de la atribuciones que les confieren las leyes. Estos pueden expresarse por medio de acuerdos, decretos o convenios.

Decretos Administrativos.

Los decretos administrativos son actos administrativos que tienen por objeto crear situaciones jurídicas concretas o individuales.

Acuerdos Administrativos.

Los acuerdos administrativos son actos por medio de los cuales los órganos de la administración concretan, ejecutan y realizan las tareas específicas que les impone la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Estos pueden tener varios significados; La decisión de un órgano de la administración que crea situaciones jurídicas concretas o individuales - como sinónimo de decreto. La decisión de un órgano superior en asuntos de su competencia, que se hace conocer al inferior generalmente por escrito. La reunión de funcionarios de diversas jerarquías para tratar asuntos de su competencia.

1.2.2.3.- La Decisión de un Organó Colegiado.

La decisión que toman conjuntamente varios titulares de órganos de la administración pública centralizada (no puede hablarse en ese caso de convenios en virtud de que no tienen una personalidad jurídica propia cada una de las dependencias cuyos titulares participan en el acuerdo administrativo). Dentro de los Instrumentos Auxiliares tienen una singular importancia las disposiciones que se refieren a la participación de la comunidad en el proceso de planeamiento. En este sentido, dispone el Artículo 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos que las autoridades administrativas deben vigilar por la participación de la comunidad en la elaboración de los planes de desarrollo urbano, por conducto de sus organismos representativos legalmente constituidos. Esa participación se lleva a cabo en diverso niveles;

1.2.2.4.- Referéndum

De acuerdo con la base segunda de la fracción VI del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos " los ordenamientos legales y los reglamentos que en la ley de la materia se determinan, serán sometidos al referéndum y podrán ser objeto de iniciativa popular, conforme al procedimiento que en la misma se señale". El procedimiento de la referéndum está regulado en los artículos 53 a 59 de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; procedimiento que deberá ser a su vez regulado por la ley que en su oportunidad expida el Congreso de la Unión - Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, Artículo 55-.

1.2.2.5.- -De los Organos de Colaboración Vecinal y Ciudadana.

De acuerdo con el artículo 50 del Reglamento Interno del Departamento del Distrito Federal, son órganos de colaboración vecinal y ciudadana los siguientes:

- I.- Los comités de manzana.
- II.- Las asociaciones de residentes.
- III.- Las juntas de vecinos.
- IV.- El Consejo consultivo del Distrito Federal.

1.2.2.6.-La Participación de la Comunidad en la Elaboración y Ejecución del Programa Parcial.

De acuerdo con las fracciones III y IV del Artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano, se remitió el anteproyecto de este Plan Parcial, para que emitieran su opinión, entre otros a los Delegados, las Juntas de Vecinos y a los Colegios de Profesionales correspondientes; mismas opiniones que fueron ponderadas y evaluadas para ser incorporadas en el presente Programa Parcial. La disposición citada anteriormente es acorde al espíritu de Artículo 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, al que se ha hecho mención al empezar a tratar de la participación de la comunidad. Las normas anteriormente expuestas, en los cuales se establece la participación de la comunidad, constituyen una respuesta al planteamiento imperativo de que los ciudadanos participen activa y directamente en la planeación urbanística y en la solución a los problemas que son propios de la vida urbana.

2 ANTECEDENTES HISTORICOS.

La Historia de la Ciudad de México se caracteriza por el cambio, el crecimiento acelerado y las transformaciones en la Historia de la Nación que le han venido afectando; y además de las particularidades de su ubicación geográfica que es un valle alto y cerrado que han condicionado su evolución de manera drástica. Con el fin de sintetizar podrá decirse que a lo largo de los últimos siete siglos, la Ciudad de México, ha pasado por cuatro etapas distintas entre sí, y con bruscos cortes entre ellas.

Hasta 1324 estaba formada por una constelación de poblados ribereños que interactuaban entre sí y en armonía con su medio ambiente; con la llegada de los Aztecas al Valle de México dio inicio otra ciudad, TENOCHTITLAN, uno de los asentamientos humanos más sorprendentes que jamás haya creado la humanidad, y que terminó abruptamente en 1521, con la llegada de los españoles; a partir de la Conquista y hasta la Epoca de la Independencia en 1810, los españoles desarrollaron una ciudad monumental e imponente, la cuál en esos tiempos fué la más importante del Continente Americano; y actualmente, en el umbral del siglo XXI, la Ciudad de México se ha convertido en una de las Metrópolis más grandes y más complejas del mundo.(1)

2.1.- LOCALIZACION GEOGRAFICA

La Ciudad de México se localiza en el altiplano, en la Región conocida como Cuenca de México. Se encuentra delimitada, al Norte por la Sierra de Tezontlalpán, Tepotzotlán y Pachuca; al Sur por las de Ajusco y Chichinautzín; al Oriente por la Sierra Nevada, donde sobresalen por su altitud los Picos de Popocatepetl y de Iztaccíhuatl con 5,747m. y 5286m. de altura respectivamente; y al Poniente, por las Sierras de las Cruces, el Monte Alto y el Monte Bajo, todas estas sierras tienen como común denominador su origen volcánico; las sierras forman uno de los aspectos físicos que irremediamente caracterizan y restringen a la cuenca de Valle de México. En su interior el relieve es ligero, mantiene una altitud promedio de 2,240m. sobre nivel del mar, de la Llanura Lacustre, que sólo cuenta con algunas elevaciones de altura media, como las Sierras de Guadalupe y de Santa Catarina, al Norte y Sur Oriente respectivamente.

Los ríos y arroyos más importantes bajan de las sierras por el poniente de la cuenca; los más destacados son: Magdalena, La Piedad, Los Remedios y Cuautitlán. Estos ríos junto con otros menores y con los manantiales del sur formaban una serie de lagos como son: Chalco, Xochimilco, Texcoco, Xaltocan y Zumpango. Dicha ubicación lacustre constituye uno de los aspectos naturales de más consecuencia en la vida de la ciudad, puesto que ésta situación periódicamente somete a la ciudad a severas inundaciones (GRAFICA 1).

2.2.- PRIMEROS ASENTAMIENTOS DE LA CUENCA DE MEXICO

Como se han hallado testimonios de que los 1ros. asentamientos en la Cuenca de México, se fundaron aproximadamente hace 1800 años antes de Cristo, en zonas periféricas de los lagos como son: Tlapacoya, cerca de la Ribera de Lago de Chalco.

1).- Según Eugene Linden las Metrópolis más grandes son:

Tokio.- Yokohama con 25.8 millones de habitantes; Sao Paulo con 19.2 millones; Nueva York con 16.2 millones y México con 15.3 millones Revista Time, 11 de Enero de 1993.

Los primeros restos de culturas precolombinas se descubrieron hace 5000 años antes de Cristo, en Chimalhuacán, Chicoloapan, Atepehuacán, Otumba, Tepexpan e Iztapalapan. Estas comunidades llevaban una vida totalmente sedentaria basado en la incipiente economía agrícola.

A finales del tercer milenio antes de Cristo, los asentamientos adquirieron mayor complejidad socio cultural. Al Sur Poniente de la Cuenca, alrededor de 300 años antes de Cristo, surgió el excepcional desarrollo de Culcuilco, sus vestigios denotan tanto en gran extensión (posiblemente 1000 Ha) como la planeación del espacio ocupado. Ahí sobresale por primera vez la Arquitectura Religiosa. Hasta 100 ó 200 años antes de Cristo, Culcuilco fue devastada por la erupción volcánica del Xitle. Poco más tarde entre 100 años antes de Cristo y 100 años después de Cristo, en Teotihuacán, al otro extremo de la Cuenca, se erigió la formidable Pirámide del Sol, en el apogeo de la Cultura Teotihuacana, hacia el siglo V de nuestra era, su población se estima en aproximadamente 100,000 habitantes. TEOTIHUACAN fue la Gran Metrópoli de la Cuenca de México y su influencia duro seis o siete siglos. El colapso de Teotihuacán provoco un reajuste de la cuenca de México que dió lugar al surgimiento de varios núcleos urbanos de cierta importancia. Al mismo tiempo el sur oriente de la cuenca, prosperaron los pueblos de tradición agrícola como Chalco, Iztapalapa, Xochimilco y Culhuacán. El desarrollo de técnicas de agricultura, riego y de cultivo sobre chianampas, así como la gran facilidad de comunicación, tornó muy atractiva está zona.

A la llegada de los Aztecas o Mexicas vino a trastornar el equilibrio de la Cuenca, desarrollando en ella su capital, creando una de las ciudades más impresionantes de que se tenga memoria. La fundación de México Tenochtitlán se remonta a 1324, sus primeras construcciones eran sencillas y austeras, en 1521 la Gran Tenochtitlán contaba con una organización urbana consistente en un esquema cuyo núcleo era el Centro Ceremonial, donde se situaba el Mercado, las Casas Reales y una serie de Templos, dentro de los que se destacaba el Templo Mayor; de ahí partían, con simetría radial y hacia los cuatro puntos cardinales, las principales calzadas que limitaban los cuatro Calpulli o Cuarteles, en los que se distribuía la población. A su vez, estos sectores se dividían en barrios, aunque las cifras varían, se estima que para entonces Tenochtitlán tenía 300,000 habitantes. (GRAFICA 2).

2.3.- CAPITAL DE LA NUEVA ESPAÑA

Consolidada la conquista de la Gran Tenochtitlán, nació una nueva Ciudad de México bajo las formas de organización política y URBANISTICA totalmente diferente.

La primera decisión fué levantar la Nueva Capital sobre las ruinas de Tenochtitlán. Podía haber sido de otra manera ya que existían regiones con ciertas ventajas, como la cercanía al mar, sin embargo, prevaleció la concepción geopolítica de conquistar y explotar este vasto y rico territorio.

La Cédula Real de Felipe II que normó la disposición de las Ciudades Españolas en el continente recién descubierto, claramente determinaba la Traza Urbana y la ubicación de las plazas, así como la localización de los principales edificios: Iglesia, Ayuntamiento y Mercado. Dichas reglas se fundamentaban en las ideas urbanísticas más avanzadas del momento. El Virrey Antonio de Mendoza utilizó uno de los primeros tratados de Leonne Vatista Alberti, poco conocido en aquel entonces en Europa, para convertir a la antigua Capital Azteca en una Ciudad Renancista.

A partir de está estructura la ciudad se trasformó rápidamente. Por un lado se construyeron las primeras casas y palacios de los españoles, todavía semifortificados, y por el otro lado se iniciaron las obras de los grandes monumentos.

La Catedral de México inició su construcción en 1556, terminándose su última bóveda en 1667, El Palacio Nacional se edificó en 1523, sobre los cimientos de las Casas Nuevas de Moctezuma Xocoyotzin, y fué residencia oficial de Hernán Cortéz. Para estas fechas los conquistadores trajeron consigo varias ordenes religiosas iniciando con esto las construcciones de esté tipo.

A finales del siglo XVI, 80 años después de la conquista, la ciudad mostraba un aspecto diferente al de la Gran Tenochtitlán. La ciudad ofrecía una conformación bien organizada con un núcleo urbano densamente poblado. En el proyecto de la traza original de la ciudad no figuró nunca la creación de jardines para la recreación de sus habitantes. Ciertas Mansiones y Conventos edificados al principio de la Colonia contenían en sus interiores jardines y huertas, pero en ninguno de los casos el pueblo tuvo acceso a ellos. Fue en 1592 cuando se hizo el primer Parque Público, al poniente de la ciudad, en un predio insalubre, pantanoso y con álamos, por lo que fue bautizado con el nombre de la Alameda.

Al término del siglo XVII la ciudad ya había adquirido notoria importancia, no sólo como cabeza de la Nueva España, sino también porque su población alcanzaba los 100,000 habitantes, sin contar con la población flotante de los pueblos circunvecinos. Al ser la principal ciudad de la nueva España y fungir como Centro Político Administrativo, Militar, Religioso y Comercial, la Ciudad de México se caracterizó por concertar una gran población europea, ahunado a la expulsión de los indios fuera de la traza de la ciudad, por orden de la corona, y la falta de apoyo económico para la construcción de sus calles y dotación de servicios públicos, sumado a las diferencias sociales entre indios, mestizos, criollos y blancos, se suscitó el descontento de los indígenas. (GRAFICA 3). La repercusión de estos acontecimientos ocasionó en México grandes perturbaciones, y dió lugar a la formación de grupos que pugnarón por conseguir su independencia y al fin la obtuvieron.

2.4.- INDEPENDENCIA

Inmediatamente después de la Independencia, en la primera mitad del siglo XIX, la ciudad no registró crecimiento alguno. Conservó la traza española y los Conventos e Iglesias siguieron siendo los edificios más relevantes. El triunfo del movimiento liberal provocó, entre otras cosas, la demolición de los Monasterios, Conventos y su fraccionamiento en lotes fué vendido a particulares, permitiéndose con ello la aparición de calles y avenidas nuevas, y convirtiendo algunos edificios religiosos en bibliotecas, colegios, hospitales y vecindades. Después de los años de dificultades económicas que la Independencia trajo consigo, a partir de 1858, la ciudad comenzó a crecer de nuevo y a dejar atrás muchos rasgos coloniales para incorporarse a la modernidad. A finales del siglo XIX los límites de la capital eran: hacia el Norte Peralvillo (hoy Río Consulado); al Sur, el Río de la Piedad (hoy Viaducto); al Oriente, Balbuena (hoy Congreso de la Unión); y al Poniente Calz. de la Verónica (actualmente Circuito Interior de José Vasconcelos a Río Consulado). (GRAFICA 4).

2.5.- LA CIUDAD DE MEXICO EN EL SIGLO XX

Con la consolidación de México moderno, a partir de los años 30, la ciudad entro de lleno en el proceso que la había de convertir, décadas más tarde, en una de las Metrópolis más grande del mundo.

Durante esos años el crecimiento se dió en colonias como: San Rafael, Roma, Condesa, Santa María la Ribera, La Escandón, Lomas de Chapultepec, Polanco y la Obrera, que por lo general estaban bastante bien planeadas: calles anchas y arboladas, y abundantes espacios públicos. Todas ellas se encuentran hoy muy transformadas algunas en decadencia y otras sujetas a presiones inmobiliarias que trajeron consigo el cambio de uso del suelo: de Uso Habitacional (que fue su concepción original) a combinaciones de Habitacional - Multifamiliar, Oficinas y Comercios de los más diversos tipos. En los años cincuenta el país empezó a crecer económicamente aún más y acrecentar su tasa demográfica. El desarrollo económico seguía proviniendo del modelo de sustitución de importaciones, y de una fuerte atención al Mercado Interno cuya mayor concentración tenía su sede en la Ciudad de México. Así arrancó una etapa de acelerada expansión del área urbana, tanto por las necesidades de la economía, como por las del propio crecimiento natural de la población y, por el aumento de migración de las zonas rurales hacia la gran ciudad. La ciudad se transformó de nuevo: el crecimiento ya no sólo provino de la aparición de nuevas colonias, razonadamente planeadas, sino además por el fenómeno de

expansión ilegal en tierras ejidales y antiguos pueblos. Todo esto ocurrió dentro del territorio del Distrito Federal. En 1964, el Departamento del Distrito Federal, preocupado por el crecimiento excesivo del área urbana, tomó la determinación de prohibir nuevos asentamientos o fraccionamientos dentro del Distrito Federal. Esta prohibición generó un nuevo fenómeno que contribuyó a desordenar el desarrollo de la ciudad, al desviar la dinámica poblacional hacia los municipios vecinos del Estado de México. Principió entonces una época de expansión de la ciudad en territorios de otra entidad que trajo como consecuencia que, a principios de los noventa, los diecisiete municipios metropolitanos contiguos al Distrito Federal, albergen casi a la mitad de la población de la zona metropolitana de la Ciudad de México. Este nuevo modelo de crecimiento legal e ilegal, forma el anillo que ocupa actualmente la mayor parte de la superficie de la ciudad, imposible de describir colonia a colonia, pero que puede ejemplificarse en Zonas Residenciales como Jardines del Pedregal y Ciudad Satélite, con su bien dispuesta traza y nivel de urbanización, aunque mal conectadas con el resto de la ciudad. Los crecimientos legales de vivienda media se ejemplifican con el resto en lugares como Villa Coapa. Como ejemplo de crecimiento popular son el municipio de Nezahualcoyótl (gran desarrollo ilegal, pero razonablemente planeado ó de crecimiento espontáneo).

Además de las grandes concentraciones de habitación existen áreas con otro tipo de usos; que a lo largo del siglo, se han creado de manera especializada varias zonas industriales, sobre todo al poniente Distrito Federal, en las Delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Azcapotzalco y en los Municipios Metropolitanos de Naucalpán, Tlalnepantla y Cuautitlán. Con el transcurso del tiempo ciertas áreas y avenidas importantes de la ciudad se han venido especializando en el renglón de los servicios, tanto de oficinas como de comercios. El fenómeno más evidente es la expansión de negocios en el centro de la ciudad, lo que actualmente es el perímetro "A" del Centro Histórico, expandiéndose hacia el Poniente a la Avenida Juárez y a lo largo del Paseo de la Reforma, lo que ocasionó la construcción de edificios de oficinas, Hoteles, Comercios y Restaurantes en la Zona Rosa. Más tarde continuó hacia Polanco, con fuerte presión hacia el Poniente, sobre la parte baja de las Lomas de Chapultepec. (GRAFICA 5)

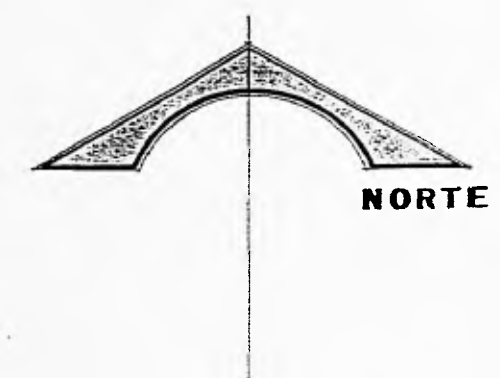
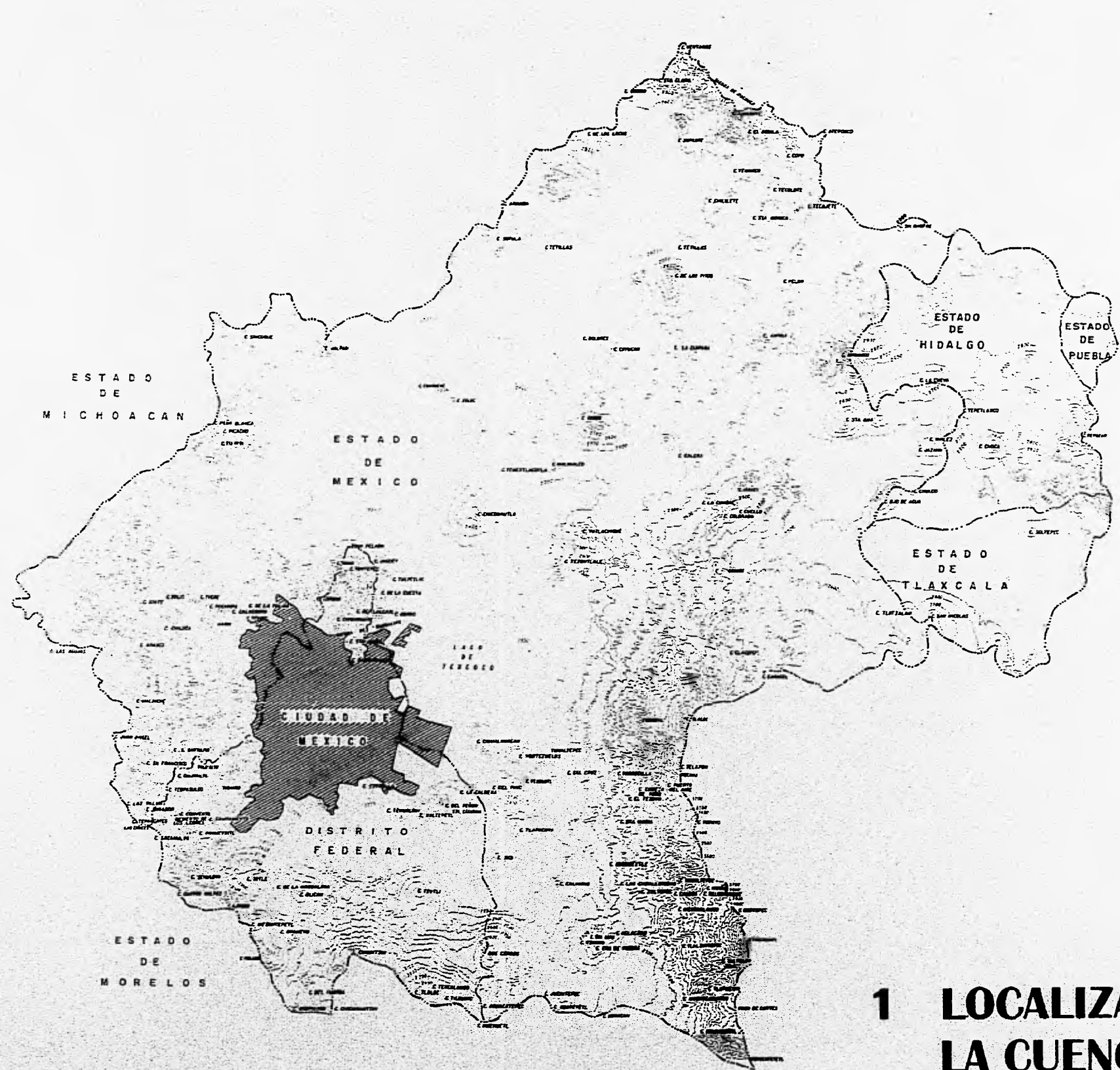
El sismo de 1985, con su secuela de destrucciones en las zonas centrales, aceleró el ritmo de descentralización de los servicios hacia el poniente y sur de la ciudad, y fue entonces cuando cobraron auge las oficinas en Bosques de las lomas y el Anillo Periférico. En este proceso de expansión ocupó prácticamente todo el corredor de la Avenida Insurgentes y de manera heterogénea buena parte de las delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez, y últimamente Coyoacán y Alvaro Obregón, delegación donde se localiza la Zona Especial de Desarrollo Controlado Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac.

2.6.- CRECIMIENTO URBANO

A finales de los ochenta, la Zona metropolitana de la ciudad de México se asentaba sobre un área urbana continua en una superficie de 1,250.00 Km².: el 52% dentro del Distrito Federal y el restante 48% en los Municipios Metropolitanos. La densidad de población era en promedio de 90 habitantes por hectárea: 115 para el Distrito Federal y 87 para los Municipios Metropolitanos, hecho que la convertía en una de las ciudades más densas del mundo. Durante la mitad de este siglo, la evolución de la estructura del suelo en la Zona Metropolitana se rezagó a su propio crecimiento, ya que persistió la concentración de actividades comerciales y de servicios en las delegaciones centrales del Distrito Federal. (GRAFICA 6).

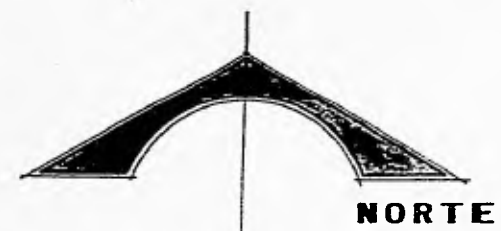
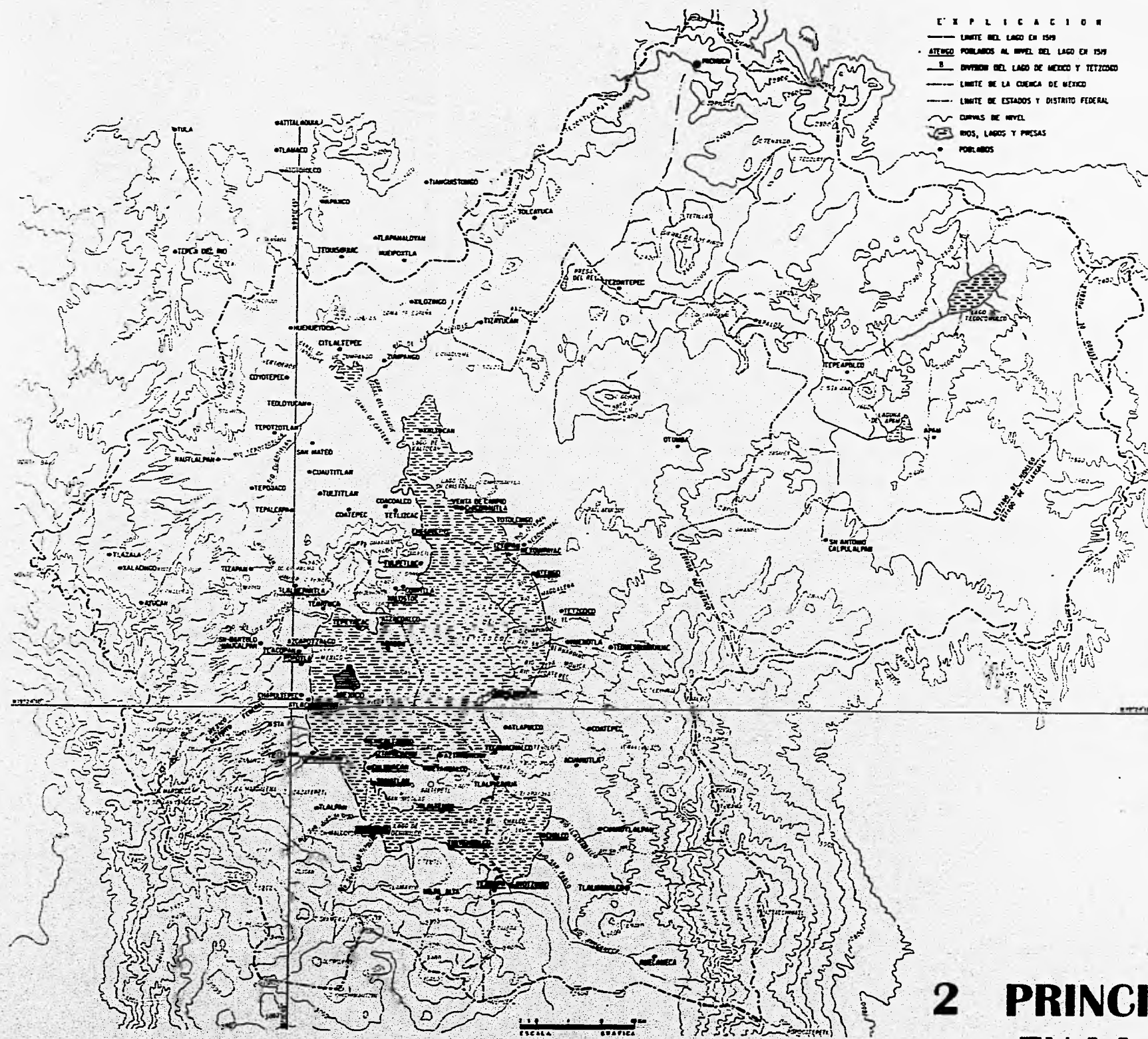
2.7.- DISTRIBUCION DE USOS DEL SUELO EN EL D.F.

La zona metropolitana de la ciudad de México como anteriormente lo mencionamos, cuenta con una superficie de 1,250 Km²., de los cuales 634 Km². corresponden al Distrito Federal; de éstos, el 68% (432 Km²) se encuentran lotificados, el 24% (153 Km²), destinados a calles y vías públicas y el restante 8% (49 Km²), El 68% lotificado (432 Km²) Está subdividido en 272 Km² destinados a vivienda (que sería el 63%); 29 Km² para industria (que es el 7%); 53 Km² al comercio y servicios (que es el 11.5%) 80 Km² de baldíos (que es el 18.5%). (GRAFICA 7).

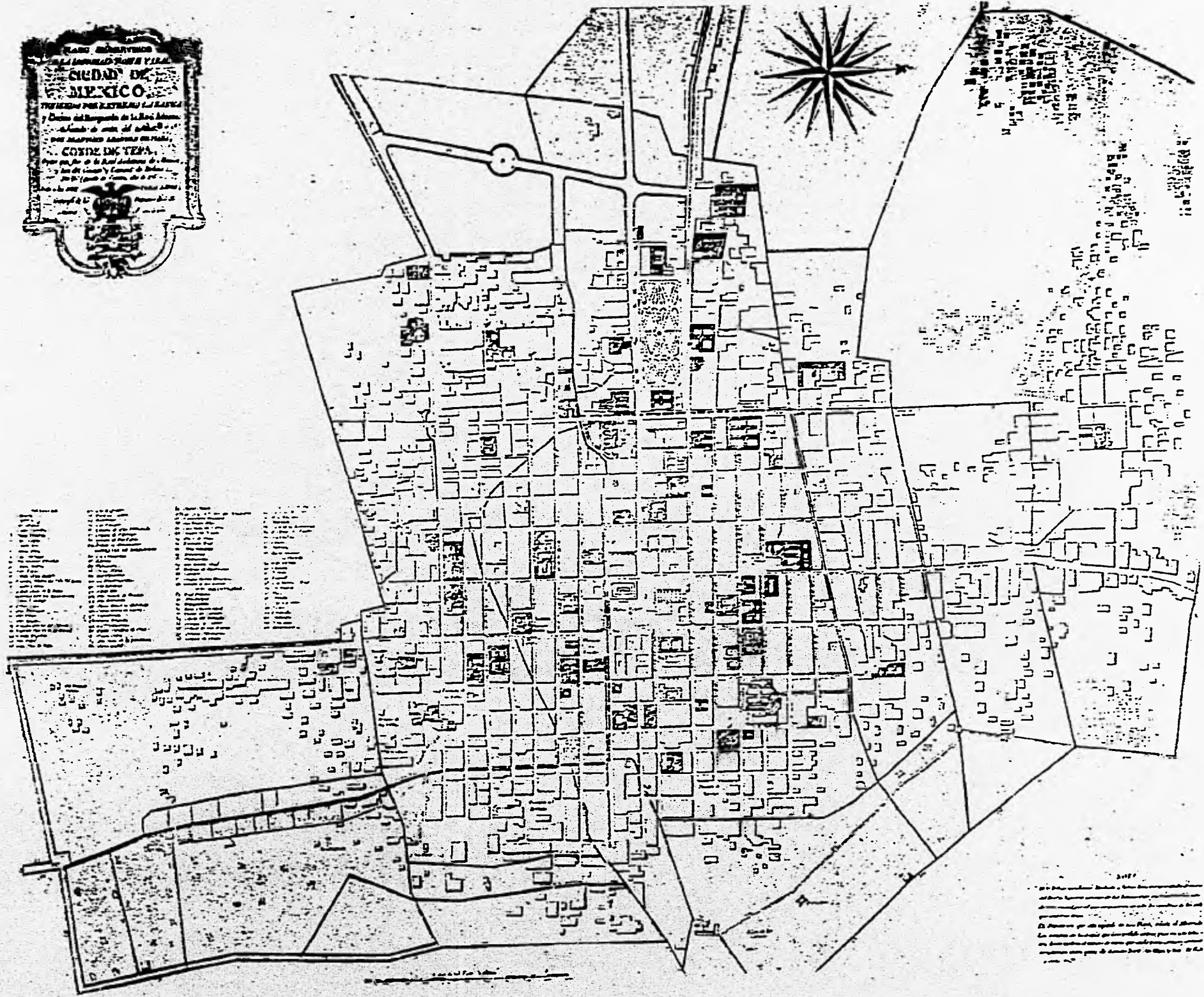


ELEVACIONES DE LAS COTAS DE 100 METROS
 2 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 ESCALA GRÁFICA
 FUENTE: SECRETARÍA DE RECURSOS HIDRÁULICOS
 CARTOGRAFÍA: JORGE CALDERÓN

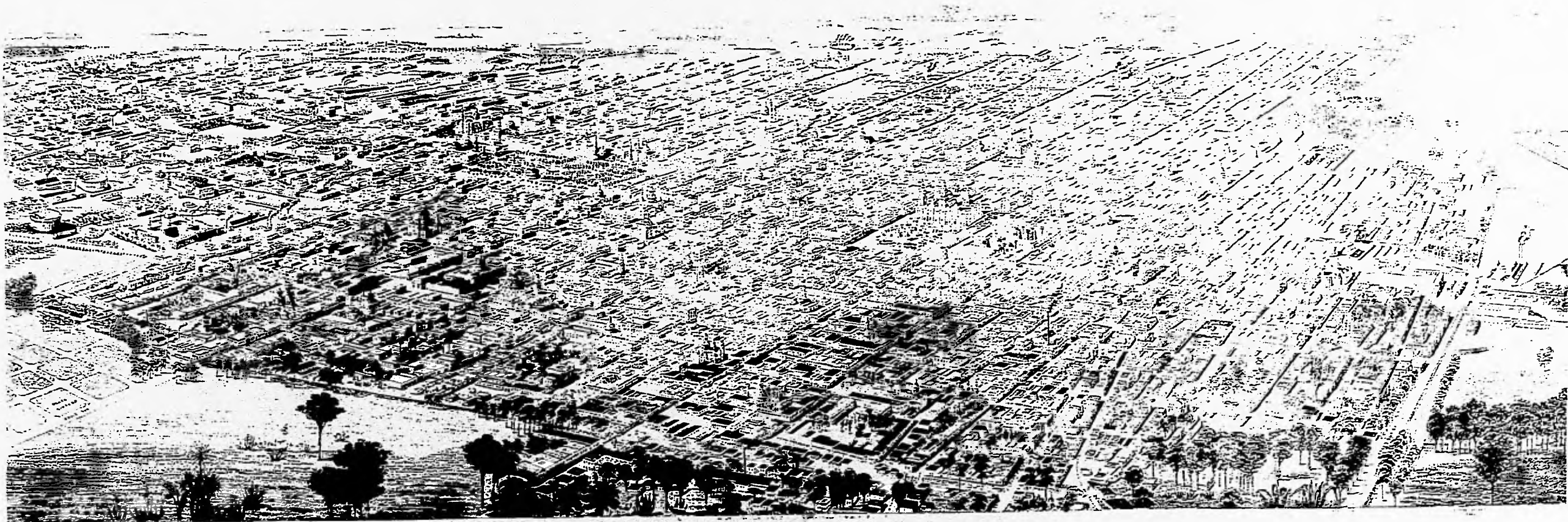
1 LOCALIZACION GEOGRAFICA DE LA CUENCA O VALLE DE MEXICO



2 PRINCIPALES ASENTAMIENTOS EN LA CUENCA DE MEXICO



3 CIUDAD DE MEXICO EN LA EPOCA COLONIAL



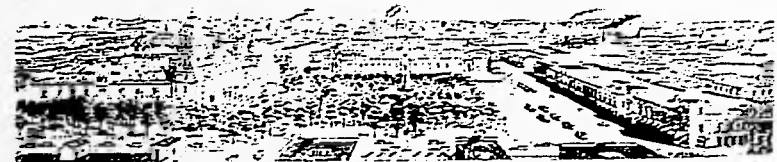
VISTA DE PAJARO
DE LA
CIUDAD DE MEXICO.
1890.



EDIFICIOS PUBLICOS
HOSPITAL
ESCUELAS

MAPA EN LA CIUDAD DE MEXICO

PERNICIOSOS
PERNO-CARDILES
CASAS



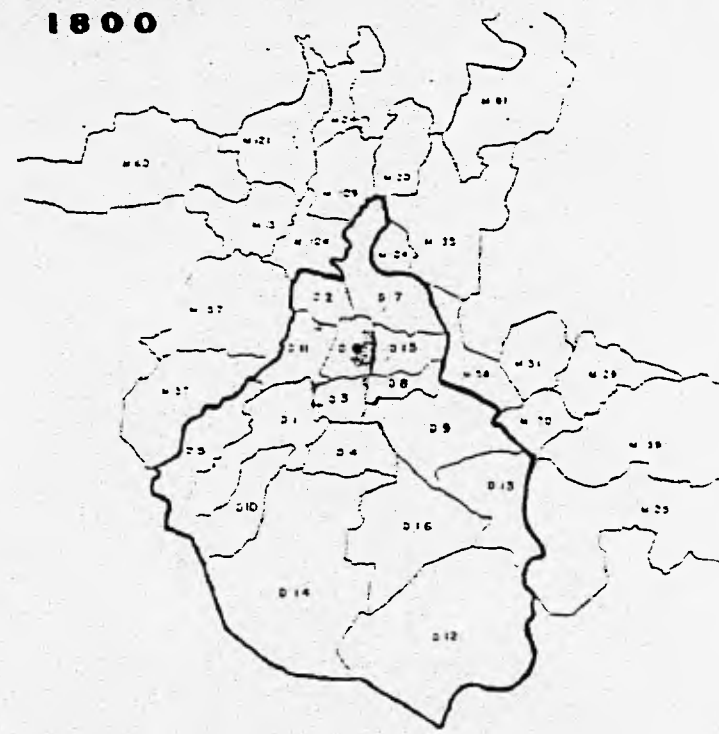
4.- CIUDAD DE MEXICO A FINALES DEL SIGLO XIX

1524



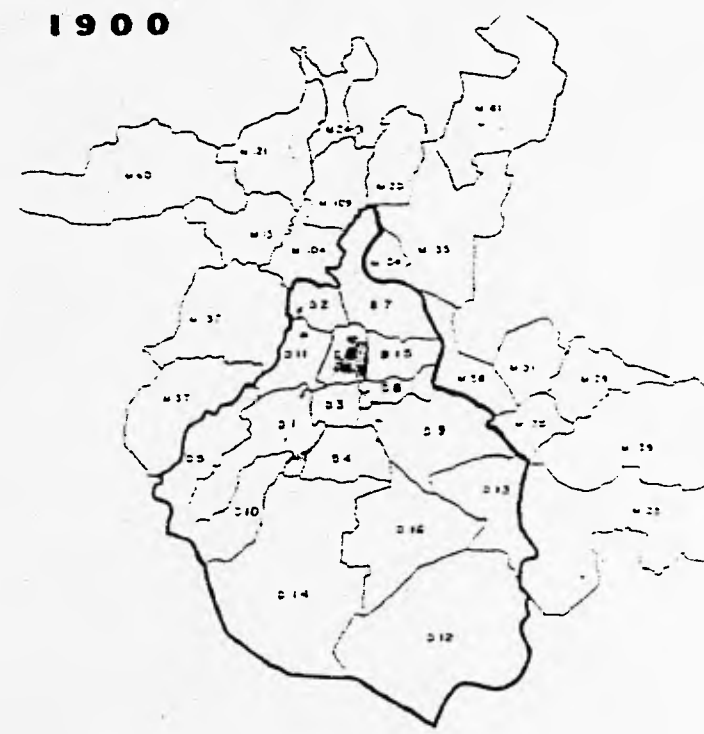
30,000 Habitantes
270 Hectáreas

1800



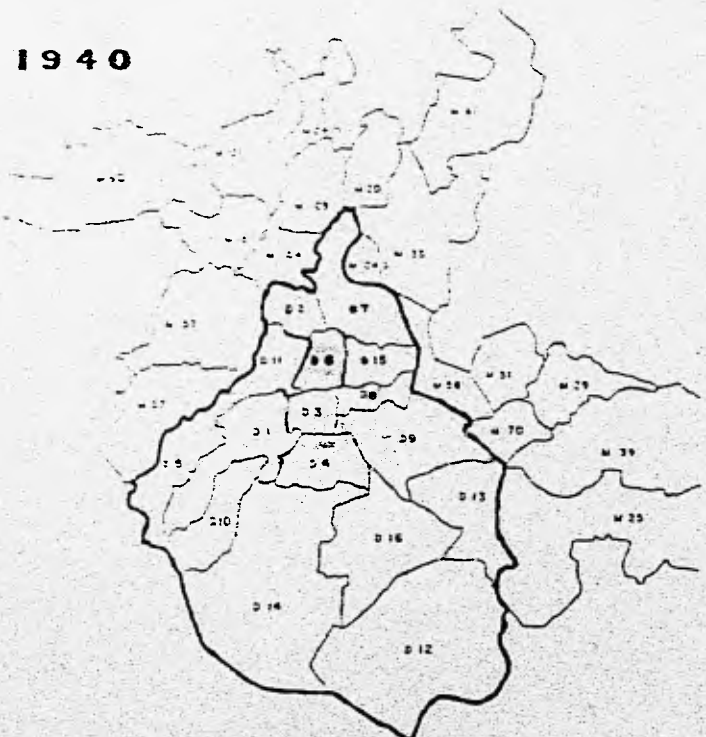
137,000 Habitantes
1,076 Hectáreas

1900



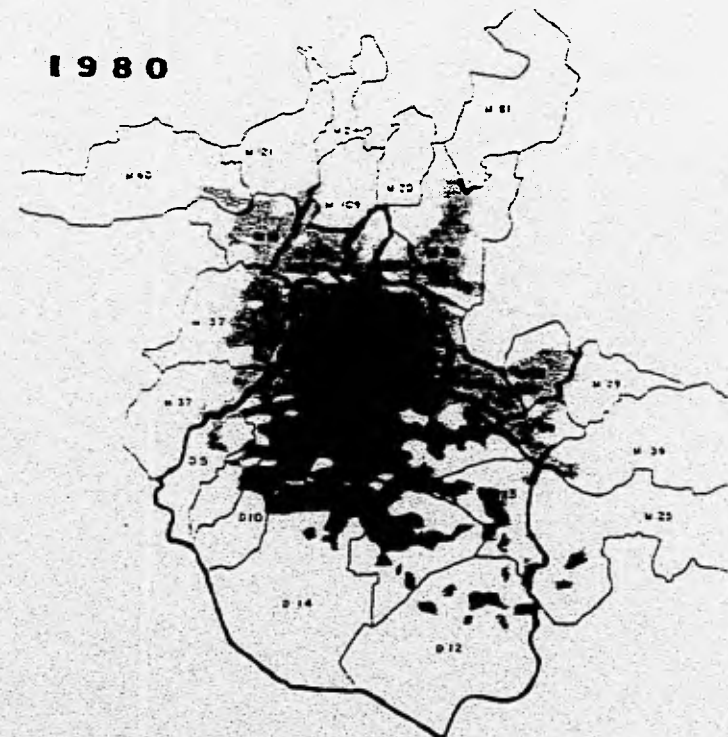
541,000 Habitantes
2,713 Hectáreas

1940



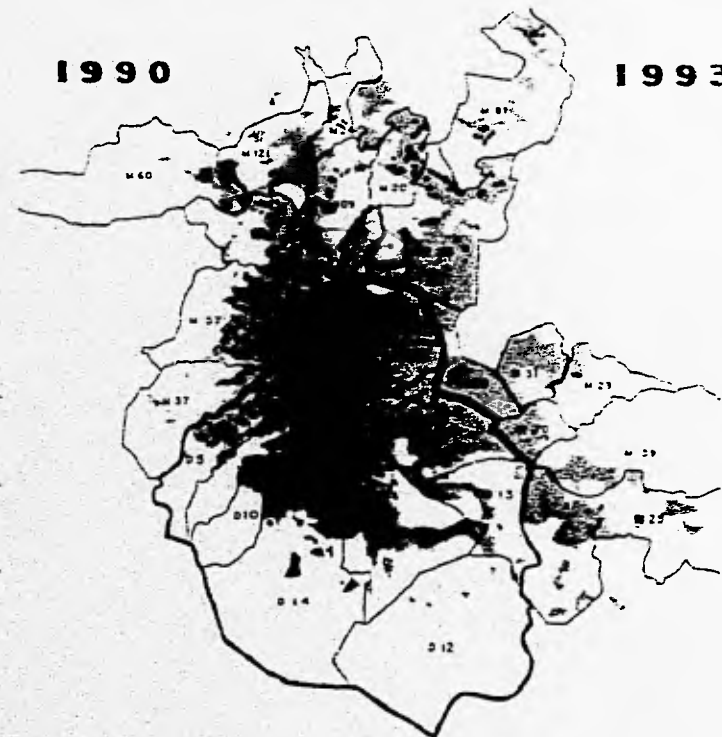
1'760,000 Habitantes
11,753 Hectáreas

1980



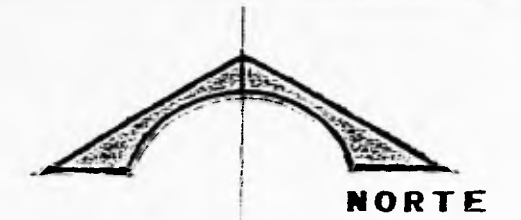
14'500,000 Habitantes
100,000 Hectáreas

1990



18'500,000 Habitantes
125,680 Hectáreas

1993





DELEGACIONES

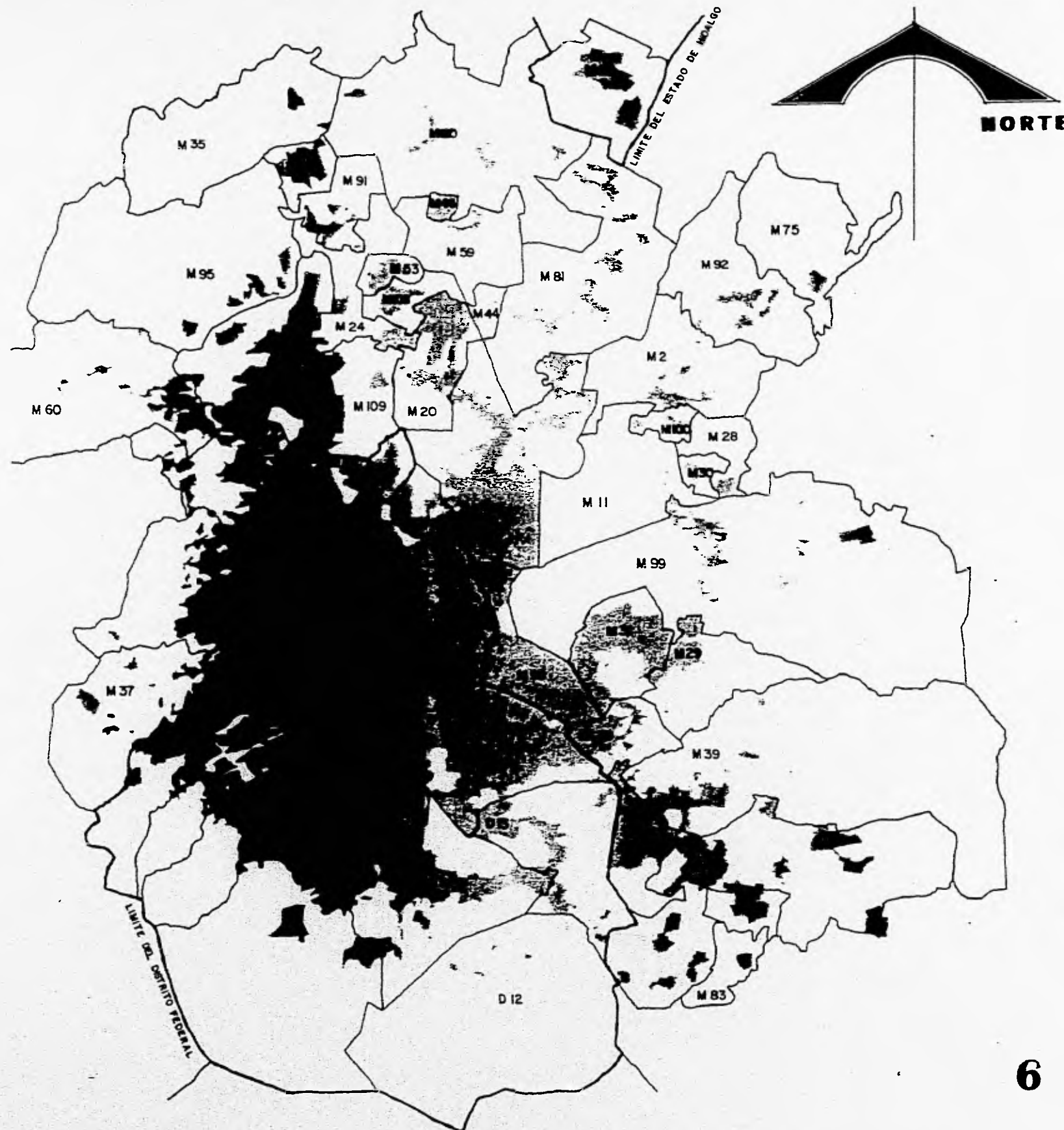
- D1 ALVARO OBREGON
- D2 AZCAPOTZALCO
- D3 BENITO JUAREZ
- D4 COYOACAN
- D5 CUAJIMALPA
- D6 CUAUHTEMOC
- D7 GUSTAVO A. MADERO
- D8 IZTACALCO
- D9 IZTAPALAPA
- D10 MAGDALENA CONTRERAS
- D11 MIGUEL HIDALGO
- D12 MILPA ALTA
- D13 TLAHUAC
- D14 TLALPAN
- D15 VENUSTIANO CARRANZA
- D16 XOCHIMILCO

