



DIARIO DE LOS DEBATES

DE LA ASAMBLEA DE REPRESENTANTES DEL DISTRITO FEDERAL

PRIMER PERIODO DE SESIONES EXTRAORDINARIAS TERCER AÑO DE EJERCICIO

AÑO III

México, D.F., a 17 de febrero de 1997.

No. 3 Anexo 3

PROGRAMA DELEGACIONAL

DE DESARROLLO URBANO

DELEGACION

BENITO JUAREZ

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DE DESARROLLO URBANO

ÍNDICE	PAG.
1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.	5
1.1 ANTECEDENTES.	5
1.1.1 Fundamentación Jurídica	5
1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural	5
1.1.3 Antecedentes Históricos	6
1.1.4 Aspectos Demográficos	7
1.1.5 Aspectos Socioeconómicos	11
1.1.6 Actividad Económica	13
1.2 DIAGNOSTICO.	16
1.2.1. Relación con la Ciudad	16
1.2.2 Estructura Urbana	16
1.2.3 Usos del Suelo	18
1.2.4 Vialidad y Transporte	24
1.2.5 Infraestructura	27
1.2.6 Equipamiento y Servicios	29
1.2.7 Vivienda	32
1.2.8 Ocupación Irregular	35
1.2.9 Reserva Territorial	35
1.2.10 Conservación Patrimonial	37
1.2.11 Imagen Urbana	39
1.2.12 Medio Ambiente	39
1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad	41
1.2.14 Síntesis de la Problemática	46
1.3 PRONOSTICO.	47
1.3.1 Tendencias	47
1.3.2 Demandas estimadas de acuerdo con las Tendencias	48
1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.	48
1.4.1 Escenario Programático de Población	48
1.4.2 Demandas estimadas de acuerdo con el escenario programático	49
1.4.3 Áreas de Actuación	51
1.4.4 Lineamientos Estratégicos derivados del Programa General	52
1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN.	54
1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad	54

1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH)	54
1.5.3 Programa de Fomento Económico	55
1.5.4 Equilibrio Ecológico	56
1.5.5 Protección Civil	56
1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987.	56
2. IMAGEN OBJETIVO	57
3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	58
3.1. OBJETIVOS GENERALES.	59
3.2 OBJETIVOS PARTICULARES.	59
3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.	60
4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	61
4.1 ESTRUCTURA URBANA.	61
4.2. DELIMITACION DE ÁREAS DE ACTUACIÓN.	62
4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	65
4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.	65
4.4.1 Zonificación del suelo urbano	65
4.4.1.1 Nomenclatura	65
4.4.1.2 Distribución de usos del suelo.	66
4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN.	70
4.5.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano.	71
4.5.2 Normas de Ordenación Generales.	73
4.5.3 Normas Particulares para la Delegación	84
4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD	88
4.7 PROGRAMAS PARCIALES.	89
5 ESTRUCTURA VIAL.	91
5.1 VIALIDADES.	91
5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA.	92
5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA	92
6 ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.	93
6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS.	93
6.1.1 De Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio.	96
6.1.2 De Impulso Al Reordenamiento Urbano.	96
6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte.	96
6.1.4 Mejoramiento al Medio Ambiente.	97
6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura.	97

6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular.....	97
6.1.7 Acciones de Apoyo a la Participación Ciudadana y Promoción de la cultura.....	97
6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	98
6.2.1 Instrumentos de Planeación.....	98
6.2.2 Instrumentos de Regulación.....	98
6.2.3 Instrumentos de Fomento.....	99
6.2.4 Instrumentos de Control.....	99
6.2.5 Instrumentos de Coordinación.....	100
6.2.6. Instrumentos de Participación.....	100
6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional.....	100
7. INFORMACIÓN GRÁFICA.....	101
PLANO 1 DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL
PLANO 2 ZONAS DE RIESGO
PLANO 3 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL
PLANO 4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
PLANO 5 ÁREAS DE ACTUACIÓN.....
PLANO 6 ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO
PLANO 7 PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS
PLANO 8 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN.....
GLOSARIO DE TÉRMINOS	
ANEXOS	
ANEXO 1 ESTADÍSTICO	
ANEXO 3 PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC'S)	
ANEXO 4 DOCUMENTAL	

1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN.

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 Fundamentación Jurídica

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

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

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 4º, 5º, 8º, 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2º, 3º, 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 36, 40, 42 fracción IX, y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4º, 5º, 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 2º, 5º, 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 2º, 5º, 24 y 25 de el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 7º fracción XXIV, 9º fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3º, 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal, 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

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

1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural

Ubicación: la Delegación Benito Juárez se ubica en el centro de la zona urbana del Distrito Federal, lo que le confiere una función estratégica dentro de la estructura de la Ciudad.

Longitud oeste: 99° 08' y 99° 12'

Latitud norte: 19° 21' y 19° 24'

Límites: los límites Delegacionales son:

A partir del cruce de los ejes del Viaducto Presidente Miguel Alemán y Calzada de Tlalpan, va hacia el sur, por el eje de esta última hasta su cruce con el eje de la Calzada Santa Anita, por el que continúa hacia el oriente hasta el cruce con el eje de la calle Atzayacatl; cambia de dirección al sur, por el Eje de ésta, hacia el eje de la Avenida Presidente Plutarco Elías Calles; continúa por el eje de dicha Avenida con rumbo al suroeste, hasta la Avenida Río Churubusco; por el eje de ésta sigue hacia el poniente, hasta su cruce con la Avenida Universidad, continúa por el eje de la Avenida Río Mixcoac hacia el noreste, hasta la intersección con la Avenida Barranca del Muerto; y por el eje de ésta va con rumbo suroeste y noreste, siguiendo sus diversas inflexiones, hasta su confluencia con el eje del Anillo Periférico en el tramo denominado Presidente Adolfo López Mateos, por el que continúa hacia el norte hasta la calle 11 de Abril; por el eje de ésta va hacia el noreste, cruzando las Avenidas Revolución, Puente de la Morena y Patriotismo, hasta su

intersección con el eje de viaducto Presidente Miguel Alemán el que sigue en todas sus inflexiones hacia el noreste y el oriente hasta su cruce con el eje de la Calzada de Tlalpan, punto de partida.¹

Superficie: Cuenta con 2,663.00² hectáreas, que representan el 1.81% del total del territorio del D.F.; comprende 2,210 manzanas en 56 colonias.(Cuadro 1).

CUADRO 1. COLONIAS DE LA DELEGACIÓN.

1. Acacias	15. Del Valle Sur	29. Moderna	43. Postal
2. Actipan	16. Ermita	30. Nápoles	44. Residencial Emperadores
3. Alamos	17. Extremadura Insurgentes	31. Narvarte Oriente	45. San José Insurgentes
4. Albert	18. General Anaya	32. Narvarte Poniente	46. San Juan
5. Américas Unidas	19. Independencia	33. Nativitas	47. San Pedro de los Pinos
6. Ampliación Nápoles	20. Insurgentes Mixcoac	34. Noche Buena	48. San Simón Ticumac
7. Atenor Salas	21. Insurgentes San Borja	35. Nonpalco	49. Santa Cruz Atoyac
8. María del Carmen	22. Iztacchuatl	36. Niños Héroes	50. Módulo Social Las Flores
9. Centro Urbano Presidente Alemán	23. Josefa Ortiz de Domínguez	37. 8 de Agosto	51. Tlacoquemécatl del Valle
10 Ciudad de los Deportes	24. Letrán Valle	38. Periodista	52. U. Habitacional Esperanza
11. Crédito Constructor	25. Merced Gómez	39. Piedad Narvarte	53. Vértiz Narvarte
12. Del Lago	26. Miguel Alemán	40. Portales Norte	54. Villa de Cortés
13. Del Valle Norte	27. Miravalle	41. Portales Sur	55. Xoco
14. Del Valle Centro	28. Mixcoac	42. Portales Oriente	56. Zacahuiztco

Fuente: Subdelegación de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.

Medio Físico: la geomorfología es sensiblemente plana, presentando una ligera pendiente hacia la zona poniente; su clima es templado-húmedo, con una precipitación pluvial promedio de 635 milímetros (mm). La altitud promedio es de 2,250 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.).

En la mayor parte de la Delegación predominan los suelos arcillosos, mientras que en la zona poniente su composición es a base de suelos arenosos (arena gruesa andesítica); por lo que el 40% de la superficie Delegacional se encuentra en suelo lacustre, principalmente en el lado oriente. En cambio el 50% está catalogado como suelo de transición; esta porción ocupa la parte centro poniente, por lo que sólo el 10% del total de la superficie está ocupada por suelo en lomerío, esta zona está ubicada en la parte sur poniente de la Delegación.

1.1.3 Antecedentes Históricos

La Delegación es el resultado de la subdivisión de la zona conocida como Ciudad de México, realizada en 1971. Los pueblos y barrios que le dieron origen fueron: Mixcoac, Ticumac (San Miguel), Xoco, Atoyac (Santa Cruz), Actipan, Tlacoquemécatl (Santa Cruz), Zacahuiztco, Abuehuetlan, Acachinaco y Coloco; entre los barrios se encuentran: Nonohualco (Nonoalco) y Huitzilán.

En los años posteriores a la Conquista una parte de los terrenos de la Delegación estaban cubiertos por las aguas saladas del Lago de Texcoco y, a juzgar por los antecedentes de 1955, al norte de los poblados prehispánicos circulaban canoas y se encontraban terrenos semipantanosos.

Las primeras construcciones coloniales fueron los templos hechos por los franciscanos en Santa Cruz de Atoyac y Mixcoac levantados a mitad del siglo XVI, estas edificaciones respondían a los objetivos evangelizadores de los conquistadores de la Nueva España, por lo que se construyeron sobre ruinas de las construcciones religiosas prehispánicas, ayudando a la incorporación de los indios a la cultura y cosmovisión europeo-occidentales.

Desde el punto de vista económico, la Delegación dependía de la Ciudad de México, por lo que la totalidad de los productos fabricados dentro de su territorio se destinaban al mercado capitalino y al extranjero.

¹Fuente: Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, Título Primero de la Administración Pública del Distrito Federal, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 9.

²Fuente Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 1996.

La zona de Mixcoac, con sus pueblos y barrios aledaños, fue importante paseo colonial por la abundancia de huertos. En esta zona existió una casa que, muy probablemente, estuvo cerca del puente que unía a Mixcoac con Tacubaya y que se conocía como la Casa de la Morena, lo que hace muy probable que la actual calle "Puente de la Morena" deba su nombre a este hecho.

En el periodo independiente, la Delegación se fue vinculando con la Ciudad de México gracias a la introducción de los tranvías tirados por mulas.

En los primeros años del siglo XX surgieron una serie de fraccionamientos con características a veces anárquicas. Se disponía de calles y avenidas sin tener la aprobación oficial ni el reconocimiento de lotes demarcados. El gobierno, al tomar cartas en el asunto, controló a los interesados para aprobar o negar sus solicitudes. Por otro lado se permitió fraccionar con la finalidad de crear "colonias campestres" como es el caso de la colonia Del Valle.

En los años veinte se aprobaron las solicitudes de fraccionamientos, donde se les reconoció oficialmente, procurándose los servicios públicos, ya que con la expansión territorial que sufría la Ciudad de México se dio sitio a la población inmigrante. En estos mismos años se aumento la actividad en los territorios de Mixcoac, Tacubaya, San Pedro de los Pinos, Actipan, Narvarte etc.

Las necesidades de la población impulsan la tarea de urbanización. Sus efectos perjudican a los ejidos, los cuales van desapareciendo; sus habitantes se colocan en las nacientes colonias buscando además nuevas fuentes de empleo. Es entonces cuando crecen las colonias: Del Valle, San Pedro de los Pinos, Moderna, Portales, Santa Cruz, Álamos, Niños Héroes, Independencia, Periodista y la Piedad.

Posteriormente la Delegación, como resultado de su ubicación central se vio dividida por la construcción de diversas obras viales, tales como, el Viaducto Miguel Alemán, Río Becerra, la Calzada de Tlalpan y el Anillo Periférico. seccionando la traza de las antiguas colonias propiciando con ello alteraciones en la estructura urbana que se reflejan en una gran uniformidad del vocabulario arquitectónico y urbanístico.

Actualmente la Delegación se caracteriza por ser totalmente urbana, carece de áreas de reserva ecológica y de áreas para el crecimiento urbano; la dotación de servicios es confiable, ya que prácticamente todas las colonias que la integran cuentan con agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y pavimento en las calles. Dentro de la dinámica de la Ciudad, la delegación Benito Juárez se encuentra inmersa en un proceso, donde las colonias originalmente habitacionales se han ido transformando hacia usos comerciales y de servicios (oficinas) como resultado de su ubicación central, la buena accesibilidad y la adecuada dotación de servicios; lo que ha originado las mezclas de usos del suelo incompatibles, provocando a su vez el deterioro de la imagen urbana y la saturación de la vialidad.

1.1.4 Aspectos Demográficos

A partir de que la población Delegacional comenzó a disminuir a causa de la sustitución de los usos habitacionales, de la carencia de zonas de reserva para crecimiento urbano y el alto costo del suelo, se registró una población de 369,956 habitantes en 1995. Destaca también la dramática disminución de la proporción de la población Delegacional con respecto a la población del Distrito Federal: de 11.7% en 1950 al 4.3% en 1995. (Cuadro 2).

Se considera que este proceso de despoblamiento es un fenómeno característico de la zona central de la Ciudad de México.

CUADRO 2. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACION	Porcentaje con respecto al D.F.	Densidad bruta en la Delegación	Densidad bruta en el D.F.
1970 1 /	576,475	8.38	216.7	147.0
1980 1 /	480,741	5.98	180.5	136.9
1990 1 /	407,811	4.95	153.1	127.7
1995 2 /	369,956	4.35	138.9	131.5

1 / Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1995.

2 / Censos de Población y Vivienda 1995, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

*Fuente: Censos de población y vivienda 5 de Noviembre de 1995, Instituto Nacional de Geografía e Informática, esta cifra difiere de la estimada en el Programa General de Desarrollo Urbano que fue de 374,692 hab. lo cual indica una tasa de expulsión en el periodo 1990 - 1995 un poco mayor.

En lo que respecta a la densidad, como se aprecia en el Cuadro 3, la evolución de ésta ha bajado desde el año de 1970 (216.7 hab./ha), mientras que para 1995 ésta fue de 138.9 hab./ha, ocupando el 7° lugar con respecto a las 16 Delegaciones, y fue superior a la registrada en el Distrito Federal: de 131.5 hab./ha.

