



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
PROGRAMA DE MAESTRIA Y DOCTORADO EN URBANISMO
DESARROLLO URBANO Y REGIONAL

**LA PLANEACIÓN Y LOS ASPECTOS METODOLOGICOS PARA
FORMULAR PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**

El Caso de “El Carmen Coyoacán”

TESIS

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO
DE MAESTRO EN URBANISMO

PRESENTA

ALBERTO JOSE RAMOS Y BOLAÑOS

TUTOR

MTRO. VICTOR CHAVEZ OCAMPO
Facultad de Arquitectura, UNAM

MIEMBROS DEL COMITÉ TUTOR:

MTRO. ANDRES ISUNZA FUERTE
DR. XAVIER CORTES ROCHA
MTRO. JOSÉ CASTORENA SANCHEZ GAVITO
MTRO. JAIME COLLIERS URRUTIA
Todos de la Facultad de Arquitectura, UNAM

Ciudad de México, Noviembre 2018.



Universidad Nacional
Autónoma de México



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 Mis padres, **Alberto y Matilde,**
que me enseñaron todo lo que soy.*

*A **Marce,** el único y aún gran amor de mi vida,
con mi agradecimiento por lo que me dio.*

*A mis dos hijos, **Beto y Josepp,**
el éxito de mi vida y mi mayor orgullo.*

*A mis nietas hermosas, **Kris, Sofía, Regina y**
la linda **Adri** que acaba de llegar,
por la alegría de vivir que me dan.*

***A kris,**
la hija que no tuve, con mi cariño.*

*A mis preciosas nueras, **Fabiola y Adriana,**
con mi agradecimiento por la familia que me han dado.*

*A mi entrañable amigo, **Víctor Chávez**,
porque gracias a su estímulo, amistad
y apoyo, hoy me graduó.*

*A mis Amigos colegas,
Andrés Isunza, Xavier Cortés y José Castorena,
por compartir experiencias.*

*A **Jaime Colliers** mi compañero,
por su amistad.*

*A la **Sra. Dafne Camacho**,
por su invaluable apoyo.*

*A la **UNAM**, que tuvo la paciencia
de esperarme 37 años,
para que cerrara hoy, este ciclo.*

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	5
I.- CONCEPTOS BASICOS DE LA PLANEACION	8
1.1. Proceso y Método	9
1.1.1. Planeación o Planificación, un concepto social.	9
1.1.2. Concepto de planeación	10
1.1.3. La planeación como proceso	14
1.1.4. La planeación como método	16
1.2. Diagnostico-Pronostico	17
1.2.1. Diagnostico	17
1.2.2. Pronostico	17
1.3. Imagen Objetivo, Objetivos y Metas	18
1.3.1. Concepto de Imagen-objetivo	18
1.3.2. Objetivos y Metas	19
1.4. Estrategia	20
1.4.1. Concepto de Estrategia	20
1.4. 2. Estrategia de Desarrollo	23
1.5. Políticas y Programas	25
1.5.1. Políticas de Desarrollo	25
1.5.2. Programas Estratégicos	26
II.- ASPECTOS METODOLOGICOS PARA FORMULAR PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO	27
2.1. El Plan Parcial	27
2.1.1 Que es un Plan Parcial?	27
2.1.2 Como se elabora un Plan Parcial?	28
2.1.3 Objetivos del Programa Parcial.	30
2.2. Fases, Componentes y Tiempo para la formulación del Programa Parcial.	31
2.2.1. Fase 1. Formulación del Programa Parcial.	31
2.2.2. Fase 2. Consulta Pública.	56
2.2.3. Fase 3. Análisis y Evaluación de la versión definitiva.	57
Bibliografía	58
III.- PROGRAMA PARCIAL DEL CARMEN COYOACAN (un caso de estudio)	64

INTRODUCCIÓN

La planeación urbana en los últimos años del siglo XX y principios del siglo XXI ha experimentado una transformación en sus modelos y en las metodologías aplicadas, como una respuesta buscada por los gobiernos locales para adaptarse a los actuales contextos sociales y económicos cada vez más complejos, exigentes e inter-penetrados territorialmente, donde el nuevo escenario de internacionalidad y globalización ha provocado que la tradicional planeación basada en la ordenación física y espacial de las ciudades no sea ya suficiente para el impulso de políticas públicas de desarrollo urbano.

Las transformaciones urbano-regionales asociadas a estos procesos de reestructuración económica global asumen formas especiales específicas, que pueden variar de acuerdo a las circunstancias históricas de cada región o ciudad. Al respecto se ha planteado que una de las tendencias principales de los cambios globales es que la dinámica actual del territorio de las ciudades, descansa principalmente en la conexión e interacción de la población y las actividades en este espacio, con actividades y decisiones que trascienden los límites de cada localidad. Es decir, la tendencia que el “espacio de flujos” remplace al “espacio de lugares”

Como respuesta a esta nueva situación, a principios de los años noventa comenzó a ponerse en práctica un nuevo tipo de planeación para las ciudades denominado Planeación Estratégica Urbana, que como tal, constituye la aplicación del modelo de gobernanza local a las políticas públicas para impulsar el desarrollo socioeconómico en las ciudades.

Los principios básicos de esta nueva modalidad de planeación son los propios del modelo de gobernanza para la elaboración e implementación de políticas públicas, es decir, la participación ciudadana y la cooperación público-privada entre actores de la ciudad como método de adaptación a las nuevas exigencias y demandas que el actual contexto de complejidad impone a la mejora de la calidad de vida en las ciudades¹.

La realidad económica internacional “...ha desencadenado una dura puja entre regiones y entre ciudades, todas contra todas a nivel mundial, por la radicación de inversiones, dando lugar a lo que podría llamarse competitividad internacional de las ciudades, en el marco de una economía sumamente globalizada”.

El Papel de las ciudades y la forma en que las percibíamos ha cambiado de manera importante. Hoy los niveles de competitividad de las ciudades son determinantes para su economía y desarrollo y esto impacta su estructura y organización espacial de forma contundente.

La mayor parte de la metrópolis en el mundo se encuentran en proceso de consolidación, siendo que algunas de ellas han reconstruido o están reconstruyendo sus centros urbanos o se configuran como ciudades multicéntricas como de hecho está sucediendo en alguna ciudades del mundo.

Sin embargo se observa que ciudades como México, Sao Paulo y Calcuta, están creciendo como un cáncer, mientras ciudades como Estocolmo, San Francisco, Chicago, Ontario, Sydney, Manchester, Londres, Barcelona, Valencia, Ámsterdam, Lisboa, Milán, Turín, Sao Paulo, Rosario, Medellín, etc., que desde finales de los años ochenta comenzaron a utilizar procesos de planeación estratégica urbana, están llevando orden al caos, por medio de la reconstrucción de sus ciudades centrales y la estructuración de un desarrollo regional, de manera que favorece el desarrollo urbano, entendido como un proceso de desarrollo cívico y social y no solo urbanístico.

En este contexto, las transformaciones ocurridas en México, tanto demográficas, como

¹ Cf. Barton, Jonathan.- Sustentabilidad urbana como planificación estratégica. Revista EURE, Chile, 2006.

económicas y sociales, han hecho necesario utilizar instrumentos contemplados en el Sistema General de Planeación Territorial², que permiten desarrollar acciones puntuales con mayor precisión y nivel de detalle, acordes a la estrategia de desarrollo urbano previstas en los instrumentos de mayor jerarquía de planeación y que contribuyen al logro de la imagen objetivo planteada.

Uno de estos instrumentos lo constituyen los Planes o Programas Parciales³. Conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, “Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.”

Del mismo modo, en el caso de la Ciudad de México como en otras entidades del país, la Ley de Desarrollo Urbano contempla los Programas Parciales, como uno de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano junto con otros cuatro instrumentos adicionales, dos de ellos de mayor jerarquía (Programa General o Estatal y Programas Delegacionales o Municipales o de Centro de Población).

Un Plan Parcial es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones de los planes de desarrollo urbano (PDU) o de ordenamiento territorial (POT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión. Son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbano que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos.

Los planes parciales han sido calificados como figuras de planeación de tipo operativo o de actuación, destinados a ordenar en detalle un área de tamaño generalmente reducido, ya sea intraurbana o de incorporación territorial.

Dada la importancia de este instrumento de la planeación urbana, el presente trabajo pretende cinco objetivos:

- 1.- Constituir un marco de referencias teórico sobre la planeación, que permita distinguir la existencia de una diferencia en la planeación como proceso y método para la elaboración de un plan y la planificación como ejercicio político-administrativo para su ejecución y puesta en marcha.
- 2.- Establecer lineamientos para que la elaboración de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se realice de conformidad con lo establecido en la legislación y la normatividad instituida.
- 3.- Precisar el contenido de los Planes, de manera que reúnan las características necesarias para que respondan eficazmente a la atención de los problemas urbanos, constituyéndose en un instrumento operativo del desarrollo urbano.
- 4.- Definir los procedimientos metodológicos para su formulación y consulta popular, con el fin de que observen un adecuado nivel de solvencia técnica y jurídica que permita sustentar sólidamente las propuestas de ordenamiento y control del desarrollo urbano que observen.
- 5.- Dar congruencia tanto en la forma de los documentos escritos como la representación gráfica de estos planes, para que observen uniformidad y claridad en el lenguaje que facilite su comprensión y su aplicación.

² Cf. Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, Cap. I, art. 23 inciso V.

³ Si bien el Artículo 21 de la Ley de Planeación indica que: “La categoría de Plan queda reservada al Pla Nacional de Desarrollo” y que de éste se derivaran los Programas Sectoriales, dentro de los que se encuentran los de Desarrollo Urbano, en algunas legislaciones locales, no se hace esta distinción.

Debido al marco de referencia que representa la Ciudad de México para la mayoría de las entidades federativas, se ha tomado como ejemplo un caso de esta entidad realizado recientemente, así como la estructura y los elementos metodológicos que sirvieron de base para su formulación.

La estructura del documento está integrado por tres capítulos; el primero relativo a los *Conceptos Básicos de la Planeación*, que comprende un análisis teórico de los conceptos fundamentales que componen el proceso de Planeación.

El segundo capítulo referente a los *Aspectos Metodológicos para Formular Programas Parciales de Desarrollo Urbano* que está compuesto por tres incisos. En el primero de ellos se establece lo que es un *Programa Parcial*, *Como se elabora* y cuáles son *Sus objetivos*; en el segundo inciso, se describen las tres *Fases y Actividades para la formulación del Programa Parcial*, integradas por la fase de formulación del Programa, en el que se describe el alcance de cada uno de los elementos que se analizan e integran el programa, señalando las herramientas mínimas a utilizar y el producto a entregar; incluye un apartado relativo a las *Formalidades para la presentación y entrega final del programa parcial* relativo a la memoria técnica, cartografía y apéndice. La segunda fase, se refiere al proceso de *Consulta Pública* y la tercera fase al *Análisis y Evaluación de la versión Definitiva del Programa*.

El tercer capítulo, es el ejemplo de la aplicación y desarrollo de los ***Aspectos Metodológicos para la Formulación de Planes o Programas Parciales***, a través del caso de estudio Programa Parcial de “El Carmen” Coyoacán en su versión abreviada. Es de aclarar, que el caso de estudio se anexa a este documento en el formato original que fue entregado y autorizado, en su oportunidad, por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda para su aprobación por la Asamblea Legislativa de la Ciudad de México y que hasta el momento ha quedado pendiente de este proceso final, por razones político-administrativas.

I.- CONCEPTOS BASICOS DE LA PLANEACION.

Con el concepto de Planeación ha pasado lo mismo que con las monedas en devaluación permanente, no solamente se ha desgastado en términos de un uso indiscriminado de su cuño original, sino que su acepción primigenia se ha ido deformando a medida que otros conceptos pretendidamente sustitutos surgen y se manipulan sin fin en la jerga pseudo económica.

Además es un concepto que ha ganado fortuna en el vocabulario de otras profesiones debido a que en principio, todo aparentemente puede ser objeto de planearse. Así, se habla desde la planeación familiar, hasta la planeación macroeconómica.⁴

La planeación denota siempre una aproximación al futuro, un acercamiento que permite actuar con un conocimiento de causa aproximado a las consecuencias que traería un comportamiento o una acción presente. El futuro preocupa a todo agente social que tome decisiones; le preocupa todo lo que está más allá del presente. Este es el espacio de la certidumbre; el futuro es la dimensión de lo desconocido, de lo que podría ser, de lo probable, de lo posible, de lo deseable.

Siendo el futuro entonces, la dimensión temporal de lo incierto, el discurso científico de algunas disciplinas sociales ha generado en torno a él o para penetrar en él, un sin número de conceptos que han oscurecido y desdibujado la noción real de la planeación

Hoy en día las teorías de planeación se encuentran en revolución, esto es, no se cuenta en la actualidad con un solo cuerpo doctrinario, en cuya consolidación estén trabajando los teóricos y prácticos de la planeación, por el contrario, la diversidad de definiciones y estrategias de planeación, muestran que no se ha llegado a una conciliación satisfactoria entre teoría y práctica. Esta situación dificulta adoptar un proceso adecuado de planeación y seleccionar el enfoque que mejor se adapte al aspecto a planear, sea este de cualquier naturaleza.

Es importante distinguir desde un principio que existen dos tipos de teorías. *Teorías de planeación* y *Teorías para la planeación*. Las primeras fundamentan la forma de llevar a cabo el proceso de planeación y las segundas se refieren sobre el conocimiento del aspecto a planear. Galloway y Mahayni⁵ las distinguen como teorías normativas a las primeras (de) y como teorías sustantivas a las segundas (para) e indican que las teorías normativas representan el proceso mismo de planeación, incluyendo su ideología, valores, propósitos y principios; y las sustantivas agrupan todas aquellas teorías descriptivas y predictivas orientadas a la estructura y funcionamiento específico del aspecto a planear⁶.

Esta diferenciación no significa que estas dos teorías se sustituyan, ya que ambas se requieren para planear. Enfocarse solo en la forma de llevar a cabo el proceso, conduce a producir esquemas rígidos, teóricos y poco relevantes.

Asimismo, solo considerar los conocimientos técnicos particulares sobre el sujeto de la planeación, da lugar a un enfoque sumamente estrecho de la realidad, de acuerdo a la especialidad y formación de quien la observa y utilizando siempre el mismo proceso de planeación ante diferentes situaciones.

⁴ Cf. Arana, Bernardino.- Planificación, Sociedad y utopía, FCE, México, 1990.

⁵ Cf. Galloway, T. y Mahayni.- Planning theory in retrospect: the process of paradigm change, American Institute of Planners Journal, Washinton, 1977.

⁶ Cf. Elizondo, Jorge.- Algunos Enfoque de Planeación, I.I., UNAM, México, 1980.

En México no se tiene clara esta distinción metodológica y se ha dado muy poca importancia al estudio y desarrollo de las *Teorías de Planeación* (normativas), por lo que no es insólito, que en México, normalmente se confunda la planeación urbana con el urbanismo o la ingeniería de tránsito.

Derivado de esta falta de rigor metodológico y estructura del proceso y su práctica, también existe confusión y muy poca claridad en los conceptos de planeación y la planificación.

1.1.- PROCESO Y MÉTODO

1.1.1. Planeación o Planificación, un concepto social.

Es necesario establecer la diferencia conceptual entre **Planeación** y **Planificación**. Para llegar a delimitar las diferencias conceptuales entre estos dos términos, de acuerdo a Ortega Blake, se requiere hacer algunas reflexiones idiomáticas y ciertas referencias históricas debido a la connotación político-social de ambos conceptos⁷.

La separación de los términos se basa en el análisis de la relación idiomática-conceptual que existe entre pensamiento y palabra. Las necesidades de expresión de la sociedad, están íntimamente relacionadas con el desarrollo del lenguaje. A través de la lógica, conformamos ideas o pensamientos haciendo abstracciones de lo que significan o señalan, en tanto otras ciencias, en este caso las ciencias sociales, atienden los objetos referidos o designados por el pensamiento. Por ello, según los lingüistas, el pensamiento puede ser considerado desde dos puntos de vista: a) como actividad; es decir, como la acción por la cual el hombre puede entender lo que tiene enfrente de él, y b) como el resultado de darle significado a lo que lo rodea. Entonces el pensamiento es la actividad intelectual que realiza el hombre a través de la cual, entiende, comprende o capta lo que lo rodea y el contexto en el que se encuentra.

En el pensamiento existe además, una dualidad de elementos; por una parte está la materia del pensamiento y por la otra, la forma de pensamiento. Esta dualidad se presenta en forma más aguda en los conceptos sociales.

Es a través de éstos, como el español al igual que otros idiomas se adecúan o elaboran nuevos términos y conceptos a las necesidades de expresión social de una realidad histórico-política, por lo que están en constante evolución. Todos los idiomas tienen características regionales de enorme variedad y algunos expertos observan en el español, por su diversidad regional y adecuaciones idiomáticas, un síntoma indudable de que el español empieza a desintegrarse como en su época, se desintegro el latín⁸. Si se acepta que existe vaguedad e imprecisión en el lenguaje común, en lo conceptual la realidad es más cruda.

El concepto social, es la expresión intelectual del conocimiento derivado del comportamiento de la sociedad. El propósito del concepto social es acercar a la certeza, al convencimiento evidente de un estado, hecho o fenómeno social.

La primera forma de distorsión del lenguaje, se deriva de la modificación inocua y en ocasiones inconsciente de los conceptos. En las ciencias sociales, el concepto social se encuentra en un estado de crisis permanente. Este estado de crisis se torna normal en una sociedad cambiante en donde, la adecuación conceptual debe reflejar las modificaciones que experimentan los

⁷ Cf. Ortega Blake, Arturo.- El campo conceptual de la Planeación y de la Planificación, en "Planeación, la opción al cambio", Ortega Blake, Arturo (comp), Edicol, México, 1984.

⁸ Ibid.

pensamientos y las ideas de la sociedad.

No se trata de generar una nueva acepción de Planificación, sino de revalorar y redefinir su significado real y diferenciar sus propósitos u objetivos frente a la Planeación. Algunas corrientes y escuelas identifican a la Planeación y la Planificación como sinónimos, es decir que tienen una misma o muy parecida significación. Dentro de una cierta interpretación etimológica, los conceptos Planeación y Planificación ofrecen matices inconfundibles en su esencia.

El Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua (DRAEL) los acepta y define como términos distintos⁹; pero no lo debidamente claros y adecuados a una realidad histórico-política, a pesar de aceptar diferencias, no las precisa.

Estas imprecisiones se observan en un buen número de conceptos sociales, generalmente debido a cargas ideológicas que los conceptos tienen.

La Academia modifica y acepta en forma muy lenta algunos usos conceptuales, y no solo en el ámbito social, por lo que bajo estas consideraciones Ortega Blake¹⁰ identifica entre otros aspectos, que:

1.- Conforme a la lógica, como conjunto de pensamientos, la **Planeación** y **Planificación** pueden ser consideradas bajo dos puntos de vista; a) como actividad o acción, por la cual se entiende el esquema de racionalidad que tiene enfrente y b) como resultado, de darle significado a la puesta en práctica de este esquema. Derivados de la actividad intelectual, mediante estos dos conceptos, se responde a dos ejercicios distintos.

2.-. En el contexto nacional en el que se desarrolla la economía, es necesario diferenciar ambos conceptos debido a la necesidad de expresión social de una realidad histórico-política que de facto los diferencia.

3.- Considerando que los factores del pensamiento y el desarrollo del lenguaje están directamente vinculados al entorno, obligan a argumentar la existencia de dos prácticas distintas.

Toda definición tiene cierta extensión conceptual, que no es otra cosa que su campo semántico. Así etimológicamente, la **Planeación** y la **Planificación**, contienen a excepción de la raíz "fic" la misma connotación. Sin embargo, la diferencia se debe a que **Planificación** se basa en el sufijo de voz latina "fic", radical de facio, facere, hacer, que a su vez denota producir, ejecutar; en tanto **Planeación** se basa en la terminación: hacer, elaborar.

De tal forma se entiende que Planeación es el conjunto de tareas dirigidas a la elaboración del plan y la Planificación es la ejecución, control o ejercicio del documento rector¹¹.

Los fundamentos etimológicos para diferenciar ambos términos, no los sustentan en forma tan precisa como los condicionamientos ideológicos, en donde tales interpretaciones quedan sujetas al contexto y concepción de los esquemas de racionalidad del pensamiento lógico.

1.1.2. Concepto de planeación

Con base en la diferencia conceptual entre Planeación y Planificación y siguiendo el esquema planteado por Soms¹², la Planeación aplicada al campo del desarrollo en lo general o al del desarrollo urbano-regional en lo particular, se debe entender ésta como un **instrumento de**

⁹ El DRAEL Define a la Planeación como trazar o formar el plan de una obra; hacer planes y descender un avión en planeo. Planificación como trazar los planos para una obra y hacer plan o proyectos de una acción.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Ibid.

¹² Cf. Soms Gracia, E.- Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Comunal, PADERE, IDEPLAN, Chile, 1997.

gestión que busca proyectar un futuro deseado y los medios efectivos para conseguirlos¹³.

Con base en información sistematizada, coordinación institucional y canales de participación, la planeación es **una forma de actuar sobre la realidad**, cuyo propósito principal es el logro de los objetivos identificados, de acuerdo a una estrategia de desarrollo que represente el interés de la sociedad.

Del mismo modo, la Planeación es un **proceso metodológico** que busca la solución integral de problemas, poniendo especial atención en mantener la coherencia interna entre sus componentes endógenos, con respecto a los factores exógenos sobre los pretende impactar.

La planeación es **un conjunto de procedimientos** a través de los cuales se relacionan los **Objetivos** (lo que se quiere lograr), con la **Estrategia** (forma de lograrlo) y los **Instrumentos** (mecanismos de que se dispone para este propósito).

Bajo este contexto, al mismo tiempo la planeación es un proceso iterativo, en tanto estructura sus planteamientos y propuestas por medio de sucesivas aproximaciones, formulando, verificando y retroalimentando las propuestas identificadas inicialmente.

Algunos destacados especialistas en la teoría y el proceso de planeación, han realizado importantes aportes precisando el concepto de Planeación. Independientemente de las diferencias de concepción teórica de cada uno de ellos derivadas de su particular disciplina, se puede apreciar que existe una gran coincidencia en los principales elementos que caracterizan a la Planeación:

“La planeación es un proceso creativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, establece un sistema continuo de toma de decisiones que comporta riesgo, identifica cursos de acción específicos, formula indicadores de seguimiento sobre resultados e involucra a los agentes sociales y económicos locales a lo largo de todo el proceso” (Fernández Güell, 1997)

“Planificar es la acción consistente en utilizar un conjunto de procedimientos mediante los cuales se introduce una mayor racionalidad y organización en acciones y actividades previstas de antemano con las que se pretende alcanzar determinados objetivos...” (E. Ander-Egg, 1987).

“Planear significa elegir entre opciones que se abren hacia el futuro y asegurar luego su cumplimiento, que dependerá de la asignación de los recursos necesarios” (M. Roberts, 1980).

“Planear es el proceso de preparar un conjunto de decisiones para la acción futura, dirigidas al logro de objetivos por medios preferibles” (Y. Dror, 1990)

“La planeación consiste en concebir un futuro deseado, así como los medios reales para llegar a él” (R. Ackoff, 2000)

“La planeación es un proceso que se dirige hacia la producción de uno o más futuros deseados y que no es muy probable que ocurran a menos que se haga algo al respecto” (R. Ackoff, 1984).

“Planear es actuar en el presente con una visión de futuro, buscando los medios para

¹³ Cf. Kuri Abdala, J.A.- Apuntes de Planeación. F.I. UNAM, México, 2002.

lograr los cambios deseados y posibles” (R.Saavedra, 2003)

“La planeación es la aplicación del *conocimiento científico y técnico a la acción* en la esfera de los asuntos públicos” (J. Friedman, 1991).

“La planeación es el proceso de preparación de un conjunto de *decisiones respecto de la actividad en el futuro*, basándose en investigación, reflexión y pensamiento sistemáticos”. (Y. Dror, 1990).

“La planeación es un proceso dirigido a orientar el cambio social y a *generar una secuencia de eventos futuros socialmente deseables al tomar acciones en el presente*” (F. Sagasti, 2002).

“La planeación es la *aplicación racional del conocimiento al proceso de adoptar decisiones* que sirvan de base a la acción humana” (Z. Kozikowski, 2012)

“La Planeación es una herramienta de gobierno que contribuye a *la mediación entre el futuro y el presente*” (L. Burbano, 2011)

".....la planeación...*un método para actuar racionalmente sobre la realidad*" (C. Matus, 1972).

".....*la planeación...es un proceso de reflexión y acción humana, basada en esta reflexión*" (G. Chadwick, 1971).

"La planeación es un conjunto de acciones orientadas a racionalizar el proceso de toma de decisiones que origina y controla el proceso de cambio económico y social en un sistema espacial" (Boisier, 1975).

“La planeación no es un medio para crear estrategias sino para hacer operativas las estrategias creadas por otros medios" (H. Mintzberg 1991)

Las citas anteriores constan de elementos comunes dentro de los que destacan:

- La planeación no es solamente una disciplina, también es un proceso que se realiza en forma individual, en grupo, por las empresas e instituciones, durante un tiempo denominado “horizonte de planeación”. y en un espacio, con unos métodos, instrumentos y recursos determinados.
- Planificar implica tener visión, entendida ésta como la representación mental o imagen-objetivo del futuro deseado y posible. La visión articulada de la percepción de un futuro realista, creíble y atractivo para la mayor parte de los miembros de una sociedad. La planeación debe expresar las aspiraciones fundamentales de los diferentes actores. La visión debe ser alcanzable y debe definir la dirección del proceso de cambio que se aspira llegar.

Derivado de estas consideraciones, se identifican algunos aspectos que permiten entender con mayor precisión los alcances de una planeación moderna. Destaca la idea del análisis asociado a la acción; el cálculo metódico como base para decisiones estratégicas; la exigencia de proyectar un futuro deseado para identificar las condiciones necesarias para alcanzarlo; la necesidad de coherencia entre los objetivos y los medios que se requieren para conseguirlos.

Por otra parte, con relación específica a la planeación urbana, hay que observar la necesaria articulación de sus componentes con el funcionamiento del sistema espacial, buscando incidir racionalmente sobre los factores que han dado como resultado la actual configuración de su estructura.

En otro orden de ideas, diferentes autores han mencionado, que la planeación es también una dimensión importante en la capacidad de gobernar, particularmente válida cuando se requiere desplegar esfuerzos permanentes para lograr objetivos a largo plazo. Cuando se requiere adoptar la mejor decisión, seleccionar opciones, evaluar las posibilidades de modificar las tendencias de la economía o asegurar la consistencia y congruencia interna de los programas de inversión pública, se está recurriendo directa o indirectamente a las técnicas e instrumentos de la planeación.

No obstante lo anterior, la planeación se ha visto afectada durante las últimas décadas por la escasa e irregular aceptación que ha tenido de la sociedad, como instrumento de apoyo para la toma de decisiones, aduciendo entre otros argumentos, la ineficacia de los planes y su incapacidad para impactar positivamente los mecanismos del mercado, así como la rigidez y el voluntarismo normativo que generalmente está más asociado a la ansiedad desesperada por revertir problemas existentes, que a la posibilidad real de incidir sobre los acontecimientos que le dieron origen.

El problema de restaurar el prestigio de la planeación, se debe a la falta de respuestas a ciertas dudas derivadas de las transformaciones ocurridas en los últimos tiempos y a la ausencia de una visión actualizada y clara de las condiciones económicas y sociales del contexto nacional e internacional en las que se encuentran actualmente inmersas las metrópolis: a) Qué tipo de planes es conveniente y posible llevar a cabo en el contexto actual?; b) Quién o quiénes hacen o deben hacer la planeación y llevan a cabo la planificación?; c) A quiénes beneficia y a quiénes inducen las políticas, programas y proyectos contenidos en los planes?; d)Cuál es el plazo adecuado de vigencia y actualización de los planes?; e) La Planeación debe ser orientada solamente a racionalizar la inversión pública, o debe ser una planeación integral para materializar proyectos estratégicos de largo plazo, gran alcance y cobertura?

Estas interrogantes, relacionadas con el estilo, orientación y propósito de un renovado modo de llevar a cabo la planeación, remiten a su capacidad como instrumento eficaz para perfilar el futuro deseado de la sociedad, optar por determinados cursos de acción y en general, hacer políticamente viables las estrategias propuestas en los planes con la participación de la sociedad.

Con relación a esta deseable capacidad de la planeación como instrumento para la "construcción" de una propuesta estratégica de largo plazo, es necesario tener muy en cuenta la siguiente consideración: "Asociar la planeación con el pensamiento sobre el futuro en general, como se ha hecho frecuentemente, es hacer tan amplio el término que pierde todo sentido práctico (if planning is everything, maybe it's nothing)¹⁴. También lo es asociar la planeación con la toma de decisiones, como también se ha hecho. Si planificar significa, un procedimiento formalizado para producir resultados articulados sobre sistemas coordinados de decisiones, entonces, una cosa queda clara: *"la planeación no es un medio para crear estrategias sino para hacer operativas las estrategias creadas por otros medios"*¹⁵.

De acuerdo a las formas actuales de gestión de las autoridades encargadas de la planeación de las ciudades, ésta afirmación de Henry Mintzberg resulta particularmente pertinente, debido a que reconoce un contexto de interrelaciones, objetivos, metas y propuestas que son

¹⁴ Opcit. Soms García, E.

¹⁵ Cf. Henry Mintzberg.- Mintzberg y la Dirección: dentro de nuestro extraño mundo de organizaciones, Ediciones Díaz de Santos S.A. Madrid, 1991.

determinantes para la planeación, pero que no se generan necesariamente como resultado de los estudios y cálculos del planificador.

En este contexto, el desarrollo urbano de la ciudad, está generalmente definida, independientemente de los planes, por acuerdos políticos; diálogos entre actores sociales y económicos; decisiones sin criterio adoptadas por autoridades de distintos niveles de gobierno; decisiones del sector privado; etc.

Es por ello, que la planeación hoy en día se debe reorientar hacia un estilo de planeación participativa centrada en acuerdos sociales reales que permitan hacer posibles los propósitos estratégicos, así como en los procedimientos destinados a dar seguimiento y verificar la coherencia y desempeño entre los propósitos y los medios utilizados, a través de una Planificación efectiva¹⁶ que ponga en operación el plan.

De acuerdo con este enfoque, es necesario retomar la doble naturaleza de la planeación:

- **La Planeación como Proceso**, en cuanto a secuencia ordenada de actividades y procedimientos para asegurar la coherencia y consistencia interna del plan, así como la viabilidad de los objetivos y de las acciones a emprender. Bajo este proceso se elabora el Plan.
- **La Planeación como Método**, en cuanto a secuencia de instancias donde interactúan los propósitos políticos de la autoridad gobernante, los procesos de administración pública y las condiciones imperantes de una realidad económico-social dinámica en la que se pone en marcha el Plan.

1.1.3. La Planeación como Proceso

Entendida como un proceso interactivo permanente, la planeación no es lineal sino que puede adoptar diversas formas y seguir diferentes caminos. Puede iniciarse formalmente, por ejemplo, a partir de la discusión de problemas y prioridades con los representantes de la comunidad organizada; desencadenarse a partir de la constatación por parte de los técnicos de los impactos económicos o ambientales de algún proyecto importante; o, como casi siempre ocurre, surgir como necesidad de respuesta a un conjunto de demandas sociales contingentes.

En cualquier caso, las operaciones y actividades propias de la planeación tenderán a inducir y ordenar los debates con la autoridad política y los agentes sociales, según una secuencia circular de momentos analíticos y propositivos que se suceden uno a otro dando lugar a acuerdos y definiciones por aproximaciones sucesivas.

Este proceso, desde el inicio se inscribe y está determinado por referentes exógenos normalmente contenidos en el conjunto de las **políticas nacionales (1)** (globales y sectoriales)¹⁷ que fijan las pautas y criterios en materia de desarrollo del país y que de una u otra forma, inciden en el desarrollo de las ciudades y las regiones. Estas políticas serán determinantes para orientar dos momentos analíticos que se relacionan mutuamente: el relativo a la interpretación de la **estructura y forma de funcionamiento del sistema urbano y/o regional (2)**¹⁸ y el destinado a identificar y jerarquizar las **demandas y aspiraciones de la sociedad (3)**¹⁹.

¹⁶ Entendiendo la Planificación, como la ejecución, control y ejercicio del documento rector representado por el plan.

¹⁷ Cf Plan Nacional de Desarrollo

¹⁸ Diagnóstico- Pronóstico.

¹⁹ Talleres de Planeación Participativa.

El análisis de la estructura y funcionamiento del sistema a planear debe entenderse como un mecanismo permanente de conocimiento de la situación y tendencias y de comparación de ese conocimiento con las demandas y aspiraciones de la sociedad. De esta manera, este análisis no es una simple "lectura" de hechos económico-sociales en un territorio, sino una identificación, interpretación, calificación y jerarquización de los problemas y oportunidades, en función de un determinado marco conceptual y normativo.

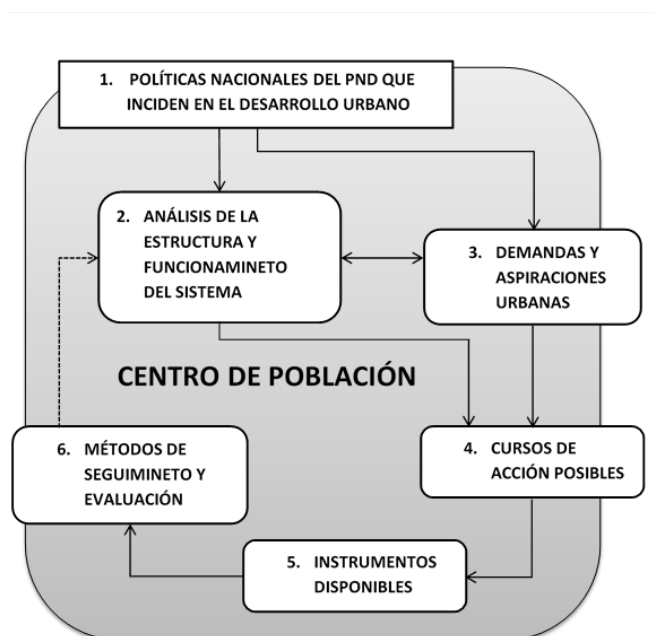
Las demandas y aspiraciones de la sociedad deben a su vez ser examinadas y contrastadas con relación a las políticas nacionales que inciden en el desarrollo de la localidad, estableciendo las correlaciones que resulten necesarias para determinar la viabilidad de los objetivos y prioridades que vayan surgiendo. Es determinante considerar que los objetivos y prioridades no se inventan, sino que deben ser el resultado del análisis de la situación existente y derivados de las propuestas realizadas y priorizados conjuntamente con la comunidad organizada.

La correspondencia entre la situación actual y la situación deseada surge de la revisión y estudio cuidadoso de los **cursos de acción posibles** , actividad que debe ser coherente en todos sus términos, tanto con las conclusiones del análisis del sistema analizado, como con los objetivos y prioridades surgidos del estudio de las demandas sociales.

Los cursos posibles de acción señalan opciones acerca de *qué conviene hacer y cómo hacerlo* , para ello, será necesario recurrir al conjunto de **instrumentos disponibles** , que tienen por objeto definir *quién* será el responsable principal y *con qué* se cuenta para poner en marcha una determinada opción estratégica.

Una vez logrados los principales acuerdos y compromisos con los diferentes actores involucrados en el proceso de planeación, comienza la fase de administración y ejecución (planificación), para lo cual se requiere de un conjunto de **métodos de seguimiento y evaluación** , que permitan detectar las modificaciones experimentadas respecto a la situación inicial, dando origen a nuevos análisis, consultas y negociaciones, generándose ciclos sucesivos de revisión, evaluación y ajuste (ver diagrama 1).

Diagrama N° 1
 PROCESO DE LA PLANIFICACIÓN



1.1.4 La Planeación como Método

La secuencia metodológica de la planeación sigue un orden de razonamiento deductivo que va desde la concepción del futuro deseado, a la formulación y diseño de los mecanismos que lo harán posible (políticas, estrategias, programas y otros instrumentos).

Desde la perspectiva metodológica, a través de los distintos análisis y el Diagnóstico-Pronóstico, se pone especial énfasis a lo largo de todo el desarrollo, en la coherencia entre los distintos elementos que componen el objeto que se planea.

De esta forma se trata de asegurar la total congruencia entre: a) los objetivos con relación a la imagen-objetivo; b) los objetivos entre sí; c) la estrategia con relación a los objetivos; d) las políticas y programas con relación a la estrategia; e) las políticas y programas entre sí; y f) los demás instrumentos propuestos con relación a la estrategia, las políticas y los programas (ver diagrama 2).

El diagnóstico, el pronóstico y los análisis de coherencia son mecanismos que permiten identificar los problemas, interpretar tendencias y explorar las opciones de solución, a fin de hacer viables las propuestas planteadas en el plan. De tal manera, que el **ciclo completo de la planeación**, se entiende como la secuencia integrada que contempla tanto el proceso interactivo con diversos actores, como el método de trabajo destinado a lograr la coherencia interna de las propuestas.

Diagrama N° 2
MÉTODO DE LA PLANIFICACIÓN



1.2.- DIAGNOSTICO-PRONOSTICO

1.2.1. Diagnostico

El valor intrínseco del diagnóstico es conocer el estado de una situación, fenómeno, o proceso determinado. El diagnóstico es un avance que permite apreciar una parte de la realidad²⁰

"El diagnóstico plantea el análisis y la evaluación de la situación actual del fenómeno o entidad a planificar y de su evolución histórica en un determinado período del pasado; su propósito fundamental es detectar los principales obstáculos que se oponen al cumplimiento de la situación postulada por la imagen, e identificar las potencialidades que podrían contribuir a lograrla. De tal forma, el diagnóstico constituye un instrumento para probar la viabilidad de la imagen futura, pudiendo incluso conducir a su ajuste o reformulación.... Desde que estos análisis constituyen un elemento necesario para respaldar la efectividad de las diversas acciones de planeación, el diagnóstico configura una actividad permanente que se va desarrollando y completando a lo largo del proceso de toma de decisiones que caracteriza a la planeación"²¹.

Esta conceptualización identifica al diagnóstico como una actividad que "acompaña" al proceso de planeación en todas sus fases, en contraposición a la concepción tradicional de diagnóstico como actividad "previa" a la definición de objetivos, la formulación estratégica, la determinación de las políticas y el diseño de los programas.

El concepto de diagnóstico es precisamente esa actividad analítica permanente de verificación y juicio técnico, que no se limita a la mera descripción de la realidad. Por el contrario, su verdadero valor radica en su capacidad analítica, explicativa y de predicción. Su elaboración implica reunir un conjunto de información relevante y útil destinada a poder interpretar el comportamiento y/o funcionamiento de la estructura económica, social y espacial, en este caso, de una determinada ciudad o región.

En este intento, juega un importante papel la indagación sobre las tendencias evolutivas de dicha estructura, la predicción de posibles eventos futuros (positivos o negativos) y la prefiguración de alternativas a largo plazo. Por ello, tanto la prospectiva como la construcción de escenarios, se entienden como métodos asociados al diagnóstico y de hecho, se habla del diagnóstico-pronóstico como un solo conjunto de actividades.

1.2.2. Pronostico

El pronóstico comparte, junto con el diagnóstico en el proceso de planeación, la función de identificar anticipadamente, escenarios integrales complejos de eventos específicos de modo de tomar decisiones en el presente que aseguren los resultados esperados o rectifiquen situaciones no deseadas en el futuro.

Carlos de Mattos a firma que "El propósito de la planeación no es el futuro sino el presente. El cálculo sobre el futuro sólo es un medio para darle racionalidad al cálculo sobre las decisiones presentes. Ambos cálculos se complementan. El cálculo sobre el futuro es dominante en el plano de la eficacia direccional; el cálculo sobre el presente es dominante en el plano de la acción concreta que cambia las situaciones. Así podremos

²⁰ Cf.. Goldfeder, Guitela y E. Aguilar.- Planeación y Administración, un enfoque integrador, Edit. Trillas, México, 1997.

²¹ Cf . De Mattos, Carlos.- Planes versus Planificación en la experiencia Latinoamericana; ILPES, 1979.

rescatar el sentido práctico de la planeación"²².

Al igual que en otros ámbitos, el diagnóstico en la planeación del desarrollo urbano-regional conlleva entre otras cosas, analizar cuidadosamente las orientaciones que se derivan del proyecto político nacional²³ y en el plano estrictamente técnico, rescatar los elementos más valiosos que arrojan las experiencias pasadas, así como encontrar los factores que permitan reducir la incertidumbre del futuro.

Estos tres elementos constituyen las referencias fundamentales de análisis para descubrir lo posible dentro del amplio espectro de lo deseable. La percepción y toma de conciencia respecto de las limitaciones y capacidades con que se cuenta, unido a la aproximación al "deber ser" permitirá, al momento de diseñar la estrategia, proyectar sobre bases realistas nuevos caminos y cursos de acción .

Todo diagnóstico-pronóstico debe basarse en datos confiables y en un conjunto de hipótesis sólidas y bien fundamentadas acerca del probable comportamiento del sistema que se está planeando su conducción a futuro. El reconocimiento de que existe un abanico de interpretaciones posibles, naturalmente puede conducir a poner en tela de juicio la pertinencia de los enfoques y cursos de acción elegidos. No es raro, en estas circunstancias, que al evaluar comportamientos y tendencias, se llegue incluso a cuestionar las bases teóricas que se tuvieron en cuenta al formular las hipótesis iniciales de trabajo.

1.3.- IMAGEN-OBJETIVO, OBJETIVOS Y METAS

1.3.1 Concepto de Imagen-Objetivo

Cuando se hace referencia a la imagen-objetivo se refiere a la imagen futura, al conjunto de ideas principales a lo que se quiere llegar y se caracteriza por expresar en términos generales, las intenciones que mejor reflejan la situación que se desea alcanzar al largo plazo.

El término imagen-objetivo es usado con frecuencia tanto en la planeación tradicional, como en la planeación estratégica interactiva²⁴. Con algunas diferencias, en el método para identificar escenarios, equivaldría al llamado escenario normativo; en la planeación estratégica corporativa, este término se usa por lo general, como "visión", asociado al propósito final que una determinada empresa o negocio tiene a futuro.

Tradicionalmente desde una perspectiva temporal, la imagen-objetivo es concebida como la situación a la que se quiere llegar dentro del plazo de vigencia del plan. No obstante, para la mayoría de los especialistas dicha imagen-objetivo se ubica siempre en el largo plazo (independiente de la duración del plan), como guía para definir objetivos específicos y caminos a seguir en el corto y mediano plazo, la "Imagen-objetivo es la situación general escogida como un objetivo de referencia que está más allá del horizonte de tiempo del plan"²⁵.

Una imagen-objetivo no puede ser entendida como la simple anticipación de un

²² Ibid.88

²³ Para el caso de México, el Plan Nacional de Desarrollo.

²⁴ R. Ackoff indica que la planeación interactiva se orienta hacia la obtención de un control sobre el futuro.
Cf. R Ackoff.- Guía para controlar el futuro de la empresa, edit. Trillas, México, 1986.

²⁵ Cf. Matus, Carlos.- Política, Planificación y Gobierno, Caracas, Fundación ALTADIR, 1988.

prometedor panorama económico y mejores condiciones de vida para la población. Debe incluir además, la organización deseada de las futuras estructuras institucionales y sociales, así como todos aquellos elementos que permitan describir integralmente el futuro deseado, incluyendo evidentemente las transformaciones de la estructura espacial.

Asimismo debe evitar los despliegues imaginativos y las pretensiones excesivas, colocándose en el terreno de lo que es razonablemente posible, en función de las tendencias previsibles y los recursos económicos y financieros disponibles.

Como se puede apreciar, la imagen-objetivo no puede ser "fabricada" en el escritorio del planificador, sino que debe surgir del contexto social, del pensamiento político acordado y del modelo de desarrollo económico y social adoptado. Su estructuración en cambio, sí es una tarea que corresponde al planificador, en cuanto a él corresponderá asegurar la consistencia de la imagen-objetivo con las tendencias de crecimiento a futuro y su factibilidad en función de los medios disponibles.

Por último, en razón de que la imagen-objetivo constituye un compromiso social de largo alcance, deberá reflejar los primordiales puntos de acuerdo y prioridades de los principales actores sociales de la comunidad. En este sentido, tendrá que ser sometida a su consideración, a través de los mecanismos de participación social destinados a definir objetivos y perfilar la estrategia de desarrollo.

1.3.2 Objetivos y Metas

Los objetivos describen los propósitos específicos de un determinado plan. Responden a lo que se pretende lograr en las diferentes dimensiones del desarrollo (económico, social, cultural, territorial, etc.), situándose en el marco general de referencia dado por la imagen-objetivo.

Los objetivos de un plan no surgen en forma completa y definitiva al principio del proceso de planeación, sino que se van poco a poco configurando en la medida que se cuenta con información detallada y se van constatando nuevas demandas y problemas. En ciertas ocasiones la definición de los objetivos pasa de lo más general a lo más particular y en otras, sucede al contrario. En cualquier circunstancia, lo importante es ir estableciendo en cada momento la relación entre objetivos y soluciones concretas, utilizando a los primeros como criterio para la selección entre cursos alternativos de acción.

A este respecto, es necesario tener siempre presente tres características de los objetivos que guiarán un plan de desarrollo:

- Los objetivos deben tener un nivel intermedio de generalidad, es decir, ser lo suficientemente específicos para ayudar a elegir entre opciones estratégicas; pero, al mismo tiempo, ser lo suficientemente generales como para permitir la exploración de diferentes soluciones.
- Los objetivos deben ser pertinentes al contexto específico del plan, adoptando formas que reconozcan la naturaleza y complejidad de los problemas en estudio, así como su carácter dinámico. En el caso de un plan urbano, esto significa que los objetivos deberán tener una clara relación con las características económicas, sociales y físico-espaciales de la ciudad o metrópoli.
- Los objetivos deben referirse a procesos de cambio más que a estados finales.

Dado el carácter dinámico del entorno social, económico y político, en la medida de lo posible, los objetivos deberían comprometer la voluntad de avanzar en una determinada dirección, sin llegar a convertirlos en una especie de normativa forzosa e inmutable, que no recoge las variaciones que naturalmente irán ocurriendo en la sociedad.

- Los objetivos pueden referirse a situaciones deseadas en materias específicas como: el desarrollo esperado de las principales actividades económicas; la superación de situaciones deficitarias; las transformaciones y regulaciones del espacio urbano y rural; las reorganizaciones institucionales necesarias, etc. Pero también pueden referirse a valores que se desea implantar y/o desarrollar, como: mayor participación en las decisiones; mejor proyección nacional o internacional de la ciudad, satisfacción de aspiraciones de la comunidad para mejorar la calidad de vida o abrir nuevas oportunidades para los jóvenes.

Si para un objetivo se establece el tiempo en que se habrá de cumplir y/o alguna medida específica del logro, se estaría hablando propiamente de metas. En el lenguaje de la planeación del desarrollo, a diferencia de los objetivos, las metas comprometen magnitudes y plazos. La diferencia no está dada, entonces, por la generalidad o especificidad de los enunciados declarativos, sino por la "medida" (en términos cuantitativos y/o en el tiempo) en que se espera lograr los resultados.

Es preciso hacer notar con relación al tema de los objetivos y las metas, que en ocasiones, se simplifica la forma de interpretar la realidad, favoreciendo descripciones generalizadas y globales, que repercuten en imprecisiones que impiden establecer procedimientos para alcanzarlos.

Con base en lo anterior, a lo largo del tiempo se ha podido observar que en los planes de gobierno se manifiesta claramente, la importancia de establecer objetivos y metas orientados a superar la pobreza extrema; lograr una administración más eficiente; fomentar la participación ciudadana en la toma de decisiones; acabar con la corrupción; descentralizar las decisiones. Asimismo, incluyen como primordiales aspectos como el de fomentar un mayor crecimiento económico; promover la justicia social, otorgar becas para los jóvenes que no estudian ni trabajan; dar ayuda a los adultos mayores, poner en marcha un programa de austeridad y ahorro económico, fomentar el desarrollo y el equilibrio regional reubicando burócratas; etc.

Todos estos objetivos, sin duda, deben pasar a formar parte de cualquier propuesta de desarrollo, sin embargo, en México, desde el Plan Nacional de Desarrollo hasta los Programas Sectoriales, incluyendo los de desarrollo urbano, nunca establece compromisos concretos, que permitan establecer indicadores de seguimiento y parámetros de desempeño, que aseguren su evaluación y calificación de cumplimiento y que sean acordes a los recursos económicos y financieros disponibles.

1.4.- ESTRATEGIA

1.4.1 Concepto de Estrategia

El concepto de estrategia ha tenido a través del tiempo muchos usos y aplicaciones diversas, desde el campo militar, en el cual se dice que tuvo su origen, pasando por el político, administrativo, económico, religioso, cultural y social; en cada uno de ellos se ubica como un referente por la forma en que ha sido utilizado. La estrategia se constituye en un aspecto

muy importante en las decisiones que se deben tomar, más aun cuando existen recursos de todo tipo que deben ser utilizados en forma óptima para cumplir con las políticas y metas trazadas.

De la mano de la estrategia surgen también una serie de conceptos afines que tienen relación; estos son: Estrategia, planeación estratégica, administración estratégica, gestión estratégica, evaluación estratégica, diagnóstico estratégico, entre otros, que normalmente se utilizan pero de los cuales no se sabe cómo ni cuándo aplicarlos. Eso permite que se encuentren, en la literatura, artículos atiborrados de conceptualizaciones acerca de la estrategia, de sus temas afines, que muchos leen, pero que al final no entienden; quedan más perplejos que cuando iniciaron la lectura; otros no comprenden lo que el autor quiere decir o, definitivamente, lograron hallar el documento que los sacó de la oscuridad.

No existe una definición única de estrategia, ni consenso entre los especialistas respecto al proceso mediante el cual se genera. Para algunos, principalmente aquellos que trabajan dentro de los esquemas de la llamada planeación tradicional o normativa, la estrategia es el resultado de un proceso técnico de diagnóstico y prospección de las tendencias evolutivas de las principales variables. Para otros, especialmente aquellos que trabajan con los métodos de la planeación estratégica (corporativa o situacional) la estrategia nace de un esfuerzo creativo inicial, que deberá ser revisado y perfeccionado a través de posteriores análisis.

En el primer caso, la formulación estratégica suele entenderse como una actividad separada de la definición de objetivos, debiendo en su momento, probar su consistencia con dichos objetivos y realizar los ajustes que resulten necesarios. En el segundo caso, en cambio, la estrategia aparece íntimamente asociada con una determinada imagen-objetivo a largo plazo y, por ello, considera al tema de la determinación de objetivos como parte del trabajo mismo de formulación estratégica. Esta sutil diferencia metodológica es más formal que real, por cuanto en ambas situaciones se ajustan sus componentes por aproximaciones sucesivas, involucrando por extensión, algunos elementos del diagnóstico, análisis de tendencias y diversos otros aspectos.

Pero las diferencias y matices conceptuales expresados por algunos autores no se limitan sólo a la forma de vincular la estrategia con los objetivos, sino que se extienden a toda la compleja relación entre formulación estratégica y proceso de planeación. En este sentido, es frecuente encontrar en la literatura especializada expresiones contrapuestas tales como: "los planes son un instrumento para formular estrategias"..., "la estrategia es un plan"..., "la estrategia da lugar y se expresa a través de diversos planes".

Esta vez, las diferencias provienen del particular enfoque de cada autor, independientemente de que se trate de defensores de la planeación tradicional, la estratégica corporativa o la estratégica situacional. Sin perder de vista los aspectos comentados, a continuación se transcriben algunas definiciones de **estrategia** que contribuyen a aclarar su sentido y sus alcances.

Para Russell Ackoff una estrategia es fundamentalmente un conjunto de criterios para encarar situaciones, en un contexto relativamente conocido: "Una estrategia es una regla que dicta el curso de acción a tomar en el caso de cada situación posible"²⁶.

Por su parte, S. Boisier afirma: "una estrategia es una manera de actuar, de enfrentar la realidad (que no es un medio puramente físico e inanimado, sino por el contrario, un medio social) que implica un intento de anticipación a las reacciones que desata una acción dada,

²⁶ Cf. R.Ackoff.- Método científico: optimización de la decisión, Edit Trillas, México, 1970.

y por tanto se supone un conocimiento acerca del patrón de conducta (pasado, presente, futuro) de quien reacciona, sea un individuo, una empresa, una colectividad o un Estado."²⁷

Para Fernando Ordóñez "Una estrategia... (es)... una secuencia general y flexible de acciones a implementar para conseguir un conjunto dado de objetivos"²⁸ .

Desde una perspectiva diferente, Brian presenta la estrategia como un todo estructurado, que incluye las metas, la programación de acciones y el conjunto de elementos necesarios para hacerla viable, aún frente a reacciones inesperadas del entorno "En el campo de la administración, una estrategia, es el patrón o plan que *integra las principales metas y políticas* de una organización, y a la vez, *establece la secuencia coherente de las acciones* a realizar.

Una estrategia adecuadamente formulada *ayuda a poner orden y asignar*, con base tanto en sus atributos como en sus deficiencias internas, los recursos de una organización, con el fin de lograr una situación viable y original, así como anticipar los posibles cambios en el entorno y las acciones imprevistas de los oponentes inteligentes"²⁹ .

De la consideración anterior destaca un elemento de gran importancia, la necesidad de que cualquier propuesta estratégica anticipe posibles reacciones de oponentes que, en su momento, defenderán sus propios intereses y objetivos. Es decir, una formulación estratégica flexible que permita tomar decisiones oportunas y consistentes, considerando las reacciones del sistema afectado. Diversos autores insisten sobre este mismo punto, la existencia de oponentes activos que se sumarán, intentarán modificar o resistirán con fuerza las acciones propuestas (Ver: Gilbaud, Boisier, Matus, Mintzberg, etc.), agregando que las estrategias deberán ser formuladas de manera tal, que sea posible adaptarlas a un amplio rango de circunstancias sin perder de vista la orientación general previamente acordada.

Algunos autores mencionan:

"Estrategia es la teoría del movimiento hacia el objetivo, donde el criterio de decisión de cada movimiento es obtener el máximo de libertad de juego después de cada decisión y respuesta del oponente" ³⁰ .

Carlos Matus anota un aspecto crucial que no puede ignorar una estrategia: "el encadenamiento de movimientos, acciones, encuentros u operaciones eficaces para ganar más libertad de acción que el oponente y en base a ese desbalance alcanzar el objetivo"³¹ .

Por el contrario, no correspondería hablar de estrategia cuando se enfrenta a un oponente pasivo, como la naturaleza, o cuando se programan las actividades rutinarias de instituciones o empresas. Esta última afirmación podría ser matizada, cuando independientemente de la pasividad o actividad de los actores, "no existen caminos *únicos para resolver los problemas*"³² y, en consecuencia, se requiere de una visión de conjunto de las posibilidades y limitantes para poder optar por el camino más conveniente.

²⁷ Boisier, Sergio.- Las transformaciones en el pensamiento regionalista latinoamericano; Doc. 93/07; ILPES

²⁸ Ordóñez, Fernando.- Bases metodológicas para la formulación de estrategias de desarrollo regional, Santiago, ILPES, 1976

²⁹ Brian Q., James.- Estrategias para el Cambio en "El Proceso Estratégico", Prentice Hall, 1993.

³⁰ Gabor, D.- Open Ended Planning, en Perspectives of Planning, OECD, 1970

³¹ Opcit Matus, Carlos

³² Opcit. Boisier, Sergio

Carlos Matus, ahondando en el carácter flexible de la estrategia, incorpora la noción de que los problemas sociales, y por tanto las soluciones, jamás podrán ser totalmente estructurados y determinados, no existen reglas fijas ni se puede anticipar los resultados. Al respecto señala: "En el sistema social las reglas del juego son flexibles y modificables, los problemas que enfrentan los jugadores son cuasi estructurados, las soluciones no son conocidas ni aceptables para todos, no existe fecha de comienzo y término del juego pues se trata de una continuidad histórica y el final del juego está abierto a muchas posibilidades porque los jugadores pueden crear nuevos elementos capaces de generar la diferencia entre la victoria y la derrota"³³.

Los conceptos, advertencias y consideraciones que destacan o sugieren todos estos estudiosos de la planeación, constituyen sin duda, temas de reflexión y análisis. No obstante lo anterior, es preciso rescatar algunos elementos que caracterizan y definen los rasgos principales de una estrategia para el desarrollo: a) su obligada referencia a una visión de largo plazo, en el marco de las orientaciones que emanan de la autoridad política; b) su propósito integrador, que busca armonizar propuestas y potenciarlas entre sí; c) su flexibilidad y versatilidad para adaptarse a los cambios ocurridos en el entorno social, político y económico; d) su carácter de instrumento de negociación con los diferentes agentes sociales.

Una estrategia de desarrollo se expresa como un conjunto estructurado de propuestas que describen la voluntad y forma de actuar de la autoridad política, anticipando los enfoques y prioridades que guiarán los programas y las políticas a mediano y largo plazo. Dichas propuestas encuentran su fundamento en los estudios técnicos y decisiones de Gobierno que hayan sido necesarios para poder discriminar entre diferentes opciones y cursos de acción, resolviendo en favor de la mejor estrategia posible.