MUNICIPIOS

- M3 ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- M20 COACALCO
- M24 CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO
- M25 CHALCO DE DIAZ COVARRUBIAS
- M29 CHILOAPAN
- M31 CHIMALHUACAN
- M33 ECATEPEC DE MORELOS
- M37 HUIXQUILUCAN
- M39 IXTAPALUCA
- M57 NAUCALPAN DE JUAREZ
- M58 NEZAHUALCOYOTL
- M60 NICOLAS ROMERO
- M70 LA PAZ
- M81 TECAMAC
- M104 TLALNEPANTLA
- M109 TULTITLAN
- M121 CUATITLAN IZCALLI

 SUPERFICIE URBANIZADA
1524, 1800, 1900, 1940,
1980, 1990

 SUPERFICIE URBANIZADA
1993



DELEGACIONES

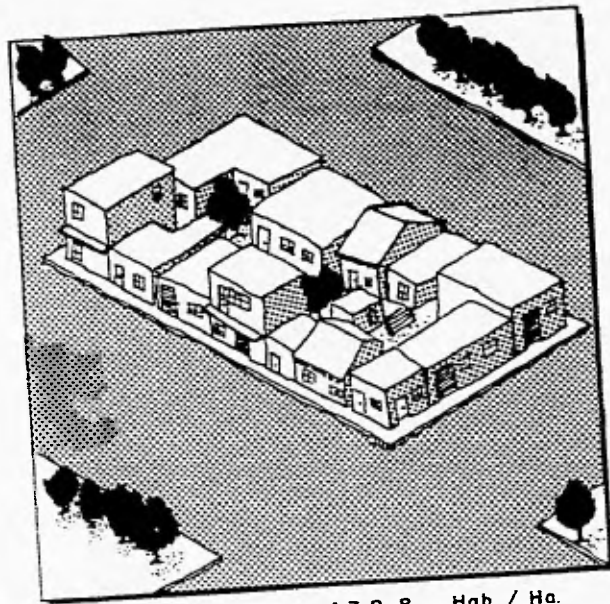
- D 1 ALVARO OBREGON
- D 2 AZCAPOTZALCO
- D 3 BENITO JUAREZ
- D 4 COYOACAN
- D 5 CUAJIMALPA
- D 6 CUAUHTEMOC
- D 7 GUSTAVO A. MADERO
- D 8 IZTACALCO
- D 9 IZTAPALAPA
- D 10 MAGDALENA CONTRERAS
- D 11 MIGUEL HIDALGO
- D 12 MILPA ALTA
- D 13 TLAHUAC
- D 14 TLALPAN
- D 15 VENUSTIANO CARRANZA
- D 16 XOCHIMILCO

MUNICIPIOS

- M 2 ACOLMAN
- M 11 ATENCO
- M 13 ATIZAPAN DE ZARAGOZA
- M 20 COACALCO
- M 22 COCOTITLAN
- M 23 COYOTEPEC
- M 24 CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO
- M 25 CHALCO DE DIAZ COVARRUBIAS
- M 28 CHIAUTLA
- M 29 CHICOLOAPAN
- M 30 CHICONCUAC
- M 31 CHIMALHUACAN
- M 33 ECATEPEC DE MORELOS
- M 35 HUEHUETOCA
- M 37 HUIXQUILUCAN
- M 39 IXTAPALUCA
- M 44 JALTENCO
- M 53 MELCHOR OCAMPO
- M 57 NAUCALPAN DE JUAREZ
- M 58 NEZAHUALCOYOTL
- M 59 NEXTLALPAN
- M 60 NICOLAS ROMERO
- M 70 LA PAZ
- M 75 SAN MARTIN DE LAS PIRAMIDES
- M 81 TECAMAC
- M 83 TEMAMATLA
- M 91 TEOLYUCAN
- M 92 TEOTIHUACAN
- M 95 TEPOTZOTLAN
- M 99 TEXCOCO
- M 100 TEZOYUCA
- M 104 TLALNEPANTLA
- M 108 TULTEPEC
- M 109 TULTITLAN
- M 120 ZUMPANGO
- M 121 CUAUTITLAN IZCALLI
- M 122 VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD
- M 69 TIZAYUCA (Edo. de Hidalgo)

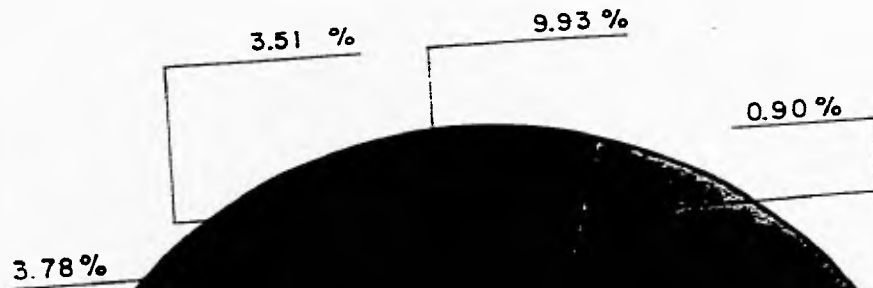
- ZONA METROPOLITANA
- AREA URBANA

6 AREA METROPOLITANA



PROMEDIO : 138.8 Hab. / Ha.

DENSIDAD BRUTA DE POBLACION

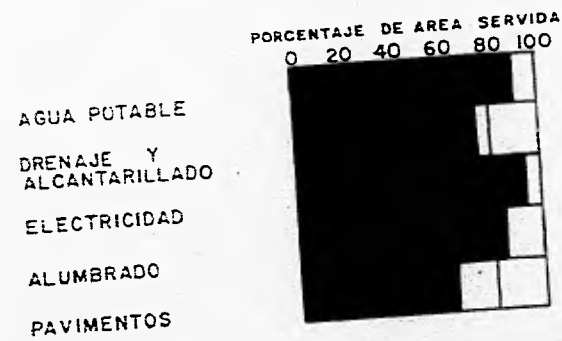


TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL 1970 - 1980



SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL MIXTO
- EQUIPAMIENTO URBANO
- AREA VERDE Y ESPACIOS ABIERTOS
- INDUSTRIA
- AREA EN CONSERVACION ECOLOGICA



INFRAESTRUCTURA

CONSERVACION ECOLOGICA : 34.56 %

7 GRAFICA DE DISTRIBUCION DE USOS DEL SUELO

PORCENTAJES DEL USO DE SUELO EN ALVARO OBREGON	
U	S O
PORCENTAJE	
HABITACION	33 %
CENTRO URBANO	0 %
SUBCENTRO URBANO	0.2 %
CORREDOR URBANO - HABITACION - INDUSTRIA	0 %
CENTRO DE BARRIO	0.4 %
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS - HABITACION - INDUSTRIA - OFICINA - SERVICIOS	0.1 %
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS - ADMINISTRACION - SALUD - EDUCACION - CULTURA	2 %
EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTES	0.1 %
EQUIPAMIENTO MORTUORIO	2 %
EQUIPAMIENTO DE ABASTO	0 %
EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y VIALIDAD	0 %
EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	1 %
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	0 %
AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	15 %
INDUSTRIA VECINA	3 %
INDUSTRIA AISLADA	0 %
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	15 %

7A.- PORCENTAJES DE USO DEL SUELO

DESGLASADO

3 PROGRAMA GENERAL.

El Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, junto con los Programas Parciales forman parte del Programa Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, Su finalidad es elevar el nivel de bienestar de sus habitantes, mediante el ordenamiento del crecimiento físico-especial, el mejoramiento del medio ambiente, la dotación de infraestructura y servicios urbanos. Además de promover la descentralización de la vida nacional y plantea condiciones para un mejor desarrollo de las actividades socioeconómicas en la capital del país. Asimismo, es el instrumento normativo del uso del suelo, que define y establece la zonificación primaria del territorio del Distrito Federal, determinando las políticas y estrategias encaminadas a fortalecer el desarrollo urbano y asegurar el área destinada a la protección ecológica, es decir, el Programa General de Desarrollo Urbano, clasifica al territorio del Distrito Federal en dos zonificaciones primarias, (GRAFICA 8) que son:

La Primera en área susceptible de desarrollo urbano y

La Segunda en el área de conservación ecológica.

En lo que respecta al control y ordenamiento del crecimiento de la zona metropolitana de la ciudad de México, el programa general propone la unificación de criterios y políticas que apoyen la solución de los problemas a través de una estructura clara en materia de zonificación primaria regional de centros urbanos, de sistemas de enlace, de transporte y de usos complementarios del suelo. Las dificultades para el suministro de agua, los crecientes costos en la dotación de servicios y la congestión y deterioro del medio ambiente, obligan a seguir políticas para la desconcentración de industrias contaminantes, mantener la política de prohibición de nuevos fraccionamientos. Establecer densidades más bajas en los Programas Parciales Delegacionales, es decir limitar el crecimiento de la Ciudad de México, orientandola a la redensificación de los lotes baldíos existentes, a efectos de no ocupar el área de conservación ecológica. Este programa general busca sentar las bases para reorganizar el funcionamiento interno de la capital y promover la descentralización de actividades en el centro de la ciudad. Después de los fenómenos físicos de septiembre de 1985, la más alta prioridad del Programa General, es la reconstrucción de la misma, mediante una nueva zonificación secundaria, tomando en cuenta el riesgo sísmico. En el área central del Distrito Federal, se limitarán las alturas permitidas en los edificios de los predios que fueron afectados por los sismos, promover la reconstrucción de las viviendas afectadas. Por otro lado en otros instrumentos del programa general se propone, en particular dictar lineamientos para la solución de los asentamientos en suelos minados y cauces pluviales, concretamente para las zonas de barrancas del surponiente de Cuajimalpa y Alvaro Obregón. En lo que respecta al centro histórico, el programa general plantea la reordenación y revitalización del centro histórico de la ciudad, propugnando por la reubicación de esta zona de las sedes federales, la promoción de actividades relevantes, de servicios especializados, de habitación y turismo, favorecer el desarrollo del transporte público en la zona.

3.1.- POBLADOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

Dentro del área de conservación ecológica, se ubican 36 poblados rurales. El Programa promueve la salvaguarda de los mismos, desalentando nuevos asentamientos que modifiquen su estructura actual, diseñando programas parciales para cada poblado, señalando claramente los usos del suelo que se podrán establecer, así como los límites físicos de su crecimiento.

3.2.- ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO. (ZEDEC).

Otro instrumento de Reordenación urbana, lo constituyen las zonas especiales, que por definición son aquellas con características y problemáticas particulares y que por su importancia para la ciudad, requieren de la acción concertada de las autoridades y de los particulares para mejorar, controlar e impulsar en ellas proyectos específicos

que contribuyan a lograr los objetivos de la reordenación urbana.

3.3.- ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

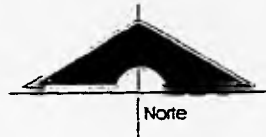
Para evitar la proliferación de asentamientos irregulares y su urbanización, se propone regularizar solo aquellos donde el programa lo permita.

3.4.- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA.






Como anteriormente lo señalamos, la estrategia establecida en el programa general, el territorio del Distrito Federal se zonifica en dos grandes áreas: La primera destinada al desarrollo urbano y la segunda, que abarca el 57% del territorio del Distrito Federal, para la conservación ecológica. En esta zona se recomienda ordenar el crecimiento poblacional, e inclusive, iniciar un proceso de desurbanización, donde el equipamiento y los servicios que se presten sean con base a normas especiales. Además de no regularizar la tenencia de la tierra en asentamientos irregulares e invasiones fuera de los límites que se establecen en los límites de los programas parciales de cada poblado; tampoco se extenderán los servicios de transporte urbano, educativo y de administración, entre otros.

3.5.- AREA DE DESARROLLO URBANO

En el área de Desarrollo Urbano aún se deben mejorar las condiciones ecológicas mediante el rescate y forestación de las barrancas del poniente (Delegación Alvaro Obregón y Cuajimalpa), además de crear un parque urbano la parte sur de la sierra de Santa Catarina en la Delegación Tláhuac, la creación de jardines y plazuelas, así como la arbolización de camellones y banquetas.



SIMBOLOGIA

-  ÁREA URBANA
-  ÁREA DE CONSERVACION ECOLOGICA
-  ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC)
-  ENTIDAD FEDERATIVA
-  LIMITE DELEGACIONAL

ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO

- ALVARO OBREGON**
- 1 AGRICOLA CHAMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHAMALISTAC
- 2 COOPERATIVA MIGUEL GAONA
- 3 FLORIDA
- 4 SAN ANGEL, SAN ANGEL INN, TLACOPAC
- 5 TLACOYAQUE
- BENITO JUAREZ**
- 6 INSURGENTES MIXCOAC
- 7 INSURGENTES SAN BORJA
- COYOACAN**
- 8 CENTRO HISTORICO DE COYOACAN
- 9 DEL CARMEN
- 10 JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL
- 11 PEDREGAL DE SAN FRANCISCO
- 12 ROMERO DE TERREROS
- CUAJIMALPA DE MORELOS**
- 13 BOSQUES DE LAS LOMAS
- 14 LOMA DEL PADRE
- 15 LOMAS DE VISTA HERMOSA
- 16 OCHO MANZANAS, COL. CABECERA CUAJIMALPA
- 17 SANTA FE
- 18 ZENTLAPATL
- CUAUHTEMOC**
- 19 CUAUHTEMOC
- 20 ZONA DE LA ALAMEDA
- IZTAPALAPA**
- 21 AMPLIACION EMILIANO ZAPATA
- 22 CAMPESTRE ESTRELLA
- 23 CAMPESTRE POTRERO
- 24 EL MOLINO
- 25 SAN MIGUEL TETONGO
- MAGDALENA CONTRERAS**
- 26 HUAYATLA
- MIGUEL HIDALGO**
- 27 BOSQUES DE LAS LOMAS
- 28 LOMAS ALTAS, LOMAS DE REFORMA, REAL DE LAS LOMAS, PLAN DE BARRIACAS
- 29 LOMAS DE BEZARES
- 30 LOMAS DE CHAPULTEPEC
- 31 POLANCO
- TLAHUAC**
- 32 JAME TORRES BOOET
- TLALPAN**
- 33 FUENTES BROTANTES
- 34 HEROES DE 1910
- 35 MESA DE MORNOS
- 36 LA PALMA 1ª, 2ª, 3ª SECCION
- 37 TLALPUENTE
- 38 VIVERO DE COATECTLAN
- 39 ZONA CENTRO DE TLALPAN
- 40 AMPLIACION DE AYALA
- 41 PARQUES DEL PEDREGAL
- XOCHIMILCO**
- 42 AREA SUR DE XOCHIMILCO

8 PROGRAMA GENERAL DEL D.F.

4 PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DELEGACION ALVARO OBREGON.

4.1.-MARCO DE REFERENCIA.

La Delegación Alvaro Obregón situada al sur del Distrito Federal (GRAFICA 9) colinda:

Al Norte con:	Delegación Miguel Hidalgo.
Al Sur con:	Delegación Magdalena Contreras y fracción con el Estado de Morelos.
Al Oriente con:	Delegación Benito Juárez y Coyoacán.
Al Poniente con:	Delegación Cuajimalpa y Estado de México.

Ocupa un territorio de aproximadamente de 8,576.9 Ha. Las características del suelo en la delegación son principalmente de tipo arcilloso, con topografía plana en la parte urbana, ondulado en la periferia de la delegación y pendientes que varían entre el 5% y el 20%.

4.2.-SUELO Y RESERVAS

La Delegación Alvaro Obregón inició su desarrollo a partir de la Villa de San Angel. En sus primeras etapas el uso del suelo era habitacional residencial, con grandes jardines y huertos, un centro de servicios y comercios. Al construirse la Av. Insurgentes en las décadas del 30 y 40, se aceleró el poblamiento de la zona con fraccionamiento residenciales como Guadalupe Inn y San José Insurgentes. Entre los años 50 y 60 se produce un fenómeno de desconcentración de las delegaciones centrales del Distrito Federal, que desbordó sobre la Delegación Alvaro Obregón hacia la zona poniente dando lugar a la construcción de zonas de habitación en sentido lineal en los caminos que van sobre los lomeríos, y cuenta con una superficie total de 8,576.9 Ha, de las cuales 4,761 Ha, están totalmente urbanizadas y 3,815 Ha corresponde al área no urbanizada. Tiene asimismo un área susceptible de desarrollo urbano de 469 Ha, del área urbanizada, el 2.6% esta destinada a oficinas y comercios, el 1.5% a habitacional y el resto a otros usos.

La falta de zonificación y reglamentación del Desarrollo Urbano ha provocado un uso irracional del espacio en diversas zonas de la delegación, se mezclan usos incompatibles como industria con uso habitacional o de servicios y comercial, lo que provoca molestias a los habitantes de la zona.

Hay también problemas de dosificación de los diferentes usos: existen grandes zonas de habitación carentes de equipamiento y servicios y otras que lo concentran, pero que carecen, en cambio de áreas verdes y recreativas. La proliferación de fraccionamientos para estratos altos y la plusvalía el suelo origina la expulsión de los estratos bajos.

Los usos del suelo se organizan de la siguiente manera: en la zona sur-oriente predomina la habitación residencial correspondiente a estratos altos, en colonias como Guadalupe Inn, San José Insurgentes, San Angel, San Angel Inn, La Florida, Chimalistac, Hacienda Guadalupe Chimalistac, Tlacopac y las Aguilas. Ahí se distinguen ejes comerciales como Insurgentes, Revolución y un importante centro de actividad que es San Angel. Al Norponiente se alojan estratos más bajos, predomina también el uso habitacional unifamiliar, junto con el uso industrial del suelo rodeado de conjuntos habitacionales y de algunas viviendas. En el Surponiente el suelo se destina a la habitación unifamiliar para estratos medios y bajos; aunque existe la tendencia a reemplazar este tipo de habitación mediante construcciones residenciales de lujo. Esta zona conserva algunas características suburbanas y esta conformada por poblados suburbanos que se han integrado a la trama urbana como Santa Lucía y Santa Fe. Esta zona se caracteriza también por la existencia de minas aún en actividad. Al norte se destaca una zona característica de usos especiales se trata de instalaciones de la Secretaría de la Defensa Nacional, a la que se ha agregado el uso administrativo de la Secretaría de Asentamientos Humanos. (GRAFICA 10)

La existencia de un solo núcleo de actividades comerciales y de servicios obliga a la población a realizar desplazamientos, lo que repercute en la saturación de la vialidad.

De continuar la tendencia actual de poblamiento se incrementará la cantidad de establecimientos comerciales y estos en general tendrán que concentrarse cada vez más en el centro de San Angel. Esta concentración de actividades y servicios aumentará asimismo el deterioro ecológico debido a la contaminación industrial y aumentarán las zonas de precaria, debido a la dificultad que los sectores de bajos ingresos enfrentarían para adquirir suelo en otro lugar.

La delegación cuenta dentro de sus territorios con la siguiente distribución de usos del suelo:

Habitacional.....	4,058.59	47.32%
Equipamiento Urbano	324.20	3.78%
Espacios Abiertos	851.69	9.93%
Industria	77.19	0.90%
Mixto	301.05	3.51%
Conservación Ecológica	<u>2,964.18</u>	<u>34.56%</u>
Total	8,576.90 Ha.	100.00%

4.3.-POBLACION

Actualmente la población de Alvaro Obregón se estima en poco más de 900 mil habitantes con una densidad de 160 hab/ha; la zona de más alta densidad es de 365 hab/ha y la mas baja de 52 hab/ha. Se estima que para el año 2000 el Distrito Federal tendrá una población de 17.3 millones de habitantes de los cuales el 9.19% corresponderá a la Delegación Alvaro Obregón. Según estas estimaciones se concluye que para el año 2000, la población oscilará aproximadamente entre 1.3 y 2.0 millones de habitantes, lo que significa en promedio una duplicación de la población actual. Este crecimiento demográfico supera necesariamente la expansión de la vivienda de los Servicios Públicos, la infraestructura social, el equipamiento, el comercio y los servicios conexos, así como la localización de unidades económicas productivas que no necesariamente acompañan al crecimiento demográfico, pero que sería deseable que así fuera. La actividad productiva principal en la delegación es el comercio y los servicios en general, San Angel es uno de los centros de mayor actividad de este tipo, y Mixcoac destaca como sector industrial. (Grafica 11. A)

4.4.- VIVIENDA

El uso predominante en la delegación es el habitacional, con distintas características según los estratos a que corresponden, en 1970 casi el 80% del área urbana de la delegación esta ocupada por uso habitacional, lo que significa que supera el porcentaje promedio del Distrito Federal que es del 60%. (GRAFICA 11 B). En esta delegación existen sectores de la población con los peores condiciones de vivienda dentro del Distrito Federal. Los principales problemas son el carácter precario de las viviendas de las colonias populares que además se asientan sobre terrenos minados e inestables. Otros problemas son la falta de servicios y equipamientos y la irregularidad de la tenencia de la tierra en vastas zonas; el deterioro y el hacinamiento.

A continuación se clasifica la vivienda según los agentes que la producen y su ubicación dentro de la delegación.

La vivienda promovida por el sector publico se indentifica mediante los conjuntos habitacionales como la Unidad Santa Fé, Lomas de Becerra y Redención principalmente.

La vivienda promovida por el sector social es el tipo más predominantes en la delegación y se ubica en las zonas norte y poniente.

La vivienda promovida por el sector privado, esta dirigida a los sectores medios y altos, adopta diferentes formas en la delegación.

La vivienda en propiedad, usualmente unifamiliar, en fraccionamientos, condominios o lotes aislados. Este tipo se ubica en las zona sur poniente de la Delegación, en fraccionamientos recientes como Villa Verdum, Colinas del Sur u otros Fraccionamientos Periféricos. Los condominios están dirigidos a captar la demanda de sectores medios y altos en San José Insurgentes, Guadalupe Inn y las Colonias del Centro de San Angel. La vivienda de alquiler es para los sectores de bajos ingresos y se localizan en colonias como Alfonso XIII y Acueducto. La situación de la vivienda tiende a agravarse en el medio urbano. De no tomarse medidas aumentarán el deterioro de las viviendas existentes y el hacinamiento. Por otro lado aumentarán los asentamientos precarios en zonas minadas o en barrancas con peligro de derrumbes y se acrecentará la contaminación de las barrancas. Si no se regula el Uso del Suelo, el sector privado continuará la expansión de la trama urbana mediante la construcción de fraccionamientos periféricos de muy baja densidad. En términos cuantitativos aumentará el déficit de la vivienda debido al incremento de la población y el deterioro de las unidades existentes. La necesidad total de vivienda para el año 2,000 será aproximadamente de 196,026 unidades; cantidad a la que hay que agregarle el déficit acumulado a la fecha y las unidades que necesariamente habrá que reponer.

4.5.- INFRAESTRUCTURA

4.5.1.-AGUA POTABLE.- El abastecimiento de agua potable para la delegación Alvaro Obregón proviene del sistema Lerma el cual tiene cinco líneas de distribución. Tres de ellas corresponden a la delegación y son controladas en la central trifurcación Santa Lucía. Las líneas de distribución correspondientes a Alvaro Obregón cuenta con un total de 15 depósitos de agua cuya capacidad varía de los 8,000 a los 33,000 M3. Como complemento adicional de este abastecimiento existen 19 manantiales y 13 pozos que apoyan a los sistemas locales. La cantidad promedio actual de dotación de agua por habitación es de 397 litros/día (GRAFICA 11 C).

4.5.2.- DRENAJE.- La mayor parte de las colonias que carecen del servicio de drenaje están ubicadas en zonas con grandes pendientes o en las áreas bajas de las cuencas naturales. Los habitantes de esta área drenan directamente, y las aguas negras se mezclan con los escurrimientos naturales creando a todo lo largo de la cuenca una gran contaminación. (Grafica 11 D).

En la delegación existen serios problemas de encharcamientos que origina la insuficiencia de interceptor del poniente cuyas excedentes se escurren hacia las zonas bajas por conductos que bajan al límite; de esta forma los volúmenes que el interceptor no pueda captar, llegan hacia la red de colectores, originando algunos derrames e inundaciones locales en épocas de lluvias.

4.5.3.- ENERGIA ELECTRICA.- Dentro de la Delegación se encuentran ubicadas cinco subestaciones regionales: San Pedro, San Angel, Olivar, Las Aguilas y Contreras, las cuales abastecen a las Delegaciones Miguel Hidalgo, Alvaro Obregón, Magdalena Contreras y Cuajimalpa. El 81.2% de las colonias cuentan con alumbrado público, sin embargo existen zonas donde este es deficiente por diversas causas. En cuanto a la instalación domiciliaria de energía eléctrica, solo el 1.0 % de las colonias carece de ella. (GRAFICA 11-E).

4.6.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.

La estructura vial de la delegación esta construida por los siguientes tipos de arterias.

- a).- Vías de Acceso Controlado
- b).- Ejes Viales
- c).- Vialidad Primaria
- d).- Vialidad Secundaria
- e).- Vialidades Locales

Durante las horas pico todas las vías que confluyen a los pasos a desnivel o distribuidores del Anillo Periférico se encuentran sobre saturadas ya que no son capaces de absorber el volumen de tránsito local ni el que fluye de las salidas del Anillo Periférico, hacia las entradas del mismo, insuficiencia que produce un gran desquiciamiento vial en las zonas reticulares adyacentes, las cuales también se encuentran saturadas por el transporte público, autobuses y taxis colectivos cuyos principales puntos de destino son: San Angel, Tacubaya, Metro Chapultepec y Metro Miguel Angel de Quevedo. El Anillo Periférico forma una barrera que impide la comunicación fluida entre la

zona poniente y la zona oriente de la delegación los centros de trabajo y centros urbanos en donde se desarrollan la mayor actividad se encuentran en la zona oriente, y como además del flujo de la población de la delegación, las escasas comunicaciones oriente-poniente que son usadas por gran cantidad de conductores de otras áreas para incorporarse o desincorporarse del Anillo Periférico, se considera de vital importancia resolver las intersecciones, lo cual permitirá el tráfico fluido de y hacia el poniente de la delegación, así como la distribución del movimiento de vehículos que usa la vialidad primaria. Por lo que respecta al transporte, la red dentro de la delegación aún cuando manifiesta diversas deficiencias en la operación del servicio, (GRAFICA 11 F) se encuentran conformadas de la siguiente forma:

Metro.- Línea 1.- con estación terminal Observatorio, Tacubaya (transborde) y Juanacatlán.

Línea 7.- con estación terminal Barranca del Muerto, Tacubaya (transborde) y Constituyentes

Línea 9.- con estación terminal y transborde Tacubaya y Patriotismo

Ex Ruta 100.- 61 rutas asignadas que dan servicios en la delegación, las cuales cuentan con 1,370 unidades.

Colectivos .- 23 rutas que circulan en la delegación

Está red de transporte colectivo ocasiona una serie de trastornos viales, aunado a la incapacidad de soportar los volúmenes existentes por ejemplo: La zona de Miguel Angel de Quevedo y Universidad, Av. de la Paz, Estación Metro Barranca del Muerto entre otras. A estos transtornos se suma la obstrucción de vialidades, debido a la existencia de Talleres Automotrices, Mercados sobre Ruedas, Zona de Maniobras, Terminales de Autobuses, Sitos de Taxis y Peseros, sobre algunas calles y avenidas, que además son utilizadas como grandes estacionamientos.

4.7.- EQUIPAMIENTO URBANO

4.7.1.- ADMINISTRACION PUBLICA

La delegación cuenta con dependencias de la Administración Pública Federal y del Departamento del Distrito Federal. (GRAFICA 12 - A).

4.7.2.- EDUCACION

Educación Preescolar.- La delegación se caracteriza por poseer un número insuficiente de Guarderías y Jardines de Niños. los índices de atención son muy bajas (15% y 45% respectivamente).

Educación Básica Media.- La delegación tiene un déficit actual del 35 % en relación con la demanda de escuelas primarias. El déficit de escuelas secundarias es de 54% y el de escuelas técnicas del 80 %.

Educación Media Superior.- La delegación presenta un déficit del 21%, el que comparativamente con otras delegaciones, es de los menos graves. El presupuesto esta orientado únicamente a la conservación y no al incremento de planteles. (GRAFICA 12 B)

4.7.3.- SALUD

El sector público no ofrece servicios de internación ni consultorios asistenciales; los sectores de menores ingresos no cuentan con servicios de salud suficientes.

Respecto a los Sanatorios y Hospitales de seguridad social, de acuerdo con las normas, el déficit actual es del 32% equivalente a 354 camas. Sin embargo, en la oferta de atención extrema existe superávit en consultorios de seguridad social, aun cuando existe un fuerte déficit del 88% en consultorios asistenciales, el cuadro se agrava por problemas sociales tales como la drogadicción, el alcoholismo y la delincuencia.

En cuanto a la localización de equipamiento este se encuentra concentrado en su mayoría donde habitan los sectores de más altos ingresos; no corresponden a la ubicación de la demanda. (GRAFICA 12 C)

4.7.4.- COMERCIO Y ABASTO

El problema básico de este subsistema es la distribución territorial para el abasto de por si insuficiente e inadecuada, pues hay alta concentración en unas partes y escasas en otros muchos esto provoca el congestionamiento de medios de transporte y vías de comunicación, por que no corresponde con la ubicación territorial de la demanda. La delegación cuenta con el núcleo comercial importante de San Angel, centro de abasto que también da servicio a otras delegaciones, Alvaro Obregón tiende a incrementar el porcentaje de establecimientos comerciales con respecto al total de establecimientos que representan el 2.1% del total existente en el Distrito Federal. (GRAFICA 12 D)

4.7.5.- CULTURA, RECREACION, DEPORTE Y TURISMO

La población de la delegación reciente un déficit muy importante en este tipo de equipamiento, que se agudiza más debido a la mala localización de los escasos establecimientos con que cuenta. La delegación carece de parques urbanos, existe un gran déficit de bibliotecas, centros sociales y cines, los juegos infantiles son muy escasos, al igual que las zonas recreativas. (GRAFICA 12 E)

4.8.- MEDIO AMBIENTE.

Imagen urbana. En la delegación Alvaro Obregón existe una gran diferenciación de áreas de varios tipos, obsérvese si no las características del Pedregal de San Angel, de San Angel, Santa Fe, Las Aguilas. La delegación cuenta con varias zonas de valor arquitectónico que el rápido crecimiento de la ciudad ha venido deteriorando, así como su calidad visual urbana. Dentro de la delegación las principales fuentes de contaminación de agua y suelo están en San Bartolo Ameyalco y Sta. Rosa Xochiac. Son también estas zonas las más contaminadas por los desechos sólidos, al igual que Santa Fe, donde son tristemente famosos los tiraderos. El corredor de contaminación del aire esta formado por la zona industrial de Mixcoac y los humos de fuentes móviles sobre Av. Revolución y Av. Insurgentes.

4.9.- PREVENCION Y ATENCION DE EMERGENCIAS URBANAS

El Sistema Urbano del Distrito Federal, se ve afectado directa o indirectamente por factores perturbadores tales como: riesgo geológico, riesgo hidrometeorológico y riesgo químico, para llegar a un sistema regulador se tendrán que llevar a cabo una serie de obras y acciones en esta delegación. El riesgo geológico se determinó por

las condiciones de la geología y técnica locales, las condiciones de sismicidad y el tipo de construcciones existentes. Todo el Distrito Federal está sujeto a riesgo sísmico; los movimientos producidos por epicentros lejanos han ocasionados daños cuantiosos a la ciudad. Esta delegación presenta un suelo compuesto por gravas y arenas coincidentes con las zonas de mayores fallas; además de suelos arenosos y minados o con rellenos artificiales presentando problemas de hundimientos en temporada de lluvia.

El riesgo hidrometeorológico, con las inundaciones que se dan regularmente entre los meses de Mayo a Octubre, traen percances ocurridos en diferentes períodos de tiempo. La delegación Alvaro Obregón recibe la mayor cantidad de escurrimientos de las serranías en colindancia con el Estado de México. El riesgo de carácter químico representado por los incendios y explosiones se llegan a dar a partir de la existencia de acumulación de materiales explosivos y/o combustibles en industrias y viviendas, y la capacidad de defensas instalados en esos lugares.

4.10.- PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

La concentración demográfica en la ciudad, la inequitativa distribución de la riqueza y del equipamiento urbano y los diversos antecedentes étnicos y culturales de los millares de migrantes que proceden de otro medio urbano y del medio rural son algunos de los factores que producen un mosaico humano en el que existen muy desiguales formas de percepción, conocimiento, entendimiento y conceptualización de la ciudad.

El propósito de contar con la participación ciudadana en la detección, análisis y solución de los problemas urbanos, enfrenta problemas de comunicación, de reconocimiento de un lenguaje común, de identificación de los individuos con su lugar de residencia, de cultura urbana y de conciencia cívica. Consecuentemente, la participación ciudadana depende en gran medida de la identificación de los distintos ámbitos donde pueden expresarse problemas comunitarios, así como de las iniciativas para resolverlos.

La Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, establece órganos y procedimientos para fortalecer la colaboración vecinal y ciudadana, para lograr el reconocimiento de las iniciativas populares, así como para consultar la opinión de los ciudadanos. Las estructuras planteadas para lograr la colaboración ciudadana y la integración de los iniciativas populares, reconocen la necesidad de organización de los ciudadanos, desde grupos de escala muy reducida, hasta las formas integrales de organización de la población de la ciudad. Así se establece la posibilidad de participación en Comités de Manzana, Asociaciones de Residentes, Juntas de Vecinos y en el Consejo Consultivo del Distrito Federal.

4.11.- OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Fomentar en el área de conservación los usos del suelo que impulsen las actividades agropecuarias.

Preservar y conservar el paisaje natural y las áreas verdes de la delegación.

Llevar a cabo la instrumentación de los programas parciales de los poblados ubicados en el Area de Conservación Ecológica.

Normatizar el desarrollo de las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

Consolidar los elementos que componen la estructura urbana del sector, con el objeto de satisfacer los servicios básicos que requiere la delegación.

Propiciar las vías de comunicación necesarias, de acuerdo a la movilidad poblacional y acorde al crecimiento urbano delegacional que atienda principalmente a las zonas marginadas en el contexto vial, buscando mantener sus condiciones locales y regionales de integración social.

Declarar las acciones necesarias para regular el crecimiento del área urbana hacia la zona rural de la delegación.

Establecer acciones de control de asentamientos humanos en zonas de riesgo por ubicarse en: terrenos minados, derechos de vía, laderas y barrancas; lo que representaría, fundamentalmente, beneficioso en el sistema ecológico de la delegación.

Evitar la proliferación de industrias contaminantes, o en su caso, limitar las ya existentes, únicamente en sus áreas de servicio.

Proteger y conservar la autenticidad e identidad de la zona típica de San Angel, respetando el carácter arquitectónico de su entorno, así como los rasgos de su traza y estilo de las zonas de Chimalistac, Tlacopac, Pueblo de Tizapán, Pueblo de Santa Lucía de Sta. Fe, Pueblo de Tetelpan, así como los de San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac.

Mejorar las condiciones de infraestructura y equipamiento urbano en las colonias ubicadas al norte de la delegación.

Evitar el desarrollo de asentamientos humanos en las inmediaciones de la Sierra de las Cruces.

Mejorar el sistema de recolección de basura, ya que en la actualidad presenta deficiencias.

Mejorar las políticas de aprovechamientos de desechos sólidos de Sta. Fe, con la finalidad que éstos se industrialicen y utilizar su producto en jardines y áreas verdes.

Convertir los tiraderos de basura, saturados en rellenos sanitarios que posteriormente se regenerarán para funcionar como áreas verdes o recreativas.

Llevar a cabo acciones tendientes a delimitar físicamente la Línea de Conservación Ecológica. (GRAFICA 13)

4.12.- ESTRATEGIA

Esta estrategia ha tomado en cuenta e incorporado en sus propuestas las condiciones físico-naturales y los aspectos socio-económicos propios de la delegación, así como las acciones específicas de las diferentes sectores involucrados en el financiamiento de la ciudad, ejidatarios, comuneros y las opiniones recabadas en las reuniones de Consulta Pública donde participaron diferentes grupos de nuestra sociedad; por lo que se proponen las siguientes acciones: (GRAFICA 14 A y 14 B)

4.13.- ESTRUCTURA URBANA

La delegación contará con 2 Subcentros Urbanos:

- . Tizapán (acciones de mejoramiento)
- . Santa Fe (acciones de consolidación) y 12 Centros de Barrio:
- . Mina de Tlexcana
- . Granada
- . Lomas Nuevo México
- . Presidentes
- . La Cebada
- . Tepeaca
- . Corpus Christi
- . Torres de Potrero
- . Ampliación Aguilas
- . Torres de Mixcoac
- . Boulevard de la Cruz
- . Victoria 1°.

4.14.- ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO

Son zonas que por su característica y problemática muy particular, deberán ajustarse a una zonificación específica de desarrollo controlado, contarán con instrumentos tanto fiscales como jurídicos y su política será de control.

Para esta delegación se proponen las siguientes ZEDEC:

Para el Area urbana se establecen San Angel, San Angel Inn y Tlacopac; Chimalistac, Hacienda de Guadalupe Chimalistac, en la zona industrial de la fábrica La Tolteca, Las Barrancas de Tarango, y los tiraderos de Santa Fe. Para el Area de Conservación Ecológica, se contempla algunos asentamientos dispersos en Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, Ampliación Tlacoyaque y Lomas del Limbo; San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac. (GRAFICA 15)

4.15.- ZONAS PATRIMONIALES

Para lograr la salvaguarda del patrimonio arquitectónico del Distrito Federal, se establecerán normas que permitan la racionalización y optimización de los usos del suelo imperantes en estas zonas, que permitan integrarse a las políticas que marca el programa general del Distrito Federal.

Dentro de esta delegación se han indentificado las siguientes zonas:

La zona Típica de San Angel, El Pueblo de Tetelpa, el Pueblo de Santa Fe, El Poblado de San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac.

4.16.- NORMAS COMPLEMENTARIAS

Las normas complementarias son excepciones que se marcan sobre algunas zonas secundarias específicas, así como a los predios que dan frente a algunas vialidades. Su propósito es el de normar los usos, alturas, necesidades de cajones de estacionamientos, etc.

LOTES CON FRENTE A	TRAMO	ZONIFICACION SECUNDARIA
Periférico	a-b De Barranca del Muerto a Paseo del Pedregal.	Mixto Densidad Alta conforme a Zona Secundaria C, excepto zona AV,ED con un máximo de 70% del predio como desplante, un 20% de incremento a la demanda de estacionamiento para visitantes y una restricción de 10m. al frente para circulación de servicio y estacionamiento.
	a'b' De las Flores a calle Rivera	Densidad Media conforme a Zona C, altura máxima de 7.5 m.s.n.b. con un máximo de 70% del predio como desplante, un 20% de incremento en la demanda de estacionamiento para visitantes y una restricción de 10m. al frente para circulación de servicio y estacionamiento.
Revolución	g-h De Barranca del Muerto a Río San Angel	Densidad Media conforme a zona C, altura máxima 10 m.s.n.b. e intensidad de uso de 3.5 v.a.t
	i-j De Río San Angel a Rey Cuauhtémoc	Densidad Baja conforme a zona CS, altura máxima de 7.5 m.s.n.d. intensidad de 1.5 v.a.t
	k-l De Rey Cuautémoc a San Jerónimo	Densidad Media conforme a zona CS, altura máxima de 10 m.s.n.b. de intensidad de 3.5 v.a.t
Insurgentes	m-n De Barranca del Muerto a Vito Alessio Robles.	Densidad Alta conforme a zona CS, restricción 5m. al frente como jardín e intensidad de uso de 7.5 v.a.t
	o-p De Vito Alessio Robles a Río Chico.	Densidad Baja conforme a zona CS, altura máxima de 7.5 m.s.n.b. restrucción al frente de 5m para jardín e intensidad de uso de 1.5 v.a.t
Calz. de los leones	q-r De Río Chico a Copilco.	Densidad Media conforme a zona CS, restricción al frente de 5m para jardín e intensidad de uso de 3.5 v.a.t

Av. De la Paz	s-t De Gutiérrez Zamora a Barranca del Muerto	Densidad Baja conforme a zona H2S con 20 % de incremento en la demanda de estacionamiento para visitante.
Av. Universidad	u-v De Insurgentes a Revolución.	Densidad Baja conforme a zona CS, altura máxima de 7.5 m.s.n.b. e intensidad de uso 1.5 v.a.t se considera Eje Patrimonial.
Calz. de los Cedros	w-x De Río Mixcoac a Miguel Angel de Quevedo	Densidad Media conforme a zona CS, 20% de incremento en la demanda de estacionamiento para visitantes y restricción al frente de 5m. para jardín e intensidad de uso 3.5 v.a.t
Miguel Angel de Quevedo	y-z De Lafayette a Calz. Desierto de los Leones	Densidad Baja conforme a H1.
Carretera México - Toluca	al-bl De insurgentes a Av. Universidad.	Densidad Baja conforme a Zona CS, e intensidad de uso de 1.5 v.a.t
Av. Prolongación Reforma Puerta Poniente	cl-dl Del Puente Conafrut a Tlapexco	Densidad media conforme a zona H4IS, con altura máxima de 9 m.s.n.b. y una restricción al frente de 9 m. que queda incluida dentro del actual derecho de vía de 40 m; dicha restricción se utilizará para estacionamiento, vialidad de servicio, así como de ascenso y descenso.
Colonia Paseo de las Lomas	dl-fl Del Puente Conafrut al Limite con la Delegación Cuajimalpa.	Se Tendrá una restricción de construcción a partir de derechos de vía de 10m.
	d-Lote 1,2,2A,5A, y 6A de las Manzanas IV.	Los fraccionadores se obligan a destinar los lotes del fraccionamiento para construcción de una casa unifamiliar en cada lote.
	Lote del 1 al 15 de la Manzana VIII.	Se destinarán para conjuntos en condominio con una densidad máxima de 200 hab/ha.
Fraccionamiento Colinas del Sur	c' Todos los predios ubicados en el Fraccionamiento Colinas de Sur.	Se destinaraón para conjunto en condominio o comercial y oficinas con una densidad máxima de 400 hab/ha.
Av. De la Paz - Arenal	u-g' De Insurgentes a Av. Universidad.	Quedarán sujetos a las condicionantes que establece el convenio respectivo. Se considera Eje Patrimonial.