CUADRO 3. DENSIDAD DE POBLACIÓN POR DELEGACIÓN.

DELEGACION	1970	1980	1990	1995_1/	LUGAR QUE OCUPA
Benito Juárez.	216.7	180.5	153.1	138.9	7°
Cuauhtémoc.	284.6	226.4	183.7	166.6	2°
Miguel Hidalgo.	154.2	127.7	87.7	78.5	14°
Venustiano Carranza.	232.7	189.8	155.5	145.3	4°
Azcapotzalco.	168.1	167.4	142.6	136.7	8°
Alvaro Obregón.	125.7	124.5	127.2	134	9°
Coyoacán.	101.5	100.5	118.8	121.3	11°
Gustavo A. Madero.	215.8	184.5	146.4	145.1	5°
Iztacalco.	240.6	242.4	195.8	183	1°
Iztapalapa.	91.5	140.9	137.8	156.9	3°
Cuajimalpa.	43.5	70.0	73.8	184.4	13°
Tláhuac.	57.3	91.6	113.1	140.1	6°
Xochimilco.	35.3	44.2	108.3	132.8	10°
Tlalpan.	43.1	81.7	96.5	110	12°
Magdalena Contreras.	57.7	67.1	68.9	74.8	15°
Milpa Alta.	60.5	58.7	50.4	64.1	16°
Total del D. F.	147.0	136.9	127.7	131.6	

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

_1/ Densidad estimada de acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda y el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

Las tasas de crecimiento anual se resumen a continuación:

CUADRO 4. TASAS DE CRECIMIENTO.

Período	B. Juárez %	Tasa Natural %	Tasa Migratoria %	D.F. %
1970-80	-1.75	-	-	1.50
1980-90	-1.67	2.16	-3.89	0.25
1990-95_1/	-3.73	-	-	0.52

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

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

Como se observa la tasa de crecimiento desde la década de los 70 se ha presentado negativa, reflejo del alto número de población que sale de la Delegación principalmente en busca de nuevas alternativas de vivienda, por lo que en 1990, la tasa natural de crecimiento fue del 2.16%⁴ mientras que la tasa migratoria se presenta de -3.89%.

Por otro lado es necesario mencionar que en el periodo 1985-1990, el total de inmigrantes de otras entidades a la Delegación fue de 21,192 que representaron el 7.08% del total de inmigrantes del Distrito Federal.

La pirámide poblacional del año de 1990, indica que la población está conformada por un alto grado de personas jóvenes (entre 15 y 34 años), destacando el segmento de 25 a 29 años, mientras que en 1980 sobresalía la población joven entre los 15 y 29 años.

Lo anterior genera una demanda constante de educación media y media superior en el mediano plazo, así como la necesidad de creación de nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integrarán al mercado laboral.

⁴ Fuente Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 1996.

GRÁFICO 1. PIRÁMIDE POBLACIONAL DE LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ 1980.

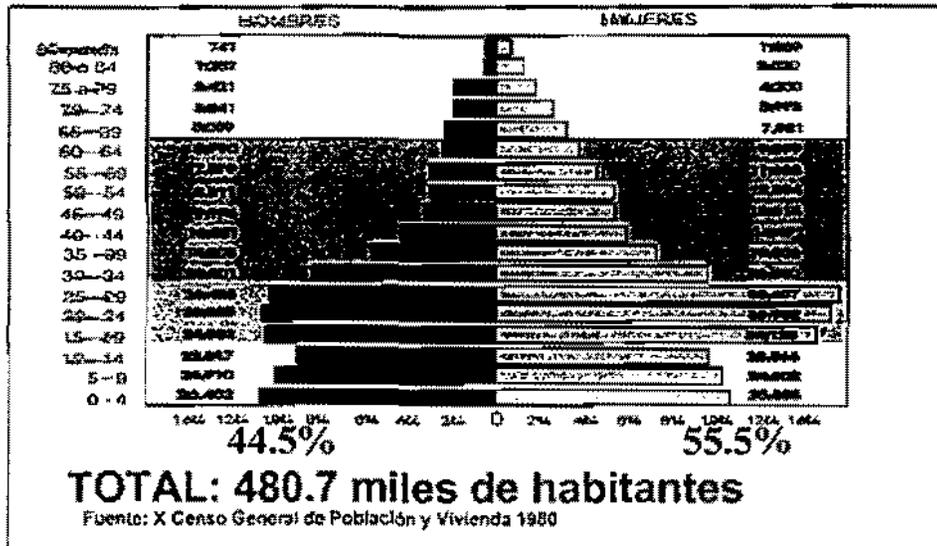
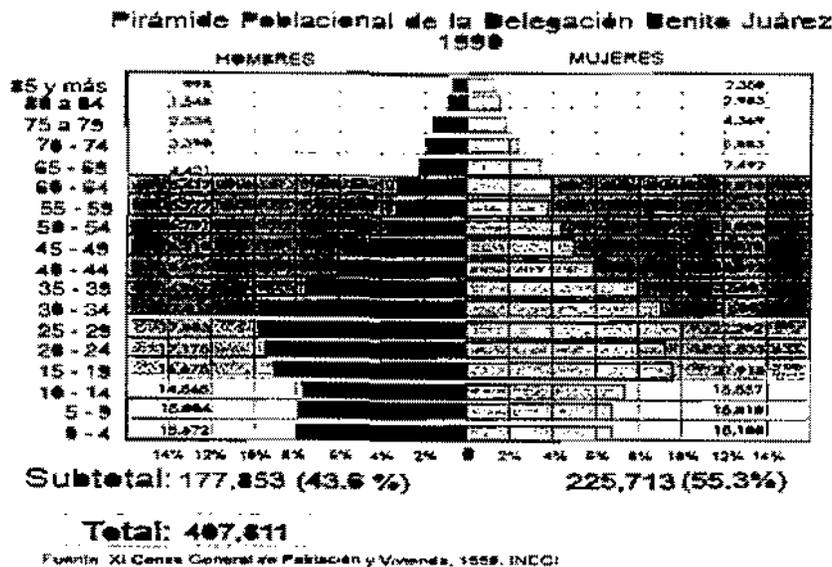
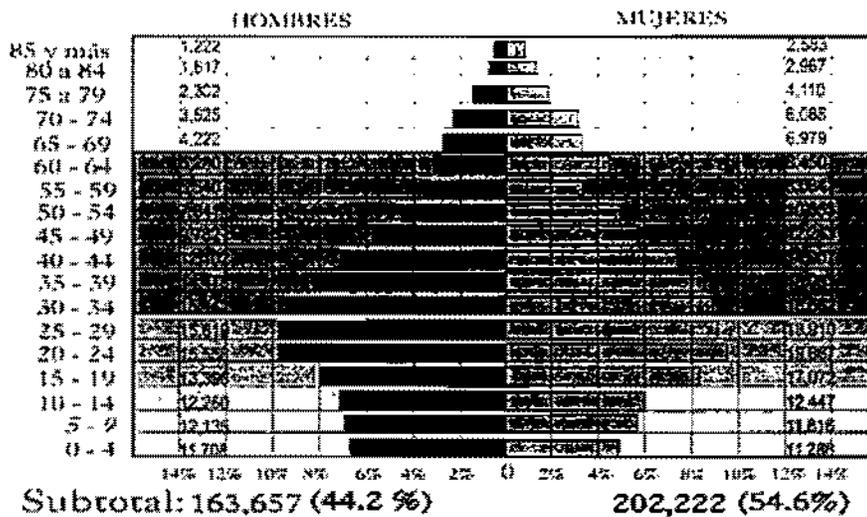


GRÁFICO 2. PIRÁMIDE POBLACIONAL DE LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ 1990.



Nota: en la pirámide se está contabilizado el rubro de "No Especificadas", que hace un total de 1,825 hombres y 2,420 mujeres.

GRÁFICO 3. PIRÁMIDE POBLACIONAL DE LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ 1995.



Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

Nota: en la pirámide no está cuantificado el rubro de "No Especificados", que hace un total de 717 hombres y 3,366 mujeres.

Como se observa en las gráficas 2 y 3, la estructura de la población en edades de entre 0 y 19 años de edad ha disminuido en términos relativos (31% en 1990 y 28% en 1995).

También se observa que en 1995 la población de hombres entre 0 y 14 años representó solo el 21.9 %, menor al promedio del Distrito Federal que fue de 29.2%; para las mujeres el porcentaje fue de 17.3% frente a un 26% del Distrito Federal en su conjunto. Este proceso de envejecimiento en la Delegación se debe al rápido descenso de la fertilidad (menos nacimientos) y al intenso proceso de emigración de la población en estas edades.

Por otro lado, el porcentaje de población mayor de 65 años que en hombres fue de 7.90% y en mujeres de 11.05% en 1995 confirma el carácter de envejecido de la población.

Como consecuencia, la población entre 15 y 65 años de edad ha disminuido más rápidamente que la tasa total por el efecto de estructura.

Ante este proceso de envejecimiento las demandas de la población adulta envejecida tiene un descenso menor que la población total y por supuesto que la población joven de 0 a 14 años.

La Población joven entre 15 y 34 años de edad representa un porcentaje importante que nos indica que será necesario atender las demandas, de este grupo de edad en cuanto a vivienda y empleo.

El perfil de los habitantes, según datos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990, del Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática, menciona que el total de población nacida en otra entidad son 117,774 hab. que representó el 29%; de igual manera el número de habitantes que nacieron en otro país fue de 10,076 hab. representando solamente el 2% del total.

Por otro lado de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 1995, del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, el total de personas que hablan lengua indígena en la delegación fue de 4,549 habitantes.

En cuanto al nivel de Alfabetización de la población, para 1995 el total de personas analfabetas fue de 3,310 personas representando solamente el 1.8 de la población analfabeta del Distrito Federal lo que indica que la Delegación no cuenta con problemas graves de analfabetismo.

En lo referente al nivel educativo de la población, como se puede observar en el cuadro 5 la población que cuenta con nivel de educación superior representa el 14% del total del Distrito Federal.

CUADRO 5 NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACIÓN 1990.

	DISTRITO FEDERAL		DELEGACION		% CON RESPECTO AL D.F.
	NUMERO	%	NUMERO	%	
Población con Primaria terminada.	3,919,155	47.60	260,994	64	6.6
Población con Secundaria terminada.	2,259,242	27.40	193,814	47.5	8.6
Población con Educación Media Superior Terminada.	943,194	11.40	107,324	26.3	11.3
Población con nivel Educación Superior.	85,125	1.03	12,617	3.1	14.8

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda del Distrito Federal, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

En la Delegación en 1990 la Población Económicamente Activa era 172,188 habitantes, la cual incluye el total de personas ocupadas y desocupadas, que representan el 42.2% de la población total.

La distribución de la población en edad de trabajar se compone como se muestra en el cuadro 6:

CUADRO 6. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EDAD DE TRABAJAR.

Concepto	Benito Juárez		Distrito Federal
	número	%	%
ocupados	168,898	51.0	46.4
desocupados	3,290	0.99	1.2
estudiantes	58,542	17.67	20.2
hogar	69,823	21.08	24.4
otros	26,949	8.14	6.3
no especificado	3,723	1.12	1.4
total	331,225	100	100

Fuente: Censo General 1990 Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

La proporción de ocupados es mayor a la que se refleja en el Distrito Federal; los porcentajes de personas desocupadas, estudiantes y dedicadas al hogar son menores a los correspondientes a la entidad.

La distribución de la Población Económicamente Activa en los sectores económicos comparada con el Distrito Federal se muestra en el cuadro 7:

CUADRO 7 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR 1990.

	Distrito Federal		Delegación Benito Juárez		Con Respecto al Distrito Federal.
	Nº	%	Nº	%	%
Población Económicamente Activa Total	2,961,270	100	168,898	100	5.7
Sector Primario	20,729	0.7 _1/	338	0.2 _2/	1.6
Sector Secundario	832,117	28.1 _1/	31,753	18.8 _2/	3.8
Sector Terciario	2,108,424	71.2 _1/	136,807	81 _2/	6.4

Fuente:
_1/ Cuaderno Estadístico Delegacional, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

La distribución del ingreso de la población ocupada se resume en el cuadro 8:

CUADRO 8. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO .

	Distrito Federal		Delegación Benito Juárez		% Con Respecto al Distrito Federal
	Nº	%	Nº	%	
Total de Población Ocupada	2,884,807	100	168,898	100	6
No reciben ingresos	30,424	1	1,898	1	6
Hasta 1 salario mínimo	597,520	20	25,315	15	4
Hasta 2 veces el salario mínimo	1,146,519	40	41,566	24	4
Hasta 3 veces el salario mínimo	443,807	15	23,107	14	5
Hasta 5 veces el salario mínimo	316,737	11	29,817	18	9
Hasta 10 veces el salario mínimo	191,714	7	26,437	16	14
Más de 10 veces el salario mínimo	100,556	3	14,244	8	14
No especificado	87,530	3	6,514	4	7

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

A nivel general, el nivel de ingresos de la población de la delegación, en aproximadamente un 60% de su territorio tiene ingresos familiares altos, perteneciendo a la clase alta y media alta, éstas se localizan en la parte centro de la Delegación y algunas de las colonias que pertenecen a este rango son: Del Valle Norte, Del Valle Centro, Del Valle Sur, Nápoles, San José Insurgentes, Narvarte Poniente, Insurgentes Mixcoac e Insurgentes San Borja.

Un 35% del territorio de la Delegación es de clase media y media baja con ingresos mensuales familiares medios, éstas se localizan en la parte oriente y poniente de la Delegación; algunas de las colonias de este estrato son: Portales Norte, Portales Sur, Portales Oriente, Nativitas, Moderna y Alamos principalmente.

El 5% del territorio de la Delegación se encuentra constituido por estratos bajos que tienen ingresos familiares bajos y no constantes. Sólo la colonia San Simón se encuentra catalogada como tal. El estrato socioeconómico por colonia puede consultarse en el Anexo Documental, tabla de características por colonia.

Un factor fundamental que incide en la calidad de vida de la población, es la tasa de subempleo ya que a partir de ésta se puede definir la necesidad de generación de fuentes de trabajo, evitando la emigración de la población residente a otras áreas de la metrópoli, para satisfacer sus necesidades de empleo. Por otro lado, la tasa de subempleo se calcula en base a los conceptos que se presentan en el cuadro 9 y del cual se puede deducir que en la delegación existen 12,535 habitantes subempleados, que representan el 0.42%, de la registrada a nivel Distrito Federal.