1.4.2 Estrategia de Desarrollo

"La idea de desarrollo en general se asocia a un proceso de cambio socio-económico sostenido y localizado cuya finalidad última es el progreso de la comunidad, de la ciudad y de cada habitante de ella"³⁴

En particular una estrategia para el desarrollo, sin alejarse del concepto general de estrategia descrito anteriormente, se caracteriza por estar situada "más cerca" de actores sociales concretos y por estar asimilada a un entorno geográfico perfectamente definido.

Por estas razones, deberá necesariamente conceptualizarse como un conjunto de propuestas y vías de actuación, destinados a modificar el funcionamiento del sistema que se planea, pero teniendo particular cuidado de incorporar la dimensión territorial de dicho sistema, con todo lo que ello significa. Es decir, tanto la estructura territorial de las actividades económicas, como la organización social y cultural del espacio urbano o regional.

Hay que reconocer que este es un punto que no siempre ha sido resuelto de manera exitosa en las experiencias del pasado reciente. Por el contrario, es bastante habitual encontrar en los planes y estrategias un enfoque exclusivamente sectorial, donde se

³³ Opcit Matus, Carlos

³⁴ Opcit. Boisier, Sergio

proponen acciones en el campo de la salud, la educación, las actividades productivas y la infraestructura, argumentando a partir de la racionalidad individual de cada proyecto, sin la más mínima referencia a la "lógica espacial" del conjunto de acciones. La cercanía de los actores y sus intereses en un espacio definido, suele en cambio mover la discusión de los problemas y soluciones hacia enfoques integrados que poco tienen que ver con la segmentación de la realidad "por sectores". No es raro entonces que, por la fuerza de los hechos y por razones prácticas, las negociaciones terminen reducidas a la defensa de múltiples demandas puntuales, cuyo agregado sólo por casualidad podría traducirse en cambios estructurales.

En una estrategia que incorpora la dimensión territorial, las principales decisiones estratégicas son aquellas que establecen la orientación general del desarrollo económico y social en un espacio determinado, estimando la viabilidad de las acciones propuestas en función de los cambios predecibles e impredecibles del entorno. Existe una relación estrecha y directa entre las estrategias que se plantean en el proceso de planeación y las prioridades y finalidades, que culminan en los proyectos. En tal sentido, las estrategias deben corresponder con cada objetivo y meta definida. Es recomendable que la formulación misma de las estrategias refleje claramente tal relación.

La estrategia de desarrollo es la línea que vincula el presente o el estado actual con el futuro objetivo dando orientación a la generación de alternativas al sugerir como se resolverán los problemas detectados. Los recursos humanos, económicos, financieros, de infraestructura y de información no tienen ningún valor por sí mismos, solo adquieren valor cuando se especifican las formas en que van a ser utilizados.

Entre los elementos que debe observar las estrategias se encuentran:

- **La autenticidad:** que se adapte al problema y no el problema a la estrategia.
- **La sencillez:** que evita complejidades innecesarias.
- **La coordinación:** que encause la acción mediante la coordinación de los sectores y recursos disponibles para la consecución de los objetivos.
- **El bienestar:** que produzca el mínimo de daño y el máximo de bienestar.
- **La integración:** que involucre a las personas en la realización de actividades siguiendo las directivas.
- **La eficiencia:** que utilice el mínimo de recursos y genere el máximo de resultados.

Estas consideraciones sobre las estrategias son las que permitirán dar forma a los objetivos y metas trazados y permitirán delinear los límites dentro de los cuales se habrá de operar, considerando las potencialidades y limitantes internas del entorno físico y las restricciones y oportunidades impuestas por el modelo económico nacional.

A su vez, tales decisiones son las que determinan los recursos que la ciudad o la región habrán de destinar a los principales programas y proyectos y el tipo de políticas que deberán ponerse en práctica para asegurar los resultados esperados.

En este sentido, las decisiones estratégicas se orientarán preferentemente a establecer:

- a) Cuáles serán las políticas y acciones destinadas a impulsar, consolidar o en su caso, regular el desarrollo de las actividades productivas, en el ámbito

urbano y/o regional, así como, los esquemas de inversión para el desarrollo.

- b) Cuáles serán las prioridades en materia de enlaces y redes, carreteras, líneas de energía, sistemas de agua y comunicación, entre otros.
- c) Cuáles serán las prioridades en cuanto a equipamiento urbano y regional, para la educación, la salud, el transporte, el turismo, el comercio, la recreación y otros más.
- d) Cuál es la forma general de reordenamiento territorial que se propone en el mediano y largo plazo.

1.5.- POLÍTICAS Y PROGRAMAS

1.5.1 Políticas de Desarrollo

La estrategia se expresa y pone en práctica fundamentalmente a través de políticas y de programas. Así como la estrategia se asocia, en términos generales, con qué conviene hacer en un período dado y cómo hacerlo; las políticas definen las pautas específicas que habrán de orientar las acciones públicas y privadas. Los programas, por su parte, establecen quién realizará las acciones propuestas, cuándo y con qué recursos.

Las políticas son pues, un instrumento de la estrategia y un complemento indispensable de los programas. Son, en síntesis, una guía para orientar la toma de decisiones por parte de los diversos actores sociales, en la cual se establecen las posibilidades y límites en que dicha acción habrá de desenvolverse.

Las políticas operan a distintos niveles según su especificidad. Algunas veces se orientan a definir el curso a seguir en decisiones de contingencia y suelen estar asociadas a temas muy específicos o propósitos de coordinación operativa, así por ejemplo: "la postulación al fondo especial... deberá cumplir con tales requisitos". Sin embargo este tipo de políticas, aunque son fundamentales para el acompañamiento de acciones y para optimizar la gestión, no pueden considerarse como pautas o guías para decisiones estratégicas.

Sólo aquellas políticas asociadas con los principales objetivos, pueden llamarse propiamente **políticas estratégicas de desarrollo**, por ejemplo: "El Gobierno apoyará mediante... todas aquellas iniciativas que conlleven innovación tecnológica y faciliten la inserción de nuevos productos en mercados externos" o bien "a igualdad de costos, se dará prioridad a aquellos proyectos que ayuden a superar la extrema pobreza".

Las **políticas estratégicas de desarrollo** deben ser consistentes con sus equivalentes a nivel nacional, ya que en conjunto ilustran acerca del modelo económico y social que inspira la acción gubernamental. Asimismo, las políticas deben ser coherentes con los postulados de la estrategia y con los programas de acción, con los cuales interactúa en forma dinámica no sólo al momento de formular los planes, sino durante su ejecución, seguimiento, evaluación y retroalimentación. En definitiva, las políticas de desarrollo concretan la voluntad de los distintos niveles de gobierno y definen su práctica de administración y gestión, durante la vigencia de una determinada estrategia.

Las estrategias, en cuanto a síntesis conceptual, permiten ordenar y jerarquizar la formulación de las políticas de desarrollo. Pero, como sucede en todo proyecto social, tanto la estrategia como las políticas, deben prever situaciones y respuestas inesperadas

en tanto ocurren en un ambiente o entorno matizado por lecturas contrapuestas de la realidad y eventuales conflictos de intereses. En otras palabras, será necesario un cierto grado de flexibilidad en la formulación y aplicación de las políticas, de modo que sea posible sacar el máximo provecho de un universo, quizás rico en posibilidades; pero también plagado de elementos adversos y contradictorios.

1.5.2 Programas Estratégicos

Como se señaló anteriormente, los programas estratégicos *reúnen y sistematizan el conjunto de acciones* (principales) que habrán de llevarse a cabo, *especificando responsables, plazos y recursos involucrados*. En particular, los programas expresan *secuencias correlacionadas de proyectos y acciones*, definiendo *etapas y eventos* en los cuales podrán evaluarse los avances en el cumplimiento de los objetivos.

Desde la perspectiva de la planeación estratégica situacional, Carlos Matus define el concepto de programa en los siguientes términos: "Es el conjunto orgánico de proyectos estratégicos, operaciones, acciones, etc., que aplicados sobre la situación inicial alterarán a ésta en la dirección de la situación-objetivo, con un grado aceptable de correspondencia y probabilidad. Es la expresión coherente del diseño normativo"³⁵

Para todos los efectos prácticos los programas deben entenderse como un **conjunto ordenado de acciones y proyectos** que impliquen coordinación en el tiempo de personas, instituciones y recursos de cualquier tipo. Pero también los programas deben entenderse como **propuestas político-técnicas** que facilitan y hacen posible sumar fuerzas en torno a objetivos compartidos y en este sentido, su consistencia, coherencia y viabilidad son requisitos indispensables para respaldar los compromisos que se vayan configurando durante su preparación, ejecución y posterior evaluación de resultados.

Es preciso recordar que, desde el punto de vista de los procedimientos establecidos, **los programas están integrados por proyectos** que representan uno de los caminos más adecuados para establecer la coherencia temporal entre las acciones previstas en un horizonte de mediano o largo plazo y las acciones operativas de corto plazo. Asimismo, los programas son el principal vínculo entre la propuesta estratégica y el proceso de presupuesto, mediante el cual se asignan los recursos regionales y sectoriales.

En razón de lo anterior, la elaboración de programas y sus proyectos no sólo requiere de un detallado análisis de los problemas que se pretende resolver, sino además de un diseño cuidadoso del conjunto de gestiones y operaciones involucradas, asignación de recursos y definición responsabilidades e instancias de coordinación interinstitucional. De este modo, los programas constituyen una herramienta importante del proceso de planeación y una de las formas concretas y específicas para la materialización de la estrategia a través de los proyectos.

³⁵ Opcit Matus, Carlos

II.- ASPECTOS METODOLOGICOS PARA FORMULAR PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO.

2.1. El Plan Parcial

La definición de una estrategia general de Desarrollo Urbano para la ciudad de México, es un paso importante para el establecimiento de un marco de acción del gobierno de la ciudad, al que deben de seguir acciones de planeación e instrumentación de las estrategias locales. En este contexto, la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano permiten la articulación de diversas políticas de desarrollo urbano y vivienda dentro de un marco de desarrollo integral sobre el territorio que tome en cuenta la dimensión del medio ambiente, el empleo, la cultura y la política social.

Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se derivan de otros niveles de planeación urbana, en el caso de la Ciudad de México, del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas de Desarrollo Urbano de las distintas Alcaldías (antes Delegaciones) y los Programas Sectoriales, en su caso.

2.1.1 Que es un Plan Parcial?

Un Plan Parcial es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones de los planes de desarrollo urbano (PDU) o de ordenamiento territorial (POT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión. Son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbano que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos.

Los planes parciales han sido calificados como figuras de planeación de tipo operativo o de actuación, destinados a ordenar en detalle un área de tamaño generalmente reducido, ya sea intraurbana y de incorporación territorial.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se pueden derivar:

- De los planes estatales, regionales, municipales o de centros de población en cuyo caso tendrán por objeto especificar las acciones para ejecutar las políticas, estrategias y objetivos previstos en éstos.
- De uno de estos planes, en cuyo caso tendrán por objeto especificar en una zona determinada del municipio o del centro de población, la zonificación, los destinos y las normas de uso y los aprovechamientos del suelo.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano pueden considerar las siguientes modalidades o tipos:

- **Intraurbanos**, que derivarán de los planes de competencia municipal y se expedirán para regular a detalle las áreas urbanizables de sus centros de población, así como para la conservación y mejoramiento de sus áreas urbanas; para precisar los usos del suelo en sectores determinados y cualquier otro propósito análogo de interés público lo hiciera necesario.

- De **Cobertura subregional**, que se derivarán del Plan Estatal de Desarrollo Urbano o de los planes regionales y tendrán como propósito fundamental integrar acciones para el ordenamiento urbano en porciones determinadas del territorio estatal, incluso si se ubican en el territorio de dos o más municipios.
- De **Incorporación territorial**, que podrán derivar del Plan Estatal, de los planes regionales o de los planes de competencia municipal y se expedirán para integrar a los centros de población nuevas áreas de crecimiento.

Los Planes Parciales ya aprobados por la autoridad, son de obligatorio cumplimiento para las autoridades locales y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

La delimitación de las áreas contenidas en Planes Parciales deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- La coherencia con las estrategias generales de uso y ocupación del suelo del Programa Municipal o de Centro de Población.
- La atención integral a problemas particulares del sector.
- La viabilidad económica y financiera de las acciones urbanas necesarias para su ejecución.

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por la administración local o propuestos por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, mediante una entidad Gestora. El Plan Parcial lo adopta la autoridad local mediante decreto.

2.1.2 Como se elabora un Plan Parcial?

De acuerdo con los Artículos 28, 29 y 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) debe convocar a un proceso de consulta pública para la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. La intención del gobierno de la ciudad es lograr que dicho proceso de consulta pública sea el inicio de un verdadero proceso de planeación participativa para la toma de decisiones sobre las acciones que el gobierno y la sociedad deben impulsar para enfrentar los complejos problemas de las ciudades, en este caso de la Ciudad de México.

Este esquema de planeación del desarrollo urbano a nivel local está dirigido a establecer un conjunto de políticas de desarrollo integral sobre el territorio. El método de instrumentación del proceso incluye la planeación participativa de la población. Se define como planeación participativa al proceso de interacción efectiva entre la sociedad y su gobierno, para establecer las líneas de acción sobre los problemas específicos de la ciudad que ambos actores deberán concertar, promover, ejecutar y evaluar en el tiempo.

El principal objetivo de este proceso es promover el desarrollo integral de zonas específicas de la ciudad, pues no existe problema particular, que no requiera del esfuerzo coordinado entre los distintos niveles y ámbitos de gobierno y los grupos sociales involucrados.

Estos últimos, a su vez, tienen un alto grado de heterogeneidad, lo que reafirma la necesidad de una acción interinstitucional coordinada, desde la definición y planeación de las acciones hasta la ejecución, evaluación y seguimiento³⁶

El conjunto de acciones a realizar se acota territorialmente mediante los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. Estos programas no tienen una extensión espacial ni una cobertura temática rígidamente predeterminada sino que, se constituyen en función de criterios definidos conjuntamente por los grupos sociales involucrados y el gobierno de la ciudad. Se ajustan, además, a lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano de las antiguas Delegacionales hoy Alcaldías, en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 vigente, cuya actualización está pendiente de aprobación y en los demás planes y programas de gobierno aplicables.

El énfasis que se ha dado a los Programas Parciales está ligado a la participación de la ciudadanía, con la cual se generan propuestas que proporcionan insumos a las Alcaldías para realizar acciones inmediatas y fundamentales en la instrumentación de los Programas y Proyectos Estratégicos.

En este proceso, como ya se ha señalado, se propicia la participación coordinada entre el gobierno central de la ciudad, sus alcaldías, las organizaciones sociales, no gubernamentales, empresariales, gremiales, académicas, vecinales, etc. y la ciudadanía en general. Para la elaboración específica de los Programas Parciales, se puede contratar a consultores expertos en la materia, los cuales deberán contar con el equipo adecuado, además de comprometerse a reflejar en los Programas Parciales los consensos obtenidos durante el proceso.

Los alcances y productos con los que el consultor debe cumplir en la elaboración de los Programas Parciales especifican las tareas y resultados que la autoridad (en este caso SEDUVI) demanda expresamente y que rigen como criterios en la relación entre la autoridad y el consultor. Se establecen en primer lugar, los alcances de orden técnico que deben ser cubiertos en sus dos aspectos; el correspondiente al contenido propiamente dicho de los programas y el de las formalidades de presentación para su aprobación y publicación.

Por su parte, los alcances relativos a la Participación Ciudadana, están sujetos a los siguientes aspectos:

- **Del equipo del Consultor.**- Los consultores deben incluir en su equipo de especialistas a un (a) coordinador (a) de “Participación Ciudadana”, que será responsable de promover, convocar, conducir y sistematizar las intervenciones de la comunidad durante todo el proceso de elaboración del programa parcial. Cabe resaltar que el logro de consensos es crucial en cada fase de operación; de modo que, el consultor deberá concentrar sus esfuerzos en el logro de tales consensos.
- **De los tiempos de entrega.**- A pesar de que los tiempos de los trabajos “técnicos” con los tiempos del avance de los “consensos comunitarios” no son iguales, se deberán programar los avances de ambos procesos con objeto de cumplir en tiempo y forma con el cronograma acordado previamente con la autoridad.

³⁶ La Ejecución, Evaluación y Seguimiento, constituyen el proceso de Planificación, como parte del ejercicio de administración pública de la autoridad.

- **Del avance.**- El avance real y oficial del programa parcial deberá estar avalado por la aprobación de parte de la autoridad local (Alcaldía), la autoridad Central (SEDUVI) y el grupo social de cada uno de los apartados.
- **De la metodología de participación ciudadana.**- Se refiere a los lineamientos generales metodológicos. Dichos lineamientos son enunciativos y no limitativos, ya que para cada Programa Parcial, el consultor, la autoridad local y el sector social, podrán hacer los ajustes necesarios, siempre y cuando se logre el consenso entre los agentes participantes en cada uno de los aspectos que contiene el Programa Parcial. Para la realización de la consulta ciudadana se deberá seleccionar un espacio físico para la Participación Ciudadana en coordinación con la autoridad local.

2.1.3 Objetivos del Programa Parcial.

I. Determinar la zonificación secundaria, especificando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas en los predios donde se proponga realizar:

- a) Obras de expansión urbana en predios comprendidos en las áreas de reservas;
- b) Obras de renovación urbana en predios ya urbanizados del centro de población;

II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general la utilización de los predios en el área de aplicación;

IV. Autorizar en el mismo plan parcial, la subdivisión o lotificación del predio o predios a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan,

V. Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las normas de zonificación, previstas en la Ley;

VI. En su caso, estimular y autorizar la permuta de áreas de donación para destinos, conforme a las disposiciones previstas en la reglamentación, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, de equipamiento urbano y servicios públicos en el centro de población;

VII. Determinar los destinos, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en el plan parcial, que tendrán efecto de transmisión de la propiedad de las áreas de donación para destinos, quedando afectados esos predios para los fines públicos previstos;

VIII. Determinar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización, la edificación y en general, determinar la utilización de los predios en su área de aplicación;

IX. Integrar las acciones urbanas estratégicas previstas en el plan, con la estructura urbana del centro de población; y

X. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización o edificación, con el fin de integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de acciones urbanísticas establecidas de acuerdo a la Ley

2.2. Fases, Componentes y Tiempo (estimado) para la formulación del Programa Parcial.

FASE/ COMPONENTES		TIEMPO (Semanas)
I	FORMULACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL	de la 1 a la 12
1.1	Fundamentación, motivación y diagnóstico.	1 a 4
1.2	Imagen – Objetivo.	2 a 4
1.3	Estrategias de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.	5 a 7
1.4	Ordenamiento territorial.	5 a 7
1.5	Estrategia económica.	8 a 9
1.6	Acciones estratégicas.	10 a 12
1.7	Estrategia de gestión de Desarrollo Urbano.	10 a 12
1.8	Instrumentos de ejecución.	10 a 12
II	CONSULTA PÚBLICA.	de la 13 a la 16
III	ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN DEFINITIVA.	de la 17 a la 20

2.2.1. Fase 1. FORMULACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL.

1.1. Fundamentación, motivación y diagnóstico.

Se deberá hacer una introducción al Programa Parcial donde se explique brevemente y de manera general los problemas de la zona, evidenciando la necesidad de la elaboración del Programa, los objetivos que persigue y la conveniencia de contar con este instrumento.

Por otra parte se deberá hacer mención del contenido del documento y de los capítulos que comprende, así como una breve explicación de lo que se pretende exponer en cada uno de ellos.

Herramientas: Memoria del autodiagnóstico comunitario.

Producto: Texto.

1.1.1. Fundamentación jurídica.

Hacer referencia a las leyes correspondientes que fundamenten el Programa, tanto las de planeación como las de orden administrativo, protección civil y de procedimientos a las que haya lugar (conservación patrimonial, comunidades o ejidos, etc.)

Herramientas: Leyes y Reglamentos que fundamenten la elaboración del Programa Parcial. Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación).

Producto: Texto.

1.1.2. Definición del área de estudio.

Describir la poligonal del área de estudio, haciendo coincidir la envolvente con límites físicos fácilmente identificables. La selección de los elementos que delimiten la poligonal deberá estar sustentada. Especificar la superficie del área de estudio.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación). Autodiagnóstico comentario.

Producto: Texto. Plano de localización donde se defina el polígono de aplicación del Programa Parcial.

1.1.3. Antecedentes históricos.

Breve reseña histórica de la ocupación territorial de la zona y del proceso de desarrollo urbano a través del tiempo, destacando los sitios de importancia histórica. Evolución de la tipología arquitectónica y elementos importantes.

Herramientas: Fotografías aéreas, crónicas históricas, etc.

Producto: Texto descriptivo y plano de Antecedentes Históricos donde se muestren las zonas de crecimiento sucesivo y la ubicación de hechos relevantes.

1.1.4. Ámbito urbano y/o metropolitano.

Análisis de la zona en el contexto urbano, y de su comportamiento, importancia y jerarquía con relación a la Alcaldía (Delegación), otras alcaldías (delegaciones), la Ciudad de México y la ZMVM, haciendo referencia a las políticas de actuación establecidas en el PGDU vigente.

Herramientas: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación). Pre-diagnóstico comunitario.

Producto: Texto, cuadros y gráficas. Plano del Ámbito Urbano que describa la interrelación entre la zona del Programa Parcial y su ámbito urbano/metropolitano.

1.1.5. Medio natural.

1.1.5.1 Elementos del medio natural.

Analizar el medio físico a partir de sus características naturales de la zona atendiendo a los siguientes aspectos:

Geología: Estratos geológicos, fallas, sismicidad.

- Edafología: Tipo(s) de suelo en la zona.
- Hidrología: Recursos hídricos superficiales y subterráneos, ciclos de recarga.
- Climatología: Temperaturas, vientos dominantes y reinantes, precipitación; fenómenos climatológicos que inciden en la zona.
- Vegetación y fauna.
- Identificación y caracterización de los problemas ambientales.

Se definirá la potencialidad de la zona para usos urbanos y no urbanos y las condicionantes para cada uno de ellos, según corresponda.

Herramientas: Cartografía temática de la zona y levantamiento fotográfico.

Producto: Texto y planos temáticos con la síntesis de los elementos del medio natural en cada aspecto y de la potencialidad o aptitud de la zona para el desarrollo urbano.

1.1.5.2 Problemas ambientales.

Se evaluará el grado de deterioro de los elementos del medio natural (aire, agua, suelo), en cuanto al uso inadecuado del suelo, erosión, contaminantes y fuentes de contaminación, deterioro de áreas de conservación y patrimonio natural, riesgos de origen natural, etc.

Se identificarán las zonas de riesgo físico-natural (geológicos e hidrometeorológicos), grado de riesgo, zona de afectación y vulnerabilidad (hundimiento, inundación, derrumbe, zona minada, etc.

Herramientas: Cartografía temática de la zona, levantamiento fotográfico, reportes técnicos de la dependencia responsable de Protección Civil. Entrevistas con vecinos y autoridades.

Producto: Texto. Plano de localización de puntos o sitios de riesgo, áreas de afectación.

1.1.6. Análisis demográfico y socioeconómico.

1.1.6.1. Aspectos demográficos.

Analizar el comportamiento y la dinámica demográfica de la zona. Determinar las hipótesis de crecimiento de la población a corto, mediano y largo plazos, e identificar con precisión los movimientos de migración y los patrones de asentamiento regular o irregular, a fin de establecer estrategias de desarrollo urbano que atraigan, expulsen o consoliden población residente en la zona, según sea el caso.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), Anuario Estadístico, Censos de Población y Vivienda, Censo más reciente.

Producto: Texto Cuadros identificando la dinámica poblacional, relación con la Alcaldía (Delegación) y la Ciudad de México; distribución de la población por sexo, grupos de edad. Gráficas de crecimiento demográfico y pirámides por sexo y grupo de edad.

1.1.6.2 Aspectos económicos.

Actividades económicas.

Análisis y descripción detallada de la estructura, de la dinámica económica y del empleo de la zona, considerando:

- Características de la población económicamente activa, en particular la distribución por edades y sexo, nivel de instrucción, experiencia laboral y expectativas de desarrollo derivadas de la consulta ciudadana, a fin de determinar las carencias y potencialidades de la población y de la zona.

- Características de la población ocupada y subempleada según edad, sexo, ocupación principal y secundaria, ramo de la actividad principal, nivel de instrucción, nivel de ingresos, horas de trabajo por semana, giro de la actividad principal, posición en el trabajo, (asalariado, por cuenta propia), experiencia laboral y expectativas personales de desarrollo. En el caso de jefes de familia (sean hombres o mujeres), especificar número de dependientes económicos y la participación de los otros miembros del hogar en la generación del ingreso familiar.
- Características de la población desocupada, en particular la distribución por edades y sexo, nivel de instrucción, experiencia laboral y expectativas de desarrollo.
- Identificación y características de las Unidades Económicas (UNE) en la zona de estudio.
- Número y tamaño (según número de empleados) de las UNE's por giro de actividad.
- Nivel de consolidación de los establecimientos de la zona por giro de actividad, particularmente en razón de su antigüedad, tamaño, expansión durante los últimos cinco años, así como regularización y apego a la reglamentación y disposiciones legales.
- Evaluación de la compatibilidad de los giros de actividad económica existentes con las propuestas del Programa Parcial, las expectativas de desarrollo de la población involucrada y definición de aquellos giros que presenten mayor potencial de desarrollo en la zona; considerando que en algunos casos, el impacto de actuación se puede extender a la ciudad, a la zona metropolitana e incluso al resto del país.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), Anuario Estadístico, Censos Económicos, Censos de Población y vivienda, Conteo más recientes.

Producto: Texto. Gráficas y tablas de distribución de la PEA por actividad y por estrato de ingreso.

1.1.6.3 Aspectos sociales.

Se identificarán todas las organizaciones sociales, grupos gremiales y su forma de intervención en el desarrollo urbano, grado de consolidación, potencialidad de actuación, conformación jurídica, vinculación política, estructura organizativa y mecanismos de financiamiento y captación de recursos, entre otros aspectos.

Herramientas: Entrevistas, encuestas, recorridos en campo.

Producto: Texto, cuadros y fotografías.

1.1.7. Estructura urbana.

Lleva a cabo el análisis de la organización espacial de la zona a partir de la estructura vial, las zonas concentradoras de actividades y su correspondencia con los usos del suelo.

Identificar y describir los elementos de estructura urbana (centros vecinales, centros de barrio, centros urbanos, concentraciones comerciales y/o de servicios, corredores de nivel local, urbano y metropolitano).

Herramientas: Plano de catastro, levantamiento de usos del suelo.

Producto: Texto y Plano de Estructura Urbana

1.1.8. Usos del suelo.

Identificar y analizar los patrones actuales de uso del suelo, así como los principales problemas de incompatibilidad o cambios en el patrón de usos del suelo. Examinar el mercado inmobiliario y renta del suelo.

Herramientas: Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), levantamiento de usos del suelo.

Producto: Texto y Plano de Usos del Suelo actuales.

1.1.9. Estructura vial.

Analizar la conectividad, superficie y densidad vial de la zona, con el propósito de comprender el funcionamiento de su estructura vial, obtener indicadores que permitan evaluar la forma urbana, de acuerdo con parámetros internacionales y establecer las condicionantes de urbanización (densidad, usos de suelo, expansión) para promover la movilidad sustentable.

Llevar a cabo el inventario y evaluación de la capacidad y niveles de operación de las vialidades primarias y secundarias, incluyendo el estado de conservación de puentes, cruces peatonales y derechos de vía. Evaluar la capacidad de servicio con respecto a los volúmenes de tránsito (requiere aforos en puntos estratégicos); relación de la vialidad con los usos del suelo y las actividades, incluyendo las realizadas en los espacios públicos.

Cuantificar los volúmenes de movilidad local y la capacidad de servicio de la estructura vial. Examinar los patrones de movilidad, la generación de viajes a nivel local y su relación con el ámbito metropolitano. Identificar los principales problemas viales de la zona en cuanto a la infraestructura vial, incluyendo zonas de congestionamiento vehicular, tramos con inadecuado diseño geométrico, falta de continuidad, requerimientos de señalización informativa, restrictiva y preventiva; dispositivos de control de tránsito. Localizar los proyectos viales para la zona, así como las afectaciones y derechos de vía que éstos implican.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), planos de alineamiento y número oficial; plano de derechos de vía, Visitas a sitio, fotografías. Cálculos de aforos.

Producto: Texto y Plano de Estructura Vial.

1.10. Transporte público.

Analizar la situación (actual y tendencial) de planeación y administración del sistema de transporte público local y metropolitano (en su caso); sus áreas de cobertura y cercanía a

las fuentes de empleo e identificar los efectos negativos que genera su actual condición en la calidad de vida de los habitantes.

Medir el impacto urbano de los distintos modos de transporte existentes y de manera especial el de las terminales y estaciones de transferencia multimodal. Detectar las principales características y problemas que presenta el sistema de transporte; rutas, paraderos, número de usuarios, tiempos de recorrido, lapso entre corridas, suficiencia del número de unidades. La administración del sistema tanto privada como pública; carencias, deficiencias y procedimientos.

Asimismo, se identificarán las condiciones sociales y urbanas existentes en la zona, que permitan favorecer el modelo de transporte no motorizado; peatonal y ciclo vías.

Herramientas: Entrevista con permisionarios, operarios y pasajeros. Encuestas origen – destino.

Producto: Texto y Plano de Transporte público.

1.11. Estacionamientos.

Identificar los problemas generados por el estacionamiento en la vía pública, contrastando su situación con la que sucede en sitios habilitados exclusivamente para ello.

Realizar el análisis y evaluación del servicio de estacionamiento en función de los siguientes aspectos:

- Inserción en la estructura vial y articulación con los usos del suelo y centros generadores de actividad.
- Demanda permanente (residentes), flotante (oficinas, comercio y servicios, equipamientos, etc.) y periódica u ocasional. Deben tenerse en cuenta las características particulares de la demanda, según el tipo de vehículo (automóviles particulares, autobuses) y las fluctuaciones a lo largo del año.
- Oferta de estacionamientos públicos o privados en operación. Tomar en cuenta su localización y el número de cajones. Balance del número de cajones requeridos por zona y por horizonte de tiempo y su disponibilidad.
- Modalidades de operación y administración y calidad del servicio.

Detectar los inmuebles susceptibles de ser utilizados para estacionamiento, indicando su ubicación, propietario, tipo tenencia, superficie, capacidad en cajones, de acuerdo al número de niveles posibles de construir. Se identificarán los posibles agentes, públicos y/o privados, promotores de estacionamientos interesados en su desarrollo.

Herramientas: Normatividad vigente establecida en el Programa de la Alcaldía vigente, el Reglamento de Construcción y el Reglamento de Estacionamientos.

Producto: Texto y Plano de Estacionamientos.

1.12. Infraestructura.

Identificar los requerimientos de infraestructura primaria en materia de agua potable, drenaje pluvial; alcantarillado sanitario; tratamiento de aguas residuales, aprovechamiento

de reúso; recarga de agua; electrificación y alumbrado público; telecomunicaciones e infraestructuras especiales (ductos de combustibles, gas, etc.).

Analizar la cobertura y los niveles de servicio de los servicios públicos en redes. Se considerarán las redes de distribución (estado, mantenimiento, restricciones, derechos de vía), las áreas servidas, funcionamiento del sistema, calidad del servicio, capacidad y volumen máximo (diámetro) etc., a fin de dimensionar la capacidad de las redes para atender demandas actuales y futuras.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), visitas a sitio, fotografías, entrevistas con funcionarios del sistema operador y de la autoridad local.

Producto: Texto y Plano de Infraestructura, con las redes de servicios, áreas servidas, ubicación de problemas identificados, capacidad de servicio, etc.

1.13. Equipamiento y servicios.

Analizar la cobertura (déficit y superávit) de los equipamientos públicos en la demarcación (Alcaldía), identificando sus condiciones generales de localización con relación al análisis del entorno urbano donde se localizan (seguridad pública, accesibilidad, calidad ambiental) usos del suelo y sus necesidades de mejoramiento, ampliación y nueva creación, para cada uno de los subsistemas de: Educación y cultura; Salud y asistencia; Comercio y abasto; Recreación y deporte; Comunicación y transporte; Seguridad, justicia y administración pública; Servicios urbanos³⁷

Identificar y localizar los elementos que brindan servicio en cada uno de los subsistemas indicados, evaluándolos en función de su calidad y nivel de servicio (local, alcaldía, metropolitano), capacidad (UBS³⁸/Hab), funcionalidad, así como su estado de conservación.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), visitas al sitio.

Producto: Texto. Cuadro con el inventario del equipamiento, requerimientos, déficit/superávit. Plano de Equipamiento, incluyendo la localización de cada uno de los elementos (por subsistema), indicando sus radios de cobertura y servicio. Tabla resumen.

1.14. Vivienda.

Determinar las características cuantitativas y cualitativas de la vivienda, su distribución territorial y perspectivas de crecimiento. Dimensionar las características cuantitativas y territoriales de la demanda de vivienda en la localidad. Su análisis actual, así como sus expectativas de crecimiento, son dos de los elementos que se analizarán con el fin de conocer las necesidades de vivienda, sus características y el crecimiento esperado en el largo plazo.

Del mismo modo se revisará la situación de la vivienda en la zona para determinar acciones de redensificación, reubicación o consolidación.

³⁷ Gasolineras, cementerios, servicios de limpia, recolección y disposición de residuos sólidos (recorridos, horarios, disposición final).

³⁸ UBS = Unidad Básica de Servicio. Cf. Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, SEDESOL. México 2000.

Inventario habitacional y calidad de la vivienda.- Llevar a cabo el inventario del número de viviendas y analizar sus características, número de ocupantes por vivienda (comparando la Alcaldía y la Ciudad de México), número de viviendas y número de hogares (núcleos familiares), índice de hacinamiento, tenencia y calidad (servicios, materiales de construcción, acabados), entre otros aspectos.

Oferta y demanda habitacional.- Análisis de las características principales de la producción de vivienda por tipo para la zona de estudio. Principales promotores públicos y privados, demanda de vivienda; vivienda terminada disponible y en construcción por estratos socioeconómicos. Análisis de los requerimientos de vivienda por crecimiento demográfico, hacinamiento y de formación de nuevos hogares.

Déficit/superávit.- Cuantificación del déficit de vivienda por estrato socio económicos. Identificación del superávit de vivienda en caso de existir en algún rubro.

Herramientas: Censo de Población y Vivienda, Conteo recientes; encuestas y levantamiento de campo.

Producto: Texto. Cuadro de número de vivienda por tipo y calidad; oferta de vivienda por tipo y agente promotor. Plano de Vivienda en el que se resuman los principales aspectos analizados en este punto, y en su caso los problemas destacados.

1.15. Asentamientos Irregulares

Analizar las características socioeconómicas y físicas de los asentamientos irregulares; identificando los inmuebles ocupados (terrenos, edificios, derechos de vía, etc.), caracterizando su estado, ubicación, superficie ocupada, número de habitantes y familias, antigüedad, perfil socioeconómico y filiación política.

Herramientas: Reportes de la Alcaldía; levantamiento de campo.

Producto: Memoria y Plano de Asentamientos Irregulares, con la ubicación de las zonas e inmuebles ocupados en forma irregular.

1.16. Reserva Territorial y baldíos urbanos.

Estudiar los vacíos urbanos que existen al interior de las áreas urbanas que permiten conocer el potencial de aprovechamiento del suelo y determinar estrategias de ocupación orientadas a la consolidación de las ciudades en torno a sus actuales límites urbanos.

Identificar las posibles existencias de reservas territoriales y los predios urbanos baldíos, indicando su ubicación, superficie y usos potenciales. De la misma manera identificar los predios y/o zonas subutilizadas.

Herramientas: Reportes de la Alcaldía; levantamiento de campo.

Producto: Texto y Plano de Reserva Territorial.

1.17. Sitios patrimoniales.

Analizar los sitios patrimoniales en términos de los usos del suelo, con el propósito de identificar y analizar las características históricas, culturales, sociales y normativas que predominan en el territorio local.

Inventario y catalogación.- Llevar a cabo el inventario de los inmuebles catalogados por el INAH (monumentos históricos) o el INBA (monumentos artísticos), los elementos considerados patrimonio natural, así como, aquellos componentes que se juzgue conveniente incluir.

Valoración y potencialidad.- Se deberá realizar el análisis del valor del inmueble o zona a conservar, así como de su potencial para el reciclamiento o aprovechamiento, considerando en todo caso, incluir una propuesta de uso adoptivo para el inmueble.

Estado de conservación y tenencia.- Evaluar el estado físico de los elementos patrimoniales, teniendo en cuenta su uso actual. Se identificará el régimen de tenencia bajo los cuales se encuentran.

Herramientas: Fotografías aéreas y levantamiento de campo.

Producto: Texto y Plano de Sitios Patrimoniales, con la ubicación de los elementos patrimoniales, catalogados o sin catalogar que han sido identificados.

1.18. Fisonomía urbana.

Secuencias y elementos escénicos.- Reconocer los elementos visuales formales predominantes en el terreno y la localidad que constituyan la fisonomía urbana de la entidad, con el fin de determinar el potencial de desarrollo, recuperación y/o consolidación de las condiciones formales y espaciales. Analizar las secuencias visuales, recorridos, puntos panorámicos y escénicos de valor.

Calidad de la fisonomía urbana.- Evaluar la fisonomía urbana de la zona en general y sitios en particular. Identificar las zonas que presentan contaminación visual y lugares con fisonomía deteriorada. Examinar los principales sitios de atracción paisajística, perfiles naturales del terreno circundante, macizos de elementos y remates a considerar del ambiente construido y natural; determinar los impactos urbanos.

Elementos de la imagen urbana.- Identificar los elementos de la imagen urbana: hitos (puntos de referencia), nodos (concentración de actividades); bordes (límite de zonas homogéneas) y sendas (rutas de circulación), analizar su connotación en la población y la jerarquía de ellos (a nivel ciudad, alcaldía y barrio).

Zonas homogéneas.- A partir del análisis de las características formales de las edificaciones (forma, color, textura), de los elementos naturales, relacionados con el uso y actividades de las diferentes zonas y la identificación de los límites entre las mismas (bordes), analizar en cada zona las principales características que presentan sus edificaciones a través de las fachadas; forma (altura, vanos, voladizos, elementos decorativos, etc.), colores, materiales, etc., su clasificación por importancia y tipología; reconocer los problemas que presentan como contaminación visual, deterioro, carencia de señalización, alta densidad perceptiva, carencia de identidad, falta de mantenimiento, etc.

De la misma manera se identificarán de ser necesario, dada la homogeneidad de la tipología, los patrones y ritmos en la composición de las fachadas con el fin de tomar como marco de referencia para futuras edificaciones y asegurar de esta forma la conservación del carácter.

Herramientas: Levantamiento fotográfico e inventario y clasificación de elementos característicos.

Producto: Texto y Plano de Imagen Urbana que incluya los elementos de la imagen; vista, recorridos y encuestas aplicadas a los residentes (mapas mentales, así como esquemas, gráficas y fotografías donde se exponga el análisis de tipologías constructivas, los patrones y ritmos de composición a tomar en cuenta como base para la reglamentación de la fisonomía urbana.

1.19. Espacio público.

Analizar y evaluar los espacios públicos (calles, plazas, avenidas, viaductos, jardines y parques públicos), considerando los usos del suelo adyacentes, actividades dentro de éstos espacios (estancias, juegos, comercio en vía pública, estacionamiento, espectáculos, actividades religiosas, actos políticos, eventos populares, etc.); características de sus usuarios (grupos específicos por actividad, interés, edad, condición socioeconómica, hábitos o pautas de comportamiento).

Examinar los aspectos físico-espaciales (caracteres relevantes de la fisonomía, estado de conservación) y su funcionalidad (adecuación para las actividades que alojan; tipo, calidad, cantidad y ubicación del mobiliario), con el fin de llevar a cabo su análisis y evaluación de acuerdo a las disposiciones normativas aplicables. Determinar el índice per cápita de área verde (m²/hab)

Herramientas: Levantamiento fotográfico, talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano de Espacio Público.

1.20. Riesgos y vulnerabilidad.

Llevar a cabo el análisis de los riesgos geológicos, hidro-meteorológicos, químico-tecnológicos, sanitarios-ecológicos, socio-organizativos y establecer el impacto que éstos ejercen en las actividades urbanas, en la determinación de los usos del suelo y definición de la estructura urbana.

Herramientas: Atlas de Riesgo de la Dirección General de Protección Civil; levantamiento de campo.

Producto: Texto y plano con la ubicación de los sitios de riesgo y las zonas de afectación.

1.21. Evaluación del Programa Vigente.

1.21.1 Normatividad.

Análisis y evaluación de la normatividad del Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación) vigente, con respecto a la dosificación del uso del suelo, intensidad de construcción y control del funcionamiento.

Evaluar la congruencia entre los patrones del uso del suelo propuestos y los problemas de la zona, así como las normas para la regulación de los usos del suelo y el ordenamiento urbano previstas en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación) y el Programa General de Desarrollo Urbano vigentes. Evaluar la zonificación y sus normas establecidos en el programa de la alcaldía con relación a las expectativas y necesidades de la población.

1.21.2 Operatividad.

Evaluar la operación del Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), detectando irregularidades en el uso del suelo, la demolición de inmuebles con valor patrimonial arquitectónico y el funcionamiento de giros prohibidos, entre otros, a fin de determinar las instancias que las provocan y proponer estrategias de administración urbana que corrijan la situación.

Herramientas: Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación).

Producto: Texto con los datos que den base a propuestas de modificación, ratificación o replanteamiento de los esquemas de administración, políticas, instrumentos y procedimientos de elaboración, regulación y operación de programas de desarrollo urbano. En caso contrario, exponer y fundamentar los mecanismos, aciertos y congruencias de los procedimientos de operación del programa.

1.22. Otras disposiciones normativas y operativas.

1.22.1 Disposiciones de otros niveles de planeación.

Identificar y describir las disposiciones de carácter normativo o políticas particulares de desarrollo establecidas en instrumentos de planeación a nivel nacional, metropolitano y de la Ciudad de México, que inciden en la localidad (Alcaldía) y en la zona de aplicación del Programa Parcial.

Herramientas: Programas, Proyectos, Leyes y Reglamentos.

Producto: Texto con la relación específica de las disposiciones normativas o políticas; plano con ubicación de las acciones y zonas de actuación (plano de normatividad vigente).

1.22.2 Acciones programadas en el Programa Operativo de la Localidad (Alcaldía) y en otros sectores.

Identificar y describir las acciones u obras en proceso o en proyecto a ser realizadas dentro de la zona del Programa Parcial, previstas en el Programa Operativo Anual de la localidad (Alcaldía) o en el Programa Operativo de otros sectores de gobierno (vialidad, transporte, infraestructura, educación).

Herramientas: Programa Operativo Anual de la localidad (Alcaldía).

Producto: Texto y Reporte de las acciones u obras, especificando los lugares en donde está previsto que se lleven a cabo.

1.23. Síntesis de la situación actual.

Elaborar una síntesis de los temas analizados y destacar los principales problemas en tres ámbitos fundamentales, siguiendo en cada caso el mismo desglose utilizado en la etapa de diagnóstico:

1.23.1. Aspectos ambientales.

1.23.2. Aspectos socioeconómicos.

1.23.3. Aspectos urbanos.

Del análisis de cada uno de los puntos anteriores, se debe obtener una interpretación integral y ponderada de los datos obtenidos de los procesos analizados, que den como resultado una serie de conclusiones fundamentadas, que deberán de exponerse con el Diagnóstico Integrado.

Herramientas: Memorias técnicas de los capítulos anteriores.

Producto: Texto y cuadro síntesis; plano del Diagnóstico Integrado.

1.23.4 Pronóstico.

Tendencias de los problemas.- Analizar las tendencias a mediano o largo plazo de los problemas identificados en cada uno de los aspectos que componen el programa (población, equipamiento, infraestructura, vivienda, etc.).

Demandas de satisfactores urbanos.- De acuerdo con las tendencias, cuantificar las necesidades futuras en cada uno de los rubros analizados.

Producto: Texto.

Herramientas: Diagnóstico.

Producto: Texto y Cuadros de requerimientos de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios.

1.24. Acciones inmediatas.

Con base en los resultados obtenidos en el proceso de participación ciudadana hasta el momento de análisis del pronóstico, se definirán las acciones necesarias para la atención de demandas inmediatas, que sean detonadores para el desarrollo o regeneración de la zona de estudio y de impacto económico y social significativo.

Herramientas: Memorias técnicas de cada uno de los componentes analizados; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y tabla síntesis.

II. IMAGEN OBJETIVO.

Considerar que la imagen-objetivo es concebida como la situación a la que se quiere llegar dentro del plazo de vigencia del plan. Es una guía para definir objetivos específicos y caminos a seguir en el corto y mediano plazo; la Imagen-objetivo es la situación general escogida como objetivo de referencia que está más allá del horizonte de tiempo del plan.

Plantear de manera general lo que se pretende lograr en la zona del Programa Parcial, considerando la interrelación entre los aspectos socioeconómicos, físicos y espaciales. Establecer los OBJETIVOS generales que se pretenden lograr en cada aspecto del desarrollo urbano.

Evitar los despliegues imaginativos y las pretensiones excesivas, colocándose en el terreno de lo que es razonablemente posible, en función de las tendencias previsibles y los recursos económicos y financieros disponibles.

La imagen-objetivo constituye un compromiso social de largo alcance, deberá reflejar los primordiales puntos de acuerdo y prioridades de los principales actores sociales de la comunidad. En este sentido, tendrá que ser sometida a su consideración, a través de los mecanismos de participación social destinados a definir objetivos y perfilar la estrategia de desarrollo.

Herramientas: Talleres de Participación Ciudadana.

Producto: Texto.

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

La estrategia es un conjunto de propuestas y vías de actuación, destinados a modificar el funcionamiento de la localidad. La estrategia es la línea que vincula el presente o el estado actual con el futuro objetivo dando orientación a la generación de alternativas al sugerir como se resolverán los problemas detectados.

La estrategia es la referencia que determina los recursos que la ciudad o la región habrán de destinar a los principales programas y proyectos y el tipo de políticas que deberán ponerse en práctica para asegurar los resultados esperados.

Definir los elementos de la estrategia que debe seguirse para orientar el desarrollo urbano de la zona y alcanzar la imagen objetivo.

Establecer una estrecha y directa relación entre las estrategias que se planteen y las prioridades y finalidades, que deberán culminar en proyectos estratégicos. En tal sentido, las estrategias deben corresponder con cada objetivo y meta definida. Es necesario que la formulación misma de las estrategias refleje claramente tal relación.

Analizar diversas alternativas de expansión física y ordenamiento de la estructura vial, bajo el criterio de optimizar la infraestructura y los servicios urbanos, sin detrimento de la calidad de vida de los habitantes, para lograr una estructura urbana acorde a las necesidades de la comunidad.

Se presentará una estructura urbana propuesta, partiendo de un análisis cuidadoso de las demandas locales, para normar el crecimiento mediante la especificación de usos y destinos del suelo urbano, y de espacio reservado para preservar las condiciones ecológicas, de manera que estos usos y destinos sean compatibles y complementarios con los que están a su alrededor.

De esta manera se conformará la estructura urbana de la zona, respetando en lo posible la traza urbana actual y consolidando los barrios existentes, todo dentro de un marco general de ordenación.

Proponer la política de mantener, disminuir o incrementar la densidad o intensidad de las construcciones, de acuerdo a su localización relativa y de conjunto urbano, mediante diversas alternativas de solución.

Establecer puntos concentradores de actividad, fomentando la consolidación de subcentros urbanos, centros de barrio y corredores accesibles a toda la población.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano Estrategia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

3.1. ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN AL ÁMBITO METROPOLITANO.

Consiste en el desempeño del área del Programa Parcial como elemento integrante de la zona metropolitana, en razón de su carácter propio, así como sus funciones, actividades y servicios que ofrecerá. La forma de integración se especificará en cuanto a su relación con otros centros de actividad a nivel regional o metropolitano.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y esquema descriptivo

3.2. ESTRATEGIA FÍSICO NATURAL.

Los programas parciales que abarquen zonas de conservación, deberán definir un esquema de ordenamiento ecológico orientado a establecer los usos del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales de acuerdo a su aptitud y potencialidad, con el fin de lograr un desarrollo urbano y rural integral, procurando corregir los desequilibrios generados por las actividades económicas.

Diseñar una estrategia para recuperar y posteriormente conservar las áreas naturales, mediante un Programa de Manejo.

Herramientas: Diagnóstico, estudios específicos; levantamiento fotográfico.

Producto: Texto y Plano de ordenamiento ecológico.

3.3. ESTRATEGIA DEMOGRÁFICA.

Definir los elementos que deben orientar el desarrollo o reordenamiento de la zona para diseñar una estrategia demográfica e instrumentarla a través de los elementos de la estructura urbana.

Herramientas: Escenarios demográficos elaborados en el diagnóstico; política demográfica asumida en el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Producto: Texto.

3.4. ESTRUCTURA URBANA.

Con base en las estrategias planteadas, los objetivos, políticas y normas adoptadas, definir la estructura urbana del área del programa parcial y las acciones que será necesario realizar sobre cada uno de sus componentes para su desarrollo e integración al

resto de las zonas urbanas de la localidad, conforme a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación).

Establecer un esquema de organización, principalmente espacial y funcional, definiendo la función y localización de sus elementos integrantes (centros y subcentros urbanos, los corredores y centros de barrio), a partir de la localización de los usos del suelo estructurados por medio de la vialidad e identificando los nodos de actividad.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano Estructura Urbana propuesta con la ubicación de los polígonos de actuación, subcentros urbanos, centros de barrio, red vial secundaria, equipamiento urbano y áreas verdes, entre otros elementos..

3.4.1. USOS DEL SUELO.

A partir de la estructura urbana propuesta, se definirán los usos del suelo a conservar, a controlar y en su caso, a prohibir en lo sucesivo, sustentando en cada caso los criterios empleados (proceso de consolidación de la zona homogénea, demanda vial y de servicios, articulación o complementación con otros usos y actividades, etc.)

Esta estrategia se vinculará directamente con la zonificación secundaria que se propondrá en el capítulo de Ordenamiento Territorial, contiene todos los elementos de la estructura urbana expresada como usos y destinos del suelo y sirve de referencia para regular el desarrollo urbano futuro del área del programa y coordinar la ejecución de las inversiones y acciones para su integración.

Herramientas: Diagnóstico. Talleres de Participación Ciudadana.

Producto: Texto.

3.4.2. ESTRUCTURA VIAL.

Con base en el análisis y evaluación de la estructura vial realizados en el diagnóstico, se plantearán estrategias para adecuar, ampliar o modificar la estructura vial.

Red Primaria.- Se propondrá la estructura vial de nivel primario en la zona, de manera que se integre adecuadamente con la de la ciudad, especificando las obras viales importantes que deban realizarse con este fin (distribuidores viales, puentes, pasos a desnivel, etc.)

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano con la Red Vial Primaria y secciones de calle propuestas.

Red Secundaria.- Se propondrá la estructura vial de tipo colector o secundario necesaria y acorde a la estrategia de ordenamiento.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano con la Red Vial secundaria y secciones de calle propuestas.

Red terciaria y peatonal.- Se propondrá la estructura de vías locales vehiculares, peatonales y ciclovías en congruencia con la estrategia de desarrollo urbano.

En caso de proponer la peatonalización de alguna(s) calle(s), acompañarla de la solución vial que garantice su operación.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano con la Red Vial terciaria y secciones de calle propuestas.

3.5. TRANSPORTE.

Establecer alternativas de reorganización de las rutas y paraderos de los distintos medios de transporte y sus formas de enlace, así como, los recorridos y frecuencia de unidades. Se plantearán propuestas sobre políticas y acciones a seguir respecto a las áreas de transferencia.

En su caso, se propondrá la creación o modernización de centros de intercambio modal, señalando su ubicación y sus características generales de capacidad y funcionamiento; así como la posible creación de un sistema local de transporte público que comunique los centros de actividad con los nodos de transporte cercanos.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano de Estrategia de Transporte con la ubicación de rutas, paraderos y estaciones de transferencia.

3.6. ESTACIONAMIENTOS.

A partir del diagnóstico de este punto, se establecerán los criterios para la elaboración de la normatividad particular para la zona de estudio (misma que se deberá desarrollar en el apartado correspondiente de Normatividad Urbana); se definirá la posible combinación de estacionamientos públicos con otros usos o actividades, así como, propuestas tecnológicas alternativas de operación, incluyendo planteamientos para aumentar la eficiencia del estacionamiento en la vía pública (tramos con estacionamiento en cordón o en batería; parquímetros, etc.)

Se formularan esquemas convencionales o alternativos de asociación, administración y financieros para la creación de estacionamientos.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano de Estrategia de Estacionamientos con la ubicación de los sitios susceptibles de aprovecharse.

3.7. INFRAESTRUCTURA.

Definir una propuesta para la dotación, rehabilitación y modernización de la infraestructura en cada uno de los componentes, dimensionando volúmenes, diámetros o capacidades, etc., en función de los requerimientos detectados con base en la población o en el tamaño de la actividad económica.

Herramientas: Diagnóstico.

Producto: Texto y Plano con las Estrategias de Infraestructura.

3.8. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.

Especificar una propuesta de dotación, rehabilitación y aprovechamiento del equipamiento en cada subsistema, conforme a las características funcionales de la zona y de acuerdo con la imagen objetivo planteada.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana; entrevistas con funcionarios públicos. Programas operativos de las diferentes dependencias del gobierno central.

Producto: Texto y Plano con las Estrategias de Equipamiento.

3.9. VIVIENDA.

Con base en los escenarios demográficos elaborados en el diagnóstico, identificar la demanda de suelo para vivienda y servicios a mediano y largo plazo, de acuerdo con los escenarios de crecimiento demográfico.

Atender los estratos deficitarios de vivienda, con base en la estrategia demográfica, la zonificación secundaria establecida, la disponibilidad de reserva territorial y los mecanismos financieros y de crédito disponibles. En caso de ser necesaria la reubicación de algún sector de la población, indicar el número preciso de familias a reubicar y proponer sitios para la construcción de vivienda de reposición, mencionando los mecanismos viables de gestión y financieros para esta acción.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana; esquemas financieros alternativos; programas y reglas de operación de instituciones o dependencias promotoras de vivienda.

Producto: Diagnóstico; texto y Plano de las Estrategias de Vivienda.

3.10. ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

Especificar propuestas de atención a los asentamientos irregulares; dependiendo del caso específico, señalar los asentamientos a mejorar o consolidar o en su caso, proponer sitios y etapas para su reubicación, indicando las formas de organización y los mecanismos de gestión y financiamiento.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y Plano con las Estrategias en materia de asentamientos irregulares.

3.11. SITIOS PATRIMONIALES.

Establecer la estrategia para la recuperación y aprovechamiento del patrimonio arquitectónico, artístico, cultural e histórico, que permitan incorporar usos congruentes y compatibles con las características físicas y espaciales de los inmuebles que estén subutilizados o abandonados y representen nuevas oportunidades de aprovechamiento de los inmuebles.

Establecer medidas de conservación y mantenimiento permanente de inmuebles catalogados, definiendo cuatro líneas de acción específica: Estructura, instalaciones,

espacio arquitectónico y tipologías constructivas y arquitectónicas. Identificar proyectos específicos de restauración, uso y aprovechamiento.

Fijar lineamientos de diseño para la conservación y adecuación de inmuebles catalogados, así como para nuevas construcciones en baldíos o en sustitución de edificios no catalogados.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto y tabla donde se expongan las acciones propuestas en los sitios e inmuebles patrimoniales.

3.12. FISONOMÍA URBANA.

La estrategia de fisonomía urbana constituye una de las de mayor importancia para los objetivos del Programa Parcial, ya que a través de ella se verán reflejados de manera palpable el significado de los elementos urbanos en la población, sus deseos, aspiraciones e identidad.

En este punto se establecerán los criterios para el mejoramiento y posterior conservación de la fisonomía urbana de la zona, con base en los caracteres analizados en el diagnóstico a nivel de zonas homogéneas. Estos criterios se deberán traducir en lineamientos normativos de fisonomía urbana aplicados, tanto a las edificaciones (tipologías arquitectónicas y fachadas, alturas, colores, materiales aparentes, proporción vanos/macizos, detalles arquitectónicos, etc.), como en los espacios abiertos (vegetación, pavimentos, mobiliario).

Esta estrategia se relaciona directamente con el reglamento de fisonomía urbana que se deberá elaborar en el inciso de normatividad.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto. Cuadros y tablas. Plano de Lineamientos de Fisonomía Urbana, en donde se muestren las diferentes zonas homogéneas y los criterios a aplicar en cada una de ellas. Croquis, axonométricos, fotomontajes y/o perspectivas que ilustren la imagen deseada en diferentes lugares. Figuras ilustrativas de elementos específicos propuestos (mobiliario, luminarias, detalles arquitectónicos, etc.)