4.17.- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

Tiene una superficie de 2,668 ha., y representa el 34.56% del área total de la delegación. (GRAFICA 15)

En virtud de la presión de crecimiento urbano a que se ve sometida la delegación Alvaro Obregón; y considerando la existencia de zonas agrícolas con pendientes pronunciadas inmersas en zonas forestales, además de la presencia del Parque Desierto de los Leones; se recomiendan las siguientes acciones, orientadas a la consecución de los objetivos de reordenación y mejoramiento de la estructura de usos del suelo de la delegación. En la zona colindante con el área urbana, que se ha caracterizado en términos de protección especial de uso forestal múltiple, se propone el establecimiento de programas intensos de reforestación y la promoción de actividades educativas, recreativas y culturales en el marco de un estrecho control y vigilancia por parte de las autoridades delegacionales. En las áreas agrícolas, en las que proponen manejos orientados a la conservación, se promoverá el desarrollo de proyectos productivos rentables que conforme una barrera al crecimiento de los poblados de San Bartolo Ameyalco y Santa Rosa Xochiac, fomentando las prácticas de conservación de suelo y agua a través de conformación de terrazas y procurando el establecimiento de la fruticultura. En la zona correspondiente al Parque Recreativo y Cultural Desierto de los Leones, se dará continuidad a los programas de saneamiento y recuperación del bosque, implementando paralelamente el programa de manejo integral de la zona que incluye, entre otras, el desarrollo de actividad educativas, recreativas y culturales. En las zonas boscosas que constituyen la mayor parte del área de conservación ecológica de esta delegación se fomentará el uso múltiple de sus recursos a través de un manejo controlado y racional.

4.18.- USOS DEL SUELO RURAL

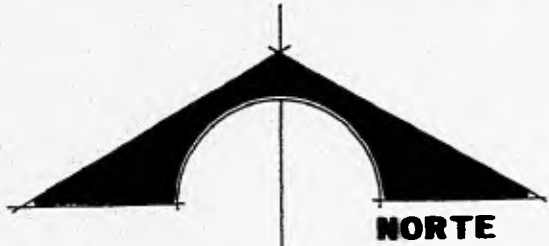
Para el Area de Conservación Ecológica se propone las siguiente dosificación de uso:

Agrícola	153.14	5.74%
Protección Especial.....	2,273.94	85.23%
Asentamientos Humanos	225.98	8.47%
Equipamiento	<u>14.94</u>	<u>.56%</u>
Total	2,668.00 Ha	100.00%

4.19.- POBLADOS EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

La delegación cuenta con dos poblados dentro de la parte correspondiente al Area de Conservación Ecológica:

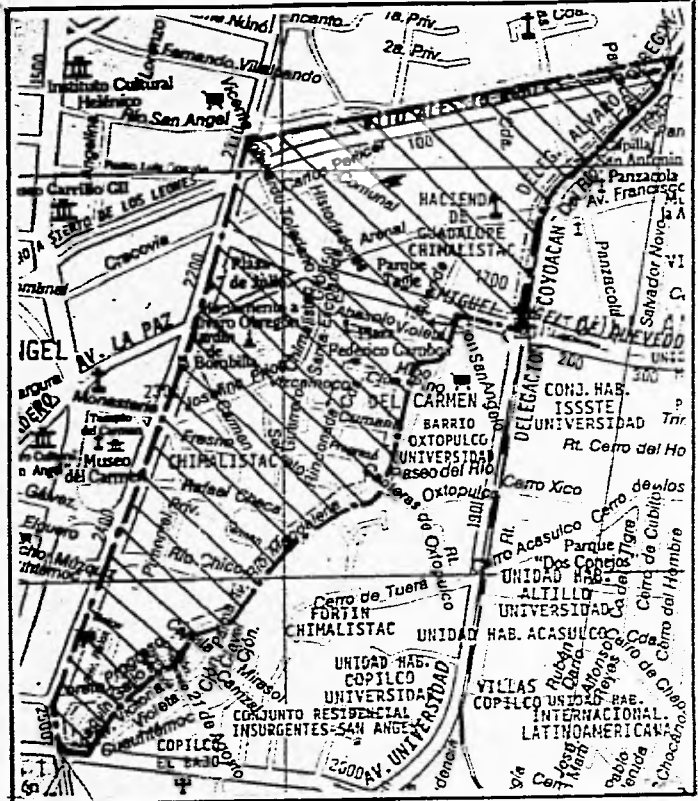
- * Santa Rosa Xochiac
- * San Bartolo Ameyalco



REPUBLICA MEXICANA

D.F.

COLONIAS CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC.
TERCER NIVEL DE PLANEACION



EDO. DE MEX

D.F.

PRIMER NIVEL DE PLANEACION

EDO. DE MORELOS



DELEGACION ALVARO OBREGON
SEGUNDO NIVEL DE PLANEACION

9 UBICACION



10.- ZONAS HOMOGENEAS

ZONAS HOMOGENEAS

DEL ESTUDIO DE LA DELEGACION SE DESPRENDEN ZONAS DE CARACTERISTICAS SIMILARES EN CUANTO A DENSIDAD, ESTRATOS SOCIOECONOMICOS, OCUPACION DEL SUELO Y TIPO DE CONSTRUCCION, QUE SE HAN DENOMINADO ZONAS HOMOGENEAS. LA ZONA URBANA FUE DIVIDIDA EN CINCO ZONAS HOMOGENEAS, EN LAS CUALES SE HARA UN BREVE ANALISIS DEL DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO.

DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO EN ZONAS HOMOGENEAS

ZONAS	DIAGNOSTICO	PRONOSTICO
I	<ul style="list-style-type: none"> — USO HABITACIONAL RESIDENCIAL. — ESTRATOS ALTOS DENSIDAD BAJA — TENDENCIA A CAMBIAR EL USO HABITACIONAL POR USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. 	<ul style="list-style-type: none"> — TENDENCIA A SEGUIR SIENDO OCUPADA POR ESTRATOS ALTOS, DEBIDO AL AUMENTO EN EL COSTO DE LA TIERRA. — AUMENTO EN LA CONCENTRACION DE COMERCIOS Y SERVICIOS. — SOBRESATURACION DE LA VIALIDAD EXISTENTE. — DEMANDA CRECIENTE DE ESTACIONAMIENTO.
	<ul style="list-style-type: none"> — USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR Y CONJUNTOS HABITACIONALES JUNTO CON ZONAS INDUSTRIALES. — ESTRATOS MEDIOS Y DENSIDADES ALTAS. — DETERIORO AL MEDIO AMBIENTE POR LA INDUSTRIA. — INCOMPATIBILIDAD DEL USO HABITACIONAL CON EL USO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS. — VIVIENDA DETERIORADA Y PRECARIA, TENDENCIA AL HACIAMIENTO. — DEFICIT DE EQUIPAMIENTO. 	<ul style="list-style-type: none"> — TENDENCIA A AUMENTAR EL USO INDUSTRIAL A FALTA DE UNA REGLAMENTACION ADECUADA. — AUMENTO DE CONTAMINACION Y DETERIORO. — AUMENTO DE CONFLICTOS VIALES. — TENDENCIA AL HACIAMIENTO Y A LA CONSTRUCCION DE CONJUNTOS HABITACIONALES. — SE ACRECENTARA AUN MAS EL DEFICIT DE EQUIPAMIENTO. — AUMENTO EN EL DETERIORO DE LA VIVIENDA POR FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS DE LOS HABITANTES DE LA ZONA.
	<ul style="list-style-type: none"> — USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR — ESTRATOS MEDIOS ALTOS. — ESPACIOS GRANDES Y TOPOGRAFIA MUY ACCIDENTADA SIN OCUPAR. — ZONAS SIN SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO. 	<ul style="list-style-type: none"> — TENDENCIA A CONTINUAR CON DENSIDADES BAJAS. — EXPANSION DE LA TRAMA URBANA, HACIA TERRENOS AGRICOLAS Y FORESTALES. — SEGUIRAN EXISTIENDO GRANDES ZONAS SUBUTILIZADAS. — CONTINUARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES. — ELEVACION DEL VALOR DEL SUELO Y DESPLAZAMIENTO DE ESTRATOS BAJOS. — AUMENTO EN EL COSTO DE LA DOTACION DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEBIDO A LAS PENDIENTES EXISTENTES.
	<ul style="list-style-type: none"> — USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE UNO O DOS NIVELES. — ESTRATOS BAJOS — TOPOGRAFIA MUY ACCIDENTADA Y SUBSUELO INESTABLE DEBIDO A LA PRESENCIA DE MINAS. — VIVIENDA PRECARIA, ASENTAMIENTO SOBRE TERRENOS PELIGROSOS. — ALTOS INDICES DE CONTAMINACION Y DESFORESTACION. — CONFLICTOS SOCIALES. — FALTA DE EQUIPAMIENTO. — EXISTENCIA DE COLONIAS IREGULARES. 	<ul style="list-style-type: none"> — AUMENTO DE LAS INVASIONES CON VIVIENDA PRECARIA. — SE ACRECENTARA EL DETERIORO DE LA VIVIENDA EXISTENTE. — PROPENSION A LOS DESLAVES. — AUMENTO EN LA POBLACION Y SATURACION DE LAS VIAS DE PENETRACION. — MAYOR OCUPACION DE TERRENOS MINADOS Y CON GRANDES PENDIENTES. — SE ACRECENTARA LA CONTAMINACION DE LAS BARRANCAS Y EL DETERIORO DEL AMBIENTE. — MAYOR DEFICIT DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO. — AUMENTO EN EL COSTO DE LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.
	<ul style="list-style-type: none"> — USOS ESPECIALES. — FUERTES PENDIENTES. — EXISTENCIA DE FABRICAS. — INSTALACIONES DE SERVICIOS. 	<ul style="list-style-type: none"> — TENDENCIA A SER OCUPADA POR SERVICIOS — LAS FUERTES PENDIENTES IMPIDEN EL DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS. — SE CONSERVARA EL AREA DE CONSERVACION DEBIDO A LO INACCESIBLE DEL TERRENO.
	<ul style="list-style-type: none"> — AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA 	<ul style="list-style-type: none"> — TENDENCIA A CONSERVAR LA FLORA, FAUNA Y LUGARES DE TURISMO. — INACCESIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION Y LA OCUPACION DE ASENTAMIENTOS URBANOS.

EL SISTEMA DE TRANSPORTE DEBERA FAVORECER EL DESARROLLO Y LA CONSOLIDACION DE LOS CENTROS URBANOS, ADENAS DE CUMPLIR EFICIENTEMENTE CON SU FUNCION DE INTERCOMUNICACION. LAS AREAS DE INFLUENCIA A LAS LINEAS DE TRANSPORTE COLECTIVO CONSTITUIRAN CORREDORES URBANOS QUE ALOJAN VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA Y USOS INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES. ASI EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL HA DEFINIDO UNA ZONIFICACION PRIMARIA PARA SU TERRITORIO Y CORRESPONDE A LOS PLANES PARCIALES FIJAR LA ZONIFICACION SECUNDARIA EN EL TERRITORIO DE SUS RESPECTIVAS DELEGACIONES CON EL OBJETO DE ESTABLECER LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Y EN SU CASO LAS RESERVAS, PARA CADA ZONA.

10 A.- ZONAS HOMOGENEAS

ZONAS HOMOGENEAS

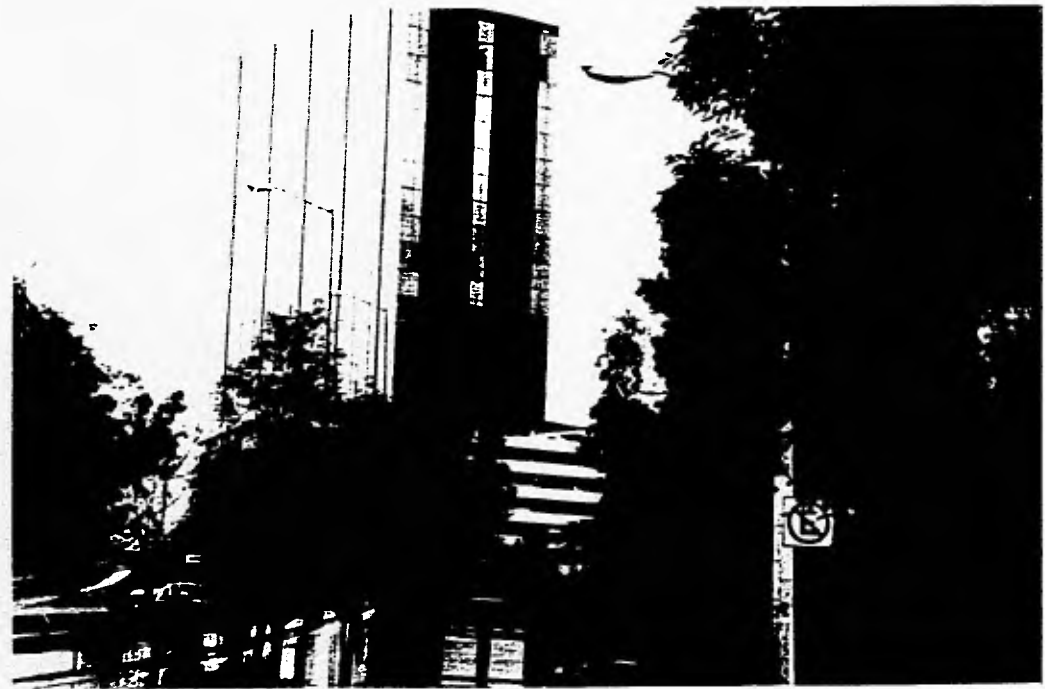
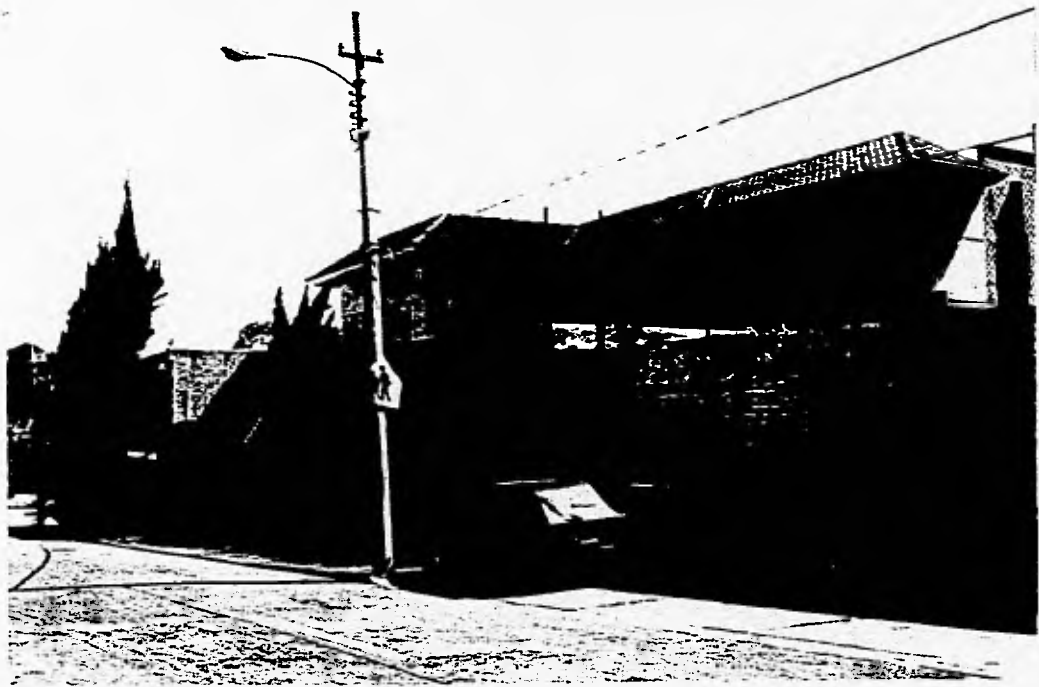
DEL ESTUDIO DE LA DELEGACION SE DESPRENDEN ZONAS DE CARACTERISTICAS SIMILARES EN CUANTO A DENSIDAD, ESTRATOS SOCIOECONOMICOS, OCUPACION DEL SUELO Y TIPO DE CONSTRUCCION, QUE SE HAN DENOMINADO ZONAS HOMOGENEAS. LA ZONA URBANA FUE DIVIDIDA EN CINCO ZONAS HOMOGENEAS, EN LAS CUALES SE HARA UN BREVE ANALISIS DEL DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO.

DIAGNOSTICO Y PRONOSTICO EN ZONAS HOMOGENEAS

ZONAS	DIAGNOSTICO	PRONOSTICO
I	<ul style="list-style-type: none"> USO HABITACIONAL RESIDENCIAL. ESTRATOS ALTOS DENSIDAD BAJA. TENDENCIA A CAMBIAR EL USO HABITACIONAL POR USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. 	<ul style="list-style-type: none"> TENDENCIA A SEGUIR SIENDO OCUPADA POR ESTRATOS ALTOS, DEBIDO AL AUMENTO EN EL COSTO DE LA TIERRA. AUMENTO EN LA CONCENTRACION DE COMERCIOS Y SERVICIOS. SOBRESATURACION DE LA VIALIDAD EXISTENTE. DEMANDA CRECIENTE DE ESTACIONAMIENTO.
	<ul style="list-style-type: none"> USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR Y CONJUNTOS HABITACIONALES JUNTO CON ZONAS INDUSTRIALES. ESTRATOS MEDIOS Y DENSIDADES ALTAS. DETERIORO AL MEDIO AMBIENTE POR LA INDUSTRIA. INCOMPATIBILIDAD DEL USO HABITACIONAL CON EL USO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS. VIVIENDA DETERIORADA Y PRECARIA, TENDENCIA AL HACIAMIENTO. DEFICIT DE EQUIPAMIENTO. 	<ul style="list-style-type: none"> TENDENCIA A AUMENTAR EL USO INDUSTRIAL A FALTA DE UNA REGLAMENTACION ADECUADA. AUMENTO DE CONTAMINACION Y DETERIORO. AUMENTO DE CONFLICTOS VIALES. TENDENCIA AL HACIAMIENTO Y A LA CONSTRUCCION DE CONJUNTOS HABITACIONALES. SE ACRECENTARA AUN MAS EL DEFICIT DE EQUIPAMIENTO. AUMENTO EN EL DETERIORO DE LA VIVIENDA POR FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS DE LOS HABITANTES DE LA ZONA.
	<ul style="list-style-type: none"> USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR. ESTRATOS MEDIOS ALTOS. ESPACIOS GRANDES Y TOPOGRAFIA MUY ACCIDENTADA SIN OCUPAR. ZONAS SIN SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO. 	<ul style="list-style-type: none"> TENDENCIA A CONTINUAR CON DENSIDADES BAJAS. EXPANSION DE LA TRAMA URBANA, HACIA TERRENOS AGRICOLAS Y FORESTALES. SEGUIRAN EXISTIENDO GRANDES ZONAS SUBUTILIZADAS. CONTINUARA EL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES. ELEVACION DEL VALOR DEL SUELO Y DESPLAZAMIENTO DE ESTRATOS BAJOS. AUMENTO EN EL COSTO DE LA DOTACION DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEBIDO A LAS PENDIENTES EXISTENTES.
	<ul style="list-style-type: none"> USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE UN O DOS NIVELES. ESTRATOS BAJOS. TOPOGRAFIA MUY ACCIDENTADA Y SUBSUELO INESTABLE DEBIDO A LA PRESENCIA DE MINAS. VIVIENDA PRECARIA, ASENTAMIENTO SOBRE TERRENOS PELIGROSOS. ALTOS INDICES DE CONTAMINACION Y DESFORESTACION. CONFLICTOS SOCIALES. FALTA DE EQUIPAMIENTO. EXISTENCIA DE COLONIAS IRREGULARES. 	<ul style="list-style-type: none"> AUMENTO DE LAS INVASIONES CON VIVIENDA PRECARIA. SE ACRECENTARA EL DETERIORO DE LA VIVIENDA EXISTENTE. PROPENSION A LOS DESLAVES. AUMENTO EN LA POBLACION Y SATURACION DE LAS VIAS DE PENETRACION. MAYOR OCUPACION DE TERRENOS MINADOS Y CON GRANDES PENDIENTES. SE ACRECENTARA LA CONTAMINACION DE LAS BARRANCAS Y EL DETERIORO DEL AMBIENTE. MAYOR DEFICIT DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO. AUMENTO EN EL COSTO DE LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.
	<ul style="list-style-type: none"> USOS ESPECIALES. FUERTES PENDIENTES. EXISTENCIA DE FABRICAS. INSTALACIONES DE SERVICIOS. 	<ul style="list-style-type: none"> TENDENCIA A SER OCUPADA POR SERVICIOS. LAS FUERTES PENDIENTES IMPIDEN EL DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS. SE CONSERVARA EL AREA DE CONSERVACION DEBIDO A LO INACCESIBLE DEL TERRENO.
	<ul style="list-style-type: none"> AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA. 	<ul style="list-style-type: none"> TENDENCIA A CONSERVAR LA FLORA, FAUNA Y LUGARES DE TURISMO. INACCESIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCION Y LA OCUPACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

EL SISTEMA DE TRANSPORTE DEBERA FAVORECER EL DESARROLLO Y LA CONSOLIDACION DE LOS CENTROS URBANOS, ADEMÁS DE CUMPLIR EFICIENTEMENTE CON SU FUNCION DE INTERCOMUNICACION. LAS AREAS DE INFLUENCIA A LAS LINEAS DE TRANSPORTE COLECTIVO CONSTITUIRAN CORREDORES URBANOS QUE ALDARAN VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA Y USOS INDUSTRIALES NO CONTAMINANTES. ASI EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL HA DEFINIDO UNA ZONIFICACION PRIMARIA PARA SU TERRITORIO Y CORRESPONDE A LOS PLANES PARCIALES FIJAR LA ZONIFICACION SECUNDARIA EN EL TERRITORIO DE SUS RESPECTIVAS DELEGACIONES CON EL OBJETO DE ESTABLECER LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS Y EN SU CASO LAS RESERVAS, PARA CADA ZONA.

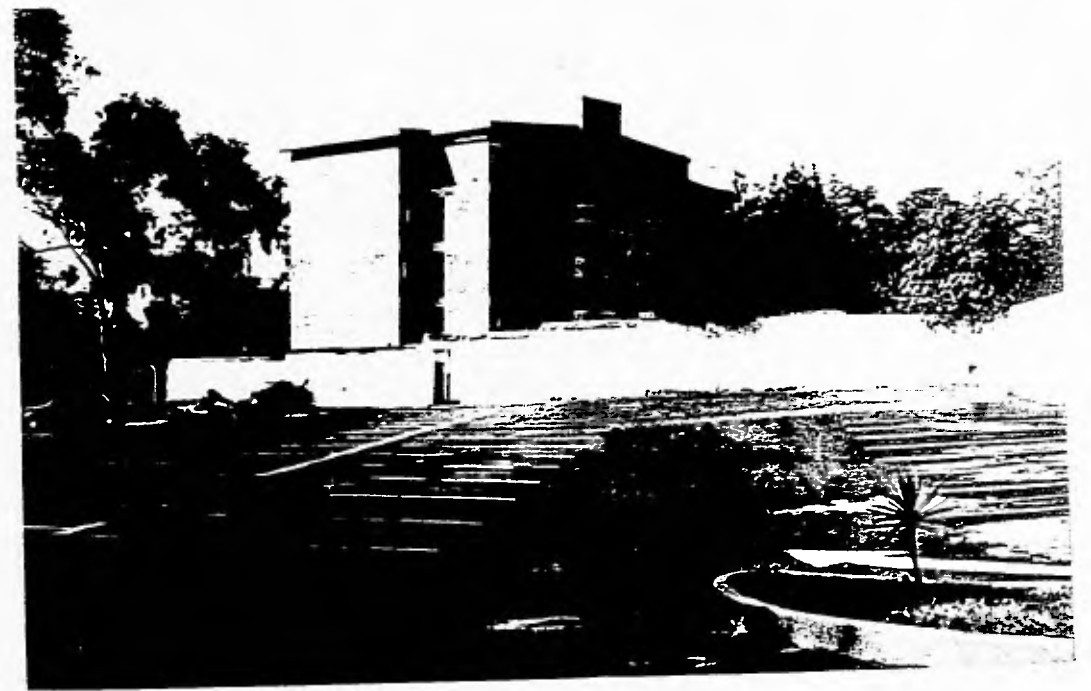
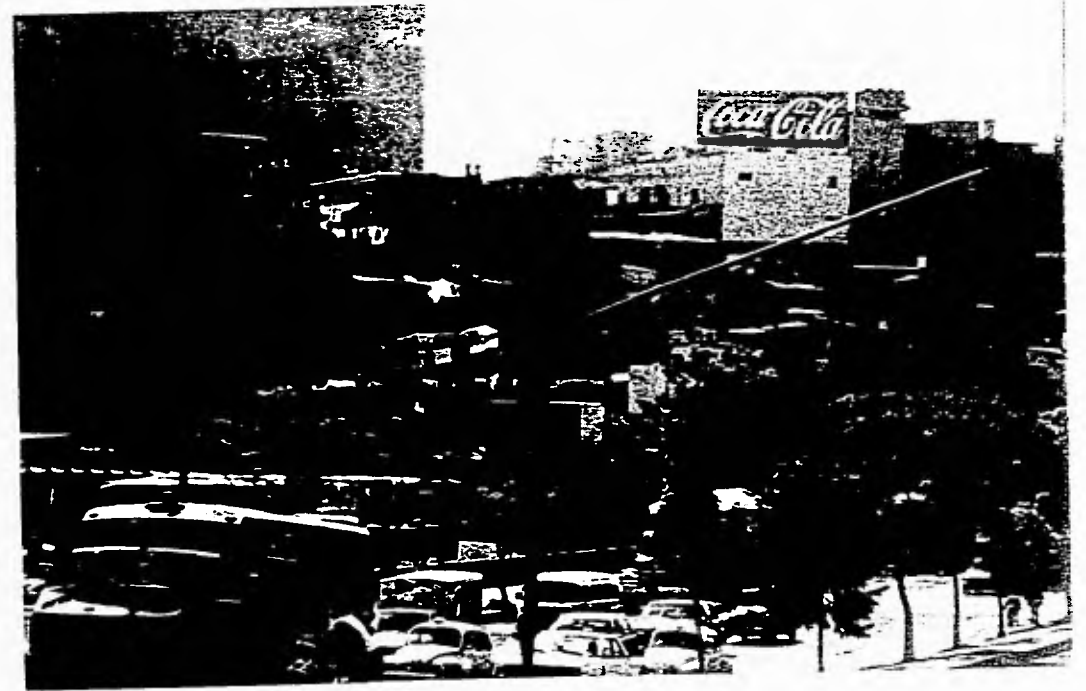
10 A.- ZONAS HOMOGENEAS



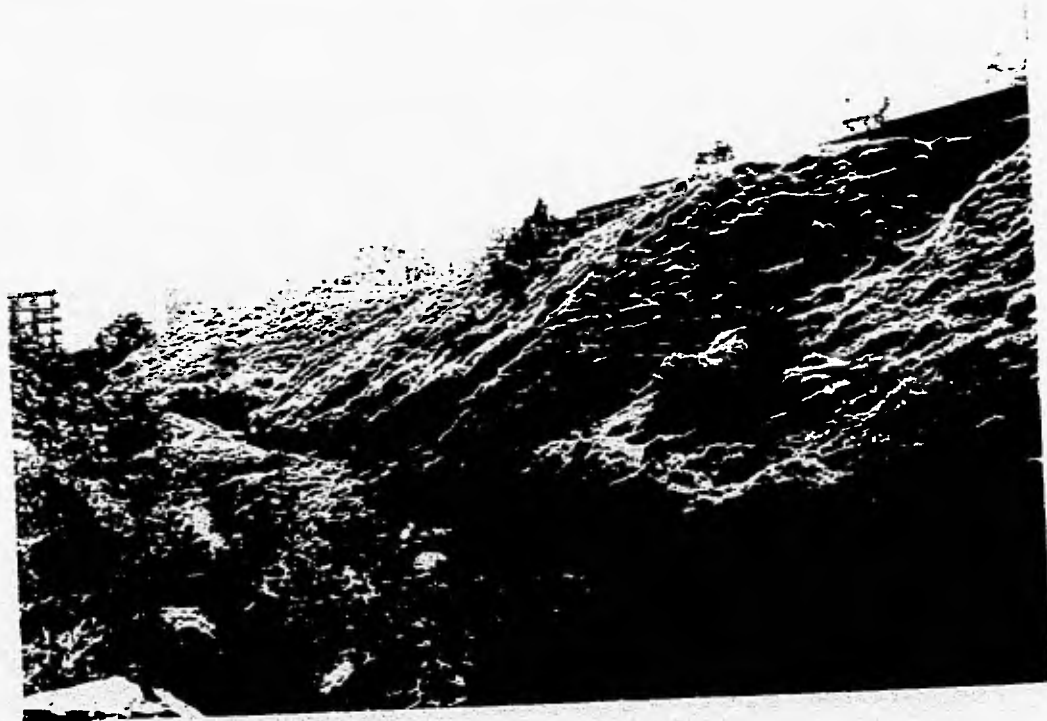
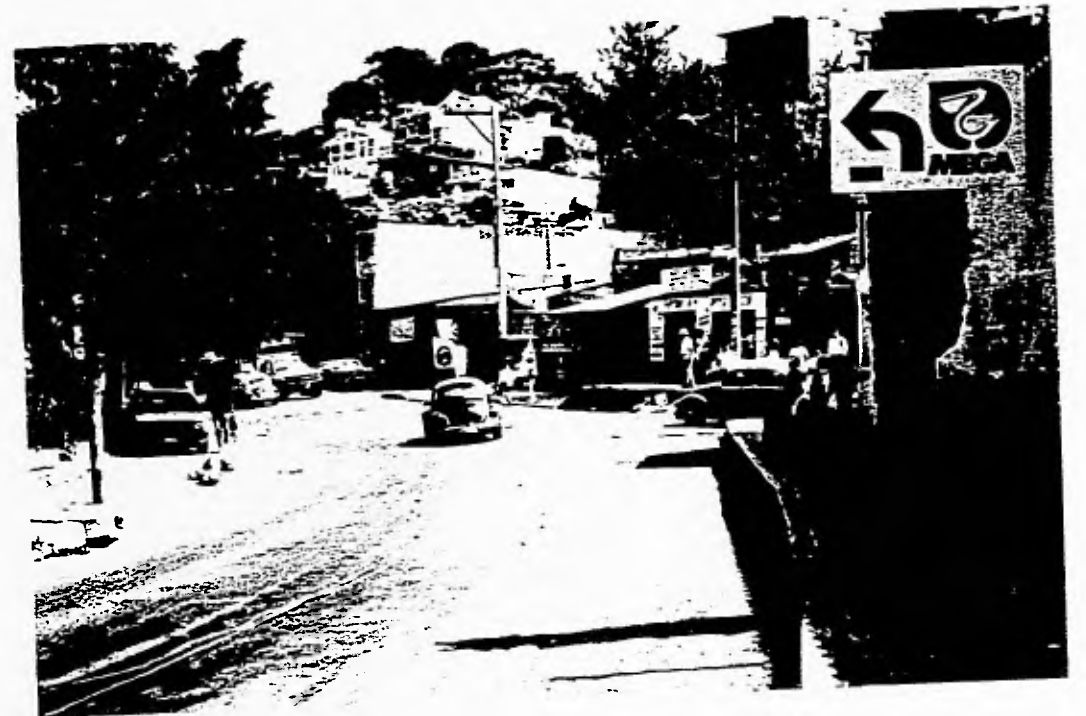
10 B.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA I



10 B.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA



10 C.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA II



10 D.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA III

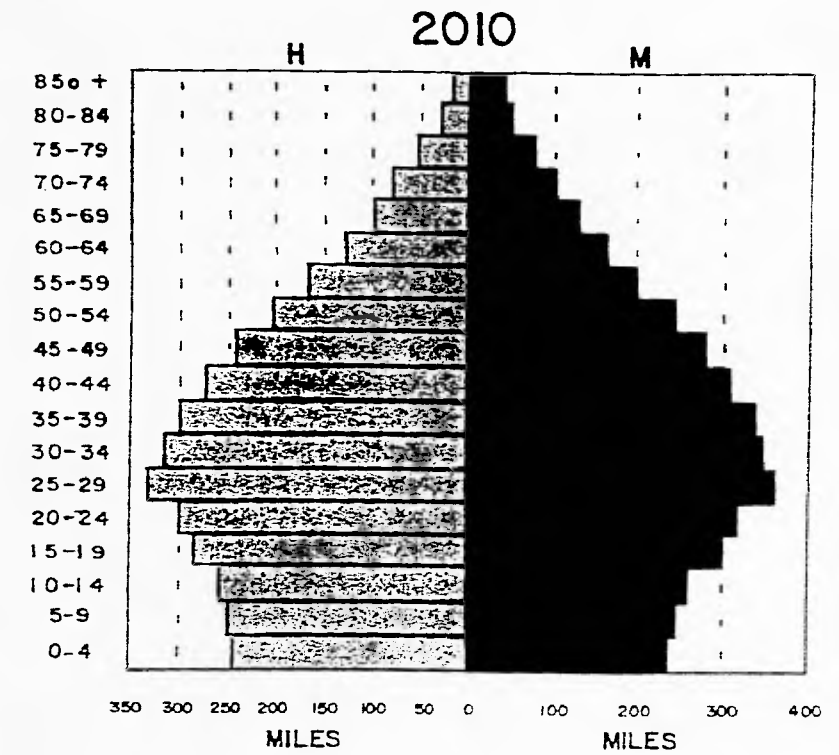
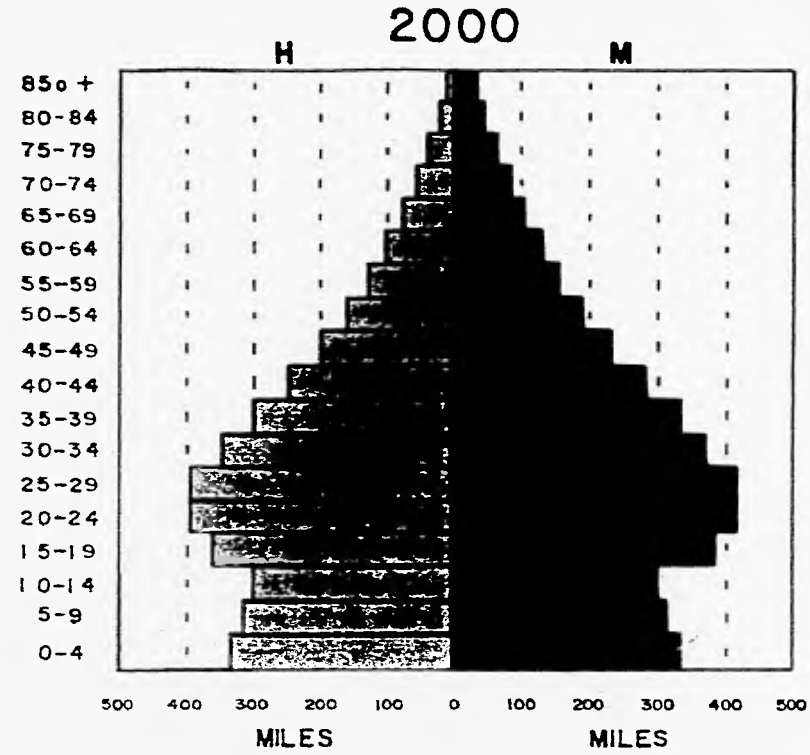
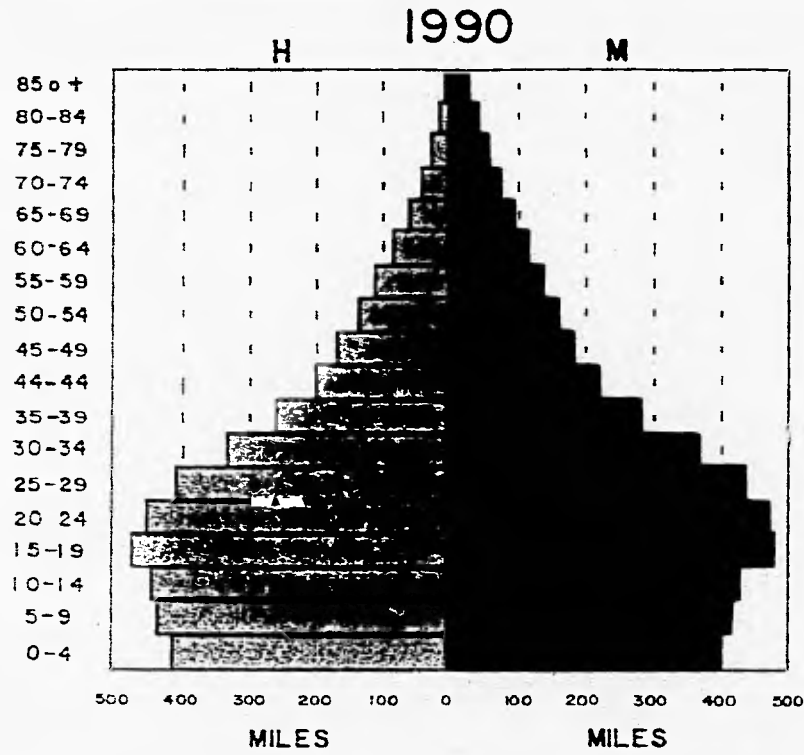


10 E.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA IV



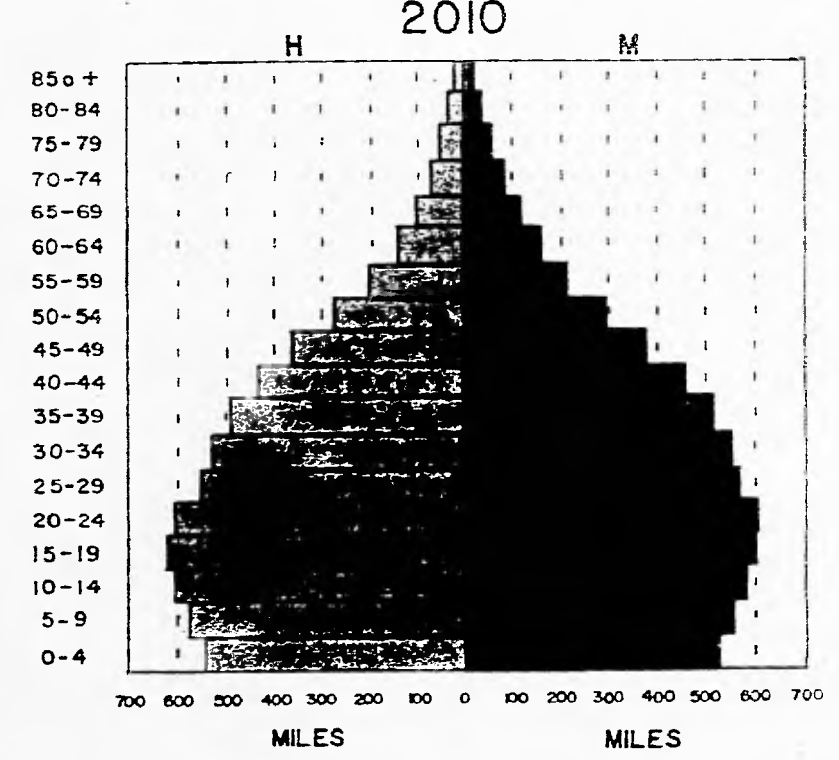
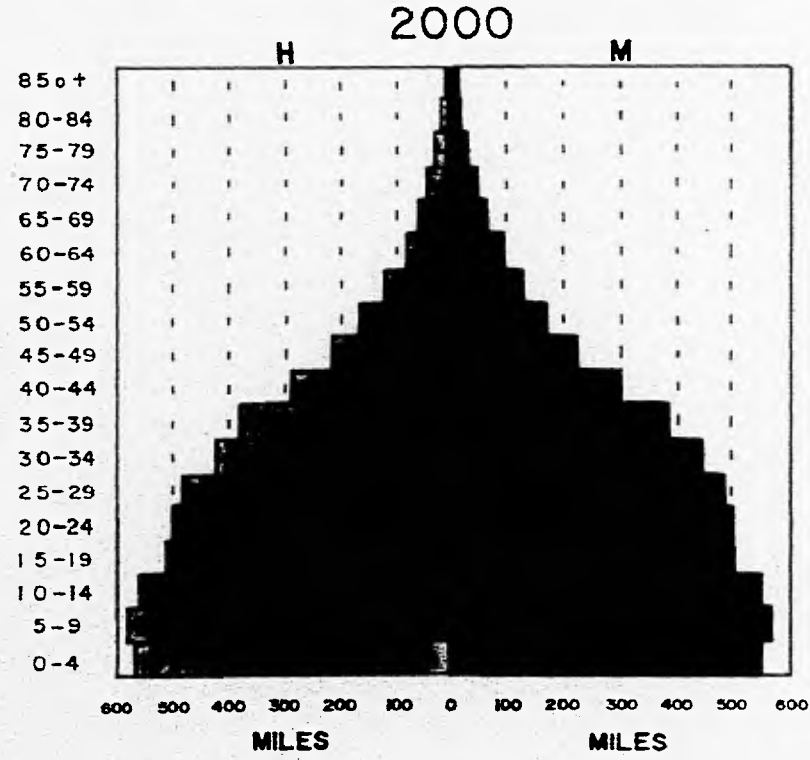
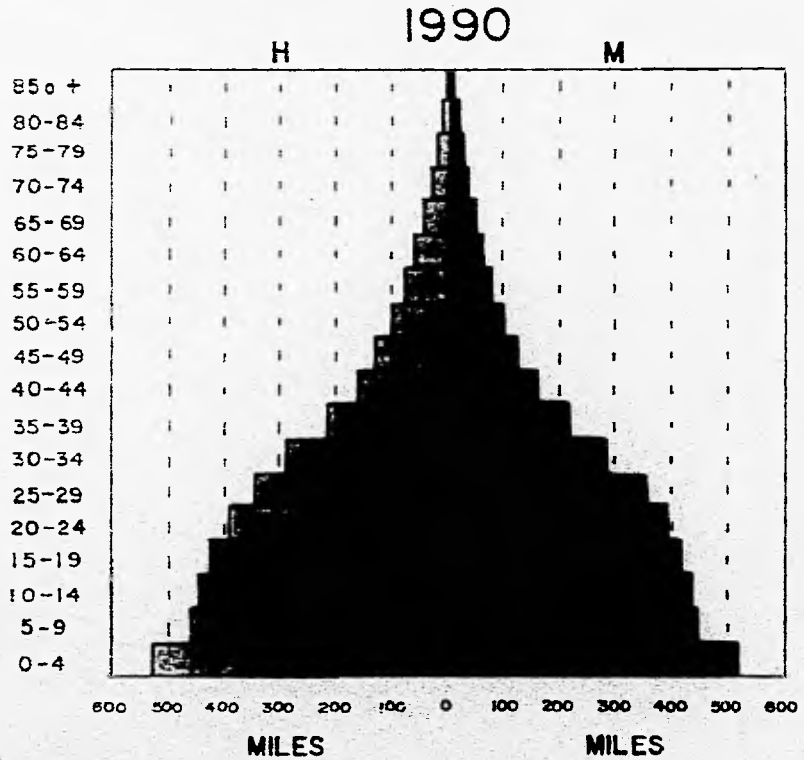
10 G.- ZONAS HOMOGENEAS ZONA VI

DISTRITO FEDERAL



PIRAMIDES DE POBLACION

ZONA CONURBADA

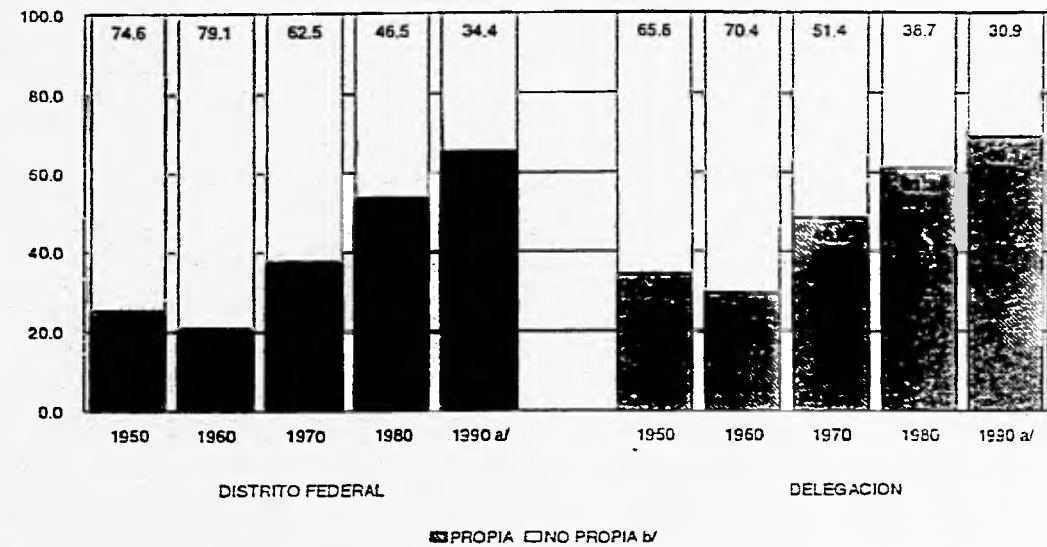


VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS POR TIPO DE TENENCIA
SEGUN CLASE DE VIVIENDA
Al 12 de marzo de 1990

CLASE DE VIVIENDA	TOTAL	PROPIA	RENTADA	EN OTRA SITUACION	NO ESPECIFICADO
DISTRITO FEDERAL					
TOTAL	1 729 171	1 166 385	458 829	153 160	10 797
CASA SOLA	946 256	778 846	82 557	80 278	4 675
DEPARTAMENTO EN EDIFICIO, CASA EN VECINDAD O CUARTO DE AZOTEA	824 673	377 692	372 001	70 207	4 773
VIVIENDA MOVIL	197	67	11	78	41
NO ESPECIFICADO	17 945	9 780	4 260	2 597	1 308
DELEGACION					
TOTAL	133 937	91 875	28 112	13 056	894
CASA SOLA	83 885	67 926	7 661	8 387	491
DEPARTAMENTO EN EDIFICIO, CASA EN VECINDAD O CUARTO DE AZOTEA	48 756	23 202	20 797	4 451	306
VIVIENDA MOVIL	14	3	3	8	-
NO ESPECIFICADO	1 302	744	251	210	97

NOTA: El total de viviendas particulares no incluye los refugios debido a que no se captaron características en esta clase de vivienda. Se excluyen además 7 521 viviendas sin información de ocupantes, las cuales se clasificaron en el rubro "No especificado" de la variable "Clase de vivienda particular".
FUENTE: "Distrito Federal, Resultados Definitivos, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990". INEGI.