CUADRO 9.- POBLACIÓN SUBEMPLEADA Y TASA DE SUBEMPLEO.

Delegación	PEA	Población Desocupada	Pob. Ocupada que no Trabaja	Pob. Ocupada que Trabajó hasta 8 hrs.	Pob. Ocupada que Trabajó de 9 a 16 hrs.	Subtotal	Tasa de subempleo
Benito Juárez	172,188	3,290	2,464	2,665	4,116	12,535	7.28%
Distrito Federal	2,961,270	76,463	48,575	41,626	61,691	228,355	7.71%

Fuente del Censo de Población y Vivienda de 1990, Instituto Nacional de Estadística y Geografía e Informática

La población subempleada registrada en 1990 dentro de la delegación Benito Juárez es de 7.85%, mientras que para el Distrito Federal fue de 7.71%.

Adicionalmente, como se aprecia en el cuadro 10 en lo que respecta a los índices de marginalidad y bienestar, la Delegación ocupa el 16° lugar en cuanto al índice de marginalidad, 5 y el primer lugar en el índice de bienestar.

CUADRO 10 LUGAR QUE OCUPA LA DELEGACIÓN DE ACUERDO CON SU ÍNDICE DE MARGINACIÓN.

Clave	Nombre	Lugar
09002	Azcapotzalco	12
09003	Coyoacán	15
09004	Cuajimalpa	3
09005	Gustavo A. Madero	9
09006	Iztacalco	10
09007	Iztapalapa	5
09008	Magdalena Contreras	6
09009	Milpa Alta	1
09010	Alvaro Obregón	7
09011	Tláhuac	2
09012	Tlalpan	8
09013	Xochimilco	4
09014	Benito Juárez	16
09015	Cuauhtémoc	14
09016	Miguel Hidalgo	13
09017	Venustiano Carranza	11

Fuente: CONAPO, Indicadores Socioeconómicos e ÍNDICE de Marginación Municipal 1990.

En el siguiente cuadro se muestran los indicadores de las características tanto socioeconómicas como de vivienda, que reflejan el nivel de marginalidad de la Delegación, por tratarse de habitantes que no cuentan con todos los satisfactores básicos para tener un nivel de vida aceptable.

Así podemos ver que en la Delegación todos los porcentajes con respecto a los totales son menores que los del Distrito Federal, lo que significa un nivel de marginalidad bajo, sin el becho de solayar que el analfabetismo y el ingreso de menos de 2 salarios mínimos son las principales que causas de la marginalidad.

CUADRO 10-A INDICADORES DE MARGINALIDAD 1990.

INDICADOR	Distrito Federal		BENITO JUÁREZ	
	Población o vivienda	%	Población o vivienda	%
Analfabetismo (15 años y más)	2278,608	3.99	5,516	1.76
PEA con menos de 2 salarios mínimos	1,146,519	39.74	41,566	24.61
Vivienda sin drenaje	96,685	5.40	535	0.47
Vivienda con drenaje con fosa séptica	122,195	6.83	411	0.36
Vivienda sin energía eléctrica	13,316	0.74	138	0.29
Vivienda sin agua entubada	54,653	3.05	331	0.29
Viviendas con piso de tierra	199,058	11.13	388	0.34

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda 1990, INEGI

1.1.6 Actividad Económica

Las actividades más representativas son los servicios, con 11,248 Unidades Económicas Censadas seguido por el comercio con 9,069 y en tercer lugar las manufacturas con 2,081 unidades. El sector que ocupa más personal son los servicios mismo que empleó 96,425 personas, continuando con el sector comercio con 57,293 empleados, mientras que las manufacturas ocupan a 36,397 trabajadores (Ver cuadro 11).

Los ingresos totales más elevados se registran en el sector comercio, los cuales representan el 10% de los ingresos generados en este sector en el Distrito Federal, los sectores de servicios y manufacturas figuraron con el 11% y 6% respectivamente, con respecto a los generados en cada uno de los sectores a nivel Distrito Federal.

La distribución de las actividades económicas por subsectores se aprecia en el siguiente cuadro:

*Fuente: CONAPO, Indicadores Socioeconómicos e Índice de Marginación Municipal 1990.

CUADRO 11. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTOR Y SUBSECTOR.

SECTOR MANUFACTURAS	UECS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PERSONAL OCUPADO	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PRODUCCIÓN BRUTA INGRESOS GENERADOS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS BEBIDAS Y TABACO	398	19	5	4,981	14	6	606,627.90	12	3
SUBSECTOR 32 TEXTILES PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	368	18	8	3,669	16	7	579,010.70	11	7
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	168	8	8	931	3	5	70,448.30	1	5
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	652	31	14	10,273	28	15	1,270,016.60	24	13
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUÍMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO	175	8	10	10,836	30	11	2,342,871.00	45	10
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO Y CARBÓN	29	1	5	324	1	3	18,780.70	0	1
SUBSECTOR 37 INDUSTRIAS METÁLICA Y BÁSICA		0	0	0	0	0	0.00	0	0
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS MAQUINARIA Y EQUIPO. INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRÚRGICOS Y DE PRECISIÓN	262	13	5	2,920	8	2	325,519.60	6	2
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	1	5	463	1	4	36,601.10	1	3
TOTAL	2,081	100	7	36,397	100	7	5,249,875.90	100	6

SECTOR COMERCIO	UECS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PERSONAL OCUPADO	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PRODUCCIÓN BRUTA INGRESOS GENERADOS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	1,701	19	12	24,032	42	14	11,699,036.50	57	12
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	7,368	81	5	33,261	58	8	8,748,699.00	43	13
TOTAL	9,069	100	5	57,293	100	10	20,447,735.50	100	10

SECTOR SERVICIOS	UECS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PERSONAL OCUPADO	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	PRODUCCIÓN BRUTA INGRESOS GENERADOS	%	% CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	319	3	15	2,111	2	14	533,475.50	7	11
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	148	1	7	702	1	8	74,816.30	1	4
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN MÉDICA DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS	2,088	19	12	15,495	16	13	908,580.70	12	12
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	2,569	23	8	17,293	18	11	926,101.90	12	10
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO, CULTURALES RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	276	2	11	3,005	3	8	851,082.60	11	10
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES, INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS	3,427	30	14	44,225	46	18	3,479,062.70	44	12
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	1,972	18	8	7,976	8	11	508,369.40	6	13
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA GANADERÍA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO	449	4	14	5,618	6	17	612,307.20	8	11
TOTAL	11,248	100	10	96,425	100	14	7,893,996.30	100	11

Puente: XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, 1994.

Como se aprecia en los cuadros anteriores en los sectores manufactura, comercio y servicios, existen un total de 22,398 UECS, de las cuales el 9.3% son establecimientos del sector manufacturas, el 40.5% son establecimientos del sector comercio, y teniendo el mayor porcentaje el sector servicios con el 50.2% del total de establecimientos de la Delegación.

1.2 DIAGNÓSTICO.

1.2.1. Relación con la Ciudad

Relación Metropolitana: la Delegación Benito Juárez no posee relación física con algún municipio; sin embargo su ubicación central, le confiere un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ya que es una Delegación completamente consolidada y cuenta con un amplio número de Servicios, Equipamiento y Comercio, que no sólo satisfacen las necesidades de la población residente, sino también abarcan un amplio radio de influencia, englobando a las Delegaciones aledañas y a los Municipios de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Relación Interdelegacional: de acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, la Delegación se encuentra dentro del grupo de Delegaciones que cuentan con el 44.31% del total del equipamiento existente en el Distrito Federal, reflejo de su posición central, de su grado de consolidación en infraestructura y el nivel de especialización en cuanto a la concentración de servicios y comercio. Es considerada, además como una fuente importante generadora de empleos; así mismo, posee un sistema de vialidades que son fundamentales para la estructura urbana de la Ciudad de México que la convierten en paso obligado para los habitantes de otras Delegaciones del Distrito Federal.

1.2.2 Estructura Urbana

Zonas de Mayor Concentración de Actividades de la Administración Pública, de Equipamiento y Servicios: se encuentra en la zona centro sur de la Delegación, contiene importantes instalaciones que ofrecen servicios a nivel metropolitano. Los principales elementos que le confieren esta categoría son: el edificio de gobierno Delegacional, el Deportivo Benito Juárez, las oficinas de Servicios Metropolitanos del Departamento del Distrito Federal, las estaciones del Metro Zapata y Coyoacán con paraderos multimodales de autotransporte. La Cínteca Nacional, el Hospital de Xoco, la Clínica de Gineco-Obstetricia del Instituto Mexicano del Seguro Social, el Centro de Asistencia Social del D.I.F. (Desarrollo Integral de la Familia); a los que se suman dentro del sector privado las oficinas centrales de Banco de Comercio, los centros comerciales Plaza Universidad, Galerías Insurgentes, Centro Coyoacán, Aurrerá y Gigante, así como varias escuelas privadas.

Esta zona se encuentra comunicada con el resto de las Delegaciones a través de los Ejes 1 y 2 Poniente, 7, 7A y 8 Sur, además de la Av. Universidad y División del Norte, todas ellas a su vez constituyen Corredores Urbanos.

Dentro de esta área se detectan predios subutilizados, que pueden integrarse como áreas de reserva para su expansión en el corto plazo. El principal problema de esta zona es el impacto que genera en las colonias aledañas, sobre todo de carácter habitacional de nivel medio y alto. (Acacias, Del Valle Sur, Letrán Valle).

Zonas de concentración de actividad comercial y de servicios de nivel Delegacional: se identifican las siguientes áreas:

Mixcoac, que se originó como Centro de Barrio, ya que cuenta con elementos de equipamiento principalmente a este nivel (mercado, escuelas, casa de cultura). Se considera como Zona Concentradora de Actividad Comercial y Administrativa Delegacional por la dinámica que se genera a partir de la estación del Metro Mixcoac y el paradero de autotransporte contiguo; así como por la concentración de comercio especializado de tipo popular. Cuenta además con dos Centros Comerciales (Gigante y Comercial Mexicana). Su jerarquía como tal se confirma por su ubicación estratégica dentro de la estructura vial y de transporte de la Ciudad; se comunica con el resto de las delegaciones a través del Circuito Interior (Revolución, Patriotismo, Río Mixcoac), el Anillo Periférico, y por los Ejes 7 y 6 Sur; los cuales a su vez forman Corredores Urbanos.

San José Insurgentes y Colonia Nápoles: en ambos casos se trata de subcentros conformadas por concentraciones significativas de oficinas privadas, comercio y vivienda plurifamiliar de nivel socioeconómico alto y medio. Se ubican sobre el Corredor Urbano de Av. Insurgentes Sur. El núcleo de el área de San José Insurgentes lo constituye el edificio

de oficinas corporativas Torre Opción; Comprende el Teatro de los Insurgentes, el Centro Cultural del Club Libanés y una tienda de autoservicio Comercial Mexicana.

El núcleo de la zona de la Colonia Nápoles lo conforma el edificio Corporativo y Centro Comercial del World Trade Center. Ambos proyectos se encuentran en proceso de consolidación, por lo que se espera un impacto directo en sus zonas aledañas.

Con respecto al Programa Parcial versión 1987, el Subcentro Xola, que se conforma por las oficinas de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte (Equipamiento Administrativo), se ha consolidado gracias a la concentración de comercio y servicios con características propias de un Centro de Barrio o Corredor Comercial.

- *Vialidades con Servicios Urbanos:* en base a la intensidad de construcción, a la jerarquía de la vialidad (número de carriles) y a la concentración de usos comerciales y servicios, los Corredores Urbanos que existen se clasifican en tres grandes grupos:

- *Vialidades Metropolitanas:* comprenden los lotes con frente a vías de acceso controlado: Río Churubusco, Anillo Periférico, Viaducto Miguel Alemán y la Calzada de Tlalpan. Considerando la jerarquía de estas arterias (número de carriles, flujos vehiculares, longitud); algunos de los frentes se encuentran subutilizados, como es el caso del Anillo Periférico. Por el contrario, el Corredor que presenta un nivel de consolidación mayor es la Calzada de Tlalpan, que cuenta con tramos importantes de vivienda plurifamiliar, mezclada con comercio y servicios en planta baja, así como oficinas de Gobierno o Privadas y Equipamiento.

- *Vialidades de Alta Densidad:* integrados por lotes con frente a vías primarias que por su importancia trascienden el ámbito Delegacional. El Corredor más importante dentro de este grupo es Avenida Insurgentes Sur, el cual destaca a Nivel Metropolitano por la densidad e intensidad de construcción (edificio del World Trade Center, Centro Insurgentes, etc.); éste presenta una fuerte tendencia hacia la especialización en oficinas privadas, corporativas, centros comerciales, restaurantes, bares, centros nocturnos y comercio especializado de lujo.

- *Otras Vialidades de alta densidad:* son: Circuito Interior (Av. Revolución, Av. Patriotismo y Río Mixcoac); Av. Universidad; Eje 1 Poniente Cuauhtémoc; Eje Central Lázaro Cárdenas; Eje 7 y 7A Sur Municipio Libre y Emiliano Zapata respectivamente; Eje 8 Sur José María Rico y Popocatepetl. Estas vías muestran una variedad de construcción menor a la de Av. Insurgentes, sin embargo cuentan con una sección amplia de 5 a 8 carriles en promedio, por lo que poseen un alto potencial para aplicar una política de redensificación.

- *Vialidades de Baja Intensidad:* comprenden los lotes con frente a vías primarias y secundarias, a lo largo de las cuales existen concentraciones de vivienda plurifamiliar, comercio, servicios y equipamiento a nivel básico, que corresponden en la mayoría de los casos a Corredores de Barrio.

Dentro de este grupo existen las siguientes vialidades: Félix Parra y Plateros (Col. San José Insurgentes); Molinos (Col. Mixcoac); Parroquia (Del Valle Sur); Dakota, Filadelfia y Pennsylvania (Col. Nápoles); Av. Coyoacán (Del Valle Norte, Centro y Sur); Morena (Narvarte); Cumbres de Maltrata (Narvarte y Col. Periodistas); Bolívar (Col. Álamos y Col. Niños Héroes); Javier Sorondo (Col. Iztaccihuatl); Rubén M. Campos (Col. Villa de Cortés); Ajusco (Col. Portales); Diagonal de San Antonio (Del Valle Norte y Centro y Narvarte Poniente y Oriente); Patricio Sanz (Del Valle Norte, Centro y Sur) Obrero Mundial (Narvarte Poniente y Oriente).