3.13. ESPACIO PÚBLICO.

De acuerdo con los resultados del análisis efectuado en el diagnóstico, establecer los lineamientos para el reordenamiento o mejoramiento de cada espacio específico, sentando las bases para la normatividad que se elaborará en el inciso correspondiente. Definir sitios alternativos para el comercio en vía pública u otras actividades a reubicar.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto. Plano de Estrategias de Ordenamiento del Espacio Público.

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

4.1. DEFINICIÓN DEL POLÍGONO DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL.

Describir la poligonal del área de aplicación del Programa Parcial, haciendo coincidir la envolvente con límites físicos fácilmente identificables y especificando la superficie que abarca. La selección de los elementos que delimiten la poligonal deberá estar sustentada.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto.

4.2. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN.

Se definirán sitios específicos a intervenir con las políticas de desarrollo urbano establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación): de Conservación patrimonial, de Potencial de reciclamiento, de Potencial de desarrollo o de Integración metropolitana.

Herramientas: Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación); acuerdos obtenidos para la estrategia de desarrollo y ordenamiento territorial.

Producto: Texto y Plano con la delimitación de los Polígonos de Actuación o la ubicación de predios sujetos a normas especiales.

4.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

A partir de la estrategia de usos del suelo establecida en los Programas General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y en el Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), en este punto se establecerán las zonas secundarias de uso del suelo y se definirán para cada una de ellas, los usos permitidos o prohibidos. En su caso, se especificarán los predios sujetos a acciones especiales de acuerdo con la estrategia de ordenamiento urbano.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana; Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación).

Producto: Texto; tabla de compatibilidad de los usos del suelo definiendo los usos permitidos y prohibidos. Plano de Zonificación Secundaria.

4.4. NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO.

En este punto se establecerán las disposiciones específicas de observancia obligatoria dentro del polígono del Programa Parcial.

4.4.1 Intensidad de uso.- A partir de la evaluación de las normas para la regulación de los usos del suelo previstas en el Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y Programa de Desarrollo Urbano de la Alcaldía (antes Delegación), se establecerán las propuestas de modificación y formulación de normatividad, definición, ámbito de aplicación y jerarquía en relación con:

- Intensidad de construcción, en términos del número máximo de niveles de construcción permitidos.
- Ocupación del suelo, en términos del porcentaje mínimo de la superficie del predio que deberá dejarse como área libre de construcción.
- Restricciones a la construcción al fondo, al frente o a los lados del predio.

4,4,2, Fisonomía urbana.- Con base en el diagnóstico, se establecerán las normas de fisonomía urbana que regulen las tipologías arquitectónicas y fachadas, colores, proporción vanos/macizos, detalles arquitectónicos, espacios abiertos, etc.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Text; Tabla de lineamientos de diseño y normatividad de la imagen urbana. Plano de ubicación de zonas de aplicación de normatividad.

4.4.3. Espacio público.- Partiendo de los problemas detectados en el diagnóstico, se establecerán las normas para:

- Distribución espacial de actividades.
- Vegetación.
- Pavimentos y mobiliario urbano.
- Señalización y nomenclatura.

Herramientas: Diagnóstico; talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto; tabla de normatividad del espacio público.

4.4.4 Estacionamientos.- Se definirá el número mínimo de cajones obligatorios en las nuevas construcciones según el uso del suelo³⁹.

Herramientas: Diagnóstico.

Producto: Tabla de requerimientos de cajones de estacionamientos por superficie construida, según el uso del suelo.

V. ESTRATEGIA ECONÓMICA.

Con base en el diagnóstico, se plantearán acciones estratégicas de apoyo al desarrollo económico de la zona, proyectos productivos y de inversión generadores de empleo, que reactiven la economía y en consecuencia, mejoren los niveles de vida de la población en la zona.

³⁹ La aplicación de esta normatividad requerirá de la suscripción de un convenio específico con determinados agentes locales (empresas comerciales o de servicios, restaurantes), ya que probablemente determine exigencias mayores a las de las disposiciones actuales. En este caso, dicho convenio deberá formar parte de los instrumentos jurídicos que se presentan en el inciso correspondiente.

Los proyectos urbanos propuestos deberán ser autofinanciables, de alta rentabilidad económica y social, atractivos para la inversión privada. Podrán considerarse proyectos convencionales o alternativos, sustentando en todo caso, su viabilidad económico-financiera, social, así como, su impacto para el desarrollo urbano.

Producto: Texto descriptivo, incluyendo una estimación del impacto y derrama económica que generará el proyecto.

VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS.

En este inciso se concretan las acciones derivadas de la estrategia general de desarrollo urbano, organizadas en programas o proyectos estratégicos particulares.

6.1. Programas de Desarrollo Urbano.

Se enunciarán y estructurarán programas de desarrollo en cada aspecto del desarrollo urbano (vialidad y transporte, infraestructura, equipamiento, vivienda, fisonomía urbana, medio ambiente, asentamientos irregulares, etc.), señalando los programas de acción y los proyectos específicos que componen cada uno de los programas, su unidad de medida, cantidad, localización, costo, prioridad, plazos y agentes corresponsables de ejecución y desarrollo.

Herramientas: Propuestas de la ciudadanía y Programas de Gobierno.

Producto: Texto con la descripción general de los programas de acción. Tabla de Programas de Acción Prioritarios, Proyectos Estratégicos y Corresponsabilidad Sectorial.

6.2. Programas de Medio Ambiente.

Se diseñarán programas de medio ambiente, señalando las acciones específicas, su unidad de medida, cantidad, localización, costo, prioridad, plazos y agentes corresponsables de ejecución. Entre las acciones específicas a programar, estará el rescate de áreas verdes, reforestación, manejo y disposición de desechos sólidos y el aprovechamiento sustentable de barrancas y de manera particular un Programa de Manejo de áreas naturales.

Herramientas: Talleres de participación ciudadana; Programas de Gobierno.

Producto: Plano con la ubicación de las acciones en materia de medio ambiente, y tabla con la descripción de las mismas.

6.3. Proyectos Urbanos Específicos.

Como parte de los Programas de Desarrollo Urbano, se plantearán proyectos urbanos específicos con efecto “detonador” en el ámbito urbano y económico, cuyos efectos secundarios faciliten o induzcan la realización de otras acciones más particulares.

Se establecerá una estrategia de fomento y apoyo para la promoción, gestión y desarrollo de este tipo de proyectos.

En su caso, identificar y estructurar proyectos urbanos que por su importancia estratégica o escala metropolitana, impliquen la coordinación sectorial especial, la realización de estudios y/o el tratamiento específico como parte de la estrategia.

Herramientas: Talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto donde se describan los proyectos específicos y se estime su viabilidad e impacto económico-social. Plano de localización de los Proyectos Estratégicos Prioritarios.

VII. ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE DESARROLLO URBANO.

Se propondrán las medidas de gestión necesarias para llevar a cabo las estrategias de desarrollo urbano y que garanticen la operación eficiente del programa. Estas medidas se agruparán en tres rubros: Administración urbana, Participación ciudadana y Estrategia financiera.

7.1. Administración Urbana.

Estrategias para aumentar la eficacia y eficiencia de los organismos e instituciones encargadas de llevar a cabo la ejecución y operación del Programa, sus Acciones y Proyectos.

Herramientas: Procesos de administración y gestión establecidos por las dependencias de la autoridad local. Talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto descriptivo.

7.2. Participación Ciudadana.

Estrategias para incorporar a los diversos agentes del sector social y privado en la instrumentación de las acciones, seguimiento y vigilancia del cumplimiento de la normatividad establecida en el programa.

Herramientas: Mecanismos planteados por la ciudadanía durante los talleres de participación ciudadana.

Producto: Texto descriptivo.

7.3. Estrategía Financiera.

Se definirán fuentes de financiamiento público y privado. Se diseñarán y concertarán esquemas de financiamiento adecuados a los proyectos considerados y a la naturaleza de la zona.

Para ello, el consultor deberá realizar una labor de gestión ante las instancias locales y federales en el ámbito económico, fiscal y financiero (Nafinsa, Banobras, Gobierno de la Ciudad, etc.), así como con el sistema financiero privado, con el fin de definir los instrumentos de fomento económico disponibles y vigentes que permitan la viabilidad de los proyectos propuestos. Además, deberá consultar a las organizaciones pertinentes (Cámaras de Comercio y de la Industria, de Hoteles y Restaurantes, etc.), con el fin de

identificar y evaluar el interés de los inversionistas por los proyectos estratégicos previstos en el programa. Analizar la viabilidad de los proyectos al corto y mediano plazos y establecer un esquema de promoción y gestión de los proyectos de inversión.

Herramientas: Disposiciones normativas y reglas de operación de las dependencias correspondientes. Propuestas de la ciudadanía.

Producto: Texto.

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

En este capítulo se identifican o se diseñan los mecanismos específicos para la ejecución del Programa Parcial y la realización efectiva de sus propuestas, agrupados en instrumentos jurídicos, administrativos y financieros.

8.1. Instrumentos jurídicos.

Se propondrán los mecanismos que permitan fundamentar legalmente la realización de los proyectos, obras y acciones de acuerdo a esquemas de concesión, proyectos de prestación de servicios (PPS), asociaciones público-privadas (APP), Fibras, fideicomisos, etc.

Se propondrán o elaborarán los instrumentos necesarios para reglamentar el uso de la vía pública, imagen urbana, estacionamientos, etc.

En el caso del reglamento de estacionamientos públicos se definirán las condiciones de operación, particularmente cuando ésta incida en la funcionalidad de la vía pública (valet parking, áreas de estacionamiento de restaurantes o locales comerciales). Para el estacionamiento en vía pública, indicarán los tramos de calle donde se prohíba y aquellos donde se permita, precisando los horarios, modalidad (batería o cordón) y en su caso, regulación del servicio voluntario de vigilancia.

Asimismo, se formulará un reglamento del uso del espacio público respecto a:

- Distribución de actividades en el tiempo (horarios, días o épocas determinados).
- Ocupación con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
- Manejo de mercancías, alimentos, disposición de residuos, etc.
- Condiciones para el empleo de equipos de luz o sonido, juegos mecánicos, etc.

Estos reglamentos se complementarán con la normatividad de usos del suelo, zonificación secundaria, fisonomía urbana y estacionamientos.

Herramientas: Leyes y reglamentos vigentes.

Producto: Proyectos de instrumentos jurídicos, conteniendo los lineamientos básicos de operación y la referencia específica a las disposiciones legales que los contemplen y fundamenten.

8.2. Instrumentos administrativos.

A partir de la estrategia de gestión del desarrollo urbano, se desarrollarán y concertarán los instrumentos administrativos necesarios entre los que se encuentran: Acuerdos de coordinación entre los distintos sectores y órdenes de gobierno, convenios de concertación con el sector social y privado, instrumentos de inducción y fomento (estímulos fiscales, facilitación de trámites, transferencia de potencialidad de desarrollo, entre otros.)

Herramientas: Disposiciones legales, figuras y procedimientos vigentes.

Producto: Proyecto de instrumentos con los acuerdos y/o convenios propuestos.

8.3. Instrumentos financieros.

Con base en los resultados de la gestión ante las instancias públicas y privadas que el consultor llevó a cabo como parte de la estrategia económica, se definirá un conjunto de instrumentos fiscales, financieros (bonos, esquemas crediticios, etc.) y otros que se consideren pertinentes, con el fin de apuntalar el desarrollo de los proyectos propuestos.

Herramientas: Disposiciones legales, fórmulas y procedimientos vigentes.

Producto: Proyecto de instrumentos con los acuerdos y/o convenios propuestos.

IX. INFORMACIÓN GRAFICA.

Como parte integral del Programa Parcial, se incluirán los siguientes planos que expresen gráficamente los problemas, potencialidades detectadas y acciones estratégicas propuestas a escala 1:10,000.

Planos resumen incorporados al documento de la Memoria Técnica son:

- D-1 Uso del Suelo Actual.
- D-2 Programa Parcial Vigente
- D-3 Diagnóstico Integrado
- D-4 Vulnerabilidad y Riesgos
- E-1 Estructura Urbana
- E-2 Áreas de Actuación
- E-3 Zonificación y Normas de Ordenación

Formalidades para la presentación y entrega final del *Programa Parcial*.

Considerando que el Programa Parcial, una vez aprobado por las autoridades será un instrumento legal de planificación dentro de la administración pública, el documento debe observar ciertas formalidades en cuanto a especificaciones de edición y entrega de sus elementos, para la presentación al Congreso.

Los productos a entregar son:

Documento de la memoria técnica.

1. El documento de la memoria técnica del Programa Parcial con una extensión máxima de 150 cuartillas, se presentará en original (sin encuadernar, ni engargolar) y dos copias, conteniendo los planos indicados. Información gráfica y estadística impresa en escala de grises, garantizando su reproducción, en tamaño doble carta, así como los planos D-1 Diagnóstico Integrado, D-2 Riesgos y Vulnerabilidad, E-1 Estructura Urbana, E-2 Áreas de Actuación, E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, y E-5 Proyectos Urbanos Estratégicos y Acciones Estratégicas en tamaño de 60 x 90 cm a color.
2. Archivo magnético (en dispositivo de almacenamiento de datos USB) de la memoria técnica del Programa Parcial, en versión Word 13 para Windows 10 con las siguientes características: Portada, con el nombre oficial completo del Programa Parcial, logotipo del Gobierno Central (Ciudad de México) y local (Alcaldía); en papel bond blanco de tamaño carta (21.5 x 28 cm) de 60 kg. Formato del texto: Margen superior = 3 cm; márgenes, izquierdo, inferior y derecho = 2 cm. Párrafos justificados, con interlineado sencillo dejando un renglón como espacio entre párrafos. Fuente del texto Arial con tamaño de 10 puntos.
3. Deberá existir plena correspondencia de los temas abordados entre las distintas fases metodológicas del Programa Parcial, de manera que no se incluya información sin utilidad, procurando lograr un documento breve y objetivo.
4. El documento contará con un anexo técnico en donde estarán incluidos los planos temáticos y planos síntesis por fases (diagnóstico, problemas, estrategias), impresos en tamaño doble carta (43 x 28 cm.)
5. De manera adicional, se entregará una versión abreviada de la memoria técnica, en documento impreso y en archivo magnético en programa de Word 13.0, la cual deberá tener una extensión máxima de 40 cuartillas (sin contar portada e índice)

La Información Gráfica (Cartografía).

Todos los planos a elaborar deberán tener las siguientes especificaciones generales y se producirá en tres modalidades:

Planos incorporados a la Memoria Técnica.- Se imprimirán en tamaño doble carta (43 x 28 cm) y en escala de grises y por cada documento entregado, los siguientes planos: D-1 Diagnóstico Integrado; D-2 Riesgos y Vulnerabilidad; E-1 Estructura Urbana; E-2 Áreas de Actuación; E-3 Zonificación y Normas de Ordenación; y E-4 Proyectos Urbanos Estratégicos y Acciones Estratégicas.

Planos para el proceso de aprobación. A fin de garantizar la lectura de la propuesta expuesta a consideración de la autoridades (Jefe de Gobierno Alcalde) y de la Asamblea Legislativa local, el plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, deberá imprimirse en 3 tantos a color a escala 1:2,000, en tamaño 60 x 90 cm, o en su caso, 90 x 120 cm.

Planos Normativos.- Su finalidad principal es de carácter operativo, proporcionando información sobre la normatividad específica, por lo que deberán ser impresos a escala 1:2,000 los planos E-2 Áreas de Actuación y E-3 Zonificación y Normas de Ordenación.

Archivo Magnético (en dispositivo de almacenamiento de datos USB) de la información gráfica generada, tanto en versión para Auto CAD R17 (*.dwg), como en archivo con extensión PDF, respondiendo a los tres formatos requeridos.

Apéndice de la memoria técnica.

Será un volumen complementario que contendrá los documentos, entrevistas, resultados de encuestas, información documental y/o estadística, etc., provenientes de diversas fuentes para la elaboración del *Programa Parcial*, así como los planos temáticos que ilustran el contenido de los análisis y las propuestas.

2.2.2. Fase 2. CONSULTA PÚBLICA.

Actividad 1: AVISO DE INICIO.- Se publicará el aviso en un diario de mayor circulación, Art. 38 de la Fracc. VIII a. Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (antes Distrito Federal), a través de una inserción de aviso, indicando fechas de reuniones informativas (Asamblea Legislativa, Cámaras, Representantes Ciudadanos y Audiencia Pública).

Herramientas: Publicación del aviso en un diario de mayor circulación.

Producto: Publicación del aviso de inicio en un diario de mayor circulación.

Actividad 2: REUNIONES INFORMATIVAS.- Reuniones con representantes ciudadanos, con profesionistas; con la Asamblea Legislativa. El consultor presentará el proyecto de *Programa Parcial de Desarrollo Urbano* a los diferentes agentes.

Herramientas: Material didáctico y equipo de proyección; reuniones grupales.

Producto: Minutas firmadas por los representantes de las instituciones u organismos presentes en cada una de las reuniones. Registro en bitácora de c/u de las reuniones.

Actividad 3: AUDIENCIA PÚBLICA.- Supervisión a Consultor y Delegación en la preparación y realización del evento. Reuniones de trabajo con Consultor y la Autoridad Local.

Herramientas: Material didáctico y equipo de proyección; reunión masiva.

Producto: Minutas firmadas por los representantes de las organizaciones sociales, vecinales, etc., presentes en cada una de las reuniones.
Registro en bitácora de c/u de las reuniones.

Actividad 4: REUNIÓN CON LAS AUTORIDADES LOCALES.- Presentación de resultados de la audiencia pública. Reuniones de trabajo con la Autoridad Local.

Herramientas: Firma del Proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Producto: Documento síntesis de los resultados de la Consulta Pública para conocimiento de la Autoridad Local.

2.2.3. Fase 3. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LA VERSIÓN DEFINITIVA.

Fase de síntesis y procesamiento de las propuestas y observaciones derivadas de la fase de Consulta Pública, mismas que están sujetas a la aprobación de la SEDUVI y la Delegación. Asimismo, en esta fase se elaborarán los dictámenes de las propuestas improcedentes; se analizará la congruencia con los programas sectoriales para la gestión de recursos y firma de convenios. En esta fase, también se elaborará el documento integrado del Programa Parcial en su versión definitiva.

Actividad 1: PROCESAMIENTO DE OPINIONES Y PROPUESTAS.

- a) Se verificará la atención a las demandas sociales.
- b) Reuniones de trabajo con el consultor y la Delegación.

Herramientas: Bitácoras y minutas.

Producto: Texto.

Actividad 2: INCORPORACIÓN DE OBSERVACIONES PROCEDENTES.

- a) Se verificará la incorporación al proyecto.
- b) Reuniones de trabajo con Consultor y la Autoridad Local.

Herramientas: Reuniones de trabajo con el consultor; minutas, bitácoras, etc.

Producto: Documento final del Programa Parcial, incorporando todas las observaciones y/o modificaciones procedentes recogidas, sistematizadas y entregadas al consultor por la dependencia responsable. Tal documento final deberá observar en su presentación todos y cada uno de los requerimientos de contenido y forma especificados en los alcances técnicos y de participación ciudadana.

Actividad 3: DICTAMEN DE PROPUESTAS IMPROCEDENTES.

- a) Se integrarán las propuestas improcedentes.
- b) Se elaborarán dictámenes.
- c) Mesas de trabajo con el consultor y la Autoridad Local.

Herramientas: Entrevistas con demandantes; firma de acuerdo con el consultor y la Autoridad Local; dictámenes.

Producto: Texto.

BIBLIOGRAFIA

1. ACKOF, RUSSELL.- Un Nuevo Enfoque de la Planeación del Desarrollo, INAP, Méx., 1978.
2. ACKOF, RUSSELL.- **Un concepto de planeación de empresas**, Edit. LIMUSA, Méx., 1984.
3. ACKOF, RUSSELL.- **Planeación de la Empresa del Futuro**, Edit. LIMUSA, Méx., 1999.
4. ACKOF, RUSSELL.- **El Arte de Resolver Problemas**, Edit. LIMUSA, Méx., 2000.
5. ANDER, - EGG EZEQUIEL.- **Introducción a la Planificación**, Edit. HUMANITAS, B. A., 1987.
6. ARANA, AGUILAR BERNARDINO.- **Planificación, Sociedad y Utopía**, F.C.E./CIDE, Méx., 1990.
7. BAZANT, JAN.- **Manual de Diseño Urbano**, Edit. Trillas, México, 2006.
8. BAZANT, JAN.- **Planeación Urbana Estratégica**, Edit. Trillas, México, 2011.
9. BRUSILOUVSKY, B/FRANCHINI, T.- **Planeamiento urbano, procedimiento y acción**, EDIT. DYKINSON, Madrid, 1992.
10. BORJA, JORDI.- **Informe sobre la Gobernabilidad de las Áreas Metropolitanas en el Mundo**, en Desafío Metropolitano, Ligia Gonzalez (comp), PUEC, UNAM, México, 2004.
11. CABRERO MENDOZA, ENRIQUE (coord.).- **Competitividad de las Ciudades en México**, CIDE, 2009.
12. CABRERO MENDOZA, ENRIQUE y MARIA JOSÉ MONTIEL.- **Gobierno y Gestión Pública en Ciudades Mexicanas: La debilidad institucionalizada**, en Ciudades del 2010: entre la Sociedad del Conocimiento y la Desigualdad Social, Alicia Zicardi (coord.), Coordinación de Humanidades, UNAM, 2012.
13. CAPEL, HORACIO y LUIS URTEAGA.- **Las Nuevas Geografías**, Salvat Editores, Barcelona, 1985.
14. CASTELLS, MANUEL (et al.).- **Otra Economía es Posible**, Alianza Editorial, Madrid, 2017.
15. CASTRO CASTRO, LUIS JAVIER (coord.).- **La Planeación Sostenible de Ciudades**, FCE, México, 2018.
16. CATANESE, & SNYDER J.- **Introduction to Urban Planning**, Edit. MC. GRAW - HILL, N.Y., 1979.
17. CHADWICK, G. F.- **Una visión sistémica del planeamiento**, Edit. G. GILLI, Barcelona, 1980.
18. CHAPIN F. STUART.- **Urban land use planning**, UNW, ILLINNOIS, PRESS, 1975.
19. CHIAVENATO ARAO SAPIRO, IDALBERTO.- **Planeación Estratégica, Fundamentos y Aplicaciones**, Edit. Mc. Graw Hill, México 2011.
20. DE CHIARA J/KOOPPELMAN L.- **Urban planning and disign criteria**, VNR, N. Y., 1982.

21. DDF.- **Sistema de Normas de Planificación Urbana para el Distrito Federal, Vols. 1, 2 y 3**, DDF, DGOyS, México, 1982.
22. DDF.- **Sistema de Planificación Urbana del Distrito Federal**, DDF, DGP, México, 1982.
23. DE ELIZARAGATE, VICTORIA.- **Marketing de Ciudades**, Edic. Pirámide, Madrid, 2003.
24. DE TERAN, FERNANDO.- **El Problemas Urbano**, Salvat Editores, Barcelona, 1982.
25. DERYCKE, PIERRE HENRI.- **Economía y planificación urbanas**, IEAL, Madrid, 1983.
26. DROR, YEHEZKEL.- **Enfrentando el Futuro**, FCE, Mex. 1990.
27. ELIZONDO, JORGE.- **Nuevos enfoques de planeación**, I. I. UNAM, Méx., 1980.
28. ENGEL, EDUARDO y otros.- **Economías de las Asociaciones Público-Privadas**, FCE, México, 2014.
29. ESCUDERO PEÑA, NATALIA.- **Movilidad Urbana y Ciudad Sustentable**, FCE, Mex. 2017.
30. ESTEBAN NOGUERA, JULI.- **Elementos de Ordenación Urbana**, Edic. UPC, Barcelona, 1998.
31. ESTEBAN NOGUERA, JULI.- **La Ordenación Urbanística: Conceptos, Herramientas y Practicas**, Electa, Barcelona, 2003.
32. FADULI, ANDREAS.- **Planning Theory**, PERGAMON PRESS, London, 1973.
33. FALUDI, ANDREAS.- **A reader in planning theory**, PERGAMON PRESS, London, 1973.
34. FREDERICK, MATTHEW y VIKAS MEHTA.- **101 Things I Learned in Urban Design School**, Three Rivers Press, NY, 2018.
35. FERNANDEZ GÜELL, JOSE MIGUEL.- **Planificación estratégicas de Ciudades**, Edit. Reverte, Barcelona 2013.
36. FENANDEZ RUIZ, JORGE y JUAN RIVERA H.- **Derecho Urbanístico**, Coordinación de Humanidades, PUEC, UNAM, México, 2011.
37. FIDEL, CARLOS.- **Elementos de Renta Urbana**, Edic. Gernika, México, 1988.
38. GABIÑA, JUANJO.- **Prospectiva y Planificación Territorial**, Alfaomega Grupo Editor, Bogotá, 1999.
39. GARCIA ORTEGA, ROBERTO (Compilador).- **Planeación y Gestión Urbana Metropolitana en México**, Colegio de la Frontera Norte, Colegio Mexiquense, México, 2001.
40. GARZA, GUSTAVO.- **Teorías de las Condiciones y los Servicios Generales de la Producción**, El Colegio de México, México, 2013.
41. GARZA, GUSTAVO.- **Valor de los Medios de Producción Socializados en la Ciudad de México**, El Colegio de México, México, 2014.
42. GARZA, GUSTAVO.- **Valor de los Medios de Consumo Colectivo en la Ciudad de México**, El Colegio de México, México, 2015.

43. GODET MICHEL.- Manual de Prospectiva Estrategica: de la anticipación a la acción, Edit. Mocambo, Barcelona, 1994.
44. GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO.- **El Suelo, Recurso Estratégico para el Desarrollo Urbano**, UAEM, México, 1984.
45. GDF.- **Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, GODF 15 Julio 2010, modif, 24 marzo 2015, México, 2015.
46. GDF.- **Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**, GODF 29 Enero 2004, México, 2004.
47. GCDMX.- **Ley de Vivienda para la Ciudad de México**, GOCDMX 23 Marzo 2017, México, 2017.
48. GDF.- **Ley de Movilidad del Distrito Federal**, GODF 14 Julio 2014, México, 2014.
49. GDF.- **Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal**, GODF 21 Enero 2011, modif, 23 marzo 2017, México, 2017.
50. GDF.- **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, GODF 29 Enero 2004, modif, 17 Junio 2016 y 15 Dic 2017, México, 2017.
51. GDF.- **Normas Técnicas Complementarias** al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, tomo I y II, GODF 6 Octubre 2004, modif. 15 Dic 2017, México, 2017
52. HERCE VALLEJO, MANUEL (ed.) y MAGRINYA TORNER, FRANCESC.- **La Ingeniería en la Evolución de la Urbanística**, Edic. UPC, Barcelona, 2002.
53. IRACHETA CENECORTA, ALFONSO X.- **Planeación y Desarrollo, una visión del futuro**, Plaza y Valdes Editores, México, 1997.
54. JIMENEZ ALCAÑIZ, CESAR.- **Metodologías para la Recuperación de Entornos Urbanos Protegidos**, PUEC, UNAM, México, 2015.
55. KOTLER, PHILIP y MILTON KOTLER.- **Marketing de Ciudades**, LID Editorial Mexicana, México, 2016.
56. LOPEZ RANGEL, RAFAEL.- **La Planificación y la Ciudad de México 1900-1940**, UAM-A, México, 1993.
57. MC. LOUGHLIN, J. BRIAN.- **Planificación Urbana y Regional**, IAL, Madrid, 1971
58. MARTINES FLORES, LEONARDO.- **Introducción a los Ecosistemas Urbanos**, Universidad Iberoamericana, México, 2015.
59. MATUS, CARLOS.- **Estrategia y Plan**, Edit. SIGLO XXI EDITORES, Méx., 1972.
60. MENDEZ ACOSTA, MARIO ENRIQUE.- **Método para el Diseño Urbano**, Edit. TRILLAS, Méx., 1993.
61. MOYA, LUIS (coord.).- **La Practica del Urbanismo**, Editorial Síntesis, Madrid, 2011.
62. NARVAES MONTOYA, OSCAR LUIS.- **Urbanismo Gerontológico**, Universidad Autónoma de Aguascalientes, México 2011.

63. ORTEGA, BLAKE ARTURO.- **El campo conceptual de la Planeación y de la Planificación**, en la Planeación la opción al cambio, EDICOL, Méx., 1984.
64. PERENA, BRAND, JAIME.- **Dirección y gestión de proyectos**, Edit. DÍAZ DE SANTOS, Madrid., 1991.
65. PERLÓ COHEN, MANUEL.- **El Efecto de los Procesos Globales de Cambio sobre la Dinámica Territorial**, en Estudios Urbanos Contemporáneos, Alejandro Méndez R. (coord.), IIE, UNAM, Edit. Miguel Angel Porrúa, México, 2006.
66. POLESE, MARIO.- **Economía Urbana y Regional**, Libro Universitario Regional, Costa Rica 1998.
67. PRECEDO LEDO, ANDRES.- **Ciudad y Desarrollo Urbano**, Editorial Síntesis, Madrid, 1996.
68. PORTAS, NUNO.- **El Planeamiento Urbano como Proceso de Regulación Variable**, en “Pensar la Ciudad, vitalidad y Limites del Plan Urbanístico”, Instituto de Urbanística, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996.
69. PUIG, TONI.- **Marca de Ciudad**, Edit. Paidós, Buenos Aires, Arg. 2009.
70. RAMIREZ KURI, PATRICIA.- **El Espacio Público y Ciudadanía en la Ciudad de México**, Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, IIS, PUEC, UNAM, México, 2009.
71. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **La Recuperación de un Centro Popular: San Simón Ticumac**, en Planeación Participativa en el Espacio Local, cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano en el D.F. Alicia Zicardi (coord.) , PUEC, UNAM, México, 2003.
72. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **Estructura Urbana**, en Planeación Participativa en Centros Históricos, tres casos de Estudio, Xavier Cortes Rocha (coord.), PUEC, UNAM, México, 2014.
73. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **Guanajuato**, en Planeación Participativa en Centros Históricos, tres casos de Estudio, Xavier Cortes Rocha (coord.), PUEC, UNAM, México, 2014.
74. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Simón Ticumac**, Delegación Benito Juárez, Aspectos Técnicos, en Cuaderno de Trabajo del Taller: El Papel de la Participación Ciudadana en la Elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, PUEC, UNAM, México, 2002.
75. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **Notas sobre la Planeación Normativa y la Administración Urbana**, en Urbanismo y Vivienda Dos, Fernando Green (coord.), Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo, UNAM, México, 2008.
76. RAMOS Y BOLAÑOS, ALBERTO.- **Elementos Financieros para el Desarrollo Urbano**, en Habitabilidad y Política de Vivienda en México, Alicia Zicardi-Arsenio Gonzalez (coords.), PUEC, Facultad de Arquitectura, Facultad de Economía, UNAM, México, 2015.
77. REISSMAN, LEONARD.- **El Proceso Urbano**, Edit. G. Gili, Barcelona, 1972.
78. RENDON HUERTA BARRERA, T.- **Hacer Ciudad, Hacer Ciencia. Agenda de los Gobiernos Locales del Siglo XXI, Homenaje a Alicia Zicardi**, Univ. Gto. Mex. 2017.
79. ROBERT, MARGARET.- **Técnicas de planteamiento**, Edit. TROQUEL, B. A., 1980.

80. ROJAS CALDERAS, ROSA IMELDA (et al.).- **Planeación Urbana y regional, Un enfoque hacia la sustentabilidad**, Universidad Autónoma de Baja California, Plaza y Valdes Editores, México, 2005.
81. SACHS, WLADIMIR.- **Diseño de un Futuro para el Futuro**, Edic. Fundación J. Barros Sierra, Mex. 1980.
82. SANCHEZ, ALVARO.- **Sistemas Arquitectónicos y Urbanos**, Edit. Trillas, México, 1978.
83. SANCHEZ MADARIAGA, INES.- **Esquemas Inteligentes, Ciudad y Urbanismo Moderno**, Alianza Edit. Madrid, 2008.
84. SANCHEZ RUIZ, GERARDO G.- **Planificación y Urbanismo de la Revolución Mexicana**, UAM-A, México, 2002.
85. SEDUE.- **Manual para Elaboración de Esquemas de Desarrollo Urbano**, Sedesol, México, 1985.
86. SEDESOL.- **Plan o Programa Parcial de Centro Histórico**, guía metodológica; Sedesol, México, 2007.
87. SEDESOL.- **Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano-Crecimiento**, guía metodológica; Sedesol, México, 2007.
88. SEDESOL.- **Guía para la Redensificación Habitacional en la Ciudad Interior**, Sedesol, México, 2010.
89. SEDESOL.- **Desarrollo Urbano y Territorial**, Sedesol, México, 2010.
90. SEDESOL.- **Financiamiento Municipal**, Sedesol, México, 2010.
91. SEDESOL.- **Artículo 73 de la Ley de Vivienda-guía técnica**, Sedesol, México, 2012.
92. SEDESOL.- **Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, tomo I a VI**, Sedesol, México, 1999.
93. SEOANEZ CALVO, MARIANO.- **Tratado de Gestión del Medio Ambiente Urbano**, Edic. Mundi-Prensa, Madrid, 2001.
94. SEOANEZ CALVO, MARIANO.- **Manual de Gestión Medio Ambiental de la Empresa**, Edic. Mundi-Prensa, Madrid, 1999.
95. SEDUVI.- **Guía para la Interpretación de las Normas de Ordenación**, Seduvi, México, 1997.
96. SEDUVI.- **Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2013-2018** (proyecto), Seduvi, México, 2016.
97. SEDUVI.- **Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 2016-2030** (proyecto), Seduvi, México, 2016.
98. SEDUVI.- **Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 2013-2018** (proyecto), Seduvi, México, 2013.
99. SEDUVI.- **Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** (vigente), Seduvi, México, 2003.
100. SEDUVI.- **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la delegación Coyoacán del Distrito Federal**, Seduvi, México, 2010.

- 101.SEDUVI.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán** (antiguo ZEDEC), Seduvi, México, 1995.
- 102.SEDUVI.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán** (proyecto), Seduvi, México, 2016.
- 103.SEDUVI.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen Coyoacán** (antiguo ZEDEC), Seduvi, México, 1994.
- 104.SEDUVI.- **Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen Coyoacán** (proyecto), Seduvi, México, 2016.
- 105.SEDUVI.- **Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable**, Seduvi, GODF, 23 Enero 2013, México, 2013.
- 106.S.H.O.P.- **Manual para la elaboración de Planes Parciales de Desarrollo Urbano**, S.A.H.O.P., Méx., 1982.
- 107.SOTO, CARLOS A.- **Bases conceptuales de la planificación del desarrollo**, REVISTA SIAP No. 77, Marzo 1986, Pág. 69.
- 108.STRETTON, HUGH.- **Planificación urbana en los países ricos y países pobres**, F.C.E., México, 1985.
- 109.SMOLKA, MARTIN y FERNANDA FURTADO (Edit.).- **Recuperación de Plusvalías en América Latina**, Eurelibros, PUCC-LILP, Chile, 2001.
- 110.SOBRINO, JAIME (Coord.).- **Competitividad Urbana, una perspectiva global para México**, Colmex, Mexico, 2010.
- 111.TELLO, MILKOS.- **Planeación Interactiva**, Edit. Limusa, Mex. 2000.
- 112.TELLO, MILKOS.- **Planeación Prospectiva**, Edit. Limusa, Mex. 2000.
- 113.TOPALOV, C.- **La urbanización Capitalista**, Ed. Edicol, México, 1979.
- 114.THOMPSON, WILBUR R.- **Un Prefacio a la Economía Urbana**, Edit. G. Gili, Barcelona, 1971.
- 115.VALENZUELA AGUILERA, ALFONSO.- **Urbanistas y Visionarios. La planeación de la Ciudad de México en la Primera Mitad del Siglo XX**, M.A.Porrúa, México, 2014.
- 116.WERTHEIMER, LASTER.- **Site Planning**, FAIA, Kaplan Architecture, Chicago, IL, E.U., 2004.
- 117.WOOD, H PAUL.- **Site Desing**, AIA, Kaplan Architecture, Chicago, IL, E.U., 2004.
- 118.YIN, JORDAN.- **Urban Planning for Dummiees**, John Wiley & Sons, Canada, 2012.
- 119.ZICARDI, ALICIA.- **Gobernabilidad y Participación Ciudadana en la Ciudad Capital**, IIS, UNAM, México, 1998.
- 120.ZICARDI, ALICIA (coord.).- **Planeación Participativa en el Espacio Local**, PUEC, UNAM, México, 2003.

**III.- PROYECTO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
DELEGACIÓN COYOACÁN.
(un caso de estudio)**



SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



**PROYECTO PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
DELEGACIÓN COYOACÁN
VERSIÓN ABREVIADA**

ABRIL 2014



ÍNDICE

I.	FUNDAMENTOS Y MOTIVOS.....	1
1.1.	Introducción.....	1
1.2.	Fundamentación Jurídica.....	1
1.3.	Talleres de Participación Ciudadana y Consulta Pública.....	2
1.4.	Definición del Área de Estudio.....	2
II.	DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO.....	3
2.1.	Antecedentes Históricos.....	3
2.2.	Ámbito Urbano y Metropolitano.....	4
2.3.	Medio Natural.....	4
2.3.1	Situación Geográfica.....	4
2.3.2	Elementos del Medio Natural.....	4
2.3.3	Medio Ambiente.....	5
2.3.4	Problemática Ambiental.....	6
2.4.	Análisis Demográfico y Socioeconómico.....	7
2.4.1.	Aspectos Demográficos.....	7
2.4.2.	Aspectos Económicos.....	9
2.4.3.	Aspectos Socioeconómicos.....	10
2.5.	Estructura Urbana.....	11
2.6.	Usos del Suelo.....	12
2.7.	Estructura Vial.....	16
2.8.	Transporte.....	17
2.9.	Estacionamientos.....	17
2.10.	Infraestructura.....	19
2.10.1	Agua Potable.....	19
2.10.2	Drenaje.....	19
2.10.3	Energía Eléctrica y Alumbrado.....	19
2.11.	Equipamiento y Servicios Urbanos.....	20
2.11.1	Equipamiento.....	20
2.11.2	Servicios.....	22
2.12.	Vivienda.....	23
2.13.	Reserva Territorial y Baldíos Urbanos.....	25
2.14.	Patrimonio Cultural Urbano.....	25
2.15.	Fisonomía Urbana y Espacio Público.....	27
2.16.	Medio Ambiente.....	28
2.17.	Paisaje Urbano.....	29
2.18.	Riesgos y Vulnerabilidad.....	30
2.19.	Evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Vigente.....	31
2.19.1	Normatividad.....	31
2.19.2	Operatividad.....	33
2.20.	Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.....	33
2.20.1	Disposiciones de Otros Niveles de Planeación.....	33
2.20.2	Acciones Programadas en el Programa Operativo Anual de la Delegación y en otros sectores.....	36
2.21	Síntesis de la Situación Actual.....	37
2.21.1	Aspectos Ambientales.....	37
2.21.2	Aspectos Socioeconómicos.....	37
2.21.3	Aspectos Urbanos.....	37
2.22	Pronóstico.....	39
2.22.1	Escenario Tendencial.....	39
2.22.2	Escenario Programático.....	40
2.22.3	Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias.....	40
III.	IMAGEN OBJETIVO.....	42



IV.	ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....	42
4.1.	Estrategia de Integración al Ámbito Metropolitano.....	43
4.2.	Estrategia Físico Natural.....	43
4.3.	Estrategia Demográfica.....	43
4.4.	Estructura Urbana.....	43
4.5.	Usos del Suelo.....	44
4.6.	Estructura Vial.....	44
4.7.	Transporte.....	45
4.8.	Estacionamientos.....	45
4.9.	Infraestructura.....	45
4.10.	Equipamiento y Servicios Urbanos.....	46
4.11.	Vivienda.....	46
4.12.	Patrimonio Cultural Urbano.....	46
4.13.	Paisaje Urbano.....	46
4.14.	Fisonomía Urbana y Espacio Público.....	47
V.	ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	47
5.1.	Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.....	47
5.2.	Estructura Urbana.....	48
5.3.	Delimitación de Áreas de Actuación.....	48
5.4.	Zonificación y Distribución de Usos del Suelo.....	49
5.5.	Normas de Ordenación.....	55
5.5.1	Normas de Ordenación en Áreas de Actuación.....	55
5.5.2	Normas Generales de Ordenación.....	56
5.5.3	Normas Particulares Ordenación.....	58
5.5.4	Lineamientos en Materia de Paisaje Urbano.....	64
5.5.5	Lineamientos en Materia de Espacio Público.....	67
5.6.	Vialidades.....	73
5.7.	Áreas de Transferencia Modal.....	74
VI.	ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.....	75
6.1.	Acciones Estratégicas.....	75
6.2.	Instrumentos de Ejecución.....	80
6.2.1	Instrumentos de Planeación.....	80
6.2.2	Instrumentos de Regulación.....	80
6.2.3	Instrumentos de Control y Vigilancia.....	80
6.2.4	Instrumentos de Fomento.....	81
6.2.5	Instrumentos de Coordinación.....	81
VII.	INFORMACIÓN GRÁFICA.....	82
D-1	Uso del Suelo Actual.....	82
D-2	Programa Parcial Vigente.....	82
D-3	Diagnóstico Integrado.....	82
D-4	Vulnerabilidad y Riesgos.....	82
E-1	Estructura Urbana.....	82
E-2	Áreas de Actuación.....	82
E-3	Zonificación y Normas de Ordenación.....	82
E-4	Proyectos Urbanos Estratégicos.....	82
VIII.	ANEXOS.....	82

I. FUNDAMENTOS Y MOTIVOS

1.1. Introducción

La centralidad geográfica de la Delegación Coyoacán en el Distrito Federal es un factor que ha favorecido su incorporación al acelerado proceso de urbanización y de tercerización económica que se registra en la Ciudad de México a partir de las últimas dos décadas del siglo XX.

Las transformaciones ocurridas, expresan formas diversas de uso y de apropiación del espacio urbano privado y público. Estas formas definen en buena medida la problemática del orden social y urbano local, revelando los efectos de la expansión urbana de la ciudad, la tendencia al predominio de la economía de servicios, el crecimiento de actividades y funciones comerciales. Estos procesos han propiciado fenómenos tales como: cambios de uso del suelo de habitacional a comercial y de servicios, pérdida de competitividad de la vivienda frente a usos no habitacionales, cambios demográficos asociados al decremento de la población, la concentración de población flotante que supera a la población residente, la proliferación del comercio informal en espacios públicos, la saturación de vialidades, deterioro ambiental, patrimonial, de los espacios públicos y de la imagen urbana. El malestar en la sociedad local y los problemas urbanos resultantes demandan soluciones democráticas a través de políticas urbanas articuladas a un ejercicio responsable de las instituciones y de la ciudadanía, capaces de mejorar la calidad de vida y del entorno.

La formulación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se sustenta en un amplio marco legal, en particular en la Ley de Desarrollo Urbano en la que se establece que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son uno de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Esta Ley indica la obligatoriedad jurídica y traza una serie de disposiciones, lineamientos y procedimientos para formular instrumentos de planeación del desarrollo urbano local. Ante los cambios ocurridos en el territorio a 20 años de haberse establecido la normativa, es imprescindible actualizar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, publicado el 27 de Enero de 1994, siendo éste el principal propósito del presente documento.

1.2. Fundamentación Jurídica

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se emite con fundamento en los Artículos 25, 26, 27 y 73, fracción XXXI-C, y 122, apartado C, Base Primera, Fracción V. Inciso j) y Base Segunda, Fracción II. Incisos b) y c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 3°, 4°, 5°, fracción II, 6°, 7°, 8°, 10°, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 32, 33, 46, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 2°, 3°, 4°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20 Bis, 21 y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 12, fracciones V, XIV, y XV, 40 y 42 fracción XIV, 67, fracciones XVI y XXVI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 343, 343 Bis, 344, 344 Bis, 345, 345 Bis, 346, 348, 349, 349 Bis, 349 Ter y 350 del Código Penal para el Distrito Federal; 15, fracción II, y 24 fracciones I, III, IV, V, VII, XIV, XVIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10, fracciones III, IV, V y VII, y 13 fracciones III, IV, V y VI, de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, fracción I, 11, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 58, 59 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10 y 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 15, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37, 38, 48, 49 y 50 de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 20, 21, y 23 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal; 1°, 2°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 13, 14, 18, 19, 20, 22, 23 y 24 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1°, 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 8°, 10, 11, 13, y 15 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1°, 3°, 6°, fracción IV, 15 fracción IX, 16 fracción XII, 18 fracción I, 20, fracciones I y III, y 50, de la Ley de Aguas del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 5°, 38, 39 y 43 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 1°, 2°, 6° y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 12, 14, 15 y 16 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; 1°, 4°, 6°, 9°, 18 y 22 de la Ley de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal; 1°, 3°, 4°, 7°, 9°, 9 Bis, 10, 16, 23, 118, 119, 120, y 124 de la Ley de Movilidad del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 5°, 6°, 9°, 11, 25, 27 y 28 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 8°, 9°, 10, 13, 13 bis, 14, 16, 17 y 20 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1, 2, 3 y 8 –fracción I- de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 7°, fracción II y 49, fracciones IV, VI y VII, 50, fracciones I, II, III, IV, V, XI, XII, XVIII del Reglamento Interior de la Administración Pública

del Distrito Federal; 1°, 2°, 6°, 7°, 8°, 9°, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 46 y 106 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 27 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; y los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria.

1.3. Talleres de Participación Ciudadana y Consulta Pública

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) publicó el 4 de octubre del 2012 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Aviso por el cual indica que el 08 de octubre del mismo año, inicia el Proceso de Formulación y Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, con el propósito de adecuar los instrumentos de planeación urbana para ordenar la dinámica urbana que actualmente enfrenta el ámbito de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Asimismo, la SEDUVI publicó el 06 de Octubre de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el aviso que comunica que se prorroga el proceso de Formulación y Aprobación del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se realizó considerando la planeación participativa. Las opiniones y propuestas de la ciudadanía fueron expresadas y captadas en 8 talleres de participación ciudadana, realizados en los meses de Agosto (día 29), Septiembre (5, 12, 19 y 26) y Octubre (17, 24 y 31) del 2012, en los cuales se reunieron a 281 miembros de Comités y Organizaciones Ciudadanas, representantes vecinales y vecinos de la colonia Del Carmen. Los asistentes fueron convocados por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán.

Concluida esta etapa y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal, con base a lo dispuesto en el Artículo 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ___ de _____ de ____ en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se publicó el Aviso de inicio del Proceso de la Consulta Pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, iniciando el ___ de _____ y concluyendo el ___ de _____ de _____. Todo ello se llevó a cabo en conformidad con el Artículo 8, fracción V, inciso B del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Para llevar a cabo el proceso de Consulta Pública, se instaló un módulo permanente en el edificio de la Delegación Coyoacán y un módulo itinerante en cada uno de los sitios establecidos para las _____ audiencias públicas, exponiendo el Documento y Planos Temáticos del Diagnóstico, la Imagen Objetivo, la Estrategia de Ordenamiento Territorial, el Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación y las Acciones Estratégicas.

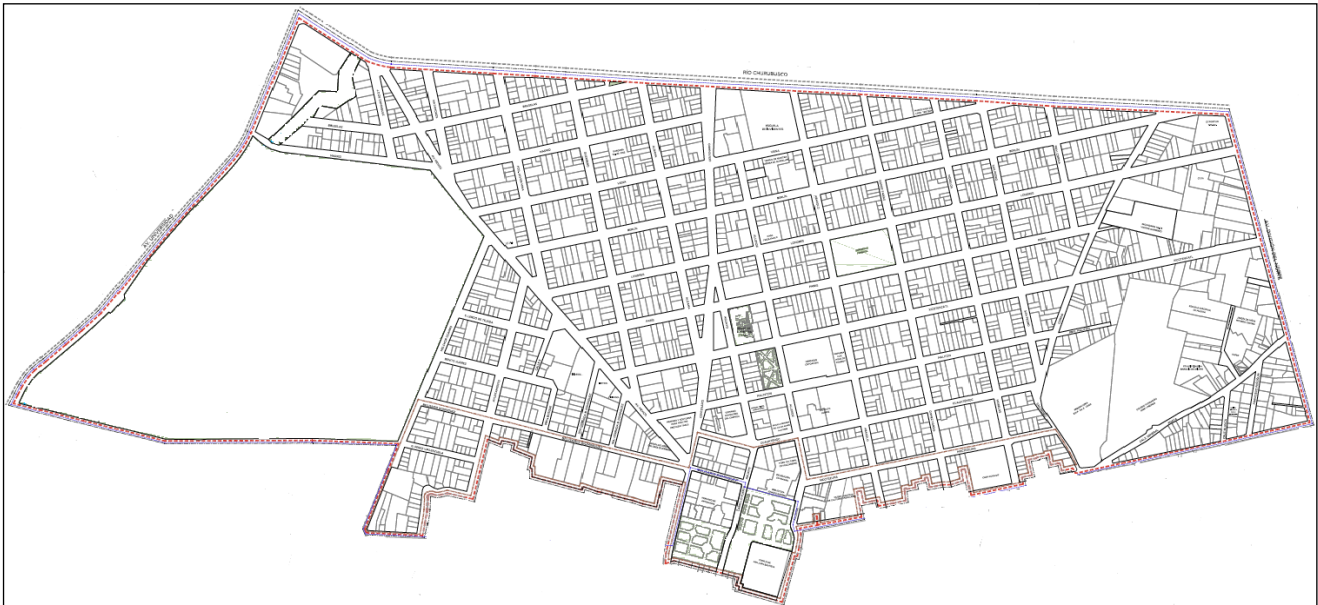
1.4. Definición del Área de Estudio

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se conforma por la colonia Del Carmen y por algunas manzanas y predios de la colonia Villa Coyoacán, abarca un área de 194.15 ha., representa el 3.60% de la superficie total de la Delegación Coyoacán (5,400 ha.) y concentra 2,149 predios distribuidos en 112 manzanas; sus límites geográficos son descritos a continuación:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de Av. Universidad y la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco; continúa hacia el oriente por el eje de la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco, hasta entroncar con el eje de la Av. División del Norte; continuando hacia el sur por el eje de la Av. División del Norte hasta entroncar con Av. Hidalgo; continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Hidalgo hasta entroncar con el eje de la calle Vicente García Torres hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente a la Av. Hidalgo en su paramento norte; continuando con dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; continuando por el eje de la calle Morelos, hasta entroncar con el eje de la Av. Hidalgo; continuando por el eje de avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; continuando por ese límite hasta entroncar con el lindero posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; continuando por ese lindero, hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares y continuando por ese límite hacia el sur hasta entroncar con el eje de la Av. Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite poniente de este museo; continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento norte de la Av. Hidalgo; continuando por el eje de la Av. Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del predio que hace esquina con Allende; continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; continuando por el eje de la Av. Hidalgo hasta entroncar con el eje de la calle

Caballo Calco; continuando por el eje de la calle Caballo Calco hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur del Jardín Centenario, la Plaza Hidalgo y de la iglesia de San Juan Bautista; continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; continuando hacia el norte por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que se dan frente al paramento sur de la calle Belisario Domínguez; continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Ayuntamiento; continuando hacia el sur por el eje de la calle Ayuntamiento, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; continuando hacia el poniente y sur por el eje de la calle Encantada hasta entroncar con el eje de la Av. Francisco Sosa; continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; continuando hacia el norte por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con la Av. Guillermo Pérez Valenzuela, continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Guillermo Pérez Valenzuela y Av. Progreso, hasta entroncar con el cruce de Av. Universidad, continuando hacia el norte por el eje de la Av. Universidad, hasta entroncar con el cruce de Av. Universidad y la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco, donde se cierra la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Mapa 1. Ámbito de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.



Fuente: Elaboración con base en el “Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate de la Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, D. F.”, publicado en Diario Oficial de la Federación el 27 de Enero de 1994.

II. DIAGNÓSTICO-PRONÓSTICO

2.1. Antecedentes Históricos

Coyoacán ha sido un sitio de importancia histórica, cuyo origen se remonta a 1332, año en que a lo largo de una franja de pedregal originada por el volcán Xitle, fueron asentándose varios núcleos de población. Entre ellos destacan Copilco, Los Reyes y Xotepingo. Estos poblados se agrupaban en torno a Coyohuacan: “lugar de quienes tienen o veneran coyotes”. En su etapa prehispánica, Coyoacán se desarrolló a lo largo del camino que iba de Churubusco a Chimalistac y en el cual confluían otras vías diagonales, una desde Mixcoac y otra desde Tenochtitlan, que se desprendía de la Calzada Iztapalapa.

La colonia Del Carmen fue creada en 1890 en el contexto de cambios urbanos en la capital del país inspirados en concepciones de progreso y de modernización impulsadas por el régimen porfiriano. De acuerdo con los registros históricos, originalmente estuvo incorporada a Villa de Coyoacán y fue proyectada al norte en tierras de la antigua Hacienda de San Pedro Mártir. Resultado del urbanismo moderno de finales del Siglo XIX y principios del Siglo XX, es representativa del inicio del proceso de expansión urbana de la Ciudad de México hacia el sur, asociada a la ruptura con el concepto urbano

colonial y con la estructura espacial previa articulada en torno a plazas centrales. La colonia Del Carmen se distingue por una parte, por ser el primer fraccionamiento moderno de traza reticular y banquetas anchas en el sur de la Ciudad de México, posterior a la creación de las primeras colonias ubicadas fuera del núcleo central de la capital. Por otra parte, se distingue por dar la pauta en la etapa posrevolucionaria, para la incorporación de la Delegación Coyoacán a la estructura y orden urbano, a la organización social, territorial y política de la Ciudad de México⁴⁰. Durante la segunda mitad del Siglo XX, el acelerado crecimiento y expansión urbana de la Ciudad de México transformó la fisonomía y la estructura social de la Delegación Coyoacán, incluyendo la colonia del Carmen. Se consolida una sociedad urbana local diversa y heterogénea formada por obreros y artesanos, empleados, estudiantes, pequeños comerciantes, empresarios, intelectuales, artistas y profesionales.

A partir de los años ochenta, a finales del Siglo XX, se producen en la Colonia Del Carmen cambios en la morfología urbana impulsados por nuevos procesos de expansión territorial y de tercerización económica de la Ciudad de México. La Colonia Del Carmen se transforma en un lugar central de la estructura urbana de la Delegación y de la capital del país, conservando su vocación habitacional y enfrentando el crecimiento acelerado tanto de usos comerciales y de servicios de distinto tipo, desarrollados en muchos casos, al margen de la normatividad.

En enero de 1994 con la participación de organizaciones sociales y vecinales se crea el Acuerdo para la Zona Especial de Desarrollo Urbano Controlado (ZEDEC) que define el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y los lineamientos que definen su contenido normativo. Es a partir del año 2000 cuando este acuerdo se incorpora como Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, como parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán. Después de 21 años de vigencia, la ciudadanía y el gobierno de la ciudad tienen la responsabilidad de revisar y actualizar este instrumento normativo, que establezca estrategias y lineamientos de ordenamiento urbano que regulen los usos y actividades para su conservación.

2.2. Ámbito Urbano y Metropolitano

Debido al nivel de consolidación en infraestructura, aunado a la característica de ubicación central, el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, desempeña un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), ya que cuenta con servicios, equipamiento y comercio que no solo satisfacen las necesidades de la población residente, sino que abarcan un amplio radio de influencia a nivel metropolitano, lo cual se explica por la presencia de equipamiento metropolitano como el Parque Nacional Vivero de Coyoacán, la Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario, la Escuela Nacional de Música de la UNAM, la estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro, los museos de Frida Kahlo y el de Culturas Populares, entre otros.

En la actualidad el nivel de urbanización que presenta el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, está totalmente consolidado y por su ubicación lo convierte en paso obligado de los flujos tanto de vehículos particulares, como de transporte público y de carga hacia otras delegaciones del Distrito Federal, ya que en materia de conectividad, se encuentra bien comunicado con el resto de la ciudad a través de un sistema vial integrado al norte por Circuito Bicentenario-Río Churubusco que comunica con las Delegaciones Benito Juárez e Iztapalapa, la Avenida División del Norte por el oriente y la Av. Universidad por el poniente.

2.3. Medio Natural

2.3.1 Situación Geográfica.

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, se sitúa al norte de la Delegación Coyoacán, en las coordenadas 19° 22' al norte, al sur 19° 18' de latitud norte; al este 99° 06' y al oeste 99° 12' de longitud oeste.

⁴⁰ Fuente Ramírez Kuri, Patricia. 2009. Espacio Público y Ciudadanía en la Ciudad de México. Percepciones, apropiaciones y prácticas sociales en el Centro Histórico de Coyoacán. IIS-UNAM-Porrúa-Posgrado de Urbanismo-PUEC-UNAM.

2.3.2 Elementos del Medio Natural

Orografía. En el sector oriente del ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cruza la curva de 2,250 m/s/n/m y en el punto del edificio de la Delegación Coyoacán, en la Plaza Hidalgo, la altitud es de 2,240 m. De acuerdo a esto, topográficamente la superficie es plana, sin elevaciones importantes, siendo una zona de llanuras; solo se aprecia un borde sobresaliente en los linderos del Río Magdalena, en el área donde se extiende a cielo abierto.