VIVIENDA PROPIA Y NO PROPIA
1950-1990
(En porcentaje)

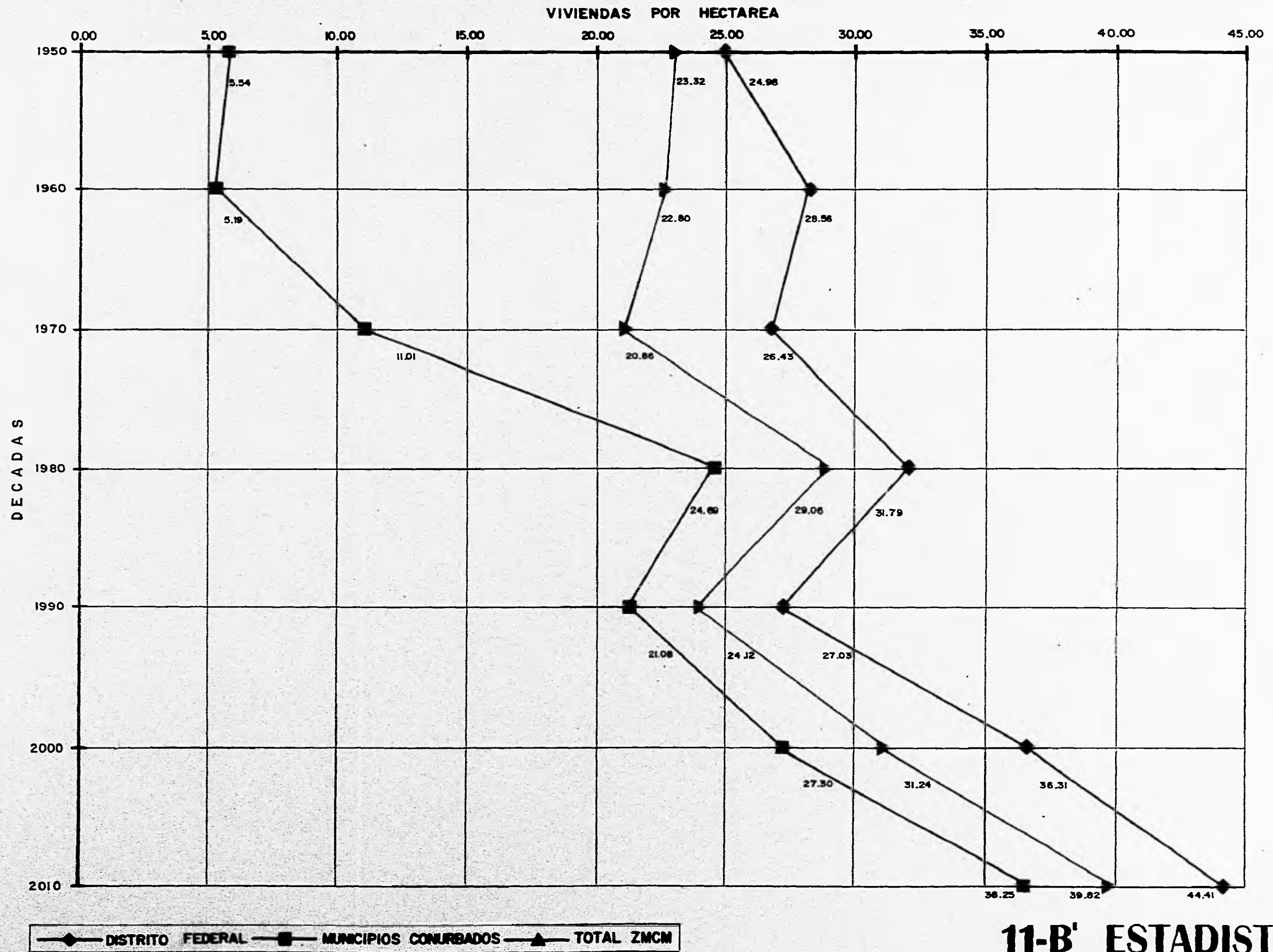


a/ No incluye las viviendas de tenencia "no especificada".

b/ Para 1980 se refiere a la vivienda rentada, y para 1990 comprende a la rentada y en otra situación.

FUENTE: "Distrito Federal, Resultados Definitivos, VII, VIII, IX, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990". INEGI.

EVOLUCION DE LA DENSIDAD PROMEDIO DE VIVIENDAS POR HECTAREA



11-B' ESTADISTICA

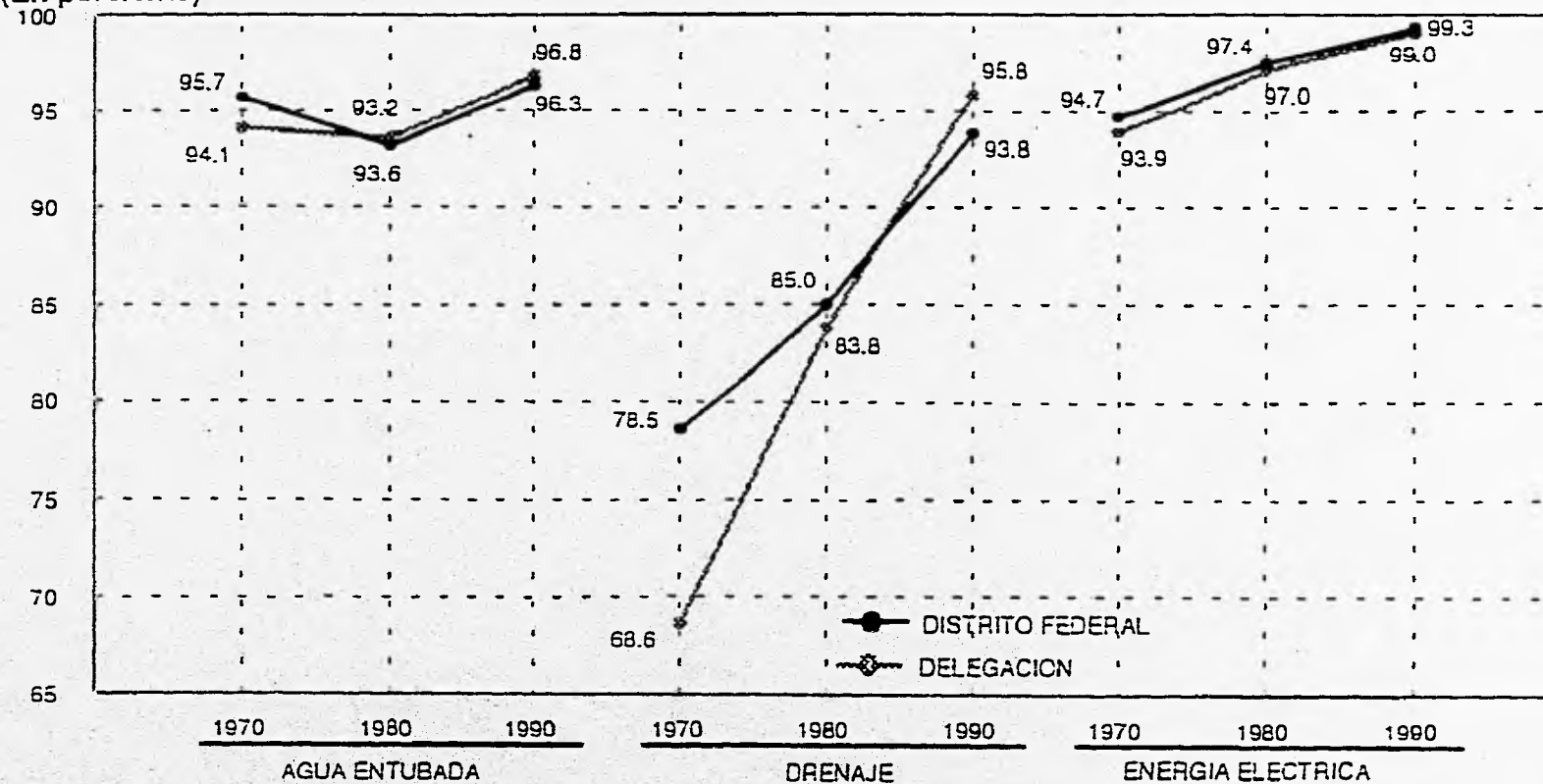
LONGITUD DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE,
DE AGUA RESIDUAL TRATADA Y DEL SISTEMA DE DRENAJE
Al 31 de diciembre de 1994
(Kilómetros)

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE	14 430.0	1 227.6
RED PRIMARIA	837.7	68.0
RED SECUNDARIA	13 592.3	1 159.6
RED DE AGUA RESIDUAL TRATADA	547.9	9.6
RED DE DRENAJE	13 000.4	1 580.0
RED PRIMARIA	1 455.1	70.0
RED SECUNDARIA	11 545.3	1 510.0

FUENTE: DDF. Secretaría General de Obras; Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS QUE
DISPONEN DE AGUA ENTUBADA, DRENAJE Y
ENERGIA ELECTRICA a/

1970-1990
(En por ciento)



a/ En 1970 se refiere al total de las viviendas.

FUENTE: "Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980 y 1990". INEGI.

**VEHICULOS REGISTRADOS SEGUN TIPO Y SERVICIO
1988-1994 a/**

TIPO Y SERVICIO	1988		1994	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
TOTAL	1 900 392 b/	123 750	2 608 500 c/	157 628
OFICIALES	4 431	278	4 893	307
PUBLICOS	119 481	6 446	138 507	7 585
PARTICULARES	1 776 480	117 026	2 465 100	149 736
AUTOMOVILES	1 717 488	113 888	2 371 397	145 463
OFICIALES	4 431	278	4 893	307
PUBLICOS	93 516	5 016	109 931	5 745
PARTICULARES	1 619 541	108 594	2 256 573	139 411
CAMIONES DE PASAJEROS	12 408	766	12 614	914
PUBLICOS	9 138	608	9 234 d/	698
PARTICULARES	3 270	158	3 380	216
CAMIONES DE CARGA	155 432	7 901	195 468	9 577
PUBLICOS	16 827	822	19 342	1 142
PARTICULARES	138 605	7 079	176 126	8 435
MOTOCICLETAS	15 064	1 195	29 021	1 674
PARTICULARES e/	15 064	1 195	29 021	1 674

a/ Al 31 de diciembre de cada año.

b/ Incluye 222 822 vehículos registrados en el Distrito Federal, con residencia en otra Entidad Federativa.

c/ Incluye 588 197 vehículos registrados en el Distrito Federal, con residencia en otra Entidad Federativa.

d/ Incluye trolebuses.

e/ Incluye unidades oficiales y de alquiler.

FUENTE: INEGI. Dirección General de Estadística; Dirección de Estadísticas Económicas.

**ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS PUBLICOS
1990-1994**

CONCEPTO	1990		1994	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
MODULOS DE INFORMACION Y PROTECCION CIUDADANA	302	31	292 a/	29
AGENCIAS INVESTIGADORAS DEL MINISTERIO PUBLICO DEL FUERO COMUN	61	4	68 b/	5
JUZGADOS DEL REGISTRO CIVIL	42 c/	3 d/	50 e/	4 f/
JUZGADOS DE LO FAMILIAR	40	-	40	-
ONTARIOS DE LA SECRETARIA GENERAL DE PROTECCION Y VIALIDAD (CORRALONES)	41	7	30	4

a/ Incluye módulos en servicio y fuera de servicio, a cargo de la Secretaría de Seguridad Pública y las Delegaciones Políticas.

b/ Incluye tres Agencias del Ministerio Público del Sector Central.

c/ Excluye 32 módulos hospitalarios.

d/ Excluye 3 módulos hospitalarios.

e/ Excluye 28 módulos hospitalarios, una Unidad Central, una Dirección de Legislación y Normas y una Dirección de Coordinación con el Registro Civil.

f/ Excluye 2 módulos hospitalarios.

FUENTE: Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal; Dirección General de Operaciones.

INEGI. Dirección Regional Centro; Dirección de Estadística en el Distrito Federal.

PGJDF. Dirección General de Tecnología y Sistemas Informáticos.

**ALUMBRADO PUBLICO, GENERACION DE RESIDUOS SOLIDOS
Y OBRA VIAL
1988-1994**

CONCEPTO	1988		1994	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
ALUMBRADO PUBLICO				
NUMERO DE LUMINARIAS	317 525	21 706	338 990	23 773
HABITANTES POR LUMINARIA	26	30	27	27
LUMINARIAS POR HECTAREA	2.15	2.50	2.29	2.74
GENERACION DE RESIDUOS SOLIDOS				
TONELADAS POR DIA	10 068	629	11 187	705
KILOGRAMOS PERCAPITA a/	1.22	0.98	1.22	1.09
OBRA VIAL				
VIALIDAD PRIMARIA (Kilómetros) b/	579.33	25.89	604.94	28.81
CARPETA ASFALTICA PAVIMENTADA (Metros cuadrados) c/	ND	ND	115 500 000	5 388 106
PASOS PEATONALES Y VEHICULARES	584	40	664	47

a/ Considera únicamente a la población fija del Distrito Federal.

b/ Incluye 9 vías rápidas, 23 ejes viales y 8 avenidas principales.

c/ Incluye vialidad primaria, secundaria y local.

FUENTE: DDF. Dirección General de Servicios Urbanos.

**OFICINAS POSTALES Y TELEGRAFICAS
SEGUN TIPO DE OFICINA
1988-1994**

TIPO DE OFICINA	1988		1994	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
POSTALES	529	31	5 795	263
ADMINISTRACIONES	146	9	134	8
OFICINAS DE SERVICIOS DIRECTOS	7	-	15	-
OFICINAS MEXPOST	-	-	4	-
AGENCIAS	72	1	48	1
EXPENDIOS	302	21	3 567	251
OFICINAS DE CAMBIO	2	-	2	-
CENTROS DE ATENCION AL PUBLICO	-	-	6	-
MAL BOXES	-	-	14	3
CENTROS DE DEPOSITOS MASIVOS	-	-	2	-
TELEGRAFICAS	93	5	95	5
ADMINISTRACIONES	84	4	84	4
SUCURSALES	7	1	9	1
CENTRALES AUTOMATICAS	2	-	2	-

FUENTE: Servicio Postal Mexicano. Dirección Comercial y de Servicios. Gerencia de Planeación.
TELECOMSA. Dirección de Telégrafos. Subdirección de Servicios Telegráficos.

**ALUMNOS INSCRITOS, PERSONAL DOCENTE Y ESCUELAS
A INICIO DE CURSOS SEGUN NIVEL EDUCATIVO Y
SOSTENIMIENTO ADMINISTRATIVO
1993/94**

NIVEL Y SOSTENIMIENTO	DISTRITO FEDERAL			DELEGACION		
	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE a/	ESCUELAS	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE a/	ESCUELAS
TOTAL	2 364 071	112 447	8 564	170 286	7 739	579
ELEMENTAL PREESCOLAR b/	288 379	11 645	2 992	25 658	973	220
FEDERAL	204 803	6 798	1 475	15 446	485	98
PARTICULAR	82 965	4 820	1 510	10 212	478	122
AUTONOMO	611	27	7	-	-	-
ELEMENTAL PRIMARIA	1 083 588	38 574	3 140	83 448	2 771	230
FEDERAL	885 729	32 076	2 404	64 869	2 200	171
PARTICULAR	197 859	6 498	736	18 579	571	59
ELEMENTAL TERMINAL CAPACITACION PARA EL TRABAJO c/	90 668	4 315	580	3 500	277	16
FEDERAL	39 558	1 049	156	820	24	3
PARTICULAR	51 112	3 266	424	2 680	253	13
MEDIO CICLO BASICO SECUNDARIA d/	513 751	31 769	1 209	31 168	1 895	76
FEDERAL	443 671	25 986	877	23 359	1 249	45
PARTICULAR	68 446	5 723	331	7 809	646	31
AUTONOMO	1 634	60	1	-	-	-
MEDIO TERMINAL TECNICO e/	62 975	5 217	167	2 918	230	8
FEDERAL	53 844	3 401	85	2 514	171	5
PARTICULAR	6 929	1 423	79	404	59	3
AUTONOMO	2 202	393	3	-	-	-
MEDIO SUPERIOR BACHILLERATO f/	324 710	20 927	476	23 594	1 593	29
FEDERAL	138 139	8 073	109	6 357	463	6
PARTICULAR	89 816	8 400	341	4 184	560	21
AUTONOMO	96 755	4 454	26	13 053	570	2

a/ Incluye personal directivo con grupo. Para Capacitación para el Trabajo, Secundaria y Bachillerato incluye personal docente de tiempo completo, medio tiempo y por horas

b/ Incluye CENDI y DIF.

c/ Incluye CECAP y CECATI.

d/ Incluye Secundaria General, para Trabajadores, Telesecundaria, Técnica Industrial y Agropecuaria.

e/ Incluye CET, CONALEP y otros Centros de Estudios Tecnológicos no especificados.

f/ Incluye General 3 años, Tecnológico Industrial, Colegio de Bachilleres, de Arte, CBTIS, CECYT y Pedagógico.

FUENTE: SEP. Dirección General de Servicios Coordinados de Educación en el Distrito Federal.

SEP. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto.

**UNIDADES MEDICAS EN SERVICIO DEL IMSS
POR DELEGACION ADMINISTRATIVA
SEGUN TIPO DE UNIDAD
1990-1994 a/**

TIPO DE UNIDAD	DISTRITO FEDERAL	NOROESTE b/	NORESTE c/	SUROESTE d/	SURESTE e/
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR	38	10	10	11	7
UNIDAD AUXILIAR DE MEDICINA FAMILIAR	78	36	15	19	8
HOSPITAL GENERAL DE ZONA	8	1	1	1	5
HOSPITAL GENERAL DE ZONA CON MEDICINA FAMILIAR	2	-	1	2	-
HOSPITAL GENERAL REGIONAL	1	-	1	-	-
HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA	1	-	1	-	-
HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA CON MEDICINA FAMILIAR	1	1	-	-	-
HOSPITAL DE GINECO PEDIATRIA	1	1	-	-	-
HOSPITAL DE TRAUMATOLOGIA	1	-	-	1	-
HOSPITAL DE PSIQUIATRIA	1	-	1	-	-
HOSPITAL DE PSIQUIATRIA CON MEDICINA FAMILIAR	1	-	-	-	1
1994					
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR	39	9	11	11	8
UNIDAD AUXILIAR DE MEDICINA FAMILIAR	81	36	15	22	8
HOSPITAL GENERAL DE ZONA	8	1	1	1	5
HOSPITAL GENERAL DE ZONA CON MEDICINA FAMILIAR	3	-	1	2	-
HOSPITAL GENERAL REGIONAL	1	-	1	-	-
HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA	2	1	1	-	-
HOSPITAL DE GINECO OBSTETRICIA CON MEDICINA FAMILIAR	1	1	-	-	-
HOSPITAL DE GINECO PEDIATRIA	1	1	-	-	-
HOSPITAL DE TRAUMATOLOGIA	1	-	-	1	-
HOSPITAL DE PSIQUIATRIA	1	-	1	-	-
HOSPITAL DE PSIQUIATRIA CON MEDICINA FAMILIAR	1	-	-	-	1

a/ Al 31 de diciembre de cada año.

b/ Comprende la Delegación Azcapotzalco y parte de las Delegaciones Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero y Miguel Hidalgo.

c/ Comprende parte de las Delegaciones Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztaacalco, Iztapalapa y Venustiano Carranza.

d/ Comprende las Delegaciones Alvaro Obregón, Magdalena Contreras, Cuajimalpa y parte de las Delegaciones Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Tlalpan.

e/ Comprende las Delegaciones Milpa Alta, Tláhuac, Xochimilco y parte de las Delegaciones Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Iztaacalco, Iztapalapa, Tlalpan y Venustiano Carranza.

FUENTE: "Anuario Estadístico de Servicios Médicos: 1990 y 1994", Vol. I. IMSS.

**UNIDADES MEDICAS EN SERVICIO DEL ISSSTE
SEGUN TIPO DE UNIDAD
1988-1994 a/**

TIPO DE UNIDAD	DISTRITO FEDERAL		DELEGACION	
	1988	1994	1988	1994
TOTAL	133	135	8	7
CLINICAS DE MEDICINA FAMILIAR	34	32	1	1
CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL	1	-	-	-
UNIDADES DE MEDICINA FAMILIAR	-	10	-	1
CONSULTORIOS AUXILIARES	83	74	3	2
HOSPITALES GENERALES	4	5	2	1
HOSPITALES REGIONALES	4	4	1	1
UNIDADES ESPECIALES	7	8	1	1

a/ Al 31 de diciembre de cada año.

FUENTE: ISSSTE. Subdirección General de Finanzas; Subdirección de Planeación Financiera y Evaluación Institucional.

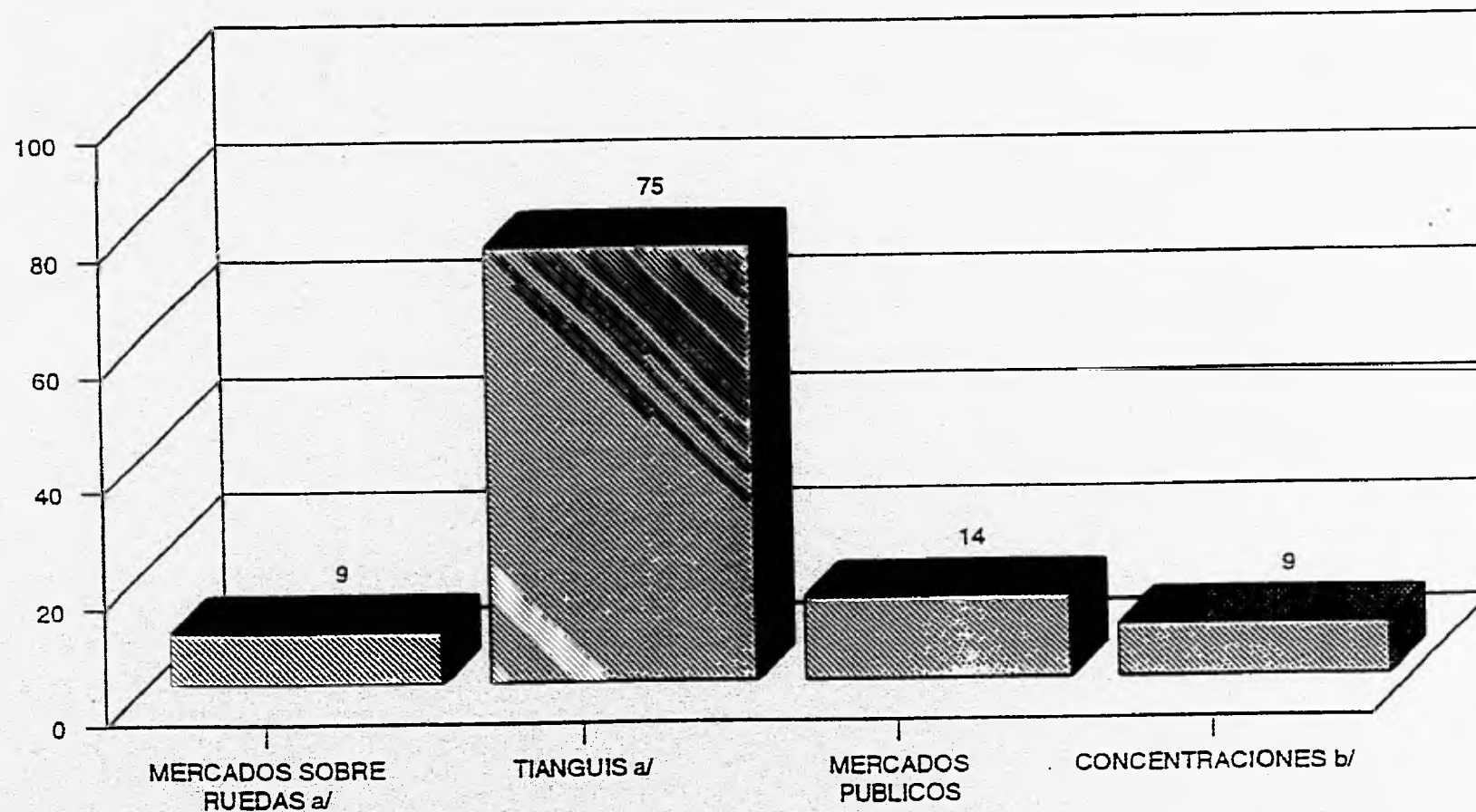
**UNIDADES MEDICAS EN SERVICIO DEL DEPARTAMENTO
DEL DISTRITO FEDERAL SEGUN TIPO DE UNIDAD
1991-1994 a/**

TIPO DE UNIDAD	1991		1994	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
TOTAL	131	2	143	3
CONSULTA EXTERNA	101	2	112	2
HOSPITALIZACION GENERAL	19	-	15	-
HOSPITALIZACION ESPECIALIZADA	11	-	16	-

a/ Al 31 de diciembre de cada año.

FUENTE: DDF. Dirección General de Servicios de Salud.

UNIDADES DE COMERCIO Y ABASTO
Al 31 de diciembre de 1994



a/ Los datos presentados corresponden al número de veces que se instalan en la Delegación a lo largo de la semana.
b/ Se refiere a la agrupación de comerciantes que ejercen el comercio de productos generalizados en la vía pública o terreno (sitio fijo), sea o no propiedad del DDF, y que carece de la más indispensable infraestructura para su funcionamiento adecuado.
FUENTE: DDF. Secretaría de Desarrollo Económico; Dirección General de Abasto, Comercio y Distribución.

**ESTABLECIMIENTOS Y CUARTOS DE HOSPEDAJE TEMPORAL
SEGUN CATEGORIA DEL ESTABLECIMIENTO a/
Al 31 de diciembre de 1994**

CATEGORIA	ESTABLECIMIENTOS		CUARTOS	
	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
TOTAL	565	2	42 065	12
5 ESTRELLAS b/	32	-	9 602	-
4 ESTRELLAS	46	-	5 896	-
3 ESTRELLAS	76	-	6 610	-
2 ESTRELLAS	99	-	6 240	-
1 ESTRELLA	175	-	8 151	-
OTROS c/	137	2	5 566	12

NOTA: Las cifras pueden no ser comparables con la edición 1994, debido al cambio de fuente en los registros administrativos de esta actividad.

a/ Comprende únicamente establecimientos de calidad turística.

b/ Comprende clase especial y gran turismo.

c/ Comprende suites, casas de huéspedes y hoteles no familiares.

FUENTE: DDF. Dirección General de Promoción e Inversiones.

**AGENCIAS DE VIAJES Y EMPRESAS ARRENDADORAS
DE AUTOMOVILES a/
Al 31 de diciembre de 1994**

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
AGENCIAS DE VIAJES b/	569	18
EMPRESAS ARRENDADORAS DE AUTOMOVILES	24	-

a/ Comprende únicamente Agencias y Arrendadoras de calidad turística.

b/ Incluye Subagencias.

FUENTE: DDF. Dirección General de Promoción e Inversiones.

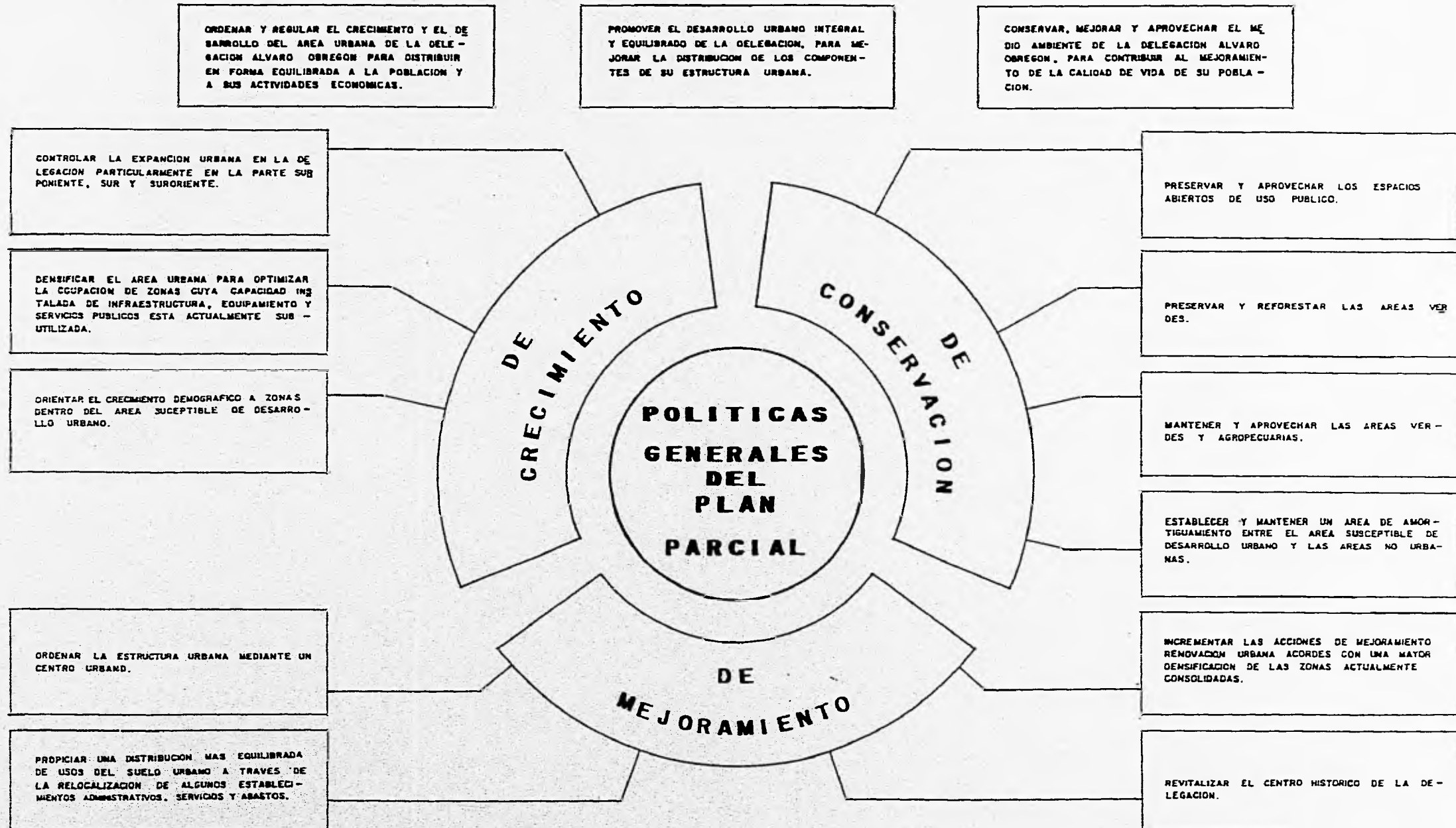
**ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACION Y SERVICIO DE
ALIMENTOS Y BEBIDAS a/
Al 31 de diciembre de 1994**

CONCEPTO	DISTRITO FEDERAL	DELEGACION
ESTABLECIMIENTOS DE ALIMENTOS	747	105
ESTABLECIMIENTOS DE BEBIDAS	122	9

a/ Comprende únicamente establecimientos de calidad turística.

FUENTE: DDF. Dirección General de Promoción e Inversiones.

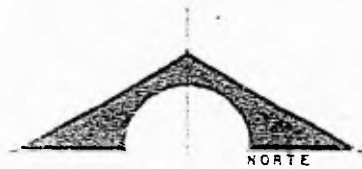
OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL



13 OBJETIVOS Y POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

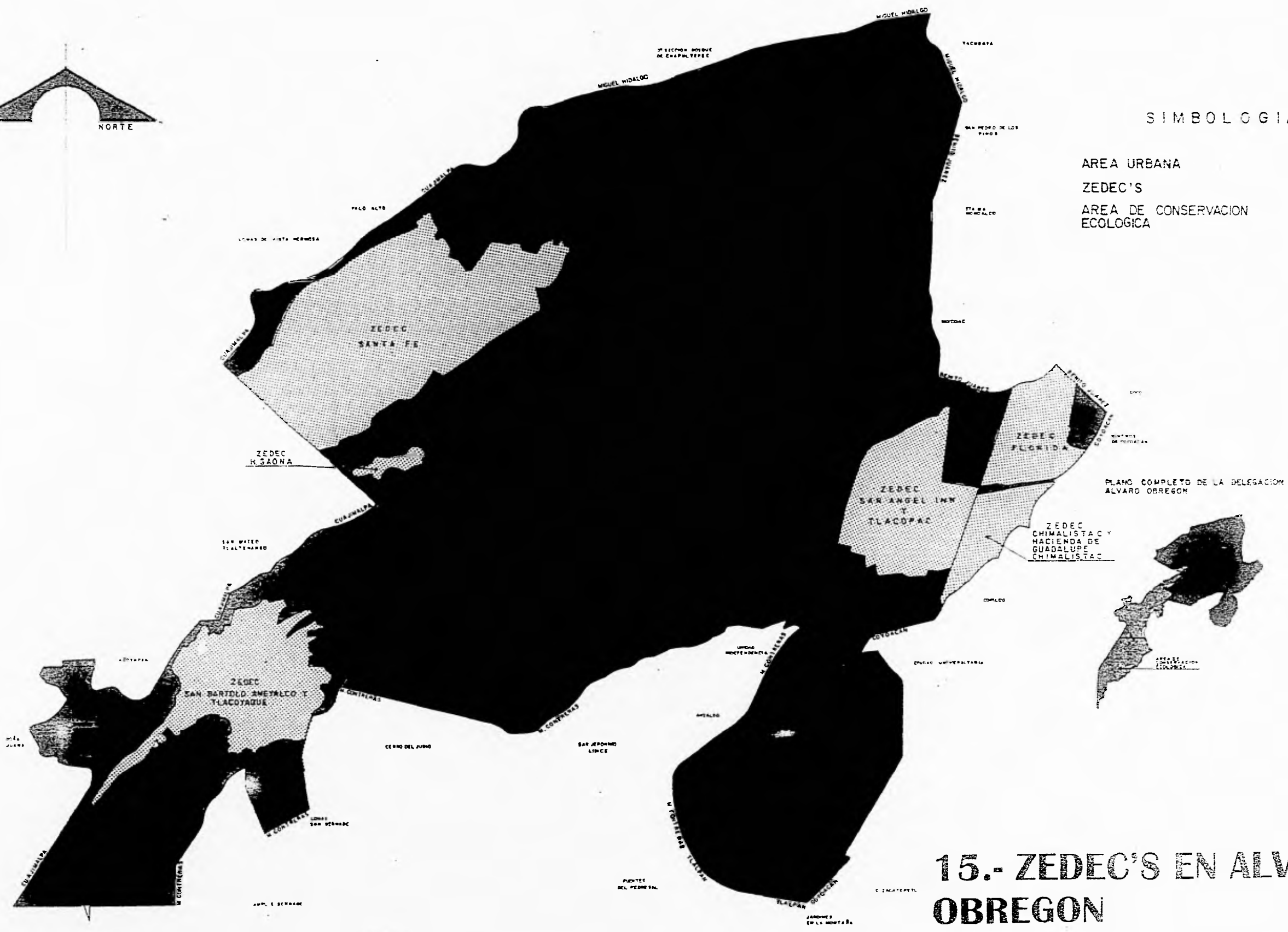
PROGRAMA	SUBPROGRAMA	OBJETIVOS	POLITICAS	ACCIONES	SERVICIOS
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO OBJETIVOS GENERALES: PROCURAR UNA RESPONSABILIDAD COMUNITARIA ENTRE LOS CIUDADANOS Y LA DELEGACION EN LA FORMULACION DE LAS DECISIONES RELACIONADAS CON EL DESARROLLO URBANO. PROPONER A TRAVES DE LA PARTICIPACION CIUDADANA UN MAYOR APOYO PUBLICO POR PARTE MAYOR ESTADO EN LAS ETAPAS DE IMPLEMENTACION, CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE LAS ACCIONES PLANTEADAS. POLITICAS GENERALES: FORTALECER LA ORGANIZACION CIUDADANA EN TODOS LOS NIVELES SOCIALES. PROPONER A LA CIUDADANIA PARA LA RESOLUCION DE LOS PROBLEMAS URBANOS.	COMUNICACION	<ul style="list-style-type: none"> SATISFICER LAS NECESIDADES DE INFORMACION POR SECTOR SOCIAL DE ACUERDO A SUS PROBLEMAS MAS URGENTES. FOMENTAR Y FORTALECER LOS MEDIOS DE COMUNICACION EN TRE LA CIUDADANIA Y LAS AUTORIDADES SUPLENTORES. 	<ul style="list-style-type: none"> INVESTIGAR LAS NECESIDADES REALES DE INFORMACION. ELABORAR MENSAJES ACCESIBLES A LOS DIFERENTES SECTORES SOCIALES. SELECCIONAR LOS MEDIOS DE COMUNICACION. 	<ul style="list-style-type: none"> DESARROLLAR UN PROGRAMA DE ACCION PARA ELEVAR EFECTIVIDAD A LOS MEDIOS COM, PRENSA, RADIO, ETC. ESTABLECER ACCIONES EFECTIVAS DE COMUNICACION EN LOS CENTROS SOCIALES DE BARRIO. 	
	FORTALECIMIENTO DE LA COLABORACION VECINAL	<ul style="list-style-type: none"> AUMENTAR EL NUMERO DE COMITES DE MANZANA Y DE HABITANTES INVOLUCRADOS. RESPECTAR Y APOYAR LAS FORMAS DE PROGRAMACION TRADICIONAL YA ESTABLECIDAS POR LA COMUNIDAD. AUMENTAR LA PARTICIPACION COMUNITARIA DE VECINOS Y LAS CASERAS, CLUBES, CLUBES, ETC. AUMENTAR EL APOYO ADMINISTRATIVO PRESUPUESTAL Y DE GESTION DE LOS ORGANOS DE COLABORACION VECINAL. 	<ul style="list-style-type: none"> CANALIZAR RECURSOS Y UNA MAYOR ATENCION A LAS COMUNIDADES CON MAS PROBLEMAS Y COMPLEJOS URBANOS. DISEÑAR MECANISMOS DE PARTICIPACION NUEVOS Y REFORMAR LOS EXISTENTES. DESARROLLAR TECNOLOGIAS Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ESPECIALES DE AUTO-AYUDA. CAPACITAR LA MANO DE OBRA DE LA COMUNIDAD. 	<ul style="list-style-type: none"> FOMENTAR LA REALIZACION DE LOS COMITES CIVICOS DE CADA MANZANA. CAPACITAR A LOS JESES DE MANZANA EN LOS ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS DEL D.F. PARA FORTALECER SU CAPACIDAD DE GESTION E INFORMACION PARA EL DESARROLLO URBANO. DISEÑAR MECANISMOS DE CREACION DE AREAS DE INTERACCION SOCIAL EN LAS DELEGACIONES PARA APOYAR LAS ACCIONES DE PARTICIPACION COMUNITARIA. 	
	AUTO AYUDA COMUNITARIA CON PROBLEMAS	<ul style="list-style-type: none"> FORTALECER LA INTEGRACION SOCIAL, LA RESPONSABILIDAD CIVICA, ASI COMO EL SENTIDO COMUNITARIO DE LAS FAMILIAS POR MEDIO DEL TRABAJO COLECTIVO CON PROPÓSITO DE DESARROLLO URBANO. FORTALECER FORMAS DE PARTICIPACION Y SOLUCIONES EN GRUPOS DE BAJOS INGRESOS. 	<ul style="list-style-type: none"> CONSTRUIR OBRAS DE MEJORAMIENTO URBANO A BAJO COSTO. PROMOVER LAS ACCIONES DE AUTO-AYUDA BASADA EN LA CONFIANZA Y HONESTIDAD ENTRE AUTORIDADES Y COMUNIDAD. 	<ul style="list-style-type: none"> APOYAR LAS ORGANIZACIONES DE LA COMUNIDAD PARA REALIZAR ACCIONES DE AUTO CONSTRUCCION. FORTALECER LAS ACCIONES DE AUTO CONSTRUCCION A TRAVES DE LOS PRODUCTOS DE MATERIALES. FOMENTAR LAS FARMAS DE LA COMUNIDAD. ORGANIZAR ORGANOS DE COOPERACION CIVICA. 	
CALIDAD OBJETIVOS GENERALES: MEJORAR LA VIALIDAD EXISTENTE MEDIANTE LA AMPLIACION Y CONSTRUCCION DE AVENIDAS, EJES VIALES Y VIALIDADES SECUNDARIAS, CON EL FIN DE REDUCIR TIEMPOS DE RECORRIDOS Y EVITAR CONGESTIONAMIENTOS QUE DETERIORAN LA CONTAMINACION DEL AIRE. REESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL ACTUAL. POLITICAS GENERALES: APLICACION Y ACTUALIZACION DE LA LEGISLACION EN MATERIA DE VIALIDAD Y TRANSITO. ESTABLECER UNA RED VIAL EN LA QUE SE CONSIDERE LA CONTINUIDAD Y RAPIDEZ EN LOS RECORRIDOS SIN PERDER DE VISTA LA SEGURIDAD DE LOS TRASCURRIDOS. CREACION DE LUGARES PARA ESTACIONAMIENTO Y LEGISLAR EL ESTACIONAMIENTO EN LAS CALLES.	ESTRUCTURA VIAL	<ul style="list-style-type: none"> REESTRUCTURAR EL SISTEMA ACTUAL VIAL. 	<ul style="list-style-type: none"> CREACION DE CIRCUITOS CONTINUOS. IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE SEÑALIZACION CONVENIENTE. SISTEMATIZACION Y AUTOMATIZACION DE SEÑALES. 	<ul style="list-style-type: none"> CONSTRUCCION DE PUENTES DE DESAHOGO. AMPLIACION DE VIALIDADES. REALIZAR PROGRAMAS DE CONCENTRACION EN EL USO DE LAS VIALIDADES Y SEÑALIZACIONES. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE CARRETERAS ASFALTICAS Y BANDOLETAS. FOMENTAR LA CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS MEDIANTE FACILIDADES ADMINISTRATIVAS. 	<ul style="list-style-type: none"> PROPONER VIAS SIN CONGESTIONAMIENTOS. DISMINUIR EL NUMERO DE ACCIDENTES. MEJORAR EL SISTEMA VIAL, CERRAR DEL COMPLETAMIENTO DEL REGLAMENTO DE TRANSITO. AL EVITAR LOS CONFLICTOS VIALES SE MEJORARA LA CALIDAD DEL AIRE.
	ESTACIONAMIENTOS	<ul style="list-style-type: none"> CREAR ESPACIOS PARA EL SERVICIO, PENSION Y ENCOMENDAMIENTO DE VEHICULOS. 	<ul style="list-style-type: none"> DELEGAR AL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCIONES CON RESPECTO A LA DOTACION DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. CONCEDER O REGLAMENTAR LOS COSTOS PARA EL USO DE ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS. LEGISLAR EL USO DE LA VIA PUBLICA. 	<ul style="list-style-type: none"> MEJORAR EL ASPECTO URBANO EN LAS CALLES. EVITAR EL ESTACIONAMIENTO INDEBIDO DE VEHICULOS. LOGRAR LA AMPLIACION DEL TRANSITO VEHICULAR. EVITAR EN LO POSIBLE LOS PAROS DE AUTOS. 	
TRANSPORTE OBJETIVOS GENERALES: PROPONER UN SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO PARA COORDINAR AL DESCONGESTIONAMIENTO VIAL, MEDIANTE UN PROGRAMA DE ADQUISICION DE NUEVAS UNIDADES Y MANTENIMIENTO ADECUADO CON EL QUE SE CONTRIBUYA A UNA MEJOR CALIDAD DEL AIRE. AMPLIACION DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO, Y MEJORAR SU RENDIMIENTO Y MANTENIMIENTO. POLITICAS GENERALES: CONCENTRAR AL USUARIO DE LA IMPORTANCIA QUE TIENE EL MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS UNIDADES. PROGRAMAR RUTAS CONCRETAS QUE TENGAN ESTRECHA RELACION CON LOS DEMAS SISTEMAS DE TRANSPORTE URBANO Y SUBURBANO. CREAR PARADEPOS QUE NO DETERIOREN EL FLUJO DE LAS VIALIDADES. CONCEDER EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO, CON EL OBJETIVO DE LOGRAR LA INVERSIÓN PRIVADA.	SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO	<ul style="list-style-type: none"> INCREMENTAR EL NUMERO DE VIAGES/DIA. IMPLEMENTAR DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD AL USUARIO. AMPLIAR LA RED DE ESTACIONES A LAS ZONAS CONGESTIONADAS. 	<ul style="list-style-type: none"> CREACION DE DISPOSITIVOS DE EMERGENCIA Y SEGURIDAD. PROGRAMAS DE CONCENTRACION DEL USO DEL TRANSPORTE. 	<ul style="list-style-type: none"> CONSTRUCCION DE NUEVAS LINEAS EN EL D.F. Y ZONAS CONGESTIONADAS. AMPLIACION DE LOS HORARIOS EXISTENTES O SERVICIO NOCTURNO. MANTENIMIENTO GRADUAL DE UNIDADES E INSTALACIONES. CREACION DE PARADEPOS QUE OBSERVEN DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y DE OPERACION OPTIMA. OPTIMIZAR EL USO DE LOS PARADEPOS YA CONSTRUIDOS. 	<ul style="list-style-type: none"> PROPONER UN SISTEMA DE TRANSPORTE QUE AYUDE A DESAHOGAR EL USO DEL AUTOMOVIL. CONMODIDAD. EFICIENCIA. RAPIDEZ.
	TRANSPORTE COLECTIVO DE SUPERFICIE	<ul style="list-style-type: none"> INCREMENTAR EL NUMERO DE UNIDADES Y MEJORAR EL EXISTENTE. CREAR UNA RED EXTENSA DE RUTAS AFINES CON EL SISTEMA COLECTIVO METRO. MEJORAR EL SERVICIO DE PEREROS Y COLECTIVOS. LLEVAR CONTROL DE AUTORIZACIONES DE PEREROS PARA TAXIS Y COLECTIVOS. 	<ul style="list-style-type: none"> PRIVATIZAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO. ESTABLECER PREFERENCIAS EN RUTAS DE MAYOR AFLUENCIA. OTORGAR PERMISOS Y LICENCIAS A PROPIETARIOS Y CHOFREROS CON CAPACITACION PREVIA. 	<ul style="list-style-type: none"> MEJORAR EL SERVICIO PROPORCIONANDO SEGURIDAD, LIMPIEZA, BUEN FUNCIONAMIENTO, CONMODIDAD Y RAPIDEZ. MEJORAR LA CALIDAD DEL AIRE AL REDUCIR EL USO DEL TRANSPORTE POR EL USO DEL AUTOMOVIL. 	
EMERGENCIAS URBANAS OBJETIVOS GENERALES: PREVENIR A LA COMUNIDAD, DE LOS FENOMENOS NATURALES DE LAS ZONAS DE ALTO RIESGO DE TIPO ARTIFICIAL, DE LAS ACCIONES DE ESTOS EN EL MEDIO DONDE SE HABITA, LABORA O CONVIVE. POLITICAS GENERALES: CREAR REALMENTE CENTROS DE ATENCION EN EL QUE EFECTIVAMENTE SE LLEVEN A CABO DE FORMA PROVISIONAL PERO ORGANIZADA LAS ACCIONES DE AUXILIO, RESCATE, ATENCION MEDICA Y ALOJAMIENTO, SERVICIO SOCIAL EN EL APOYO DE DANIFICADOS.	PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> PREVENIR A LA COMUNIDAD DE LA ACCION DE FENOMENOS NATURALES. IDENTIFICAR ZONAS DE RIESGO NATURAL Y ARTIFICIAL. EVITAR EL ASENTAMIENTO DE VIVIENDAS CERCA DE LAS ZONAS DE RIESGO. 	<ul style="list-style-type: none"> LEGISLAR EN MATERIA DE PREVENCIÓN URBANA. CONDICIONAR O ELIMINAR A LAS EMPRESAS QUE EXISTEN EN ZONAS DE RIESGO A LA COMUNIDAD. CREAR ORGANIZACIONES PRIVADAS Y PUBLICAS CON EL FIN DE DIVULGAR LAS MEDIDAS EN MATERIA DE PREVENCIÓN. CREACION DE COMITES DE VIGILANCIA. 	<ul style="list-style-type: none"> IMPLEMENTACION DE SISTEMAS DE ALARMA ANTE SISMOS. REGULACION DE EMPRESAS CON RIESGOS NATURALES. VISUAL EL FUNCIONAMIENTO DE LAS EMPRESAS CON RIESGO MEDIANO. 	<ul style="list-style-type: none"> CREAR UN PROGRAMA GLOBAL DE PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS CON LA PARTICIPACION DE TODOS LOS SECTORES.
	ATENCIÓN DE EMERGENCIAS URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> AMPLIAR A LA COMUNIDAD DE FORMA ORGANIZADA ANTE LA EVENTUALIDAD DE FENOMENOS NATURALES Y ARTIFICIALES. ALZENTAR LA PARTICIPACION VOLUNTARIA DE ELEMENTOS CON ACTITUDES DE AYUDA. 	<ul style="list-style-type: none"> CREACION DE COMITES VECINALES CON RESPONSABILIDADES CIVILES. CREACION DE PROGRAMAS EN LOS CUALES SE OBLIGUE AL USO DE SISTEMAS AUXILIARES EN MATERIA DE PREVENCIÓN. 	<ul style="list-style-type: none"> CONSTRUCCION DE ALBERQUES. CONSTRUCCION DE MODULOS DE ATENCION DE EMERGENCIAS. CONSTRUCCION DE MONEDEROS EN AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS. 	<ul style="list-style-type: none"> AUXILIAR A LA COMUNIDAD EN EL CASO DE UN SISMO. MEJORAR EN FORMA ORGANIZADA. PROPONER EN TODO MOMENTO DE LOS SERVICIOS MAS ELEMENTALES EN CASO DE SISMOS.