Además de éstas, cuya influencia es principalmente a nivel local, existen otras vías que por su jerarquía trascienden el ámbito Delegacional y en cuyos frentes se detecta una intensidad de construcción mayor a la que se observa al interior de las colonias donde predomina la vivienda plurifamiliar; en sus casos, mezclada con oficinas, comercio y servicios en planta baja. Dentro de este grupo se encuentran: los Ejes 4, 5 y 6 Sur, los Ejes 2 y 3 Poniente, Av. División del Norte, Av. Plutarco Elías Calles (paramento poniente) y Av. Dr. Vértiz.

Zonas Habitacionales: tomando en cuenta la estructura urbana y la dinámica interna de las colonias que la conforman, se identifican 19 colonias en donde se ubican Concentraciones de equipamiento, comercio y servicios de nivel básico. Se pueden agrupar, a partir de algunas características particulares comunes, de la siguiente manera:

- San Juan, Mixcoac, Xoco, Santa Cruz Atoyac: estas colonias son producto de poblaciones antiguas, por lo que contienen Zonas Patrimoniales y Edificios Históricas. (Iglesias principalmente). Son de gran arraigo entre la población, siendo escenario de festividades y tradiciones populares.

- San Pedro de los Pinos, Portales Norte, Portales Sur: son colonias más antiguas, que además ofrecen servicios y comercio de abasto y educación principalmente.

Existen además otros centros de colonias que cuentan gran arraigo entre la población, por ser puntos de reunión de los residentes:

- Parque San Lorenzo (Tlacoquemécatl del Valle)
- Parque Piombo (San Pedro de los Pinos)
- Parque Esparza Oteo (Nápoles)
- Parque Tlacoquemécatl (Tlacoquemécatl del Valle)
- Parque Acacias (Acacias)
- Parque Pascual Ortiz Rubio (Del Valle Sur)
- Parque Arboledas (Del Valle Centro)
- Parque Las Américas (Narvarte Pte.)
- Parque Odesa (Col. Miguel Alemán)
- Jardín Manuel C. Rejón (Narvarte)
- Jardín Xicoténcatl (Alamos)
- Jardín Col. Moderna
- Jardín Col. Iztaccihuatl.

Se detectan también numerosas concentraciones de comercio y servicios básicos a nivel vecinal, ubicados a lo largo de vías secundarias y locales, que constituyen Centros de Barrio Lineales o Corredores de Barrio. Estos completan la estructura de Centros de Barrio en cuanto a la atención de los requerimientos de la población local y flotante.

Por otra parte, en las intersecciones que forman dos o más vías primarias y secundarias, que constituyen a su vez Corredores Comerciales, es común que la proliferación del comercio y los servicios abarque cuadras completas; conformándose lo que pueden considerarse como Centros de Barrio. Se detectan concentraciones de este tipo ubicadas al norte: colonias del Valle Sur, Narvarte Poniente y Narvarte Oriente.

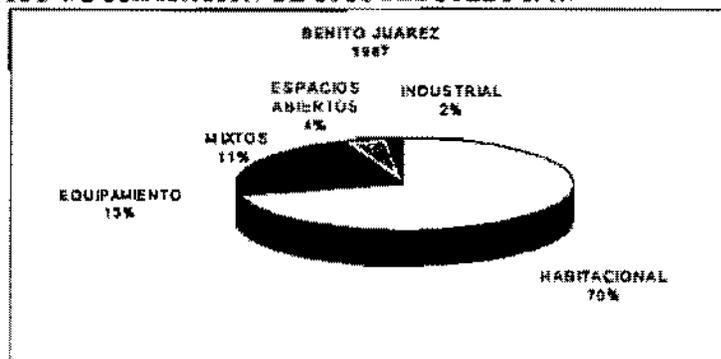
1.2.3 Usos del Suelo

En la actualidad las colonias originalmente habitacionales, predominan en toda la Delegación, se enfrentan a una fuerte presión para transformarse en zonas de oficinas y comercios, como consecuencia de su ubicación central, la buena accesibilidad y la adecuada dotación de servicios existentes. Como resultado de este proceso han proliferado usos del suelo incompatibles con la vivienda de nivel medio y alto, provocando el deterioro de la imagen urbana y la saturación de la vialidad.

En el ámbito social, el proceso de transformación o sustitución de usos del suelo ha incitado diferencias de intereses entre sus habitantes, quienes por un lado buscan mantener la calidad de vida a la vez que la calidad arquitectónica en sus colonias; oponiéndose a la modificación del uso habitacional, mientras que otros desean aprovechar la plusvalía de sus propiedades. A esta compleja situación se suma la presión que ejercen diversos grupos, como son los inversionistas y desarrolladores inmobiliarios.

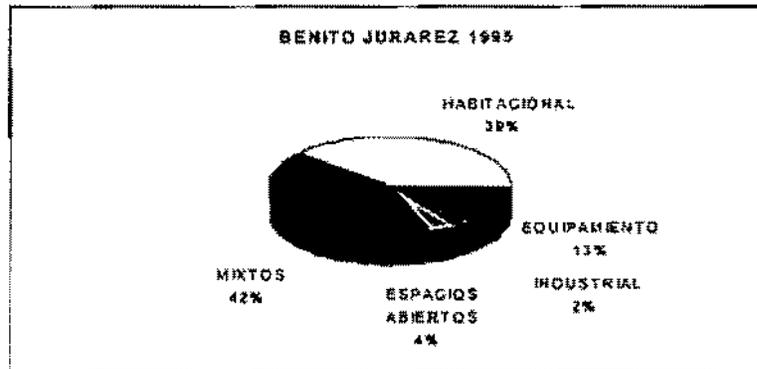
A continuación en las gráficas 4 y 5, se presenta la comparación de la dosificación de usos de suelo en el Programa Parcial 1987, contra la distribución de usos que actualmente se observa.

GRÁFICO 4. DOSIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO 1987.



Fuente: Programa Parcial Delegación Benito Juárez, versión 1987

GRÁFICO 5. DOSIFICACIÓN DE USOS DE SUELO SITUACIÓN ACTUAL ESTIMACIÓN 1995.



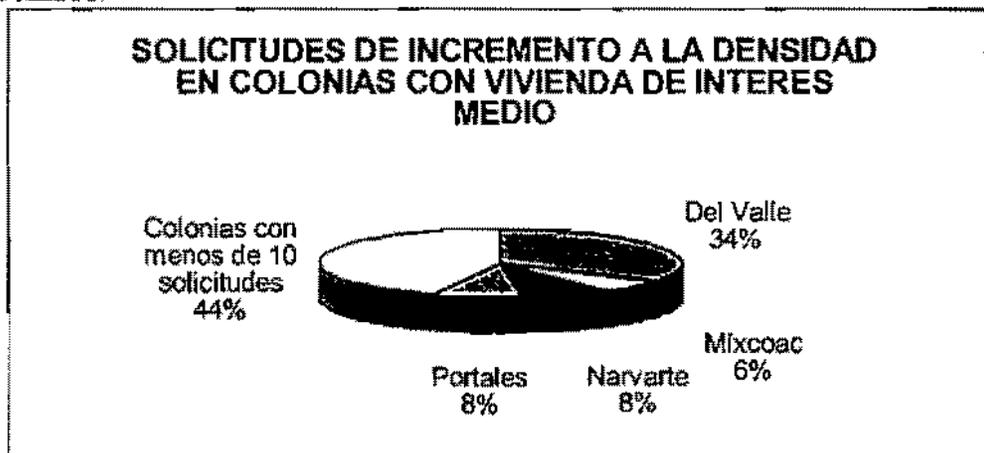
Como se observa, es clara la disminución de los porcentajes de usos de suelo, principalmente habitacional que en 1987, se propuso para el 70% del territorio Delegacional, mientras que para 1995, solo representó el 39%; mientras que los usos mixtos elevaron su proporción, que como se ha mencionado es producto de la ubicación estratégica y de consolidación.

En seguida se resume la situación que prevalece en cada uno de los usos de suelo de la zonificación secundaria.

Zonas de Uso Habitacional: con base en la información obtenida en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990, el rango más bajo de densidad habitacional fue de 100 hab/ha y se localiza en las colonias Insurgentes Mixcoac, Residencial Emperadores, Insurgentes San Borja, Módulo Social las Flores, Xoco, Santa Cruz Atoyac, entre otras; así como algunas zonas de las colonias Acacias, San José Insurgentes, Nonoalco, Mixcoac, San Juan, Nápoles, Del Valle Centro y Letrán Valle. Sin embargo la densidad predominante es de 101 a 200 hab/ha; y la más alta de 200 a 300 hab/ha representada por las colonias Iztaccihuatl, Villa de Cortés, Narvarte Oriente y Poniente, Nativitas, Niños Héroes, Independencia, San Simón y Ma. del Carmen.

En cuanto a la densidad habitacional en la Delegación Benito Juárez por su grado de consolidación, y por la misma dinámica inmobiliaria, el número de solicitudes de incremento a la densidad, se ha ampliado principalmente, en las colonias con vivienda de interés medio, como se expresa en el gráfico 6.

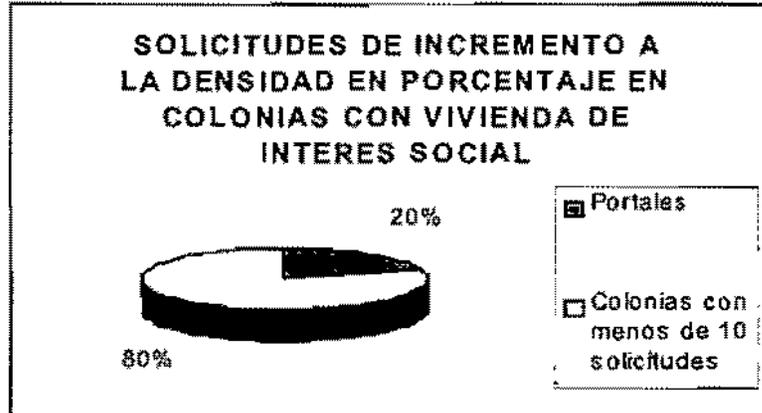
GRÁFICO 6. PORCENTAJE DE SOLICITUDES DE INCREMENTO A LA DENSIDAD EN COLONIAS DE VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO.



Fuente: Datos proporcionados por la Subdelegación de Obras Públicas de la Delegación Benito Juárez, 1994.

Como se aprecia en el gráfico 7, en colonias con vivienda de interés social, el número de solicitudes de incremento a la densidad habitacional en 1994, se concentró básicamente en la colonia Portales que presenta el 20% del total de solicitudes.

GRÁFICO 7. PORCENTAJE DE SOLICITUDES DE INCREMENTO A LA DENSIDAD EN COLONIAS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.



Fuente: Datos proporcionados por la Subdelegación de Obras Públicas de la Delegación Benito Juárez, 1994.

Zonas de Uso Mixto: se identifican tres tipos de zonas de uso mixto, es decir que integran el uso comercial, oficinas, servicios mezclados con la vivienda, son:

a) El polígono ubicado al sur, formado por las Avenidas Universidad, División del Norte y Río Churubusco: se ha desarrollado en función de las oficinas administrativas de la Delegación y el Centro Comercial Plaza Universidad; cuyo nivel de comercio, oficinas y servicios es medio. Actualmente sigue en constante crecimiento sobre todo en las avenidas principales.

b) Mixcoac: esta zona ha sido tradicionalmente comercial de tipo popular, mezclada con los servicios a nivel básico, la cual se encuentra en deterioro debido al comercio en vía pública; a las actividades complementarias que genera el paradero, tales como: vehículos estacionados en doble fila, basura y deterioro.

c) En Avenidas Principales como: Tlalpan, con comercio popular, oficinas y servicios básicos; Insurgentes, con comercio especializado, oficinas y servicios especializados; Anillo Periférico, con comercio especializado y popular con oficinas escasas; Río Churubusco, con comercio especializado y oficinas; Av. Revolución, con comercio popular y servicios, y Av. Patriotismo, con comercio y oficinas de nivel medio.

d) Centros comerciales que concentran el comercio y servicios de alto nivel como:

Plaza Universidad, Plaza Coyoacán, Plaza Gourmet, Plaza Esmeralda, Galerias Insurgentes y Conjunto Insurgentes.

Zonas de Uso Mixto con Industria Mezclada: las zonas donde se presenta este uso se localizan en:

a) Portales Norte: compuesto por pequeños talleres (mecánicos, herrerías y tintorerías) de tipo tradicional arraigadas a la zona.

b) Zacahuitzco y General Anaya: integrada por industria de tipo químico, con una infraestructura suficiente y con varios años asentada.

c) Del Valle Sur: integrada por industria de tipo refresquera que se ha ido integrando a las actividades de la colonia, sin embargo el único problema que generan son los conflictos viales a la hora de carga y descarga de las unidades distribuidoras.

Zonas de Equipamiento: El Documento Temático Preliminar del Programa General de Desarrollo Urbano reconoce un índice de especialización de equipamiento social para cada Delegación. Este relaciona la distribución de cada tipo de equipamiento por Delegación con respecto al total del suministro del Distrito Federal y la compara con la distribución de la población en cada una de éstas; es decir enlaza la estructura porcentual de cada tipo de aprovisionamiento con la distribución del reparto poblacional, utilizando esta última como coeficiente. En La Delegación Benito Juárez presenta los índices de especialización resumidos en el cuadro 12.

CUADRO 12. ÍNDICE DE ESPECIALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO.

	<i>Índ. General</i>	<i>Educación</i>	<i>Cultura</i>	<i>Salud</i>	<i>Gobierno</i>	<i>Deporte</i>	<i>Áreas Verdes</i>
Benito Juárez	1.88	1.94	2.65	1.31	4.03	1.06	0.28

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996

Con respecto al conjunto de las 16 Delegaciones, la Benito Juárez se ubica en el tercer sitio del índice general, del Equipamiento de Gobierno y del Equipamiento de Educación; en Equipamiento de Cultura ocupa el segundo lugar, en Salud el quinto lugar, en Deporte el octavo lugar y en Áreas Verdes el 12° lugar.