Fisiografía. El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se encuentra en la provincia fisiográfica Eje Neo-volcánico y en la sub-provincia Lagos y Lagunas de Anáhuac. Dispone de dos sistemas de topo-formas: uno al sur-oriente del edificio de la Delegación Coyoacán, denominado Meseta Basáltica Malpaís, y otro al norponiente del mismo edificio, denominada Llanura Aluvial.

Geología. El perfil geológico del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, pertenece a la era del Cenozoico, Periodo Cuaternario, con suelos aluviales en la zona sur poniente y lacustres en la zona nor-oriente.

Geomorfología, edafología. Las rocas volcánicas que tienen como origen la erupción del volcán Xitle y se clasifican como basalto.

Suelo. Los tipos de suelo predominantes son Fluvisol, Regosol, Litosol, suelos sin problemas de salinización, no colapsables, sin deformaciones considerables al momento de perder o incrementar humedad en el suelo.

Clima. El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se ubica predominantemente en la clasificación climática C(w1), templado subhúmedo, con lluvias en verano, con temperaturas mínimas desde 8°C y máximas medias entre 16°C y 24°C. Una porción al poniente registra C(w0), templado subhúmedo de menor humedad. El régimen de precipitación promedio anual oscila alrededor de los 6 milímetros, acumulando 804 mm anualmente; son los meses de junio, julio, agosto y septiembre los de mayor volumen de precipitación.

Isotermas e isoyetas. De norte a sur del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cruza una isoyeta de 700 mm, y recorre el borde sur del mismo, una isoterma de 16° C.

Hidrografía⁴¹. En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, fluyen dos ríos: el Río Magdalena, que penetra por el sur-este de los Viveros de Coyoacán, al cual se le suma el Río Mixcoac, para juntos formar el Río Churubusco, que sirve como límite natural con la Delegación Benito Juárez, al norte. El esquema general de hidrografía los ubica como las corrientes principales del Distrito Federal. De acuerdo con la carta hidrográfica de Aguas Superficiales, el 100% de la Delegación Coyoacán se encuentra en la Región del Pánuco, en la Cuenca Rey Moctezuma y en la Sub Cuenca Lago Texcoco Zumpango.

Vegetación y arbolado urbano. Las especies dominantes en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, son el fresno, el ficus benjamina y el trueno, seguidos de una gran variedad de especies ubicadas de modo arbitrario en todo el territorio y en los espacios ajardinados. Pueden encontrarse también Casuarina, Tepozán y Pino. Otras variedades vegetales son la agrupación halófitas restringida al medio salobre y las plantas herbáceas que invaden terrenos perturbados; estas dos últimas crecen de manera eventual.

2.3.3 Medio Ambiente

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, tiene una gran cobertura vegetal, cuenta con un área verde extensa y emblemática que sin embargo presenta problemas graves en su mantenimiento, tratamiento, oferta y uso: los Viveros de Coyoacán. Esta área verde se ha convertido en un espacio desvinculado del contexto circundante, debido a su nula permeabilidad y usos al exterior, es un espacio poco visible e inseguro en su perímetro, convirtiéndose cada vez más en un borde.

El otro caso emblemático de abandono y gran potencial de regeneración ambiental es el cauce del Río Magdalena que fluye a cielo abierto entre los límites de los Viveros de Coyoacán y la Av. Universidad, el cual presenta un significativo grado de contaminación. Por su parte, el Jardín Centenario y la Plaza Hidalgo, mantienen sus áreas verdes, especialmente el arbolado en buen estado, sin embargo, los estratos arbustivos presentan menos atención y en algunos casos los suelos están descubiertos, tendientes a compactarse y deslavarse. El resto de los Jardines no tienen estas características, pero presentan deterioro en su masa vegetal y albergan fauna nociva en el caso de ratas y una sobrepoblación de ardillas.

⁴¹<http://www.coyoacan.df.gob.mx/>

El arbolado presenta dos problemáticas específicas: la primera en la incorrecta selección de las especies dependiendo del tipo y espacio en banquetas provocando su deformación y la segunda por la altura de los árboles, los cuales se enredan casi en toda la zona, al cableado eléctrico provocando la ejecución de podas incorrectas. Dado el grado de deterioro y deformación del arbolado por liberación de cableado, daño a raíces por banquetas y elementos urbanos adicionales, se ha de implementar de modo urgente un proceso de sucesión y sustitución programado del arbolado, en base a una selección de vegetación adecuada a cada espacio de acuerdo a su condición y hábito de crecimiento, como a la imagen urbana deseada.

2.3.4 Problemática Ambiental

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se distinguen los siguientes fenómenos que tienen que ver tanto con los procesos urbanos y las formas de organización social que se producen localmente, como con las formas de gestión y de planeación urbana.

Alta contaminación atmosférica por humos tóxicos.- Se compone principalmente por partículas suspendidas totales (PST) de diversa composición física, química y biológica: bióxido de azufre, óxidos de nitrógeno, monóxido de carbono, ozono hidrocarburos y otros contaminantes secundarios. Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es una zona de dispersión de los gases, debido a que los vientos dominantes los arrastran al suroeste del Distrito Federal, y a que se ubica en una zona media de emisión de contaminantes.

Contaminación ambiental por otros factores

Malos olores.- El principal foco de contaminación por desechos y olores es el Río Magdalena, como borde en la Av. Universidad, a lo largo se encuentra gran cantidad de desechos sobre la banqueta concentrándose esta problemática en la entrada y cercanías de la Estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro. Es foco de contaminación por volatilidad de partículas suspendidas y contaminantes disueltos en agua, dado el grado de contaminación y vertido de aguas negras al cauce. Al ser esta una avenida muy transitada y al no tener una barrera vegetal contra el ruido que provocan los automóviles, se vuelve un recorrido hostil e inseguro para los peatones.

Basura.- Algunos sitios son identificados por la población para el depósito de basura sin ser estos autorizados, esta actividad ocurre durante la noche, en horarios fuera de los establecidos, esperando a que el camión de la basura pase a recogerlos en las rutas de recolección, mientras estos están a merced de los roedores y los perros callejeros en busca de comida. El borde de Av. Universidad, sobre todo donde está localizada la Estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro y el paradero de autobuses, se detectan desechos a lo largo de la barda colindante con los Viveros de Coyoacán, también se aprecian cantidades significativas de basura en la franja verde entre la barda y el Río Magdalena correspondiente a la zona federal de dicho afluente. El Parque de la Tercera Edad ubicado en la esquina de París y Aguayo, es un espacio descuidado donde también existe basura sobre los andadores y las áreas verdes, ocasionando mal olor, riesgos a infecciones y mala calidad de la imagen.

Fauna nociva.- Las especies de fauna nociva que prevalecen son ratas y una presencia dominante de ardillas dentro de los Viveros de Coyoacán, pero estas se trasladan a las áreas verdes del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. En estos espacios públicos, es constante la convivencia de las ardillas con los usuarios, en ocasiones haciendo grupos de 6 u 8 individuos recibiendo restos de comida, provocando una sobrepoblación de esta especie faunística, esto se suma también a la presencia significativa de ratas, que proliferan especialmente en la Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario, el Parque Allende y con mayor presencia en los alrededores al Mercado de Coyoacán.

Contaminación ambiental auditiva.- Las calles interiores Xicoténcatl, Centenario, Av. Hidalgo, Allende y las calles cercanas a la Preparatoria No. 6, presentan un constante flujo de vehículos y nodos de tránsito lento que emiten ruido constante generado por los motores y cláxones. Otros puntos de conflicto a nivel auditivo son los vehículos móviles que venden sus productos, hacen reparaciones o compran artículos usados, anunciándose con altavoces recorriendo las calles por toda la demarcación.

En la Plaza Hidalgo, en el Jardín Centenario y en calles aledañas existen restaurantes y bares que carecen de insonorización, emiten música y ruido hasta altas horas de la noche, lo cual es incompatible con los usos habitacionales que colindan con estos servicios. Los vendedores o trabajadores de vía pública, que pregonan o los músicos y organilleros que se establecen por largos periodos en un solo punto, son fuente menor de emisión de sonido que de modo repetido puede llegar a ser incompatible con otros usos.

Contaminación visual por publicidad política, comercial y pintas.- Las pintas son más comunes en predios baldíos, en los bordes, periferias o en donde la presencia de personas es escasa, así como en bardas y muros ciegos en calles

secundarias de poco tránsito, los cuales suelen usarse para grafitear, hacer pintas, colocar posters, estenciles u otras expresiones gráficas.

2.4. Análisis Demográfico y Socioeconómico

2.4.1. Aspectos Demográficos

De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda 1990 del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, INEGI, el área que cubre el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, contaba con 13,564 habitantes, cifra que representó en su momento el 2.12% de la población total de la Delegación Coyoacán (640,066 habitantes) y el 0.16% de la población total del Distrito Federal (8,235,744 habitantes). Según datos del primer Censo de Población y Vivienda de 1995, el número total poblacional disminuyó a 13,293 habitantes, 271 residentes menos a los contabilizados cinco años atrás, mientras que para el año 2000 fueron registrados 11,739 habitantes, una disminución de 1,721 personas a las registradas en 1995. El decremento demográfico continuó hasta el 2010, año en que el Censo de Población y Vivienda reportó un total de 10,826 residentes, quienes representaron el 1.74% de la población total de la Delegación Coyoacán (620,416 habitantes) y el 0.12% de la del Distrito Federal (8,851,080 habitantes). En 20 años, de 1990 a 2010, se estima que la Delegación Coyoacán experimentó una pérdida de 19,650 habitantes (3.07%) mientras que en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, la pérdida demográfica ascendió a 2,738 habitantes (20.14%), cantidad equivalente a una quinta parte de la población registrada en el año censal de 1990 (Cuadro 1).

Asimismo, en la Delegación Coyoacán la densidad de población disminuyó ligeramente: de 119 hab./ha. en 1990 pasó a 115 hab./ha. al año 2010. De la misma forma, en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, la reducción de la densidad fue mínima, ya que pasó de 70 a 56 hab./ha. en el mismo lapso.

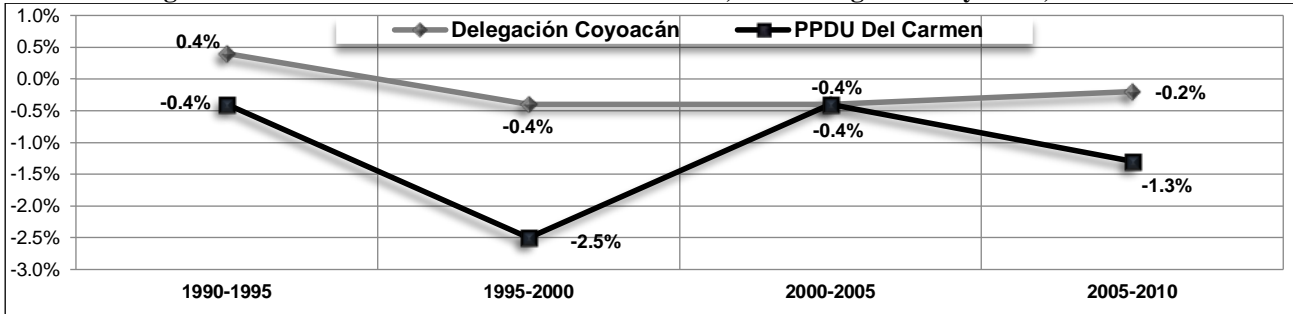
**Cuadro 1. Crecimiento Demográfico y Densidad Poblacional
Delegación Coyoacán- Colonia Del Carmen, 1990-2010.**

Años Censales	Delegación Coyoacán		PPDU Del Carmen		% poblacional ubicado en el ámbito del PPDU Del Carmen respecto a la Delegación Coyoacán	Densidad (Hab./Ha.)	
	Población Total	Incremento Decremento	Población Total	Incremento Decremento		Delegación Coyoacán	PPDU Del Carmen
1990	640,066	-	13,564	-	2.12%	119	70
1995	653,489	13,423	13,293	-271	2.03%	121	68
2000	640,423	-13,066	11,739	-1,554	1.83%	119	60
2005	628,063	-12,360	11,504	-235	1.83%	116	59
2010	620,416	-7,647	10,826	-678	1.74%	115	56

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censos de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 y Censos de Población y Vivienda 1995 y 2005.

El decremento demográfico se refleja en la desaceleración de la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) experimentada tanto por la Delegación Coyoacán como por el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. En el lapso 1990-1995 la TCMA de la Delegación Coyoacán fue de 0.4%, misma que disminuyó a -0.4% en los periodos 1995-2000 y 2000-2005. Entre 2005 y 2010 la tasa delegacional ascendió ligeramente a -0.2%. Por su parte, la TCMA registrada en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha mostrado un comportamiento oscilante. Dicha tasa ya presentaba una desaceleración de -0.4% en el periodo 1990-1995, cuya caída fue más drástica en el lapso 1995-2000, estimada en -2.5%. Sin embargo, para el siguiente quinquenio la tasa de crecimiento repunta a -0.4% para caer nuevamente a -1.3% en el periodo 2005-2010 (Grafica 1).

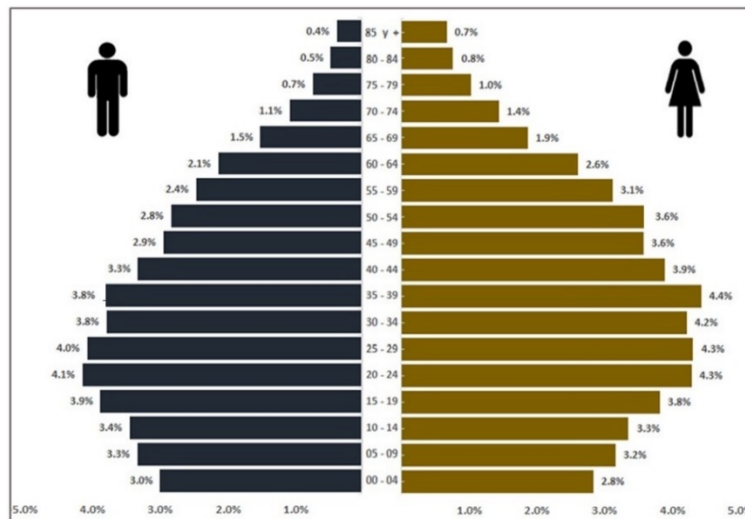
Gráfica 1. Tasa de Crecimiento Media Anual de la Delegación Coyoacán y del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, 1990-2010.



Fuente: Estimaciones realizadas con base en INEGI. Censos de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010 y Conteos de Población y Vivienda 1995 y 2005.

Estructura Demográfica.- La estructura demográfica muestra una reducida cantidad de niños y jóvenes, un amplio número de adultos y un progresivo aumento de adultos mayores, notable en la edad promedio de los habitantes del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, que es de 36 años. Esto es resultado del rápido descenso de la fecundidad, la natalidad y la mortalidad, experimentados tanto por el Distrito Federal como por la Delegación Coyoacán y el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen. Por un lado, el acceso de las mujeres al mercado laboral y a la educación superior ha generado que la decisión de concebir su primer hijo sea postergada a edades cada vez más avanzadas. Este escenario se advierte en la Pirámide de Población del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cuya forma revela una base estrecha, segmentos medios amplios y un gradual incremento de los sectores altos (Gráfica 2).

**Gráfica 2 Pirámide Poblacional
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2010.**



Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2010.

De acuerdo al año censal de 1990, la población infantil de 0 a 14 años de edad aún representaba casi una tercera parte de la población total del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, la cual estaba integrada por 3,873 habitantes (28.68%), siendo el grupo quinquenal de 10 a 14 años el predominante ya que concentraba a 1,376 niños (10.14%) de la población total. La población adulta de 15 a 64 años se componían por 9,000 habitantes (66.65%), en la cual los grupos quinquenales que más residentes concentraban se encontraban entre los 15 a 19 (12.32%) y 20 a 24 años de edad (10.70%), que en su conjunto representaban poco menos de una cuarta parte de la población total (23.03%). La población de adultos mayores de 65 años y más apenas sumaba la cantidad de 630 habitantes, representando el 4.67% de la población total.

En 20 años la estructura demográfica del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha experimentado importantes cambios. De 1990 al año 2010 la población infantil de 0 a 14 años de edad pasó de contar con 3,873 a 2,063 habitantes, que en términos relativos representa una pérdida demográfica del 46.74% en este lapso. Asimismo, los adultos de 15 a 64 años de edad sólo perdieron al 14.52% de su población registrada originalmente en 1990, al pasar de 9,000 a 7,693 habitantes en el mismo periodo. Por su parte, porcentualmente el segmento poblacional de 65 años y más aumentó casi 70% con respecto a 1990, ya que en este año fueron contabilizados 630 adultos mayores, cifra que aumentó a 1,070 al año 2010. En este sentido, los adultos mayores se perfilan como el grupo demográfico que más aumentó en 20 años. Es importante señalar que esta estructura demográfica es resultado de la disminución de las tasas de fecundidad y natalidad y de un progresivo aumento de la esperanza de vida experimentado tanto por los habitantes de la Delegación Coyoacán como por los del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán (Cuadro 2).

**Cuadro 2 Distribución de la Población por grupos Quinquenales
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 1990-2010.**

Grupos Quinquenales	1990				2000				2010			
	Hombres	%	Mujeres	%	Hombres	%	Mujeres	%	Hombres	%	Mujeres	%
00-04	620	4.57%	602	4.44%	439	3.74%	428	3.65%	322	2.97%	307	2.83%
05-09	642	4.73%	633	4.67%	455	3.88%	438	3.73%	359	3.31%	342	3.16%
10-14	681	5.02%	694	5.12%	444	3.78%	447	3.81%	371	3.43%	363	3.35%
15-19	787	5.80%	884	6.52%	506	4.31%	554	4.72%	418	3.86%	413	3.81%
20-24	689	5.08%	763	5.63%	552	4.70%	618	5.27%	446	4.12%	463	4.28%
25-29	569	4.19%	644	4.75%	554	4.72%	613	5.22%	438	4.05%	466	4.30%
30-34	493	3.63%	597	4.40%	452	3.85%	510	4.34%	407	3.76%	455	4.21%
35-39	446	3.29%	539	3.98%	398	3.39%	467	3.97%	414	3.83%	479	4.42%
40-44	379	2.79%	424	3.13%	360	3.06%	445	3.79%	358	3.30%	421	3.89%
45-49	294	2.17%	324	2.39%	316	2.69%	394	3.36%	317	2.93%	387	3.57%
50-54	218	1.61%	257	1.90%	288	2.45%	339	2.89%	305	2.82%	393	3.63%
55-59	167	1.23%	206	1.52%	203	1.73%	241	2.05%	265	2.45%	337	3.12%
60-64	137	1.01%	183	1.35%	155	1.32%	195	1.66%	229	2.11%	282	2.61%
65-69	101	0.74%	136	1.01%	113	0.96%	152	1.30%	162	1.50%	202	1.87%
70-74	63	0.46%	91	0.67%	83	0.71%	123	1.05%	115	1.06%	156	1.44%
75-79	44	0.32%	66	0.49%	58	0.49%	84	0.71%	78	0.72%	111	1.03%
80-84	25	0.18%	45	0.33%	28	0.24%	51	0.43%	50	0.46%	82	0.76%
85 y +	17	0.13%	40	0.30%	24	0.20%	50	0.43%	40	0.37%	72	0.67%
TOTAL	6,372	46.98%	7,131	52.57%	5,424	46.21%	6,148	52.37%	5,093	47.05%	5,733	52.95%

Fuente: Elaboración con base en datos del INEGI. Censos de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010.

Población flotante.- Debido a su posición geográfica, a su oferta cultural, a la clase de actividades económicas que se desarrollan y a que en ella se localizan importantes espacios públicos como la Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario, el Mercado de comestibles y otro de artesanías así como el Museo Frida Kahlo, al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, arriba diariamente una importante número de personas provenientes de otras delegaciones, municipios, entidades federativas e incluso de otros lugares del mundo.

Se estima que de lunes a viernes, la población flotante es de 22,500 personas. Sin embargo en fines de semana se suman más visitantes, que pueden alcanzar una cantidad de 20,000 adicionales. En días festivos, se producen concentraciones mayores que se estiman en una cantidad media de 200,000 personas al día⁴².

2.4.2. Aspectos Económicos

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, existen 1,078 unidades económicas. El comercio es la especialización de esta zona. El comercio al por mayor tiene cierta diversidad de oferta el cual concentra 20 unidades económicas, lo que representa el 2% del total de unidades económicas presentes en la zona. Por su parte el comercio al por menor es la unidad económica que existe con mayor frecuencia y la diversidad de

⁴² Fuente: Estimaciones realizadas con base en la Encuesta Origen-Destino de la Zona Metropolitana del Valle de México 2007, INEGI, y Garrocho Rangel, Carlos, *Población Flotante, Población en Movimiento: Conceptos Clave y Métodos de Análisis Exitosos*. Consejo Nacional de Población, 2011, México.

actividades que desarrollan es muy amplia; en total existen 420 unidades económicas de este tipo, y estas representan el 39% de las unidades económicas⁴³.

Existe también una especialización en los restaurantes, ya sean con servicio limitado (las cuales suman 91 unidades económicas que representan el 8.4% del total de unidades), restaurantes de comida para llevar (con 35 unidades económicas que representan el 3.2% del total) o restaurantes con servicio completo (21 unidades económicas que representan el 1.9% del total de unidades), juntos, estos suman 147 unidades económicas que representan el 14% de las unidades económicas.

Respecto al rango de personas que emplean, se cuentan con las siguientes características: el 83% de las unidades económicas son pequeñas (las que tienen hasta 10 empleados) equivalente a 898 de las 1,078 unidades económicas. El 12% de las unidades económicas, 133 de 1,078 unidades económicas, son medianas (aquellas que emplean de 11 a 50 personas). El 3% de las unidades económicas, 36 de 1,078, son grandes (tienen de 51 a 250 empleados). Las unidades económicas muy grandes (las que emplean a 250 o más personas) representan el 0.9% del total equivalente a 10 unidades económicas de un total de 1,078.

El mercado de Coyoacán, inaugurado en 1959, transitó en medio siglo de un espacio comercial de barrio con funciones originales de abasto de productos perecederos, abarrotes y flores, hacia un espacio comercial que ha diversificado, ampliado y desbordado su oferta de bienes y servicios hacia las calles que lo rodean. Inicialmente contaba con 280 locales comerciales, actualmente tiene 464 puestos, de los cuales, en el interior existen 418 y en el exterior hay 46 locales en los costados frente a las calles que lo delimitan (Malintzin, Allende, Xicoténcatl), ocupando parte de la banqueta. Actualmente no solo es un espacio de abasto local de comercio y de servicios para el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, sino que sus funciones tienen alcances delegacionales y regionales.

2.4.3. Aspectos Socioeconómicos

El Índice de Rezago Social del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL)⁴⁴ toma tres indicadores para estimar de manera indirecta el nivel de ingresos en las AGEB urbanas: las viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora, las que no disponen de refrigerador y las que no disponen de teléfono fijo.

Con base en datos del INEGI, se observa la diferenciación social a través de la heterogeneidad en los niveles de ingreso de la población ocupada residente en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. Se observa que una quinta parte de la población ocupada se ubicaba en los niveles más bajos de ingreso, mientras el 7.8% restante representaba a los grupos de ingresos superiores a veinte y treinta salarios mínimos. La polarización social se observa si se considera que el 21% de la población ocupada representa a los grupos con niveles de ingresos menores a dos salarios mínimos, en contraste con el 3.2% de la población ocupada que percibe ingresos superiores a los treinta salarios mínimos y representa a los sectores con los niveles más altos de ingreso. La proporción de niveles bajos y medio bajos se amplía a cerca de la mitad (46%) si se agregan aquellos grupos que perciben hasta cinco salarios mínimos, mientras los grupos de ingresos medios y medio-altos representan aproximadamente el 36.0% de la población ocupada (Cuadro 3).

Cuadro 3. Población ocupada y niveles de ingreso
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán.

AGEB	Menos de 1 y hasta 2 salarios mínimos	Más de 2 y hasta 5 salarios mínimos	Más de 5 y hasta 10 salarios mínimos	Más de 10 hasta 20 salarios mínimos	Más de 20 y hasta 30 salarios mínimos	Más de 30 salarios mínimos	No especificado	Total de población ocupada
001-8	108	185	217	137	41	44	92	824
002-2	221	235	205	99	38	31	72	901
003-7	132	191	174	77	25	23	112	734
004-1	419	497	486	232	71	45	152	1,902
005-6	459	456	443	185	68	57	228	1,896

⁴³ Elaboración con base en Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, 2015.

⁴⁴ Fuente: CONEVAL. Índice de Rezago Social, 2010: Rezago Social a Nivel de Zonas Urbanas (AGEB Urbanas).

Totales	1,339	1,564	1,525	730	243	200	656	6,257
%	21.40	25.00	24.37	11.67	3.88	3.20	10.48	100.00

Fuente: Elaboración con base a datos del Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI.

En el año 2010 el 58.2% de la población en edades laborales (personas de 12 años y más) en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, era económicamente activa y el 41.4% económicamente inactiva. En la Delegación Cooyoacán, la proporción de población económicamente activa era ligeramente menor a la del ámbito de aplicación del Programa Parcial (56.4%) y consecuentemente, la proporción de población económicamente inactiva resultó ligeramente mayor (43.0%).

Dentro de la Población Económicamente Activa, destaca que el porcentaje de población ocupada del Área de aplicación (96.5%) supera en 2 puntos porcentuales la proporción observada en la Delegación Cooyoacán (94.8%). Por su parte, el porcentaje de población desocupada de la población residente en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, es casi dos puntos porcentuales menor a la de la Delegación Cooyoacán (3.5%, 5.2%, respectivamente).

Respecto a la formación del capital humano, en las AGEB que conforman el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, el grado promedio de escolaridad es considerablemente mayor al promedio alcanzado por la población de la Delegación Cooyoacán. En la Demarcación, el promedio de escolaridad es de casi 12 años, mientras que en todas las AGEB el grado promedio de escolaridad de las personas residentes es al menos un año más (para el AGEB 002-2 con 12.8 años) o hasta 2.6 años superior (para el caso de la AGEB 001-8, con 14.3 años). Los altos promedios de escolaridad alcanzados explican la baja proporción de población de 15 años y más analfabeta en la zona, la cual es menor a la de la Delegación Cooyoacán.

Existe una importante brecha en los grados de escolaridad alcanzados entre hombres y mujeres. Destaca, por una parte, que dicha distancia es menor en la Delegación Cooyoacán (con una distancia menor a un año de escolaridad, de 0.7 años), mientras que en las AGEB del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, las distancias son considerablemente mayores. En esta dirección, el AGEB 004-1, donde el grado promedio de escolaridad de las mujeres es 2.7 años menor a la de los varones, mientras que los AGEB 004-1 y 005-6 presentan las menores distancias (con una diferencia de 1.2 años de escolaridad). Ello indica que en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, la formación de capital humano repercute inequitativamente en las mujeres.

La razón de dependencia en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, es de 39 dependientes por cada 100 personas en edades productivas, y esa razón de dependencia es ligeramente menor a la observada para la Delegación (39% versus 41%).

2.5. Estructura Urbana

Los componentes que conforman la Estructura Urbana en el ámbito de aplicación Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, son las Vialidades, los Espacios Públicos, los Usos del Suelo Habitacionales, las Áreas de Equipamientos y Servicios Urbanos y las Áreas Concentradoras de Actividades Comerciales. En estos elementos que constituyen la Estructura Urbana, se presenta la mayor concentración de usos que suministran servicio a la población residente. Dichos componentes son los siguientes:

Ejes Viales con Comercio.- La Estructura Urbana se basa en una traza ortogonal con vialidades con comercio que intercomunican al ámbito de Aplicación Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, con el resto del Distrito Federal, las cuales a continuación se describen:

Ejes Viales Perimetrales con Comercio.- Son vialidades que satisfacen la demanda de movilidad continua de vehículos en grandes cantidades y concentran usos mixtos de gran intensidad. Una categoría son las vías de acceso controlado que cuentan con elementos auxiliares que van desde pasos a desnivel hasta distribuidores viales, consideradas como las que estructuran la red vial. A esta categoría pertenece el Circuito Bicentenario-Río Churubusco, que representa la vialidad más importante del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, la cual se localiza al norte y limita con la Delegación Benito Juárez. En esta categoría también se ubican las

avenidas División del Norte y Universidad, que por su jerarquía trascienden el ámbito delegacional y permiten las interconexiones con las delegaciones colindantes. A lo largo de su desarrollo se detecta una intensidad de construcción mayor que la del interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial Del Carmen, en la Delegación Coahuila, predominando en ellas la vivienda plurifamiliar y los usos mixtos con oficinas, comercio y servicios en la planta baja.

Ejes Viales con Comercio y Servicios.- Son vialidades en las que se concentra la vivienda, el comercio, los servicios y el equipamiento de nivel básico. Bajo esta clasificación se encuentran las avenidas México, Miguel Hidalgo, Centenario, Xicoténcatl y en las calles Aguayo y Felipe Carrillo Puerto.

Espacios Públicos.- Los espacios públicos y las áreas verdes ubicados en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coahuila, destacan por su influencia regional como es el caso del Vivero de Coahuila. En materia de equipamiento urbano, destaca el Mercado de Coahuila.

Los espacios públicos representan hitos urbanos emblemáticos -funcionales y sociales- que por su jerarquía en la estructura urbana, actúan como polos de atracción y generan grandes flujos centrífugos de bienes y personas. En esta categoría se identifican los siguientes:

- Jardín Centenario
- Plaza Hidalgo
- Viveros de Coahuila
- Mercado de Coahuila
- Parque Allende
- Parque Deportivo “La Fragata”

Usos del Suelo Habitacionales.

A pesar de los drásticos cambios en los usos del suelo ocurridos en las últimas décadas, los usos habitacionales siguen siendo el uso predominante cuya cobertura alcanza el 74.31% del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coahuila. La tipología común que caracteriza la zona es la vivienda unifamiliar con algunos condominios horizontales (7.99%). En el área ocupada por el uso habitacional se pueden identificar algunas zonas homogéneas por su traza, lote tipo y alturas de las edificaciones.

La traza regular de retícula abarca la mayor superficie con un lote tipo de aproximadamente 300 m², en proporción de 1 a 2, con frentes de 10 hasta 39 m. Al interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coahuila, el 64% de los inmuebles corresponde a edificaciones de 1 a 2 niveles de altura, mientras que a lo largo de la calle Xicoténcatl y en la zona colindante a la Av. División del Norte se concentran edificaciones de 4 y 5 niveles.

Equipamiento y Servicios Urbano.

El equipamiento y los servicios urbanos son elementos fundamentales de la estructura urbana e inciden decisivamente en la dinámica que ha experimentado el ámbito de aplicación correspondiente al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coahuila. Su gran diversidad por tipo y nivel de cobertura, la convierten en un centro de actividades que atrae usuarios y visitantes de toda la ciudad.

Destacan los equipamientos de cobertura regional, educativos, de salud, deportivos y recreativos, así como museos y sitios patrimoniales que conforman importantes polos de atracción y generan flujos de personas y vehículos provenientes de toda la ciudad y en algunos casos incluso de la zona metropolitana. En este sentido, el Equipamiento más representativo corresponde a los Viveros de Coahuila, la Preparatoria No. 6 de la UNAM, el Parque Deportivo “La Fragata”, el Jardín Centenario y la Plaza Hidalgo.

Zonas Concentradoras de Actividades Comerciales.

Son elementos fundamentales de la estructura urbana que ordenan, organizan y jerarquizan el espacio así como los flujos de personas y bienes. Estas zonas de usos múltiples y mixtos, funcionan como puntos de atracción que destacan en la estructura del territorio por ser los principales generadores de viajes. En el caso del ámbito de aplicación del Programa Parcial Del Carmen en la Delegación Coahuila, las principales zonas concentradoras de actividades alcanzan influencia metropolitana y regional.

La Plaza Hidalgo y el Jardín Centenario ubicados en el límite sur de la poligonal, representan los principales espacios públicos de atracción para actividades turísticas, de recreación y consumo. Por otro lado se identifican las zonas concentradoras de actividades sobre Av. Universidad y Av. División del Norte con una preponderancia en las actividades de servicio y comercio. De menor importancia e influencia, pero de relevancia a nivel local, son las zonas que concentran actividades terciarias a lo largo de las avenidas Xicotécatl y División Del Norte.

2.6. Usos del Suelo

El análisis cuantitativo realizado por tipo de uso y giro y su distribución territorial, representan información fundamental que nos permite conocer la situación actual y las tendencias de las actividades que se desarrollan en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. Los usos del suelo se relacionan estrechamente con el resto de los temas desarrollados, como son: la estructura vial, la dinámica demográfica, la vivienda, el espacio público, los instrumentos y las normas de ordenamiento.

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cuenta con una superficie de 194.15 ha. de las cuales 152.60 ha. (78.60%) corresponden a usos del suelo en predios urbanos y 41.55 ha. (21.40%) a vialidades (Cuadro 4).

**Cuadro 4. Distribución de los Usos del Suelo
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2014.**

Usos del suelo	Número de lotes	Porcentaje	Superficie (ha.)	Porcentaje
Habitacional	1,597	74.31%	62.25	40.79%
Mixto	198	9.21%	9.93	6.51%
Comercio	28	1.30%	2.56	1.68%
Servicio	208	9.68%	11.94	7.82%
Equipamiento	55	2.56%	18.98	12.44%
Industria	1	0.05%	0.31	0.20%
Áreas Verdes - Espacios Abiertos	7	0.33%	43.47	28.49%
Uso no identificado	55	2.56%	3.16	2.07%
Subtotal	2,149	100.00%	152.60	100.00%
Total usos del suelo en predios	-	-	152.60	78.60%
Vialidades	-	-	41.55	21.40%
TOTAL	-	-	194.15	100.00%

Fuente: Levantamiento de campo, octubre 2014.

La distribución del tipo de actividades en la zona, según los usos del suelo se presenta de la siguiente manera:

Habitacional.

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, predomina el uso del suelo habitacional. Se registraron 1,597 lotes (74.31% del total de predios) de uso habitacional con una ocupación de 62.25 ha. que corresponde al 40.79% de la superficie total de los predios, porcentaje similar al 40.61% ocupado por el uso habitacional en la Delegación Coyoacán.

Habitacional unifamiliar: Son la gran mayoría de los predios. Este uso concentra 1,384 predios, los cuales representan el 86.67% y se desarrollan en 47.91 ha.

Habitacional plurifamiliar horizontal: Se localiza en el centro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y hacia División del Norte, ocupando 127 predios, mismos que representan el 7.95% del total y ocupan 9.31 ha.

Habitacional plurifamiliar vertical: Se localiza en las cercanías de los límites oriente (hacia la Av. División del Norte) y poniente (hacia la Av. Universidad) del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán. Se encuentran pocos predios de este subgénero. Este tipo de habitación se desarrolla en 78 predios, que corresponden a 4.88% del total, asentados en 4.26 ha.

Habitacional en vecindades: Se localizan en 8 lotes que corresponden al 0.50% del total de predios, asentadas en 0.77 ha. Los predios mayores se localizan en Calzada General Anaya y Belisario Domínguez.

Respecto a la altura promedio de la habitación, predominan las construcciones de dos niveles, con algunas excepciones de más de 7 niveles sobre la vialidad primaria Av. Universidad y al interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, sobre Av. México. Específicamente, de los 1,597 predios, 1,475 presentan edificaciones con dos niveles; 58 con tres; 8 con seis; y un solo edificio con 14 niveles, entre los más representativos. El resultado es un territorio de densidad baja, con 635 lotes entre 200 a 400 m², que representan el mayor porcentaje (39.76%); 441 lotes (27.61%) menores de 200 m²; 280 lotes (17.53%) de 400 a 600 m²; y 164 en lotes de 600 a 900 m², entre los rangos de mayor frecuencia.

Mixto

Este uso del suelo se registra de manera dispersa por todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, sin un patrón claro de distribución y corresponde a 198 lotes. En la categoría del uso mixto habitacional con servicio, se identificaron las mayores frecuencias representadas por las cafeterías, consultorios, restaurantes y oficinas. En el caso de comercio con servicios se encontró mayor presencia de abarrotes, regalos y novedades, farmacia y panadería; en el habitacional con comercio predominan los abarrotes, artesanías y papelería; se observaron abarrotes y panaderías como el mayor giro en el uso mixto habitacional con comercio y con servicios. Los giros descritos se ubican en la planta baja de las edificaciones.

El 6.51% de la superficie que ocupa el uso mixto en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, rebasa notablemente el 2.8% correspondiente a la Delegación Cooyoacán. La mayor presencia se observa en el rango de lotes de 200 a 400 m², con 71 predios (35.85% del total de predios de usos mixtos), seguido por los menores de 200 m², con 51 predios. La incidencia de los usos mixtos se reduce al incrementar el tamaño de lotes, con 35 casos en el rango de 400 a 600 m² y 9 casos en los predios de 900 a 1,200 m², entre los de mayor frecuencia.

Comercio

Son pocas las edificaciones que tienen exclusivamente el uso del suelo comercio, mientras que abundan los casos de mezcla con otros usos. Los 28 predios destinados únicamente al comercio ocupan el 1.68% de la superficie total de los predios con este uso del suelo, en edificaciones de baja altura (sólo una edificación de 3 niveles). Se observa además, la presencia de más de un giro por nivel. El giro más frecuente son los abarrotes, las papelerías, regalos y novedades, que se dispersan en toda la zona. Su mayor presencia con 8 predios está en el rango de 200 a 400 m². El uso del suelo comercio, se encuentra muy por debajo del 3.14% de la superficie ocupada por este mismo uso en la Delegación Cooyoacán.

Servicios

Los 208 predios ocupados por servicios se localizan en forma dispersa por todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, en una extensión de 11.94 ha., representando el 7.82% de la superficie total de los predios. El giro predominante lo representan las oficinas ubicadas generalmente en planta baja, seguido por los restaurantes, estacionamientos y las academias privadas.

La mayor cantidad de predios que ocupan los servicios se encuentran en el rango entre 200 y 400 m² con 81 predios, seguido por 42 predios del rango de 400 a 600 m², 27 predios de 600 a 900 m² y 22 predios menores de 200 m², entre los de mayor frecuencia. Si bien el patrón de ocupación por rango de tamaño de predios resulta similar que en los otros usos no habitacionales, en el caso de los servicios destaca la diversidad en el número de pisos que ocupan. Se encuentran los mayores casos ubicados en planta baja, pero también ocupan el primero, segundo, tercero y cuarto nivel, y un caso registrado en el séptimo nivel.

Equipamiento

Comprende las instalaciones para las funciones públicas complementarias a la vivienda. El equipamiento ocupa 55 lotes con una superficie de 18.98 ha. que representa el 12.44% de la superficie total de los predios, ligeramente superior al 14.68% en cuanto a la presencia de equipamiento en la Delegación Coyoacán. Las instalaciones se localizan en forma dispersa, con una ligera concentración en zonas colindantes a la Plaza Hidalgo y al Jardín Centenario, correspondientes principalmente al Equipamiento del sector educativo y de instituciones gubernamentales.

Industria

Existe sólo una industria de tipo ligera, de actividad manufacturera en la producción de prendas de vestir. Se localiza sobre la calle París, entre las calles Aguayo e Ignacio Allende, en un predio de 3,086 m², cuya construcción alcanza los dos niveles de altura. Este uso industrial representa el 0.20% de la superficie total de los predios, porcentaje mucho menor al 1.10% correspondiente a la Delegación Coyoacán.

Áreas verdes y Espacios Abiertos

Este usos del suelo se localiza en 7 lotes los cuales ocupan un área total de 43.47 ha. y representan el 28.49% de la superficie total de los predios. Los Viveros de Coyoacán y el Río Magdalena, corresponden a los espacios verdes más emblemáticos tanto para la Delegación como para la ciudad en su conjunto.

Los Espacios Abiertos se concentran hacia el sur del ámbito de estudio y son también lugares referentes, como la Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario y el Parque Allende, en las calles de Xicoténcatl, Allende y Malintzin. Estos espacios concentran una importante cantidad del patrimonio cultural urbano y funcionan como nodos que ejercen una fuerte atracción de población, tanto residente como visitante.

Predios con uso no identificado

Este subgénero considera las edificaciones abandonadas, los centros de manzana y los lotes baldíos. Se localizan en 55 predios y representan el 2.56% del número total de lotes lo que a su vez representan el 2.07% del área total de los predios. La mayoría de las construcciones alcanzan los dos niveles con la excepción de una construcción que contiene tres niveles.

De los 55 predios totales de esta categoría, 15 predios se ubican en el rango de 200 a 400 m²; 11 predios en el rango de 400 a 600 m²; 10 en el rango entre 600 y 900 m² y 9 predios en los menores a 200 m², entre los de mayor frecuencia. No se reconoce un claro patrón de distribución de este tipo de predios en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

En suma, la cuantificación y distribución de los diversos usos del suelo en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, indica que el uso del suelo habitacional es el predominante, mientras que los usos mixtos, los servicios y el comercio se encuentran dispersos en el territorio de la zona sin un patrón claro de localización. Sin embargo, se pueden identificar incipientes vialidades de usos del suelo con actividades económicas terciarias a lo largo de la Av. México, Av. Centenario, Xicoténcatl y el Circuito Bicentenario-Río Churubusco.

Con referencia a la dimensión de los lotes, la distribución de las superficies en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, permite determinar rangos de superficies representativas que se encuentran entre los 200 y 400 m², que representan el mayor porcentaje (37.97%). Menores de 200 m² que representan el 24.66% y los que están en el rango de 400 a 600 m², cuyo porcentaje es del 17.49%. La siguiente relación identifica el comportamiento de los usos del suelo con respecto a superficies (Cuadro 5):

**Cuadro 5. Usos del Suelo según tamaño de lote
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2014.**

Uso General	Total de lotes por rangos de superficie (metros cuadrados)										Total	
	Menores a 200	De 201 a 400	De 401 a 600	De 601 a 900	De 901 a 1,200	De 1,201 a 1,500	De 1,501 a 2,000	De 2,001 a 2,500	De 2,501 a 3,000	De 3,001 a 4,000		Mayores a 4,000

Habitacional	441	635	280	164	45	7	8	8	4	1	4	1,597
Mixto	51	71	35	20	9	2	8	0	1	0	1	198
Comercio	5	8	4	5	1	1	1	0	1	1	1	28
Servicio	24	81	42	27	19	3	5	2	2	1	2	208
Equipamiento	0	6	4	7	3	3	6	5	5	5	11	55
Industria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Espacio Abierto/ Áreas Verdes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	5	7
Sin Uso Identificable	9	15	11	10	5	2	1	2	0	0	0	55
TOTAL	530	816	376	233	82	18	29	17	13	11	24	2,149

Fuente: Levantamiento de campo noviembre de 2014.

En resumen, y con base en el levantamiento del uso del suelo, se distinguen cinco rasgos principales:

- La vocación predominantemente habitacional;
- La dispersión de usos mixtos, comerciales y de servicios en todo el polígono;
- El predominio de dos niveles de altura de las edificaciones y la baja densidad;
- La heterogeneidad en los usos del suelo identificados y el tamaño de los predios.
- Cambios de usos del suelo asociados a la expansión de servicios.

2.7. Estructura Vial

La estructura vial del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se compone de:

Vías de Acceso Controlado: Circuito Bicentenario-Río Churubusco, cuenta con dos cuerpos, la vía central y las laterales para cada sentido de circulación. El cuerpo central funciona como una vía de acceso controlado, lo que implica que sólo se permite la operación de vehículos ligeros, mientras que en las laterales, pueden operar transporte público y vehículos de carga. Las laterales del Circuito Bicentenario-Río Churubusco funcionan como vías de baja velocidad donde circula el transporte pesado y operan en derecho de vía tipo C o tránsito mixto; la lateral sur que comprende el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, concentra principalmente comercio vecinal.

Vías Primarias: Av. Universidad y Av. División del Norte. La Av. Universidad opera en derecho de vía tipo C o tránsito mixto; Av. División del Norte opera con derecho de vía tipo B o semi-confinado, separando con un elemento físico (boyas) la operación del trolebús del flujo vehicular. Se presenta, sin embargo, una invasión constante del carril del trolebús, generando mezcla de esta unidad con el resto de la circulación. División del Norte corresponde a un corredor catalogado como de alta intensidad vehicular, por el nivel de flujos vehiculares que atiende.

Vías Secundarias: Av. México, Av. Progreso, Melchor Ocampo, Av. Miguel Hidalgo, Xicotécatl, Carrillo Puerto, Av. Centenario, Madrid, Ayuntamiento y Lerdo de Tejada. La Av. México y la Av. Centenario comunican al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, con el Circuito Bicentenario-Río Churubusco.

Vías Locales: Bruselas, Berlín, Londres, París, Allende, San Pedro, Corina, entre otras. Las vialidades cerradas son Bruselas y Privada Malintzin.

Conflictos viales.- Los puntos de mayor conflicto vial, donde prevalece un nivel de servicio⁴⁵ E o F (flujo forzado), observando una condición operativa inestable durante los periodos identificados como de máxima demanda, que requiere mejoras urgentes. Estos puntos son:

1. Intersección de Av. Universidad con Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral).
2. Intersección de Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral) con Av. División del Norte.
3. Intersección de la calle Xicoténcatl con Av. División del Norte.
4. Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral) y Av. Centenario.
5. Av. Universidad con calle Madrid.
6. Av. Universidad con Av. Progreso.
7. Calle Melchor Ocampo con Av. México.
8. Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral) con Av. México.
9. Av. División del Norte con Av. Miguel Hidalgo
10. Calle Ignacio Allende y Av. Hidalgo
11. Av. Universidad y Estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro

Adicionalmente en algunas zonas internas al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, las intersecciones de las vías principales que conforman la poligonal se encuentran congestionadas, generando mayores problemas con la conexión entre la zona y otros puntos de la ciudad, ya que salir de esta implica considerar tiempo para salvar los congestionamientos en las incorporaciones a las vías principales.

Red Ciclista.- En el año 2010 la Delegación Coyoacán inauguró un programa de movilidad ciclista, que consiste en dos tipos de infraestructura: ciclo-carril exclusivo, donde se marcó un carril de 1.50 m de ancho del lado derecho de algunas vialidades y también carriles compartidos con marcas en el pavimento y algunas señalizaciones verticales, que dan prioridad al ciclista en el uso de las secciones viales del tránsito mixto. Las vialidades donde se estableció el programa son Xicoténcatl, Gómez Farías, Hidalgo, Centenario, Av. México y Guerrero.

Algunos de los problemas que se han observado en la operación de estos ciclo-carriles son: autos estacionados en ambas aceras, por lo que se reduce la sección vial disponible para compartir con bicicletas y vehículos automotores; paso de transporte público; ambulante; coincidencia con la ruta del tranvía turístico y el turibús, en Carrillo Puerto; falta de sistema de préstamo de bicicletas (“eco-bici”); ausencia de reglas claras de operación, de programas de difusión y de sensibilización de los usuarios (tanto de bicicletas, como de automotores y operadores del transporte público); falta de integración de la red ciclista y su interconexión con otros medios de transporte; invasión de las zonas exclusivas para uso de bicicleta por el tránsito motorizado.

2.8. Transporte

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, el transporte público de pasajeros es servido por 11 rutas de transporte concesionado, una de la Red de Transporte de Pasajeros del Distrito Federal (RTP) y por la estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro de la Línea 3 la cual se encuentra localizada sobre la Av. Universidad. Cabe señalar que aunque no se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cercano a él se encuentran las estaciones Coyoacán y Miguel Ángel de Quevedo de la Línea 3 y la estación General Anaya de la Línea 2 del Metro.

Existen 4 sitios de taxis con un parque vehicular total de 201 vehículos. Los cuatro sitios se localizan al sur del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán (Cuadro 6).

⁴⁵ Los Niveles de Servicio, de acuerdo a su concepto en Ingeniería de Tránsito, se clasifican de la A a la F, en términos de una mejor a peor eficiencia en la fluidez del tránsito. Así, el nivel de servicio ‘A’ corresponde a un flujo libre, en donde el control de la velocidad del conductor depende básicamente del señalamiento existente. En contraparte, el nivel de servicio ‘E’, representa el máximo flujo que puede circular por un tramo vial en un período de tiempo determinado; a este Nivel de Servicio se le denomina también como Capacidad Vial. El nivel de servicio ‘F’, el cual puede considerarse como flujo de saturación, éste ya no responde a parámetros definibles y se caracteriza por una circulación forzada con demoras frecuentes.

Cuadro 6. Sitios de taxis
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.

No. de Sitio	Espacios	Parque vehicular
153	5	76
422	5	58
411	5	34
151	7	33
Total	-	201

Fuente: http://www.l.df.gob.mx/setravi/directorio_sitios/consultaDirectorio.html?id_tipo=4, consultada 16/04/2015; Padrón de Sitios de Taxis. Dirección General de Transporte Público Individual de Pasajeros de la Ciudad de México. Dirección Operativa. Subdirección de Concesiones y Revalidaciones. J.U.D. de Sitios y Bases. SEMOVI

La cobertura de las rutas de transporte se ubica principalmente sobre vías primarias y secundarias, condición que justifica el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo al interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, (principalmente en vías locales), lo cual, asimismo, ha favorecido el uso del taxi y del auto particular.

2.9. Estacionamientos

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, existen 11 estacionamientos públicos registrados en la SEMOVI, tres de ellos se localizan al sur y el resto se localiza de manera dispersa (Cuadro 7).

Cuadro 7. Oferta de Estacionamientos
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.

No.	Ubicación	Tipo*	Capacidad (Cajones)	Operación	Tarifa (pesos/hora)
1	Calle Belisario Domínguez No. 8	S	40	AU	20
2	Calle Abasolo No. 37	S	15	AU	20
3	Calle Cuauhtémoc No.147	S	384	AU	20
4	Calle Moctezuma No.115	S	50	AU	20
5	Calle Moctezuma No.128	S	20	AU	20
6	Av. Universidad No.1334	S	30	AC	18
7	Av. Xicoténcatl No.195	S	70	AU	16
8	Av. Xicoténcatl No.401	S	66	AU	12
9	Av. Universidad No. 1,344	S	100	AU	16
10	Circuito Bicentenario-Río Churubusco No.262	E	68	AU	6
11	Av. Centenario No. 24	EM	58	AC	20
Total	-	-	901	-	-

*Nomenclatura: S: superficie; E: edificio; EM: Estructura Metálica AU: autoservicio AC: acomodador.

Fuente: Padrón de Estacionamientos de la Dirección General de Planeación y Vialidad. Dirección de Vialidad. Subdirección de Estacionamientos. SEMOVI, 2015.

En cuanto a su estructura, 9 estacionamientos operan en lotes sin construcción, uno con estructura de edificio y otro más opera con estructuras metálicas. La capacidad total de los estacionamientos es de 901 espacios, cantidad inferior a la demanda existente la cual alcanza 12,712⁴⁶ cajones de estacionamiento. Este amplio déficit favorece el estacionamiento en vía pública, controlado por “franeleros”, que se identifican principalmente en: Av. México, de Berlín a Madrid; en Viena y Madrid y calles locales perpendiculares a Xicoténcatl, Aguayo y Av. Centenario.

Adicionalmente, se contabilizaron seis estacionamientos no registrados por la SEMOVI, que operan con acomodadores.

46 Dato calculado con información de la Encuesta Origen Destino 2007, considerando un factor de demanda para espacios de estacionamiento de 0.13 (condición deseable) y un Volumen total de viajes/día en la Colonia del Carmen y la zona del Centro Histórico de Coyoacán en automóvil de 97,779. Se considera la poligonal total de la Colonia del Carmen y del Centro Histórico de Coyoacán, porque la información de la encuesta origen-destino maneja en su zonificación ambas zonas.

Estos estacionamientos tienen capacidades variables, pero si se considera una media de 50 espacios (es la menor observada), se contaría por lo menos con 300 espacios adicionales, que requieren de un estudio y propuesta para su regulación. Sumados a estos lotes, se observaron 3 estacionamientos más con una capacidad menor (de 15, 20 y 40 espacios). Al contabilizar el total de estacionamientos existentes regulares e irregulares, la oferta total actual asciende a 1,326 espacios.

El nivel de ocupación de los estacionamientos varía significativamente entre los días hábiles (lunes a jueves por la mañana), días festivos y fines de semana (jueves por la tarde hasta domingo por la noche). Mientras que entre semana la ocupación alcanza máximo la mitad de su capacidad, los fines de semana y días festivos se ve rebasada por la demanda. Este déficit encuentra cabida en la vía pública administrada no únicamente por franeleros, sino también por policías auxiliares.

La vía pública se utiliza como espacio de estacionamiento en ambos paramentos y en ocasiones se conforman hasta dobles filas de autos estacionados (como es el caso en Cuauhtémoc). Entre semana, todas las vialidades de la zona se utilizan como espacio para estacionarse, excepto en el caso de Centenario (de París a Malintzin), Av. México (de París a Centenario y de Madrid a Viena-del lado de Viveros de Coyoacán) y Carrillo Puerto (desde Presidente Carranza hasta Belisario Domínguez). Se observó incluso un estacionamiento sobre la banqueta en el Circuito Bicentenario-Río Churubusco, desde las calles Matamoros hasta la calle Bruselas.

La totalidad de espacios de estacionamiento disponibles en lotes y en vía pública, satisface únicamente el 52.40% de la demanda calculada, razón por la cual prolifera en algunas secciones viales el estacionamiento en doble fila.

2.10. Infraestructura

2.10.1. Agua Potable⁴⁷

Las fuentes de abastecimiento de agua potable al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, son diversas: las fuentes externas corresponden al Sistema Lerma, a través de las líneas primarias provenientes de la Delegación Álvaro Obregón; las aportaciones del Acueducto Xochimilco, abastecido por manantiales provenientes de las delegaciones Tlalpan, Magdalena Contreras y Xochimilco. La fuente interna corresponde al pozo Sta. Catarina Coyoacán (Universidad) ubicado en Av. Francisco Sosa esquina Melchor Ocampo, Col. Barrio Santa Catarina, con un caudal de producción de 24 litros por segundo.

El almacenamiento y re-bombeo se lleva a cabo mediante tres tanques de almacenamiento, Zacatépetl, Cuicuilco I y II, Cuicuilco con una capacidad conjunta de 25,000 m³. El re-bombeo hacia el interior de la Delegación, se realiza a través de siete plantas. La red hidráulica se encuentra interconectada con la red de las delegaciones colindantes y se distribuye mediante 10,850 m de acueductos y líneas de conducción (diámetros entre 122 y 183 cm), 15,820 líneas de interconexión (diámetros de 51 y 123 cm), 51 km (plan hidráulico 2010 – 2015), 54.7 km (plan hidráulico 2001-20015) de red primaria y 971.29 km de red secundaria.

Al interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación de Coyoacán, la dotación de agua es de 2.417 m³/seg. (317 l/hab./día), distribuida en 1.59 m³/seg. (66%) en consumo y 1.36 m³/seg. (34%) en fugas. De acuerdo con INEGI, el 85.53% del consumo total de agua potable se destina al uso doméstico. La problemática identificada en el suministro del líquido, se deriva de las siguientes deficiencias: zonas de baja presión de agua que afecta al 35% de los habitantes; zonas de suministro intermitente que aqueja al 31% de los habitantes y fugas con pérdidas en un 34% del suministro total.

Las bajas presiones (0.295 kg/cm² a 0.400 kg/cm²) representan otro problema que afecta la calidad del servicio, las causas principales son la densidad mínima de la red primaria, que no permite una presión satisfactoria en la red secundaria y el cambio en la forma de abastecimiento que actualmente opera de la planta de bombeo de Xotepingo al tanque Cerro de la Estrella y sustituyó el envío del líquido al Control la Condesa, que permitía un mayor gasto y mayor presión. El problema anterior se agrava aún en los casos en donde el servicio opera en forma intermitente.

Se identificó la falta de medidores de agua potable en 2,208 tomas, que representa un problema en sí mismo, especialmente en los casos de gran consumo del líquido.

⁴⁷ En el Plan de Acciones Hidráulicas 2001-2005 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México -antes Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGOH)- y en el Plan de Acciones Hidráulicas 2010-2015 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México -antes Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGOH)-, así como en la información proporcionada por la Delegación de Coyoacán, se indica que en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, todos los habitantes tienen acceso al agua potable.

2.10.2. Drenaje

De acuerdo con datos del INEGI el 99% de las viviendas ubicadas en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se encuentran conectadas a la red de drenaje. Se cuenta con una red primaria de drenaje la cual tiene 178 Km. de longitud y diámetros mayores a 0.61 m. También se cuenta con una red secundaria que se extiende a lo largo de 698 Km., con diámetros menores a 0.61 m. Existen cuatro estaciones de re-bombeo para las aguas residuales con una capacidad conjunta de 29.3 m³.

En materia del tratamiento de aguas residuales, el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, cuenta con dos plantas de tratamiento y una capacidad instalada de 0.31 m³/seg., es decir, sólo puede tratar 5.30% del agua que se suministra.

2.10.3. Energía Eléctrica y Alumbrado

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, dispone del servicio de energía eléctrica para casi la totalidad de su territorio con un 98.54% de cobertura para las viviendas, cantidad que rebasa el indicador para el Distrito Federal que alcanza el 98.18 %. Las zonas con deficiencias en alumbrado público se ubican en la esquina de las calles Aguayo con Cuauhtémoc y la esquina de Circuito Bicentenario-Río Churubusco y San Pedro. Otras zonas con deficiencias en el servicio de alumbrado público son las inmediaciones de los Viveros de Coyoacán.