14-B ESTRUCTURA PROGRAMATICA



SIMBOLOGIA

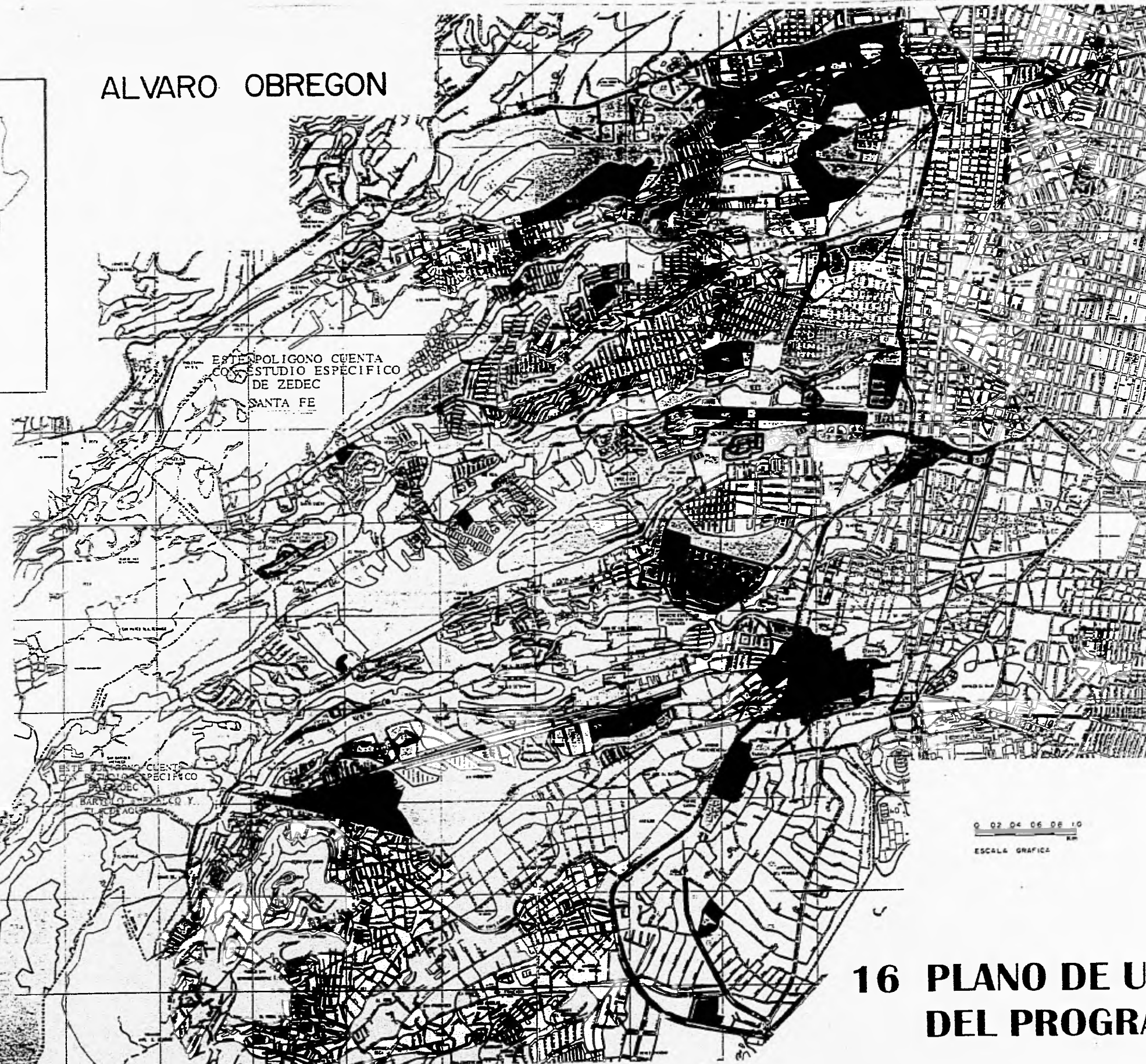
- AREA URBANA
- ZEDEC'S
- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA



15.- ZEDEC'S EN ALVARO OBREGON

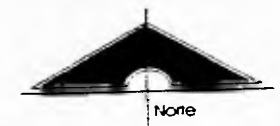
ALVARO OBREGON

PLANO COMPLETO DE LA DELICACION



ESTE POLIGONO CUENTA
CON ESTUDIO ESPECIFICO
DE ZEDEC
SANTA FE

ESTE POLIGONO CUENTA
CON ESTUDIO ESPECIFICO
DE ZEDEC
BARRIO EL PASO Y
TIERRA NUEVA



SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL HASTA 50 HAB/HA
(LOTE TPO 1000/2)
- HABITACIONAL HASTA 100 HAB/HA
(LOTE TPO 500/2)
- HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA
(LOTE TPO 250/2)
- HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA
CON SERVICIOS BASICOS
- HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA
(LOTE TPO 125/2)
- HABITACIONAL HASTA 500 HAB/HA
(LOTE TPO PLURIFAMILIAR)
- HABITACIONAL HASTA 200 HAB/HA
SERVICIOS
- HABITACIONAL HASTA 400 HAB/HA
SERVICIOS
- HABITACIONAL INDUSTRIAL
MEZCLADA/SERVICIOS
- HABITACIONAL INDUSTRIAL
MEZCLADA/SERVICIOS
- CENTRO URBANO
- SUBCENTRO URBANO
- COMERCIO URBANO/HABITACION
BIVOCAL/INDUSTRIAL
- CENTRO DE NEGOCIO
- CORREDOR URBANO/HABITACION
INDUSTRIAL/SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
EDUCACION, SALUD, CULTURA
- EQUIPAMIENTO DE RECREACION
DEPORTES
- EQUIPAMIENTO MORTUORIO
- EQUIPAMIENTO DE ADAPTO
- EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y RECREACION
- EQUIPAMIENTO DE COMUNIDAD PASO
Y TRANSITO
- EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA
- AREAS VERDES Y ZONAS ABIERTAS
- PLANTA MEDICINA
- PLANTA AEREA
- ESCUELA DE PRIMARIA SIN
SERVICIO EDUCATIVO
- ESCUELA INTERMEDIA
- ESCUELA DE CONSERVACION
- ESCUELA DE PRESECCION DEPORTES
- ESCUELA ROMANA
- REGADIO ESTABLECIDO
- REGADIO SEMI-ESTABLECIDO
- PASTORAL CONTROLADO
- FORESTAL MULTIPLE
- FORESTAL RESERVADO
- AREAS RECREATIVAS Y CULTURALES
- RECREACIONAL
- AREAS FORESTALES DE DESARROLLO
INDUSTRIAL
- LIMITES
- LIMITES FEDERATIVOS
- DELIMITACION
- CONSERVACION ECOLOGICA
- ZONAS
- CORREDOR URBANO
- ZONAS CONVERGENCIAS
- ZONA HISTORICA
- LIMITES DELIMITACION COMUNITARIA
Y RECREACION PASO Y
TRANSITO
- LIMITES DE ZONAS
- ALTA HASTA 20 VECES
EL AREA DEL TERMINO
- ALTA HASTA 10 VECES
EL AREA DEL TERMINO
- ALTA HASTA 5 VECES
EL AREA DEL TERMINO
- ALTA HASTA 3 VECES
EL AREA DEL TERMINO
- ALTA HASTA 2 VECES
EL AREA DEL TERMINO
- ALTA HASTA 1 VECE
EL AREA DEL TERMINO

0 02 04 06 08 10
ESCALA GRAFICA

TABLA DE USOS DE SUELO RURAL

SIMBOLOGIA:

- USO PERMITIDO
- USO CONDICIONADO
- × USO PROHIBIDO

NOTAS:

1. La categoría de uso condicionado se establece en base a los artículos 37 y 38 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial del 20 de Abril de 1986.
2. Todos los usos que no estén explícitamente señalados en esta tabla serán asimilados al Reglamento de Zonificación.

USO	AGRICOLA	PECUARIO	FORESTAL	INDUSTRIA	HABITACION	SERVICIOS	INFRAESTRUCTURA
AGRICOLA DE MANTENIMIENTO Y REPARACION	●	○	○	○	○	○	○
AGRICOLA DE CONSTRUCCION	○	○	○	○	○	○	○
AGRICOLA DE PROTECCION ESPECIAL	○	○	○	○	○	○	○
AGRICOLA PERMANENTE	○	○	○	○	○	○	○
AGRICOLA ESTABILIZADO	○	○	○	○	○	○	○
SECUNDARIO SEMIESTABILIZADO	○	○	○	○	○	○	○
FORESTAL DE USO MULTIPLE	○	○	○	○	○	○	○
FORESTAL DE USO RESTRICTIVO	○	○	○	○	○	○	○
USOS RECREATIVOS Y CULTURALES	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE UMBRAL, SALIDA EDUCACION Y RECREACION	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE EXPOSICIONES	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE MANTENIMIENTO Y REPARACION	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE MANTENIMIENTO RURAL	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE ABASTO	○	○	○	○	○	○	○
EQUIPAMIENTO DE PROTECCION Y SEGURIDAD	○	○	○	○	○	○	○

CATEGORIA	USO	AGRICOLA	PECUARIO	FORESTAL	INDUSTRIA	HABITACION	SERVICIOS	INFRAESTRUCTURA
PRODUCCION PRIMARIA	Agrícola	Cultivos Básicos	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Hortícolas	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Frutícolas	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Florícolas	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Ornamentales	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Forrajeros	○	○	○	○	○	○
		Cultivos Especiales	○	○	○	○	○	○
		Especies Menores	○	○	○	○	○	○
		Ovinos y Caprinos	○	○	○	○	○	○
		Porcinos	○	○	○	○	○	○
INDUSTRIA	Industria Extractiva	Extracción de Material Orgánico	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Material Mineral	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Hierro	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Carbón	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Petróleo	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Gas Natural	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Sal	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Madera	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Piedra	○	○	○	○	○	○
		Extracción de Grava	○	○	○	○	○	○
HABITACION	Vivienda	Vivienda Rural Baja Densidad	○	○	○	○	○	○
		Vivienda Rural Densidad	○	○	○	○	○	○
		Vivienda de Excepción	○	○	○	○	○	○
		Centros de Acopio	○	○	○	○	○	○
		Bodegas de Insumos de Productos Agroforestales	○	○	○	○	○	○
		Centros de Acopio	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de Combustibles	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de Materiales	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de Productos	○	○	○	○	○	○
		Depósitos de Residuos	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Almacenamiento y Abasto	Almacenes	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Productos	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Materiales	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Residuos	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Productos	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Materiales	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Residuos	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Productos	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Materiales	○	○	○	○	○	○
		Almacenes de Residuos	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Administrativos	Oficinas de Gobierno	○	○	○	○	○	○
		Centros de Investigación Agroforestal	○	○	○	○	○	○
		Centros de Investigación Ecológica	○	○	○	○	○	○
		Jardines Botánicos	○	○	○	○	○	○
		Jardines Zoológicos	○	○	○	○	○	○
		Acuarios	○	○	○	○	○	○
		Museos	○	○	○	○	○	○
		Encierros de Fauna Silvestre	○	○	○	○	○	○
		Centros de Capacitación y Adiestramiento	○	○	○	○	○	○
		Estaciones Meteorológicas, Prácticum de Acidez y Gases	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Exhibiciones	Centros de Exposiciones Temporales o al Aire Libre	○	○	○	○	○	○
		Ferias	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
		Centros de Exposiciones	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Alimentación y Ocio	Restaurantes	○	○	○	○	○	○
		Centros al Aire Libre, Ferias y Circos	○	○	○	○	○	○
		Centros Comunitarios y Culturales	○	○	○	○	○	○
		Clubes Campesinos y de Golf	○	○	○	○	○	○
		Centros Deportivos	○	○	○	○	○	○
		Clubs de Fútbol y Mistas de Equitación	○	○	○	○	○	○
		Canchas para Regatas o Fútbol	○	○	○	○	○	○
		Campos de Fútbol	○	○	○	○	○	○
		Manchas de Fútbol	○	○	○	○	○	○
		Parques para Recreación y Camaleón	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Alojamiento	Hotelería	○	○	○	○	○	○
		Albergues	○	○	○	○	○	○
		Estaciones y Centrales de Policía	○	○	○	○	○	○
		Estaciones de Control y Vigilancia	○	○	○	○	○	○
		Estaciones y Centrales de Control de Incendios	○	○	○	○	○	○
		Recintos Preventivos y Reformatorios	○	○	○	○	○	○
		Puntos de Socorro y Central de Asistencias	○	○	○	○	○	○
		Centrales de Emergencias	○	○	○	○	○	○
		Centrales de Emergencias	○	○	○	○	○	○
		Centrales de Emergencias	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Seguridad	Terminales de Autotransporte	○	○	○	○	○	○
		Terminales de Carga	○	○	○	○	○	○
		Pistas de Atarizaje	○	○	○	○	○	○
		Helipuertos	○	○	○	○	○	○
		Antenas, Mastiles o Torres de más de 10 metros de altura	○	○	○	○	○	○
		Diques, Bazos, Represas, Canales de Riego o Drenaje	○	○	○	○	○	○
		Estaciones o Subestaciones	○	○	○	○	○	○
		Estaciones de Bombeo, Plantas de Tratamiento o Cargas	○	○	○	○	○	○
		Tanques o Depósitos de agua	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento, Fertilizantes, etc.	○	○	○	○	○	○
SERVICIOS	Infraestructura	Incineradores de Basura	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○
		Plantas de Tratamiento	○	○	○	○	○	○

17A.- TABLA DE USOS DEL SUELO RURAL

USOS EN CONVENIOS DE FRACCIONAMIENTO

LOS USOS COMERCIALES ASIGNADOS EN LOS CONVENIOS DE FRACCIONAMIENTOS SIN SEÑALAR NORMA DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCION Y QUE NO APAREZCAN EN EL PROGRAMA PARCIAL SE LES APLICARA LA NORMATIVIDAD DE USOS DE CENTRO DE BARRIO CON INTENSIDAD DE 1.5

LOS FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS ANTERIORES AL PROGRAMA

LA ZONIFICACION SECUNDARIA DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS CON ANTERIORIDAD AL INICIO DE LA VIGENCIA DE ESTE PROGRAMA PARCIAL CONTINUARA EN VIGOR POR EL TERMINO DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCION DE ESTE PROGRAMA, EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

AREAS MENORES AL PREDIO TIPO

TODOS LOS PREDIOS LEGALMENTE AUTORIZADOS CON AREAS MENORES A LAS ESTABLECIDAS POR LA ZONIFICACION COMO PREDIO TIPO PODRAN CONSTRUIR HASTA UNA VIVIENDA

MODIFICACIONES AL PLAN 1982

LAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL PLAN PARCIAL 1982, CON BASE EN LOS ARTICULOS 30 Y 31 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LA 27 DEL REGLAMENTO DE PROGRAMAS PARCIALES SE CONSERVAN Y SE TENDRAN EN CUENTA EN LA MEDIDA QUE HAYAN EJERCIDO SU DERECHO A TRAVES DE LA OBTENCION DE LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES DE LICENCIA DE USO DEL SUELO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION O LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

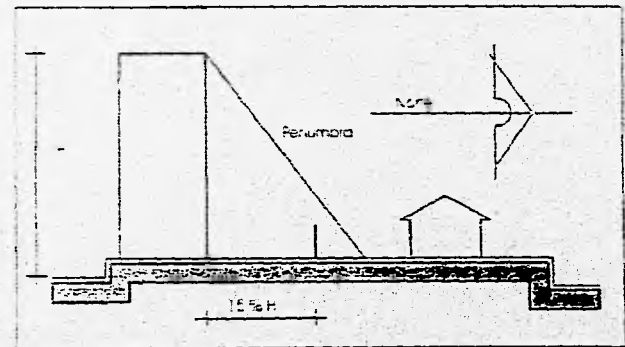
DEL PROGRAMA PARCIAL

FORMAN PARTE INTEGRANTE E INSEPARABLE DEL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL LOS PLANOS DE ALINEAMIENTO, NUMEROS OFICIALES Y DERECHOS DE VIALIDAD, ASÍ COMO LAS NORMAS TECNICAS QUE PUBLIQUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL A PARTIR DE LOS MISMOS

OBLIGATORIAS

ASOLEAMIENTO BAJAS DENSIDADES

CON OBJETO DE ASEGURAR A LAS CONSTRUCCIONES DE INTENSIDAD MUY BAJA (0.35 Y 0.5) EN SU FRONTERA CON CONSTRUCCIONES DE INTENSIDAD MEDIA O ALTA (0.75 Y 1.5), UN MINIMO DE ASOLEAMIENTO PARTICULARMENTE EN LA EPOCA DE INVIERNO LAS SEGUIRAN RESPECTAR UNA SEPARACION MINIMA EN SU COORDINADA POSTERIOR CUANDO ESTA COINCIDA CON LA ORIENTACION NOROCCIDENTAL QUE CORRESPONDA AL 15% DE LA ALTURA MAXIMA DEL EDIFICIO A LA COORDINADA DE REFERENCIA



REDUCCION DE INTENSIDAD 7.5

POR RAZONES DE SEGURIDAD SISMICA, IMAGEN URBANA Y POSIBILIDAD DE SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO EN LAS ZONAS INDICADAS CON INTENSIDAD 7.5 CUANDO EL PREDIO DE QUE SE TRATE TENGA UNA SUPERFICIE MENOR A 1000 M2, REDUCIRA SU INTENSIDAD DE ACUERDO A LA SIGUIENTE TABLA:

PARA INTENSIDAD 7.5 SUPERFICIE SEGUN ESCRITURAS M2	INTENSIDAD
MEJOR A 250	3.50
251-500	4.50
501-750	6.00
751-1000	7.30

AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION

CON OBJETO DE RESTAURAR LA ESTABILIDAD DEL SUBSUELO, AYUDANDO ASÍ A LA SUPERESTRUCTURA DE LAS EDIFICACIONES EN CASO DE SISMO, ADEMÁS DE MEJORAR EL AMBIENTE E IMAGEN URBANA, TODOS LOS PREDIOS EXCEPTUANDO LOS UBICADOS EN EL PERIMETRO 'A' DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBERAN DEJAR UN PORCENTAJE DE SU AREA TOTAL SIN CONSTRUCCION, PREFERENTEMENTE PARA AREAS VERDES; EN CASO DE UTILIZAR PAVIMENTOS ESTOS DEBERAN SER PERMEABLES, PERMITIENDO LA FILTRACION DE AGUAS DE LLUVIA AL SUBSUELO O DRENARLOS DEBIDAMENTE A ESTE MISMO, DICHO PORCENTAJE DE AREA LIBRE SERA SEGUN SE ESPECIFICA EN LA TABLA SIGUIENTE:

SUPERFICIE DEL PREDIO	AREA LIBRE %
MEJOR A 500	20.00
DE 501 A 2000	22.50
DE 2001 A 3500	25.00
DE 3501 A 5500	27.50
5501 A MAYOR	30.00

EN EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

TODA CONSTRUCCION PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACION EN GENERAL ESTARA CONDICIONADO A QUE LOCALICEN SUS ACTIVIDADES EN UNA VIVIENDA SECUNDARIA O LOCAL EN TODO CASO SE DEBERA DEJAR EN EL INTERIOR DEL PREDIO RESPECTIVO UN AREA DE ASCENSO Y DESCENSO DE ESTUDIANTES QUE EVITE EL TAPONAMIENTO DEL TRAFICO SOBRE LA VIALIDAD

INTENSIDAD EN AREAS VERDES

TODOS LOS PREDIOS AUTORIZADOS CON LA ZONIFICACION EN AREAS VERDES DEBERAN EN ESTOS TENER UNA INTENSIDAD DE USO QUE 0.55 VECES EL AREA DEL PREDIO PARA CONSTRUCCIONES QUE DEN SERVICIO A ESAS AREAS EXCLUSIVAMENTE

AREAS VERDES EN CONJUNTOS HABITACIONALES

LOS PROMOTORES DE CONJUNTOS HABITACIONALES ESTAN OBLIGADOS A RESERVAR EN LAS CLAVAS DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LAS UNIDADES LA PROPORCION DE APROXIMACION O DE APROVECHAMIENTO DE LAS AREAS VERDES DE LA MEDIDA COMUNICACION PUBLICA POR PARTE DE LOS AUTORIZANTES

VIVIENDA EN AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA

LA CONSTRUCCION EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA TENDRA UNA INTENSIDAD DE USO DE UNA VIVIENDA POR CADA 5000 M2 EN AQUELLAS ZONAS DONDE LA LINEA DE USOS LA PERMITA Y CUANDO SUS HABITANTES TRABAJEN EN LA ZONA DE USOS LA PERMITA Y EL TIPO DE HABITACIONES QUE SE CONSTRUYAN

INTENSIDAD EN AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA

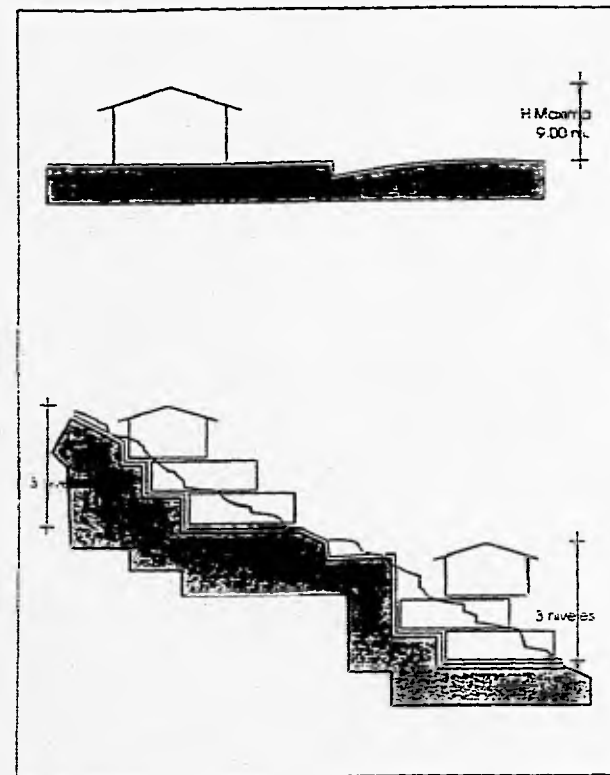
TODAS LAS OBRAS QUE SE CONSTRUYAN COMO CONDICIONADOS EN LAS ZONAS VERDES SECUNDARIAS EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA TENDRAN UN COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL 0.5 VECES EL AREA DEL PREDIO

EXCEPCIONES AL ARTICULO 28

EL ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL QUE SE REFIERE A LOS PREDIOS QUE DAN AL FRENTE DE UNA CALLE QUE COMPARTE CON LA VIALIDAD DE OTRAS ZONAS NO SERA APLICABLE A PREDIOS QUE SEAN DE ZONAS DELIMITADAS POR DECLARATORIAS DE SERVICIO PUBLICO, NI A LOS QUE SE LOCALICEN DENTRO DE LA DENOTACION DE SERVICIO PUBLICO EN ZONAS DELIMITADAS. LAS OBRAS PERMITIDAS SON ABIERTOS, EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE RECREACION Y LAS CONSTRUCCIONES QUEDAN SEPARADAS POR UNA ANCHURA DE 1.50 METROS. EN LAS SECCIONES TENDRAN BARRERAS FISICAS TALES COMO MURALLAS O REJILLAS EN LOS MARGENES DE 1.50 METROS DE ANCHURA EN EL NIVEL DEL SUELO DEL PREDIO. EN EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA LAS OBRAS PERMITIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) VIVIENDAS B) OBRAS DE CONSERVACION DEL AREA URBANA

ALTURAS MAXIMAS EN DENSIDADES BAJAS

PARA LA CONSERVACION DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS HABITACIONALES SECUNDARIAS AUTORIZADAS Y VIVIENDAS ASI COMO PARA MANTENER EL CARACTER DE LAS COMUNIDADES EN TODAS AQUELLAS ZONAS DEL CENTRO HISTORICO Y DEL AREA URBANA DONDE LA ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION QUE PERMITE SEHA DE 3.00 METROS SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y PARA LOS PREDIOS EN ZONAS DE PREDIOS MENORES SERA EL EQUIVALENTE A TRES NIVELES MAS ALTO DE LA VIVIENDA CORRESPONDIENTE

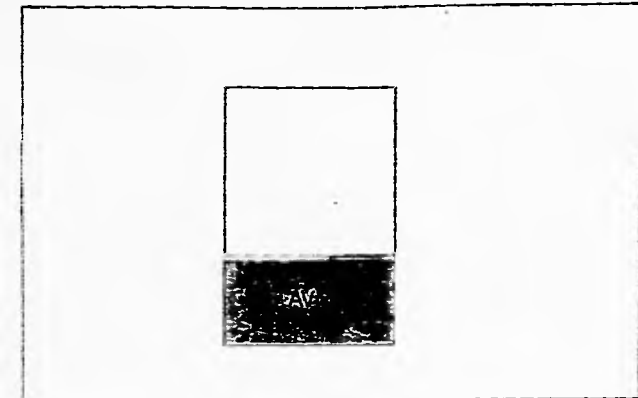


EXTRACCION DE MATERIALES

LOS PREDIOS SUJETOS A EXTRACCION DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION CON LICENCIA VIGENTE SERAN CONSIDERADOS DENTRO DEL TIEMPO QUE DURE ESTA COMO INDUSTRIA AISLADA INDEPENDIEMENTE DE LA ZONIFICACION SECUNDARIA QUE LES INDIQUE ESTE PROGRAMA, DICHO PREDIOS QUEDARAN CONDICIONADOS A RESPECTAR LAS CUOTAS BASE QUE DETERMINE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL PARA EL NIVEL FINAL DE EXPLOTACION ASI COMO DEJAR CONFORMADO EL TERRENO PARA LOS USOS QUE DETERMINE ESTE PROGRAMA ASIMISMO AQUELLOS PREDIOS QUE POR CUALQUIER CAUSA VIENEN EXPLOTANDOSE SIN AUTORIZACION DEBERAN SOLICITAR LICENCIA DE USO DEL SUELO Y AUTORIZACION PARA OBTENER EL PERMISO DE EXPLOTACION EN DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA UNIDAD

PREDIOS DIVIDIDOS POR ZONIFICACIONES HABITACIONALES Y AREA VERDE

LOS PREDIOS QUE ESTEN INDICADOS CON ZONIFICACION HABITACIONAL Y DE AREAS VERDES ESPACIOS ABIERTOS PODRAN CUANTIFICAR LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO PARA DETERMINAR EL NUMERO DE VIVIENDAS AUTORIZABLES SIN EMBARGO LA CONSTRUCCION SE DEBERA LOCALIZAR EXCLUSIVAMENTE EN EL AREA ZONIFICADA COMO HABITACIONAL DEJANDO EN FORMA PERMANENTE EL AREA ZONIFICADA COMO AREA VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS EN OTRO USO



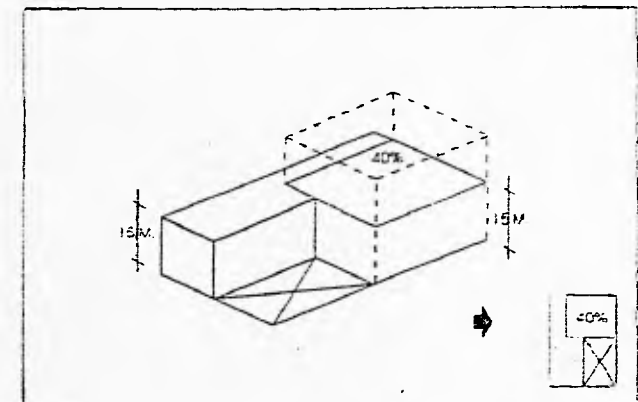
VIALIDADES MINIMAS

PARA PRESERVAR EL CARACTER DE LAS TRAZAS URBANAS LOCALES EN ZONAS PATRIMONIALES Y TÍPICAS TRADICIONALES, SUS VIALIDADES DEBERAN SER RECONOCIDAS Y CONSERVADAS EN SUS SECCIONES EXISTENTES, PUDIENDO REALIZAR OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACION BAJO LA AUTORIZACION E INSPECCION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y EN APOYO A LOS DESARROLLOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL Y POPULAR, SUS VIALIDADES VEHICULARES INTERNAS EXCEPTO LAS DE ACCESO, PODRAN TENER COMO UN MINIMO DE 6.00 M. EN SU SECCION DE PARAMENTOS Y ANDADORES PEATONALES HASTA UN MINIMO DE 4.00 M. CON LA POSIBILIDAD DE ACCESO VEHICULAR DE EMERGENCIA

INCREMENTO A INTENSIDADES

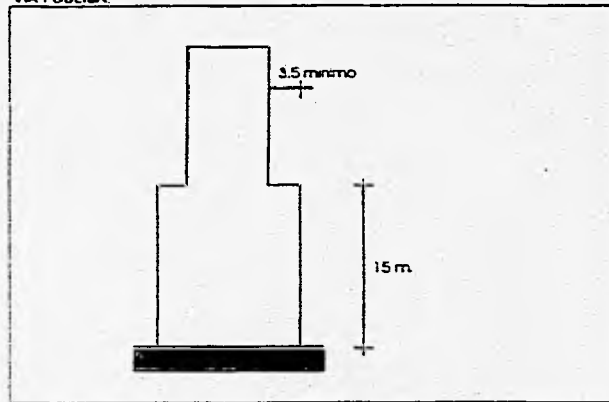
PARA LAS ZONAS INDICADAS CON INTENSIDADES 0.35 Y 0.5 EN LOS PROGRAMAS PARCIALES SE PODRAN AUTORIZAR INCREMENTOS A DICHO COEFICIENTES CUANDO EL AREA DE LOS PREDIOS SOLICITANTES PRESENTEN LAS SUPERFICIES A QUE SE REFIEREN LAS SIGUIENTES TABLAS O LOGREN ESTAS A TRAVES DE FUSIONES DEBIDAMENTE AUTORIZADAS. PARA TENER DERECHO A DICHO INCREMENTOS LOS PROYECTOS A DESARROLLAR ADENAS DE REQUERIR DE LICENCIA DE USO DEL SUELO DEBERAN OBSERVAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS QUE A CONTINUACION SE DETERMINAN:

A) A PARTIR DE UNA ALTURA DE 3 M. SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA SE COUPARA UN AREA QUE REPRESENTA COMO MAXIMO EL 40% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO SOBRE LA CUAL SE COUPARA LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION QUE SE REQUIERA PARA COMPLETAR LA INTENSIDAD QUE SEA ESPECIFICADA DE ACUERDO AL INCREMENTO



18 NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS

B) A PARTIR DE LOS MENCIONADOS 15 M. DEBERAN GUARDARSE RESTRICCIONES HACIA SUS COLINDANCIAS, SIENDO ESTAS DEL 15% DE LA ALTURA MÁXIMA DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA COLINDANCIA NORTE Y DEL 7% DE LA MISMA ALTURA EN LO DEMÁS, NO DEBIENDO SER ESTAS MENORES DE 3.5 M. ESTAS RESTRICCIONES NO SON APLICABLES EN LAS COLINDANCIAS HACIA LA VÍA PÚBLICA.



C) LAS RESTRICCIONES INDICADAS EN INCISO ANTERIOR, PODRAN SUMARSE Y RELEVARSE HACIA UNA SOLA COLINDANCIA SEGUN CONVenga AL PROYECTO.

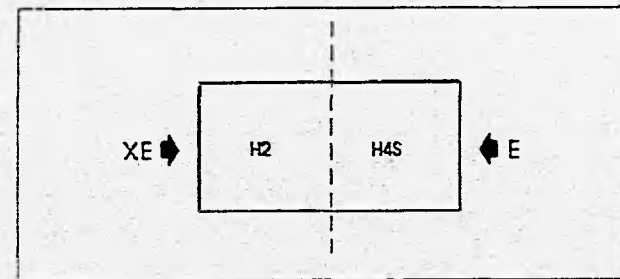
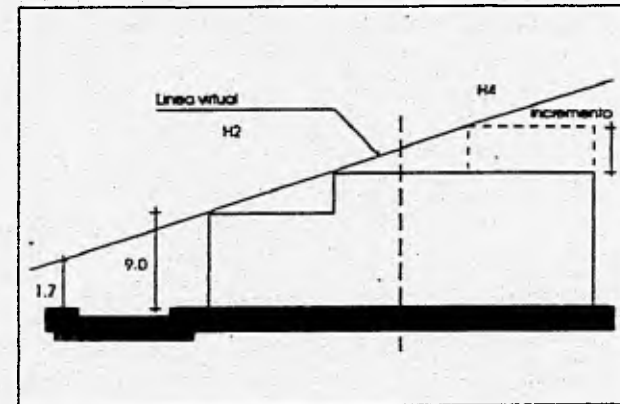
Costura para la captación y recolección de aguas pluviales	15%
Flecos de aguas abocadas	5%
Llaves de retención en lavabos, disminución en el diámetro de regaderas y bocas de llaves; mobiliario de baño y cocina de bajo consumo de agua	5%
Regulación de aguas servidas al colector general mediante tanque de tormenta	10%
Por el establecimiento de áreas verdes para el acceso del público en general, conforme a la siguiente tabla y hasta:	
1.5 M ² por vivienda	4%
1.5 M ² por vivienda	6%
2.0 M ² por vivienda	8%
3.5 M ² por vivienda	10%
Por la dotación de espacios para estacionamiento para vehículos automotores sobre el mínimo que determina las bases y verticales	
Por 2 espacios	5%
Por 3 espacios	10%
Por 4 espacios	15%
Por 5 espacios en adelante	20%

EL INCREMENTO MÁXIMO PERMISIBLE CON LA APLICACIÓN DE LAS BASES ANTERIORES SERÁ DE 220%. ESTAS SOLICITUDES DE INCREMENTO A LA VIVIENDA SE CONSIDERAN COMO USO CONDICIONADO, SUJETAS A LICENCIA DE USO DEL SUELO. LOS INCREMENTOS INDICADOS, NO SERÁN APLICABLES A INMUEBLES LOCALIZADOS EN ZONAS TÍPICAS O DE PATRIMONIO HISTÓRICO O CULTURAL, ÚNICAMENTE PODRÁN APLICARSE A LAS ZONAS QUE CUENTEN CON LA INFRAESTRUCTURA QUE LOS HAGA VIABLES, LAS CUALES SERÁN DETERMINADAS POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, LA QUE TOMARÁ EN CUENTA PARA ELLO, LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN HIDRAULICA, POR CUANTO A LA POSIBILIDAD QUE EXISTA DE DOTACIÓN DE SERVICIOS. ESTOS INCREMENTOS PODRÁN OTORGARSE EN FAVOR DE LOS PROMOTORES DE VIVIENDA QUE ACREDITEN QUE EL DESARROLLO SE REALIZARÁ CON FONDOS FINANCIEROS PROVENIENTES DE ORGANISMOS PÚBLICOS O PRIVADOS ENCARGADOS DE FINANCIAR O REALIZAR VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL POPULAR O PARA ARRENDAMIENTO, ESTO ACONTECERÁ SIN MENOSCABO DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS NECESARIAS Y LAS AUTORIZACIONES QUE PARA ESTE TIPO DE CONSTRUCCIONES INDICAN LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS VIGENTES SOBRE LA MATERIA. PARA LOS PREDIOS CON DEMANDA HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL MAYOR A LA QUE SE OBTENGA DESPUÉS DE LA APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, PREVIO ACUERDO DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, PODRÁ INCREMENTAR SU DENSIDAD TOMANDO EN CUENTA SU UBICACIÓN, SU RELACIÓN CON LA CAPACIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO Y EL ANÁLISIS DEL COSTO BENEFICIO QUE RESULTE DE LOS ESTUDIOS FINANCIEROS QUE PRESENTEN SUS PROMOTORES.

INCREMENTO A LA DENSIDAD DE VIVIENDA
PARA LAS VIVIENDAS DE TIPO RESIDENCIAL Y EN DENSIDAD BAJA O MUY BAJA, FUERA DE LOS CAJONES DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR PODRÁN LOGRAR INCREMENTOS EN SU DENSIDAD A TRAVÉS DE LA FUSIÓN O CONJUNCIÓN CON PREDIOS QUE EL PROGRAMA INDIQUE CON DENSIDADES MAYORES, YA QUE ESTA DENSIDAD MAYOR PODRÁ SER APLICADA A LA SUPERFICIE TOTAL QUE RESULTE PARA EL CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS.