Como resultado del alto nivel de consolidación y de la ubicación central, presenta dotación de abastecimiento superavitaria con respecto a la población. Así se demuestra que a nivel básico se encuentran cubiertos adecuadamente los requerimientos de su población. Se han podido identificar casos de algunas escuelas primarias que han tenido que suspender el turno vespertino.

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

Por otro lado, es importante destacar que en la administración urbana del uso del suelo, los trámites conocidos como constancia de zonificación, acreditación de derechos adquiridos, licencia de uso de suelo, modificación al Programa de Desarrollo Urbano e incremento a la densidad habitacional, fueron incorporados posterior al acuerdo del Programa de Desarrollo Urbano versión 1987, como un complemento para cubrir deficiencias, estos trámites han carecido de procedimientos claros que den transparencia en su expedición.

Zonas Especiales de Desarrollo Controlado

Las Zonas Especiales de Desarrollo Controlado aprobadas son dos: Insurgentes San Borja e Insurgentes - Mixcoac.

Col. Insurgentes San Borja:

Datos Generales: firmado el día 28-10-1993, inscrito al Registro del Plan el 15-02-1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10-01-1994, y con vigencia de 6 años a partir de la inscripción al Registro del Plan.

Limites⁶. La poligonal de esta ZEDEC inicia en el vértice 1 ubicada en la intersección de la avenida Insurgentes Sur y el Eje 5 Sur, sigue por este último con la dirección noreste hasta la calle San Francisco, vértice 2, donde cambia de dirección hacia el sureste para continuar por la calle San Borja hasta el cruce con Patricio Sanz vértice 3. Ahí se desvía ligeramente hacia el sureste hasta llegar a la calle Porfirio Díaz vértice 4, donde sigue en dirección suroeste cuando esta calle se cruza con la avenida Insurgentes, vértice 5, continúa por ésta con una dirección noreste hasta llegar al vértice 1, donde cierra la poligonal.

Superficie aproximada: 22.51 ha.

Situación Actual: la colonia, a pesar de sufrir grandes presiones al cambio de usos de suelo, la normatividad de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado ha respondido a la preservación del entorno urbano y la conservación de inmuebles, que si bien no están catalogados como patrimoniales si tienen características de valor arquitectónico importantes.

Insurgentes Mixcoac:

Datos Generales: firmado el día 07-09-1993, inscrito en el Registro del Plan el 11-11-1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04-10-1993 y con vigencia de 6 años a partir de la inscripción al Registro del Plan.

Limites⁷: al norte: la calle Empresa, al sur: Av. Río Mixcoac, al este: Av. Insurgentes Sur, al oeste: Av. Revolución.

Superficie aproximada: 51.61 ha.

Situación Actual: la colonia Insurgentes Mixcoac a pesar de sufrir presión al cambio de uso del suelo, la normatividad de zona de desarrollo controlado ha respondido a la preservación del entorno urbano y a la conservación de inmuebles catalogados como patrimoniales.

Características de Lotificación y Alturas por Colonia

En el cuadro 13, se muestran las características por colonia presenta con respecto a la población, superficie, densidad, altura máxima construida, altura promedio, lote tipo y área libre promedio de las colonias que conforman la Delegación.

⁶Fuente: Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate Insurgentes San Borja, Delegación Benito Juárez, D. F. Publicado el 10 de enero de 1994 en el Diario Oficial de la Federación.

⁷Fuente: Acuerdo por el que se declara Zona Especial de Desarrollo Controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, D. F. Publicado el 7 de octubre de 1994 en el Diario Oficial de la Federación.

CUADRO 13. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIAS DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.

N°	Colonia	Población 1995_1/	Superficie _2/	Densidad Hab/HA	Características Físicas_3/			
					Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio (m2)	Area Libre (%)
1	Acacias	4512	34.07	132	13	7	200	20
2	Actipan	2225	21.64	103	15	8	200	20
3	Alamos	15795	105.95	149	9	4	150	25
4	Albert	2348	14.96	157	10	4	300	20
5	Américas Unidas	2859	16.57	172	6	4	120	25
6	Ampliación Nápoles	3478	28.66	121	17	10	200	20
7	Atenor Salas	2004	12.00	167	6	4	180	25
8	María del Carmen	3249	15.18	214	7	4	200	25
9	Centro Urbano Presidente. Alemán	1028	5.68	181	12	ND	ND	ND
10	Cd. de los Deportes	4282	35.58	120	16	5	250	20
11	Crédito Constructor	1239	14.40	86	8	6	300	20
12	Del Lago	1393	10.63	131	17	4	250	20
13	Del Valle Norte	20160	151.27	133	20	6	200	25
14	Del Valle Centro	20853	164.92	126	20	6	200	25
15	Del Valle Sur	21462	156.22	137	20	6	200	25
16	Ermita	1510	12.38	122	6	4	200	20
17	Extremadura Insurgentes	3509	27.30	129	10	4	250	20
18	General Anaya	5990	54.5340.5 8	110	7	4	120	20
19	Independencia	7403	56.62	182	19	4	120	20
20	Insurgentes Mixcoac	5474	23.80	97	15	4	120	20
21	Insurgentes San Borja	1428	17.47	60	15	4	200	20
22	Iztaccíhuatl	3205	7.19	184	4	3	150	20
23	Josefa Ortiz de Dominguez	1309	72.22	182	6	3	150	20
24	Letrán Valle	10595	10.19	147	10	4	200	20
25	Merced Gómez	1284	6.78	126	7	4	150	25
26	Miguel Alemán	1152	13.61	170	6	4	150	25
27	Miravalle	1661	40.86	122	6	4	200	20
28	Mixcoac	5053	53.11	124	6	3	300	25
29	Moderna	9334	90.84	176	7	3	150	25
30	Nápoles	10713	158.20	118	20	3	150	25
31	Narvarte Oriente	27485	164.48	174	10	3	150	20
32	Narvarte Poniente	25390	55.64	154	27	5	200	20
33	Nativitas	11822	14.17	212	6	4	150	20
34	Noche Buena	1658	54.22	117	18	4	150	20
35	Nonoalco	5868	36.88	108	12	4	150	20

Nº	Colonia	Población 1995_1/	Superficie _2/	Densidad Hab/HA	Características Físicas_3/			
					Altura Máxima Niveles	Altura Promedio Niveles	Lote Promedio (m2)	Área Libre (%)
36	Niños Héroes	6837	10.81	185	6	3	150	30
37	8 de Agosto	1751	9.69	162	6	3	150	20
38	Periodista	1242	21.92	128	6	3	150	20
39	Piedad Narvarte	3483	123.82	159	6	4	250	20
40	Portales Norte	19998	101.92	162	9	4	200	20
41	Portales Sur	15599	29.48	153	10	3	150	20
42	Portales Oriente	5191	29.24	176	14	3	200	20
43	Postal	5163	12.33	177	7	3	150	25
44	Residencial Emperadores	950	68.51	77	10	4	200	20
45	San José Insurgentes	5819	20.41	85	25	4	200	20
46	San Juan	2025	88.17	99	6	3	150	20
47	San Pedro de los Pinos	11884	60.80	135	12	4	300	20
48	San Simón Ticumac	16998	92.73	181	8	4	150	25
49	Santa Cruz Atoyac	6930	7.06	75	24	5	200	20
50	Médulo Social Las Flores	881	50.49	125	6	4	200	20
51	Tlacoquemécat l del Valle	7288	1.45	144	15	3	200	25
52	U. Habitacional Esperanza	203	1.45	140	ND	ND	ND	ND
53	Vértiz Narvarte	6656	44.03	151	15	4	200	20
54	Villa de Cortés	3124	17.15	182	5	3	150	20
55	Xoco	2931	59.40	49	6	4	200	20
56	Zacahuiztco	2082	13.26	157	5	3	300	20

1./ Fuente: Censos General de Población y Vivienda, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática. La población de las colonias, se calculó a partir del porcentaje de AGEBS que pertenecen a la colonia. Con estos porcentajes, se calculó la población por medio de la densidad de cada AGEB.

2./ Fuente: Censos General de Población y Vivienda, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática. El área de cada colonia, se calculó a partir del porcentaje de área de los AGEBS que pertenecen a la colonia.

3./ Fuente: Planos Catastrales de la Delegación Benito Juárez, Tesorería del Distrito Federal.

De acuerdo al análisis anterior, se resume que el tamaño del lote tipo varía de los 150 m² a los 300 m², ubicándose este último en las colonias antiguas y en donde el estrato socioeconómico es alto. En cuanto a la altura promedio se observa que ésta varía de los 3 a los 5 niveles, a consecuencia de la construcción de nuevos desarrollos de vivienda en condominio; por otro lado, las alturas máximas se encuentran en colonias con colindancia a corredores urbanos importantes, como Av. de los Insurgentes, con una altura máxima de hasta 25 niveles (sin considerar el edificio del World Trade Center); Eje 4 sur Xola, con el edificio de Mexicana, y el Eje 1 poniente Cuauhtémoc, con el edificio Editorial VID.

Valor Catastral por Colonias, Ejes y Corredores

El valor catastral registrado y aplicado por la Tesorería del Distrito Federal en las colonias, Ejes y Corredores, se sustituyó por índices relativos para comparar entre ellos la importancia que actualmente presentan estos lugares. Para el caso de las colonias, se le aplicó el índice 1.00 a la colonia que en el Distrito Federal tuvo el valor más alto, que es el caso de la colonia Chapultepec Morales en la delegación Miguel Hidalgo. De las 1,683 colonias analizadas en el Distrito Federal la Colonia Del Valle Sur, ocupa el lugar N° 23 con un índice de valor de 0.60. Las demás colonias que

integran a la Delegación se encuentran repartidas dentro de las primeras 600 colonias, resultando la colonia Nativitas la que tiene el índice más bajo de 0.27; los índices por colonia se puede apreciar en el anexo.

En lo que respecta al índice de valor por Ejes y Corredores, en la Delegación el más alto registrado le corresponde a la Av. de los Insurgentes entre el tramo de Viaducto Miguel Alemán a Barranca del Muerto; y de ahí hacia abajo hasta llegar al menor coeficiente de 0.33 que pertenece a la Av. Dr. José Ma. Vértiz en el tramo de Viaducto Miguel Alemán a Cumbres de Acultzingo.

1.2.4 Vialidad y Transporte

Vialidad

La vialidad se puede clasificar, en base a su función dentro de la estructura urbana de la ciudad, en los siguientes tipos:

- **Vialidad subregional.** Proporciona continuidad a la ciudad comunicando zonas distantes dentro del suelo urbano; es de acceso controlado y con pocas intersecciones con las vías primarias, preferentemente a desnivel para permitir fluidez y altas velocidades, su sección es de 50m. a 60m. En estas vías el transporte público es especial o expreso con paradas escasas.
- **Vialidad Primaria.** Permite la comunicación entre áreas urbanas contiguas proporcionando continuidad en la zona existiendo intersecciones a nivel con calles secundarias, su sección es de 30m. a 40m. El transporte público que circula por estas vías está integrado por autobuses, trolebuses y taxis colectivos.
- **Vialidad Secundaria.-** Alimentadora de la vialidad primaria, es la parte de la red vial que permite la distribución interna de un área específica, proporcionando el acceso a los diferentes barrios. Su sección es de 20m. a 30m.
- **Vialidad Local.-** Alimentadora de la vialidad la conforman las calles colectoras al interior de los barrios y colonias comunicando las calles de penetración. Su sección es de 15m. a 20m.
- **Vías de Penetración:** Calles de acceso a lotes con sección de 9m. a 15 m.

Cuenta con 19.9 Km. de vialidad de acceso controlado, 74.4 Km. de vialidad primaria y 41.8 Km. de vialidad secundaria; la suma de las superficies de estas vialidades representa el 8.8% del área Delegacional. (Cuadro 16).

CUADRO 16. VIALIDADES.

VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO	VIALIDAD PRIMARIA	VIALIDAD SECUNDARIA
Anillo Periférico	Eje 4 Sur (Xola)	Filadelfia-Torres Adatid - Niños Héroes
Viaducto Miguel Alemán	Eje 5 Sur (Eugenia)	Rodín - Dakota
Viaducto Río Becerra	Eje 6 Sur (Ángel Urraza)	Adolfo Prieto
Circuito Interior (Río Churubusco)	Eje 7 y 7A Sur (Félix Cuevas, Municipio Libre y E. Zapata)	Diagonal de San Antonio
Calzada de Tlalpan	Eje 8 Sur (Popocatepetl)	Casa Obrero Mundial
	Av. Revolución	Morena
	Av. Patriotismo	Cumbres de Maltrata
	Av. Insurgentes	Bolívar
	Eje 1 Poniente (Cuauhtémoc)	Uxmal
	Eje 2 Poniente (Gabriel Mancera)	Dr. José María Vértiz
	Eje 3 Poniente (Coyoacán)	Miguel Laurent - Santa Cruz
	Eje Central	Pilares - Eleuterio Méndez - Emiliano Carranza
	Av. Plutarco Elías Calles	Concepción Béistegui - Romero
	Av. Universidad	
Av. División del Norte		

Fuente: Plan Integral 1995 - 2000 Secretaría de Transporte y Vialidad

A pesar de que cuenta con una red vial eficiente, existen algunos puntos viales que presentan conflictos, que generan problemas con los vecinos y automovilistas, destacando los siguientes:

Vialidad	Intersección con	Origen del conflicto.
Eje vial 7 Sur Benvenuto Cellini	Anillo Periférico	Saturación de la Vialidad.
Av. Patriotismo	Eje 5 Sur.	Saturación de la Vialidad.
Av. Revolución	Eje 5 Sur.	Bases de Trolebuses, Microbuses y Taxis
Av. Revolución	Eje 6 Sur.	Saturación de la Vialidad
Av. Revolución	Eje 7 Sur.	Saturación de la Vialidad
Av. Revolución	Molinos.	Insuficiencia de Lugares de Estacionamiento y Paradas de Transporte Público
Av. de los Insurgentes	Río Mixcoac	Saturación de la Vialidad

Existen vías al norte y sur del viaducto que de conectarse por medio de pasos a desnivel, contribuirían a descargar los ejes 1, 2 y 3 poniendo:

Vialidad	Intersección con
Viaducto Miguel Alemán	Klondike (Mier y Pesado)
Viaducto Miguel Alemán	Anaxágoras
Viaducto Miguel Alemán	Heriberto Frías

Transporte

El número de vehículos registrados en 1993, es de 270,273 de los cuales el 97.5% son particulares, 2.2% públicos y el restante 0.3% oficiales. Lo cual representa para 1993, el 9% del total del Distrito Federal. El incremento en el número de vehículos registrados entre 1986 y 1992, fue del 51% cifra mayor a la del Distrito Federal, que fue de 42%. Véase cuadro 17.