2.11. Equipamiento y Servicios Urbanos

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es una de las áreas mejor servidas de la Delegación Coyoacán en materia de equipamiento urbano y servicios, particularmente porque en ella se localizan el edificio de la sede delegacional, el Jardín Centenario, la Plaza Hidalgo, la Escuela Nacional Preparatoria No. 6 y la Escuela Nacional de Música (ambas de la Universidad Nacional Autónoma de México), y museos cuya cobertura rebasa los límites no sólo de la Delegación sino incluso del Distrito Federal, son los casos del Museo Frida Kahlo, del Museo León Trotsky y el Museo de las Culturas Populares. Esta gama denota su importancia y su diversidad en materia de equipamientos públicos, culturales y sociales que ofrece no sólo a sus habitantes sino a la población de la misma Delegación Coyoacán, del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México en general. Todos ellos imprimen una fuerte identidad al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y representan uno de los factores de mayor atracción para los visitantes tanto nacionales como extranjeros.

2.11.1. Equipamiento

La cobertura del Equipamiento se extiende más allá del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, como corresponde usualmente a las zonas céntricas que fungen como proveedores de equipamiento para la población en general y rebasan así los límites de su propia área.

Sistema Educación y Cultura

Subsistema Educación.- En el ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, están emplazados 2 Jardines de Niños, un Centro de Desarrollo Infantil, una Escuela Especial para Atípicos (el Instituto Nacional para la Rehabilitación de Niños Ciegos y Débiles visuales) 3 Primarias, 3 Secundarias Generales y la Escuela Nacional Preparatoria No. 6. También está localizada la Escuela Nacional de Música de la UNAM.

Del análisis Déficit-Superávit se desprende que la colonia Del Carmen, es superavitario en Equipamiento destinado a la Educación, mismo que es mayor particularmente en los elementos CENDI, Escuela Especial para Atípicos, Secundaria y Preparatoria General. (Cuadro 8).

Cuadro 8. Déficit-Superávit del Subsistema Educación
Colonia Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.

Elemento	UBS	% Población Beneficiada	Capacidad de Servicio por UBS	UBS Requeridas	No. de Inmuebles	UBS Existentes	UBS	
							Déficit	Superávit
Jardín de Niños	Aula	5.30%	70	8 Aulas	2	17 Aulas	-	9 Aulas
Centro de	Aula	0.06%	25	0 Aulas	1	5 Aulas	-	5 Aulas

Desarrollo Infantil (CENDI)								
Escuela Especial para Atípicos	Aula	0.12%	20	1 Aula	1	31	-	30 Aulas
Primarias	Aula	18.00%	70	28 Aulas	3	47 Aulas	-	19 Aulas
Secundaria General	Aula	4.55%	80	6 Aulas	3	42 Aulas	-	36 Aulas
Preparatoria General	Aula	1.04%	80	1 Aula	1	21 Aulas	-	20 Aulas

Fuente: Estimaciones realizadas con base en información del Atlas Educativo. Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial del INEGI 2013; del Sistema Nacional de Información de Escuelas y de la Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal de la Secretaría de Educación Pública, 2015.

Subsistema Cultura.- El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es un núcleo emblemático del Distrito Federal por desarrollar actividades culturales de significativa importancia y por ser sede de museos y templos religiosos con una arquitectura de gran valor histórico. Asimismo, se caracteriza por su amplia oferta en equipamiento cultural, sobresaliendo el Museo Frida Kahlo, el Museo León Trotsky, el Museo de las Culturas Populares, el Museo de Arte Escultórico Geles Cabrera, Museo del Retrato Hablado, el Foro Cultural Coyoacanense Hugo Arguelles y la Biblioteca Pública Ignacio Ramírez.

No obstante, aunque se cuenta con esta oferta de inmuebles dedicados a exponer lo más destacado de las artes, desde la perspectiva del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL, el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, presenta un significativo déficit en Bibliotecas Públicas y Casas de Cultura. Las estimaciones indican que existe un déficit de 1,672 Unidades Básicas de Servicio (UBS) en cuanto a Bibliotecas Públicas se refiere mientras que para el elemento Casas de Cultura el déficit es de 1,762 m².

Sistema Salud y Asistencia Social

Subsistema Salud.- El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, carece de Equipamiento de Salud, por lo que el déficit en la materia es del 100%.

**Cuadro 9. Déficit-Superávit del Subsistema Salud
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.**

Elemento	UBS	% Población Beneficiada	Capacidad de Servicio por UBS	UBS Requeridas	No. De Inmuebles	UBS Existentes	UBS	
							Déficit	Superávit
Centro de Salud Urbano	Consultorio	40.00%	56	77 Consultorios	0	0	77 Consultorios	-
Centro de Salud con Hospitalización	Consultorio	40.00%	56	77 Consultorios	0	0	77 Consultorios	-
Unidad de Medicina Familiar (IMSS)	Consultorio	50.00%	48	113 Consultorios	0	0	113 Consultorios	-
Unidad de Medicina Familiar (ISSSTE)	Consultorio	11.00%	32	37 Consultorios	0	0	37 Consultorios	-

Fuente: Estimaciones con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SEDESOL.

Asistencia Social.- La cantidad de Equipamiento urbano destinada a prestar Asistencia Social asciende a tres inmuebles: Una Casa Cuna correspondiente al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF); una guardería del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y un Centro de Integración Juvenil. En este sentido, de acuerdo con el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán presenta un déficit de 33 UBS del elemento Guardería, mientras que en los elementos Casa Cuna y Centro de Integración Juvenil se estiman superavitarios.

Sistema Comercio y Abasto

Subsistema Comercio

El Mercado “Del Carmen” representa uno de los lugares de mayor atracción de visitantes y constituye uno de los sitios más representativos para los residentes debido a su importancia como centro de distribución y consumo y por su permanencia en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, desde hace más de 50 años, cuya influencia desborda sus límites. A lo largo de su existencia ha sufrido diversas transformaciones hasta convertirse, principalmente, en un centro de abasto de productos perecederos, pero también con una amplia oferta paralela de gran variedad de productos, como ropa, calzado, comida preparada, juguetes, artesanías, misceláneas, flores, electrónicos y dulces entre otros.

De acuerdo a las estimaciones realizadas con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, en la colonia Del Carmen, Coyoacán, el Elemento Mercado presenta un superávit de 375 UBS.

Sistema Recreación y Deporte

Subsistema Recreación

En materia de Recreación, la colonia Del Carmen, ofrece amplia variedad de espacios públicos abiertos e instalaciones necesarias para llevar a cabo este tipo de actividades. Sobresale particularmente los Viveros de Coyoacán como un gran espacio para la realización de actividades recreativas y deportivas, y parques menores dimensiones como el Parque Allende en la calle Malintzin, el Parque Deportivo “La Fragata” –para ligas de futbol infantiles y juveniles- en la calle Paris, el Gimnasio de Coyoacán en la calle Aguayo y Cuauhtémoc y la YMCA sobre Circuito Bicentenario-Río Churubusco, que corresponde a un centro con oferta deportiva múltiple.

Destacan la Plaza Hidalgo, como plaza cívica, y el Jardín Centenario como principales atractivos para visitantes locales y foráneos, especialmente en los días festivos y los fines de semana. De acuerdo a las estimaciones realizadas con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, el Elemento Plaza Cívica presenta un superávit de 13,472 UBS (Cuadro 13).

Subsistema Deporte

La zona Del Carmen, Coyoacán, cuenta con un importante Módulo Deportivo llamado Gimnasio Coyoacán Del Carmen y de acuerdo a las estimaciones realizadas con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, este equipamiento es suficiente y hasta superavitario para los habitantes de la Colonia. Asimismo, se localiza el Parque Deportivo “La Fragata” en la manzana delimitada por las calles Londres, París, Abasolo y Gómez Farías, se compone de dos canchas de futbol y dos de basquetbol. Al igual que el anterior, este Equipamiento es superavitario, es decir, cubre las necesidades de la población actual.

Sistema Administración Pública

Subsistema Administración Pública

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se ubica el edificio de la sede delegacional, integrado por las siguientes oficinas: Jefatura Delegacional, Dirección General de Participación Ciudadana y Prevención del Delito. Del Gobierno Federal se localizan el Instituto Nacional de Desarrollo Social (Indesol) de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la Dirección de Gestión Forestal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) y el Instituto Nacional de Investigaciones Forestales, Agrícolas y Pecuarias de la secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA). Estas dos últimas dependencias se localizan al interior de los Viveros de Coyoacán.

2.11.2. Servicios

Recolección de Residuos Sólidos Urbanos.- Tanto el servicio como la recolección de basura en general cubren las necesidades de la población residente, el problema se presenta los fines de semana cuando el polígono de intervención es visitado por la población flotante cuyos residuos se presentan en las plazas públicas, en las calles aledañas a estas y en la zona del mercado de Coyoacán.

El servicio doméstico de basura se maneja diariamente, en los períodos fijados para recolectar la basura orgánica e inorgánica. Se inician los recorridos a partir de las 7:00 AM hasta las 2:00 PM por todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación de Coyoacán. La recolección de basura inorgánica se

realiza lunes, miércoles, viernes y domingo, la basura orgánica se recoge los martes, jueves y sábado. No existen contenedores a cielo abierto para no generar problemas de contaminación.

En promedio, cada habitante del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación de Coyoacán, genera 1.5 Kg. de basura diariamente, por lo que se estima que diariamente se generan 16.2 toneladas de residuos sólidos.

Servicios Seguridad Pública.- En cuanto a seguridad pública no se cuenta con módulos de vigilancia por lo que la población residente percibe que el servicio de vigilancia y patrullaje es insuficiente sobre todo en las noches del viernes y sábado donde se intensifica la actividad nocturna.

Servicio de Alumbrado Público.- El servicio de alumbrado público se presta en todas las calles del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. La mayoría de las calles están iluminadas por faroles tipo bellota con algunas variaciones en sus formas y tipología de farolas. Actualmente la Delegación Coyoacán ha implementado un programa de rehabilitación de alumbrado público, cambiando el tipo de iluminación mercurial de bajo consumo energético.

Mantenimiento Forestal.- El mantenimiento forestal de calles, parques y jardines presentan deficiencias, ya que no se hace una poda adecuada de los árboles para evitar problemas en el cableado de la energía eléctrica y telefónica. En muchos casos no se poda de forma correcta alrededor de las farolas del alumbrado público generando penumbras.

2.12. Vivienda

Dentro del área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, existe una tendencia general a la disminución de la población que se manifiesta de manera similar en el número de viviendas. En 1990 existían en la Colonia Del Carmen 3,490 viviendas particulares habitadas, reduciendo su número a 3,253 viviendas en 2010 (Cuadro 10).

**Cuadro 10. Viviendas Particulares Habitadas
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 1990-2010.**

Años Censales	Viviendas Particulares Habitadas
1990	3,490
2000	3,451
2010	3,253

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010.

El Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, contabilizó un total de 3,764 viviendas. Por el tipo de vivienda existen 3,593 viviendas particulares, de las cuales corresponden 3,253 a “viviendas particulares habitadas” y la diferencia de 340 son las “viviendas particulares deshabitadas”.

El número de ocupantes por vivienda en la colonia Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha tenido una tendencia descendente de 4.2 ocupantes por vivienda en 1990 a 2.95 ocupantes por vivienda (Cuadro 11), situándose por debajo del promedio delegacional con 3.44 habitantes por vivienda y por debajo del promedio del Distrito Federal con 3.6 habitantes por vivienda (Cuadro 12).

**Cuadro 11. Promedio de Ocupantes por Vivienda
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 1990-2010.**

Años Censales	Ocupantes por vivienda
1990	4.20
2000	3.26
2010	2.95

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 1990, 2000 y 2010.

Haciendo el análisis del tamaño de las viviendas, en el año 2010, el 94% de las viviendas disponían de tres cuartos y más, el 4% de las viviendas disponían de dos cuartos y el 2% contaban con un cuarto (Gráfica 3). En éste sentido, las viviendas son grandes y teniendo en cuenta la tendencia a la disminución de la composición familiar, en muchos casos, exceden las

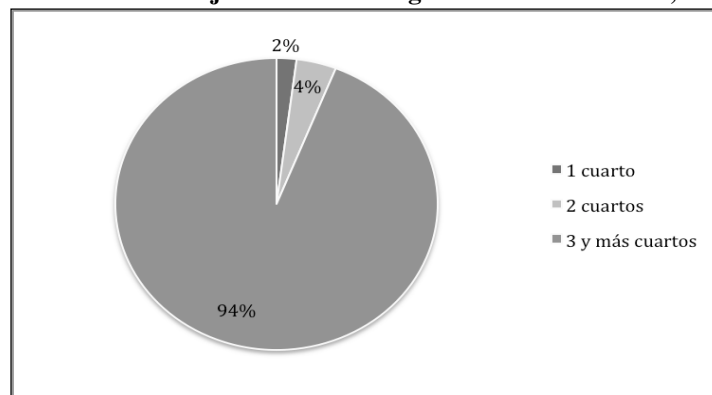
necesidades de las nuevas familias.

Cuadro 12. Comparativo Promedio de Habitantes por Vivienda, 2010

Jurisdicción	Habitantes por vivienda
Distrito Federal	3.60
Delegación Coyoacán	3.44
Colonia Del Carmen	2.95

Fuente: Elaboración con base en INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010.

Gráfica 3. Porcentaje de viviendas según número de cuartos, 2010.



Fuente: Elaboración con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda, 2010.

Dentro del área del Programa Parcial, el 78% de las viviendas son en propiedad, mientras que sólo el 22% son viviendas en renta. El porcentaje de viviendas en renta es inferior al de la media del Distrito Federal en donde la “vivienda no propia” alcanzó el 32.5% en el 2010. Este análisis revela una baja movilidad social y una alta cohesión social.

En cuanto a la tipología de vivienda, el 86.67% de los predios de uso habitacional son de vivienda unifamiliar, mientras que sólo el 7.95% de los predios de uso habitacional son condominios horizontales y el 4.88% de los predios de uso habitacional son condominios verticales. Las viviendas en vecindad se localizan en 8 lotes que corresponden al 0.50% del total de predios de uso habitacional, asentadas en 0.77 ha. (Cuadro 13).

**Cuadro 13. Tipos de Vivienda
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.**

Tipo	Predios	%	Área (Ha)	%
Vivienda Unifamiliar	1,384	86.67%	47.91	77.35%
Condominio Horizontal	127	7.95%	9.31	13.52%
Condominio Vertical	78	4.88%	4.26	7.63%
Vecindad	8	0.50%	0.77	1.50%
Total	1,597	100%	62.25	100%

Fuente: Elaboración con base en los recorridos y levantamientos de campo, apoyados en la “Metodología para el levantamiento de información urbana en campo” diseñada por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México, 2015.

El mercado inmobiliario en la colonia Del Carmen, es reducido debido principalmente a que es una zona urbana consolidada con baja densidad de construcción permitida que hace que el producto inmobiliario sea grande de tamaño y de costos elevados. La oferta se basa principalmente en casas solas unifamiliares y en menor medida en casas en condominio de tamaños que en promedio oscilan entre los 300 m² y los 500 m². La oferta en departamentos es escasa. El precio promedio del producto inmobiliario en casa sola es de 29,640 pesos/m² con tamaño promedio de 437 m², que hace que el producto sea

poco adecuado a la actual composición familiar y empuje al cambio de uso de suelo mixto o comercial (Cuadro 14).

**Cuadro 14. Mercado de la Vivienda
Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2014.**

Vivienda	Muestra	Tamaño Promedio (m ²)	Precios (pesos)/m ²		
			Mínimo	Promedio	Máximo
Casa sola	37	437.24	18,479.64	29,640.05	40,800.40
Casa en condominio	20	338.32	14,833.57	21,956.23	29,078.90
Departamento	17	105.18	19,535.07	28,840.39	38,145.71

Fuente: Elaboración con base en páginas de internet en noviembre 2014 (www.metroscúbicos.com).

En resumen, el número de viviendas en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha ido disminuyendo de 3,490 en 1990 a 3,253 en 2010. La característica del parque de vivienda en la zona es el predominio de la vivienda unifamiliar de gran tamaño, teniendo un 94% de las viviendas con tres o más cuartos y una superficie promedio de 440 m². La vivienda en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es fundamentalmente de viviendas en propiedad y con una promedio de ocupación de 2.95 habitantes por vivienda.

El problema central que se observa en Del Carmen con respecto a la vivienda, es que ésta ha perdido competitividad debido fundamentalmente al alto costo del producto inmobiliario, no sólo en cuanto al precio por metro cuadrado sino también a su gran tamaño no acorde con el tamaño actual de la familia. En consecuencia el uso del suelo habitacional va disminuyendo frente a otros usos no habitacionales con mayor rendimiento económico.

2.13. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

Dentro del área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, no existen terrenos de propiedad pública que puedan considerarse como reserva territorial. Sin embargo, en el levantamiento de usos de suelo, se identificaron 55 predios bajo la clasificación de “Uso no identificado” (2.56% del total de predios) con una superficie total de 3.16 has (2.07% de la superficie total).

2.14. Patrimonio Cultural Urbano

El patrimonio cultural urbano representa un componente activo de la vida social del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, el cual se distingue por hacer visible en su estructura, forma e imagen testimonios urbanos significativos, espaciales y arquitectónicos de la ciudad antigua de finales del Siglo XIX y de todo el Siglo XX. En ella se inscriben elementos urbanos emblemáticos y memorias que condensan permanencia y cambio.

El patrimonio cultural urbano fue edificado principalmente a lo largo del Siglo XX, pues esta colonia se fundó en 1890. Sin embargo, existe una sección de la Zona de Monumentos Históricos en Coyoacán que aloja un rico patrimonio urbano arquitectónico de la época de la colonia española. Se destacan la Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario, el ex convento de San Juan y el Palacio de Cortés. La colonia Del Carmen, en la que se ubica el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es una nueva colonia con una traza reticular que originalmente ofrecía poco más de 220 lotes rectangulares de muy distintas dimensiones en 53 manzanas, la mayoría de ellas regulares y 7 manzanas triangulares y trapezoidales en su colindancia con la actual Av. Centenario y el aún no entubado Río Churubusco. La colonia preveía un parque público central, que actualmente es el Parque Deportivo “La Fragata”.

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, están localizados 116 inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano y 3 elementos de Valor Patrimonial⁴⁸. Con respecto a los primeros, 73 inmuebles de valor artístico están custodiados por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA); 18 inmuebles de valor patrimonial están protegidos por la SEDUVI; 10 inmuebles de valor histórico están resguardados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH); 10 inmuebles de valor histórico y artístico están resguardados tanto por el INAH como por el INBA; 2

⁴⁸ Ver listado completo de inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano y su ubicación de cada uno de ellos en el Capítulo VIII. ANEXOS.

inmuebles de valor histórico y patrimonial están bajo el cuidado del INAH y SEDUVI; 2 inmuebles de valor artístico y patrimonial están custodiados por el INBA y la SEDUVI y sólo un inmueble de valor histórico, artístico y patrimonial es protegido por el INAH, el INBA y la SEDUVI.

Los tres elementos de valor patrimonial resguardados por la SEDUVI, corresponden a una cruz de Barrio localizada en la calle General Anaya y los dos restantes a una capilla y a una caja de agua ubicadas en el interior de los Viveros de Coyoacán.

De los 116 inmuebles identificados y analizados 50% están en buen estado de conservación, un 40% están en regular estado de conservación y un 10% están en mal estado de conservación. Entre estos últimos hay inmuebles que han sido severamente alterados o demolidos.

La evaluación del estado de conservación de cada inmueble, se hizo tomando como criterio el grado de deterioro que presenta, sin considerar las modificaciones o alteraciones con respecto al diseño original. Un inmueble en mal estado físico, hace referencia a que la edificación presenta deterioros significativos en techumbres, muros, elementos arquitectónicos y decorativos que ponen en riesgo la seguridad estructural o constructiva y que requieren una intervención de rehabilitación o restauración mayor, es decir, el estado de conservación puede presentar techumbres o entresijos caídos o en riesgo de colapso, muros y elementos portantes con grietas o fisuras considerables, producidas por asentamientos del terreno, humedades significativas que propicien reblandecimiento o disgregación del material constitutivo del inmueble, pérdida de sus aplanados o elementos arquitectónicos debido a los mecanismos de deterioro, pérdida parcial o total de sus pavimentos tanto en interiores como en exteriores.

En estado de conservación regular, se consideran edificaciones con elementos constructivos deteriorados pero en los que no está en riesgo su estabilidad y que pueden ser restaurados con intervenciones de rehabilitación menor. Es el caso de techumbres o entresijos con humedades ligeras que no ponen en peligro su preservación, muros y elementos portantes con pérdidas menores de sus recubrimientos o de sus acabados base y de la misma forma su ornamentación no ha sufrido deterioros mayores de tal manera que conservan completos los datos de su diseño original.

En el caso de los inmuebles calificados en buen estado físico, presentan un mínimo deterioro en sus elementos constitutivos y pueden ser corregidos con acciones de conservación o mantenimiento periódico, como sucede con pérdidas mínimas de aplanados o deterioro mínimo de su pintura y desde luego no aparecen señales de ningún daño estructural y de deterioro en sus acabados en general.

Ligado a lo anterior, los principales agentes de deterioro que padecen los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano son: (1) las edificaciones que presentan un acompañamiento inadecuado; (2) las vías de infraestructura aérea que afectan la imagen urbana de importantes vialidades patrimoniales como Allende y Plaza Hidalgo; (3) el impacto de una fuerte carga vehicular; (4) la degradación y extinción de giros comerciales tradicionales, al que se suma (5) la presión económica de franquicias transnacionales y (6) una expansión de giros terciarios especializados en el entretenimiento de jóvenes, coloquialmente llamados “antros”; (7) una pérdida de vivienda para estratos socio-económicos intermedios; y (8) una seria degradación ecológica del Río Magdalena, junto a los Viveros de Coyoacán. Dos casos independientes merecen una mención específica, dados su estado de conservación actual. Primero, el Mercado de Coyoacán, ejemplo de la arquitectura moderna, se haya en un total estado de deterioro. Segundo, el Cine Coyoacán, que por su ubicación y tamaño constituye un importante recurso inmobiliario para el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Por otro lado, la mayor parte del patrimonio edificado dentro del ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, es arquitectura unifamiliar, mientras que los inmuebles de carácter monumental se reducen a la arquitectura religiosa, las plazas y jardines públicos, la ex hacienda de San Pedro Mártir y algunas casonas. Cabe destacar que lo que otorga al conjunto urbano una unidad son las alturas de los inmuebles, las amplias calles arboladas, la arquitectura formal de las primeras décadas del Siglo XX y mayoritariamente de las décadas de 1940 a 1970, realizadas en lenguajes austeros neocoloniales, art decó y funcionalistas. La arquitectura es de dos niveles; los pocos edificios con alturas de entre cuatro y siete niveles se ubican en la zona norponiente y nororiente. Asimismo, 65 inmuebles tienen un uso del suelo habitacional; 13 edificios patrimoniales tienen uso de comercio o servicios, 5 forman parte del sector educación, 2 se destinan a usos religiosos, 4 a museos, 4 son espacios públicos, una está catalogada como barda histórica y un inmueble para equipamiento deportivo. En nueve inmuebles el uso del suelo no fue identificado mientras que los 12 restantes fueron demolidos o han

sido modificados parcial o totalmente (Cuadro 15).

Cuadro 15. Uso de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, Colonia Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.

Uso del suelo o Giro Comercial	No. de Inmuebles	Porcentaje
Banco	3	2.59%
Barda histórica	1	0.86%
Comercio	5	4.31%
Deportes	1	0.86%
Educación	5	4.31%
Espacios Públicos	4	3.45%
Museos	4	3.45%
Restaurante	5	4.31%
Templos	2	1.72%
Habitacional	65	56.03%
Demolido	5	4.31%
Modificada parcialmente	2	1.72%
Modificada totalmente	5	4.31%
Sin uso identificado	9	7.76%
Total	116	100.00%

Fuente: Elaboración con base en recorridos de campo, 2015.

El área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en Coyoacán, es en la actualidad una de las centralidades urbanas protagónicas en la Ciudad de México y su zona metropolitana, es el segundo sitio más visitado después del Zócalo Capitalino, además es un lugar de residencia para una arraigada población que conoce y defiende el patrimonio cultural urbano. De esta doble condición se derivan una serie de tensiones cotidianas entre las funciones de barrio y de centralidad, entre la residencia y el lugar de trabajo, entre los visitantes y los residentes, entre la función habitacional y su tendencia a cambiar su uso del suelo a comercio y/o servicios.

2.15. Fisonomía Urbana y Espacio Público

La fisonomía urbana presenta condiciones diversas en dos áreas principales: en el perímetro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen y al interior del mismo. Mientras que en el perímetro la fisonomía urbana es sumamente heterogénea, en el interior es bastante homogénea. En las vialidades primarias que circundan el ámbito de aplicación, específicamente Circuito Bicentenario-Río Churubusco, Av. División del Norte y Av. Universidad, el perfil prevaleciente es bastante irregular. En varios lotes contiguos puede llegar a existir una variación de alturas considerables, por ejemplo, edificios de usos mixtos con cuatro o seis niveles junto a casas habitación de uno o dos niveles. En estas vialidades también hay una gran variedad de usos de suelo. La combinación de inmuebles con alturas distintas y usos de suelo diversos hace que la fisonomía urbana sea sumamente irregular. De esta manera, hay una gran variedad de estilos arquitectónicos. El resultado de estas condiciones es un serio desaprovechamiento del potencial de desarrollo en estas vialidades primarias, dada la alta concentración de infraestructura, equipamiento y movilidad disponible. Es importante promover un aprovechamiento más homogéneo de estas vialidades primarias.

El interior del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, presenta una condición mucho más homogénea. Gran parte de la colonia mantiene un perfil regular, basado en la conservación de los diversos inmuebles patrimoniales que ahí se ubican. El significado histórico patrimonial está basado principalmente en la homogeneidad de esta fisonomía urbana. Para asegurar su conservación es importante reconocer los aciertos de edificaciones contiguas y aledañas a los inmuebles patrimoniales, cuya expresión arquitectónica es acorde y armoniosa con el carácter histórico de dichos inmuebles. Estos aciertos forman parte de los principios de acompañamiento de la zona. Entre ellos es importante destacar los edificios que exitosamente han mantenido la proporción horizontal de las fachadas exteriores, utilizando vanos y aberturas de formato vertical con marcos de piedra tallada, así como el uso de colores y texturas acordes al entorno histórico de Coyoacán. Estos edificios manifiestan una sintonía sensible con la tipología dominante. Los edificios modernos que emplean grandes superficies cubiertas con aplanados de mortero, pocas aberturas y colores afines a la historicidad del barrio también son

ejemplos adecuados de acompañamiento. Los edificios modernos que emplean elementos de concreto aparente, grandes cristalerías y herrerías sobrecargadas presentan un caso opuesto de acompañamiento, sobre todo si por su altura y proporciones sobresalen de sus vecinos patrimoniales. Estas condiciones deberían ser mitigadas o, de ser posible, revertidas, con apoyo de proyectos públicos de mejoramiento de fachadas.

Gran parte de las vialidades secundarias y los perímetros de los espacios públicos patrimoniales mantienen un perfil preponderante homogéneo, donde la presencia de inmuebles patrimoniales establece su significado histórico. Existen pocos ejemplos de edificaciones discordantes en las vialidades secundarias de Xicotécatl o Hidalgo. Puesto que sólo algunas edificaciones en estas vialidades requieren modificaciones relativamente sencillas para mejorar su nivel de acompañamiento, se considera sumamente viable la aplicación de un proyecto de mejoramiento de fachadas, promovido por las distintas autoridades correspondientes y diversos actores sociales. Estas condiciones también prevalecen en los perímetros de los espacios públicos patrimoniales, como la Plaza Hidalgo y el Jardín Centenario. En todos estos casos la discordancia de los edificios no patrimoniales es relativamente sencilla de mitigar o hasta revertir, siempre y cuando se realice un adecuado proyecto de mejoramiento de fachadas.

Espacio Público.- La Plaza Hidalgo y el Jardín Centenario son los centros nodales e hitos de referencia y encuentro en el Centro de Coyoacán, los cuales aglutinan población visitante que se desplaza desde muy distintos lugares de la Ciudad de México, del país e incluso de otras naciones para convivir, pasear y consumir. La oferta cultural es diversa e intensa, museos, centros culturales, galerías, exposiciones, teatros, foros pequeños, escuelas de artes y oficios o talleres. Los espacios públicos, principalmente calles, plazas, parques, jardines y mercados son fundamentales en la vida cotidiana de habitantes y usuarios.

Se distinguen tres tipos principales de usos y apropiaciones del espacio público:

- Reunión, encuentro y convivencia en los lugares que cuentan con mobiliario, equipamiento, actividades, y condiciones que propician el flujo y estancia de usuarios, residentes y visitantes;
- Trabajo en vía pública como comercio ambulante, o actividades de los “franeleros” que vigilan los autos y cobran por ello.
- **Paso y movilidad.-** Alrededor de la Plaza Hidalgo y el Jardín Centenario, se encuentran otros espacios que al brindar servicios a los habitantes llegan a ser puntos importantes de reunión como la Escuela Nacional Preparatoria No. 6 “Antonio Caso”, Museo “Frida Kahlo”, el “Mercado de Coyoacán”, deportivos, escuelas, etc. Es en estos lugares y sus alrededores donde se concentra el comercio ambulante que brinda servicios a los usuarios en horas de entrada y salida, principalmente de alimentos. El trabajo en vía pública se da por la demanda de servicios en zonas saturadas, el ejemplo más constante es el acomodo y cuidado de vehículos en la vía pública. Las zonas comerciales son propicias a la extensión y desbordamiento de comercios establecidos con mobiliario, mesas y bancas hacia la vía pública.

El espacio entre Circuito Bicentenario-Río Churubusco y la calle Xicotécatl, es apartado por franeleros con distintos elementos como cubetas o botes, así mismo realizan el servicio de lavado de autos en vía pública. En las banquetas los comercios establecidos han colocado bancas, sillas, mesas, sombrillas, etc., fuera de su local, lo que limitan el paso peatonal sobre la misma. Otra forma que en ocasiones limita o dificulta el paso peatonal sobre la banqueta o rampas en las esquinas son las jardineras, macetas o rejas colocadas por particulares.

Una de las problemáticas identificadas tiene que ver con el comercio informal en vía pública que, aunque el número de comercios en la calle no es tan alto como en otras zonas del Distrito Federal, su presencia en las banquetas dificulta el tránsito de los peatones. Esta modalidad de comercio se localiza en las inmediaciones de las siguientes calles:

1. Av. Miguel Hidalgo y la calle Morelos
2. En la intersección de las calles Cuauhtémoc, San Pedro y Corina.
3. Av. Xicotécatl, entre las calles Abasolo y Gómez Farías.
4. Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Abasolo.
5. Calle Belisario Domínguez y Av. Centenario
6. En las intersecciones de Av. México, Xicotécatl y primera cerrada de Belisario Domínguez.
7. Av. México y calle Viena.
8. Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Av. México.

2.16. Medio Ambiente

Las condiciones y la constitución del Medio Ambiente en la colonia Del Carmen, revelan un gran potencial en su aprovechamiento como patrimonio urbano ambiental mediante el rescate y puesta en valor del Río Magdalena, plazas, jardines y vegetación urbana característica del área de la colonia Del Carmen.

La zona Del Carmen, es caracterizada por una gran presencia de arbolado urbano, con algunos individuos de gran valor histórico, alineaciones de árboles o aislados, en un sistema de espacios abiertos públicos y privados que le dan a la zona características especiales en el paisaje y el microclima local.

Es importante resaltar que en Del Carmen, se encuentra el Parque Nacional El Histórico Coyoacán, comúnmente llamado Viveros de Coyoacán, administrado por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el cual cuenta con poco más de 39 hectáreas y en donde se realiza la producción de plantas cuyo objetivo/destino es la donación de árboles para reforestar toda la zona conurbada del Distrito Federal. Fue decretado como Parque Nacional el 26 de Septiembre de 1938 pero no cuenta con un Programa de Manejo.

2.17. Paisaje Urbano

El paisaje urbano en la colonia Del Carmen, conjuga elementos naturales, materiales y sociales que forman parte del espacio construido visible, con el que interactúan los habitantes y donde desarrollan actividades grupos sociales diferentes. Lo constituyen las construcciones, edificios, casas, comercios, calles, plazas, parques, anuncios, la vegetación, entre otros elementos que muestran las condiciones generales del entorno.

La imagen urbana Del Carmen, se encuentra consolidada, un paisaje homogéneo se expresa en la armonía en alturas y ancho de calles y banquetas. La heterogeneidad se expresa en la tipología aunque sin afectar la imagen general y la percepción cálida, apacible y ordenada de la colonia. Los establecimientos mercantiles irrumpen en el paisaje así como algunos usos no visibles que cambian la fisonomía de fachadas, por muros ciegos, adiciones al perfil con medidas físicas de protección e incremento en los flujos y presencia de autos. Los equipamientos de oferta cultural, los recintos administrativos institucionales y los templos, ex conventos y edificios históricos respetan en general los estándares regulares de las manzanas internas. Se ha conservado el uso habitacional y de servicios con la tendencia al cambio hacia actividades comerciales, más intensivo en la franja sur alrededor de las plazas públicas.

a) Mobiliario urbano y señalización

En la conformación del paisaje, el mobiliario urbano y la señalización, son componentes elementales: los kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobuses, módulos de información. La señalización es un elemento necesario para el funcionamiento y desarrollo urbano. Existe una señalización por nombres de calle, sentidos y direcciones así como de elementos de equipamiento público y cultural. Por ser zona patrimonial de actividad turística, domina una señalización informativa en azul. Falta integrar al contexto patrimonial en tamaños, dimensiones e intensidad, la señalización preventiva, expuesta de modo sutil en rampas para discapacitados o semáforos peatonales. No existe suficiente información o fichas que describan las características de los elementos de valor histórico y patrimonial.

Existe una sobreoferta de cabinas telefónicas de diversas compañías que impiden el libre tránsito y saturan la imagen con materiales, colores y anuncios no regulados ni integrados al territorio.

El uso de mobiliario, toldos, volados, cubiertas y enseres de los establecimientos mercantiles en la vía pública, no tienen en la mayoría de los casos un criterio de forma, color, dimensión que los integre al paisaje general.

b) Calidad desigual de materiales en arroyos, calles y banquetas

Los materiales del arroyo vehicular dentro del área de estudio son asfalto en la periferia y concreto estampado en la zona centro. La paleta de materiales varía de asfalto a adoquín, concreto estampado, cantera, tablero de concreto a recinto como material histórico. El material imperante en el arroyo vehicular es asfalto, aunque el Circuito Bicentenario-Río Churubusco presenta concreto hidráulico (de reciente colocación dentro del proyecto Circuito Bicentenario) y Av. Centenario tiene un tratamiento de concreto estampado, a partir de la calle Xicotécatl y hasta el Centro de Coyoacán. Es contrastante el uso de materiales de buena calidad, aparentes o en concreto reciente sobre todo en las áreas aledañas a las plazas centrales y alrededor de ellas. El material en las zonas con equipamiento o en algunas zonas habitacionales cerca del centro es principalmente de adoquín.

En la periferia de la zona las banquetas son mayormente de tableros de concreto y algunas veces asfalto. La mayor parte de las banquetas se encuentran afectadas y deformadas por las raíces de árboles. Las banquetas en mejor estado son aquellas cercanas al centro y en zonas habitacionales sobre las calles Ayuntamiento, Morelos, Allende, Av. Centenario y Av. Circuito Bicentenario-Río Churubusco.

Las banquetas en buen estado por lo general, son de construcción reciente, con material de tablero de concreto. Las de estado regular, son aquellas en las que su construcción tiene más de diez años y/o que tiene afectaciones por vegetación pero aún se puede transitar; y por último las banquetas en mal estado son donde las afectaciones provocan que no se pueda transitar adecuadamente. Se debe destacar que en gran parte de la poligonal, las calles cuentan con rampas peatonales o para discapacitados en cada una de sus esquinas. El deterioro general de las banquetas está relacionado con el crecimiento de las raíces de los árboles y las zonas gravemente afectadas y deterioradas se localizan en las calles Xicotécatl, General Anaya, Bruselas, Abasolo y cercanas a los Viveros de Coyoacán y especialmente la manzana comprendida entre las calles de Juárez, Belisario Domínguez y Ayuntamiento.

c) Afectación y alteraciones por apropiaciones gráficas

El tema de las apropiaciones gráficas del espacio se refiere a elementos que alteran la imagen urbana, aportando o dañando la calidad. Se realizan sobre el mobiliario urbano y en las fachadas de construcciones por medio de grafiti o pintura. El primero como aquella expresión gráfica sobre alguna superficie mobiliario o fachadas con posibles aportaciones artísticas a la imagen urbana y la segunda como aquella inscripción más elaborada, intencionada que lleva tiempo y acuerdo o consenso mínimo para su ubicación. Las áreas más afectadas por estos elementos son aquellas carentes de iluminación nocturna y sobre todo zonas en desuso o predios abandonados, tal es el caso del ex-cine sobre Av. Centenario, disminuyendo su presencia en la zona habitacional. En el borde de los Viveros de Coyoacán proliferan expresiones gráficas de pinta, grafiti y estencil/poster. Se observa una pinta en el cruce entre las calles de privada Corina y Londres, y grafiti en la calle de Aguayo a un costado del Parque de la Tercera Edad, como en su perímetro. El grafiti es poco frecuente en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, tiene localizaciones específicas: en las calles de Abasolo, Gómez Farías, Morelos y entre San Pedro y Xicotécatl. Los casos más notorios están en San Pedro-Xicotécatl, Aguayo-Belisario Domínguez y Gómez Farías-Moctezuma.

Un problema notable es la publicidad excesiva que irrumpe en el paisaje urbano en forma de propaganda de compra-venta de inmuebles y de comunicación política, se encuentra en bardas, postes de luz, es temporal y endeble. Las vialidades con publicidad excesiva son Av. Hidalgo, Av. México, Av. División del Norte y la calle Xicotécatl. Otra de las zonas identificada con gran presencia de publicidad es la que rodea la Escuela Nacional Preparatoria No.6 Antonio Caso. Muchos anuncios y rótulos, sobrepasan el tamaño en norma o bien son publicidad genérica de la marca que representan, el nodo que se caracteriza por tener comercio con publicidad excesivo es la esquina de Av. Universidad y Circuito Bicentenario-Río Churubusco.

El cartel o póster que anuncia eventos, lugares de encuentro, espectáculos o propaganda política tiene un lugar de concentración en el antiguo cine, sobre Av. Centenario esquina con calle Berlín, que actualmente se encuentra abandonado.

El Árbol del Chicle ubicado en la calle de Cuauhtémoc, es un caso particular de apropiación plástica al paisaje urbano, donde los paseantes han ido pegando chicles en el tronco del árbol, convirtiéndose ya, en un elemento de referencia.

Sobre Av. División del Norte y la calle Xicotécatl, cerca de la Av. División del Norte, la fuente principal de contaminación visual son los anuncios publicitarios adosados, luminosos y rotulados; sobre Av. Circuito Bicentenario-Río Churubusco predominan espectaculares a gran escala. La mayoría de postes de electricidad se encuentran invadidos por publicidad de temas inmobiliarios, eventos, clases, venta de productos, etc. Los troncos de árboles son víctimas también de publicidad; la vía más afectada es Av. México y calles como 2ª Cerrada de Belisario Domínguez. La concentración de estímulos visuales resta importancia a otros elementos naturales, arquitectónicos y de legibilidad del paisaje urbano.

2.18. Riesgos y Vulnerabilidad

1.- Riesgos Geológicos.- Los riesgos geológicos son aquellos fenómenos en los que intervienen la dinámica y los materiales del interior de la Tierra o de la superficie, los cuales se clasifican en: sísmicos, vulcanismo, tsunamis y movimientos de laderas y suelos.

El ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, se ubica principalmente en Zona de Lomas formadas por rocas o suelos generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, pero en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos. Es frecuente la presencia de oquedades en rocas, cavernas y túneles excavados en suelos para explotar minas de arena y de rellenos no controlados. De acuerdo con el Atlas de Riesgo Cooyoacán se compone de tres zonas geológicas: el suroeste tiene suelo con depósitos basálticos, la zona central se encuentra sobre depósitos aluviales y al este existen depósitos lacustres.

Respecto al riesgo sísmico, la sección oriente del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, se clasifica como zona III (riesgo sísmico intermedio) de mayor riesgo que la sección poniente como zona II (riesgo sísmico bajo). De la misma forma, la periodicidad sísmica presenta valores más altos en el área central y oriente de la colonia.

2.- Riesgos Hidrometeorológicos.- Los riesgos hidrometeorológicos, se generan por la acción violenta de los agentes atmosféricos como lluvias, granizadas, nevadas, heladas y sequías. Esta clase de riesgos son identificados en áreas adyacentes al Río Magdalena, por su posible desbordamiento, el cual fluye al lado oeste del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán.

3.- Riesgos Químicos-Tecnológicos.- Los tanques de gas que se encuentran dentro del Mercado de Cooyoacán, localizado en la esquina de las calles Xicotécatl e Ignacio Allende, representan un riesgo eminente para la población vecina, especialmente para el caso de instalaciones educativas debido a su deficiente instalación, mal estado y ausencia de medidas de seguridad. El mismo riesgo representa la gasolinera ubicada en la calle Centenario. Además la falta de señalización de la reciente instalación de la red de gas natural, puede permitir daños a la tubería con el riesgo de explosión y otros daños generales a la salud.

Existe una gasolinera al límite sur de la colonia Del Carmen, que representa punto de riesgo por explosión e incendio.

4.- Riesgos Sanitario-Ecológicos.- Los riesgos sanitario-ecológicos se definen como una calamidad que se genera por la acción patógena de agentes biológicos.

El principal foco de contaminación por desechos y olores desagradables en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, es el Río Magdalena, como borde en la Av. Universidad, a lo largo se encuentra gran cantidad de desechos sobre la banqueta concentrándose este problema en la entrada y cercanías de la estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro. Es foco de contaminación por volatilidad de partículas suspendidas y contaminantes disueltos en agua, dado el grado de contaminación y vertido de aguas negras al cauce.

Las especies de fauna nociva que prevalecen en Del Carmen, son ratas y una presencia dominante de ardillas en espacios públicos y áreas verdes. La Plaza Hidalgo, el Jardín Centenario, el Parque Allende y el entorno cercano al Mercado de Cooyoacán tienen una presencia significativa de roedores.

5.- Riesgos Socio-organizativos.- Los riesgos socio-organizativos están constituidos por aquellos generados por la acumulación de personas en un espacio determinado, especialmente en espectáculos culturales y religiosos, reuniones sociales y comerciales, equipamientos educativos, de salud, administrativos y culturales. En el Programa Parcial de Del Carmen, existen numerosos equipamientos urbanos a escala local y regional así como espacios culturales y comerciales que atraen población local, regional, nacional e internacional. En este sentido, el Jardín Centenario y la Plaza Hidalgo, donde se concentran habitantes locales y turistas diariamente, son puntos a considerar como posibles riesgos socio-organizativos, así como el Mercado de Cooyoacán y su zona aledaña, la Escuela de Invidentes, el Museo Frida Kahlo, la Preparatoria No.6 de la UNAM y el Colegio Fundación Mier y Pesado.

2.19. Evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Vigente

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, vigente, tiene como objetivo principal ordenar y regular el desarrollo urbano con base en la Normatividad para el aprovechamiento del uso del suelo, mediante la

aplicación de la zonificación y normas complementarias de los predios y edificaciones comprendidos dentro del mismo. De la misma forma, determina las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo y el tratamiento que debe darse a los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano por parte de autoridades y particulares. En este sentido, para evaluar dicha Normatividad es necesario relacionarla con el uso actual del suelo y poder definir si la normatividad ha sido cumplida o no, dónde existen con mayor frecuencia las diferencias entre la zonificación establecida y los usos del suelo actuales.

2.19.1. Normatividad

Usos del Suelo

Los usos del suelo son Habitacional Unifamiliar y Habitacional Plurifamiliar, permitiendo la construcción de vivienda de acuerdo al tamaño del lote, mientras que el porcentaje de área libre varía de acuerdo a la superficie del mismo. La altura de las edificaciones se regula por metros lineales y no por número de niveles. Los usos del suelo establecidos y su normatividad son los siguientes:

Habitacional Unifamiliar.- Establece alturas máximas de 7.50 metros, 9.00 y 12.00 metros., área libre varía de acuerdo al tamaño del lote, con una densidad de 500 m² de terreno por vivienda. Donde aplica la altura máxima de 7.50 se ubica al sur, mientras que el resto se ubica en el interior del ámbito del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar.- Establece alturas máximas de 7.50 metros, 9.00 y 12.00 metros., el área libre varía de acuerdo al tamaño del lote, aplica una densidad de 500 m² de terreno por vivienda. Donde aplica una altura de 7.50 m se ubica en la parte sur y suroeste; donde aplica una altura de 9.00 se ubica en los predios que dan frente a Av. Centenario; y donde aplica la altura de 12.00 m., se ubica en los predios con frente a Av. Universidad y Circuito Bicentenario-Río Churubusco, con excepción de los predios del lado oriente.

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Oficinas.- Establece Alturas máximas de 7.50 metros, 9.00 y 12.00 metros., el área libre varía de acuerdo al tamaño del lote, aplica una densidad de 500 m² de terreno por vivienda. Donde aplica una altura de 7.50 m. se ubica en la parte sureste; donde aplica una altura de 9.00 se ubica en los predios que dan en la parte norte de Av. Centenario; y donde aplica una altura de 12.00 m. se ubica en los predios del lado oriente que tienen frente a Circuito Bicentenario-Río Churubusco.

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/o Comercio.- Establece Alturas máximas de 9.00 metros., el área libre varía de acuerdo al tamaño del lote, aplica una densidad de 500 m² de terreno por vivienda. Se ubica en la Avenida. Miguel Hidalgo, Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Xicotécatl.

Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar y/u Oficinas, Comercio y Servicios.- Establece Alturas máximas de 7.50 metros, 9.00 y 12.00 metros. El área libre varía de acuerdo al tamaño del lote, aplica una densidad de 500 m² de terreno por vivienda. Donde establece una altura máxima de 7.50 metros es en partes de la Avenida México, Centenario, Tres Cruces, Felipe Carrillo Puerto, Allende y Xicotécatl; donde aplica una altura máxima de 9.00 metros es en la Avenida México, Centenario, y Xicotécatl y donde establece una altura de 12.00 metros es sobre la Avenida División del Norte, Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Avenida Universidad (Cuadro 16).

Cuadro 16. Porcentaje de Área libre de acuerdo al rango de tamaño del Lote.

Rango de tamaño	Porcentaje de área libre
Predios menores a 500 m ²	40%
De 501 a 2,000 m ²	55%
De 2,001 a 3,500 m ²	60%
De 3,501 a 5,000 m ²	65%
Más de 5,501 m ²	70%

predios con Zonificación ES, (Equipamiento) define la siguiente normatividad: los equipamientos como escuelas, museos áreas verdes, Espacios Abiertos y Estacionamientos, mantendrán su uso del suelo, sin permitir el desarrollo de nuevas ampliaciones. En caso de optar por otro uso, deberán de tener un lapso mínimo de 8 meses sin actividad y sólo podrán optar por el uso habitacional unifamiliar con las normas aplicables para este uso.

Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, vigente, se establecen las Normas complementarias adicionales para usos comerciales, oficinas y servicios, y estacionamientos.

Otro de los aspectos normativos dentro del límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es que no se permite aplicar el acuerdo del Sistema de Transferencia de Potencialidad, ni los acuerdos para el incremento en el número de viviendas.

Las Normas Generales Complementarias no son aplicables, y se establecen Normas Particulares Complementarias en materia de Vivienda Unifamiliar en el interior de la colonia Del Carmen, y Vivienda Plurifamiliar con oficinas, en predios con frente a Av. Centenario, Circuito Bicentenario-Rfo Churubusco, Av. Universidad y Av. División del Norte; la Zonificación "ES", Equipamiento y Servicios, se distribuye en manera dispersa.

2.19.2. Operatividad

El trabajo de campo realizado para el inventario del uso del suelo permitió identificar la ocurrencia de cambios en el uso del suelo en varios inmuebles, particularmente en zonas en donde la norma establecía áreas exclusivas para uso habitacional unifamiliar o plurifamiliar, en las que se dieron cambios de uso del suelo para usos mixtos y de servicios, así como las alturas de las edificaciones, densidades de vivienda e intensidades del uso del suelo.

De acuerdo con el análisis se detectó lo siguiente:

En el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, la mayoría de los cambios de uso del suelo se presentan de manera dispersa en la parte interna del área de aplicación, más que en las avenidas perimetrales, aun siendo estas vías primarias. Se detectaron un total de 142 predios donde el uso del suelo no corresponde actualmente al uso previsto, esto corresponde al 6.64% de los predios que integran toda el área del Programa Parcial de Del Carmen. Se observó que no todos los cambios son compatibles con los usos del suelo habitacionales, ya sean unifamiliares o plurifamiliares.

Dentro de los límites de la Zona del Patrimonio Cultural Urbano, los usos que se detectaron diferentes con respecto a los establecidos son de tipo comercial y oficinas con un total de 25 predios. Tomando como referencia los sectores dentro del Programa Parcial vigente, es posible identificar que los cambios más significativos se dan con mayor frecuencia en las zonas de Monumentos Históricos y en aquellas donde el uso del suelo está definido como exclusivo para habitación unifamiliar.

Del total de casos en los que se observó cambio en el uso del suelo se distinguen la zona de Av. Centenario con el 25.6% de los casos y en la Zona de Monumentos Históricos que se identificaron el 16.3% y 33.3% de los casos en zonas habitacional unifamiliar y plurifamiliar, respectivamente, con cambios para el uso mixto y de servicios.

Es necesario establecer mecanismos para la supervisión y seguimiento del uso real que se da a los predios y a las nuevas construcciones que se realizan en la zona. Estas dos consideraciones están vinculadas con la eficacia, eficiencia y capacidad de respuesta en tiempo y forma por parte de las autoridades competentes, para todos aquellos trámites relacionados con el control y ordenamiento del uso del suelo. Es evidente la escasez de personal, de instalaciones y de equipo adecuados con los que cuenta la administración, para atender las necesidades de la población de acuerdo a sus niveles de demanda de servicios.

Por otro lado es necesario, contar con instrumentos de gestión para el desarrollo urbano, y una estructura de operación administrativa adecuada, que aseguren el cumplimiento de la normatividad que den certeza del seguimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, de acuerdo a su estrategia de desarrollo.

2.20. Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

2.20.1. Disposiciones de Otros Niveles de Planeación

I. Decreto por el que se establecen las Políticas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sustentable en Materia de Desarrollo Social, Ambiental y Económico de la Ciudad de México⁴⁹.

Este decreto establece doce estrategias referentes al Ordenamiento Territorial y Sustentable, dentro de las cuales el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se vincula con las siguientes:

PRIMERA.-El ejercicio del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial serán una tarea interdisciplinaria e interinstitucional que articularán las políticas, estrategias e instrumentos, generando un esfuerzo coordinado en proyectos de desarrollo urbano que incidan en la transformación espacial de la ciudad.

TERCERA.- El crecimiento y desarrollo urbano de la Ciudad de México se basará en cuatro ejes rectores, que son: el Concepto de Ciudad, el Desarrollo Participativo, la Funcionalidad Administrativa y la Coordinación Interinstitucional.

CUARTA.- El Concepto de Ciudad orientará el desarrollo hacia una ciudad compacta, dinámica, poli-céntrica y equitativa. Un reordenamiento que proteja los sistemas naturales ampliando y recuperando el espacio público y las opciones de vivienda y servicios que generen empleo para la nueva estructura social. Un modelo urbano que propicie el uso racional del espacio construido, diversifique y mejore de manera permanente el equipamiento y la infraestructura pública y aproxime el empleo y los hogares a las redes de transporte público, buscando una equidad territorial y promoviendo estilos de vida más sanos y en colectividad. La recuperación del espacio público, la re-densificación en zonas de alta conectividad al transporte público y con suficiencia de abastecimiento de servicios, la creación de nuevas zonas de desarrollo económico y social, la regeneración, el reciclamiento y la dignificación de corredores urbanos, centros urbanos y de barrio, así como del patrimonio cultural urbano, serán ejes en la transformación de la ciudad, que deberán implementarse bajo los principios rectores de desarrollo equilibrado y sustentado, que permita potenciar zonas de la ciudad, que por sus propias vocaciones y capacidades urbanas lo consientan.

QUINTA.- El Desarrollo Participativo buscará incentivar y orientar la inversión pública y privada hacia una visión responsable, sustentable de ciudad a partir de un marco institucional claro y flexible, principalmente en zonas cuya infraestructura urbana resulte adecuada para satisfacer las necesidades de los nuevos asentamientos. Esto de conformidad con los instrumentos de planeación y gestión urbana que se expidan al respecto y que fungirán como rectores para reordenar el desarrollo urbano y potenciar el crecimiento, generando equidad y competitividad territorial. Al mismo tiempo se creará una cultura urbana responsable y proactiva que coadyuve al desarrollo sostenido de la ciudad, creando nuevos y mejores vínculos con la ciudadanía, por medio de mecanismos que promuevan y garanticen la participación social en el proceso de planeación y gestión del desarrollo urbano.

NOVENA.- El gobierno de la ciudad, a través de sus diferentes instancias de gobierno y los procedimientos administrativos correspondientes, garantizará que sólo se autorice la construcción o el desarrollo que esté apegado de forma estricta al marco jurídico vigente, en concordancia con los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano. Se propondrá un marco normativo necesario que integre a la ciudad y salvaguarde la estructura urbana, social y cultural de las áreas de valor patrimonial, así como de los pueblos y barrios originarios del Distrito Federal.

DÉCIMA PRIMERA.- El presente acuerdo servirá de base para el desarrollo de los diferentes programas sectoriales, así como de los instrumentos de planeación y gestión urbana, que de manera directa incidan en la transformación espacial de la ciudad.

DÉCIMA SEGUNDA.- La interpretación y coordinación del presente acuerdo para efectos administrativos corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

⁴⁹ Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal del 23 de Enero de 2013.

II. Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.

En este apartado se determina qué aspectos de la estrategia urbana tienen relación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán y con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ubica a la Delegación Coyoacán en el segundo. Su delimitación obedece fundamentalmente a la posición intermedia que ocupa entre la Ciudad Central y las delegaciones periféricas y comprende las secciones del suelo urbano. En materia de conservación del patrimonio arquitectónico, artístico y cultural, en el inciso 2.10 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hace referencia a la Preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales, determinando las siguientes estrategias:

“Proteger, conservar, rehabilitar, rescatar y hacer funcionales los sitios, edificios y monumentos patrimoniales para fortalecer y consolidar la estructura histórica de la ciudad. Realizar declaratorias de monumentos y áreas de conservación patrimonial con base en la legislación vigente. Rescatar la identidad social y cultural de las áreas habitacionales y barrios tradicionales mediante el fomento de foros y actividades que las estimulen y a través del impulso del turismo cultural. Fomentar la participación conjunta del gobierno federal, el sector privado y el GDF en acciones para el rescate y rehabilitación de los espacios monumentales, arqueológicos y artísticos. Difundir la existencia de los sitios patrimoniales entre la ciudadanía con el fin de involucrarlos en su conservación y mejoramiento. Ampliar la cobertura de aplicación, en tiempo y en ámbitos territoriales, de las reducciones fiscales otorgadas para la rehabilitación, mejoramiento y conservación del patrimonio histórico de toda la ciudad”.

La Delegación Coyoacán y el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se apoyan en esta importante estrategia derivada de dicho Programa. Las líneas estratégicas del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vinculadas al programa parcial son:

“Promoción para que en las áreas de conservación patrimonial las propuestas de equipamiento e infraestructura coadyuven al mejoramiento de la imagen, revirtiendo el caos visual existente. Fomentar la conservación y mejoramiento de la fisonomía urbana y del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural. Revitalización de las zonas patrimoniales y monumentos históricos, con el objeto de propiciar la consolidación de la imagen urbana e identidad en barrios, colonias y poblados tradicionales. Programas de mejoramiento en corredores, nodos, hitos urbanos, patrimonio cultural y medio natural con el objeto de impulsar los procesos de rehabilitación del entorno urbano. Construcción de la Ciclo-vía como vía verde, alternativa de transporte sustentable y conector con otros medios”.

III. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, 2010.

Los Proyectos Urbanos Estratégicos emanados del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán tal como lo establecen los lineamientos del *Nuevo Orden Urbano*, el *Corredor Urbano Estratégico* que se liga con el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es la Av. División del Norte.

IV. Programa Sectorial Ambiental y de Sustentabilidad 2013-2018⁵⁰

A través de este instrumento, la Secretaría del Medio Ambiente expresa el compromiso gubernamental de promover la sustentabilidad de la Ciudad de México y sienta las bases para la conservación y buen uso de los recursos naturales, así como para la protección del medio ambiente en beneficio de la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros del Distrito Federal, poniendo énfasis en 4 áreas de oportunidad: Suelo de Conservación, Calidad del Aire y Cambio Climático, Abastecimiento y Calidad del Agua y Residuos Sólidos.