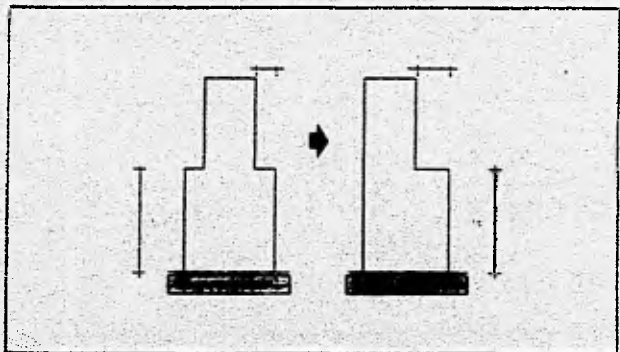
CON OBJETO DE GUARDAR EL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LA ZONA QUE NOS OCUPA, DEBERÁN OBSERVAR LO SIGUIENTE:

A) GUARDAR LA ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN A 9.00 M. SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA COMO MÁXIMO SOBRE LAS VIALIDADES DE UBICACIÓN DEL (OS) PREDIO (S) EN DENSIDAD BAJA; DESPUÉS DE LA ALTURA MENCIONADA ANTERIORMENTE, SE PODRÁ EDIFICAR SOBRE ESTA, DEBIENDO REALIZAR REMETIMIENTOS QUE LOGREN OCULTARLA, CALCULÁNDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA:
- A UNA ALTURA DE 1.70 M. EN EL PARAMENTO OPUESTO, LOCALIZAR UN PUNTO QUE DEBERÁ UNIRSE A OTRO LOCALIZADO A UNA ALTURA DE 9.00 M. SOBRE EL PARAMENTO DEL PREDIO POR MEDIO DE UNA LÍNEA VIRTUAL, LA CUAL EN SU PROLONGACIÓN NO DEBERÁ SER REBASADA POR CONSTRUCCIÓN ALGUNA.



EXCENCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

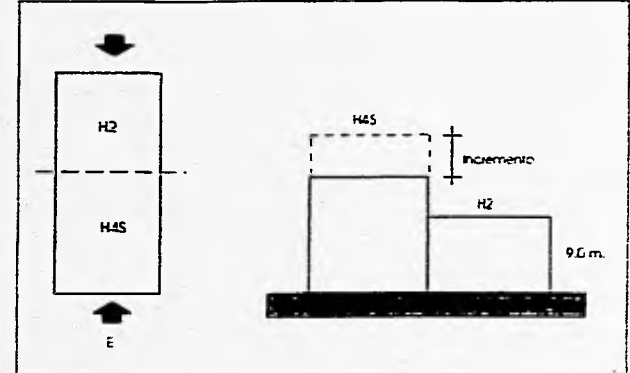
EN APOYO A LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR, CAJONES CREDITICIOS 1 Y 2, SEGUN FOVI-FOGA, ESTAS ACCIONES QUEDAN EXENTAS DEL CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LÍMITES: CIRCUITO INTERIOR, CONGRESO DE LA UNIÓN, VIADUCTO MIGUEL ALEMÁN, EJE CENTRAL LAZARO CARDENAS, REFORMA Y CALZADA GUADALUPE.



D) EL PROYECTO DEBERÁ CUMPLIR CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES Y NORMATIVIDADES QUE LE SEAN APLICABLES, ADENAS DE ESTAS NORMAS.

E) CUANDO LA FUNCIÓN INVOLUCRE PREDIOS CON DIVERSAS DENSIDADES, SE APLICARÁ EL COEFICIENTE MÁS ALTO PARA TODA LA SUPERFICIE RESULTANTE.

CON OBJETO DE PRESERVAR LA IMAGEN EN LAS ZONAS VECINAS PARA EL CASO ANTERIOR EL INCREMENTO DEBERÁ CONSTRUÍRSE SOBRE EL ÁREA ORIGINALMENTE MARCADA CON ALTA DENSIDAD O INTENSIDAD, QUEDANDO EL RESTO DEL PREDIO MENCIONADO SUJETO A LA ALTURA MÁXIMA QUE PERMITA EL PROGRAMA PARCIAL O EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. EN USOS MIXTOS DE BAJA DENSIDAD E INTENSIDAD, SOLO SE PERMITIRÁN ACCESOS PEATONALES SOBRE ESTAS, DEJANDO LOS ACCESOS VEHICULARES HACIA LA ZONA DE MAYOR INTENSIDAD. EN ZONAS NETAMENTE HABITACIONALES DE BAJA DENSIDAD NO SE PERMITIRÁ NINGUN TIPO DE ACCESOS.



PARA INTENSIDAD 3.5 SUPERFICIE SEGUN ESCRITURAS M2	INTENSIDAD	PARA INTENSIDAD 7.5 SUPERFICIE SEGUN ESCRITURAS M2	INTENSIDAD
Menor a 250	3.50	1501-1250	7.55
251-500	3.64	1251-1500	8.10
501-750	4.18	1501-1750	8.40
751-1000	4.50	1751-2000	8.65
1001-1250	4.75	2001-2250	8.75
1251-1500	5.05	2251-2500	8.92
1501-1750	5.35	2501-2750	9.05
1751-2000	5.62	2751-3000	9.21
2001-2250	5.95	3001-3250	9.35
2251-2500	6.16	3251-3500	9.45
2501-2750	6.42	3501-3750	9.62
2751-3000	6.65	3751-4000	9.75
3001-3250	6.90	4001-4250	9.83
3251-3500	7.10	4251-4500	9.99
3501-3750	7.32	4501-4750	9.99
3751 o mayor	7.5	4751-5000	9.97
		5001 o mayor	10.00

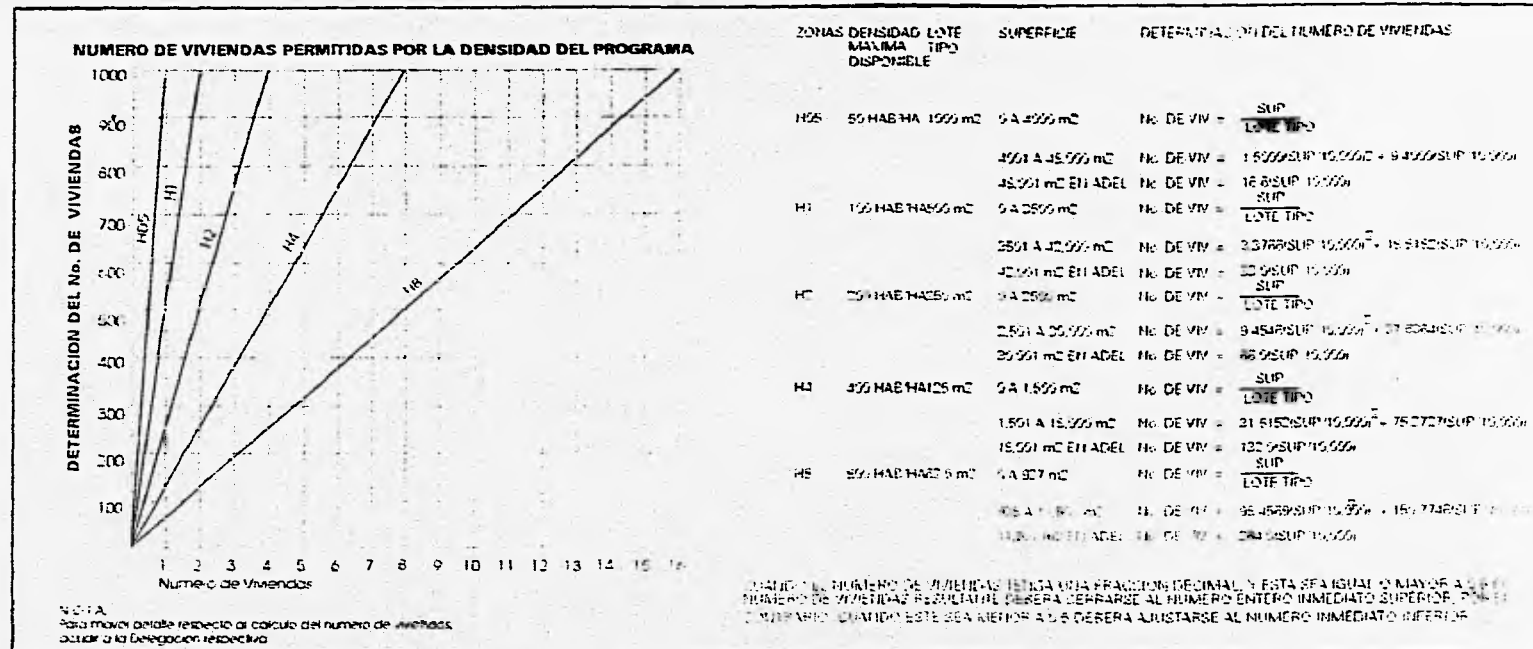
INCREMENTO A LA DENSIDAD PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PODRÁ AUTORIZAR INCREMENTOS A LA DENSIDAD HABITACIONAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL POPULAR Y PARA ARRENDAMIENTO DE INTERÉS SOCIAL CON LOS SIGUIENTES PORCENTAJES ACUMULABLES SOBRE EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE INDIQUE EL PROGRAMA PARCIAL, CONFORME A LAS BASES SIGUIENTES:

- DESARROLLO HABITACIONAL MENOR DE 155 VIVIENDAS. 25%
- DESARROLLOS DE HABITACION PLURIFAMILIAR DE MAS DE 50 VIVIENDAS UBICADOS DENTRO DE UN CORREDOR URBANO. 25%
- DESARROLLOS DE HABITACION, CUANDO DENTRO DEL CONJUNTO SE ESTABLEZCAN ÁREAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GIROS QUE GENEREN FUENTES DE EMPLEO PERMANENTES, SIEMPRE QUE EL USO NO HABITACIONAL ESTE PERMITIDO O CONDICIONADO, LA NORMA SERÁ DE 25% M². POR EMPLEO, CON UN MÍNIMO DE UN EMPLEO POR CADA VIVIENDA QUE SE CONSTRUYA. ESTE PORCENTAJE SERÁ ACUMULABLE A LOS LÍMITES MÁXIMOS DE INTENSIDAD DE USO NO HABITACIONAL QUE INDIQUE EL PROGRAMA PARCIAL CORRESPONDIENTE. 30%
- DESARROLLOS HABITACIONALES UBICADOS A 2000 M. DE DISTANCIA MÁXIMA DEL LUGAR DE TRABAJO DE LOS BENEFICIARIOS, CUANDO SUS PROMOTORES LO ACREDITEN FIRMAMENTE EN EL MOMENTO DE INGRESAR SU SOLICITUD DE INCREMENTO. 15%
- DESARROLLOS HABITACIONALES CUYOS PREDIOS O FRACCIONES DE ESTOS SE UBICUEN A UNA DISTANCIA MENOR O IGUAL A 400 M. EN LÍNEA RECTA CONTADOS A PARTIR DE CUALQUIERA DE LOS ACCESOS DE LAS EDIFICACIONES QUE ALBERGAN LAS ESTACIONES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO, MEDIDOS SOBRE EL PAÑO DE LA VÍA PÚBLICA. 15%
- DESARROLLOS HABITACIONALES DENTRO DE LOS LÍMITES DE UN SUBCENTRO URBANO. 10%
- DESARROLLOS HABITACIONALES UBICADOS CON FRENTE HACIA UNA VIALIDAD PRIMARIA - VÍAS MAYORES DE 25 M. DE SECCIÓN SIN TRATARSE DE EJES VIALES, POR CADA FRENTE A UNA VIALIDAD. 10%
- DESARROLLOS DE VIVIENDA EXCLUSIVA PARA ARRENDAMIENTO, CUANDO LOS PROPIETARIOS OTORGUEN FIANZA QUE GARANTICE ESTE DESTINO DURANTE LOS PERÍODOS SIGUIENTES: 20%
- HASTA POR 10 AÑOS. 20%
- CUANDO REBASE EL PERÍODO ANTERIOR. 20%
- POR LA INSTALACIÓN DE DISPOSITIVOS, MOBILIARIO Y EQUIPO ECONOMIZADOR Y ANTICONTAMINADOR EN EL USO, REUSO, Y DISPOSICIÓN DE AGUA DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

18-A NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS

CALCULO DEL NUMERO DE VIVIENDAS DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DEL PREDIO



TABLAS PARA EL CALCULO DE INTENSIDAD DE CONSTRUCCION Y VIVIENDA

INTENSIDAD DE USOS Y DESTINO DEL SUELO		
INTENSIDAD	DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA	DETERMINACION DE LA CANTIDAD DE m ² CONSTRUIDA
0.5 MUY BAJA	10 HAB/HA	HASTA 0.5 VECES EL AREA DEL TERRENO
1 BAJA	50 HAB/HA	HASTA 1 VECES EL AREA DEL TERRENO
1.5 BAJA	100 A 200 HAB/HA	HASTA 1.5 VECES EL AREA DEL TERRENO
3.5 MEDIA	400 HAB/HA	HASTA 3.5 VECES EL AREA DEL TERRENO
7.5 ALTA	800 HAB/HA	HASTA 7.5 VECES EL AREA DEL TERRENO

PARA CALCULAR EL NUMERO DE m² QUE SE DEBERAN CONSTRUIR EN UN PREDIO SE DEBERAN EFECTUAR LAS SIGUIENTES OPERACIONES:
 1 IDENTIFIQUE LA INTENSIDAD DE USOS MARCADA EN EL PLANO DE ACUERDO A LA ZONA DONDE SE UBIQUE EL PREDIO.
 2 MULTIPLIQUE LA SUPERFICIE DEL PREDIO POR EL VALOR MARCADO EN LA TABLA Y SE OBTENDRA EL NUMERO DE m² PERMITIDOS A CONSTRUIRSE EN EL PREDIO. A ESTA SUPERFICIE SE LE DEBERA AGREGAR LA SUPERFICIE REQUERIDA POR EL ESTACIONAMIENTO REGLAMENTARIO.

EN BASE AL ACUERDO DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 6 DE DICIEMBRE DE 1989, SE AUTORIZA EL INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL EN ZONAS DONDE ACTUALMENTE EL PROGRAMA PARCIAL PERMITE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, SIEMPRE Y CUANDO PROPORCIONE LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE AREA LIBRE.	Tipo de Programa	Porcentaje de Area Libre	Alto Incremento
TIPO MEDIO	70	9.00 M ²	9.00 M ²
TIPO RESIDENCIAL	50	9.00 M ²	9.00 M ²
TIPO MEDIO	45	9.00 M ²	9.00 M ²
TIPO RESIDENCIAL	35	9.00 M ²	9.00 M ²

El porcentaje de Area Libre para las Zonas Secundarias "CB" Corredor de Bando "CU" Corredor Urbano "CS" Corredor Urbano con Servicios "SU" Subcentro Urbano para tener una equivalencia a las unidades señaladas en los Programas Parciales de Ingresiones y correspondientes, de la siguiente forma:

100 VAI 55%	150 VAI 15%
350 VAI 35%	750 VAI 30%

QUEDA EXCLUIDA LA APLICACION DE ESTE INCREMENTO, EN TODA EL AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA, EN LOS POBLADOS RURALES Y LAS ZEDC UNA VEZ APROBADAS.

18-B NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS

5 ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC.

5.1.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

Con fundamento en el dispuesto en los artículos 26 y 27, párrafo 3o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: 1o., 5o., y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1o., 3o., 4o., 9o., 12, 26, 31, 32, 33, 35, 37, fracciones II y IV, 44, 45, 46,47, de la Ley General de Asentamientos Humanos 1o., 9o., 12, 20, y 21 de la Ley de planeación, 1o., 3o., 13, 14, 15, 16, 20, fracciones I,VII, VIII, y IX de la ley orgánica del Departamento del Distrito Federal: 1o., 2o., 3o., fracciones II, III; y VII, 4o., 5o., 6o., fracciones I, II, III,IV, VI, XIII y XIV, 7o., 8o., 9o., 10, 11, 13, 14, 15, 18, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 53; 54, 79, 87, 88, y 89 de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal: 1o., 2o., 3o., 4o., 13 y 25 y Tercero Transitorio del reglamento interior del Jefe del Departamento del Distrito Federal, y al Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 1998.

5.2.- CONSIDERANDO

Que el ordenamiento del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, constituye un imperativo a resolver para la sociedad actual y para las generaciones futuras, mismas que el gobierno de la ciudad ha enfrentado a través de una estrategia sustentada en el Sistema Nacional de Planeación. Que el Departamento del Distrito Federal esta facultado para declarar las zonas que dentro del área de desarrollo urbano se constituye como reservas, así como los espacios dedicados a la conservación al mejoramiento. Que con base en el acuerdo del C. Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 1 de Julio de 1990, publicado en el Diario Oficial de la federación el 6 de Agosto del mismo año, se delegan facultades al suscrito para emitir acuerdos para planear y ordenar el desarrollo urbano en el Distrito Federal. Que el Programa General del Programa Director, es un instrumento normativo que deriva de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial del Distrito Federal, ya que su finalidad se encamina a integrar en un todo coherente y armónico, las políticas, objetivos, estrategias, programas y acciones que de el se deriven. Que por acuerdo de fecha 17 de Junio de 1987, volumen I, la Jefatura del Departamento del Distrito Federal aprobó la versión 1987 del Programa General del Programa Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de Julio del mismo año, respectivamente, e inscrito en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal el 26 de Agosto de 1987, acta número 7, a fojas 21 a 27 del Libro I: Volumen uno, del Programa General estableciendo las políticas, estrategias y líneas de acción para la ordenación del territorio del Distrito Federal, a partir de los usos y destinos del suelo, la población y la dotación del equipamiento urbano e infraestructura de servicios. Que el Programa General del Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene entre otros objetivos establecer los usos, reservas y destinos del suelo en zonas de alteración ecológica, señalar los límites de crecimiento de las áreas de habitación que se encuentran dentro de su perímetro para lograr un equilibrio ecológico y mejorar la calidad de vida de sus habitantes, así como regular el crecimiento de la áreas verdes enclavadas en la zona. Que por acuerdo volumen tres de fecha 19 de Junio de 1987, la jefatura del Departamento del Distrito Federal, aprobó la versión 1987 de los programas parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, los días 16 y 30 de Julio de 1987, respectivamente e inscrito en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el 28 de Agosto de 1987, actas números 35 a la 51, a fojas 98 reverso a 143 de Libro II, Volumen uno, de Planes Parciales. Que se hace necesaria la implementación de normas que regulen aquellas zonas que cuentan con todos los servicios y que se encuentran formando parte del Centro Histórico de San Angel además de que cuentan con diversas declaratorias publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fechas 5 de Octubre de 1934, 16 de Diciembre de 1970, 31 de Octubre de 1977, 26 de Noviembre de 1984 y 11 de Diciembre de 1986, como es la zona especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE-CHIMALISTAC", donde la regeneración, renovación y

mejoramiento es de mayor importancia en la Planeación Urbana de la Ciudad de México. Que la ejecución del presente acuerdo obedece a las acciones Urbanas relativas al ordenamiento y regulación del Desarrollo Urbano de las zonas que sufren la evolución del fenómeno de crecimiento y que se han deteriorado con el tiempo, la conservación de los sectores de dichas zonas que así lo requieran y la determinación de las bases que sean necesarias para estas, por sus características especiales, para un desarrollo urbano controlado. Que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Alvaro Obregón, versión 1987, determina la mejor combinación de Usos para el aprovechamiento del Suelo en sus áreas y predios, y que para el mejor logro de estos propósitos de planeación y zonificación urbana, se hace necesario el establecimiento de zonas especiales de desarrollo controlado (Zedec), entre las que se incluye a las colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC". Que de acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la citada zona presenta características especiales para el desarrollo de usos y destinos encaminados a la conservación y preservación de la zona histórica y patrimonial de San Angel, de las áreas arboladas, así como para la construcción de Vivienda limitada y la generación de servicios básicos para la zona metería del presente acuerdo. Que la interpretación y aplicación de las disposiciones que se derivan de la normatividad del programa de mejoramiento y rescate de la Zona Especial de Desarrollo Controlado (Zedec) colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", será una facultad específica de la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, en el ámbito de su respectiva competencia, tomando en consideración la opinión de la delegación y de los representantes vecinales. Que las razones de beneficio social que motivan este acuerdo son principalmente establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en las colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunstancias, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada distribución de usos del suelo, preservando su valor histórico como patrimonio nacional, las normas técnicas que se establezcan deberán regir en lo sucesivo a las edificaciones, su utilización y el aprovechamiento del Uso Suelo en General; por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

5.3.- ACUERDO

5.3.1.- PRIMERO Se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado .- (Zedec) las Colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", Delegación Alvaro Obregón Distrito Federal y se aprueba su normatividad, cuyos límites son: al poniente Avenida Insurgentes Sur, al Norte Calle Vito Alessio Robles, al oriente con la Avenida Universidad y paseo del Río, hasta llegar nuevamente a Avenida Insurgentes Sur en donde se cierra el perímetro, y mismo que se ubican en el Plano E-1 de usos del suelo, el cuál forma parte inseparable de este acuerdo.

5.3.2.- SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de las zona materia del presente acuerdo; así como determinan las modalidades para el aprovechamiento del Uso del Suelo y el tratamiento que deba darse a los usos catalogados como existentes por parte de autoridades y particulares, la tabla de usos del suelo y las norma complementarias para la zona especial de desarrollo, (Zedec), colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo:

5.3.3.- TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, por lo que se puede construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones vigente a las normas especificadas en la Zedec, asimismo se indica en las normas complementarias las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condiciones particulares para su desarrollo.

5.3.3.1.- Normas Complementarias Generales.

- En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las normas complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.
- Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas,
- Las áreas verdes públicas no podrán tener cambios de uso ni para obra pública; por lo que deberán de mantener su uso de área verde inalterable. Se considerarán como área verde los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras.
- Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banqueteta.
- En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Zedec, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en virtud de que la zona esta catalogada como zona histórica, ya que en ella se encuentran inmuebles con valor histórico y artístico, cuyo objetivo es preservarlos.

5.3.3.2.- Estacionamiento

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la ZEDEC colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", y para dar cumplimiento al artículo 80 del reglamento de construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requisitos que se señalan más adelante, los cuales serán inalterables, debiéndose localizar dichos estacionamientos dentro del predio que los origina, como ya se indico, para lo cuál las fusiones de predios estarán permitidas.

TIPO DE EDIFICACION	NUM. REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
VIVIENDA UNIFAMILIAR, PLURIFAMILIAR, HORIZONTAL Y PLURIFAMILIAR VERTICAL	
de 120.00 M2 hasta 250.00 M2	3 por vivienda
de 251.00 M2 hasta 400.00 M2	4 por vivienda
más de 401.00 M2	5 por vivienda

De los requerimientos señalados, se deberá proporcionar un 15 % más para visitantes en vivienda plurifamiliar, los cuales deberán estar claramente señalados.

NOTA: Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio. Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala.

TIPO DE EDIFICACION	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO ADICIONAL DE CONSTRUCCIONES 1 CAJON CADA.	% TOTAL
Administración privada oficinas corporativas.	30.00 M2	30 %
Venta de artículos en General.	40.00 M2	30 %
Restaurantes.		
Con venta de bebidas alcohólicas	7.50 M2	40 %
Sin venta de bebidas alcohólicas	15.00 M2	30 %
Bancos	15.00 M2	30 %

En todos los casos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales.

5.3.3.- SUPERFICIES LIBRES

Para todos los predios de usos no habitacional unifamiliar, la superficie libre será de acuerdo a la superficie de terreno indicada a continuación, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso esta tendrá prioridad. podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable.

PREDIOS MENORES A 500 M2	30 %
DE 501 A 2000 M2.	35 %
DE 2001 A 3500 M2.	40 %
DE 3501 A 5500 M2.	50 %
MAS DE 5501 M2.	60 %

5.3.3.4.- Excepciones a la Normatividad Vigente

LICENCIAS DE USOS DEL SUELO

- La Licencia de Uso del Suelo deberá tramitarse en forma previa a la Licencia de Construcción y la requerirán únicamente las edificaciones y aprovechamientos de predios señalados en el artículo 53 del Reglamento de construcciones para el Distrito Federal, para los usos del suelo autorizados en el programa de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE-CHIMALISTAC".
- Las restricciones especificadas en esta declaratoria, serán las únicas vigentes para la ZEDEC colonias " CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC"; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION

- De conformidad con lo establecido por el Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el artículo 28 de este ordenamiento no es aplicable a los inmuebles localizados en la ZEDEC colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", por ser una declaratoria específica.

SISTEMA DE TRASFERENCIA DE POTENCIALIDAD

- En la ZEDEC colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", no se aplicara el Acuerdo del Sistema de Tránsito de Potencialidad de desarrollo del Centro Histórico de la Ciudad, acuerdo 0028 y circular 1 (1) 88 del 29 de Junio de 1988, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de Julio de 1988.

SISTEMA DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDA E INTENSIDADES

- Dentro del perímetro de la ZEDEC colonias " CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", no se autoriza la aplicación de los acuerdos de incremento a la vivienda de interés social de tipo medio y residencial, fecha 19 de Julio de 1987, y el 6 de Diciembre de 1989, respectivamente, ambos publicados en el Diario Oficial de la Federación los días 16 de Julio de 1987 y 21 de Diciembre de 1989, ni el incremento de intensidades de construcción.

NORMAS COMPLEMENTARIAS APLICABLES A TODO EL DISTRITO FEDERAL

En el perímetro de la Zedec objeto del presente acuerdo, no serán aplicables las normas complementarias generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

5.3.3.5.- Normas Complementarias Particulares

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de 50 % la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable sin derribo de árboles, la altura máxima será de 7.50 M.

HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL

Los predios de más de 1000 M2 podrán construir una vivienda por cada 500.00 M2 sin considerar fracciones inferiores dejando el 50 % del área libre sin derribo de árboles, preferentemente como área verde; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará el número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará el número inmediato inferior, si se utiliza pavimento, este deberá permitir la filtración de agua al subsuelo, la altura máxima será de 7.50M.

HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL

La vivienda plurifamiliar vertical se podrá construir en Avenida Insurgentes Sur, Avenida Universidad, Avenida Miguel Angel de Quevedo y en la calle de Vito Alessio Robles, con una superficie mínima de 120.00 M2 de construcción por vivienda, el número de viviendas, será el que resulte de respetar, a partir del nivel de banquetas, la altura máxima señalada en cada caso, así como la superficie libre, que como mínimo deberá ser el 50 % y con los requisitos de estacionamiento señalados en el presente acuerdo: cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5, se cerrará el número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior.

AVENIDA INSURGENTES SUR ENTRE VITO ALESSIO ROBLES Y AVENIDA COPILCO

Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio

Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 M. en colindancia con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 M2 esta restricción será de 7.50 M. en todos los casos deberán respetar una restricción al frente de 5.00 M. como área verde y respetar los árboles existentes, deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional. La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 M en todos los casos y la superficie mínima por local deberá ser de 100.00 M2. El predio marcado con el No. 2390 de la Avenida Insurgentes Sur, Club España, podrá continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones, en caso de cambiar de uso podrá optar por oficinas y comercio, únicamente en la parte que tiene frente a esta avenida en una franja hasta de 50.00 M. de profundidad. La parte restante del predio con frente a las calles de Río Chico y Paseo del Río solo podrán optar por el uso habitacional para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente acuerdo.

AVENIDA UNIVERSIDAD ENTRE VITO ALESSIO ROBLES Y MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO.

Los usos podrán ser habitacional, unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercios. Para construcciones nuevas se deberá mantener una restricción de 3.50 M en colindancia con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00M2 esta restricción será de 7.50 M deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no deberán tener vista hacia la zona habitacional. La altura máxima será de 4 pisos o 12.00 M en todos los casos y la superficie mínima por local comercial deberá ser de 100.00 M2.

MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO AVENIDA INSURGENTES Y AVENIDA UNIVERSIDAD

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercios. Para construcciones nuevas deberán mantener una restricción de 3.50 M. en colindancia con uso habitacional y en predios mayores a 3000.00 M2 esta restricción será de 7.50 M deberán proporcionar su acceso y salida por esta vialidad y no tener vista hacia la zona habitacional. La altura máxima será de 9.00 M. en todos los casos y la superficie mínima por local comercial será de 50. 00 M2 deberán cumplir con las restricciones de área libre y estacionamiento marcadas en el presente acuerdo. para los predios con frente a dicha avenida el uso del suelo de Restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas estará Prohibido.

VITO ALESSIO ROBLES ENTRE AVENIDA INSURGENTES Y AVENIDA UNIVERSIDAD.

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical, la altura máxima deberá ser de 9.00 M en todos los casos, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente acuerdo. una vivienda por cada 350 M2 de terreno.

LA MANZANA COMPENDIDA ENTRE LA AVENIDA DE LA PAZ, MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO E INSURGENETES (EXCEPTO DE AREA QUE COMPRENDE EL PARQUE SAN LUIS).

Los usos podrán ser habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar oficinas y comercio, con altura máxima de 9.00 M.

PASEO DEL RIO (JOAQUIN GALLO) ENTRE MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO Y AVENIDA COPILCO.

El uso será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar horizontal y vertical con una altura máxima de 7.5 sobre nivel de banquetta, como lo estipula el INAH para esta zona, se deberán respetar las construcciones que representen valor arquitectónico y/o patrimonial, sin modificar la estructura existente ni la fachada y manteniendo su actual área verde sin derribo de arboles, cumpliendo con las restricciones marcadas en el presente acuerdo.

PLAZA DE SAN SEBASTIAN MARTIN (FEDERICO GAMBOA)

Los predios con frente a la Plaza de San Sebastián Mártir, tendrán un uso habitacional unifamiliar, manteniendo en todos los casos la estructura existentes y sin derribo de arboles. El predio ocupado actualmente por el Centro de Estudio de Historia de México de Condomex, deberá seguir manteniendo un uso como Institución Cultural, en caso de cambiar de uso sólo podrá optar por habitacional con las restricciones y normas del presente acuerdo.

LOS SIGUIENTES INMUEBLES:

- 1.- HOSPITAL.- Días Lombardo: Calle del Carmen, entre las Calles del Prior y Fresno.
- 2.- BANCO BANAMEX.- Calle del Carmen # 1, entre las Calles del Prior y Parque de Bombilla.
- 3.- QUIMICA HOECHST.- Calle de Tecoyotitla # 412 y Arenal # 24.
- 4.- CENTRO ESCOLAR CEDROS.- Calle de Tecoyotitla # 364, entre las Calles de Arenal y Av. Vito Alessio Robles.
- 5.- UNIVERSIDAD PANAMERICANA.- Calle de Tecoyotitla# 366 entre las Calles de Arenal y Av. Vito Alessio Robles.
- 6.- BANAMEX.- Av. Vito Alessio Robles, entre las Calles de Vicente Lombardo Toledano y Tecoyotitla.
- 7.- HOSPITAL CEDROS.- Av. Vito Alessio Robles, entre las Calles de Vicente Lombardo Toledano y Tecoyotitla.
- 8.- ESCUELA DE NATACION FLORIDA.- Av. Vito Alessio Robles. entre las Calles de Cda. Cedro y Margaritas.
- 9.- INSTITUTO ANGLO AMERICANO DE IDIOMAS.- Av. Vito Alessio Robles, entre las Calles de Panzacola y Av. Universidad.
- 10.- NOTARIA.- Calle de Margaritas, entre Av. Universidad y Av. Vito Alessio Robles.
- 11.- OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS DE DINA.- Calle de Margaritas, entre Av. Universidad y Av. Vito Alessio Robles.
- 12.- TEMPLO PRESBITERIANO.- Av. Universidad y Arenal.
- 13.- ESCUELA FERNANDO R. RODRIGUEZ.- Calle Arenal # 28, entre las Calles de Tecoyotitla y Av. Universidad.
- 14.- OFICINAS Y BODEGAS DE LA D.G.C.O.H.- Av. Miguel Angel de Quevedo, entre las Calles de Av. Universidad y Allende.
- 15.- VIVERO.- Av. Miguel Angel de Quevedo, entre las Calles de Av. Universidad y Allende.

Deberán manifestar el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. en el caso de cambiar de uso solo podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, sin subdividir los predios y sin derribo de arboles, deberán cumplir con las normas marcadas en el presente acuerdo.

ARENAL # 40 - CONALCULTA.- Deberá seguir con el mismo uso de Institución Cultural, por ser uno de los monumentos más importantes dentro de la zona y que recientemente ha sido restaurado.

ZONIFICACION "ES" Y "ED"

Los predios señalados en el plano con zonificación ES y ED (Equipamiento de servicios, administración, salud, educación, cultura y deportivos), en este caso escuelas, hospitales y restaurantes y clubes deportivos, podrán continuar con el uso actual, sin ampliar instalaciones, el número de aulas o niveles educativos, el número de camas, o el número de mesas, en el caso de los predios que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal y vertical, cumpliendo con las normas del presente acuerdo.

AREAS VERDES

Las áreas verdes públicas comprendidas dentro de los límites de la ZEDEC Colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", deberán en todos los casos mantener sus uso de área verde inalterable, no pudiendo ser utilizadas para un uso diferente al esparcimiento y libre tránsito de peatones.

INMUEBLES CON VALOR HISTORICO

Las construcciones declaradas con monumentos Históricos y Artísticos ubicadas dentro del perímetro del presente acuerdo, observaran la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como las catalogadas para una próxima declaratoria, sin demérito en la normatividad del uso del suelo establecida en el presente acuerdo.

FUSION DE PREDIOS

Fusión es la unión en uno solo de dos o más predios colindantes, para los predios comprendidos dentro de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", cuando la fusión involucre terrenos con diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivos de la fusión, de conformidad con la lotificación del Plano de Usos del Suelo para la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", así mismo cuando la fusión involucre terrenos con diferentes alturas de construcción permitida, se aplicara la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el Plano de Usos del Suelo E-1 anexo, que indica las alturas de la edificación autorizadas para la Zedec Colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC".

CONSTANCIA DE ZONIFICACION

En caso de adquirir, vender, rentar un inmueble o iniciar un Trámite de Permiso o Licencia en la Zedec Colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", se deberá obtener previamente la Constancia de Zonificación o el Certificado de Uso del Suelo en la Delegación Alvaro Obregón. Dichos documentos contienen la información oficial acerca de los Usos del Suelo, alturas de edificaciones y normas técnicas aplicables y que condicionan el aprovechamiento de los predios y los inmuebles comprendidos dentro de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC"

USOS EXISTENTES.

El programa de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", revisara si los usos existentes actuales fueron o no permitidos conforme a algún plan o programa actuales o a través del mecanismo de modificación o inconformidad; o si se justifican por derechos legalmente adquiridos, quedando sujetos a una acción posterior de verificación y en su caso regularización o clausura, para lo cuál se establece un mecanismo de participación en el seno de la Delegación Alvaro Obregón, donde en forma conjunta autoridades del Departamento del Distrito Federal, Asamblea de Representantes del Distrito Federal, Asociaciones de Residentes en las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac, Asociación de Vecinos de Chimalistac, A.C. y Propietarios, determinaran los requerimientos y procedimientos para dictaminar las acciones correspondientes.

5.3.4.- CUARTO.- Las normas que se señalan el punto segundo serán aplicadas por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y por la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón, en el ámbito de sus respectivas competencias.

5.3.5.- QUINTO.- Se creara un grupo de trabajo, mismo que se instalara en la Delegación Alvaro Obregón, con la participación de la Contraloría General del Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón, la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, las Asociaciones de Residentes de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac, y la Asociación de Vecinos de Chimalistac A.C., Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe - Chimalistac A.C. para regularizar todos aquellos giros que acrediten tener derechos legítimamente adquiridos, conforme a los siguientes requisitos.

1.- Recabar en el modulo de información en la Delegación Alvaro Obregón una solicitud para la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

2.- Entregar en la Delegación Alvaro Obregón la solicitud debidamente acompañada con las siguientes documentos.

A).- Carta Compromiso.

B).- Acta Notarial en la que se certifiquen tres documentos, uno anterior a 1982, y/o otro de 1987, o 1988 y uno reciente (máximo dos meses); así como el testimonio de los miembros de la asociación de residentes, quienes junto con los vecinos de la zona afirmen que el giro o actividad respectiva ha estado funcionado a partir de determinada fecha hasta el día del testimonio.

D).- Copia de la indentificación personal del solicitante.

E).- Permisos y/o licencias legalmente obtenidos en su oportunidad y donde se ampara la construcción y/o el uso.

5.3.6.- SEXTO.- El Registro del Plan (Programa) Director, la Delegación del Departamento del Distrito Federal en Alvaro Obregón y las oficinas de Licencias en los Colegios de Arquitectos e Ingenieros, comunicarán mensualmente a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a la Junta de Vecinos, a las Asociaciones de Vecinos de Chimalistac A.C., Hacienda de Guadalupe - Chimalistac A.C., la expedición de Licencias de Usos del Suelo, Licencias de Construcción y Licencias de Funcionamiento, expedidas para la zona objeto del presente acuerdo.

5.3.7.- TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los incrementos a la densidad de vivienda, las Licencias de Uso del Suelo y las Licencias de Construcción necesarios para el aprovechamiento de Usos del Suelo de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC", materia del presente instrumento que se encuentren en trámite con anterioridad a la firma de este acuerdo, se despacharan conforme a la normatividad establecida dentro de la presente Zedec.

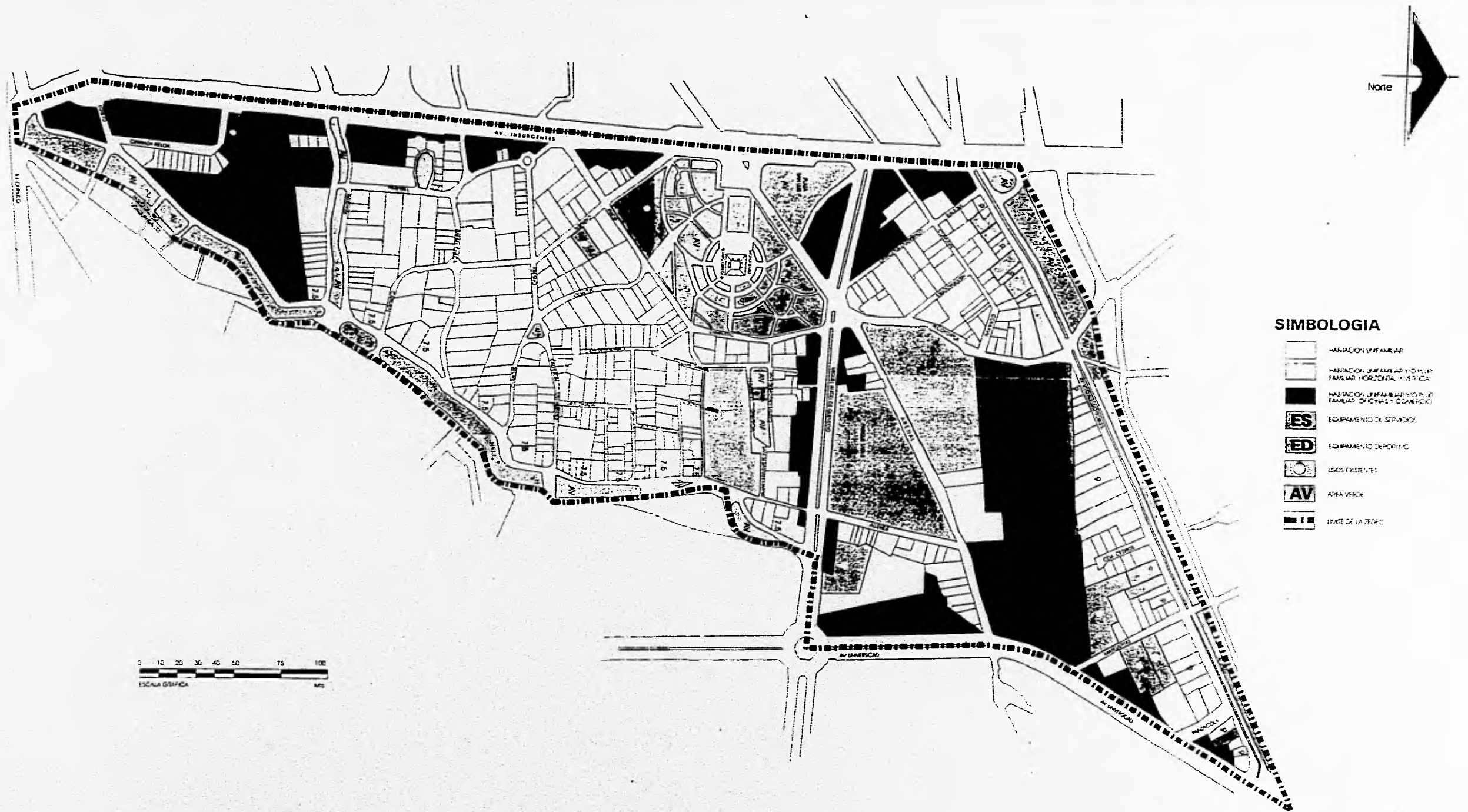
Las solicitudes de programa instrumentos anteriormente citados se expidiran conforme a la normatividad el presente acuerdo, excepto las Licencias de Construcción que serán prorrogables solo en el caso de haberse indicado la obra.

SEGUNDO.- La vigencia del presente acuerdo será de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, durante este tiempo no se autorizara modificaciones ni inconformidades a dicho programa, al término de este plazo corresponderá a la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a las Asociaciones de Residentes de las Colonias Chimalistac y Hacienda de Guadalupe - Chimalistac y la Asociación de Vecinos de Chimalistac A.C., Asociación de Vecinos Hacienda de Guadalupe - Chimalistac A.C., su evaluación y su revisión; en caso de no realizarse esta revisión el programa de la Zedec colonias "CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE - CHIMALISTAC continuara vigente.