CUADRO 17. TIPO Y USO DE VEHÍCULOS.

Tipo y Uso	Benito Juárez 1993	% Incremento respecto a 1987	% Respecto al Distrito Federal.
Total	270,273	51	9
Oficiales	658	13.4	11
Públicos	6,073	-2	4.3
Particulares	263,542	52	9.3
Automóviles	246,805	52	9
Oficiales	658	13.5	11
Públicos	3,908	20.3	3.5
Particulares	242,239	52.5	9.3
Camiones de Pasajeros	2,099	5	15.4
Públicos	1,149	-9	12.4
Particulares	950	28	22
Camiones de Carga	20,437	60	8.3
Públicos	1,016	-40	5
Particulares	19,241	75	8.5
Motocicletas	1,112	-46.5	10.6

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática 1993.

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

La Delegación Benito Juárez se encuentra servida por 3 líneas del Metro y 14 estaciones, como se detalla en el cuadro 18.

CUADRO 18. LÍNEAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO.

Línea	Estaciones dentro de la Delegación	Estaciones de transferencia
2 Cuatro Caminos-Taxqueña	Ermita, Portales, Nativitas, Villa de Cortés, Xola, Viaducto	Ermita
3 Indios Verdes-Universidad	Coyoacán, Zapata, División del Norte, Eugenia, Etiopía,	Zapata
7 El Rosario - Barranca del Muerto	Mixcoac, San Antonio, San Pedro de los Pinos	Mixcoac

Fuente: Sistema de Transporte Colectivo Metro.

En lo que se refiere a rutas del Sistema de Transporte Ex Ruta 100 la Delegación se encuentra servida por las siguientes: (cuadro 19).

CUADRO 19. RUTAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO EX RUTA 100.

Ruta, Origen Destino	kilómetros de la ruta	Número de camiones en la ruta	Kilómetros en la Delegación
9 Metro El Rosario - San. Pedro de los Pinos	37	10	3
13A Metro Chapultepec - Torres de Padierna	38.7	24	7.4
17B Central camionera Norte - Col. Miguel Hidalgo	49.7	30	8.8
17C Central Camionera Norte - Col. San Pedro Mártir	62.7	30	8.8
19B Angel de la Indep. - Metro Universidad	29.3	13	9.8
23B Metro División del Norte - Col. del Mar Miramontes	47	16	5.8
27 Reclusorio Norte - Espartaco	57.5	48	10.2
29A S. Isabel Tola - Metro Portales	33.2	18	8.3
31B Metro Pino Suárez - Xochimilco.	55.6	16	10.2
33 G. Hernández - Ermita	43.8	18	9.8
38 Metro Tepalcates - Tacubaya	36.1	11	8.6
40B S. Cruz Meyehualco - Metro Viaducto	30.7	19	0.9
42 Metro Tepalcates - Vocacional 4	40.5	12	8.6
44A Metro Villa de Cortés - Santa Fe	26.9	13	13.6
46 Central de Abasto - Lomas de Berra	25.9	14	12
50 Pueblo San. Martha - Metro Zapata	42	23	6.1
52 S. Martha - Metro Zapata	40.4	25	7
52A La Viga - Las Águilas	27.1	9	11.4
52B La Viga - Plateros	24.7	10	11.4
52C Sta. Martha - Metro Zapata	40.4	15	7
52E Metro Zapata - Lomas de Plateros	12.6	9	7.2
57 Metro Cuatro Caminos - Ermita Iztapalapa	80.9	43	6.2
59 Metro El Rosario - Alberca Olímpica	44.3	21	10.6
59B Metro Chapultepec - Xochimilco	42.9	15	10
111 San Bartolo Ameyalco - Metro Zapata	30.9	14	10.7
112 Corpus Christi - Metro Tacubaya	19.6	6	3.2
112A Pueblo Tizapán - Metro Juanacatlán	20.5	10	7.4
115A Puente Colorado - Metro Juanacatlán	23	11	7.4
116 S. Bartolo Ameyalco - Metro Mixcoac	27.8	8	3.2
118B La Cañada - Metro Tacubaya	13.6	4	3.2

Ruta, Origen Destino	kilómetros de la ruta	Número de camiones en la ruta	Kilómetros en la Delegación
119 Piloto - Metro Tacubaya	16.2	5	3.2
119B Col. Presidentes - Metro Mixcoac	16	5	2
120 S. Mateo Tlaltenango - Metro Mixcoac	27	12	2
120A El Coral - Metro Mixcoac	17.8	8	1.8
124 Puerta Grande - Metro Mixcoac	14.5	9	3.4
131 Caseta de Cobre - Izazaga	45.3	6	10.1
137 Tepeximilpa- Izazaga	42.9	8	10.1
161 San Pablo - Metro Zapata	40.3	5	7
161A Palmas - Metro Zapata	36	7	7
161C Palmas - Metro Zapata	35.9	6	7
171 Vasco de Quiroga - Correspondencia	30.6	20	2.7
S/N S. Andrés Totoltepec - Metro Pino Suárez	47.3	7	10.5
S/N Santiago Tepalcatlápan - Metro Pino Suárez	45.9	5	10.1
S/N Santa Martha - Metro Observatorio	49	10	14

Fuente: Dirección de Operaciones, Gerencia de Control y Desarrollo del Servicio, Autotransporte Urbano de pasajeros Ex Ruta 100 1993.

La situación que guardan las áreas de transferencia modal de transporte la constituyen dos paraderos.

Paradero Mixcoac: está ubicado en la intersección de Av. Revolución y Eje 7 Sur Extremadura. En ésta se ubican la línea 9 del Sistema Colectivo Metro, el paradero del Sistema de Transporte Colectivo Eléctrico, el paradero de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex Ruta 100, y el paradero de Peseras además del servicio de automóviles taxis, lo que provoca en horas pico un gran problema vial para los vecinos de la zona, a lo que se suma el grave problema de ambulante que existe en la zona.

Paradero Zapata; se encuentra ubicado en el cruce de Av. Universidad y Eje 7 Sur Municipio Libre, en la cual se encuentra la línea 7 del Sistema Colectivo Metro, estaciones de ascenso y descenso del Sistema de Transporte Colectivo Eléctrico, el paradero de Autotransporte Urbano de Pasajeros Ex Ruta 100 y el paradero de Peseras donde se hace necesario el análisis para el diseño de reordenamiento urbano.

1.2.5 Infraestructura

Agua Potable

De acuerdo con información proporcionada por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.), se encuentra dotada al 100% del líquido. El 98.9% de las viviendas habitadas, contaban en 1990, con el servicio de agua entubada³. Su abastecimiento se realiza a partir de las aportaciones que recibe de los Sistemas Sur y Poniente, así como de los pozos profundos ubicados dentro de su territorio, lo cuales aportan su caudal directamente a la red de distribución.

El agua que recibe el Sistema Poniente de las fuentes de abastecimiento del Valle de Lerma-Cutzamala, que es conducida hasta el ramal sur que alimenta a los tanques Santa Lucía, Jardín del Arte y Dolores Casa Amarilla; recordando que el ramal de Santa Lucía y la trifurcación El Judío respectivamente, están ubicadas en la Delegación Alvaro Obregón.

El tanque Santa Lucía alimenta a la parte poniente y sur a través de una línea que ingresa por la Av. Mixcoac; el Tanque Jardín del Arte beneficia a las zonas oriente y centro, mientras que los tanques Dolores Casa Amarilla surten al área noroeste por medio de la conexión al sistema central de red primaria que corre a lo largo de la Av. División del Norte y cuyo diámetro es de 122 cm.

³Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990 Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

El Sistema Sur aporta parte de su caudal mediante la planta de bombeo Xotepingo, ubicada en la Delegación Coyoacán, abastece a las zonas centro, norte y oriente.

Finalmente, la infraestructura se complementa con una garza para el llenado de carros tanques y cinco estaciones medidoras de presión para conocer las presiones existentes en la red.

El caudal aportado por el Sistema Poniente, es menor comparado con el que recibe del Sistema Sur. La planta de bombeo Xotepingo alimenta a Benito Juárez por medio de dos líneas de conducción de 122 cm de diámetro que corren por la Av. División del Norte.

La red de distribución de agua potable cuenta con 956.1 Km., de los cuales 90.1⁹ Km. son de la red primaria y 866 Km. pertenecen a la red secundaria.

A pesar de que cuenta con una eficiente prestación del servicio, es necesario mencionar que se presentan problemas en algunas zonas, los cuales son consecuencia de las condiciones de operación y funcionamiento del sistema, así como de la antigüedad de algunos componentes.

Las bajas presiones, que se presentan con mayor frecuencia en la zona poniente, son producto de la falta de tanques de almacenamiento y de plantas de bombeo que alimentan directamente a la red de distribución.

Las colonias que presentan baja presión en la red, son:

Piedad Narvarte, Narvarte, Álamos, Moderna, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Emperadores, Del Valle, Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena, San Juan, Insurgentes Extremadura, Actipan, San. Pedro de los Pinos, Mixcoac e Independencia.

En lo referente a la calidad del agua, la situación no es muy crítica. En muchos casos estos problemas se deben a la falta de limpieza en tanques y cisternas en los tanques particulares.

El problema de las fugas de agua se presentan principalmente en las zonas donde se localizan los asentamientos más antiguos que cuentan con instalaciones de más de 60 años y en algunos casos la infraestructura ha rebasado su vida útil. De acuerdo con datos de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, en el año de 1993 la Delegación ocupó el decimosegundo lugar en cuanto al número de fugas reportadas, con un total de 1,549 representando el 3.8% durante ese año.

Las colonias que presentan este problema son: Narvarte, Piedad Narvarte, Atenor Salas, Moderna, Iztaccihuatl, Niños Héroes, Villa de Cortés, Periodista, Américas Unidas, Nativitas, San Simón, Albert, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Del Valle, San José Insurgentes, Insurgentes Mixcoac, Extremadura Insurgentes, San Juan, Nochebuena, Ampliación Nápoles, Nápoles, San Pedro de los Pinos, Mixcoac.

En el caso del agua residual tratada, es necesario mencionar que la delegación Benito Juárez actualmente no cuenta con plantas de tratamiento dentro de su territorio; el agua tratada que se utiliza proviene de las plantas Coyoacán y Ciudad Deportiva, ubicadas en la delegaciones Coyoacán e Iztacalco respectivamente, por lo que cuenta solo con 22 Km. de líneas de agua tratada. Para regar las zonas que no cuentan con este tipo de infraestructura, el riego se hace por medio de carros tanque.

Es necesario mencionar, que en la Delegación el agua tratada es utilizada principalmente para el riego de áreas verdes, como son los parques: Hundido, de los Venados, Iztaccihuatl, Las Arboledas, Félix Cuevas, San Lorenzo y Tlacoquemécatl principalmente, además de los carnellones de las avenidas, División del Norte, Río Churubusco y Av. de los Insurgentes.

Sin embargo, la infraestructura para el tratamiento y reuso del agua residual con que cuenta la Delegación, no cubre totalmente los requerimientos que se tienen ya que actualmente gran porcentaje de sus parques y áreas verdes son regadas con carros tanque, incrementándose con esto los costos en la distribución del líquido.

Drenaje

La cobertura del servicio de drenaje es del 100%. Según los datos arrojados por el XI Censo General de Población y Vivienda, el 98.6%, de las viviendas habitadas cuentan con la prestación de este servicio; sin embargo, durante la época de lluvias llegan a generarse encharcamientos, debidos principalmente al taponamiento de coladeras y tuberías por la basura que arrastran las aguas pluviales, a lo que se añaden los asentamientos del terreno provocados por sismos,

⁹Fuente: Dirección de Operación Hidráulica, DGCCH 1995

que dañan las tuberías y contribuyen en la disminución de la eficiencia (algunos colectores trabajan actualmente en contrapendiente).

La red de drenaje tiene 1,444.2 Km., de los cuales 84.2 Km. integran la red primaria y ¹⁰1,360 Km. la red secundaria. En algunos de estos casos, fue necesario instalar sifones para permitir la construcción de la línea del Metro, los cuales contribuyen al acumulamiento de azolve, produciendo remansos y encharcamientos de aguas ubicados al lado poniente de la Av. Cuauhtémoc.

En términos generales se puede afirmar que el desalojo de aguas negras y pluviales, no presenta grandes complicaciones y es considerada como una de las zonas con menor problemática en la prestación de este servicio.

Es indispensable mencionar, además, que en la Delegación se encuentran 2 cauces entubados que captan aguas de varios colectores los cuales son: Río de la Piedad que opera entubado desde el año de 1960, este colector tiene una capacidad de conducción de 15 m³/s y una longitud de 10.7 Km. de los cuales 6.5 Km. se localizan en el límite norte de la Delegación. El otro cauce entubado es el Río Churubusco, el cual se ubica al sur de la Delegación, inicia su recorrido en la Av. Revolución para descargar sus aguas en la planta de bombeo Lago, que a su vez alimenta a las lagunas de regulación Horaria y Churubusco, ubicadas en el antiguo vaso del Lago de Texcoco. Este Río esta entubado desde el año de 1979, tiene una capacidad de 165.25 m³/s. Su longitud total es de 21 Km. de los cuales 5.9 Km. se localizan en el límite sur de la Delegación Benito Juárez.

Energía Eléctrica

Se registra que en porcentaje, el 99.90% de viviendas habitadas en la Delegación están dotadas con el servicio de energía eléctrica.

En cuanto al alumbrado público, todas las colonias cuentan con este servicio. En el cuadro 20 se resumen las características del alumbrado público, observando que las condiciones de la prestación del servicio son mejores que en el resto del Distrito Federal; existen 27 habitantes/luminaria y 2.23 luminarias/ha.

CUADRO 20. ALUMBRADO PÚBLICO.