V. Plan Verde, Ciudad de México 2010-2025.

El Plan Verde Ciudad de México es la ruta del Gobierno del Distrito Federal a mediano plazo (15 años) que contiene las estrategias y acciones para encaminar a la Ciudad de México hacia la sustentabilidad de su desarrollo, para que continúe siendo un espacio adecuado para sus habitantes, sin comprometer el patrimonio natural que la hace viable.

Objetivo: Rescatar y crear espacios públicos, para hacer de la ciudad un lugar de integración social que ofrezca mejor habitabilidad, confort y equidad.

Estrategia: Implementar proyectos ordenadores con espacios públicos amplios, diseñados con criterios de sustentabilidad y habitabilidad. Rescatar y consolidar los espacios públicos existentes en los Corredores Urbanos Estratégicos con vocaciones recreativas y ambientales. Incrementar las áreas verdes y dotar de infraestructura, mobiliario urbano y elementos de accesibilidad a los espacios públicos.

⁵⁰ Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal 15 de octubre de 2014.

VI. Plan Hidráulico Delegacional 2010-2015 Delegación Coyoacán

Objetivo: Lograr la autosuficiencia hídrica y gestión integral del agua en el Distrito Federal.

Estrategia: Reducir el consumo de agua de uso doméstico, reducir las pérdidas en la red, incrementar la reutilización y el tratamiento del agua.

VII. Programa Integral de Movilidad 2013-2018⁵¹

El Gobierno de la Ciudad de México ha asumido el compromiso de crear una política pública innovadora para transformar la movilidad urbana, con visión metropolitana de largo plazo y bajo una estrategia integral de movilidad con seis ejes estratégicos:

- Eje estratégico 1. Sistema Integrado de Transporte.
- Eje estratégico 2. Calles para todos.
- Eje estratégico 3. Más movilidad con menos autos.
- Eje estratégico 4. Cultura de movilidad.
- Eje estratégico 5. Distribución eficiente de mercancías.
- Eje estratégico 6. Desarrollo Orientado al Transporte

VIII. Normas para Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que, con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del Distrito Federal que sean objeto de un tratamiento urbano específico. En este sentido, es importante recalcar que todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, está definida como Área de Conservación Patrimonial, la cual se rige, de acuerdo con la SEDUVI, bajo el siguiente principio:

“Áreas de Conservación Patrimonial. Áreas con valor arqueológico, artístico o cultural, que requieren de atención para mantener y potenciar sus valores. Conservar, proteger y mejorar las zonas de valor patrimonial”.

2.20.2. Acciones Programadas en el Programa Operativo Anual de la Delegación y en otros sectores

En materia de desarrollo urbano, las acciones establecidas en el Programa Operativo Anual de la Delegación Coyoacán, 2015, las cuales pueden tener injerencia directa en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, se muestran en el Cuadro 24. El Programa determina acciones concretas en temas tales como Estructura Vial, Infraestructura, Equipamiento, Servicios Públicos, Vivienda y Fisonomía Urbana y Espacio Público.

Cuadro 17. Acciones Programadas en el Programa Operativo Anual de la Delegación Coyoacán, 2015.

Tema	Acción	Unidad de Medida	Meta Física
Estructura vial	Mantenimiento, conservación y rehabilitación en vialidades secundarias	Metro cuadrado	88,000.000
Infraestructura	Desazolve de la red del sistema de drenaje	Metro	250,000.000
Infraestructura	Mantenimiento, conservación y rehabilitación al sistema de drenaje	Kilómetro	80.000
Infraestructura	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de infraestructura de agua potable	Metro	100.000
Infraestructura	Alumbrado público	Luminaria	5,500.000
Equipamiento	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de espacios deportivos	Inmueble	14.000
Equipamiento	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de infraestructura cultural	Inmueble	3.000
Equipamiento	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de infraestructura educativa	Inmueble	4.000
Equipamiento	Construcción y ampliación de infraestructura de desarrollo	Inmueble	1.000

⁵¹ Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal 15 de octubre de 2014.

Tema	Acción	Unidad de Medida	Meta Física
	social		
Equipamiento	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de infraestructura de desarrollo social	Inmueble	3.000
Servicios públicos	Gestión integral del riesgo en materia de protección civil	Acción	3,500.000
Servicios públicos	Recolección de residuos sólidos	Tonelada	390.000
Servicios Públicos	Servicio de poda de árboles	Pieza	1,600.000
Servicios públicos	Provisión emergente de agua potable	Metro cúbico	56.000
Vivienda	Mantenimiento, conservación y rehabilitación para unidades habitacionales y vivienda	Apoyo	77.000
Fisonomía Urbana y Espacio Público	Mantenimiento de áreas verdes	Metro cuadrado	2,050.000
Fisonomía Urbana y Espacio Público	Mantenimiento, conservación y rehabilitación de banquetas	Metro cuadrado	56,818.000
Fisonomía Urbana y Espacio Público	Mantenimiento, rehabilitación y conservación de imagen urbana	Espacio público	147.000

Fuente: Subdirección de Planes y Proyectos de Administración de la Delegación Coahuacán.

2.21 Síntesis de la Situación Actual

La situación actual del área del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en Coahuacán, expresa la complejidad que distingue a lugares centrales de valor histórico y patrimonial en la capital del país. La colonia Del Carmen es resultado de cambios urbanos, socio-económicos, ambientales y del espacio público, que plantean tendencias problemáticas que requieren atención de las instancias responsables de la gestión y de las políticas urbanas.

2.21.1. Aspectos Ambientales

En Del Carmen, Coahuacán, existe un repertorio diverso de lugares públicos de paso, de convivencia, de reunión, de descanso y de trabajo. En estos lugares: calles, plazas, parques, jardines, cafés, centros culturales, convergen problemas de uso de suelo, ambientales, paisajísticos, de mantenimiento y de movilidad urbana que afectan la calidad de vida de habitantes y usuarios.

En el área de aplicación del Programa Parcial de Del Carmen, se localizan lugares públicos de importancia tanto social como urbana y simbólica. Destacan además de las calles, los Viveros de Coahuacán, con usos de recreación y deporte al interior. En el área verde, se han ampliado las edificaciones de instancias federales en la calle Pérez Valenzuela. El Parque Allende es un lugar público en condiciones de sobre carga de usos y falta de mantenimiento. El Parque Deportivo “La Fragata”, requiere mejoramiento físico y de arbolado, así como regulación en los usos.

Otro fenómeno es la contaminación sonora, visual y ambiental. El ruido es causado por el automóvil y por la proliferación de bares y restaurantes con música nocturna, carentes de insonorización y establecidos en colindancia con espacios habitacionales. La contaminación visual es producida por el uso de bardas y mobiliario urbano para publicidad y comunicación privada, social y pública. El deterioro de la calidad ambiental del medio natural es un problema causado por la basura, tiros clandestinos en vía pública de basura domiciliaria, mal olor derivado de la descomposición de los desechos y fauna nociva.

El Río Magdalena, último reducto de agua, río vivo en la ciudad, se ha convertido en un foco de contaminación a su paso. El río es usado como tiradero de basura, atrae fauna nociva y lleva en su caudal desechos sólidos y aguas negras.

2.21.2. Aspectos Socioeconómicos

Se distinguen tres tendencias problemáticas: el despoblamiento, el envejecimiento demográfico y la población flotante asociada a la alta movilidad espacial existente. En lo económico, se distingue el tránsito de una economía local artesanal y manufacturera, con comercio de barrio, hacia otra cuya base económica está dominada por el comercio y los servicios

turísticos, culturales, de entretenimiento, financieros, profesionales e inmobiliarios. Asimismo, la marcada tendencia a la expansión de actividades terciarias muestra una especialización en servicios seguido por el comercio para uso y consumo local y masivo.

2.21.3. Aspectos Urbanos

Del Carmen, Coyoacán, se distingue por ser un lugar estratégico en esta centralidad, un espacio de entrada y salida de la Delegación Coyoacán y un eslabón que conecta la parte sur y norte de la ciudad y la parte oriente y poniente, en las dos direcciones. Sin embargo, se distingue por la masificación y la mercantilización, el uso excesivo de mobiliario y bardas para propaganda pública, privada y social, la venta callejera y el ambulante, la insuficiencia de mantenimiento particularmente en las calles y banquetas, la saturación vial y la insuficiencia de estacionamientos frente a la elevada demanda

Estructura urbana.- Los principales problemas identificados están directa o indirectamente relacionados con la dinámica del uso del suelo. El cambio del uso habitacional a usos terciarios y el incremento del valor del suelo, que lo vuelve incosteable para grupos socioeconómicos de medios y bajos ingresos. La importancia que adquiere la zona en el sur de la ciudad, su localización privilegiada y la amplia dotación de equipamientos y servicios urbanos, ha influido en el incremento de los valores del suelo que a su vez ha desatado fuertes presiones para el cambio del uso suelo habitacional hacia usos terciarios, como oficinas, comercio y servicios.

Vivienda.- El problema central es que la vivienda ha perdido competitividad frente a otros usos no habitacionales que atraen inversión, favoreciendo que tanto habitantes como inversionistas promuevan cambios hacia usos de servicios y comercio. El uso más afectado por las transformaciones ocurridas es el habitacional.

Patrimonio Cultural Urbano.- En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, existen 3 elementos de Valor Patrimonial y 116 inmuebles con valor patrimonial de los cuales el 50% están en buen estado de conservación, 40% están en regular estado de conservación y un 10% están en mal estado de conservación. Entre estos últimos hay inmuebles que han sido severamente alterados o demolidos.

Los principales agentes de deterioro que padecen los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano son: (1) las edificaciones que presentan un acompañamiento inadecuado; (2) las vías de infraestructura aérea que afectan la imagen urbana de importantes vialidades patrimoniales como Allende y Plaza Hidalgo; (3) el impacto de una fuerte carga vehicular; (4) la degradación y extinción de giros comerciales tradicionales, al que se suma (5) la presión económica de franquicias transnacionales y (6) una expansión de giros terciarios especializados en el entretenimiento de jóvenes, coloquialmente llamados “antros”; (7) una pérdida de vivienda para estratos socio-económicos intermedios; y (8) una seria degradación ecológica del Río Magdalena, junto a los Viveros de Coyoacán.

Riesgos y Vulnerabilidad.- En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, los riesgos geológicos son considerados como bajos. De acuerdo al riesgo sísmico la sección oriente se clasifica como zona III (intermedio) de mayor riesgo que la sección poniente que se cataloga como zona II (bajo). De la misma forma, la periodicidad sísmica presenta valores más altos en el área central y oriente del polígono. Los riesgos hidro-meteorológicos se identifican en el área cercana al Río Magdalena como zona de posible desbordamiento, los químicos-tecnológicos se identifican en la proximidad de las gasolineras de la zona, los sanitario-ecológicos en la zona de los Viveros de Coyoacán y el Mercado de Coyoacán y los socio-organizativos alrededor de plazas y grandes equipamientos.

Infraestructura.- Las transformaciones urbanas consideradas plantean demandas en agua, drenaje y electricidad. Entre los problemas identificados destacan: la calidad del agua potable, la baja presión, el servicio intermitente, entre otros. El segundo problema es que la red de drenaje en época de lluvias resulta insuficiente y genera encharcamientos en varios puntos de la zona.

Equipamiento y servicios.- La centralidad geográfica del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo

Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, en la ciudad de México, ha impulsado su papel como centro de oferta de equipamiento y servicios, en donde un detonador fundamental ha sido también el carácter histórico y la amplia oferta cultural y de recreación. La gran diversidad de servicios cubre ampliamente la demanda local, pero las oscilaciones, de los flujos masivos de personas en los días festivos y los fines de semana, rebasan la capacidad de muchos servicios y equipamientos.

Estructura vial y movilidad.- Las actividades económicas terciarias y el equipamiento tienen impacto a escala local y regional, produciendo gran número de desplazamientos que incrementan considerablemente la población flotante. En esta dirección, los problemas que se presentan son los siguientes:

- Los múltiples viajes internos y los generados desde y hacia el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, saturan las vialidades, dificultan la movilidad, aumentan el tiempo de traslados y tienen efectos negativos en el incremento de pérdidas horas-hombre, deterioro de la imagen y fisonomía urbana y aumento de la contaminación atmosférica y sonora.
- Falta de un plan integral de movilidad y su integración urbana y metropolitana, la urgencia de mejoras en la red vial y de transporte público, el desarrollo de modos alternativos de movilidad peatonal y de bicicletas, ampliación de la oferta de estacionamientos correspondiente a la demanda real y localización estratégica de los mismos, entre otros.
- Los nodos viales conflictivos que requieren mejoramiento se ubican en la avenida Circuito Bicentenario-Río Churubusco en entronque con las avenidas Universidad y División del Norte. Los conflictos viales longitudinales se presentan en las vialidades adyacentes a los Viveros de Coyoacán formando líneas de espera en los accesos de ambas vías. Otros conflictos viales se presentan en la intersección de la calle Xicoténcatl y Av. División del Norte; Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral) y Av. Centenario; Av. Universidad con la calle Madrid y la Av. Progreso; Av. Melchor Ocampo y Av. México; Circuito Bicentenario-Río Churubusco (lateral) y Av. México.
- Fueron identificados 19 cruces inseguros para el peatón.

Transporte Público.- Los problemas con las unidades de transporte público, están relacionados con la forma en que operan y en la convivencia con otras unidades motorizadas, peatones y bicicletas. La cobertura de las rutas de transporte se ubica principalmente sobre vías primarias, condición que justifica el uso de la bicicleta como medio de transporte alterno

Estacionamientos.- Existen once estacionamientos con una oferta 901 cajones, lo cual resulta insuficiente ya que provoca problemas viales adicionales, ocupación de la vía pública y de espacios públicos en general por los vehículos estacionados. Los problemas más graves se presentan cuando se llevan a cabo eventos culturales, ya que los automóviles ocupan las vialidades principales como estacionamientos, como en las calles de Moctezuma, Malintzin, Cuauhtémoc, Gómez Farías, Aguayo, entre otras. Esta situación genera serios conflictos entre los residentes y los visitantes.

Existen problemas en la operación de las ciclovías ya que los autos estacionados en ambas aceras, reducen su sección vial. No existen reglas claras de operación, programas de difusión y sensibilización de los usuarios. Se ocupan como pasos de transporte público y son usados por prácticas de ambulante. En Carrillo Puerto, el ciclo-carril coincide con la ruta del turi-bus. Destaca la falta de integración de la red ciclista con otros medios de transporte y la invasión de carriles exclusivos por otros vehículos. A esta situación se agrega que los ciclistas no usan las zonas destinadas a la circulación de bicicletas.

2.22 Pronóstico

2.22.1. Escenario Tendencial

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Del Carmen, tanto el número de habitantes como la cantidad de ocupantes por vivienda habitada (familias), experimentan una significativa reducción; el número de adultos mayores está aumentando y el número de familias jóvenes está disminuyendo. De acuerdo con el Consejo Nacional de Población, CONAPO, estas tendencias demográficas continuarán por los próximos 15 años, ya que sus proyecciones de población así

lo indican.

En los próximos años tanto la Delegación Coyoacán como el área de Del Carmen, continuarán perdiendo población y sus respectivas tasas de crecimiento continuarán siendo negativas. En Del Carmen la población total pasará de 10,826 en 2010 a 10,595 habitantes para el año 2015, misma que se reducirá a 10,317 para el 2020. Esta tendencia demográfica continuará y para el 2025 se calcula que habrá 9,951 residentes y para el año 2030 esta cantidad se habrá reducido a 9,560 habitantes. (Cuadro 18).

Cuadro 18. Escenario Tendencial de la Delegación Coyoacán y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen 2010-2030.

Delegación/PPDU Del Carmen	2010	2015	2020	2025	2030
Delegación Coyoacán	620,416	612,888	598,307	581,812	563,976
PPDU Del Carmen	10,826	10,595	10,317	9,951	9,560

Fuente: Elaboración con base en Proyecciones de Población 2010-2050 del CONAPO, 2014.

De continuar con esta tendencia demográfica y de no instrumentar acciones estratégicas que incrementen el número de residentes, la cantidad de habitantes continuará disminuyendo, la sustitución de usos habitacionales por comercios, oficinas y servicios se convertirá en regla; se agudizará el deterioro general del entorno urbano afectando la calidad de vida del reducido número de habitantes del área de Del Carmen, desaprovechamiento del Equipamiento, aumento de la población flotantes y subutilización de la capacidad instalada de infraestructura, entre otras consecuencias.

Evidentemente, estas tendencias, particularmente las presiones económicas, impactarán negativamente en el valioso patrimonio cultural urbano, ya que su imagen podría alterarse paulatinamente de manera importante perdiendo con ello su significado histórico original que le da identidad a la colonia Del Carmen, Coyoacán.

2.22.2. Escenario Programático

Con base en las Estrategias de Desarrollo Urbano, la Acciones Estratégicas y la Normatividad, se formula el Escenario Programático, mismo que encuentra su fundamento en la política de revitalización demográfica propuesta por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, 2010, la cual establece que la demarcación experimentará en los próximos años un incremento lento pero constante de su tasa de crecimiento media anual y por lo tanto su número de habitantes aumentará.

En este sentido, se asume como hipótesis que en el corto (2020), mediano (2025) y largo (2030) plazos, el número de habitantes de la colonia Del Carmen, Coyoacán, se incrementará moderadamente. De esta forma se estima que para el 2020 la población crecerá a 12,113 habitantes, para el 2025 serán 12,814 residentes y para el año 2030 la población total aumentará a 13,554 habitantes con una tasa de crecimiento constante de 1.13%. Se calcula que en los próximos quince años habrá 2,728 habitantes adicionales, 25% más con respecto a la población total registrada en el 2010.

El incremento demográfico viene acompañado de un aumento de la densidad poblacional, la cual pasará de 56 hab./ha. en 2015 a 67 hab./ha. al año 2030. Con el Escenario Programático se garantiza que la infraestructura y el equipamiento con que se cuenta en Del Carmen, sean utilizados al 100% de sus capacidades (Cuadro 19).

Cuadro 19. Escenario Programático Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015-2030.

Año	Población Estimada	TCMA	Incremento	Densidad de Población Estimada (Hab./Ha.)
2015	11,452	1.13%	-	56
2020	12,113	1.13%	662	60
2025	12,814	1.13%	700	63
2030	13,554	1.13%	741	67

2.22.3. Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

Agua potable, drenaje y energía eléctrica.- En lo que corresponde a la demanda de agua potable, se estima que

para 2015 se requerirá una dotación diaria de 1,715 m³, a 2020 esta cantidad se elevará a 1,817 m³, a 2025 se necesitará un suministro de 1,922 m³ y finalmente a 2030 la demanda llegará a 2,033 m³ de agua potable.

En cuanto a la generación de aguas residuales, se prevé que será necesario disponer de infraestructura necesaria para el desalojo de 1,372 m³ de aguas residuales a 2015, que de acuerdo a la tendencia de crecimiento programático, hacia 2020, 2025 y 2030 se elevará el volumen de descarga a 1,454 m³; 1,538 m³; y 1,626 m³ diarios, respectivamente.

Por lo que toca a la generación de energía, se estima que a 2015 se requerirán 5,726 kw, en tanto que para el año 2020 la demanda eléctrica será de 6,057 kw diarios, para 2025 de 6,407 kw y para 2030 alcanzará los 6,777 kw diarios (Cuadro 20).

Cuadro 20. Requerimientos de servicios básicos al año 2030
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Delegación Coyoacán.

Año	Población total	Agua potable (m ³ /día)	Desalojo de aguas residuales (m ³ /día)	Electricidad (Kw/día)
2015	11,452	1,715	1,372	5,726
2020	12,113	1,817	1,454	6,057
2025	12,814	1,922	1,538	6,407
2030	13,554	2,033	1,626	6,777

Fuente: Estimaciones con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

Equipamiento Urbano.- Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) fueron determinados los requerimientos de Equipamiento por Subsistema para el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Coyoacán. Al año 2030 los elementos que conforman el Subsistema Educación continuarán siendo superavitarios, la excepción será el elemento Secundaria Técnica, que de acuerdo al número de habitantes estimados en el escenario programático, serán requeridas 4 aulas para los próximos 15 años (Cuadro 21).

Cuadro 21. Requerimiento de Equipamiento Urbano del Subsistema Educación al año 2030.
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Delegación Coyoacán.

Elemento	UBS	% Población Beneficiada	Capacidad de Servicio por UBS	UBS Existentes	UBS Requeridas al 2030	UBS	
						Déficit	Superávit
Jardín de Niños	Aula	5.30%	70	17	10	-	7
Centro de Desarrollo Infantil (CENDI)	Aula	0.06%	25	5	0	-	5
Primarias	Aula	18.00%	70	47	35	-	12
Secundaria General	Aula	4.55%	80	42	8	-	34
Secundaria Técnica	Aula	2.10%	80	0	4	4	-
Preparatoria General	Aula	1.04%	80	21	2	-	19

Fuente: Estimaciones realizadas con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social y en información del Atlas Educativo. Censo de Escuelas, Maestros y Alumnos de Educación Básica y Especial del INEGI 2013; del Sistema Nacional de Información de Escuelas y de la Administración Federal de Servicios Educativos en el Distrito Federal de la Secretaría de Educación Pública.

Respecto al equipamiento urbano del Subsistema Cultura, para cubrir las demandas actuales y futuras de la población, serán requeridas 2,109 sillas para el elemento Biblioteca Pública Municipal; 122 m² de exhibición para el elemento Museo Local y 2,535 m² de servicios culturales para el elemento Casa de Cultura.

En la colonia Del Carmen, se presenta un significativo déficit en todos los elementos que componen el Subsistema Salud. De acuerdo al escenario programático, serán requeridos 97 consultorios para un Centro de Salud Urbano; 97 consultorios para un Centro de Salud con Hospitalización; 141 consultorios para una Unidad de Medicina Familiar del IMSS; 47 Consultorios para una Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE; 305 carro-camillas para un Puesto de Socorro y 581 camas censables para un Centro de Urgencias, ambas de la Cruz Roja Mexicana.

Al año 2030 Del Carmen, demandará 12 aulas para un Centro de Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI), 44 Cunas para una Guardería y 185 Aulas y/o Talleres para un Centro de Desarrollo Comunitario. En dirección contraria, para los próximos 15 años las UBS de los elementos Casa Cuna y Centro de Integración Juvenil continuarán siendo superavitarios.

Por su parte, el elemento Mercado del Subsistema Comercio se mantendrá superavitario para los próximos 15 años, ya que sus UBS son suficientes como para satisfacer la demanda de productos primarios de la actual y futura población del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

De la misma forma, las estimaciones realizadas con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano demuestran que al año 2030 sólo serán requeridos 232 m² de construcción para el elemento Salón Deportivo del Subsistema Deporte. Por su parte, las UBS correspondientes al elemento Módulo Deportivo son y seguirán siendo superavitarias, es decir, son suficientes como para satisfacer las necesidades en materia deportiva de los habitantes actuales y futuros del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Vivienda.- De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, el índice de habitante por vivienda para el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es de 2.95, por lo tanto y de acuerdo con las estimaciones, la población proyectada para el año 2030 requerirá un total de 712 viviendas adicionales al inventario actual (Cuadro 22).

Cuadro 22. Requerimientos de Vivienda al año 2030.
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Delegación Coyoacán.

Año	Población Total	Incremento de Población	Requerimiento de Vivienda
2015	11,452	-	-
2020	12,113	662	224
2025	12,814	700	237
2030	13,554	741	251

Fuente: Estimaciones realizadas con base en INEGI. Censo de Población y Vivienda 2010.

III. IMAGEN OBJETIVO

Con base en la perspectiva determinada por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, el enfoque establecido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán 2010, así como por el diagnóstico y el pronóstico desarrollados, el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, plantea lograr en los próximos años el equilibrio urbano en su ámbito de aplicación, con el objeto de beneficiar principalmente a la población local, resguardando su vocación habitacional y contribuyendo al mejoramiento y conservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, garantizando su desarrollo sustentable en congruencia con la capacidad de soporte de la estructura e infraestructura urbanas. Con este propósito se establecen cinco lineamientos básicos de acción:

Equilibrio Urbano. Alcanzar el mejoramiento integral de la estructura e infraestructura urbanas, a través de acciones de reordenamiento vial, consolidación y rescate de espacios públicos y equipamiento e imagen urbana, a fin de fortalecer la aptitud habitacional. En esta dirección, se plantea un escenario en el que quede establecido un lugar de residencia, revalorado y regenerado cuya fortaleza resida en su vocación habitacional del uso de suelo, se controle la expansión de usos incompatibles con la vivienda y se ordenen las actividades económicas de comercio y servicios formales e informales.

Preservación del Patrimonio Cultural Urbano. Promover la protección, conservación, rehabilitación y rescate del Patrimonio Cultural Urbano con la finalidad de fortalecer y consolidar la identidad y los valores patrimoniales históricos del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Reordenamiento Vial. Mejorar la movilidad de la población residente y de la flotante, a través de la recuperación de la superficie de rodamiento en las vías principales, del uso de transporte alternativo, restringiendo al mismo tiempo el

estacionamiento de vehículos particulares en calles con sección reducida para incrementar la eficiencia vía.

Fortalecimiento Económico. Consolidar las actividades económicas locales en vialidades y áreas específicas que favorezcan el equilibrio urbano y la preservación de la función habitacional y de servicios de la colonia Del Carmen. Fortalecer el atractivo turístico como actividad económica alterna, permitiendo el desarrollo de servicios afines a esta actividad pero compatibles con los valores patrimoniales.

Sustentabilidad Ambiental. Garantizar el desarrollo equilibrado y sustentable del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Del Carmen, a través de la regulación de los usos del suelo, previniendo y corrigiendo los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, a fin de contar con un territorio limpio de contaminación ambiental, visual y auditiva.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

La Estrategia de general de Desarrollo Urbano para la colonia Del Carmen, se centra en la función específica habitacional sobre la cual se deben regular los usos del suelo haciendo compatibles, optimizar la intensidad de construcción, conservar la calidad del paisaje urbano y rescatar el alto valor patrimonial, cultural y Urbano con que cuenta. Además de especificar estrategias para asegurar su vinculación con el ámbito metropolitano, se definen como principios generales de la estrategia:

- a) Mantener el uso habitacional como uso predominante. La normatividad planteada debe permitir que el uso habitacional siga siendo el uso predominante, evitando los cambios de uso del suelo, que fortalezcan la vida vecinal y se aproveche la fisonomía urbana de los inmuebles con valor patrimonial de manera que contribuyan a su conservación y promoción.
- b) Consolidar el carácter de la zona como prestadora de servicios especializados y su equipamiento educativo, artístico y cultural, privilegiando los servicios a escala vecinal. Dentro de esta estrategia se plantea integrar otros tipos de servicios comerciales y de oficinas en las vialidades perimetrales, para que los servicios de carácter vecinal tengan más posibilidades de desarrollarse al interior de la zona de intervención.
- c) Preservar e incorporar las áreas verdes integrarlas al contexto urbano de la zona, aprovechando la ubicación de los Viveros de Coyoacán y el Parque urbano José Gorostiza como parte del sistema urbano del espacio público y del medio ambiente natural-urbano.

4.1. Estrategia de Integración al Ámbito Metropolitano

Revertir la expulsión de residentes a través del fortalecimiento del uso habitacional, conservando densidades que sean acordes a una mayor rentabilidad económica para este uso del suelo, dirigiendo el uso no habitacional compatible con este a zonas asociadas con usos mixtos, de comercio y servicios, sin perder de vista la conservación de los inmuebles patrimoniales. El comercio y servicios de mayor cobertura se concentrarán en los ejes viales perimetrales.

Estimular la movilidad integral tanto de la población local como la de los visitantes, fortaleciendo la articulación metropolitana, a través de una red vial claramente jerarquizada de acuerdo a su capacidad, controlando el tránsito de paso por el área central de la zona de monumentos históricos y áreas internas habitacionales de la Colonia Del Carmen. Propiciar la movilidad a pie y el uso de la bicicleta para recorridos cortos, generando espacios de circulación seguros y estacionamiento de vehículos no motorizados.

4.2. Estrategia Físico Natural

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, los Viveros de Coyoacán y la zona federal del Río Magdalena, juegan un papel importante en el ambiente natural del territorio de la colonia Del Carmen, su recuperación y conservación es potencialmente importante para la conservación del medio ambiente urbano.

Adaptar acciones de sustentabilidad para el manejo de los servicios públicos: uso y reciclamiento del agua de lluvia, ahorro del consumo y uso de fuentes alternas de energía. Elaboración de proyectos con tecnología avanzada sobre la recolección de residuos sólidos y enlazarla con los programas de disposición y manejo racional de desechos sólidos tanto del gobierno central como del Delegacional.

4.3. Estrategia Demográfica

Establecer una zonificación y normatividad que permita la conservación y reforzamiento del uso habitacional con el propósito de recuperar población y detener la tendencia al despoblamiento. Para ello, se propone incrementar la densidad de vivienda; incentivar la oferta de vivienda a través de esquemas que le permitan ser más rentable, impulsando la vivienda plurifamiliar.

4.4. Estructura Urbana

Ordenar los usos del suelo comerciales y de servicios en función de su jerarquía, intensidad y compatibilidad con las distintas zonas establecidas como son: las zonas habitacionales; las zonas de valor cultural urbano y patrimonial; los espacios públicos, las áreas verdes y el equipamiento urbano.

Establecer y concentrar los usos del suelo comerciales y de servicios de mayor impacto, sobre las vialidades con Usos Mixtos permitidos, localizados sobre las vialidades primarias perimetrales, tales como Circuito Bicentenario-Río Churubusco, Av. División del Norte y Av. Universidad, en donde se tiene una mayor jerarquía vial, y a su vez, reforzar su función como ejes comerciales, con el objeto de desalentar la ubicación de estos usos del suelo al interior del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Consolidar el comercio de barrio sobre las avenidas México, Miguel Hidalgo Centenario, Xicoténcatl y en las calles Aguayo y Felipe Carrillo Puerto, mediante el planteamiento de ubicación de usos del suelo comerciales y de servicio de bajo impacto, para estructurar el territorio con base en las actividades terciarias y evitar la propagación de las mismas al interior de las zonas predominantemente habitacionales.

4.5. Usos del Suelo

Establece de acuerdo al potencial de las vialidades primarias y bajo la visión de un desarrollo sustentable, la consolidación de los usos del suelo existentes en las vialidades estratégicas de Circuito Bicentenario-Río Churubusco, Av. Universidad y Av. División del Norte. En ellos se ordenarán las mayores capacidades para albergar dinámicas de actividades comerciales y de servicios, en equilibrio con el uso habitacional y procurando que sea la mixtura o mezcla de usos la que prolifere en esta demarcación con el objetivo claro de activar en cada momento el espacio público calle, generando mayor seguridad.

Promover proyectos viables de actividades económicas, con consumo de energía limpia, cero contaminantes con vocación de exportación y generadoras de empleos, en los usos de suelo mixto. Se propone que esta estrategia flexible e integral refuerce la oferta del sector servicios en el nivel cultural, educativo y recreativo, teniendo en cuenta el potencial de la localización de la demarcación en cuestión y su compromiso con la zona patrimonial de la entidad.

Articular la estructura urbana mediante los espacios públicos como ejes físico-espaciales de enlace, en la categoría de Proyectos Urbanos Estratégicos⁵². De esta manera, se plantea la descentralización de las actividades nucleares, que tienden a masificarse.

Establecer lineamientos que permitan conservar principalmente el uso del suelo habitacional y al mismo tiempo, reordenar la dinámica económica de comercio y servicios a lo largo de las vialidades perimetrales. El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha sido objeto de una fuerte presión por el cambio de usos de suelo de habitacional a oficinas, lo que ha generado en parte los actuales altos valores del suelo. Por lo mismo, es importante consolidar el uso del suelo habitacional mediante programas y estímulos fiscales que motiven al incremento poblacional. Asimismo, se plantea generar acciones que promuevan el arraigo de la población mediante el uso y cuidado del Patrimonio Cultural Urbano tangible e intangible y atendiendo a demandas de satisfactores de grupos de habitantes del lugar.

4.6. Estructura Vial

Establecer un sistema vial adecuado, considerando tanto la estructura vial primaria como la estructura vial secundaria, tomando en consideración los sentidos de circulación de las mismas, para dar mayor fluidez tanto a los vehículos particulares como a los vehículos de transporte público.

Fortalecer, tanto la movilidad vehicular como peatonal, estableciendo las reglas de operación del sistema vial, con el objeto

⁵² Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, 2010.

de dar mayor seguridad y convivencia de los automovilistas con los usuarios y con la población residente. Para lo cual se plantea un sistema de movilidad tanto vehicular como peatonal, para desalentar el uso del automóvil privado y fomentar el uso del transporte público.

Mejorar la capacidad vial, a través de la reducción de estacionamientos en la vía pública y del ordenamiento de la oferta actual de los estacionamientos públicos existentes en lotes baldíos. Lo anterior con el objeto de desalentar el uso del vehículo particular, impulsando la movilidad peatonal, mejorar el sistema operativo de las vialidades primarias y secundarias y resolver los cruces conflictivos de circulación vehicular que ocasionan actualmente congestiones viales considerables.

Establecer un sistema de movilidad peatonal, controlando el paso de vehículos motorizados, tanto de automóviles como del transporte de abastecimiento comercial, exceptuando el tránsito de vehículos de los residentes, durante los horarios establecidos previamente sobre las calles de:

- Av. Centenario, entre Malintzin, al Norte y Belisario Domínguez, al sur.
- Calle Tres Cruces, entre Belisario Domínguez, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al sur.
- Calle Felipe Carillo Puerto, entre Cuauhtémoc, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur.
- Calle Aguayo, entre Malintzin, al Norte y Cuauhtémoc, al sur.
- Calle Allende, entre Malintzin, al Norte y límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur.
- Calle Cuauhtémoc, entre la calle Abasolo, al Oriente y Av. Centenario, al Poniente.
- Calle Belisario Domínguez, entre calle Aguayo, al oriente y Av. Centenario, al poniente.
- Calle Moctezuma, entre la calle Abasolo, al Oriente y la calle Allende, al Poniente.

4.7. Transporte

Fortalecer el transporte público, a través del rediseño de las rutas de transporte de pasajeros (RTP) y de los transportes concesionados, restringiendo el paso del transporte pesado de carga, definiendo una ruta exclusiva de paso en vialidades que soporte su pavimentación, reordenamiento del servicio del transporte turístico y el servicio de taxis, ubicando sus bases en zonas de transferencia y ligarla con el servicio del transporte no motorizado, con el objeto de reducir los tiempos de traslado, mejorando el servicio en función de la demanda que se atiende.

Reubicación y ordenamiento de los paraderos de transporte público conforme a las rutas de transporte planteadas. Eliminar el estacionamiento de autobuses y microbuses en la vía pública; asimismo, se plantea la reordenación del paradero de la estación Viveros-Derechos Humanos, reubicando las terminales y/o lanzaderas de las líneas de autobuses ya que actualmente saturan en forma considerable la Av. Universidad.

Fortalecer la red de transporte no motorizado y la movilidad peatonal, así como facilitar los intercambios modales para cualquier opción de transporte que el usuario elija.

4.8. Estacionamientos

Establecer las medidas necesarias y restrictivas en cuanto al estacionamiento de vehículos en la vía pública, para reducir, compensar y eliminar los conflictos que se producen con el flujo inmoderado de vehículos motorizados.

Mejorar y ordenar la oferta de estacionamientos para crear condiciones adecuadas de servicio para la población usuaria del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Eliminar el estacionamiento en la vía pública, para recuperar el espacio público e incrementar la capacidad vial.

Promover estacionamientos públicos multifuncionales periféricos, considerando la ubicación de los sitios de transferencia

del transporte público y bases de taxis y como apoyo a los equipamientos urbanos en horas de máxima demanda, como en los días de celebraciones, eventos culturales y días festivos.

Formular e instrumentar un programa para que los estacionamientos del Equipamiento Educativo, particularmente los inmuebles correspondientes a las primarias, secundarias y al bachillerato, sean utilizados en fines de semana y en temporada vacacional por la población que visita al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

4.9. Infraestructura

Mantenimiento de la infraestructura del agua potable a través de la rehabilitación de equipos y obra civil a las instalaciones de la red hidráulica, con la finalidad de mejorar el suministro; instalación de micro-medidores para registrar el consumo domiciliario real del agua.

Mejoramiento del sistema de drenaje a través de la operación del sistema con la adquisición de equipos nuevos; de la construcción de colectores y atarjeas de drenaje así como del mantenimiento de las condiciones óptimas de operación del sistema hidráulico; del mejoramiento del desalojo oportuno de las aguas residuales y pluviales, durante la temporada de lluvias.

Mantenimiento y mejoramiento del alumbrado público, evaluar el nivel de cobertura e intensidad de la infraestructura y equipamiento instalado en calles, plazas y espacios públicos el cual actualmente se encuentra bloqueado en algunos casos por frondas de árboles o estructuras diversas; y de aplicar medidas de sustentabilidad en ahorro energético.

4.10. Equipamiento y Servicios Urbanos

Implementar un programa en aquellos equipamientos que operan en un solo turno (particularmente los correspondientes a los educativos y culturales) para que en ellos se lleven a cabo otras actividades alternativas en los horarios que tienen libre.

Evaluar un inventario específico del equipamiento público por los usos y funciones permitidos y prohibidos, con el propósito de equilibrar el impacto que tienen en el entorno habitacional, en la calidad de vida de la población y del patrimonio cultural urbano.

Rehabilitar el Mercado Coyoacán para mejorar su competitividad, recuperar su función de abasto y potenciarlo como lugar de encuentro de la comunidad.

4.11. Vivienda

Implementar normas que fortalezcan la rentabilidad para la construcción de vivienda para que se fortalezca el uso habitacional afectado por la transformación económica que provoca la sustitución por comercio y servicios.

Permitir una densificación habitacional adecuada al potencial de infraestructura y capacidades de servicio, sin impactar significativamente el ambiente urbano en el territorio, con la introducción de nuevas viviendas que favorezca la permanencia del uso habitacional como uso primordial alojando también otros usos compatibles de alcance local.

Promover la oferta de vivienda que responda a la demanda actual y futura según la estructura de la población, el nuevo perfil de los hogares y su capacidad de pago. Se trata de proveer vivienda de menor tamaño sin cambiar las características de imagen urbana y que se adapte a las características de la composición familiar actual.

4.12. Patrimonio Cultural Urbano

Mantener una estricta conservación no sólo de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, sino también de los elementos arquitectónicos o escultóricos aislados, el equipamiento y mobiliario urbano, el pavimento de banquetas, el arroyo vehicular y la vegetación, entre otros. Para ello será necesario desarrollar proyectos coordinados de restauración, rehabilitación y mejoramiento de estos elementos.

Formular e impulsar un Programa de Mejoramiento de Fachadas.

Revalorizar y conservar el patrimonio cultural urbano, promoviendo servicios de alojamiento de baja densidad e intensidad, residencias para profesionistas y académicos nacionales y extranjeros. Estos servicios, a diferencia del turismo masivo, coadyuvan a mantener la función habitacional (de uso temporal o colectivo), y pueden generar ingresos directos para el mantenimiento de los inmuebles patrimoniales. Más que impedir cualquier tipo de servicio de alojamiento, se trata de regular esta actividad para garantizar el mantenimiento de la función habitacional y propiciar el equilibrio en los usos del suelo.

Diversificación, ampliación y el ordenamiento de la oferta cultural, respetuosa del espacio público y de los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano. Recuperación y mejoramiento de conjuntos urbanos, de espacios públicos: calles, plazas, parques y jardines.

4.13. Paisaje Urbano

Evitar la proliferación de elementos como anuncios espectaculares en azoteas, fachadas, muros ciegos, antenas, mantas y lonas de propaganda, marquesinas iluminadas en fachadas, anuncios de bandera entre otros elementos negativos que contribuyen a generar contaminación visual en el ambiente urbano. Promover y aplicar medidas de mitigación de contaminación visual mediante la aplicación de normas específicas y lineamientos que propicien una armónica calidad de vida de residentes y visitantes.

Rehabilitar calles y banquetas. Los materiales y acabados en las calles y espacios públicos deben ser congruentes con el entorno y apegarse a los lineamientos y normatividad vigente.

Articular al entorno urbano los elementos patrimoniales y artísticos a través de una adecuada señalización e iluminación, para lograr un entorno atractivo y seguro en su oferta de actividades socio-culturales. Esta estrategia converge con la creación de paseos articuladores de los espacios públicos.

4.14. Fisonomía Urbana y Espacio Público

Aplicar y hacer cumplir la normatividad a través de la regulación de usos, apropiaciones y actividades en los espacios públicos abiertos: calles, plazas, parques, jardines, esquinas, banquetas; así como en los lugares privados de uso público que tienen impacto en estos espacios públicos: restaurantes, cafés, venta de artesanías, entre otros que ocupan espacios públicos.

Desahogar la Plaza Hidalgo y el Jardín Centenario, restringiéndolos a un uso solo temporal las actividades de tipo sociocultural y tradicional.

Impulsar la adecuación del medio físico construido como un espacio plural e incluyente de grupos socioculturales y personas con capacidades diferentes. Ampliación de banquetas, remozamiento del espacio público, ordenamiento de jardinerías, sustitución y mejoramiento del mobiliario urbano, colocación de señalizaciones y placas informativas en sitios históricos importantes adecuadas a toda la población.

V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano

El ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se conforma por la colonia Del Carmen y por algunas manzanas y predios de la colonia Villa Coyoacán, al sur, abarca un área de 194.15 ha. y representa el 3.60% de la superficie total de la Delegación Coyoacán, concentra 2,149 predios en 112 manzanas; sus límites geográficos son los siguientes:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de Av. Universidad y la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco; continúa hacia el oriente por el eje de la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco, hasta entroncar con el eje de la Av. División del Norte; continuando hacia el sur por el eje de la Av. División del Norte hasta entroncar con Av. Hidalgo; continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Hidalgo hasta entroncar con el eje de la calle Vicente García Torres hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente a la Av. Hidalgo en su paramento norte; continuando con dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; continuando por el eje de la calle Morelos, hasta entroncar con el eje de la Av. Hidalgo; continuando por el eje de avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; continuando por ese límite hasta entroncar con el lindero posterior de los predios que dan

frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; continuando por ese lindero, hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares y continuando por ese límite hacia el sur hasta entroncar con el eje de la Av. Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite poniente de este museo; continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento norte de la Av. Hidalgo; continuando por el eje de la Av. Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del predio que hace esquina con Allende; continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; continuando por el eje de la Av. Hidalgo hasta entroncar con el eje de la calle Caballo Calco; continuando por el eje de la calle Caballo Calco hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur del Jardín Centenario, la Plaza Hidalgo y de la iglesia de San Juan Bautista; continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; continuando hacia el norte por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que se dan frente al paramento sur de la calle Belisario Domínguez; continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Ayuntamiento; continuando hacia el sur por el eje de la calle Ayuntamiento, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; continuando hacia el poniente y sur por el eje de la calle Encantada hasta entroncar con el eje de la Av. Francisco Sosa; continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; continuando hacia el norte por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con la Av. Guillermo Pérez Valenzuela, continuando hacia el oriente por el eje de la Av. Guillermo Pérez Valenzuela y Av. Progreso, hasta entroncar con el cruce de Av. Universidad, continuando hacia el norte por el eje de la Av. Universidad, hasta entroncar con el cruce de Av. Universidad y la lateral del Circuito Bicentenario-Río Churubusco, donde se cierra la poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

5.2. Estructura Urbana

El modelo espacial planteado para la estructura urbana Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, tiene como objetivo ordenar el territorio en función de la Imagen Objetivo y las Líneas Estratégicas. El modelo expresa la estrategia general de ordenamiento territorial, enfocada principalmente a la recuperación y consolidación del uso habitacional y al ordenamiento de los usos del suelo correspondientes al sector económico terciario.

La propuesta de intervención en la estructura urbana es acotar y jerarquizar las zonas existentes concentradoras de comercios y servicios, mejorar la calidad tanto del espacio público como de la infraestructura urbana, necesarios para una eficaz movilidad y accesibilidad.

Los componentes que conforman la estructura urbana en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, son los siguientes:

- a) **La Forma Urbana que resulta de la suma y superposición de la traza vial de distintas épocas.-** Mantener y conservar la traza urbana que dio origen a la colonia.
- b) **Vialidades que concentran usos del suelo comerciales y de servicios.-** Para ordenar las tendencias de expansión y dispersión observadas en las actividades comerciales y de servicios de mayor impacto, y no afectar las zonas predominantemente habitacionales:
 - **Vialidades Perimetrales con Comercio.** Franjas concentradoras de actividades con usos mixtos, comerciales y de servicios especializados y con densidades medias: Circuito Bicentenario-Río Churubusco, en el tramo comprendido entre Av. Universidad y Av. División del Norte; Av. Universidad en el tramo comprendido entre Calle Madrid y Circuito Bicentenario-Río Churubusco; Av. División del Norte, en el tramo comprendido entre Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Av. Hidalgo.
 - **Vialidades con Comercio de Barrio.** Franjas concentradoras de actividades comerciales y de servicio a nivel vecinal de bajo impacto y con densidades bajas: Av. Centenario, en el tramo comprendido entre Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Belisario Domínguez; Av. México, en el tramo comprendido entre Circuito Bicentenario-Río Churubusco y Av. Centenario; Calle Xicotécatl, en el tramo comprendido entre Av. México y Av. División del Norte; Av. Miguel Hidalgo, en el tramo comprendido entre la calle Ignacio Allende y la Av. División del Norte.
 - **Espacios Públicos.-** Para reforzar la importancia como espacios públicos centrales que representan sitios emblemáticos y dan identidad a la zona, se propone consolidar y regular los siguientes espacios públicos: El Jardín Centenario; La Plaza Hidalgo; El Mercado de Coyoacán; Parque Allende; Parque Deportivo “La Fragata”.

- **Espacios públicos en áreas verdes:** Paseo sobre Zona Federal del Río Magdalena; Parque Nacional Viveros de Coyoacán.
- c) **Zonas Habitacionales.-** El uso del suelo predominante habitacional, en el que se permiten usos comerciales y de servicios compatibles.
- d) **Equipamiento y Servicios Urbanos.-** Los inmuebles de equipamientos y servicios públicos y privados vinculados a las actividades culturales, artísticas y educativas de la zona.
- e) **Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano.-** El conjunto de edificaciones y espacios públicos de valor patrimonial histórico o arquitectónico, ambiental y urbano, que forman parte fundamental de la estructura urbana de esta zona y están sujetos a normas y acciones que faciliten su conservación.

5.3. Delimitación de Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que, con base en las políticas de desarrollo planteadas, se dará a diversas zonas del Distrito Federal que sean objeto de un tratamiento urbano específico. De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, la delimitación de las Áreas de Actuación deberá definirse de manera específica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; su orientación estará en función de las características, condiciones y problemática que presente cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, con una perspectiva regulatoria de fomento y desarrollo, se preverá la participación de todos los sectores de la sociedad para que, en conjunto, se definan los usos y destinos que se asignarán al suelo.

ÁREAS DE ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.- Es la única Área de Actuación que aplica en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán 2010, la define como:

“...áreas con valor histórico, arqueológico, artístico o cultural, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores, atendiendo las disposiciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y SEDUVI, considerándose tanto las localizadas al interior de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano como aquellas incluidas en la versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán”.

5.4. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

La zonificación y la distribución de los usos del suelo están en congruencia con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, 2010, con el Plano E-3 *Zonificación y Normas de Ordenación* y con la Tabla de Usos del Suelo, los cuales son componentes inseparables del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Conforme a la clasificación establecida para los usos del suelo, se plantea el aprovechamiento del suelo, con una política de consolidación y la preservación de los inmuebles afectos al patrimonio Cultural Urbano, preferentemente con el uso habitacional. Asimismo, para el cumplimiento de la política estipulada se asignó la Zonificación de acuerdo a la siguiente nomenclatura: Habitacional (H), Habitacional con Comercio y Servicios (HCS); Habitacional Mixto (HM), Equipamiento (E), Espacios Abiertos (EA) y Áreas Verdes (AV).

Habitacional (H): Se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar. Cubre un área de 64.64 ha. y representa el 42.36% de la superficie total de los predios con uso del suelo. La densidad y la altura máxima están establecidas en la zonificación.

Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja (HCS): Se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar, en todos los niveles y el comercio y los servicios, únicamente en planta baja. Cubre un área de 17.68 ha. y representa el 11.58% de la superficie total de los predios.

Habitacional Mixto (HM): Se permite el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar, mezclado con comercios y servicios profesionales y sociales. Cubre un área de 7.83 ha y representa el 5.13% de la superficie total de los predios. Este uso permite la mezcla de vivienda unifamiliar y plurifamiliar con oficinas y comercio.

Equipamiento (E): Se permite el uso para Equipamiento Urbano de los sectores de gobierno de Educación, Salud, Asistencia Social, Recreación, Cultura, Deporte, Comunicaciones y Servicios Administrativos. Cubre un área de 18.98 ha. y representa el 12.44% de la superficie total de los predios. Los predios con esta zonificación se distribuyen de manera dispersa, con una mayor concentración en el extremo poniente y zona centro de la colonia.

Espacios Abiertos (EA): Esta zonificación representa el espacio público donde se realizan actividades recreativas, culturales y de convivencia colectiva. Cubre un área de 1.86 ha. y representa el 1.22% de la superficie total de los predios con uso del suelo. Esta zona corresponde específicamente a los jardines y plazas Hidalgo, Centenario, Parque Allende, Parque Deportivo “La Fragata”, Parque de la Tercera Edad y Parque José Gorostiza.

Áreas Verdes (AV): Esta zonificación representa los espacios públicos que son reservados para su conservación por su interés ambiental. Cubre un área de 41.61 ha. y representa el 27.27% de la superficie total de los predios con uso del suelo. Se ubica en el predio denominado como Viveros de Coyoacán y en la zona federal del Río Magdalena que fluye y se extiende al poniente.

En resumen, el uso del suelo predominante es el Habitacional (42.36%), seguido por los usos del suelo Áreas Verdes (27.27%), Equipamiento (12.44%), Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja (11.59%), Habitacional Mixto (5.13%), y Espacios Abiertos (1.22%) (Cuadro 23).

Por otra parte, aunque no es un uso del suelo, las vialidades ocupan 41.55 ha. que representan el 21.40% de la superficie total del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Cuadro 23. Distribución de los Usos del Suelo del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, 2015.

Uso del Suelo	Clave	Superficie (ha)	Porcentaje con respecto a la superficie total de los predios con uso del suelo
Habitacional	H	64.64	42.36%
Habitacional con Comercio y Servicios	HCS	17.68	11.58%
Habitacional Mixto	HM	7.83	5.13%
Equipamiento	E	18.98	12.44%
Espacios Abiertos	EA	1.86	1.22%
Áreas Verdes	AV	41.61	27.27%
Subtotal	-	152.60	100.00%
Total uso del suelo en predios	-	152.60	78.60%
Vialidades	-	41.55	21.40%
TOTAL	-	194.15	100.00%

Tabla de Usos del Suelo

Establecida la zonificación arriba descrita y representada en el Plano E-3 *Zonificación y Normas de Ordenación*, se determinan los usos permitidos y prohibidos en las diferentes zonas que constituyen al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, de acuerdo a la Tabla de Usos del Suelo que a continuación se expone:



**Tabla de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen,
en la Delegación Coyoacán, 2015**

				Habitacional	Habitacional con Comercio y Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HCS	HM	E	E/A	AV	
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo							
<input type="checkbox"/> Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Prohibido “A” Uso permitido, sólo en Inmuebles Catalogados										
Habitacional	Vivienda	Vivienda.	Habitacional unifamiliar.							
			Habitacional plurifamiliar.							
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocados.	Comestibles, carnicerías, pollerías, embutidos, salchichonería.							
			Panaderías, rosticerías, tortillerías, paleterías y neverías.							
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico.	Tiendas de abarrotes, misceláneas, estanquillos.							
			Minisúper y tiendas de conveniencia.							
			Artículos para fiestas y dulcerías.							
			Farmacias, boticas y droguerías, tiendas naturistas, boneterías, mercerías, juguetes, regalos y florerías, perfumerías, joyería, papelerías, fotocopias.							
			Librerías y tiendas de artesanías.	A	A					
			Tiendas de ropa, telas, zapaterías.							
			Venta de mascotas. Artículos para mascotas y alimento para animales.							
		Comercio al por menor de especialidades.	Tiendas de Abarrotes.							
			Enseres eléctricos, equipos electrónicos, equipo de cómputo, música y discos; deportes; decoración de interiores.							
			Línea blanca; muebles de oficina.							
			Refaccionarias y accesorios con instalación para vehículos, llanteras con instalación a vehículos.							
			Venta de vehículos.							
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal.	Consultorio médico, odontólogo, quiropráctico, nutriólogo, psicólogo, oftalmólogo y óptico.							
			Atención de adicciones alcohólicas anónimos.							
		Servicios básicos en oficinas y despachos.	Oficinas y despachos para servicios profesionales y de consultoría.							



<input type="checkbox"/> Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Prohibido “A” Uso permitido, sólo en Inmuebles Catalogados				Habitacional	Habitacional con Comercio y Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HCS	HM	E	EA	AV
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo	H	HCS	HM	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.						
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.						
			Juzgados y tribunales.						
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares.	Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales.	A					
			Oficinas públicas.						
		Servicios de especialidades de salud.	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y especializados (genéticos), taller médico dental.	Laboratorios de radiografías.					
				Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (ambulatoria).					
			Hospitales generales de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud. Bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y de centrales de ambulancia.						
		Servicios de salud para animales.	Veterinarias.						
			Clínicas y hospitales veterinarios.						
		Servicios de asistencia social.	Casas para adultos mayores y personas con capacidades diferentes.						
			Centros de integración familiar y juvenil.						
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores.	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil.						
Servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna.									
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Capacitación técnica de idiomas, computación, contabilidad, manejo, capacitación de oficios academias de belleza.						
			Danza, teatro, música y bellas artes.	A					
		Servicios de capacitación deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal.	Centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas, natación						
			Gimnasios.						
			Bibliotecas, centros comunitarios y culturales, hemerotecas y ludotecas.	A					
Casas de cultura	A		A						



<input type="checkbox"/> Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Prohibido “A” Uso permitido, sólo en Inmuebles Catalogados				Habitacional	Habitacional con Comercio y Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HCS	HM	E	EA	AV	
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo	H	HCS	HM	E	EA	AV	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros de transportes y telecomunicaciones	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Escuelas primarias, escuelas secundarias y escuelas secundarias técnicas.							
			Educación y capacitación técnica a nivel medio superior, educación a nivel medio superior, educación a nivel superior o licenciatura y posgrados, centros de investigación científica y tecnológica.							
		Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general.	Canchas deportivas bajo techo y descubiertas, squash y albercas.							
			Teatros, cines y cinetecas.							
			Centros de exposiciones temporales y al aire libre, galerías de arte y museos.	A						
			Video juegos, juegos electromecánicos.							
			Billares, boliche, juegos de mesa, pistas de patinaje.							
			Centros de apuestas, casinos y sitios de juego.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, santuarios y conventos.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Restaurantes sin bebidas alcohólicas							
			Cafés.							
			Fuentes de sodas, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
			Taquerías, antojerías.							
		Servicios de alimentos y bebidas en general.	Salones de baile y peñas.							
			Restaurantes con bebidas alcohólicas							
		Servicios de hospedaje.	Hoteles.							
			Suites y departamentos amueblados.		A	A				
			Moteles.							
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Sastrerías en general; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado.							



<input type="checkbox"/> Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Prohibido “A” Uso permitido, sólo en Inmuebles Catalogados				Habitacional	Habitacional con Comercio y Servicios	Habitacional Mixto	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de los Usos del Suelo				H	HCS	HM	E	EA	AV
Género	Subgénero	Tipología	Uso del Suelo	H	HCS	HM	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transportes y telecomunicaciones	Servicios reparación y mantenimiento a escala vecinal.	Reparación y mantenimiento de relojes y joyería.	■					
			Reparación y mantenimiento de calzado.	■					
			Renta de computadoras con o sin servicios de internet.	■	■				
			Estudios fotográficos.	■					
			Reparación y mantenimiento de aparatos electrónicos, electrodomésticos, instalaciones domesticas cerrajerías	■	■				
			Tapicería.	■					
		Servicios personales en general.	Salas de masaje, spa, camas de bronceado.	■					
			Salones de belleza, peluquerías.	■					
			Clínicas de belleza sin cirugía.	■					
		Servicios de mensajería, correos telefónicos y telecomunicaciones en general.	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.	■					
			Centrales de mensajería y paquetería telefónicas, correos y telégrafos.	■					
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios de seguros y similares.	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales y radio localización en general, estaciones proveedoras de servicios de internet.	■					
			Bancos, cajeros automáticos, casas de cambio.	■					
		Estacionamiento público y privado.	Casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, casas de préstamo y casas de empeño.	■					
			Estacionamientos públicos, privados y pensiones.	■					
Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general.	Reparación y mantenimiento de equipos de cómputo.	■							
Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados.	Vulcanizadoras, servicio de alineación y balanceo.	■							
Servicios de Almacenamiento	Bodegas	■							

5.5. Normas de Ordenación

De conformidad con los Artículos 3 fracción XXI, 33 fracción IV y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente, así como el Artículo Tercero y Cuarto del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 8 de abril de 2005, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Carmen, en la Delegación Coyoacán, determina las Normas de Ordenación que permiten el ordenamiento territorial, con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida.