TERCERO.- Publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

CUARTO.- Inscribase en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

QUINTO.- El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



19 PLANO DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC AGRICOLA CHIMALISTAC Y HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC

TABLA DE USOS DE SUELO		ZONA SECUNDARIA	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL	HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR OFICINAS Y COMERCIO	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS
			● USOS PERMITIDOS	* USOS PROHIBIDOS	■	■	■	■
S E R V I C I O S	VIVIENDA	UNIFAMILIAR	●	●	●	*	*	*
		PLURIFAMILIAR	*	*	●	*	*	*
	ADMINISTRACION	GALERIAS DE ARTE EXPOSICION Y VENTA	*	*	●	●	*	*
		AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS SIN ATENCION AL PUBLICO	*	*	●	●	*	*
		RESIDENCIAS DE EMBAJADAS	●	●	●	*	*	*
		AGENCIAS DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA SIN GUARDA NI TALLER DE REPARACION	*	*	●	*	*	*
		OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD	*	*	●	*	*	*
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS DE ESPECIALIDADES Y SERVICIOS	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y ULTRAMARINOS	*	*	●	*	*	*
		VENTA Y/O REPARACION DE ARTICULOS DOMESTICOS EN GENERAL	*	*	●	*	*	*
		VENTA DE MATERIAL ELECTRICO Y ELECTROMECANICO, CERRAJERIAS, VIDRIERIAS, SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS	*	*	●	*	*	*
		VENTA DE JOYERIA, RELOJERIA, ARTESANIAS, ALFOMBRAS TAPICES, TELAS, CORTINAS, BOUTIQUE DE ROPA, VENTA DE MUEBLES DEL HOGAR Y OFICINAS, CUADROS, MARCOS, ANTIGUEDADES, PLANTAS DE ORNATO, FLORERIAS, PAPELERIAS, SEDERIAS Y BONETERIAS	*	*	●	*	*	*
	CENTROS DE SALUD	CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MEDICO-DENTALES LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS	*	*	●	*	*	*
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCEPTO CERVEZA Y VINO DE MESA)	*	*	●	*	*	*
	TRANSPORTE TERRESTRE	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS, Y PRIVADOS	*	*	●	●	*	*
ESPACIOS ABIERTOS	JARDINES Y PARQUES	●	●	●	●	●	●	

6 ANALISIS URBANOS ESPECIFICOS.

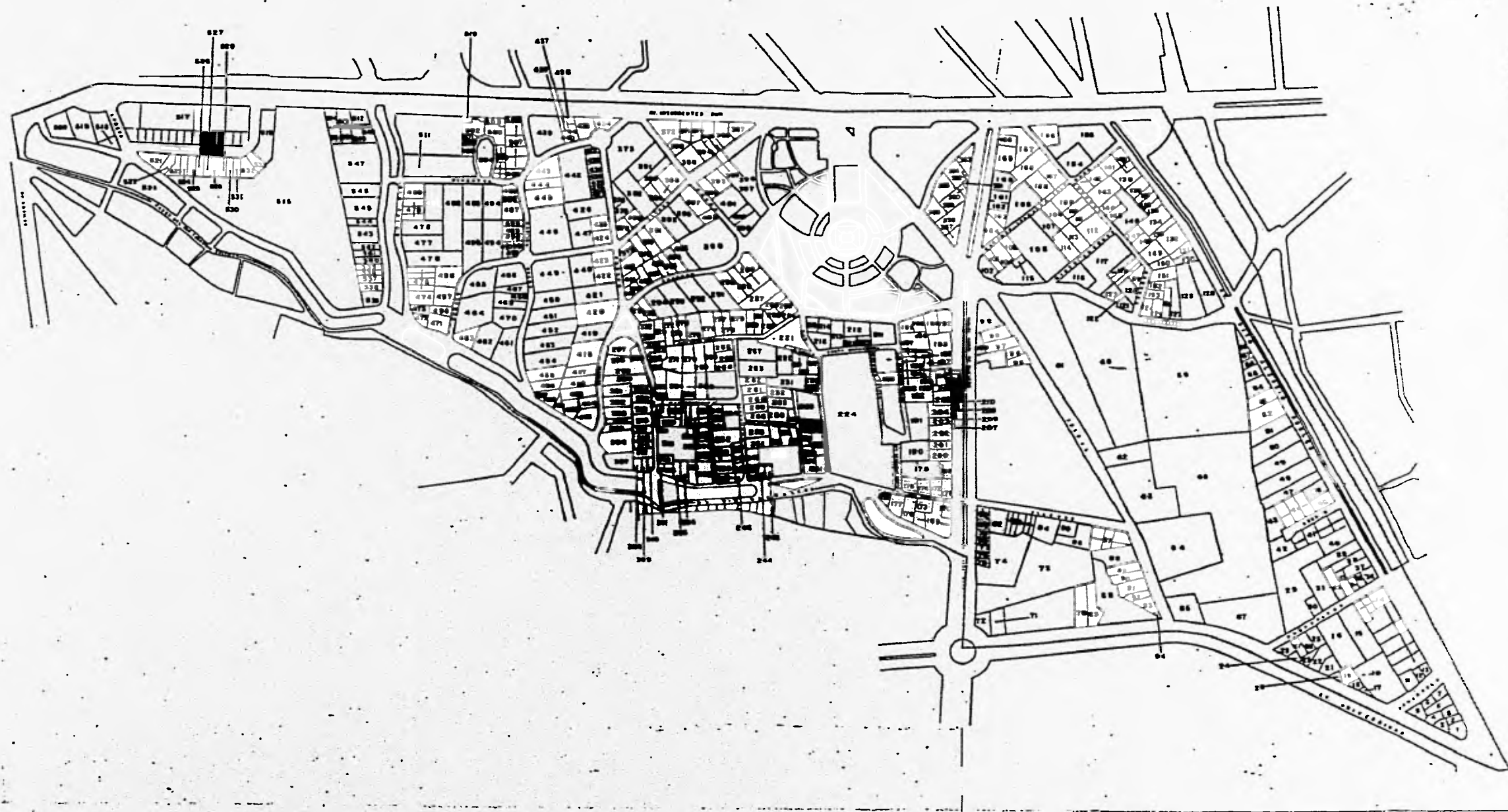
Una vez comprendido cada uno de los niveles de planeación, en este capítulo se explicará brevemente como se elaboran los análisis urbanos específicos, en una Zona Especial de Desarrollo Controlado.

Con objeto de no extender este estudio, se analizarán 5 casos específicamente, seleccionados de entre el conjunto de manzanas del polígono preestablecido.

6.1.- DESCRIPCION DEL PROGRAMA













- 6.1.1.- Determinación del área que requiere del estudio específico, esta puede ser propuesta por las autoridades (Departamento del Distrito Federal o Delegaciones), o en su caso por la comunidad a través de su representantes vecinales.
- 6.1.2.- Establecer la limitación geográfica que comprenderá dicha zona, a través de una poligonal.
- 6.1.3.- Elaboración del diagnóstico e identificación de la problemática existente en la zona.
- 6.1.4.- Obtención de la información catastral, consistente en la localización de las regiones, manzanas, lotificación y vialidades.
- 6.1.5.- Levantamiento de los usos del suelo existentes en la zona, clasificación por género, subgénero y tipo (Habitacional, Servicios, Industria, Infraestructura, Espacios Abiertos y Areas Verdes) Ver LISTADO y GRAFICA No. 21.
- 6.1.6.- Levantamiento de alturas de los inmuebles existentes por niveles (GRAFICA 22).
- 6.1.7.- Levantamiento y clasificación de los diferentes tipos de vialidades (GRAFICA 23).
- 6.1.8.- Convocatoria pública con la representación vecinal a efecto de identificar las problemáticas existentes desde el punto de vista de la comunidad.
- 6.1.9.- Se lleva a cabo la consulta pública, con la participación por un lado, de las representaciones vecinales como son junta de vecinos, asociaciones de residentes, consejero ciudadano, público en general y por otro en representación del Departamento del Distrito Federal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Delegación del Distrito Federal correspondiente.
- 6.1.10.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda recaba las propuestas, opiniones y solicitudes provenientes de las representaciones vecinales.
- 6.1.11.- La misma Secretaría procede a la elaboración de la propuesta inicial, en función del Diagnóstico, problemática existente y propuesta vecinal, a través de la Consulta Pública.

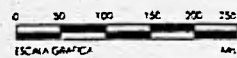
- 6.1.12.- Realizada la propuesta por parte de la Secretaría se procede a la concertación con la representación vecinal, la cual se efectúa mediante procesos cíclicos hasta llegar a la propuesta final. (GRAFICA 25).
- 6.1.13.- Una vez concluido el proceso de concertación la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda procede a la elaboración del acuerdo, conteniendo planos, tablas de uso del suelo y normas complementarias generales y particulares.
- 6.1.14.- Formalización de dicho acuerdo, a través de: la firma del Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Delegado del Distrito Federal correspondiente y las representaciones vecinales.
- 6.1.15.- Publicación en la Gaceta del Distrito Federal y Diario Oficial de la Federación.
- 6.1.16.- Inscripción en el Registro del Plan Director (Planes y Programas).
- 6.1.17.- A partir de estas acciones juridico-administrativas el multicitado acuerdo se convierte en obligatorio para autoridades y particulares.





SIMBOLOGIA

-  HABITACION UNIFAMILIAR
-  HABITACION PLURIFAMILIAR
-  ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA
-  SALUD
-  EDUCACION
-  ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES
-  COMERCIO EN GENERAL
-  RELIGION
-  ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
-  INDUSTRIAS Y ALMACENES
-  AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS
-  LOTES BALDIOS



**21 LEVANTAMIENTO DE
USOS DEL SUELO ACTUALES**

MANZANA 1

- 1.- Habitación Unifamiliar planta baja, local vacío
- 2.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 5 niveles
- 3.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 5 niveles
- 4.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 5 niveles
- 5.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 3 niveles
- 6.- Escuela de Idiomas "Angloamericano"
- 7.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 8.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 9.- Locales Comerciales, Cine Express, Oficina Instituto Mexicano de Tecnología

MANZANA 2

- 10.- Habitación plurifamiliar conjunto habitacional estacionamiento y locales comerciales en planta baja, Estética "Quick", Venta de Abarrotes Mr Mark T, Tortas, Alfombras, Cortinas "La Unión" Estética "Nuria"
- 11.- Estancia Infantil Jardín de niños "Florida"
- 12.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 13.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 14.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 15.- Habitación Plurifamiliar y Estacionamiento (Residencial)
- 16.- Habitación Plurifamiliar y Estacionamiento (Residencial)
- 17.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles Local vacío, Imprenta Estética "Gaby"
- 18.- Florería "Linda"
- 19.- Bodega, Desperdicios de Cartón
- 20.- Oficinas Privadas
- 21.- Terreno Baldío
- 22.- Habitación Plurifamiliar (Residencial)
- 23.- Sastrería "Casimires Importados" y 3 niveles
- 24.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel, Servicio Eléctrico
- 25.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 26.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 27.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 28.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 3

- 29.- Oficinas Privadas "Grupo Dina"
- 30.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 31.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 32.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 33.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 34.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 35.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 36.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 37.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 38.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 39.- Academia de Natación "Florida" Aerobic's consultorios
Pediátrico y Dental
- 40.- Terreno Baldío
- 41.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 42.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 43.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 44.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 45.- Terreno Baldío
- 46.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 47.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 48.- Habitación Plurifamiliar Horizontal
- 49.- Estacionamiento Privado
- 50.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 52.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 53.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel, Consultorio Dental
- 54.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 55.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 56.- Oficinas Privadas
- 57.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 58.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 59.- Escuela Centro de Estudios Primaria, Secundaria
- 60.- Universidad Panamericana
- 61.- Laboratorios de Medicamentos y Productos Biológicos Hoechst's
Químicos
- 62.- Industria Química
- 63.- Habitación Plurifamiliar (Residencial)

- 64.- Oficinas Privadas Consejo Nacional para la Cultura y las Artes
- 65.- Escuela Preparatoria "Fernando R. Rodríguez"
- 66.- Templo Presbiteriano de Salvación
- 67.- Habitación Plurifamiliar (Condominios)

MANZANA 4

- 68.- Oficinas Privadas de Seguridad
- 69.- Restaurantes, Carnitas Antojitos Mexicanos "El Venadito"
- 70.- Cocina Económica "Kloster"
- 71.- Almacén de materia prima para la elaboración de medicamentos y productos Biológicos "Roussel"
- 72.- Banco Banamex
- 73.- Departamento del Distrito Federal D.G.C.O.H. Pozo
- 74.- Invernadero, macetas, plantas, artesanías
- 75.- Locales Comerciales planta alta, Productos de Belleza "Orquídea" y en planta baja Sala de Belleza "Armados"
- 76.- Papelería, encuadernación térmica
- 77.- Locales Comerciales planta baja Venta de ropa, Pedicurista, Artículos de danza y teatro
- 78.- Dulcelandia
- 79.- Venta de Productos, Pedicurista
- 80.- Librería Gandhi planta baja y Cafetería planta alta
- 81.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 82.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 83.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 84.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 85.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 86.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 87.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 88.- Habitación Plurifamiliar (Horizontal)
- 89.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 90.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 91.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel, Pastelería "La Balance"
- 92.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 93.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 94.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 5

- 95.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 96.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 97.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 98.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 99.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 100.- Oficinas Privadas
- 101.- Habitación Unifamiliar y Estacionamiento planta baja y 2 niveles

MANZANA 8

- 102.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 4 niveles Papelería "Las Américas" Tortas, Jugos "Tort - hugos "
- 103.- Habitación Plurifamiliar Estacionamiento planta baja y 4 niveles
- 104.- Oficinas Privadas
- 105.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 106.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 107.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 108.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 109.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 110.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 111.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 112.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 113.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 114.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 115.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 7

- 116.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 117.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 118.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 119.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 120.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 121.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 122.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 123.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel, Escuela de Ballet

MANZANA 6

- 124.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 125.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 126.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 127.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 128.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 129.- Mueblería "La casa de los cedros"
- 130.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles
- 131.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel, Postres, Oficinas Privadas
- 132.- Restaurante Bar "Guarida del Pescador"
- 133.- Habitación Plurifamiliar, Estacionamiento planta baja y 7 niveles
- 134.- Oficinas Privadas y 2 niveles Cocinas Integrales "Modulform" planta baja
- 135.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 136.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 137.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 138.- Hospital "Los Cedros" Emergencias Farmacias
- 139.- Banamex
- 140.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 141.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 142.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 143.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 144.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 145.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 146.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 147.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 148.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 149.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 150.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 151.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 152.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 153.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 10

- 154.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 155.- Bancomer y Estacionamiento
- 156.- Restaurante "Bar Lancers Steak House Escoses"

MANZANA 9

- 157.- Restaurante, Cantina "Guardiana" 19
- 158.- Local vacío, Librería super "Software"
- 159.- Edificio de Oficinas privadas "Grupo Ferrer"
- 160.- Restaurante "Gualiana", Centro de Capacitación, Locales Vacíos plantabaja y planta alta
- 161.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles, Quesos finos "Noche Buena"
- 162.- Restaurante Bar "Las Tejas Español"
- 163.- Restaurante, carnes, quesos al carbón "El rincón de la Lechuza" oficinas privadas, agencia de viajes "Aeromexico"
- 164.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 4 niveles Mueblería "Dico renta"
- 165.- Centro de Estudios Filosóficos Políticos y sociales "Vicente Lombardo Toledano", Biblioteca Pública
- 166.- Habitación unifamiliar Estacionamiento planta baja y 2 niveles
- 167.- Oficinas Privadas (Renta)
- 168.- habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 11

- 169.- Tianguis de discos y libros
- 170.- Restaurante "La Tacatera" en planta baja y en el 1er. nivel y 2° nivel Consultorios y Oficinas Privadas
- 173.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 176.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 177.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 178.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 12

- 171.- Centro Comercial en condominio planta baja y 2 niveles desocupados
- 172.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 174.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 175.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 179.- Oficinas privadas planta baja y 1 nivel
- 180.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 1 nivel
- 181.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 182.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 184.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 185.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 186.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 187.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 194.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 195.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 196.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 197.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 198.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 199.- Venta y Renta de Películas planta baja y 1 nivel "Block Buster Video"
- 200.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 201.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 202.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel "ADSA"
- 203.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 204.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 205.- Instalación y Revisión de Mofles y header "EurosPort" Taller
Electromecánico y Cerrajería en planta baja y 1er. Nivel Oficinas
Privadas del Taller
- 206.- 2 fondas
- 207.- 1 fonda y 1 ostionería "Mazatlán"
- 208.- Miscelánea
- 209.- Fonda "El Tecolote"
- 210.- Tapicería

MANZANA 13

- 183.- Iglesia "San Sebastián Mártir " y Areas Verdes "

MANZANA 14

- 224.- Centro de Estudios de Historia de México "Condumex"

MANZANA 15

- 188.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 189.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 1 nivel
- 190.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 191.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 192.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 193.- Bazar de Ropa planta baja
- 193'- Aerobic's y pesas planta baja "Gimea "
- 193"- clínica de Belleza "Lugar" planta baja

MANZANA 16

- 211.- Habitación Plurifamiliar planta baja
- 212.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 213.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 214.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 215.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 216.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 222.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 223.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 17

- 357.- Mini Super planta baja "Oxxo"
- 357'- Restaurante - Bar Charlie's planta baja
- 357"- Gimnasio 1er. nivel
- 357"' Oficinas privadas 2° nivel
- 358.- Habitación Plurifamiliar planta baja, 3 niveles y Restaurante
- 359.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 3 niveles
- 360.- Pizzeria "Pizza Hut" planta baja y 1 nivel
- 361.- Fonda planta baja "La cátedra de Antojos"
- 362.- Venta de Regalos planta baja "Crazy Balloons", Habitación Unifamiliar en 1er. nivel

- 363.- Habitación Plurifamiliar en 3 niveles y Venta de Abarrotes , Vinatería en planta baja "La Europea"
- 364.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 365.- Oficina privada planta baja y 1 nivel
- 366.- Oficina privada planta baja y 4 niveles "A.N.D.S.A." (Almacenes Nacionales de Deposito , S.A)

MANZANA 18

Plaza San Luis

MANZANA 19

- 225.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 226.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 227.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 228.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 236.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 237.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 238.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 239.- Habitación unifamiliar planta baja
- 240.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 241.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 20

- 235.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 242.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 243.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 244.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 245.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 247.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 249.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 251.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 253.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 255.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 257.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 21

- 217.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 218.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 219.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 220.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 221.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 229.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 230.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 231.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 232.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 233.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 234.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 256.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 258.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 259.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 260.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 261.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 262.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 263.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 267.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 22

- 246.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 248.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 250.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 252.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 1 nivel
- 254.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 1 nivel
- 341.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 342.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 344.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 347.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 349.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 350.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 351.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 23

- 311.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 313.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 315.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 320.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 321.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 333.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 335.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 336.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 337.- Baldío
- 338.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 339.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 343.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 345.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 346.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 348.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 352.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 353.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 354.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 355.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 356.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles

MANZANA 24

- 264.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 265.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 266.- Baldío
- 268.- Baldío
- 269.- Baldío
- 270.- Baldío
- 271.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 272.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 273.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 274.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 275.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 276.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 277.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 278.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 279.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 280.- Habitación unifamiliar planta baja
- 281.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 282.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 283.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 284.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 285.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 286.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 287.- Oficinas Privadas planta baja
- 288.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 289.- Baldío
- 290.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 291.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 292.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 293.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 294.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 295.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 296.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 323.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 325.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 326.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 327.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 328.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 329.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 331.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 332.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 334.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 340.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 25

- 377.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 378.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 379.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 381.- Estacionamiento Privado
- 383.- Hospital Dr. Germán Díaz Lombardo
- 385.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 387.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 399.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 402.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 403.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 404.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 405.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 406.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 407.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 408.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 409.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 410.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 411.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 412.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 26

- 392.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 393.- Estacionamiento Privado
- 397.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel "Banamex"
- 398.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 400.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 401.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 27

- 373.- Oficinas Privadas planta baja y 2 niveles "Comisión Nacional de Agua"
- 374.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 375.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 376.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 380.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 382.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 384.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 386.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 389.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 391.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 28

- 367.- Comercio sin uso planta baja y 1 nivel Discoteque "Caligula Men's Club"
- 368.- Teatro "Manolo" Fabregas
- 369.- Oficinas Privadas sin uso planta baja y 1 nivel
- 370.- Restaurante planta baja "Raffaello"
- 371.- Comercios sin uso planta baja
- 372.- Comercio sin uso planta baja
- 388.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 390.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 394.- Estacionamiento Privado
- 395.- Oficinas Privadas planta baja y 2 niveles
- 396.- Venta de Libros planta baja y 1 nivel "Tomo 17"

MANZANA 29

- 297.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 298.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 299.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 300.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 301.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 302.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 303.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 304.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 305.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 306.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles Conjunto Horizontal
- 307.- Pozo D.G.C.O.H., D.D.F. "Huertas del Carmen"
- 308.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 309.- Consulado Honorario de Letonia
- 310.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 312.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 314.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 316.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 317.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 318.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 319.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 322.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 324.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 330.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 30

- 413.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 414.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 415.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 416.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 417.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 418.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 419.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 420.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 421.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 422.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 423.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 448.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 449.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 450.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 451.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel (en Construcción)
- 452.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 453.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 454.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel (en Construcción)
- 455.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 456.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 457.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 458.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 459.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 460.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 31

- 424.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 425.- Habitación Unifamiliar planta baja
- 426.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 427.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 428.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 429.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 430.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 431.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 432.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 433.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 442.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 443.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 444.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 445.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 446.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel
- 447.- Habitación Unifamiliar planta baja

MANZANA 32

- 434.- Salón Cantina "Don Porfirio" planta baja y 2 niveles
- 435.- Comercios en Construcción planta baja y 1 nivel
- 436.- Centro Nocturno
- 437.- Restaurante Bar "Parma Bar"
- 438.- Laboratorio Fotográfico
- 439.- Venta de Vehículos "Adisa Ford"
- 440.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 441.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 33

- 461.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 462.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 463.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 464.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 465.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 466.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 467.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 468.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 469.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 470.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 34

- 471.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 472.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 473.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 474.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 475.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 476.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 477.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 478.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 479.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 480.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 481.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 482.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 483.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 484.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 485.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 486.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 487.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 488.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 489.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 490.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 491.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 492.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 493.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 494.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 495.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 496.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 497.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 498.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 35

- 499.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 500.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 501.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 502.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 503.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

- 504.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 505.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 506.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 507.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel
- 508.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles
- 508'- Encuadernación, Enmicado "Centro de Servicios al Público"
- 508"- Restaurante
- 508"" Papelería "Centro Dinámico"
- 508"" Copiadora
- 509.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles
- 509'- Iluminación "Target"
- 509"- Local vacío
- 509"" Material Educativo Infantil, Juguetes y Libros
- 509"" Distribuidor Autorizado "Telcel" Venta de Accesorios y Celulares
- 510.- Music - Bar "Las Brujas"
- 510'- Hospital Veterinario
- 510"- Local vacío
- 510"" Venta de Tortas
- 511.- Distribuidora de vehículos con venta de refracciones, servicios y Centro de Verificación "Chrysler"

MANZANA 36

- 512.- Bar "El Callejón"
- 513.- Oficinas Privadas planta baja y 2 niveles "Banorte" "Grupo Financiero Margen"
- 514.- Oficinas Públicas planta baja y 8 niveles "Dirección General de Auto Transporte Urbano"
- 515.- "Real Club España" con Restaurante Bar "Rioja"
- 516.- Papelería "Lumen"
- 521.- Baldío
- 522.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 523.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 524.- Oficinas Privadas planta baja y 2 niveles "Schlafhorst"
- 525.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles
- 526.- Oficinas Privadas planta baja y 2 niveles
- 527.- Oficinas Privadas planta baja

528.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles, en planta baja
oficinas privadas

529.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles

530.- Consultorios planta baja y 2 niveles

531.- Oficinas Privadas planta baja

531' - Clínica en 3 niveles

531"- Habitación Unifamiliar planta baja y 3 niveles

532.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

533.- Estacionamiento Privado de la papelería "Lumen"

535.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles

536.- Habitación Unifamiliar planta baja y 2 niveles

537.- Habitación Unifamiliar planta baja

538.- Habitación Unifamiliar planta baja

539.- Habitación Unifamiliar planta baja

540.- Habitación Plurifamiliar planta baja y 2 niveles

541.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

542.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

543.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

544.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

545.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

546.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

547.- Estacionamiento Privado del "Real Club España"

548.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

549.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

550.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

551.- Habitación Unifamiliar planta baja y 1 nivel

MANZANA 37

517.- Centro Comercial planta baja y mezzanine "San Angel"

517'- Oficinas Privadas en 4 niveles

MANZANA 38

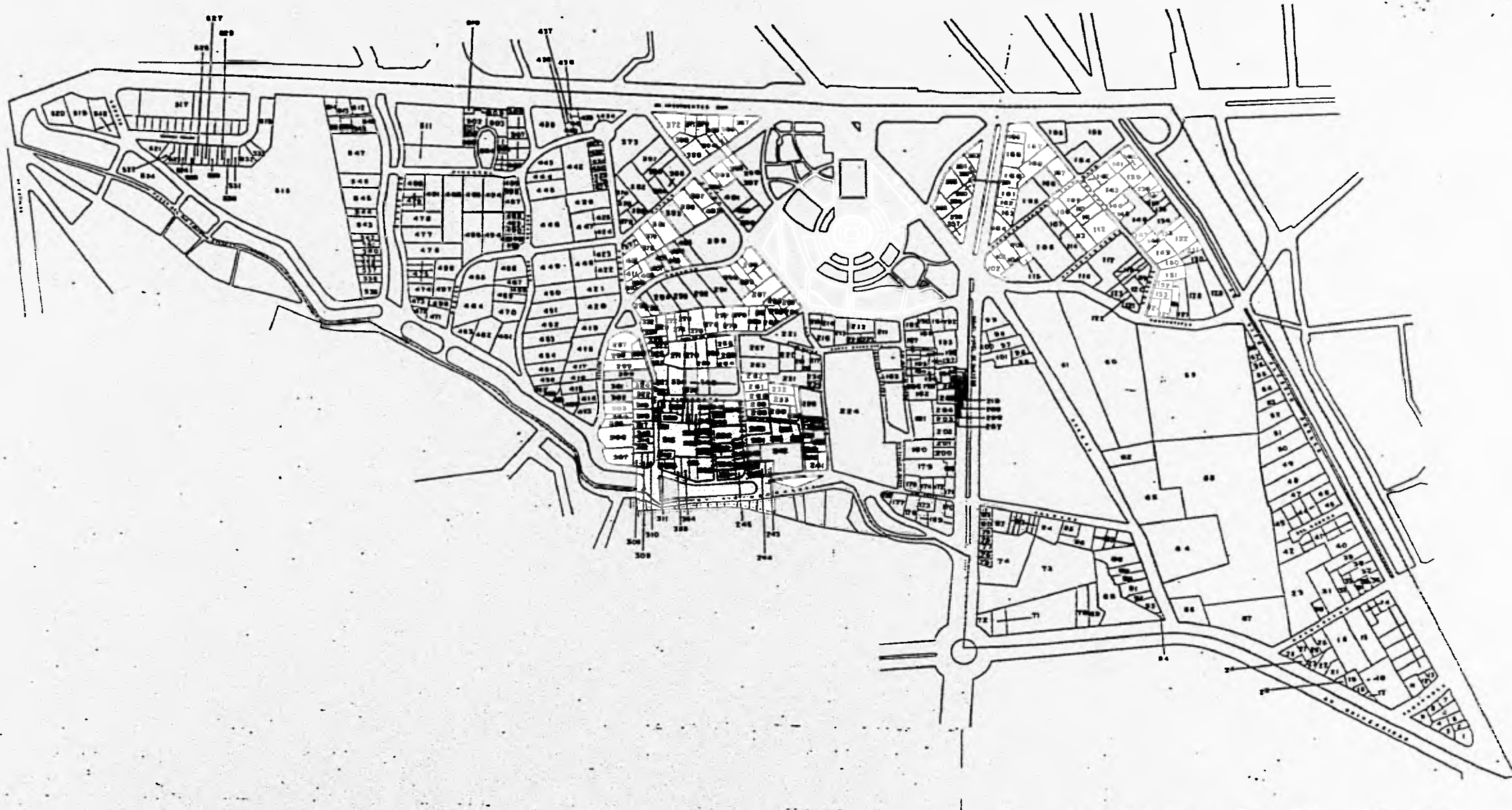
518.- Oficinas Privadas planta baja y 1 nivel

519.- Oficinas Privadas planta baja y 7 niveles "Torre Ginsa"

520.- Habitación Unifamiliar planta baja (desocupado)

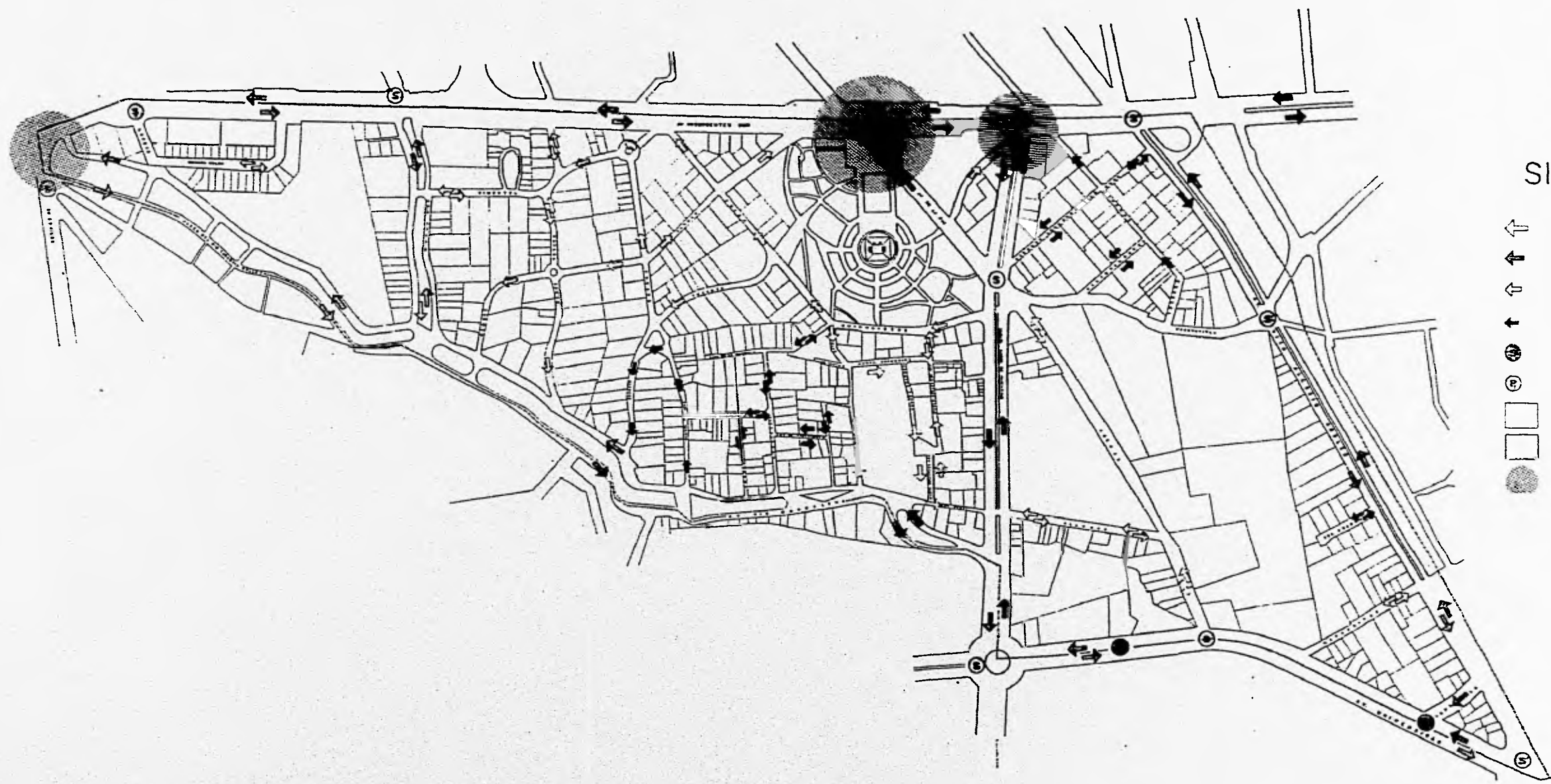
MANZANA 39

534.- Vivero "Bruno Newman"





22 LEVANTAMIENTO DE ALTURAS

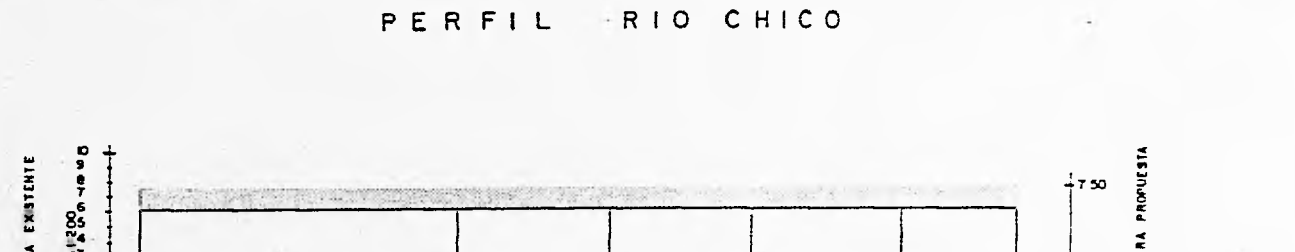
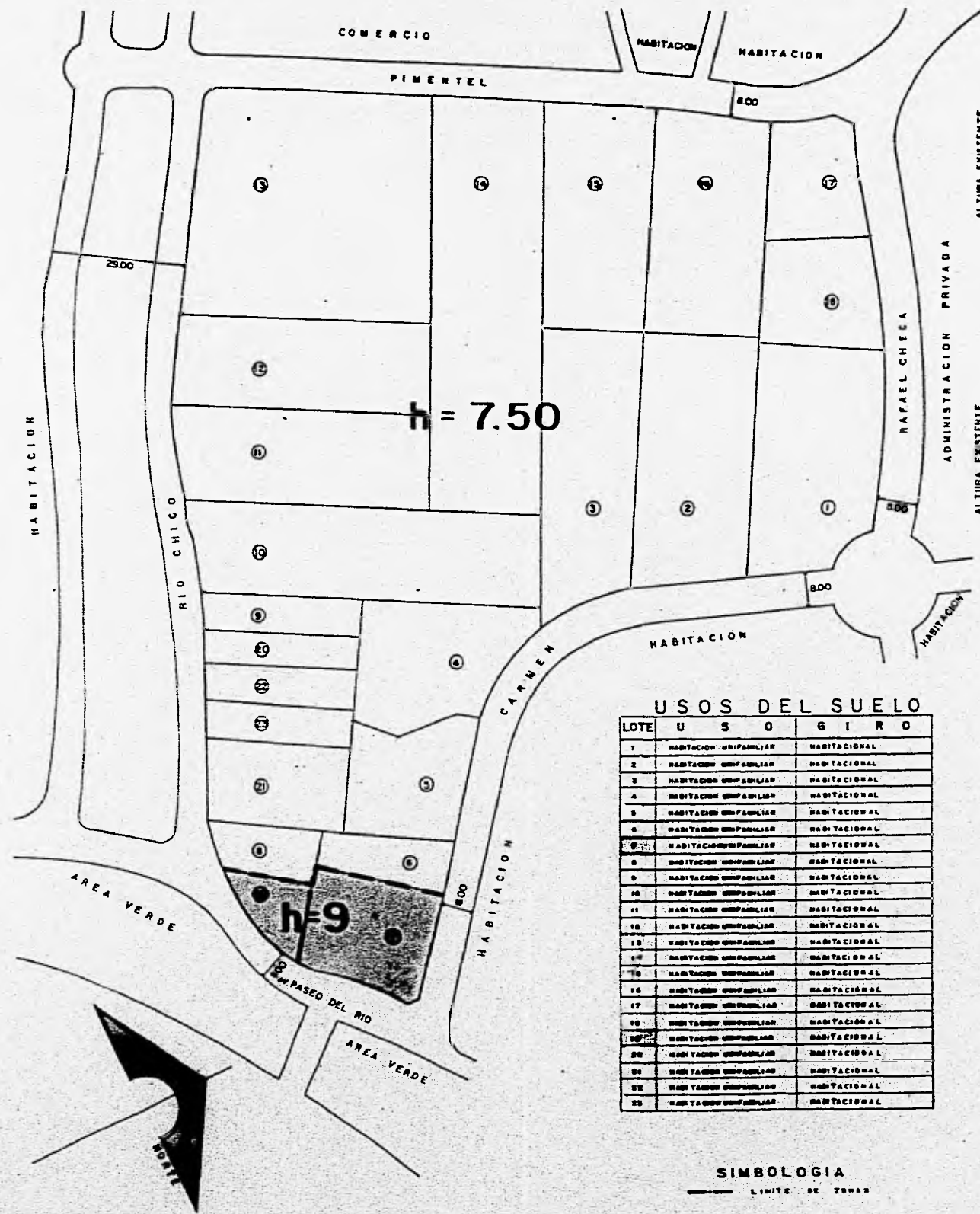


SIMBOLOGIA

- ↑ SENTIDO
- ↑ VIALIDAD PRIMARIA
- ↑ VIALIDAD SECUNDARIA
- ↑ CALLEJON
- ⊙ SEMAFORO
- ⊙ SEMAFORO PREVENTIVO
- CALLE EMPEDRADA
- CALLE ASFALTADA
- ZONA DE CONFLICTO VIAL

23 LEVANTAMIENTO DE VIALIDADES

NUMERO DE LEV.	LOTE	SUPERFICIE	U S O S												
			HABITACIONAL		SERVICIOS					INDUSTRIA	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS				
			UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	SALUD	EDUCACION	ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES	COMERCIO EN GENERAL	RELIGION	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	INDUSTRIAS Y ALMACENES	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	LOTES BALDIOS	
468 491 469 492 490 493	1	1273.50	100 %												
		1273.50													
494	2	1351.50	100 %												
		1351.50													
495	3	1528.25	100 %												
		1528.25													
496	4	818.00	100 %												
		818.00													
497	5	631.25	100 %												
		631.25													
498	6	268.00	100 %												
		268.00													
471	7	651.00	100 %												
		651.00													
473	8	284.50	100 %												
		284.50													
475	9	284.00	100 %												
		284.00													
478	10	1430.00	100 %												
		1430.00													
477	11	1045.50	100 %												
		1045.50													
478	12	1023.75	100 %												
		1023.75													
479 480 481	13	2462.50	100 %												
		2462.50													
482	14	2180.50	100 %												
		2180.50													
485	15	1200.00	100 %												
		1200.00													
484	16	1175.00	100 %												
		1175.00													
483 486	17	443.50	100 %												
		443.50													
487	18	805.13	100 %												
		805.13													
472	19	232.50	100 %												
		232.50													
475	20	245.00	100 %												
		245.00													
474	21	567.00	100 %												
		567.00													
475	22	289.00	100 %												
		289.00													
475	23	264.00	100 %												
		264.00													
TOTALES		100 %	100 %												
		20229.38	20229.38												



REGION 54 MANZANA 222
 ESCALA 1:500 ACOTACIONES EN MTS.

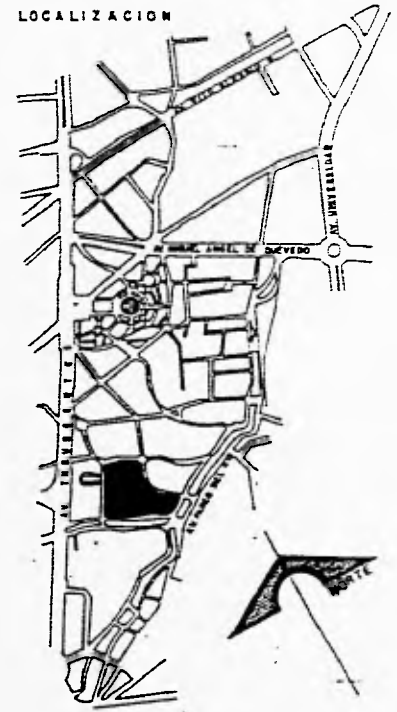
- ZONA: HABITACION UNIFAMILIAR
 USOS PERMITIDOS: - VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - RESERVAS DE EMPLAZAMIENTO
 - ESPACIOS ABIERTOS (JARDINES Y PARRALES)
- ZONA: HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL
 USOS PERMITIDOS: - VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - RESERVAS DE EMPLAZAMIENTO
 - ESPACIOS ABIERTOS (JARDINES Y PARRALES)

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

1. PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMA PASAD DEL RIO Y CALLE CARMEN (1) PODRA OPTAR POR LA FUSION DE PREDIOS CON EL LOTE (2) ASIMILANDO LA ZONA HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL, DEBIENDO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR ESTA ZONA.
2. PREDIO UBICADO EN LA ESQUINA QUE FORMA PASAD DEL RIO Y RIO CHICO (3) PODRA OPTAR POR LA FUSION DE PREDIOS CON EL LOTE (4) ASIMILANDO LA ZONA HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL, DEBIENDO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR ESTA ZONA.
3. SE PODRA OPTAR POR LA FUSION DE LOS CUATRO LOTES (5, 6, 7, 8) A FIN DE FORMAR UN SOLO PREDIO DONDE EXCLUSIVAMENTE SE PERMITA LA CONSTRUCCION DE HABITACION PLURIFAMILIAR DEBIDO A LO ESTABLECIDO POR ESTA ZONA.

LOTE	U S O	G I R O
1	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
2	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
3	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
4	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
5	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
6	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
7	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
8	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
9	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
10	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
11	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
12	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
13	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
14	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
15	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
16	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
17	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
18	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
19	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
20	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
21	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
22	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
23	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
24	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL
25	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACIONAL

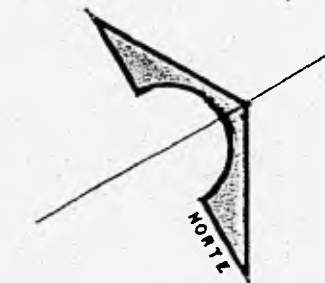
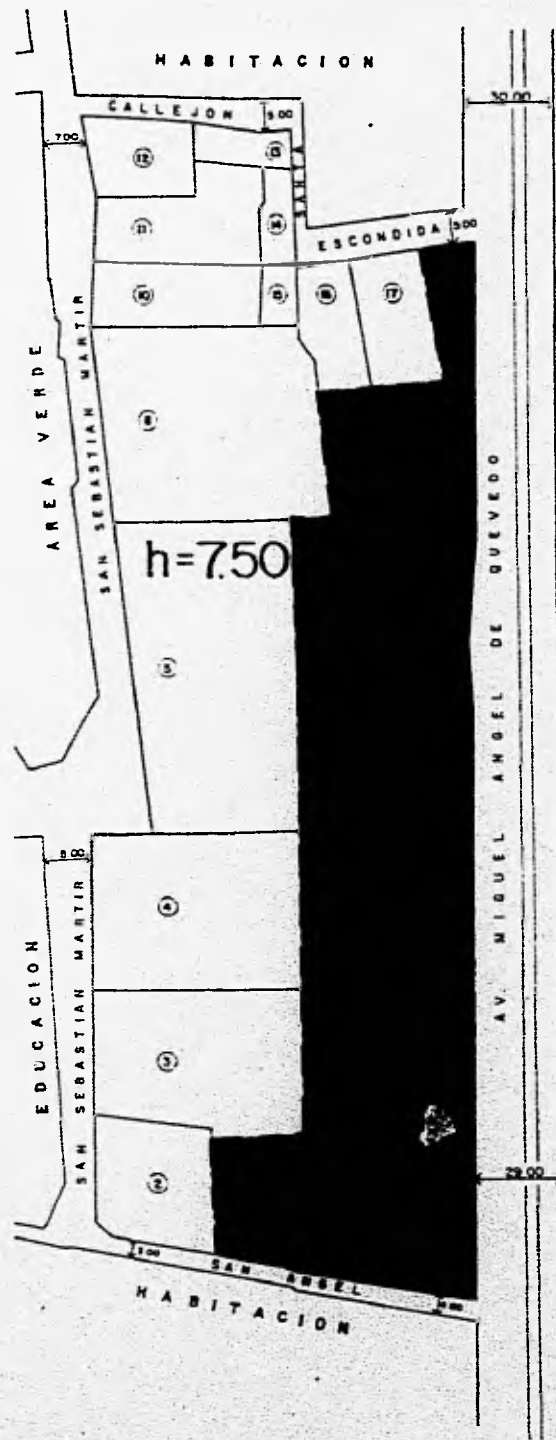
SIMBOLOGIA
 --- LIMITE DE ZONAS



NUMERO DE LEV.	LOTE	SUPERFICIE	U S O S												
			HABITACIONAL		SERVICIOS						INDUSTRIA	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS			
			UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	SALUD	EDUCACION	ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES	COMERCIO EN GENERAL	RELIGION	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	INDUSTRIAS Y ALMACENES	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	LOTES BALDIOS	
171 172 174	1	1037.38	87 %							33 %					
			692.88							344.50					
175	2	395.75	100 %												
			395.75												
179 199	3	1541.25			82 %					18 %					
					1264.25					277.00					
180	4	943.50		100 %											
				943.50											
181	5	1388.75	100 %												
			1388.75												
182	6	1184.00	100 %												
			1184.00												
204	9	523.75			100 %										
					523.75										
184	10	292.13	100 %												
			292.13												
185	11	379.50	100 %												
			379.50												
186 187	12	228.25	100 %												
			228.25												
188	13	128.00	100 %												
			128.00												
197	14	132.00	100 %												
			132.00												
196	15	71.25	100 %												
			71.25												
193	16	150.25	100 %												
			150.25												
194	17	288.75	100 %												
			288.75												
207 208 209 210	19	178.25								100 %					
										178.25					
208	20	204.00								100 %					
										204.00					
205	21	441.00			50 %					50 %					
					220.50					220.50					
203	24	282.75			100 %										
					282.75										
202	25	594.50			100 %										
					594.50										
201	26	304.50			100 %										
					304.50										
200	28	435.00			100 %										
					435.00										
TOTALES		11102.51	100 %	48 %	8 %	33 %				11 %					
			11102.51	5309.51	943.50	3625.25				1224.25					

REGION: 54, MANZANA: 241

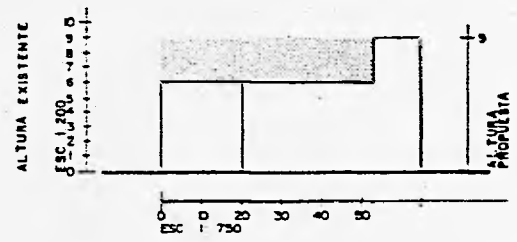
24-B ANALISIS PORCENTUAL



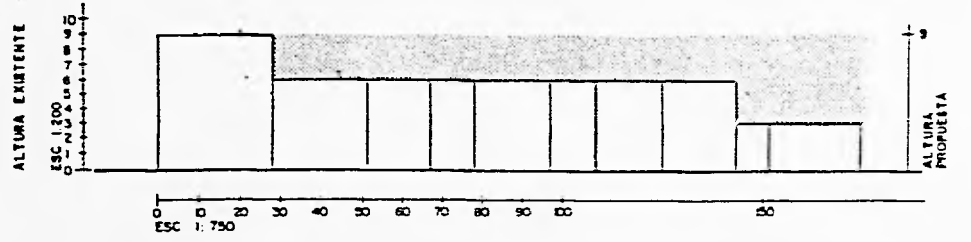
REGION 54 MANZANA 241
 ESCALA 1:500 ACOTACIONES EN MTS.