Alumbrado Público.	
Concepto	Delegación Benito Juárez
Nº de luminarias	21, 573
Habitantes por luminarias	19
Luminarias por hectárea	7.95

Fuente: Dirección General de Servicios Urbanos 1991

1.2.6 Equipamiento y Servicios

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

• Educación

Se ubican 86 escuelas primarias públicas y 102 privadas; el número de aulas es de 998 y 948, respectivamente. En cuanto a escuelas secundarias existen 21 escuelas Diurnas Federales, 10 para trabajadores federales y 46 particulares incorporadas; 15 secundarias técnicas y 2 federales. A nivel medio superior se cuenta con 67 bachilleratos, 2 públicos federales, 2 autónomos y 63 privados; además existen 3 escuelas normales. En educación superior (profesional) existen 13 escuelas, entre las que destacan en el sector privado la Universidad Panamericana, Universidad Simón Bolívar y Universidad Latinoamericana, Instituto Superior de Estudios Fiscales A.C. y Centro de Enseñanza de Mecánica Dental A.C. En cuanto a educación especial reúne 17 elementos del sector público y uno privado, que representa el 8.22% del Distrito Federal.

• Salud:

Cuenta con 19 unidades médicas de primer nivel, 3 de segundo y 3 de tercero, con un total de 1,059 camas censables y 535 consultorios. Este subsistema se divide en dos grupos: Públicos, Hospital General y de Urgencias de Xoco, dos

*Fuente: Dirección de Operación Municipal, DGOH 1995.

Unidades de Servicios Médicos de la Delegación, dos Clínicas, una Clínica-Hospital, tres Hospitales Generales y un Hospital de Especialidad, (Instituto Mexicano del Seguro Social), se cuenta con el Centro Médico 20 de Noviembre (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado), cuatro Clínicas, un Hospital "General Dario Fernández" (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado), dos centros de Salud y el Centro Nacional de Transfusión Sanguínea. De hospitales Privados se encuentran: Hospital Infantil Privado de México, dos Hospitales, tres Centros Médicos, una Clínica y tres Sanatorios entre otros.

• *Deporte*

Existen 10 unidades deportivas, una a nivel olímpico Alberca y Gimnasio Olímpico Juan de la Barrera, 5 de primer nivel: Deportivo Benito Juárez, Deportivo Parque del Seguro Social, Estadio de Fútbol del Cruz Azul y Plaza de Toros México, y 4 de nivel vecinal: Deportivo Gumercindo Romero (Letrán Valle), Deportivo Joaquín Capilla (Col. Mixcoac), Deportivo Tirso Hernández (Col 8 de Agosto) y Deportivo Vicente Saldivar (Col. San Simón).

• *Comercio y Abasto*

Dentro de este subsistema, la población delegacional se abastece en los 16 mercados públicos existentes en las colonias: Álamos, Del Lago, 2 en la col. San Simón, Nativitas, 2 en la col. Narvarte Pte., Moderna, Mixcoac, Del Valle Nte., San Pedro de los Pinos, 2 en la col. Postal, Independencia, Narvarte Ote., Tlacoquemécatl del Valle y Santa Cruz Atoyac, que concentran un total de 3,733 locales. En el sector privado destacan por su magnitud los Centros Comerciales y tiendas de autoservicio tales como: Plaza Universidad, Plaza Coyoacán, Galerías Insurgentes, Conjunto Insurgentes y World Trade Center.

En otro orden de ideas dentro de la economía informal, es necesario señalar que ésta es la base de los ingresos de una parte de la población de la Ciudad de México y su magnitud no está documentada con cifras exactas, por lo que resulta difícil mencionar el total de la población Delegacional que está dentro de estas actividades. Sin embargo de acuerdo con datos proporcionados por la Subdelegación de Desarrollo Urbano y Obras de la delegación Benito Juárez, en ésta se encuentran 16 organizaciones de Tianguistas los cuales operan a través de un Consejo Delegacional de Mercados. Tienen un total de 67 ubicaciones que operan durante 4 días con un total de 8,000 oferentes (tianguistas) con 500 oferentes por tianguis. Es necesario mencionar que estos mercados sobre ruedas o "Tianguis", provocan conflictos con los vecinos además de problemas viales y de contaminación por desechos sólidos. Los más representativos por las consecuencias que atraen son los instalados en:

- Jardín Pascual Ortiz Rubio. (Col. del Valle Sur), instalado los jueves.
- Parque de las Acacias. (Col. Acacias), instalado los martes.
- Parque Tlacoquemécatl. (Col. Tlacoquemécatl), instalado los lunes.
- Agredo y José Ma. Velasco (Col. San José Insurgentes), instalado los sábados.
- Calle de Obrero Mundial entre Casas Grandes y la Quemada, (Col. Atenor Salas), instalado los viernes.
- Calle de Bélgica, entre Emiliano Zapata y Av. Repúblicas, (Col. Portales Sur).
- Calle de Magdalena ente Eugenia y Tijuana, (Col Nápoles) instalado los martes.

Los sitios de la Delegación en donde se instalan son principalmente en torno a las estaciones del Sistema Colectivo Metro y a las afueras de equipamientos de gran magnitud, como hospitales regionales y oficinas de gobierno además de corredores urbanos como Patriotismo, Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, Eje Central y Calzada de Tlalpan

• *Cultura y Recreación*

Cuenta con 12 casas de cultura, que atienden principalmente a nivel de barrio, 10 teatros, 27 cines y 6 bibliotecas. No existen museos en toda el área, pero destacan medios de distracción: Cineteca Nacional, Teatro Insurgentes, Teatro Julio Prieto, Teatro 11 de Julio, Poliforum Cultural Siqueiros, Zona Arqueológica y Casa de Cultura La Pirámide.

• *Asistencia Pública*

La dotación de equipamiento en este ámbito se resume en el cuadro 21.

CUADRO 21. ESTABLECIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO, SUBSISTEMA ASISTENCIA PUBLICA.

Tipo de Elemento 1990	Establecimientos (1)	Población Atendida
Casa Hogar	10	471
Centro Cultural y Recreativo	4	45,963
Centro de Bienestar Social y Urbano	2	4,654
Albergue Temporal	1	14,045
Centro de Desarrollo Infantil	7	862
Centro de integración Juvenil	1	19,233
Centros Deportivos	1	88,000
Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia	5	183,664
Unidades de Rehabilitación	2	7,506
TOTAL	33	364,398

Fuente: Cuaderno Estadístico Delegacional Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática 1993

1 Comprende unidades del sistema de Desarrollo Integral para la Familia, Departamento del Distrito Federal y otros.

Con respecto a 1987 hubo un incremento del 65% en el número de unidades y del 20.7% en la población atendida.

• *Administración Urbana*

En el sector privado destacan el World Trade Center y el conjunto financiero comercial Centro Insurgentes. En el sector público sobresalen el edificio de gobierno de la Delegación Benito Juárez, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Servicios Metropolitanos del D.D.F. y el Consejo Tutelar de Menores y las oficinas del Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

• *Comunicaciones. (Telégrafos y Correos)*

De acuerdo con el inventario de la Delegación Benito Juárez, el número de administraciones telegráficas se ha mantenido constante existiendo un total de 8 oficinas. En cuanto al número de oficinas postales, éstas se han incrementado de 31 unidades en 1987 a 206 en 1993, dándose el mayor aumento en los expendios que pasan de 18 a 193.¹¹

• *Servicios Urbanos*

La Delegación cuenta (en 1993) con los siguientes servicios urbanos: 38 Módulos de Información y Protección Ciudadana, 5 Agencias Investigadoras del Ministerio Público y 4 Juzgados del Registro Civil. En lo que respecta al equipamiento mortuario se ubica sólo el Panteón de Xoco.

• *Protección Civil y Seguridad Pública*

- *Protección Civil.* En relación a este apartado es indispensable mencionar que a partir de la experiencia de los sismos de 1985, se cuenta con 6 albergues para casos de siniestro, los cuales son: Albergue de Menesterosos en la col. Mixcoac, Deportivo Josefa Ortiz de Domínguez, Deportivo Benito Juárez, Salón Vertical, Deportivo Joaquín Capilla y Quinta Alicia; además de contar con 9 albergues potenciales los cuales son: Explanada de la Delegación Benito Juárez, Deportivo Vicente Saldivar, Parque del Seguro Social, Plaza de Toros, Estadio Olímpico, Deportivo 3 de Agosto, Deportivo Tirso Hernández, Gimnasio Juan de la Barrera, Alberca Olímpica.

- *Seguridad Pública.* La Delegación Benito Juárez cuenta con un total de 14 inmuebles que son utilizados como Cuarteles de Policías, Granaderos y Destacamentos, 38 Módulos de Vigilancia repartidos en la mayoría de las colonias; 2 Depósitos de Vehículos instalados en las colonias Moderna y Nápoles. Sin embargo resulta significativo que en la demarcación no exista ninguna estación de bomberos, lo que provoca tener que acudir al apoyo de las instalaciones disponibles más próximas cuando se presenta una urgencia.

• *Plazas, Parques, Jardines y Camellones*

La superficie correspondiente a estas zonas es de 52.48 hectáreas, teniendo 33 elementos. Es importante destacar que existen un número considerable de plazas públicas las cuales se ubican como parte de los atrios de las iglesias o bien como elementos urbanos de las Zonas Patrimoniales; así mismo se ha observado que por el uso de los paramentos colindantes con estos espacios, se han ido convirtiendo poco a poco en estacionamientos.

Las Áreas identificadas como tales se aprecian en el cuadro 22.

¹¹Fuente: Monografía de la Delegación Benito Juárez. Gobierno de la Ciudad de México, 1995.

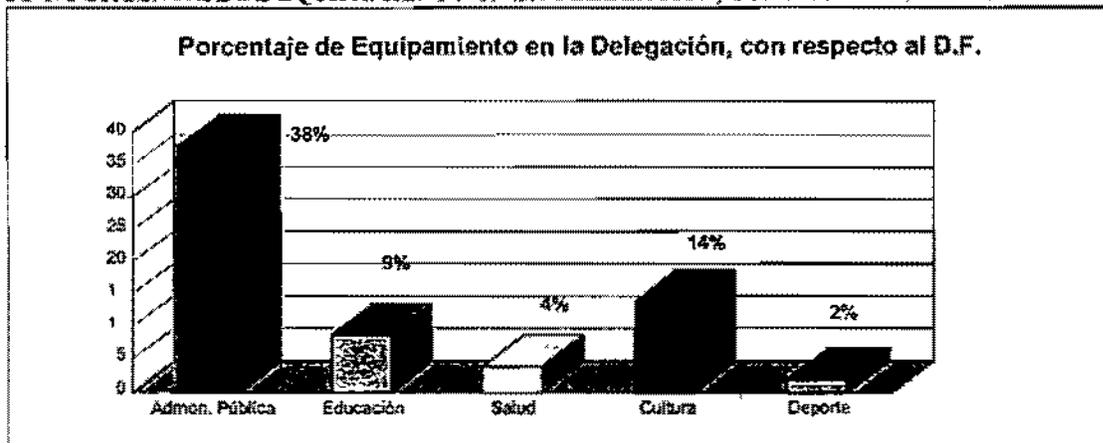
CUADRO 22. PLAZAS Y PARQUES PÚBLICOS.

NOMBRE	SUPERFICIE HA
1. Plaza Orozco	0.38
2. Plaza San Antonio	1.36
3. Plaza General Francisco Villa	0.92
4. Plaza Jáuregui	0.03
Total	2.69
5. Parque Piombo	0.44
6. Parque Miraflores	0.65
7. Parque Luis G. Urbina	7.73
8. Parque de las Acacias	2.02
9. Parque de las Américas	7.80
10. Parque Miguel Alemán	1.23
11. Parque Francisco Villa (Parque de los Venados)	5.81
12. Parque Magnolias	1.81
13. Parque las Arboledas	3.40
14. Parque del Conde	.55
15. Parque Alfonso Esparza Oteo (Alameda Nápoles)	1.59
16. Parque Alamos Postal (Xicoténcatl)	2.30
17. Parque de la Insurgencia (La Bola)	0.47
18. Parque Félix Cuevas u Ortiz Rubio	1.44
19. Parque Francisco Zarco	4.77
20. Parque Mariscal Sucre	0.13
21. Parque Manuel Bernal (Tío Polito)	0.12
22. Parque José Mariano Mucio (Iztacihuatl)	0.97
23. Parque José Clemente Orozco	0.52
24. Parque José María Olloqui	1.46
25. Parque la Moderna	0.47
26. Parque María Enriqueta (Corpancho)	0.62
27. Parque Molinos	0.84
28. Parque Pascual Ortiz Rubio	0.38
29. Parque Rosendo Arnaiz	1.62
30. Parque San Juan (Plaza Valentín Gómez Farías)	0.18
31. Parque San Lorenzo	1.80
32. Parque Tlacoquemécatl	1.22
33. Parque Goya	0.14
TOTAL	52.48 ha

Fuente: Datos proporcionados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De acuerdo con el Documento Temático Preliminar del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, como se observa en el gráfico 8 las áreas de Equipamiento Social, se encuentran divididas de la siguiente manera:

GRÁFICO 8. PORCENTAJE DE EQUIPAMIENTO EN LA DELEGACIÓN, CON RESPECTO AL D.F.



Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 1995

Los inmuebles destinados a equipamiento son los siguientes: (Ver Capítulo 7 Plano 4 Estructura Urbana).

INMUEBLE	COLONIA	SECTOR
Mercado de San Pedro de los Pinos	San Pedro de los Pinos	Comercio y Abasto
Estadio Olímpico	Ciudad de los Deportes	Recreación y Deporte
Plaza de Toros México	Ciudad de los Deportes	Recreación y Deporte
Hospital de Gabriel Mancera (IMSS)	Del Valle Norte	Salud
Centro Universitario México	Narvarte Poniente	Educación
Centro Médico Nacional 20 de Noviembre (ISSSTE)	Del Valle Sur	Salud
Club Libanés	Crédito Constructor	Recreación y Deporte
Escuela Secundaria # 72	Xoco	Educación
Panteón de Xoco	Xoco	Mortuorio
Cineteca Nacional	Xoco	Recreación y Deporte
Hospital de Xoco	General Anaya	Salud
Gimnasio Juan de la Barrera	General Anaya	Recreación y Deporte
Alberca Olímpica	General Anaya	Recreación y Deporte
Hospital de Ginec Obstetricia	Portales Norte	Salud
Escuela primaria	Portales Norte	Educación
Escuela primaria	Portales Sur	Educación
Oficinas Administrativas de la Delegación	Santa Cruz Atoyac	Administración Pública
Secretaría de Comunicaciones y Transporte.	Narvarte Oriente	Comunicaciones y Transporte
Parque del Seguro Social	Piedad Narvarte	Recreación y Deporte

Fuente: Información de campo y Plano de Estructura Urbana Propuesta.