5.5.1. Normas de Ordenación en Áreas de Actuación

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

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las Zonas de Monumentos Históricos y las Zonas Patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestaciones de construcción y/o ampliación, autorización de anuncios y/o publicidad en Área de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones, además de aquellas, que sobre la materia, establece el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, para las Áreas de Conservación Patrimonial:

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
3. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como de las edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 4.2 de esta norma.
6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del Área de Conservación Patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o

patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del Área de Conservación Patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.

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

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

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

10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que elabore y publique la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

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

13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la entrada de vehículos de carga con un peso que exceda las cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal sea mayor de seis metros.

14. El Jefe Delegacional deberá celebrar convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a la que se alude en el inciso 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.

15. Para promover la conservación y mejoramiento de las Áreas de Conservación Patrimonial que son competencia del Distrito Federal, la delegación, previa consulta a la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, designará un profesional competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesional actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

5.5.2. Normas Generales de Ordenación

Las Normas Generales de Ordenación⁵³ del Programa General de Desarrollo Urbano aplicables en el polígono del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, son las siguientes:

⁵³ Fuente: Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril de 2005.

4. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo
5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)
13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)
15. Zonas federales y derechos de vía

Para efectos del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, no aplican las siguientes Normas Generales de Ordenación:

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano.
3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H).
6. Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV).
7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.
8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.
9. Subdivisión de predios.
10. Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales.
11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales.
12. Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.
14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales.
16. Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA).
17. Vía pública y estacionamientos subterráneos.
18. Ampliación de construcciones existentes.
19. Estudio de impacto urbano.
20. Suelo de Conservación.
21. Barranca.
22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones, (E) Equipamiento, (CB) Centro de Barrio e (I) Industria.
26. Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.
27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales.
28. Zonas y usos de riesgo.

5.5.3. Normas Particulares Ordenación

Las Normas Particulares Ordenación aplicables en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, son las siguientes:

1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

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

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

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

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$$

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación General número 4.

En predios menores a 200 m², en donde el área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.

2. Ampliación de construcciones existentes.- Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción siempre y cuando no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con uso del suelo establecido en el Programa Parcial y en el Reglamento Construcciones para el Distrito Federal.

3. Estudio de impacto urbano.- Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción.
- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción.
- III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).
- IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diésel, gas LP y gas natural comprimido) para servicio al público y/o autoconsumo.
- V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase los 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción.
- VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebase los 5,000

m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción.

VII. Crematorios.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del estudio deberán apearse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos Complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Las zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán factibles del otorgamiento de autorizaciones o permisos, a excepción de aquel riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente

4. Criterios de intervención en inmuebles dentro de Área de Conservación Patrimonial (no afectos al patrimonio cultural urbano, ni colindantes).- Cualquier intervención en Área de Conservación Patrimonial deberá integrarse y enriquecer el contexto urbano y patrimonial inmediato a través de las características compositivas del proyecto, respetando los rasgos arquitectónicos del entorno, tales como altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

Las Demoliciones, Sustituciones, Modificaciones, Adiciones, Obra Nueva y Cambios de Uso del Suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Y al estar dentro de Zona de Monumentos Históricos, deberán contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (de acuerdo a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

I. Demoliciones.- Permitida. Y la sustitución del inmueble, deberá atender las recomendaciones del apartado Obra Nueva (punto 5), contando con la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

II. Sustituciones.- Permitida. Deberá integrar la obra nueva con el contexto urbano patrimonial, evitando elementos discordantes. Se deberá contar con los dictámenes técnicos respectivos, tanto para la demolición como para obra nueva.

III. Modificaciones.- Las modificaciones a fachadas principales están permitidas, la propuesta deberá proponer elementos acordes a la zona logrando una completa integración con el contexto. Las modificaciones al interior están permitidas siempre y cuando cumplan con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

IV. Adiciones.- La adición de niveles, respetando la zonificación vigente indicada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas construidas están permitidas siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitida, y se cumpla con el área libre establecida en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva, balcones y volados en fachada, está permitida utilizando materiales y diseño que se integren al contexto urbano patrimonial inmediato.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

V.- Obra Nueva.- El proyecto deberá respetar las características del contexto urbano y patrimonial, así como las referencias de diseño de los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, como son: proporciones de macizos y vanos, utilización de materiales, colores y texturas afines al entorno patrimonial que genere un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes en la zona, respetando las restricciones a las construcciones del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, para cada caso.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración a la imagen urbana y patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle. Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejantes y acordes al utilizado en fachada principal, podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados de la cancelería, herrería y carpintería deberá integrarse compositivamente a las características tipológicas del contexto urbano.

La altura máxima permitida por el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, estará sujeta a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación.

VI. Usos del Suelo. Los cambios o modificación de uso de suelo se permitirán siempre y cuando los proyectos respeten las características del contexto patrimonial.

5. Criterios de intervención en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano (INAH, INBA y/o SEDUVI).-

Cualquier intervención deberá propiciar la puesta en valor de las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos y materiales del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Y al estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (de acuerdo a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

I. Demoliciones.- La demolición total del inmueble o dejando sólo la fachada principal se encuentra prohibida para todos los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano con valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, determinados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), respectivamente.

El retiro de elementos agregados producto de intervenciones posteriores discordantes con la tipología del inmueble o que afecten la calidad arquitectónica y estructural, debiendo respetar o recuperar el partido arquitectónico y las características de la tipología del inmueble.

La demolición parcial de la fachada deberá contar con la autorización de las instancias competentes, locales y/o federales.

II. Sustituciones.- La sustitución de elementos estructurales se encuentra prohibida. No se permitirá en ningún caso, la pintura parcial de secciones de fachadas que alteren la imagen integral del edificio. No se podrán usar colores esmaltados en fachada, únicamente en elementos de herrería.

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida, siempre y cuando en la propuesta estén integradas a las características tipológicas del inmueble y recuperen los elementos existentes de valor patrimonial, previa aprobación de las autoridades competentes.

No se permite el uso de cancelería discordante en características, dimensiones y/o acabados originales del inmueble de valor patrimonial.

La sustitución de color está permitida, analizando la existencia de antecedentes históricos que puedan dar sustento a la elección de los mismos y las características urbano-arquitectónicas del inmueble y su contexto.

III. Modificaciones.- La modificación del paramento y el alineamiento de las fachadas originales están prohibidas.

No se permitirá en ningún caso, la instalación de toldos, marquesinas, anuncios o cualquier otro tipo de instalaciones que no estén permitidos por el reglamento correspondiente (local o federal) y en todo caso deberán ser reversibles y sin afectar la integridad del inmueble en su colocación y uso.

En el caso de modificaciones o incorporación de obra nueva, la propuesta deberá lograr una integración con el inmueble de valor patrimonial y tendrá que hacerse evidente que se trata de elementos nuevos y reversibles.

La modificación de la fachada es viable, siempre y cuando la propuesta no altere las características tipológicas, arquitectónicas y constructivas del inmueble original y previa aprobación por las autoridades competentes.

IV. Adiciones.- La adición de niveles, respetando la zonificación vigente del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, está permitida siempre y cuando no se altere la volumetría e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

La ampliación en las áreas construidas se encuentran permitidas siempre y cuando no altere el partido arquitectónico del inmueble, no rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos y se cumpla con el área libre establecida en el presente Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados deberá integrarse composítivamente a las características tipológicas del inmueble.

La colocación de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendederos y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al inmueble de valor patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

La obra nueva deberá integrarse a las características tipológicas y arquitectónicas del inmueble patrimonial. El uso de lenguajes arquitectónicos y acabados contemporáneos, se encuentran permitidos, lo que distingue la obra nueva de lo preexistente.

V. Usos del Suelo.- Los proyectos arquitectónicos con usos de suelos permitidos, deberán integrarse a la tipología del inmueble de valor, así como considerar las adecuaciones que no alteren su estructura original.

No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble de valor patrimonial cuando se modifique o se ponga en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano patrimonial inmediato.

6. Criterios de intervención en inmuebles colindantes a inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano.- Cualquier intervención deberá respetar, destacar y realzar las características tipológicas, arquitectónicas, fachadas, sistemas constructivos, materiales, del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor histórico, y/o artístico y/o patrimonial, integrándose a éste a través de la composición y el lenguaje arquitectónico del proyecto.

Las demoliciones, sustituciones, modificaciones, adiciones, obra nueva y cambios de uso de suelo estarán sujetos a la aprobación del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Y al estar dentro de Zona de Monumentos Históricos deberá contar con la aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (de acuerdo a la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, inciso 4.1).

I. Demoliciones.- Permitida atendiendo las restricciones y medidas de protección a las colindancias con el objeto de proteger al (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, garantizando su integridad.

II. Sustituciones.- La sustitución de elementos estructurales está permitida siempre y cuando se proteja la colindancia y se garantice la integridad estructural del (los) elemento(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

En caso de que el inmueble colindante comparta fachada alineada a paramento, la sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural, deberá ser compatible con las características en materiales y colores de la del inmueble afecto al patrimonio cultural urbano.

La sustitución de color está permitida cuidando la integración con el contexto urbano y patrimonial inmediato. El uso de colores esmaltados está prohibido y sólo se podrá utilizar en elementos de herrería.

III. Modificaciones.- La modificación de la planta tipo en forma y distribución está permitida. Las modificaciones de la fachada están permitidas siempre y cuando la propuesta logre una integración con el (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano, en caso de que la colindancia sea por el paramento de calle colindante(s) y que éste se encuentre sobre el mismo paramento.

IV. Adiciones.- La adición de niveles, respetando la zonificación vigente del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, está permitida siempre y cuando no altere la volumetría, perfil e imagen urbana del contexto patrimonial inmediato.

Las ampliaciones en las áreas construidas se encuentran permitidas siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura permitidos, y se cumpla con las áreas libres de acuerdo a lo establecido en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, así como balcones y volados, estará condicionada a la valoración del proyecto por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI y del Instituto competente. En éstos casos se revisará que el diseño propuesto mantenga la armonía compositiva con el (los) inmueble afecto(s) al patrimonio cultural urbano.

La adición de instalaciones en la azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al contexto urbano patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

V. Obra Nueva.- Permitida. Deberá contar con la aprobación del proyecto arquitectónico por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI.

El proyecto de obra nueva deberá respetar las características del contexto urbano y las referencias tipológicas del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s), permitiéndose el uso de un lenguaje arquitectónico y materiales contemporáneos.

Se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano colindante(s).

En las fachadas de obras nuevas que colinden con edificios de valor patrimonial, deberán incorporar elementos de integración que armonicen con el inmueble de valor patrimonial, generando proporción con el perfil urbano inmediato y las características tipológicas del lugar.

La volumetría, alineamiento, paramento y perfiles de la obra nueva deberán evitar ser discordantes con las características predominantes del contexto urbano y con el (los) inmueble(s) de valor patrimonial.

La colocación de instalaciones en azotea (aire acondicionado, calefacción, especiales, de seguridad, mecánicas, hidráulicas, sanitarias, tinacos, tendedores y antenas de todo tipo), deberán remeterse del paño del alineamiento al menos 3.00 metros, así como contemplar la solución arquitectónica adecuada para su ocultamiento e integración al inmueble de valor patrimonial, evitando la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle.

Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados semejantes y acordes al utilizado en la fachada principal o podrán ser aplanados o repellados lisos acabados con pintura.

El diseño, materiales y colores de acabados cancelería, herrería y carpintería deberán integrarse compositivamente a las características tipológicas de (los) inmueble(s) de valor patrimonial.

La altura máxima permitida para obras nuevas, deberá ajustarse a la altura del (los) inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano en todo su primer cuerpo y al perfil urbano existente, al interior del predio se podrán autorizar los niveles indicados en la zonificación vigente de acuerdo al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

VI. Usos del Suelo.- No se autorizan cambios de uso de suelo del inmueble de valor patrimonial cuando se modifique o se ponga en riesgo la estructura y forma de la edificación y/o contexto urbano patrimonial inmediato en caso de estar dentro de Área de Conservación Patrimonial.

7. Usos del Suelo Permitidos en Inmuebles Afectos al Patrimonio Cultural Urbano.- Serán permitidos servicios de hospedaje de bajo impacto en inmuebles catalogados por el INAH, INBA y SEDUVI y en los siguientes usos de suelo: Habitacional con Comercio y Servicios (HCS) y Habitacional Mixto (HM) (ver Tabla de Usos de Suelo). Estas actividades no deben afectar las características del inmueble referidas a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de la construcción, además estarán condicionadas al dictamen favorable de las instancias y autoridades responsables del Patrimonio Cultural Urbano (SEDUVI, INAH, INBA).

8. Fusión de dos o más predios con diferente zonificación.- Solamente se autorizará la fusión de predios cuando el predio resultante tenga un frente mínimo de 40 metros, conservando en cada uno de los predios fusionados la zonificación asignada en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es decir, el uso de suelo, el número de niveles máximos de construcción, el porcentaje de área libre y la superficie mínima de vivienda, antes de la fusión.

9. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.- Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación, únicamente serán proyectos de naturación de azoteas (azoteas verdes), celdas de acumulación de energía solar, tanques, astas bandera, casetas de maquinaria, cubos de elevadores, cubos de escaleras, lavaderos y tendedores sin techar o con cubierta desmontables, siempre y cuando todos estos sean compatibles con el uso del suelo permitido. En el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e Inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las

opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y en todos los casos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), a través de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.

Los pretilos en las azoteas, no deberán ser mayores a 1.00 metro de altura y cuantifican dentro de la altura máxima permitida.

En el caso de los estacionamientos públicos y/o privados que se construyan sobre nivel de banqueta en las zonificaciones y niveles permitidos en el Plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”, el nivel de azotea únicamente se utilizará para la instalación de los elementos antes señalados; por ningún motivo podrán utilizar este nivel para el estacionamiento de vehículos.

10. Alturas de Edificación.- Las alturas máximas de construcción permitidas, serán las indicadas en el Plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación” del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. En las edificaciones con uso Habitacional con Comercio y Servicios (HCS), donde se permitan tres niveles de altura máxima, el tercer nivel deberá quedar remetido cuatro metros, a partir del paramento de la fachada principal ubicado al frente de la calle y no a partir del alineamiento del terreno. No podrá existir cubierta o elemento alguno que sobresalga del segundo nivel a excepción de los pretilos o barandales perimetrales. Lo anterior, con el propósito de preservar el perfil urbano de la zona.

11. Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.- El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano que prevé el Artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal aplica en los predios con zonificación Habitacional Mixto (HM) ubicados con frente al Circuito Bicentenario-Río Churubusco y a las avenidas Universidad y División del Norte.

12. Área construible en zonificación de Áreas Verdes (AV).- En la zonificación Áreas Verdes (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante de hasta el 2.5%, debiendo cumplir con lo permitido en la Tabla de Usos del Suelo, previo dictamen de la SEDUVI, de la Autoridad competente en materia ambiental y opinión de la Delegación.

13. Estacionamientos.- Los inmuebles deberán cumplir lo que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, atendiendo además lo estipulado en el Reglamento para Establecimientos Públicos en el Distrito Federal y de acuerdo con los supuestos que se establecen a continuación.

El número mínimo de cajones obligatorios en las nuevas construcciones se definirá según su uso del suelo.

Con el fin de estimular el uso del suelo para estacionamiento, los estacionamientos podrán ocupar hasta el 100% de la superficie del terreno y todos los niveles que les permita la zonificación donde se permiten según la Tabla de Usos del Suelo y el Plano E3 “Zonificación y Normas de Ordenación” a condición de mantener en las fachadas de la construcción las características dominantes de la fisonomía urbana de la zona.

Los usos de Estacionamientos públicos, privados y pensiones están permitidos Habitacional Mixto (HM) siempre y cuando: no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación; no se permita el estacionamiento en los accesos a las instalaciones propias ni colindantes; cuenten con bahías de ascenso y descenso para sus actividades y cumplan con las siguientes características, según se trate de Predios baldíos o de Inmuebles no catalogados (Cuadro 24).

Cuadro 24. Características que los Estacionamiento deben cumplir.

Características a cumplir	
En Predios baldíos, los usos estarán permitidos en el número de niveles máximos autorizados por la zonificación	En ambos casos, se deberá contar con terrenos mayores a 500 m ² de superficie y con frente a vialidades con sección mayor a los 8 metros.
En Inmuebles no catalogados, los usos estarán permitidos sólo en la planta baja	

14. Norma de Ordenación Particular para Vía Pública.- Toda vialidad tendrá como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la Delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno.

En el caso de las ciclistas, la sección mínima será de 1.50 m.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal.

Las vialidades ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los propios condóminos.

Al ser zona patrimonial e histórica, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales.

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

15. Vialidades de circulación restringida con flujo peatonal.- Las vialidades de circulación restringida serán de uso controlado para la circulación de vehículos motorizados y sólo se permitirá el acceso vehicular de los residentes locales y los vehículos de abastecimiento de bienes y servicios conforme a los horarios establecidos por la Delegación Coyoacán. Esta norma aplica para las siguientes vialidades: Av. Centenario, entre Malintzin, al Norte y Belisario Domínguez, al sur; Calle Tres Cruces, entre Belisario Domínguez, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al sur; Calle Felipe Carillo Puerto, entre Cuauhtémoc, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur; Calle Aguayo, entre Malintzin, al Norte y Cuauhtémoc, al sur. Calle Allende, entre Malintzin, al Norte y límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur. Calle Cuauhtémoc, entre la calle Abasolo, al Oriente y Av. Centenario, al Poniente. Calle Belisario Domínguez, entre calle Aguayo, al oriente y Av. Centenario, al poniente. Calle Moctezuma, entre la calle Abasolo, al Oriente y la calle Allende, al Poniente.

16. Predios con zonificación denominada Equipamiento (E).- En la zonificación de Equipamiento (E), los usos permitidos sólo aplican para los inmuebles, instalaciones, construcciones y/o mobiliario, que se destinen a prestar servicios públicos a la población; y podrán cambiar al uso habitacional, para satisfacer necesidades y bienestar de la población coyoacanense o al de los servicios permitidos en dicha zonificación, en estos últimos, siempre y cuando se mantenga el destino de prestar un servicio público.

5.5.4. Lineamientos en Materia de Paisaje Urbano

El Paisaje es un componente de percepción general del espacio urbano articulado a la fisonomía urbana y al espacio público. Concentra elementos físicos que dan legibilidad, composición, forma y crea el marco natural y material donde se desarrolla la vida urbana. Es un componente de características eminentemente visuales y de sensaciones estrechamente vinculadas con el medio ambiente natural. Por ello, es fundamental en la calidad del espacio público.

Cabe señalar que en materia de regulación del paisaje urbano La Ley de Publicidad Exterior y los lineamientos en materia de paisaje urbano son reservados para las autoridades de Coyoacán.

Asimismo, debido a que la totalidad del territorio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es Área de Conservación Patrimonial (ACP), la autoridad competente deberá de atender los lineamientos en materia de imagen urbana que especifique.

A continuación se describen lineamientos generales y normas para conservar y mejorar la calidad del paisaje urbano en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

- a) **Fisonomía Urbana.-** Con la finalidad de preservar las características urbano arquitectónicas que definen al ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y de acuerdo con el diagnóstico en el que se identificaron y describieron como zonas homogéneas, las características tipo-morfológicas, se deberán observar de manera obligatoria en todos los inmuebles, los siguientes lineamientos en materia de fisonomía urbana que regularán las tipologías arquitectónicas, volumen, perfil, fachadas y otros elementos:

Predios baldíos.- Deberán contar con barda por lo menos en los límites que den hacia las calles. Los materiales, alturas y colores utilizados en ellas estarán en relación con las construcciones vecinas, integrándose así al continuo urbano en un nivel máximo de acuerdo al primer nivel o trazo regulador de la construcción vecina más baja.

Obra nueva.- En edificaciones de obra nueva de más de dos niveles, deberán considerar en sus fachadas las líneas que marquen la división de los entresijos, mismas que deberán ser co-lineales con las de las construcciones adyacentes. Cuando esto no sea posible deberán buscarse otras relaciones que puedan mantener la composición volumétrica de

fachadas y siempre bajo la aprobación de la autoridad competente. Deberán satisfacer la demanda de estacionamientos dentro del mismo predio.

Las nuevas construcciones con uso no habitacional deben impedir la vista desde las fachadas posteriores y/o laterales hacia los predios colindantes con uso habitacional.

En los proyectos de obras nuevas colindantes con edificios de valor patrimonial, la primera crujía debe conservar las alturas de los entrepisos de estos. En caso de tener más altura que los edificios con valor patrimonial deberán remeterse en el frente, el ancho de una crujía a partir de la altura del edificio patrimonial colindante.

Los balcones, terrazas, cornisas, marquesinas o cualquier tipo de volados que se realicen dentro del predio contabilizarán dentro del área máxima de construcción permitida y en ningún caso podrán invadir el área libre establecida por la zonificación aplicable al predio.

Se prohíben los balcones, terrazas, cornisas, marquesinas o cualquier tipo de volados que se lleven a cabo sobre la vía pública, por lo que no podrán rebasar el límite del alineamiento.

Las nuevas construcciones deberán adecuarse en proporción de macizos y vanos, al ritmo de monumentos colindantes y en su caso a la tipología de los inmuebles catalogados. La dimensión de los vanos debe ser similar a la de los vanos de las construcciones catalogadas de la zona. Deberá existir un macizo entre colindancias y entre vanos de dimensiones similares a las del resto de la zona patrimonial. Las restricciones de construcción en el frente únicamente podrán destinarse al área ajardinada, permeable y de recarga al acuífero. No podrán ser utilizadas como estacionamiento de vehículos.

Estacionamientos.- Las bahías de ascenso y descenso de pasajeros deberán realizarse dentro de la superficie del predio, por lo que de ninguna manera podrán invadir la vía pública ni rebasar el alineamiento del predio. Lo anterior sin detrimento de lo que determine en el dictamen correspondiente la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Los estacionamientos permitidos deberán tener una fachada congruente con la tipología arquitectónica colindante que predomina en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán. Mantener los accesos controlados y que estos no rebasen en rampa de banquetas como en vano de fachada más allá de una tercera parte del frente de lote. El ascenso y descenso de conductores se efectuara siempre dentro del predio, quedando restringido el uso de enseres, muebles acomodadores hacia el exterior, sobre calles y banquetas.

No se permitirán solares o predios bardados como estacionamientos, lo anterior para hacer eficiente y dar un uso como equipamiento público suficiente y de calidad.

Publicidad.- Se deberá aplicar lo indicado en la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal vigente y los predios que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del Área de Conservación Patrimonial deberán seguir los criterios de intervención que dispone la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

- b) **Trazos y formas de calles y banquetas.-** Para los proyectos, materiales, trazos e intervenciones se deben consultar los artículos correspondientes y apegarse a ellos dentro de la Norma General Ordenación No. 4 o la Particular del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán.

El ancho de las banquetas es fundamental y deberá ser igual en ambas aceras. Pueden tener pequeñas reducciones o ampliaciones en sitios relevantes, áreas de servicio y en tramos o secciones de manzanas que tengan un gran flujo peatonal y se desee la interconexión de peatones con lugares específicos del territorio. En todos los casos deberá ser constante el ancho del arroyo vehicular. No se permitirá la modificación de la traza urbana, tanto en forma como en ancho de calles.

Rampas peatonales.- Las rampas deberán colocarse en las esquinas a manera de abanico, salvo en las vialidades perimetrales donde podrán ubicarse de costado a una distancia de cinco metros de la esquina con una pendiente no mayor del 6%. El diseño de las rampas deberán prever pendientes cómodas longitudinales y transversales para facilitar el paso de peatones adultos, jóvenes y menores –niños y niñas-, sillas de ruedas, discapacitados, carriolas con infantes, así como un tratamiento especial en el pavimento para indicar el área de aproximación sobre la banqueta para débiles visuales. Deberán apegarse a las especificaciones del Manual Técnico de Accesibilidad, SEDUVI.

Ciclo-vías.- La inserción de ciclo-vías en calles y avenidas deberá eliminar el estacionamiento en cordón, evitando de este modo superficie de rodamiento vehicular y dando preferencia al sistema de transporte no motorizado, preferentemente al lado derecho de las vialidades en el sentido de la circulación. Se ubicarán en sitios estratégicos la dotación de estacionamiento de bicicletas en el arroyo o en las banquetas, procurando no afectar o reducir la sección media de las banquetas y carriles de circulación vial.

c) Accesibilidad Universal

Los proyectos materiales, trazos e intervenciones en calles y banquetas, deben apegarse al Manual Técnico de Accesibilidad que edita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. En el caso de las calles empedradas, deberá conservarse el material con un adecuado programa de mantenimiento.

Sombras y cubiertas para peatones.- Las áreas de descanso para peatones, deberán proporcionar sombras con pérgolas o árboles, cuidar que las ramas de los árboles tengan una altura mínima de 2.50 m. Estarán debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad. Cuando así lo prevea el proyecto urbano, éstas se podrán localizar junto a los andadores de las plazas, parques y jardines con una separación máxima de 30 m. y en banquetas o camellones, cuando el ancho lo permita, en la proximidad de cruceros o de áreas de espera de transporte público; se ubicarán fuera de la circulación peatonal, pero lo suficientemente cerca para ser identificadas por los peatones.

En banquetas, en ningún caso, las obras, reparaciones y ocupación de estas, serán obstáculo para el libre desplazamiento de personas con o sin discapacidad. Los pavimentos deberán ser continuos.

Las entradas y rampas para autos serán diseñadas de tal forma que no sean obstáculo para el libre tránsito sobre las aceras. Se reservará en ellas un ancho mínimo de 1.20 m. sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones.

Los camellones deberán estar libres de obstáculos y construcción para permitir la visibilidad hacia el sentido de la circulación vehicular. Para el acceso a los predios o inmuebles, el nivel de la banqueta no podrá ser modificado en un ancho de 120 cm. a partir del alineamiento hacia el arroyo vehicular.

Pasos peatonales.- Los pasos peatonales, tendrán superficies anti-derrapantes, firmes, uniformes y permeables. Señales con cambio de textura en piso para indicación a ciegos y débiles visuales. Evitar entrecalles y rejillas con separación mayor de 1.3 cm. El paso peatonal será a nivel de banqueta o de arroyo, lo que significa en el primer caso que el arroyo vehicular tendrá un reductor de velocidad con un ancho mínimo de 2 metros, y en el segundo que se protegerá el paso con bolardos siguiendo el trazo que homogeniza los niveles.

Para rampas en banquetas, la esquina en abanico es la más recomendada, dado que no hace deformaciones irregulares en las esquinas y crea superficies siempre continuas. La construcción de rampas deberá ser consistente a lo largo de todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. Las rampas deberán señalizarse con una franja de pintura color amarillo de 10 cm. en todo su perímetro. Se deberá conservar el material predominante en la zona y la banqueta existente en la habilitación de estas obras nuevas en materia de accesibilidad urbana.

Pisos y pavimentos.- Los acabados en pisos y pavimentos exteriores, deberán ser firmes, estables y anti-derrapantes. Deberán contar con pendientes para evitar encharcamientos. Si se utilizan materiales como grava, piedra o Ado-pasto se contará con andadores de 120 cm. de ancho mínimo en material firme y anti-derrapante.

d) Vegetación Urbana

La selección de vegetación deberá apegarse a lo establecido en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, publicada en gaceta oficial el 8 de diciembre de 2006. Las tallas de los individuos no deberán ser menores de las establecidas en la Norma, y el método de plantación deberá apegarse a las recomendaciones que en ella se establecen. El tratamiento de la vegetación se apegará al Manual para el establecimiento de Áreas Verdes Urbanas para la Ciudad de México elaborado por la Secretaría del Medio Ambiente y al apartado 4 de los Criterios para el Ordenamiento del Espacio Público elaborado por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Únicamente son consideradas como áreas verdes las superficies con un mínimo de 10 m² por unidad espacial teniendo siempre una proporción para sus lados mínima de 1:1/8. Los espacios residuales o fragmentados presentan problemas para la inserción de vegetación y por lo tanto, es preferible dar otra solución. Pueden ser espacios con usos específicos definidos, por ejemplo su utilización para implementar manifestaciones artísticas u ornamentales.

Arbolado existente.- El arbolado existente y en buenas condiciones, deberá mantenerse con un adecuado programa de poda, con la capacitación necesaria de la autoridad medio-ambiental. La plantación de nuevos individuos, deberá considerarse como parte de los elementos que estructuran el espacio público, sin obstaculizar el libre tránsito, la visibilidad de señales y semáforos, contribuyendo a la consolidación de la imagen, su estructura y legibilidad.

Ante el deterioro detectado y ante la relevancia de conservar el patrimonio ambiental, se debe partir de un estudio Taxonómico y otro Dendrométrico y actualizar periódicamente un Diagnóstico fitosanitario del arbolado urbano en calles, banquetas, camellones, plazas y jardines. El uso de las especies estará determinado según el espacio abierto del que se trate.

Sustitución y plantación de arbolado.- Se procurará que las especies seleccionadas le den una identidad particular al conjunto y al lugar donde estén ubicadas.

Se permitirá la sustitución paulatina y programada de árboles viejos, deformados, que causan daño a infraestructuras y banquetas, con poca aportación al medio ambiente y en riesgo de colapsar o desprender ramas, dadas las afectaciones por podas mal realizadas de liberación de cableado y la gran cantidad de raíces superficiales expuestas que han dañado pavimentos, instalaciones y construcciones.

Se deben seguir métodos correctos de plantación para garantizar la sobrevivencia de los árboles o plantas tomando en cuenta: Preparación y mantenimiento, Cepa, Época de plantación, Método de plantación, Mantenimiento, Protección, Deshierbes, Fertilización, Riego, Poda, Tipos de poda, Poda de limpieza de copa, Poda de reducción de copa, Poda de restauración de copa o poda de formación, Poda de levantamiento de copa.

En la selección de especies vegetales se debe tomar en cuenta que cada una de ellas, en especial los árboles, tiene ciertos requerimientos de cultivo y cada sitio de plantación presenta características ambientales específicas que determinan el tipo de plantas que prosperarán. La mejor opción de especies a seleccionar siempre es la flora nativa, ya que está totalmente adaptada a las temperaturas, precipitaciones y tipos de suelo de la región que se trate; de igual manera esas plantas están adaptadas para resistir las plagas y enfermedades de la localidad; adicionalmente deberán elegirse variedades que requieran poco mantenimiento para considerar que se hizo una elección exitosa.

En el diseño de las áreas verdes, es importante considerar la regulación de humedad y temperatura que generarán, su función específica en el paisaje, la escala espacial, el valor funcional, el control de viento que se maneja en diferentes aspectos: dirigiéndolo o redirigiéndolo, incrementando su velocidad, impidiendo su paso. Otros aspectos que pueden ser considerados para el diseño de las áreas verdes es la contribución de algunas especies en la reducción de niveles de contaminación, ya sea de partículas suspendidas en el ambiente o ruido, además del asoleamiento y el nivel de erosión existente en el suelo.

5.5.5. Lineamientos en Materia de Espacio Público

El espacio público es patrimonio urbano vivo y herencia cultural del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y en la ciudad de México. Para mejorar la calidad física de estos lugares y recuperar su potencial de integración urbana y de proveedor de bienestar para todos, se requiere del ordenamiento del paisaje urbano, de la gestión y regulación de usos sociales, públicos y privados. Para ello, se requiere mejoramiento y acondicionamiento de los espacios públicos locales y de las edificaciones colindantes para generar estándares adecuados de accesibilidad y diseño universal, a través de la combinación de elementos en el espacio construido que permitan acceso, desplazamiento y uso para las personas con discapacidad o no, así como proveer mobiliario adecuado a las necesidades de todas las personas.

La sustentabilidad ambiental urbana y arquitectónica entendida como la búsqueda de un desarrollo urbano sostenible que impida la degradación del entorno, debe ser responsabilidad compartida por la sociedad y las instituciones. Esto requiere de un progresivo aprendizaje para que los ciudadanos participen en la adecuada gestión de recursos y residuos, cambiando prácticas y comportamientos.

La universalización del libre tránsito de personas es un atributo del espacio público que requiere del ordenamiento y control de los impactos generados por eventos y actividades masivas mediante la regulación de los usos: de comercio informal, de establecimientos mercantiles a través de terrazas y enseres diversos afuera o en la vía pública y por las propias instituciones en eventos o actos de gobierno.

En este contexto, es importante insistir que en todo el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, es Área de Conservación Patrimonial y por ello se deberán atender a los lineamientos que en materia del espacio público e imagen urbana determinen las autoridades competentes.

a) Categorías y clasificación de Espacios de Uso Público

El espacio público es un componente de la estructura urbana estrechamente articulado a elementos paisajísticos físicos del equipamiento público y de algunos servicios privados con los que coexiste. Se consideran espacios públicos urbanos los lugares comunes donde grupos sociales diferentes desarrollan actividades funcionales, sociales, cívicas, políticas, culturales y/o rituales que pueden contribuir a generar cohesión social, a expresar prácticas ciudadanas y la convergencia de políticas urbanas. Se consideraron tres tipos principales de espacios públicos:

Lugares públicos abiertos: plazas públicas, cívicas, parques urbanos, jardines, calles y banquetas.

- Subgénero nodos de uso intensivo y concentración: los paraderos, sitios y bases de transporte.
- Subgénero espacios públicos de valor histórico y patrimonial: callejones, atrios, elementos ornamentales urbanos.

Lugares públicos de interés ambiental: Viveros de Cooyoacán, ríos a cielo abierto o cuerpos de agua, paseos arbolados. En algunos casos con usos restringidos.

Lugares semi-públicos: sedes de instituciones u organizaciones públicas o privadas, donde se desarrollan usos sociales y actividades públicas –cotidianas o rituales–, relaciones de sociabilidad. Este tipo converge con el equipamiento y los servicios considerados en los usos de suelo.

- Subgénero equipamiento público: educación, cultura, religión, salud, recreación, deporte, abasto y administración.
- Subgénero servicios privados: comerciales o de servicio que en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Cooyoacán, son constantes y desbordan usos y formas de consumo hacia las calles, plazas públicas y banquetas: mercados, bares, restaurantes, cafés, heladerías. Se consideran espacios de uso público independientemente del tipo de propiedad, ya sean públicos o privados.

b) Elementos Urbanos Naturales. Criterios de paisaje y vegetación para manejo de áreas verdes en espacios públicos

Criterios generales:

- No más de cuatro especies para cada uno de los estratos en un mismo espacio
- Cada vez que se plante un árbol éste deberá tener un mínimo de 2.5 a 3 m de altura
- Siempre que se plante un árbol se deberá tomar en cuenta el significado espacial que tendrá cuando alcance su tamaño adulto.
- Se procurará que las especies seleccionadas le den una identidad particular al conjunto y al lugar donde estén ubicadas.
- Los espacios públicos abiertos deberán considerar las instalaciones necesarias para un buen mantenimiento del área verde.
- No se puede tener pasto o cubre-pisos bajo grandes árboles, ya que la vegetación pequeña también busca luz, si no la obtiene no se desarrollará, especialmente la vegetación perenne.
- Lograr áreas verdes saludables introduciendo tres estratos.

Criterios de diseño con vegetación para calles: banquetas, andadores y camellones.- Son banquetas las circulaciones peatonales que se encuentran entre el frente del lote y el arroyo vial, y son andadores las circulaciones peatonales de mayores dimensiones o cuando estas ocupan toda la vialidad entre paramentos opuestos. En todas ellas, la preferencia de paso la lleva el peatón. Los camellones son las separaciones de carriles con vegetación y pueden tener banquetas o andadores incorporados.

En las banquetas los árboles deberán siempre estar de acuerdo al tamaño del cajete que se haya dejado bajo la recomendación que el 30% de la fronda del árbol adulto deberá ser la medida base, por lo que será ésta la que regirá el tipo de árbol a plantar.

La escala en banquetas requiere de usar árboles medianos o chicos y considerar mayor proporción de arbustos y elementos vegetales bajos. En especial, el estrato herbáceo es recomendable para estos lugares. En banquetas de hasta 2 m de ancho se recomiendan especies pequeñas como arbustos y cubre-pisos; en las de más de 3 m de ancho pueden introducirse árboles. Es recomendable considerar *pocas especies* para otorgar identidad. Es importante cuidar que las especies plantadas no intervengan con la iluminación, el alcantarillado y especialmente con el flujo y la seguridad de los peatones y los automóviles, por lo que las especies seleccionadas de preferencia deberán ser compactas de fronda para favorecer la iluminación diurna (natural) y nocturna (artificial).

En los camellones los árboles deberán ser medidos en su altura siempre de acuerdo a un diseño de referencia territorial. El uso de las especies deberá determinarse según el espacio abierto del que se trate. Se debe considerar que todos los elementos vegetales necesitan aire, y deberán estar plantados equidistantes a su fronda y cuanto más juntos

deberá ser 1/4 de su fronda en unión con el siguiente árbol. En cuanto a la escala visual, también podrán usarse los árboles de grandes o medianas proporciones, combinándolos con arbustos. La selección vegetal deberá:

- Ser de baja altura para no interrumpir los servicios de teléfono, electricidad y televisión por cable
- Manejarse de forma horizontal para dar sombra en las banquetas
- Contar con follaje medio o débil para no obstruir la visual de fachadas y anuncios en zonas comerciales.
- Ser de tronco delgado con hojas de tonos claros y texturas finas para permitir el paso.
- Ser de especies ornamentales que sirvan para enmarcar caminos y estarán distribuidas en composiciones elementales para que el espacio parezca más amplio.
- Ser de raíz profunda para que no rompan los pavimentos y generen un peligro para el usuario.

Crterios de selección y uso de vegetación para plazas, parques y jardines.- Para parques urbanos y jardines públicos, los árboles de mayor altura son los recomendados y cualquier forma de las plantas es correcta, no importa que sus ramas estén bajas o altas, siempre y cuando sean especies sanas y el diseño de paisaje las integre adecuadamente. Las especies se ubicarán a cinco metros del paño de los caminos. Para lo cual deberán considerarse especies:

- De altura para que no interrumpan el libre desplazamiento.
- De copa horizontal o extendida para generar sombras.
- De hojas y tronco de colores oscuros, de texturas muy densas y muy compactas para ampliar el espacio.
- De árboles caducifolios para permitir el asoleo en invierno en las zonas de descanso.

Restricciones a la vegetación.- Existen restricciones que es importante considerar en la elección de la vegetación por el peligro que pueden ser para el usuario, para la infraestructura urbana y para las instalaciones:

- En zonas de cableado se considerará la altura de la especie para que no lo interfiera y a su vez la planta no se vea afectada por las sucesivas podas.
- En las banquetas y calles se ubicarán especies de raíz profunda para que no rompan el pavimento y generen un daño al usuario.
- Es importante que se seleccionen las especies que se adaptan mejor al mantenimiento.

c) Elementos Materiales Urbanos en el Espacio Público

Materiales en arroyos y banquetas.- Las circulaciones peatonales deberán observar lo dispuesto en el Reglamento de Tránsito Metropolitano, apegarse a las recomendaciones de los Lineamientos Generales para Diseño y Construcción de Banquetas elaborados por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

La selección de materiales en vía pública deberá considerar el tipo de tránsito y las actividades que se generan en cada uno de los espacios a intervenir.

Calles y pasos peatonales.- No se permitirá que los vehículos utilicen las áreas peatonales o semi-peatonales para estacionarse. En calles peatonales o de tránsito restringido se deberá optar por materiales aparentes (piedras) o prefabricados, que garanticen permeabilidad y sean anti-derrapantes. Se procurará el empleo de un solo tipo de pavimento a todo lo largo de la calle, tanto en arroyos vehiculares como banquetas.

La repavimentación en áreas donde se hayan introducido o arreglado infraestructuras, deberá ser de acuerdo con los materiales, el estampado y la separación de juntas existentes. Los pavimentos deberán tener integrada la pigmentación, siendo de color oscuro y pudiendo contar con combinaciones de color siempre que se empleen gamas similares. No se permitirá colocar losetas cerámicas para pavimentos.

Se podrán emplear cambios de pavimentos para señalar pasos peatonales, indicaciones para invidentes y elementos relevantes como fuentes, equipamientos públicos significativos, monumentos, entre otros. Elementos como los pasos de peatón, reductores de velocidad, ciclo-vías, cruceros importantes, etc., podrán marcarse con un cambio de pavimento o un tratamiento diferente en el pavimento de arroyos y banquetas, pudiendo llevar alguna pigmentación diferente en el material. Deberán asignarse secciones mínimas para vehículos de emergencia y circulaciones exclusivas para peatones.

Arroyos.- Para arroyos vehiculares se requiere emplear materiales resistentes al tránsito pesado, pudiendo optar por concretos, adcretos o similares, con juntas a no más de 4 m. de distancia. Los horarios de carga y descarga de vehículos pesados, nunca más allá de 3.5 toneladas, tal y como lo establece la Norma de Ordenación General No. 4 de

la Ley de Desarrollo Urbano del D.F tendrán que llevarse a cabo en horarios nocturnos y en una única ruta de avenidas principales que garanticen un tránsito controlado que no impacte pavimentos diversos en calles locales, por el peso.

Los camiones de pasajeros del transporte público y turístico como el Turi-bus, no podrán estacionarse en los perímetros de las plazas y jardines, debiendo hacer paradas de ascenso y descenso en sitios próximos a los lugares centrales de destino, propiciando el paseo y la incorporación peatonal al territorio.

Mobiliario Urbano.- El mobiliario urbano para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, deberá ser aprobado por la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano del Distrito Federal y observar para su emplazamiento lo dispuesto en el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del D.F. Deberán apegarse a las recomendaciones de los Criterios para el Ordenamiento del Espacio Público elaborados por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

El diseño y la adecuada selección e implantación de mobiliario urbano, deberán contribuir a mejorar la calidad del paisaje urbano, del espacio público y del patrimonio histórico y cultural; deberán evitar la saturación de éste sobre la vía pública. Se deberá garantizar la eficiencia en cada uno de los procesos; de construcción, funcionamiento y mantenimiento.

El mobiliario urbano seleccionado deberá ser de líneas simples, resistente al uso rudo y pintas, que garanticen la seguridad del usuario (sin filos, aristas y elementos salientes), que por su sencillez permita su inserción al contexto de valor patrimonial sin alterar sus atributos. El mobiliario urbano así como, los servicios y comercios en banquetas, deberán estar a una distancia mínima de 100 cm. de las rampas peatonales para permitir el acceso.

d) Instalaciones temporales para eventos públicos

La Delegación deberá contar con un calendario de eventos que permita liberar de instalaciones temporales, al menos la mitad del año, en términos temporales diurnos y nocturnos para el festejo y celebración de tradiciones y eventos que sean importantes para el barrio. Se dará prioridad a la celebración de actividades públicas artísticas y culturales sobre las comerciales o institucionales.

Los mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos de carácter temporal que ocupen la vía pública, plazas, jardines, parques o cualquier otro espacio público, deberán contar con autorización de la autoridad competente, especificando las áreas permitidas a ocupar, calendarios y horarios; sólo podrán ocupar parcialmente la vía pública.

Las circulaciones peatonales o semi-peatonales, ubicadas dentro de la Zona Centro y las que señale la autoridad delegacional, podrán ser utilizadas para ferias y exposiciones y eventos culturales, siempre y cuando den preferencia al paso peatonal. Esta opción opera cuando se den las siguientes características de las circulaciones peatonales:

- Que se encuentren ubicadas dentro del perímetro de la Zona Centro y las que señale la autoridad delegacional como área para ferias, exposiciones y eventos culturales.
- Podrán usar hasta el 30% del ancho de las circulaciones siempre y cuando el paso peatonal restante no sea menor a 70 cm. Por lo tanto no se permitirá cuando las banquetas tengan una sección menor de 1.00 metros.
- No se permitirán donde estorben la circulación, por ejemplo donde existan rampas para discapacitados, paso de ciclo-vías, entrada y salida de vehículos a predios particulares y de uso público.

No se autorizarán instalaciones de ningún tipo de elementos (para colocar lonas, enseres, etc.) adosados a inmuebles y elementos afectos al patrimonio cultural urbano, así como en muebles o instalaciones urbanas (arriates, áreas ajardinadas, paraderos de autobuses, casetas telefónicas, estacionamiento de bicicletas). Asimismo, cualquier instalación de esta naturaleza dentro de la zona, deberá ser de carácter reversible y considerando las especificaciones del INAH y de SEDUVI.

Se permitirá la utilización de las plazas públicas para eventos y actividades sociales, culturales y artísticas con ocupación temporal y sin fines lucrativos, respetando las especificaciones para el paso peatonal de los usuarios. El uso de estos espacios no deberá ser mayor a dos semanas de permanencia. El uso del espacio público en plazas y jardines no incluye el uso de banquetas, andadores y/o vialidades peatonales y ciclistas.

e) Señalización

La señalización debe apegarse a los Criterios para el Ordenamiento del Espacio Público elaborados por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en sus apartados.

Señalamiento Horizontal y Vertical.- En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, los atributos patrimoniales incorporados como elementos del paisaje en el espacio público deben formar un sistema de señalamiento que permita orientar al visitante y guiarlo hacia sitios relevantes o de

utilidad en su visita, posibilitando legibilidad, la apreciación y la movilidad.

El diseño deberá considerar la escala del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, en tanto a fisonomía, proporciones y paisaje, así como de las personas en tanto a ergonomía. Homogéneo pero jerarquizado de acuerdo con el propósito de cada señal.

Se deberá partir del principio de colocación de la menor cantidad posible de elementos. La señalización deberá ser clara sin contaminar el paisaje urbano, evitar la redundancia y la utilización de soportes verticales independientes.

Deberá proveerse información clara y de calidad, fundamental para permitir la divulgación de valores culturales, percibir y leer la ciudad como el conjunto espacio-tiempo.

El texto debe tener una medida suficiente como para permitir su lectura a distancia. Los colores del texto y del fondo se deberán escoger de modo que se logre un contraste que facilite su lectura.

Deberán instalarse placas de identificación para edificios y espacios públicos emblemáticos.

Se pondrán distintos tipos de señalización que serán reguladas y colocadas por las autoridades competentes.

Señalización informativa y nombres de las calles.- En el primero de los casos se trata de las placas que indican los sitios emblemáticos y las fuentes de información de interés histórico y cultural para los paseantes. El segundo caso se refiere a los rótulos que informan del nombre de las calles y dan información complementaria. Es un elemento fundamental de orientación y de integración del usuario con el entorno urbano.

- Los rótulos en la fachada deberán colocarse a una altura no inferior a los 3 m ni superiores a los 5 m.
- Los rótulos se colocarán en los cruces, teniendo en cuenta los sentidos de circulación de peatones y de vehículos.
- En los cruces, las placas de las diferentes vías deberán estar a la misma altura, no deberán obstaculizar ni distorsionar la visión de elementos urbanos o artísticos. Evitar que otros elementos (toldos, rótulos luminosos, marquesinas, árboles) obstaculicen su visión.

Señalización orientadora.- Es el rótulo que indica la dirección para ir hacia un punto o una zona concreta.

- En el rótulo sea de bandera con mástil propio, el canto inferior no deberá estar nunca a una altura inferior a los 2,50 m.
- En el rótulo sujeto a otro elemento (semáforo, farola, fachada) habrá que cuidar de que su canto inferior no esté por debajo de los 2,50 m de altura.
- El rótulo deberá ser bien visible desde lejos para que los conductores puedan prever la maniobra con la suficiente antelación.
- La secuencia de indicadores deberán permitir generar un itinerario claro y fácil de seguir, que no cree confusiones.

Señalización de Servicios.- Tales como farmacias, bancos, hoteles, hospitales, centros de salud, escuelas, estacionamientos, etc. Existen diversos modelos homologados que fijan sus dimensiones, colores, materiales y tipografías. El diseño no debe resultar discordante con el paisaje urbano, debe armonizar. La posición y colocación no debe distorsionar la composición y los elementos singulares del edificio. Deberá considerar las especificaciones de SEDUVI –instancia que autoriza los anuncios-, en congruencia con los lineamientos del INAH para Áreas de Conservación Patrimonial.

Señalización Direccional y Preventiva.- Señalización de tráfico, en pavimento e información de obras. Son las señales o símbolos que, regulan el tránsito. Establecen prohibiciones, prioridades, obligaciones, recomendaciones, etc.

- La velocidad del tráfico y las dimensiones de la vía deberán determinar su tamaño mínimo. Sus colores y símbolos los determina el código de la circulación.
- Vigilar que no queden ocultas por otros elementos y evitar la colocación de señales con soporte propio.

Señalización Horizontal.- Cualquier tipo de señal o información, visual o táctil, situada en el plano mismo del pavimento.

- El material deberá ser duro, antideslizante y sin otro grosor añadido que el propio del gravado de las piezas. Por encontrarse en el plano del pavimento, hay que vigilar que la señal no constituya un resalte con el que se pueda tropezar. En el caso de señales pintadas (pasos de peatones, paso cebra, carril bici, etc.), habrá que vigilar que no sean resbaladizos.

f) Nomenclatura

Se deberán incorporar placas, retirando postes excedentes. Para la señalización de servicios destinados al turista y visitante: hoteles, estacionamientos públicos y servicios públicos, la placa o rótulo deberá ser en tipografía universal que permita su legibilidad diurna y nocturna. Deberán incorporarse al paisaje mapas de ubicación y localización, dados los atractivos turísticos interrelacionados en el continuo urbano y por el funcionamiento general del territorio en términos de salidas, accesos y desplazamientos. Impresos en gran formato y colocados en sitios estratégicos –los paraderos, la Casa de Cultura, Ventanilla Única, la Sede Delegacional-, para facilitar los recorridos peatonales; con información sobre rutas y modos de transporte público, localización de museos, estacionamientos públicos y servicios, así como plazas públicas y calles. Deberá difundirse información sobre las reglas de uso del espacio público. Para esto, deberán generarse vínculos de coordinación institucional entre la Autoridad delegacional –Obras y Desarrollo Urbano-, la Autoridad del Espacio Público y la SEDUVI.

g) Anuncios y Rótulos de establecimientos mercantiles

Los anuncios que se coloquen dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, deberán considerar lo dispuesto en el capítulo VI de las especificaciones técnicas para anuncios en inmuebles con valor arqueológico, artístico o histórico de la Ley de Publicidad Exterior. Igualmente deberán observar los Lineamientos para el Espacio Público de la Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 20 de agosto de 2010. Los anuncios colocados en mobiliario urbano según definición del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del D.F., o en vallas se encuentran prohibidos en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán. Además deberán apegarse a los criterios para el Ordenamiento del Espacio Público elaborados por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, deberán observarse los criterios de intervención establecidos en los Lineamientos Técnicos que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en materia de nomenclatura, traza urbana, estilos arquitectónicos, y en general todas aquellas características distintivas del acervo histórico urbano.

Cuando se lleve a cabo una remodelación construcción, ampliación, restauración o cualquier otra intervención, se tomará en consideración la información técnica, urbanística, histórica y documental contenida en los Catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano, respecto a inmuebles catalogados. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que dispone la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Art 20., sobre bardas, cortinas, marquesinas, cenefas y fachadas; Art 24.- anuncios en fachadas; Art 27.- sobre anuncios de propaganda, apartados II, V, VIII y IX; Art 30.- anuncios electrónicos, apartado IV, VII y VIII; Art 32.- anuncios en mobiliario urbano, apartado II; Art 39.- anuncios en inmuebles de valor patrimonial; Art 51.- especificaciones de anuncios en sitios de valor patrimonial. Incisos I, II, III Y IV; Art 81, 100 y 101 inciso I, II y III y 102 - sobre el mobiliario urbano; Art 104.- sobre la nomenclatura.

h) Cielo-vías

Para que la circulación del ciclista se produzca como alternativa de movilidad no motorizada, en condiciones de seguridad y de comodidad, las vías ciclistas deben tener dimensiones mínimas que permitan tanto el tránsito normal de bicicletas como las maniobras de rebasar, encuentro, parada y tener cuidado en el diseño de las intersecciones, en donde generalmente suceden los accidentes bici-auto.

i) Intervenciones y Proyectos en Espacios Abiertos Públicos

Deberán apegarse a las recomendaciones en tanto a Criterios para el Ordenamiento del Espacio Público elaborados por la Autoridad del Espacio Público y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, en sus apartados, especialmente el 3, sobre Saneamiento de Estructuras Menores, Mobiliario Urbano y Publicidad, donde se abordan temas de ordenamiento de banquetas y liberación de circulaciones, publicidad, comercio informal, saneamiento y mantenimiento de los espacios públicos.

Cualquier intervención en el espacio público, que lleven a cabo las autoridades o los particulares, deberá contar con la opinión favorable de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la SEDUVI, en los casos aplicables del INAH e INBA respectivamente y de modo favorable con la opinión y consenso de vecinos y autoridades. Hay que hacer hincapié de la inclusión del ámbito de aplicación dentro del límite de Área de Conservación Patrimonial y una parte dentro de la Zona de Monumentos.

Se deberá observar lo dispuesto en el Manual Técnico de Accesibilidad emitido por la SEDUVI en febrero de 2007, en los Lineamientos para el Ordenamiento del Espacio Público, emitidos por la Autoridad del Espacio Público del D.F. y el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del D.F.

- El diseño debe marcar las diferencias y jerarquías de funciones, garantizar legibilidad de los usos públicos del espacio: lúdico, de descanso y circulación.
- Debe reordenarse el espacio público para lograr funcionalidad y bienestar, conservando la mínima cantidad de elementos de mobiliario urbano y señales, evitando componentes redundantes e innecesarios.
- Debe mantenerse y mejorarse la conectividad, con diseños de calidad que garanticen la accesibilidad y la integración urbana.
- Los proyectos de intervención en calles, plazas, parques y jardines, deberán evaluarse de forma independiente, debido a las características intrínsecas y particulares de cada lugar.
- Todo proyecto deberá contar con un levantamiento del estado actual, de todos los elementos de mobiliario urbano, señales e iluminación, el levantamiento de los elementos arbóreos y su estado de conservación y niveles, así como de las actividades y usos del contexto urbano.
- En los espacios de valor patrimonial, no se permitirá la alteración de la traza original. Se deberán, rescatar las características originales, con base en una investigación histórica, sin recurrir a la reconstrucción de elementos que falsearían la lectura histórica del sitio.
- El mobiliario urbano histórico u otros elementos afectos al patrimonio cultural urbano en plazas, parques y jardines, tales como fuentes, esculturas, kioscos, bancas, faroles, etc., deberán conservarse en su totalidad, incluyendo la ubicación y deberá buscarse la restauración.
- Cuando el diseño del espacio público a intervenir requiera la implantación de nuevos elementos naturales, estos deberán considerarse como parte de los componentes que estructuran el espacio público, sin obstaculizar el libre tránsito, la visibilidad de señales y semáforos.

5.6. Vialidades

Con el propósito de instrumentar la estrategia de movilidad planteada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, se coordinará con la SEMOVI la definición y viabilidad de aplicación de los siguientes lineamientos en materia de vialidad y transporte:

Estacionamiento de vehículos automotores

- Prohibir el estacionamiento del lado derecho de las vías internas seleccionadas mediante señalamiento restrictivo implementado y vigilado por la Secretaría de Seguridad Pública.
- Regularizar los estacionamientos públicos en lotes que no están integrados al padrón de SEMOVI.
- Prohibir el estacionamiento en banquetas.

Carga y descarga de mercancía

- Prohibir el acceso del transporte de carga de más de 3.5 toneladas.
- Establecer zonas para el ascenso/descenso de mercancías, perfectamente delimitadas en la vialidad, en las zonas aledañas a los negocios o mercados, que se emplearán exclusivamente para el uso de las unidades de carga, en los horarios establecidos para tal fin.
- Prohibir el estacionamiento permanente de vehículos de carga y transporte de mercancías en cualquier vialidad de la zona.
- Establecer horarios de carga/descarga en función del tipo de mercancía.

Circulación del Transporte Público

- La vialidad de acceso controlado (Circuito Bicentenario-Río Churubusco) deberá operar en derecho de vía tipo B (semi-confinado) y se prohíbe el estacionamiento en el paramento sur de la misma.

- Las vialidades primarias deberán operar con un derecho de vía tipo C (Flujo estable) y se prohíbe el estacionamiento en los paramentos de las mismas.
- Las vialidades secundarias de transporte público deberán operar con prohibición de estacionamiento en ambos paramentos.
- El ascenso/descenso de pasajeros en vialidades de transporte público se realizará exclusivamente en para-buses autorizados en bahías.
- No se autorizarán nuevos sitios de taxis en las vialidades internas del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.
- En la zona de la estación Viveros-Derechos Humanos, aplicar la prohibición de estacionamiento sobre Av. Universidad.
- Coordinar acciones con la Secretaría de Seguridad Pública para obligar a los operadores de taxi en la zona a que los movimientos de ascenso/descenso de pasajeros se realicen exclusivamente en el lado derecho de la acera y en puntos señalados, sancionando a los que realicen la maniobra en doble carril.