USOS DEL SUELO		
LOTE	U	S O G I R O
1	HABITACION UNIFAMILIAR, COMERCIO EN GENERAL	HABITACION Y LOCALES COMERCIALES
2	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
3	ADMINISTRACION PRIVADA, COMERCIO EN GENERAL	OFICINAS PRIVADAS Y LOCAL COMERCIAL
4	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
5	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
6	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
7	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS
8	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
9	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
10	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
11	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
12	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
13	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
14	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
15	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
16	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
17	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
	COMERCIO EN GENERAL	LOCALES COMERCIALES
	COMERCIO EN GENERAL	LOCALES COMERCIALES
	COMERCIO EN GENERAL Y ADMIN PRIVADA	LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS PRIVADAS
	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS
	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS
	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS
	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS

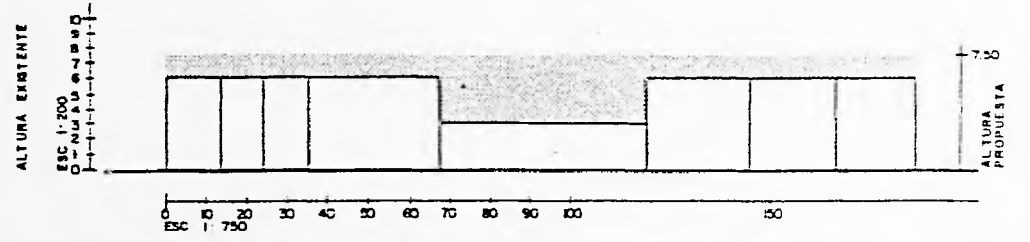
SIMBOLOGIA
 --- LIMITE DE ZONAS



PERFIL SAN ANGEL

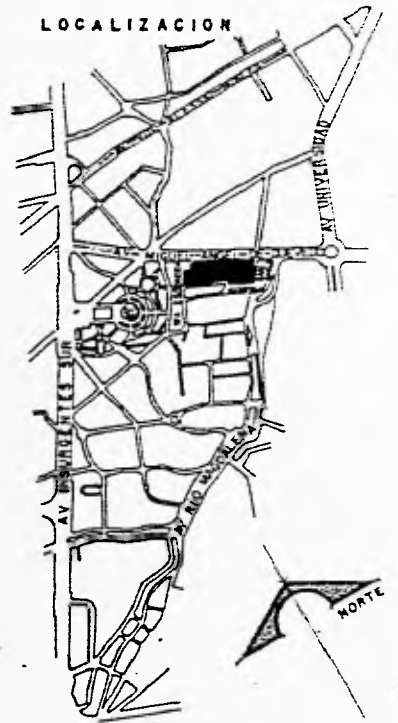


PERFIL AV. MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO



PERFIL SAN SEBASTIAN MARTIR ALTURA PROPOSTA

- ZONA : HABITACION UNIFAMILIAR
 USOS PERMITIDOS :
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - RESIDENCIAS DE ESPERANZA
 - ESPACIOS ABIERTOS (JARDINES Y PARRALES)
- ZONA : HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO
 USOS PERMITIDOS :
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR
 - VIVIENDA PLURIFAMILIAR
 - GALERIAS DE ARTE, EXPOSICION Y VENTA
 - AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS
 - ATENCION AL PUEBLO
 - RESIDENCIAS DE ESPERANZA
 - AGENCIAS DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y SERVICIOS DE GUARDIA DE TALLER DE REPARACION
 - OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD
 - VENTA DE ACCESORIOS, OBJETOS DE ARTE Y ULTRAVIOLAS
 - VENTA Y/O REPARACION DE ARTICULOS DE VESTIMENTA EN GENERAL
 - VENTA DE MATERIAL ELECTRONICO Y ELECTRONICAMENTE CONTROLADAS, VENTAS, SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LINDAS, TINTORIAS, BOUTIQUES, ESTEROS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS
 - VENTA DE JOYERIA, RELojES, ACCESORIOS, ALFOMBRAS, TAPICES, TELAS, CORTINAS, DIVISORES DE PUERTO, VENTA DE BUELOS DEL HOGAR Y P-PIERAS, CARRONES, BANCOS, ANTICUARIOS, PLANTAS DE ORNATO, FLORES, PAPELERIAS, BARRAS Y BOUTIQUES
 - CORREOS, TALLERES MECANICOS - DENTALES, LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS
 - RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EXCEPTO CERVEZA Y VINO DE MESA
 - ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
 - ESPACIOS ABIERTOS (JARDINES Y PARRALES)



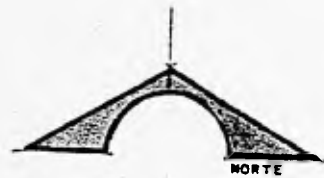
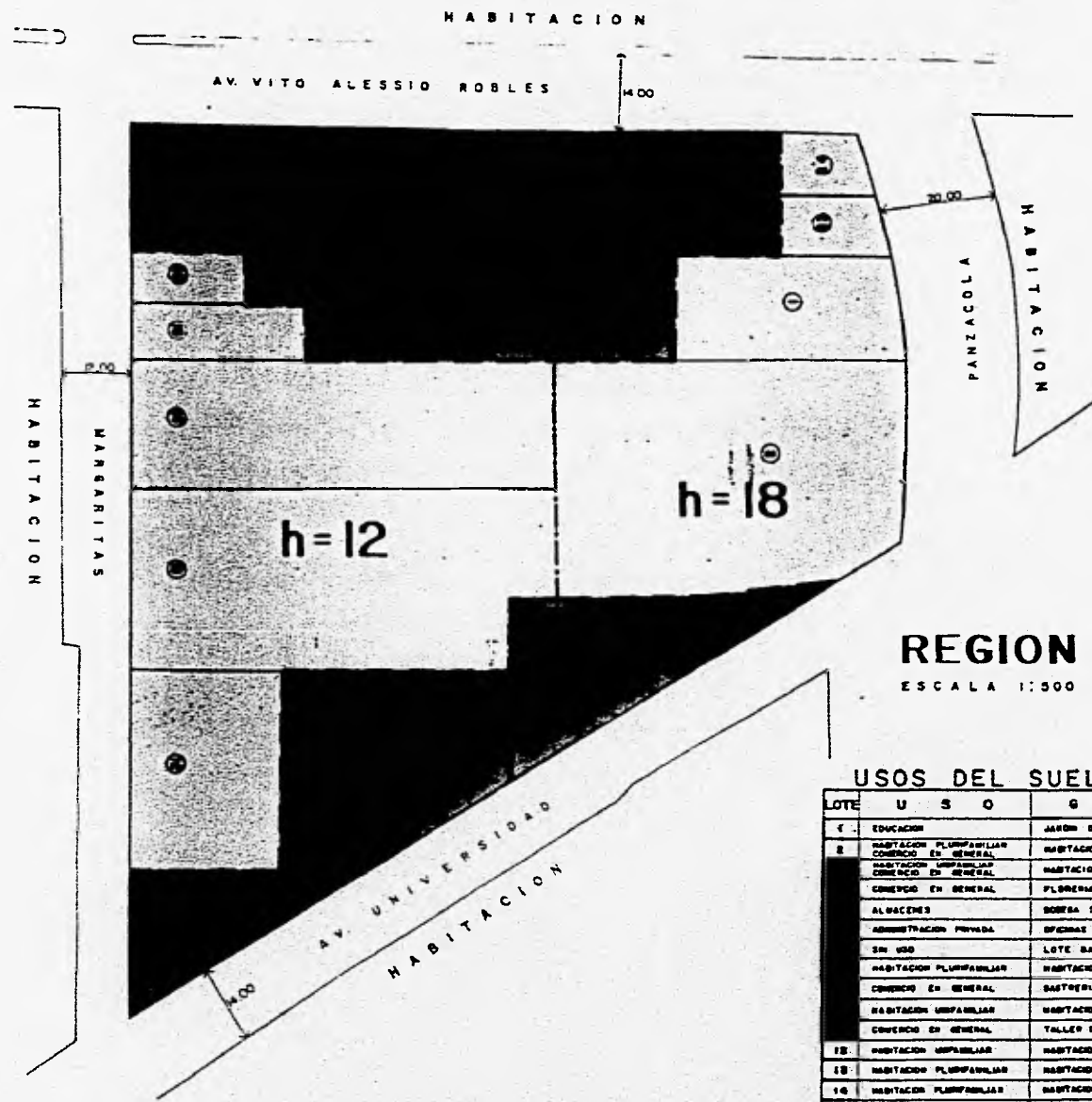
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

PRIMER MENCADO EN LA ESQUINA QUE FORMA CALLEJON SANTA ESCONDIDA Y AV. MIGUEL ANGEL DE QUEVEDO
 PARA OPTAR POR LA FORMA DE PRIMER MENCADO DEL LOTE (M) ANULANDO LA ZONA HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO POR ESTA ZONA.

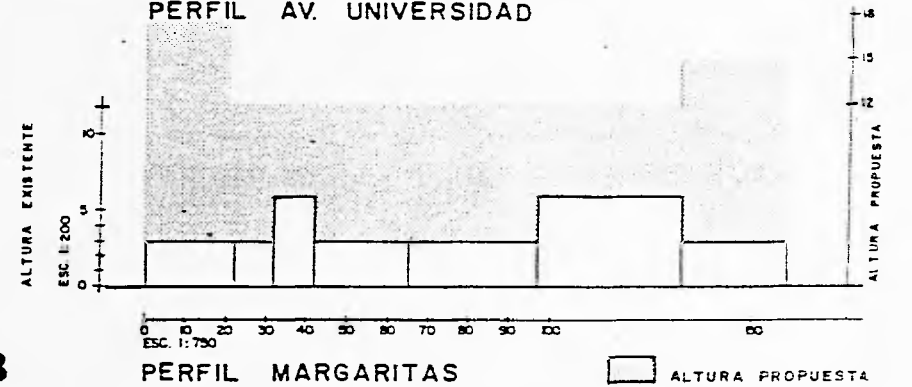
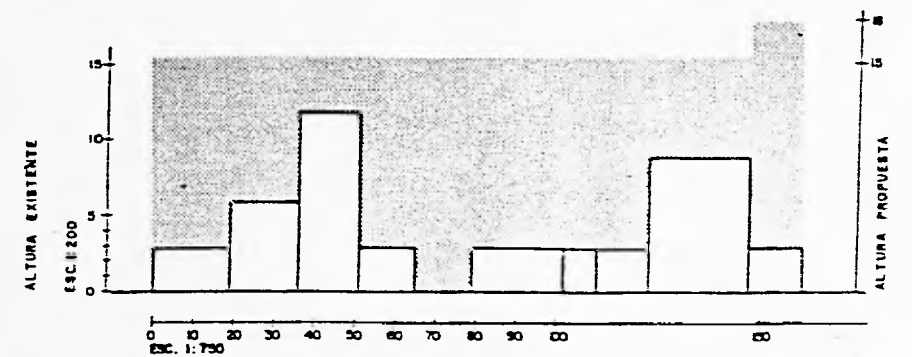
NUMERO DE LEV.	LOTE	SUPERFICIE	U S O S													
			HABITACIONAL		S E R V I C I O S					INDUSTRIA	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS					
			UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	SAUD	EDUCACION	ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES	COMERCIO EN GENERAL	RELIGION	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	INDUSTRIAS Y ALMACENES	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	LOTES BALDIOS		
11	1	742.80					100 %									
							742.80									
10	2	2422.80		88 %						11 %						
				2126.03						266.48						
17	3	75.50		67 %						33 %						
				49.28						24.22						
18	4	140.00								100 %						
										140.00						
19	5	218.00										100 %				
												218.00				
20	6	440.00			100 %											
					440.00											
21	7	200.50													100 %	
															200.50	
22	8	293.50		100 %												
				293.50												
23	9	584.00		75 %						25 %						
				438.00						146.00						
24	10	232.50	50 %							50 %						
			116.25							116.25						
25	11	428.00								100 %						
										428.00						
26	12	999.00	100 %													
27			999.00													
16	13	2203.00		100 %												
				2203.00												
18	14	1776.00		100 %												
				1776.00												
14	15	200.00	100 %													
			200.00													
14	16	180.00	100 %													
			180.00													
14	17	480.00	100 %													
			480.00													
14	18	1113.00	100 %													
			1113.00													
14	19	714.00	100 %													
			714.00													
14	20	786.00	100 %													
			786.00													
14	21	588.00	100 %													
			588.00													
12	22	396.00	100 %													
			396.00													
12	23	218.50	100 %													
			218.50													
12	24	184.00	100 %													
			184.00													
TOTALES		100 %	38 %	44 %	2 %		5 %			7 %			2 %		1 %	
		18827.50	8924.75	8893.28	440.00		742.80			1110.48			218.00		200.50	

REGION: 54, MANZANA: 248

24-C ANALISIS PORCENTUAL



REGION 54 MANZANA 248
ESCALA 1:500 ACOTACIONES EN MTS.



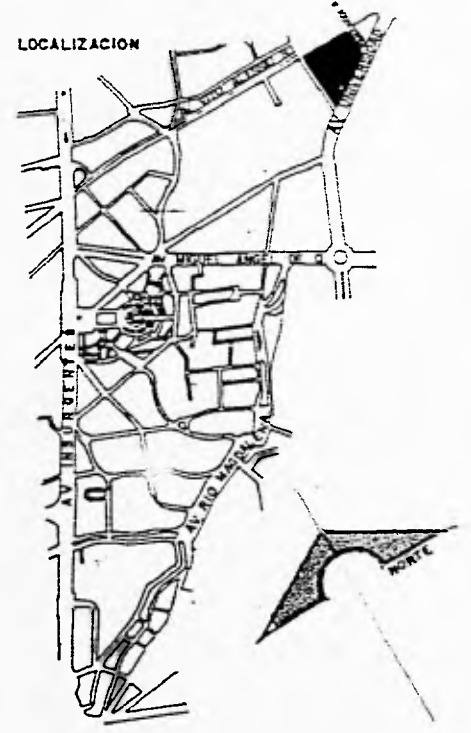
SIMBOLOGIA
--- LIMITE DE ZONAS
--- LIMITE DE ALTURA

USOS DEL SUELO

LOTE	USO	G I R O
1	EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS
2	HABITACION PLURIFAMILIAR COMERCIO EN GENERAL	HABITACION Y LOCALES COMERCIALES
3	HABITACION UNIFAMILIAR COMERCIO EN GENERAL	HABITACION Y LOCALES COMERCIALES
4	ALMACENES	BOFETA DESECHADOS DE CARTON
5	ADMINISTRACION PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS
6	SIN USO	LOTE BALDO
7	HABITACION PLURIFAMILIAR	HABITACION
8	COMERCIO EN GENERAL	HABITACION
9	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
10	COMERCIO EN GENERAL	TALLER DE REPARACION E HMT AUTO-ALMACEN
11	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
12	HABITACION PLURIFAMILIAR	HABITACION
13	HABITACION PLURIFAMILIAR	HABITACION
14	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
15	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
16	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
17	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
18	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
19	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION
20	HABITACION UNIFAMILIAR	HABITACION

□ ZONA: HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL
USOS PERMITIDOS: - VIVIENDA UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES
- ESPACIOS ABERTOS (JARDINES Y PARRALES)

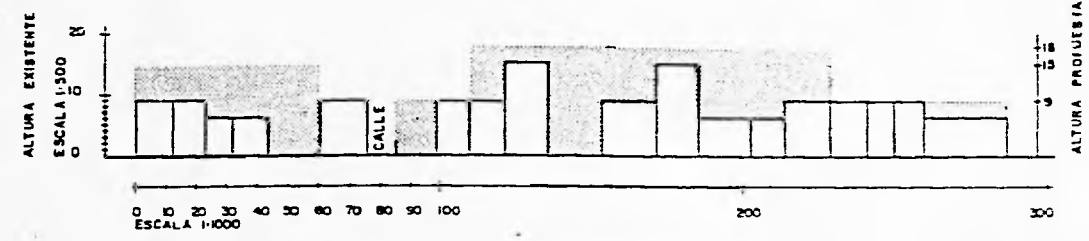
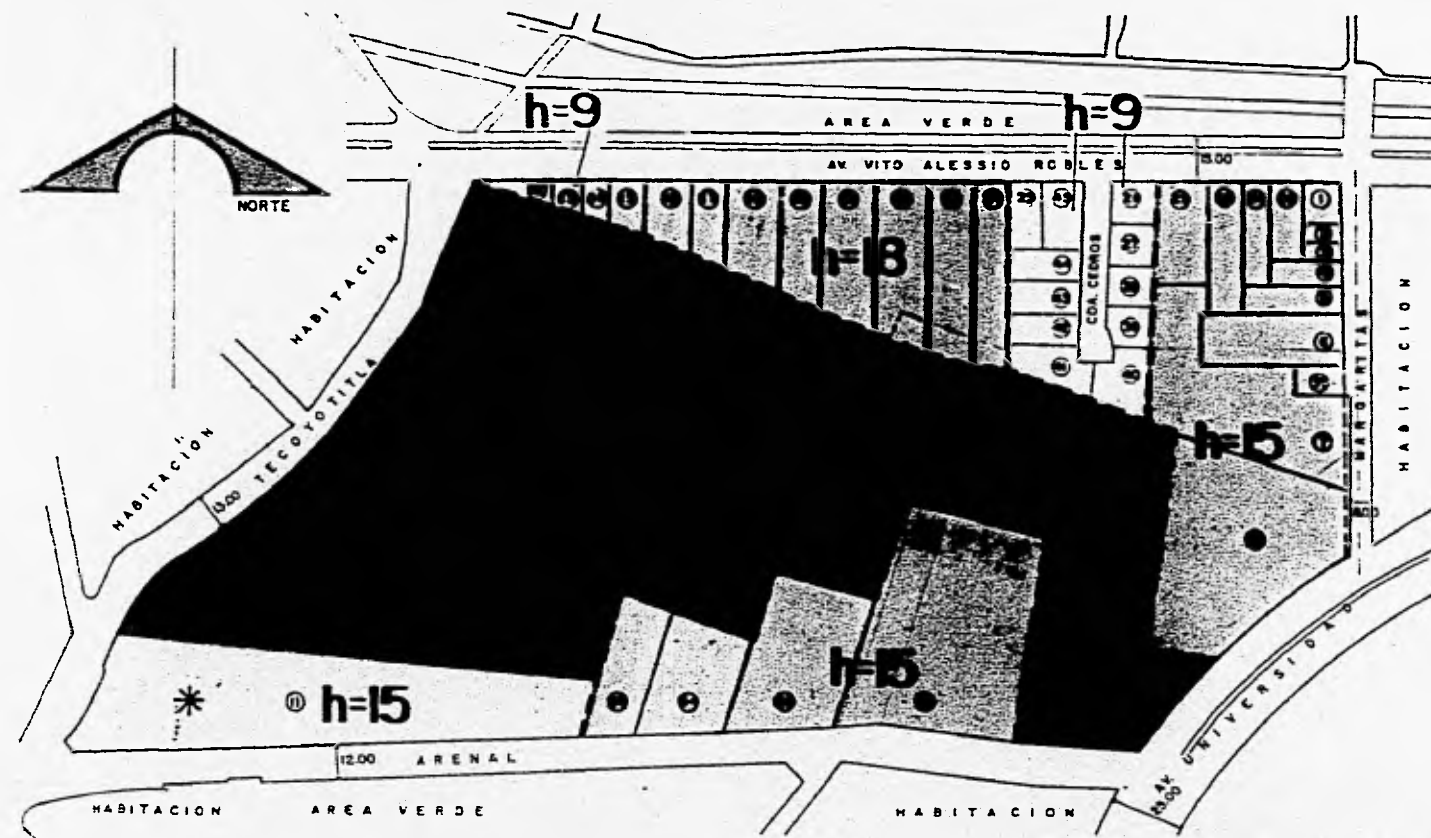
■ ZONA: HABITACION UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR OFICINAS Y COMERCIO
USOS PERMITIDOS: - VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- GALERIAS DE ARTE, EXPOSICION Y VENTA
- AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS SIN ATENCION AL PUBLICO
- RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES
- OFICINAS DE VALORES, OFICINA DE VEHICULOS Y SERVICIOS DE CLASIFICACION Y TALLER DE REPARACION
- OFICINAS PRIVADAS Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD
- VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y ALIMENTARIOS
- VENTA Y/O REPARACION DE ARTICULOS DE REPARACION EN GENERAL
- VENTA DE MATERIAL ELECTRONICO Y ELECTRONICA, CABLES, CABLES, VENTAS DE SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIA, LIMPIEZAS, TINTORERIA, SAFTING, ESTUCCOS Y LABORATORIOS FOTOGRAFICOS
- VENTA DE JOYERIA, BOUTONERAS, ARTESANIAS, ALFOMBRAS, TAPICES, TELAS, CORTINAS, OBTENCION DE SOPLOS, VENTA DE MUEBLES DEL HOGAR Y OFICINAS, CARRANDELLAS, ARTIFICIOS, PLANTAS DE ORNATO, FLORES, PAPELARIA, BOUTONERAS, BOUTONERAS
- SERVICIOS TIPO NEGOCIO, TALLERES MECANICOS, RESTAURACION, LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS
- RESTAURANTES DE VENTA DE BEBIDAS ALICORNICAS (EXCEPTO CERVEZA Y VINO DE UVA)
- ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
- ESPACIOS ABERTOS (JARDINES Y PARRALES)



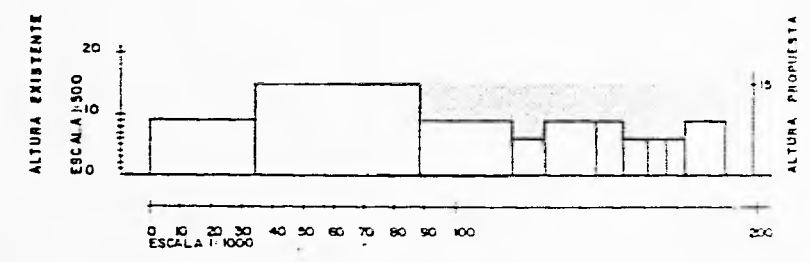
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

LOTE ① EN CASO DE QUE SE SUSPENDA EL USO DE JARDIN DE NIÑOS, POR MAS DE UN AÑO, SE PODRA OPTAR POR EL USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, CUMPLIENDO CON LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN LA ZONIFICACION.

NUMERO DE LEV.	LOTE	SUPERFICIE	U S O S													
			HABITACIONAL		SERVICIOS					INDUSTRIA		AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS				
			UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	SALUD	EDUCACION	ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES	COMERCIO EN GENERAL	RELIGION	ESTADONMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	INDUSTRIAS Y ALMACENES	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	LOTES BALDIOS		
26	1	324.00	100%													
26	2	181.50	100%													
26	3	181.50	100%													
26	4	221.00	100%													
26	5	221.00	100%													
26	6	1494.00	100%													
26	7	4203.50			100%	4203.50										
26	8	4289.00		100%	4289.00											
26	9	2172.00						100%	2172.00							
26	10	40284.50						17%	6848.37			23%	9265.43			
26	11	183.00	100%													
26	12	183.00	100%													
26	13	183.00	100%													
26	14	190.00			100%	190.00										
26	15	284.50	100%													
26	16	284.50	100%													
26	17	221.00	83%				13%	28.93								
26	18	221.00	100%													
26	19	221.00		83%	183.43				17%	37.57						
26	20	1409.00	100%													
26	21	1409.00	100%													
26	22	1479.00								100%	1479.00					
26	23	1880.00		100%	1880.00											
26	24	1176.00	100%													
26	25	493.00	100%													
26	26	418.00	100%													
26	27	418.00	100%													
26	28	274.00	100%													
26	29	1012.50													100%	1012.50
26	30	748.00				5%	30.00		84%	628.00						
26	31	240.00	100%													
26	32	210.00	100%													
26	33	210.00	100%													
26	34	210.00	100%													
26	35	210.00	100%													
26	36	210.00	100%													
26	37	1380.50										100%	1380.50			
26	38	2035.50		100%	2035.50											
26	39	232.00	100%													
26	40	723.50	100%													
26	41	227.50	100%													
26	42	442.00	100%													
26	43	442.00	100%													
26	44	442.00	100%													
26	45	442.00	100%													
26	46	478.50													100%	478.50
26	47	1408.00								100%	1408.00					
26	48	4457.50			100%	4457.50										
26	49	2714.00		100%	2714.00											
TOTALES			100%	14%	21%	10%	0.1%	50%	0.7%	0.2%	1%	2%	10%		1%	
		108844.50		14584.36	12120.20	10686.00	32.65	33017.50	746.00	288.50	1408.00	1479.00	10884.10		1481.00	



PERFIL AV. VITO ALESSIO ROBLES



PERFIL AV. UNIVERSIDAD - MARGARITAS

REGION 54 MANZANA 249
 ESCALA 1:1000 ACOTACIONES EN MTS.

USOS DEL SUELO

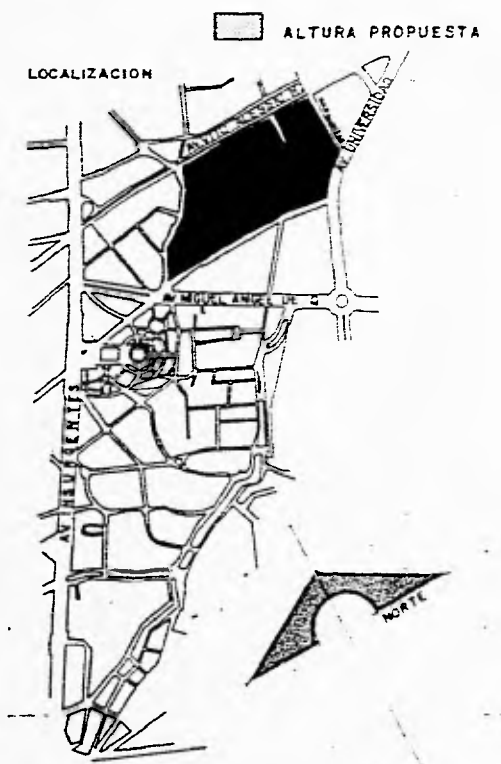
LOTE	U	S	O	G	I	R	O
1	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
2	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
3	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
4	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
5	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
6	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
7	ADMINISTRACION PRIVADA			OFICINA PRIVADA			
8	HABITACION PLURIFAMILIAR			HABITACION			
9	EDUCACION			ESCUELA PREPARATORIA			
10	EDUCACION			ESCUELA PRIMARIA-SECUNDARIA-UNIVERSIDAD			
11	INDUSTRIA Y ALMACENES			LABORATORIOS DE MEDICAMENTOS			
12	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
13	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
14	ADMINISTRACION PRIVADA			OFICINAS PRIVADAS			
15	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
16	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
17	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
18	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
19	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
20	HABITACION UNIFAMILIAR Y COMERCIO			HABITACION Y LOCALES COMERCIALES			
21	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
22	ESTABLECIMIENTO PRIVADO			ESTACIONAMIENTO			
23	HABITACION PLURIFAMILIAR			HABITACION			
24	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
25	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
26	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
27	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
28	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
29	SIN USO			TERRENO BALDO			
30	EDUCACION			ACADEMIA DE BATACION			
31	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
32	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
33	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
34	INDUSTRIA Y ALMACENES			INDUSTRIA QUIMICA			
35	HABITACION PLURIFAMILIAR			HABITACION			
36	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
37	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
38	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
39	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
40	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
41	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
42	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
43	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
44	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
45	SIN USO			TERRENO BALDO			
46	DELEGADO			TEMPLO PARROQUIAL DE SALVACION			
47	ADMINISTRACION PRIVADA			OFICINAS PRIVADAS			
48	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			

- ZONA: HABITACIONAL UNIFAMILIAR
 USOS PERMITIDOS: -VIVIENDA UNIFAMILIAR
 -SERVICIOS DE ESTABLECIMIENTO
 -JARDINES Y PARRALES

 - ZONA: HABITACIONAL UNIFAMILIAR y/o PLURIFAMILIAR HORIZONTAL Y VERTICAL
 USOS PERMITIDOS: -VIVIENDA UNIFAMILIAR
 -SERVICIOS DE ESTABLECIMIENTO
 -JARDINES Y PARRALES

 - ZONA: ES (EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS)
 USOS PERMITIDOS: -GALERIAS DE ARTE, ESTACIONES Y VENTA
 -AGENCIAS DE COMERCIO, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS
 -SIN SERVICIO AL PUBLICO
 -ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y PRIVADO
 -JARDINES Y PARRALES
- SIMBOLOGIA**
- LIMITE DE ZONA
 - LIMITE DE ALTURA
 - LINEA DE AFECTACION
 - CIE DE CALLE

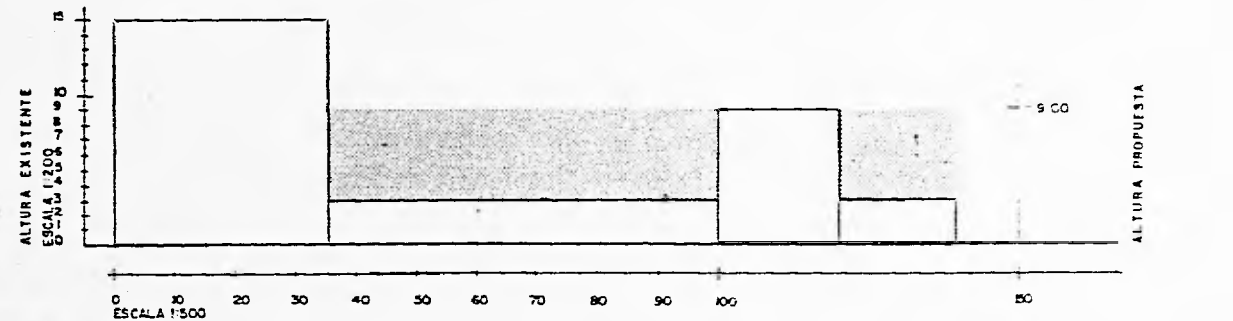
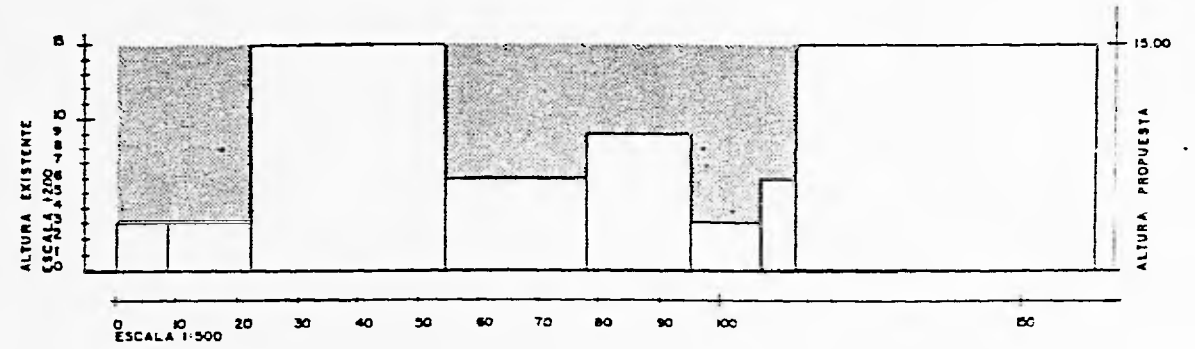
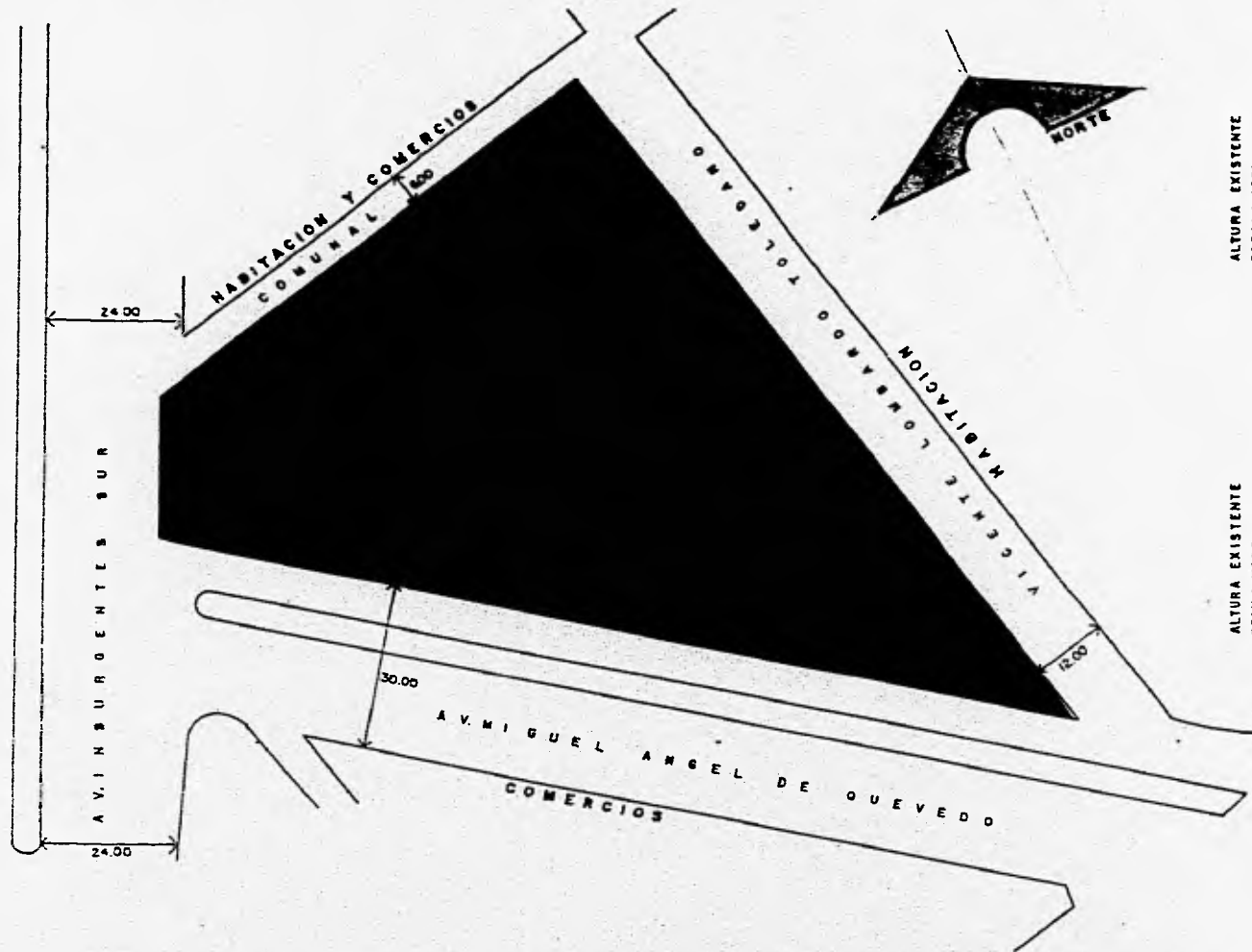
NORMA COMPLEMENTARIA PARTICULAR
 LOS LOTES N. 1 Y 21 PODRAN CONTINUAR CON EL USO ACTUAL SIN REEMPLAZAR LAS INSTALACIONES, SI DEBEAN SERVICIABLES A OTRO USO, SOLAMENTE PODRAN SER PARA USOS HABITACIONAL PLURIFAMILIAR Y EDUCACIONAL.



NUMERO DE LEV.	LOTE	SUPERFICIE	U S O S														
			HABITACIONAL		S E R V I C I O S					INDUSTRIA	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS						
			UNIFAMILIAR	PLURIFAMILIAR	ADMINISTRACION PUBLICA Y PRIVADA	SALUD	EDUCACION	ENTRETENIMIENTO, RECREACION SOCIAL Y DEPORTES	COMERCIO EN GENERAL	RELIGION	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS	INDUSTRIAS Y ALMACENES	AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	LOTES BALDIOS			
157	1	720.00			100 %												
					720.00												
155	2	1518.50					100 %										
							1518.50										
153	3	375.00			13 %					87 %							
					48.75					326.25							
154	4	612.50		83 %						17 %							
				508.38						104.12							
150	5	688.00					10 %			90 %							
							68.80			619.20							
152	6	306.00								100 %							
										306.00							
151	7	377.00		80 %						20 %							
				301.60						75.40							
159	8	807.50			100 %												
					807.50												
158	9	329.00								100 %							
										329.00							
157	10	1077.00								100 %							
										1077.00							
158	11	1102.00	100 %														
			1102.00														
156	12	763.00	100 %														
			763.00														
TOTALES		100 %	22 %	9 %	18 %		18 %			33 %							
		8675.50	1865.00	809.98	1576.25		1587.30			2836.97							

REGION: 54, MANZANA: 256

24-E ANALISIS PORCENTUAL



REGION 54 MANZANA 256
 ESCALA 1:500 ACOTACIONES EN: MTS.

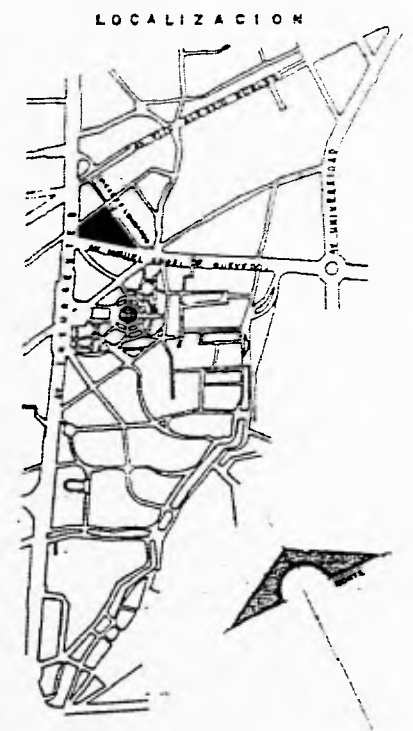
ZONA HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR, OFICINAS Y COMERCIO

- USOS PERMITIDOS:**
- VIVIENDA UNIFAMILIAR.
 - VIVIENDA PLURIFAMILIAR.
 - GALERIAS DE ARTE, EXPOSICION Y VENTA.
 - AGENCIAS DE INMOBILIA, TELEGRAFOS, CENTRALES TELEFONICAS DE ATENCION AL PUBLICO.
 - RESIDENCIAS DE ENFERMOS.
 - AGENCIAS DE VIAJES, RENTA DE VEHICULOS Y MENSAJERIA EN GUARDA O TALLER DE REPARACION.
 - OFICINAS PROFESIONALES Y AGENCIAS DE PUBLICIDAD.
 - VENTA DE ALIMENTOS, CONFITES Y HELADERAS.
 - VENTA Y REPARACION DE SERVICIOS MECANICOS EN GENERAL.
 - VENTA DE MATERIAL ELECTRICO Y ELECTROMECANICO, CAPACIDADES, HERRAMIENTAS, SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIA, LAVADEROS, TINTORIAS, BASTENAS, ESTUDIOS Y LABORATORIOS OFICINALES.
 - VENTA DE JOYERIA, ARREBAJAS, ALFOMBRAS, TAPICES, TELAS, CORTINAS, BOUTIQUE DE MODA, VENTA DE MUEBLES DEL COMOD Y OFICINAS, CARRONES, MARCOS, ANTICUARIOS, PLANTAS DE BRYOTE, PLANTAS, PUELOS, SUELOS Y SUELOS DE AR.
 - CONSULTORIOS MEDICOS, TALLERES MECANICOS DE TALLERES, LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS.
 - ESTABLECIMIENTOS DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCEPTO CERVEZA Y VINO DE MESA).
 - ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS.
 - JARDINES Y PARRALES.

USOS DEL SUELO

LOTE	U	S	O	C	I	R	O
	ADMINISTRACION PRIVADA			OFICINAS PRIVADAS			
	EDUCACION			CERTOS DE ESTUDIOS FILOSOFICOS, POLITICOS Y SOCIALES			
	COMERCIO EN GENERAL			RESTAURANTES Y LOCALES COMERCIALES			
	HABITACION PLURIFAMILIAR			HABITACION			
	COMERCIO EN GENERAL			RESTAURANTE Y LOCALES COMERCIALES			
	COMERCIO EN GENERAL			RESTAURANTE O BAR			
	HABITACION PLURIFAMILIAR Y/O UNIFAMILIAR			HABITACION Y LOCALES COMERCIALES			
	COMERCIO EN GENERAL			OFICINAS PRIVADAS			
	COMERCIO EN GENERAL			LOCALES COMERCIALES			
	COMERCIO EN GENERAL			RESTAURANTE Y CANTINA			
	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			
	HABITACION UNIFAMILIAR			HABITACION			

SIMBOLOGIA
 LIMITE DE ALTURA



7 CONCLUSIONES

Como resultado de la experiencia obtenida a través de los años de trabajo en el sector público dentro del Desarrollo Urbano, y el poder llevar a la práctica los conocimientos obtenidos en el periodo escolar profesional, me permiten tener las herramientas necesarias para proporcionar un punto de vista con respecto al problema de la Ciudad de México.

No obstante que se han realizado por parte de las autoridades, los programas correspondientes que de solución al crecimiento urbano de la Ciudad de México, nos percatamos que lamentablemente, las acciones en materia de reordenación, son mínimas en relación a la problemática que se incrementa en forma alarmante.

El crecimiento de la Ciudad que se dio por los años 40^s por un lado fue producto de la fuerte emigración de otras partes de la República hacia la Capital que ofrecía los servicios y condiciones más atractivas para el desarrollo personal y familiar, por otro, dicho crecimiento empírico que no se apoyaba en principios y objetivos preestablecidos, sino simplemente en las características y exigencias particulares para poder subsistir.

Por lo anterior y como se puede apreciar el problema no se dio de la noche a la mañana es decir fue incrementándose en forma gradual e imperceptible, es por esto que las posibles soluciones deberán darse de igual manera en forma gradual e inmediata.

Dichas soluciones las podemos encontrar de formas de diversas y aplicadas actualmente de manera aislada, es decir que cada organismo gubernamental en el ámbito de su competencia, lleva a cabo sus programas y proyectos particularmente.

Por todo lo anterior es necesario por principio de orden, coordinar en un programa integral, todas las posibles soluciones y clasificarlas en forma prioritaria, con el objeto de abatir los problemas de mayor magnitud, a corto plazo (APERTURA ECONOMICA, SEGURIDAD PUBLICA, SISTEMAS DE IDENTIFICACION DE ZONAS DE ALTO RIESGO, DOTACION Y MANTENIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS, PRESERVACION Y CONSERVACION DE ZONAS HABITACIONALES, DOTACION DE VIVIENDA, SOLUCION AL COMERCIO EN VIA PUBLICA, SISTEMA INTEGRAL VIAL, etc.).

Para llevar a efecto dicho programa es necesario crear un grupo de trabajo interdisciplinario integrado en principio por organismos gubernamentales, sociedades profesionales civiles, representantes vecinales, a través de la participación en su competencia de los diferentes profesionistas como son arquitectos, ingenieros, urbanistas, economistas, abogados, sociólogos, etc.

Para que el multicitado **Programa Integral**, pueda dar respuesta congruente a la problemática existente. Es necesario llevar a cabo un análisis predio por predio en todo el Distrito Federal tal y como se llevo a cabo en este ejemplo práctico, que me permitió establecer un panorama real, y de esta manera proponer un reordenamiento que de satisfactorios sus habitantes.

Es por eso que es prioritaria, la creación de un registro del **Programa Integral**, en coordinación con el Registro Público de la Propiedad y el Padrón de Catastro de la Tesorería del Distrito Federal, a efecto de poder identificar el aprovechamiento de los usos del suelo que tienen todos y cada uno de los predios que conforman el Distrito Federal, a través de un sistema de computo que permita dar una respuesta ágil y expedita a la ciudadanía.

8 BIBLIOGRAFIA

- Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Ley sobre Estacionamientos de Vehículos en el Distrito Federal.
- Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental Originada por la Emisión de Ruidos.
- Reglamento de Planes Parciales.
- Reglamento de Zonificación para el Territorio del Distrito Federal.
- Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Distrito Federal.
- Reglamento de Tránsito del Distrito Federal.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Reglamento de Espectáculos Públicos.
- Reglamento de Integración de las Juntas de Vecinos del Distrito Federal.
- Ciudad de México una Visión Jorge Gamboa de Buen.

- Historia de la Ciudad de México Rafael Carrillo A.
- México Pintoresco, Artístico y Monumental Rivera Cambas.
- Historia de la Ciudad de México desde su fundación hasta 1845 Manuel Orozco y Berra.
- Iniciación al Urbanismo Domingo García Ramos.
- Paisaje Urbano Cliff Tandy.