Tránsito en momentos de máxima demanda

- Aplicar una cuota por congestión, al acceso a la zona de vehículos automotores, en períodos de máxima demanda para desalentar su ingreso excesivo.
- Incrementar la tarifa de estacionamiento durante los períodos de máxima demanda.
- Todos los equipamientos escolares de la zona deberán contar con un sistema de transporte escolar ordenado, indicando el tipo de vehículo a utilizar, medidas de seguridad estandarizadas, choferes capacitados, flota vehicular requerida, número de alumnos atendidos. El servicio se podrá brindar a través de un particular o convenio con la Red de Transporte de Pasajeros (RTP). El servicio deberá garantizar que se cuenta con un encierro en lote para el resguardo de unidades en los periodos en que no se usa el servicio.
- Todas las oficinas de gobierno deberán contar con transporte de personal ordenado, indicando el tipo de vehículo a utilizar, medidas de seguridad estandarizadas, choferes capacitados, flota vehicular requerida, número de empleados atendidos. El servicio se podrá brindar a través de un particular o convenio con la Red de Transporte de Pasajeros (RTP). El servicio deberá garantizar que se cuenta con un encierro en lote para el resguardo de unidades en los periodos en que no se usa el servicio.
- Los equipamientos que realizan eventos esporádicos deberán coordinar operativos con la Delegación Coyoacán y con la Secretaría de Seguridad Pública para que garanticen la fluidez del tránsito en el periodo en que se realice el evento.
- El equipamiento que genere una demanda extraordinaria de visitantes, deberá proveer de opciones para el estacionamiento de autobuses fuera de las vialidades secundarias y locales.

Velocidad de tránsito vehicular

- Circular a 20 km/h en zonas semi-peatonales.
- Circular a 30 km/h en zonas de tránsito calmado.

5.7. Áreas de Transferencia Modal

En el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, no existen Áreas de Transferencia, tal como se conciben en las estrategias generales del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003, sin embargo algunos puntos cumplen la función de transferencia sin tener la infraestructura necesaria como la estación Viveros-Derechos Humanos del Sistema de Transporte Colectivo-Metro y las paradas de autobuses sobre las vialidades primarias. Tales puntos deberán ser sujetos a una adecuación física para su óptimo funcionamiento

VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

6.1. Acciones Estratégicas

En este capítulo se concretan las acciones derivadas del análisis territorial y las condiciones existentes en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, con las cuales se busca reforzar o corregir su tendencia, organizadas en programas o proyectos estratégicos indicando en cada uno los tiempos programados para su ejecución, en el corto, mediano o largo plazos, conforme al Cuadro 25.

Cuadro 25. Plazos de ejecución de los Programas y Acciones Estratégicas.

Plazo	Número de Años
Corto	3
Mediano	6
Largo	9

Los programas estratégicos y las acciones propuestas estarán sujetas a las orientaciones, criterios, lineamientos, políticas, prioridades y disponibilidad de recursos de las autoridades correspondientes, que se deberán vincular con la programación anual del presupuesto delegacional, sin menoscabo de sus atribuciones y facultades (Cuadro 26).

Cuadro26. Responsables y/o Corresponsables y sus Abreviaturas.

Responsables y/o Corresponsables	Abreviatura
Gobierno del Distrito Federal	GDF
Delegación Coyoacán	DC
Instituto Nacional de Antropología e Historia	INAH
Instituto Nacional de Bellas Artes	INBA
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	SEDUVI
Secretaría de Movilidad	SEMOVI
Secretaría de Medio Ambiente	SEDEMA
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales	SEMARNAT
Autoridad del Espacio Público	AEP
Comisión Federal de Electricidad	CFE
Secretaría de Turismo	SECTUR
Sistema de Aguas de la Ciudad de México	SACM
Instituto de Vivienda del Distrito Federal	INVI
Inversión Privada	IP
Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal	SEDECO
Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal	SEDESO

En el Cuadro 26 se especifican los Programas y sus respectivas acciones de acuerdo a la temática correspondiente, definiendo su localización, su corresponsabilidad y los plazos planteados para su ejecución.



Cuadro 27 Acciones Estratégicas
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, Delegación Coyoacán, 2015.

Tema	Programa	Acción	Localización	Responsables y/o Corresponsables	Plazos de Ejecución
Conservación del Patrimonio Cultural Urbano	Mejoramiento y Preservación de inmuebles catalogados como patrimonio cultural urbano	Establecer las reglas de operación para el programa de mejoramiento y preservación de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, DC, INAH, INBA, SEDUVI.	Mediano y Largo
Patrimonio Natural	Conservación y recuperación de los elementos naturales y áreas verdes.	Proyecto de regeneración	Zona Federal del Río Magdalena y Viveros de Coyoacán	GDF, SEMARNAT, SEDEMA y DC.	Corto y Mediano
	Conservar y recuperar los espacios públicos	Proyecto de regeneración ambiental de las áreas naturales y recuperación de las áreas verdes	Jardín Centenario, Plaza Hidalgo, Parque de la Tercera Edad, Parque Allende, Parque José Gorostiza	GDF, AEP, SEDEMA y DC	Corto y Mediano
Turismo	Consolidación de las actividades turísticas	Proyecto de infraestructura turística que incluye: a) Paseos turístico, b) Fomento al alojamiento de pequeña escala y bajo impacto, c) Fomento a las actividades de intercambio cultural y educativo.	Zona de monumentos Históricos del Programa Parcial Del Carmen. Plaza Centenario y Jardín Hidalgo	GDF, DC, I.P. y SECTUR.	Mediano y Largo
Espacio Público	Recuperación y rehabilitación del Espacio Público	Reubicación y control del comercio ambulante en plazas y banquetas	Calles: Caballo Calco, Centenario y Carrillo Puerto	DC	Corto
		Mejorar el espacio público y reordenar las actividades comerciales y culturales	Jardín Centenario, Plaza Hidalgo y Parque Allende	GDF y DC	Corto
		Proyecto de remodelación de la jardinería y mobiliario urbano	Parques Allende y De la Tercera Edad	DC	Corto



**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN**

Tema	Programa	Acción	Localización	Responsables y/o Corresponsables	Plazos de Ejecución
Vialidad y Transporte	Sistema de Movilidad Peatonal	Restringir el tránsito de vehículos automotores	<p>a) Av. Centenario, entre Malintzin, al Norte y Belisario Domínguez, al sur.</p> <p>b) Calle Tres Cruces, entre Belisario Domínguez, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al sur.</p> <p>c) Calle Felipe Carrillo Puerto, entre Cuauhtémoc, al norte y el límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur.</p> <p>d) Calle Aguayo, entre Malintzin, al Norte y Cuauhtémoc, al sur.</p> <p>e) Calle Allende, entre Malintzin, al Norte y límite del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, al Sur.</p> <p>f) Calle Cuauhtémoc, entre la calle Abasolo, al Oriente y Av. Centenario, al Poniente.</p> <p>g) Calle Belisario Domínguez, entre calle Aguayo, al oriente y Av. Centenario, al poniente.</p> <p>h) Calle Moctezuma, entre la calle Abasolo, al Oriente y la calle Allende, al Poniente.</p>	SEMOVI SEDUVI AEP DC	Corto y mediano
Vialidad y Transporte	Reordenar la operación del sistema vial y del transporte	Elaborar un estudio vial de origen y destino.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI y DC.	Mediano
		Programa de estacionamientos periféricos.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI y DC.	Mediano
		Proyecto de ordenamiento de estacionamientos sobre la vía pública	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI y DC.	Mediano
		Establecer una red de ciclo vías y ciclo-estacionamientos ubicados en sitios de intercambio modal	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI y DC.	Mediano



**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN**

Tema	Programa	Acción	Localización	Responsables y/o Corresponsables	Plazos de Ejecución
Vialidad y Transporte	Reordenamiento del paradero de la estación del Metro Viveros-Derechos Humanos	Estudio sobre la desconcentración y reubicación de líneas de autobuses y microbuses	Estación del Metro Viveros-Derechos Humanos	SEMOVI y DC.	Corto y Mediano
	Transporte de carga	Reglamentar maniobras de carga y descarga	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI y DC.	Corto
	Reordenamiento de las rutas de transporte público	Establecer rutas internas de transporte público con vehículos de dimensiones adecuadas a las vialidades ligadas a los paraderos y estaciones de los sistemas de transporte externo y metropolitano.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI, DC e I. P.	Corto y Mediano
	Mobiliario urbano para el transporte	Dotar de mobiliario urbano y señalización a los paraderos de transporte	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	SEMOVI, AEP y DC.	Mediano
Medio Ambiente y Sustentabilidad	Aplicar las disposiciones legales y reglamentarias en materia de control de la contaminación por ruido, aire y agua	Llevar a cabo la acciones estipuladas en la normatividad vigente	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	DC, GDF, SEDEMA y SACM.	Corto y Mediano
	Reforestación	Plantar árboles y vegetación adecuada en los espacios públicos	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	DC, GDF, SEDEMA y SACM.	Corto
	Control de Fugas	Brindar mantenimiento de la infraestructura del agua potable a través de rehabilitar los equipos y obra civil de la red hidráulica, sustituir las tuberías en mal estado.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	DC, GDF, SEDEMA y SACM.	Corto
Medio Ambiente y Sustentabilidad	Drenaje sanitario	Proyecto de riego con aguas tratadas para los parques, jardines y arriates de banquetas y camellones	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, SACM y DC	Corto
	Manejo de desechos sólidos	Programa de Recolección, manejo, disposición y separación de residuos sólidos urbanos y domiciliarios	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, SEDEMA y DC	Corto y Mediano
		Campaña de Educación ambiental sobre la disposición de residuos sólidos en espacios públicos y separación de residuos domiciliarios	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, SEDEMA y DC.	Corto



**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN**

Tema	Programa	Acción	Localización	Responsables y/o Corresponsables	Plazos de Ejecución
		Promoción a empresas y usuarios interesados en la inversión en procesamiento y reciclaje de los desechos sólidos	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, SEDEMA, DC y I.P.	Corto
	Programa de energías alternativas	Promoción de uso de energías alternativas	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF, SEDEMA, DC y I.P.	Corto, Mediano y Largo
Infraestructura	Proyecto de infraestructuras subterráneas	En zona de monumentos históricos elaborar proyecto de electrificación subterránea, cableado de otras infraestructuras como: telefonía, televisión por cable, dotación de ductos para gas natural	Calles Centenario, Carrillo Puerto, Allende, Cuauhtémoc y Francisco Sosa	DC, CFE y I.P.	Largo y Mediano
	Alumbrado Público	Programa de mantenimiento de alumbrado público Recuperación de lumbreras arbotantes y/o farolas	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	DC	Corto y Mediano
Vivienda	Vivienda precaria	Proyecto de rehabilitación y mejoramiento de la vivienda precaria	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	INVI SEDUVI I.P.	Corto, Mediano y largo
	Desdoblamiento habitacional	Programa de facilitación de trámites administrativos en el proceso de desdoblamiento de la vivienda, así como ampliaciones que incrementen su número de acuerdo a la normatividad establecida.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	INVI, SEDUVI e I.P.	Mediano
	Reciclamiento de vivienda.	Impulsar el reciclamiento de inmuebles para transformar en vivienda plurifamiliar en el mismo predio. Impulsar la transformación de inmuebles para uso habitacional para destinarlas a viviendas colectivas de reposo para adultos mayores, así como de otro tipo de agrupaciones por su condición física, moral o religiosa.	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	INVI, SEDUVI e I.P.	Mediano y Largo
Equipamiento	Reconocimiento de equipamientos públicos existentes	Mejora las condiciones del equipamiento	Ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.	GDF y DC.	Mediano

Tema	Programa	Acción	Localización	Responsables y/o Corresponsables	Plazos de Ejecución
	Equipamiento de comercio y abasto	Renovar el mercado Coyoacán como lugar emblemático y centro de abasto al menudeo	Mercado de Coyoacán	GDF, DC, SEDECO y SEDESO.	Corto

6.2. Instrumentos de Ejecución

El presente apartado contiene los Instrumentos de Ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, con el objeto de garantizar la eficacia de la zonificación, de las normas de ordenación establecidas y de las acciones propuestas. Los Instrumentos de Ejecución se agrupan bajo las siguientes categorías: de Planeación, de Regulación, de Control y Vigilancia, de Fomento y de Coordinación.

6.2.1. Instrumentos de Planeación.

Los Instrumentos de Planeación se definen como las normas y procedimientos para elaborar, consultar, aprobar, expedir registrar y operar los Programas de Desarrollo Urbano.

Con base en la Ley de Planeación del Desarrollo y de acuerdo a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano, ambas del Distrito Federal, la planeación del desarrollo urbano considera los siguientes instrumentos:

Ley General de Asentamientos Humanos; Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; las Normas Particulares Ordenación establecidas en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán; Ley de Movilidad para el Distrito Federal; Ley de Establecimiento Mercantiles; Ley de Protección Civil; Sistema de Información Geográfica; Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal y los demás ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal; Ley de Procedimientos Administrativos y el Reglamento de Verificación Administrativa.

6.2.2. Instrumentos de Regulación.

Los Instrumentos de Regulación son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo, son los siguientes:

- Zonificación de los Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, y la Tabla de Usos del Suelo.
- Áreas de Actuación Patrimonial.
- El listado de Inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, ubicados dentro del ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán (Ver Anexo).
- Ley Ambiental del Distrito Federal, Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano; Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementaria, el Código Penal para el Distrito Federal en sus artículos relativos al usos del suelo y la gestión ambiental.
- Ley de Publicidad Exterior.
- Los lineamientos técnicos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Homologación del Uso del Suelo: este instrumento para el Desarrollo Urbano, no aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

6.2.3. Instrumentos de Control y Vigilancia.

Los instrumentos de control y vigilancia establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se apoyan en el cumplimiento de la legislación y reglamentación en materia: de Desarrollo Urbano, de Construcción, Ambiental, de Patrimonio Cultural Urbano y de Publicidad vigentes para el Distrito Federal, entre otros.

Asimismo, a través del Programa Operativo Anual (POA) se deberán integrar las obras y proyectos que este Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, ha definido como necesarias, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que indica que: “Los programas anuales de desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal”. Por su parte, el control del desarrollo urbano en el ámbito de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, se realizará mediante los Certificados de Uso del Suelo, así como por las licencias y manifestaciones de construcción, entre otros, por lo que en virtud de los posibles traslapes con otros permisos otorgados en las diversas oficinas del Distrito Federal, como aquellos que otorgue la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el marco de sus atribuciones.

Existen otros instrumentos relacionados con el desarrollo urbano, como son las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, los certificados de usos del suelo, las manifestaciones de construcción, así como las autorizaciones para realizar fusiones, subdivisiones, relotificaciones, etc.

6.2.4. Instrumentos de Fomento.

Los Instrumentos de Fomento son las normas y procedimientos para concertar e inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado, entre otros.

Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano.- El uso del instrumento denominado Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano, que prevé el Artículo 80 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, en predios con zonificación Habitacional Mixto (HM).

Áreas de Gestión Estratégica.- El instrumento de planeación y ordenamiento territorial del Desarrollo Urbano-Ambiental, denominado Áreas de Gestión Estratégica previstas en el capítulo 4º Artículo 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no aplica en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

Cambio de Uso del Suelo.- No podrán realizarse cambios del uso del suelo, sino hasta que se lleve a cabo la siguiente revisión y se apruebe un nuevo Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, como lo establezca la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Por lo cual, no podrán tramitarse ni aprobarse cambios al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, en términos de los Artículos 41 y 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, no podrán realizarse homologaciones del uso del suelo conforme a los lineamientos establecidos en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Polígono de Actuación.- Los Polígonos de Actuación social, privada o por cooperación a que se refieren los Artículos 76, 77, 78, 79, 80 y 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal no aplican en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán.

6.2.5. Instrumentos de Coordinación.

Los Instrumentos de Coordinación tienen como finalidad garantizar la articulación e interacción al interior de la Delegación Coyoacán y con los diferentes organismos y dependencias gubernamentales.

En este contexto, la autoridad delegacional, deberá coordinarse con las diferentes instancias del gobierno local: Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Sistema de Aguas de la Ciudad de México y demás que resulten competentes.

Para efectos de la ejecución efectiva y eficiente, tanto de la normatividad como de las propuestas contenida en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen, en la Delegación Coyoacán, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, vigilar el cumplimiento y la ejecución por parte de las autoridades y los particulares, así como promover las distintas acciones para llevar a cabo los proyectos propuestos.

Programa Operativo Anual

La autoridad delegacional, integrará en los Programas Operativos Anuales, las acciones que deberán ser calendarizadas según la disponibilidad de recursos, a fin de contar con recursos económicos para su realización.



VII. INFORMACIÓN GRÁFICA

D-1 Uso del Suelo Actual

D-2 Programa Parcial Vigente

D-3 Diagnóstico Integrado

D-4 Vulnerabilidad y Riesgos

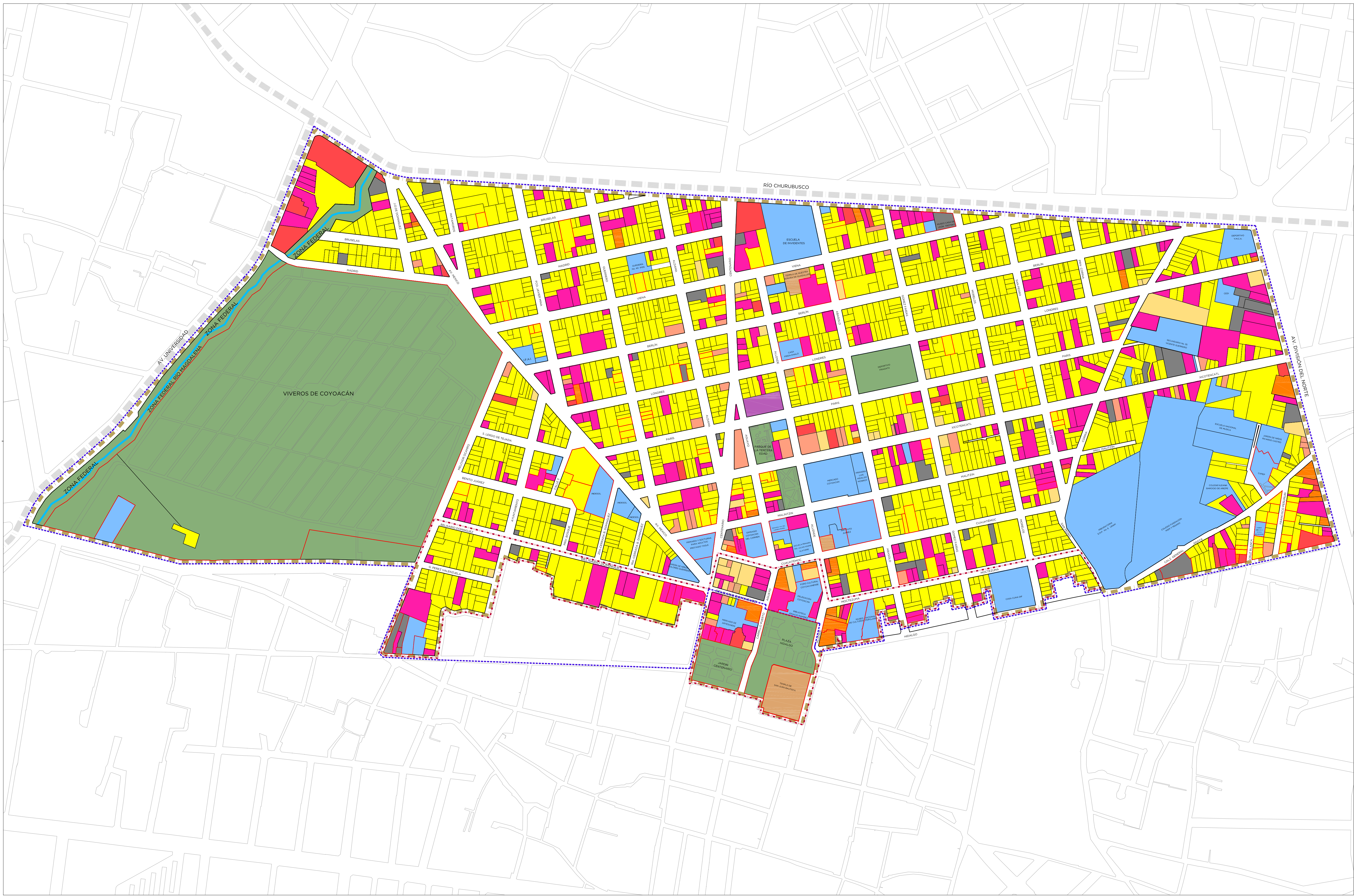
E-1 Estructura Urbana

E-2 Áreas de Actuación

E-3 Zonificación y Normas de Ordenación

E-4 Proyectos Urbanos Estratégicos

VIII. ANEXOS.



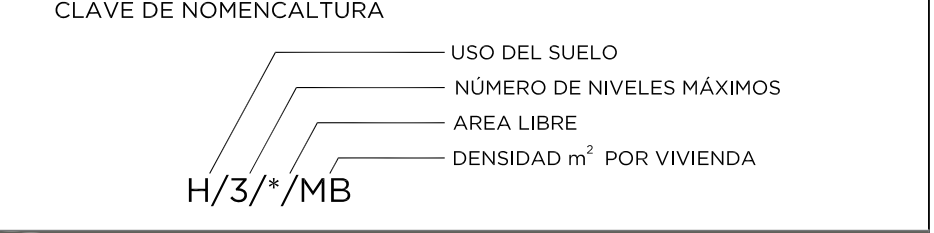
PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CARMEN
 EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE **D-1** **USO DEL SUELO ACTUAL**

- SUELO URBANO**
- H** HABITACIONAL
 - E** EQUIPAMIENTO
 - C** COMERCIO
 - S** SERVICIOS
 - HC** HABITACIONAL CON COMERCIO
 - HCS** HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS
 - CS** COMERCIO CON SERVICIOS
 - I** INDUSTRIAL
 - ER** EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
 - AV** ÁREAS VERDES - ESPACIOS ABIERTOS
 - EA** ESPACIOS ABIERTOS
 - IC** INMUEBLES CATALOGADOS

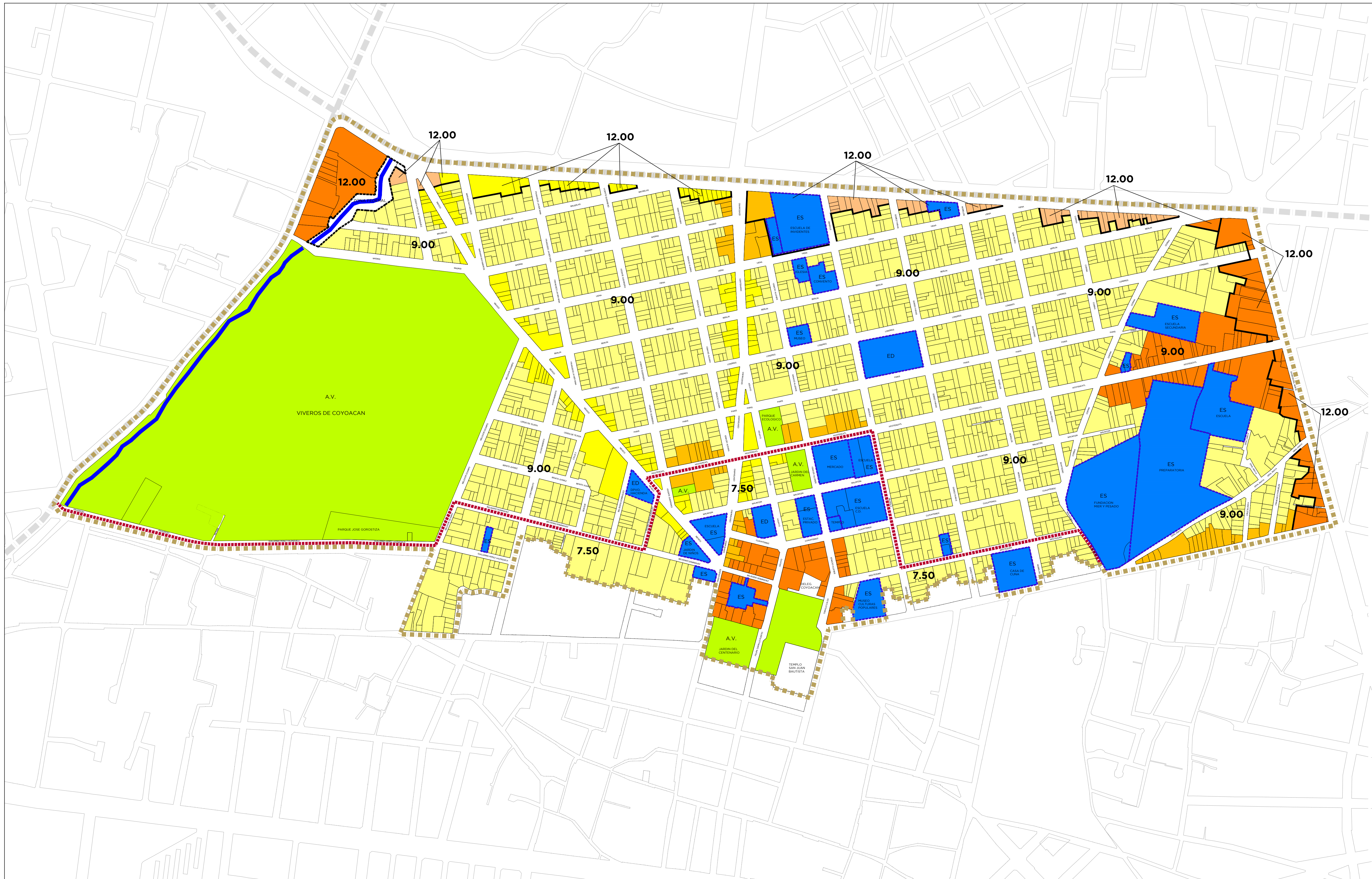
ESPECIFICACIONES:
 Se permitirán 3 niveles sin límite de altura. No obstante, en los dos frentes de calles Moctezuma y Belisario Domínguez se permiten 2 y 3 niveles sin sobrepasar 7.50 m de altura. En esta altura se considera el sótano por tratarse de zona histórica. Además, en los usos marcados como HSC2/2/R y E/2/30, entre las calles Encantada y Melchor Ocampo, se permitirán sólo 7.50 m de altura.


DENSIDADES:
 Baja B = una vivienda por cada 100 m² de terreno
 Muy baja MB = una vivienda por cada 250 m² de terreno
 Zonificación Z = Lo que indique la zonificación de este Programa





- DATOS GENERALES**
- LÍMITE DELEGACIONAL
 - LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 - LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
 - LÍMITE DE ZONIFICACION
 - LÍMITE DE COLONIAS
 - RÍO MAGDALENA







CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años

PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE
D-2
**PROGRAMA PARCIAL
VIGENTE**

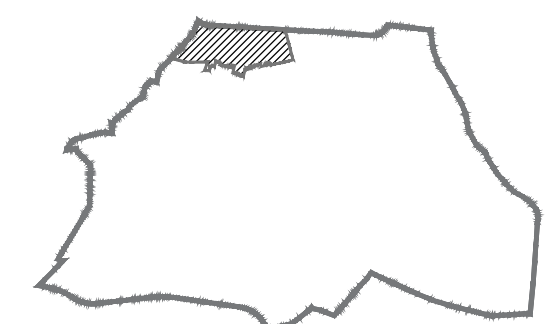
SUELO URBANO

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O COMERCIO
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS, SERVICIOS Y/O COMERCIO
- A.V.** ÁREA VERDE
- ES/ED** EQUIPAMIENTO
- 7.50** ALTURAS EN METROS SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA


DATOS GENERALES

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DE LA COLONIA DEL CARMEN
- LÍMITE DE CENTRO HISTÓRICO DE COYOACÁN
- ZONA FEDERAL
- LÍMITE DEL EQUIPAMIENTO ACTUAL
- RÍO MAGDALENA


CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN



NORTE



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE
D-3

DIAGNÓSTICO INTEGRADO

SUELO URBANO

- DISPERSIÓN DE USOS NO HABITACIONALES EQUIPAMIENTO, COMERCIO Y SERVICIOS
- USO HABITACIONAL
- ZONA DE CONFLICTO VIAL LONGITUDINAL (TRÁNSITO SATURADO)
- NODO VIAL CONFLICTIVO
- INMUEBLES CATALOGADOS

TIPOLOGÍA DE ESPACIO PÚBLICO

- ESPACIOS ABIERTOS
- ZONA FEDERAL DESATENDIDA

PROBLEMÁTICA

- VEGETACIÓN EN MAL ESTADO, AFECTACIÓN A BANQUETA Y CABLEADO
- COMERCIO INFORMAL EN VÍA PÚBLICA
- GRAFITTI
- CRUCES PEATONALES INSEGUROS

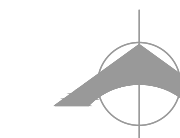
DATOS GENERALES

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE COLONIAS
- RÍO MAGDALENA

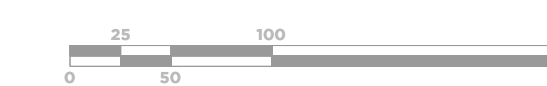
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN

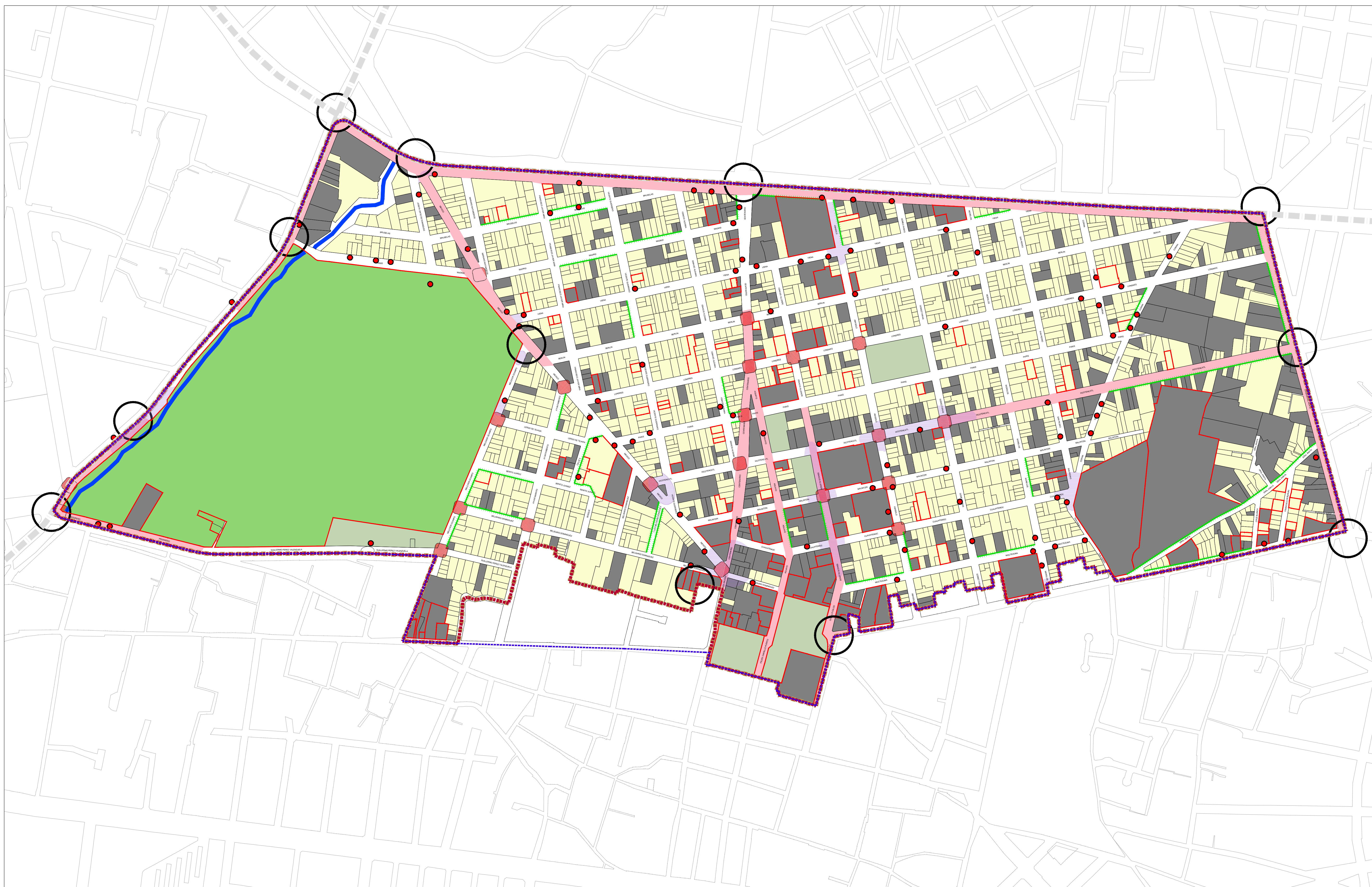


NORTE



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
190 años



PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE
D-4 **VULNERABILIDAD Y RIESGOS**

SUELO URBANO

RIESGOS GEOLÓGICOS

- RIESGO SÍSMICO BAJO, NIVEL ZONA II
- RIESGO SÍSMICO INTERMEDIO, NIVEL ZONA III

RIESGOS QUÍMICOS

- GASOLINERA
- RED DE GAS NATURAL
- RIESGO POR ALMACENTAMIENTO DE TANQUES DE GAS

RIESGOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

- RIESGO POR CONCENTRACIÓN DE PERSONAS
- ESTACIÓN DEL METRO VIVEROS - DERECHOS HUMANOS

RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS

- RIESGO SANITARIO - ECOLÓGICO EN EL RÍO MAGDALENA
- RIESGO POR DESBORDAMIENTO DE RÍO

RIESGOS SANITARIOS - ECOLÓGICOS

- ESTACIÓN DEL METRO VIVEROS - DERECHOS HUMANOS
- ÁREAS VERDES
- ESPACIOS ABIERTOS

DATOS GENERALES

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE COLONIAS
- RÍO MAGDALENA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN

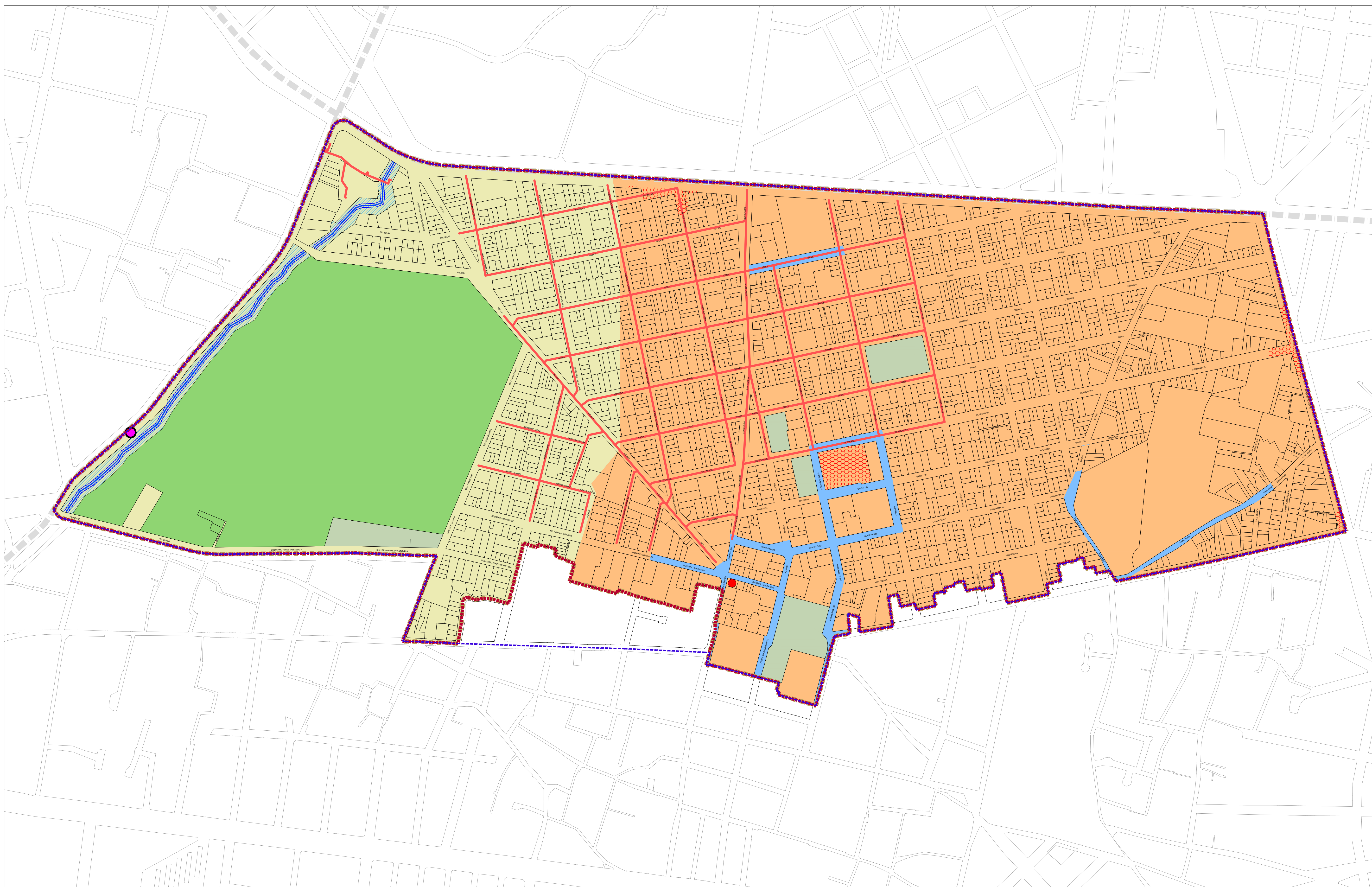


NORTE



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA



PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL
 DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
 EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE
E-1 **ESTRUCTURA URBANA**

SUELO URBANO

- H** HABITACIONAL DENSIDAD BAJA TRES NIVELES
- HCS** HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS DENSIDAD MEDIA DOS NIVELES
- HM** HABITACIONAL MIXTO
- E** EQUIPAMIENTOS
- EA** ESPACIOS ABIERTOS
- AV** AREAS VERDES

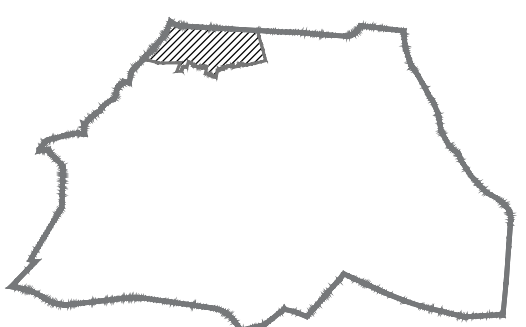
ESTRUCTURA VIAL

- VIALIDAD PERIMETRAL
- VIALIDAD
- VIALIDAD DE CIRCULACION RESTRINGIDA CON FLUJO PEATONAL
- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN

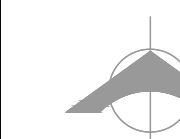
DATOS GENERALES

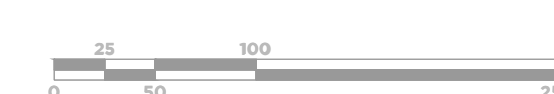
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE COLONIAS
- RÍO MAGDALENA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

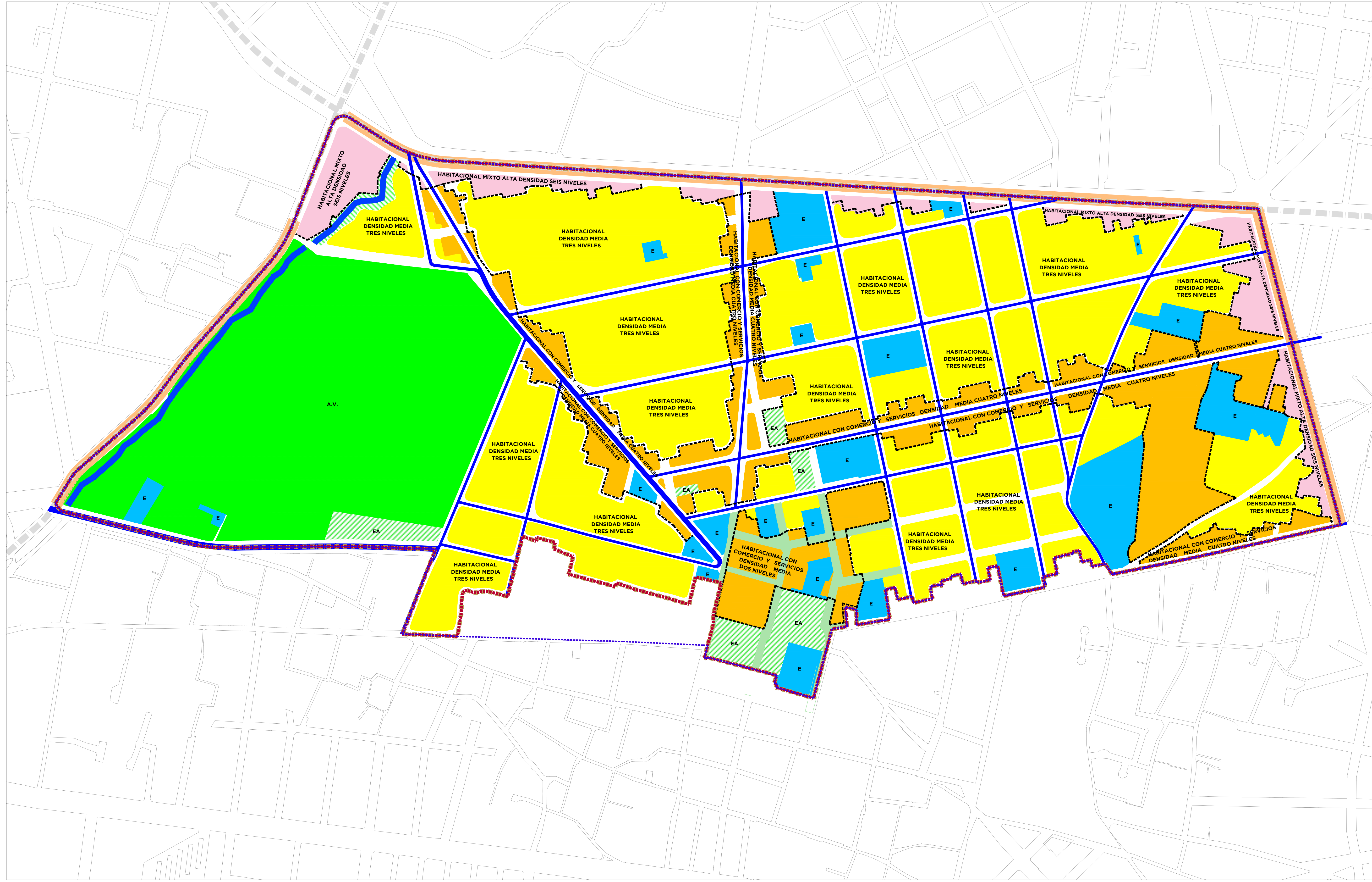


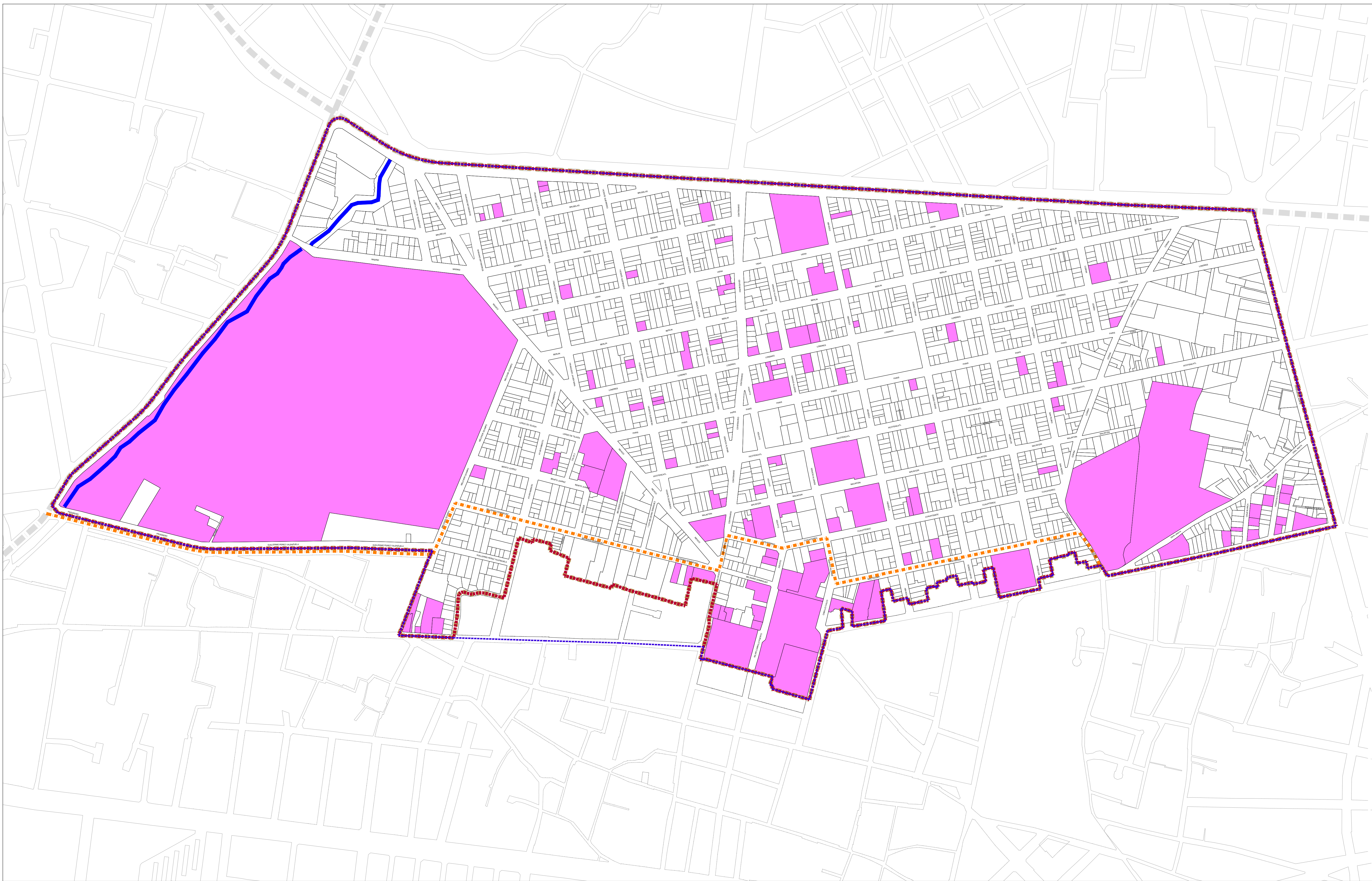
DELEGACIÓN COYOACÁN

 NORTE

 ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA












PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE
E-2 **ÁREAS DE ACTUACIÓN DE
CONSERVACIÓN PATRIMONIAL**

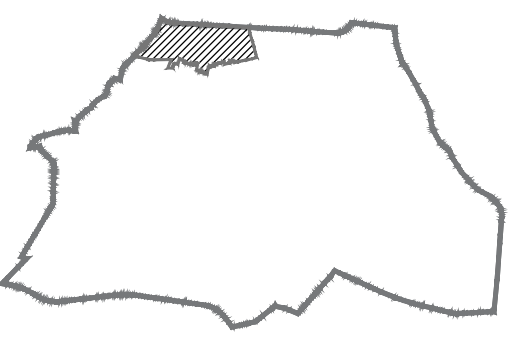
SUELO URBANO

 INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO (CON VALOR HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y/O PATRIMONIAL). TOTAL: 116

DATOS GENERALES

-  LÍMITE DELEGACIONAL
-  LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
-  LÍMITE DE ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DECRETO PRESIDENCIAL 19 DICIEMBRE 1990
-  LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
-  LÍMITE DE COLONIAS
-  RÍO MAGDALENA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN

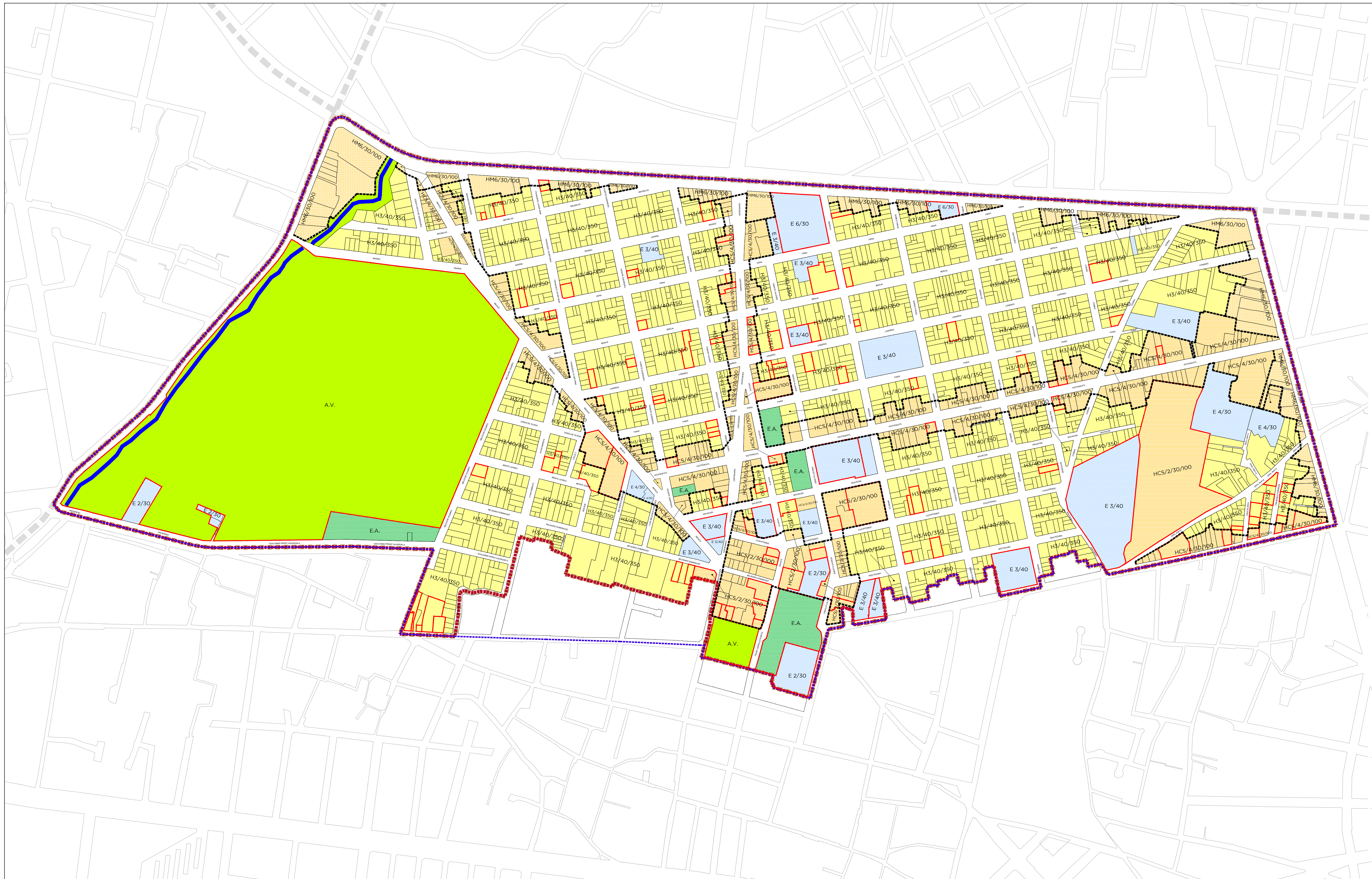


NORTE



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA



PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
 EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE **E-3** **ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN**

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- HCS HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS
- HM HABITACIONAL MIXTO
- E EQUIPAMIENTO
- AV ÁREAS VERDES
- EA ESPACIOS ABIERTOS
- INMUEBLES CATALOGADOS

H 2/30/300
 USO DEL SUELO NÚMERO DE NIVELES MÁXIMOS ÁREA LIBRE DENSIDAD M² POR VIVIENDA

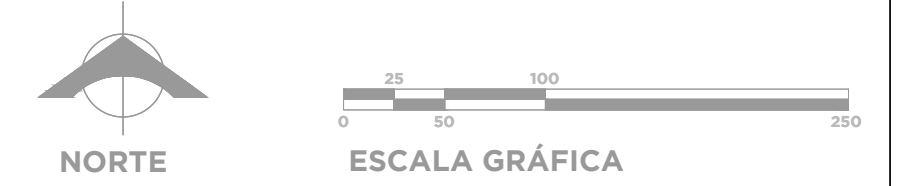
DATOS GENERALES

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE ZONIFICACION
- LÍMITE DE COLONIAS
- RÍO MAGDALENA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN



SIMBOLOGÍA

PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DEL CARMEN
EN LA DELEGACIÓN COYOACÁN

CLAVE **E-4** PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICOS ACCIONES ESTRATEGICAS

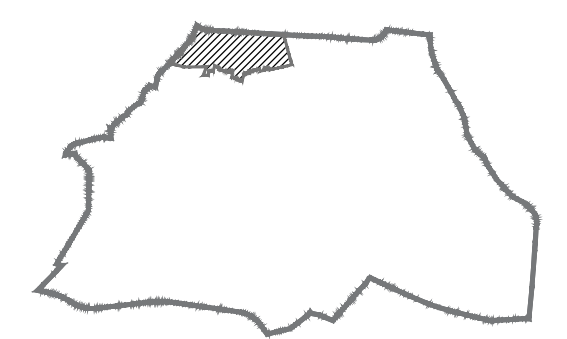
SUELO URBANO

- HABILITAR ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS MULTIFUNCIONALES EN LOS ACCESOS A LAS AVENIDAS PROGRESO, CENTENARIO, MÉXICO, LONDRES E HIDALGO.
- RENOVACIÓN DEL MERCADO DE COYOACÁN COMO LUGAR EMBLEMÁTICO
- CONSOLIDAR SITIOS DE INTERÉS COMERCIAL, TURÍSTICO Y CULTURAL
- PROYECTOS URBANOS Y DE INVERSIÓN ESPECÍFICA EN ZONAS CON USO "HMP"
- ORDENAR Y AJUSTAR EL ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA SOBRE LAS CALLES MELCHOR ZAACHO, AJUNTAMIENTO, ALLENDE, LONDRES, AGUIAYO, ABRASOLÓ, REYES, SUCOTENATL, GOMEZ FARFÁN, CENTENARIO, GUADALUPE, RÍO CHURUBUSCO, DIVISIÓN DEL NORTE, BELISARIO DOMÍNGUEZ, VIENA, HIDALGO, ALLENDE Y AV UNIVERSIDAD
- DOTAR DE INSTALACIONES URBANO-ARQUITECTÓNICAS CON INVERSIÓN PÚBLICA Y PRIVADA AL PARADERO VIVEROS-DERECHOS HUMANOS.
- ORDENAR LA ACTIVIDAD TURÍSTICA
- INTRODUCCIÓN DE REDES SUBTERRÁNEAS DE GAS NATURAL, ENERGÍA SOLAR Y RED DE COMUNICACIÓN TELEMÁTICA
- SINCRONIZACIÓN Y REPROGRAMACIÓN DE SEMÁFOROS EN TODO EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CARMEN COYOACÁN
- CONSTRUCCIÓN DE CICLOVÍAS
- RENOVAR Y ADECUAR LOS ANDADORES, CALLES Y BANQUETAS
- ADECUACIÓN VIAL DE LAS PRINCIPALES VIALIDADES, MÉXICO, BELISARIO DOMÍNGUEZ CENTENARIO, HIDALGO, AGUIAYO, ALLENDE, BERLIN Y LONDRES
- ORDENAR LA SEÑALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS; MANTENER Y REVITALIZAR LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y LAS ÁREAS VERDES
- MANTENER Y REVITALIZAR EL VIVERO DE COYOACÁN
- REGENERAR LA RIBERA DEL RÍO MAGDALENA COMO UN ESPACIO PEATONAL.
- IMPULSAR LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES CATALOGADOS
- PROGRAMACIÓN Y SINCRONIZACIÓN DE SEMÁFOROS
- PROYECTOS PARA LA SOLUCIÓN OPERATIVA DE CRUCES VIALES
- VIALIDAD DE CIRCULACIÓN RESTRINGIDA CON FLUJO PEATONAL

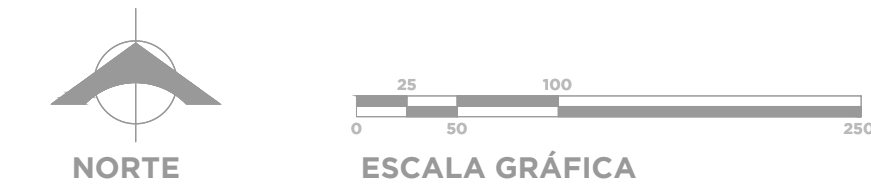
DATOS GENERALES

- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍMITE DE ZONA PATRIMONIAL
- LÍMITE DE COLONIAS
- RÍO MAGDALENA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DELEGACIÓN COYOACÁN



SIMBOLOGÍA