1.2.7 Vivienda

En la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación presentan el comportamiento típico de una transición hacia el desdoblamiento. Se distingue de las demás delegaciones de la Ciudad Central porque su proceso es más reciente. En 1950 el parque habitacional de la Delegación Benito Juárez sumaba 57.5 miles de viviendas donde habitaban 356.9 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 6.1 ocupantes por vivienda. Veinte años después, en 1970, crecieron la población y la vivienda (576.5 miles de habitantes y 98.3 miles de viviendas) pero disminuyó la densidad domiciliaria a 5.8 ocupantes por vivienda (primer signo de la transición). En 1990 disminuyó la población a 407.8 miles de habitantes (segundo signo) mientras la vivienda crecía a 115.3 miles de unidades y la densidad domiciliaria bajaba a 3.5. En 1995 parece completarse ya el proceso: la población disminuyó a 370 mil habitantes, la vivienda bajó a 113.1 mil viviendas con clara tendencia a seguir disminuyendo y la densidad domiciliaria se redujo a 3.3 ocupantes por vivienda.

Hace veinticinco años comenzaron los cambios: entre 1970 y 1995 se perdió el 35.8% de la población residente, pero es entre 1990 y 1995 cuando se pierde 9.2% de la vivienda. La diferencia tan notoria en tiempo y magnitud explica el curso que siguen la subocupación y la destrucción del parque habitacional.

CUADRO 23 . PROCESO DE POBLAMIENTO (Miles).

	1950			1970			1990			1995		
	POB.	VIVIENDA	DEN.	POB.	VIVIENDA	DEN.	POB.	VIVIENDA	DEN.	POB.	VIVIENDA	DEN HOG/TV
BENITO JUÁREZ	356.9	57.5	6.1	576.5	98.3	5.8	407.8	115.3	3.5	370.0	113.1	3.3
DISTRITO FEDERAL	3,050.4	626.2	4.8	6,874.2	1,219.4	5.6	8,235.7	1,798.0	4.5	8,489.0	2,010.7	4.2
CIUDAD CENTRAL	2,234.8	465.1	4.8	2,854.7	563.9	5.0	1,930.2	491.8	3.9	1,760.4	476.9	3.7
BJ/DF %	11.7	9.2		8.4	8.0		4.9	6.4		4.4	5.6	
CC/DF %	73.2	74.2		41.5	46.2		23.4	27.3		20.7	23.7	

Fuente: Escenario programático de la vivienda en la ciudad de México 1990-2010-2020, con base en los censos respectivos y el Censo de 1995.

El parque también acusa otras situaciones pero de baja magnitud aún: sobreutilización por parte de los hogares con valor de 1.003 núcleos familiares por vivienda (la de menor valor en la Ciudad Central), hacinamiento del 4.0% a causa del

número de personas por cuarto e insuficiencia de los procesos habitacionales en 4.5% del parque habitacional por carecer de materiales adecuados en los techos. Sin embargo, en virtud de la antigüedad en algunas de sus partes, muy probablemente un 40% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico.

Tampoco presenta mayores problemas en lo que hace a los servicios básicos. El 99.3% de las viviendas disponen de agua entubada, 99.1% de drenaje y 99.4% de energía eléctrica. Cabe resaltar, no obstante, que esta cobertura es superavitaria en un número creciente de unidades debido a la subocupación de las viviendas, pero también deficitaria en un número reducido de viviendas que por diversas circunstancias no tienen acceso a estos servicios. En el Distrito Federal la cobertura de los servicios es: agua potable 97.6%, drenaje 97.5%, y energía eléctrica 99.5%.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa más pérdidas absolutas que relativas (a excepción del envejecimiento) como resultado de una transición iniciada en los años setenta y completada en los noventa. De haber representado 9.1% y 8.0% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970 respectivamente, pasó a 6.4% y 5.6% en 1990 y 1995. Es la segunda más baja en población y vivienda de las delegaciones que conforman la Ciudad Central.

La problemática de la vivienda en esta Delegación se aprecia en el Cuadro No. 23-A.

CUADRO 23-A PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA.

Nº	Colonia	Vivienda con hacinamiento	Vecindades	Vivienda deteriorada	Vivienda construida con materiales precarios	Vivienda con irregularidad en la tenencia de la tierra
3	Alamos		X			
4	Albert		X	X		
19	Independencia	X	X			
23	Josefa Ortiz de Domínguez		X	X		
25	Meroed Gómez		X	X		
28	Mixcoac	X	X			
29	Moderna		X	X		
30	Nápoles	X				
31	Narvarte Oriente	X				
33	Nativitas		X	X		
35	Nonoalco	X	X	X	X	
37	8 de Agosto		X	X	X	
38	Periodista		X	X		
40	Portales Norte	X	X	X	X	
41	Portales Sur	X	X	X		
42	Portales Oriente	X	X			
46	San Juan		X			
47	San Pedro de los Pinos		X	X		
48	San Simón Ticumac	X	X	X	X	
49	Santa Cruz Atoyac	X	X	X		
55	Xoco	X	X	X	X	
56	Zacahuiztco		X	X	X	

En el presente, la vivienda propia es mayor que la vivienda de alquiler: 50.7% y 40.0%, respectivamente; esto es, 57.4 miles de viviendas y 45.2 miles de viviendas. También prevalece la modalidad plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea) por sobre la unifamiliar (casa sola): 72.1% y 25.8%, respectivamente. En cambio en el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representa 45.8% y 52.6% la unifamiliar.

CUADRO 24. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995

	BENITO JUÁREZ		DISTRITO FEDERAL		BJ / DF %
	Miles	%	Miles	%	
Total	113.1	100.0	2,013.2	100.0	5.62
Propias	57.4	50.7	1,302.9	64.8	4.40
Rentadas	45.2	40.0	515.3	25.5	8.77
Otras	10.5	9.3	195.0	9.7	5.38
Unifamiliar	29.2	25.8	1,057.6	52.6	2.76
Plurifamiliar	81.5	72.1	920.9	45.8	8.85
Otras	2.4	2.1	32.1	1.6	7.47
Hacinamiento	4.5	4.0	297.5	14.8	1.51
Precariedad	5.1	4.5	376.0	18.7	1.35
Deterioradas	45.2	40.0	625.3	31.1	7.22
Agua entubada	112.3	99.3	1962.6	97.6	5.72
Drenaje	112.1	99.1	1961.9	97.5	5.71
Energía eléctrica	112.4	99.4	2001.7	99.5	5.62
Sin información	0.6	-	5.7	-	-

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

En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por cuatro factores comunes a la Ciudad Central, con las particularidad de que recién en esta década está completando su transición: envejecimiento del parque habitacional, pérdida en cantidad y calidad de sus atributos y subocupación.

1.2.8 Ocupación Irregular

Como se ha mencionado anteriormente, por su grado de consolidación, la Delegación Benito Juárez no presenta problemas relevantes de ocupación irregular; sin embargo cabe mencionar que para 1994 existían 21 inmuebles que se encontraban ocupados ilegalmente. En el cuadro 25 se especifica la ubicación, el número de inmuebles por colonias y viviendas que se ocuparon.

CUADRO 25. ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

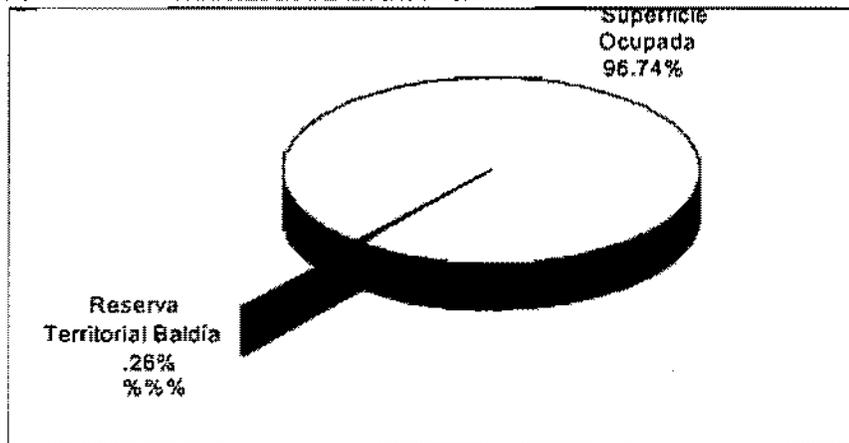
COLONIA	INMUEBLE	Nº DE VIVIENDAS
Independencia	2	29
Mixcoac	1	5
Nápoles	2	43
Narvarte	5	59
Niños Héroes	1	7
Nonoalco	2	86
Portales	2	43
Santa Cruz Atoyac	1	14
San Simón	4	65
Xoco	1	15
TOTAL	21	366

Fuente: Datos proporcionados por la Subdelegación de Obras Públicas de la Delegación Benito Juárez, 1994

1.2.9 Reserva Territorial

Reserva Baldía.

De acuerdo con el análisis elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Departamento del Distrito Federal, la superficie ocupada por lotes baldíos en Benito Juárez es de 6.92 ha. representando solamente el 0.26% del total del territorio delegacional.

GRÁFICO 9 RESERVA TERRITORIAL BALDÍA DE LA DELEGACIÓN.

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

La distribución de la reserva territorial baldía por colonia en la Delegación Benito Juárez se resume en el cuadro 26, en donde se observa que la colonia Nápoles es la que concentra el mayor porcentaje de lotes baldíos así como la mayor superficie en éstos, con un total de 15 lotes baldíos en 4.42 ha. Esta superficie baldía se deberá utilizar con usos habitacionales principalmente.

CUADRO 26. RESERVA TERRITORIAL BALDÍA POR COLONIA.

Colonia	N° de predios baldíos	%	superficie (ha.)	%
Nápoles	15	40.5	4.42	64
Del Valle	11	29.7	1.24	18
San Pedro de los Pinos	1	2.7	0.11	2
Nonoalco	4	10.8	0.27	4
San Juan	1	2.7	0.02	0
N. Especif.	5	13.5	0.86	12
Total	37	100.0	6.92	100

Fuente: Programa de Lotes Baldíos de la Zona Urbana de la Ciudad de México. Avance al 31 de marzo 1995 y Subsecretaría de Catastro y Poderes Territoriales.

Adicionalmente, como reserva territorial y propiedad del Departamento del Distrito Federal, se consideran 12 inmuebles en desuso, que anteriormente ocupaban dependencias como la Ruta 100, CONASUPO y Almacenes del Distrito Federal, la superficie de estos inmuebles suman 1.87 ha. distribuidos en 9 colonias¹². Véase cuadro 27.

CUADRO 27 PREDIOS PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, CONSIDERADOS CON POTENCIAL DE DESARROLLO POR COLONIA.

COLONIA	NO: PREDIOS	SUPERFICIE (Ha)
General Pedro Ma. Anaya	1	0.09
Letrán Valle	1	0.14
Nápoles	1	0.14
Santa Cruz Atoyac	3	0.61
Niños Héroes de Chapultepec	1	0.21
Del Valle	1	0.21
Piedad Narvarte	1	0.30
Portales	2	0.15
Iztaccihuatl	1	0.02
TOTAL	12	1.87

Fuente: Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, Oficina Mayor. E.D.F.

Reserva Potencial

En la Delegación se identificaron algunas colonias y corredores que cuentan con la capacidad adecuada en la dotación de agua potable; igualmente se encuentran en zonas en donde el subsuelo resiste el aumento de niveles de construcción, por lo que existe la posibilidad del reciclamiento urbano para la intensificación de usos habitacionales principalmente. Estas colonias y corredores son:

¹²Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección de la Administración de la Reserva Territorial.

Colonias; San Simón Ticumac, Albert, Zacahuiztco, Independencia, Periodista, Américas Unidas, Nativitas, Ocho de Agosto, San Pedro de los Pinos, Nonoalco, Mixcoac y Merced Gómez.

Corredores; Augusto Rodin, San Francisco, Adolfo Prieto, Pitágoras, Petén, Bélgica, Miguel Laurent, Concepción Beistegui, y Luz Saviñón.

1.2.10 Conservación Patrimonial

Las zonas patrimoniales de la Delegación están calificadas como de tradicionales ya que son pueblos y barrios que existían antes de la llegada de los Españoles y que con la intervención de éstos sufrieron cambios, aunque siguen conservando parte de su origen.

Este territorio del Distrito Federal es de las Delegaciones centrales y su origen principal fue Mixcoac, Atepujco ó la Piedad rodeado de pequeñas poblaciones agrícolas, haciendas, ejidos y ranchos. En la época prehispánica la cuenca en donde se ubicaban estaba limitada por las Sierras de Ajusco al Sur de Pacbuca, al Noreste el de las Cruces al Sureste, dentro de esta Cuenca quedaron los Lagos de Chalco, Xochimilco y Zumpango. Los ríos limítrofes como el de la Piedad al norte y el de Churubusco al Sur, recibían caudales de otros como el Mixcoac, el Ángel, el Magdalena y el Es lava.

Las primitivas aldeas y villas dieron origen a los pueblos y barrios. Entre los primeros: Mixcoac, Ticomán, (San Miguel), Soco, Atoyac (Santa Cruz), Actipan, Tlacoquemécatl (Santa Cruz), Zacahuiztco, Ahuehuetlan, Acachimco y Xoloco; y entre los barrios: Nonoahuaco (Nonoalco) y Huitzilán correspondientes a la Delegación, aun cuando están dentro de Atlacuihuayan o Tacubaya, localizados en el camino al pueblo de la Piedad, Atepujco y Tecoyotitla (pertenecientes a Mixcoac). Por hallazgos realizados en estos pueblos hay evidencia de origen Teotihuacano y Mexica.

En lo referente a Mixcohuatl (Mixcoac), el significado se encuentra ligado a su carácter sagrado. El jeroglífico representa a una serpiente con medio cuerpo voluminoso; la interpretación es "la culebra de nube" o sea Mixcóatl. En sentido cosmogónico, se le relaciona a Ixmxicóatl, "culebra blanca de nubes", dios, considerado como el padre de los pueblos de Anáhuac, cuyo nombre es, además, identificado por los indígenas como la vía láctea. Otro significado es "Tromba" o "culebra de agua", y también "en donde se adora a Mixcóatl.

Las primeras construcciones virreinales fueron los templos hechos por franciscanos en Santa Cruz Atoyac y Mixcoac. El primero de ellos fue el de Atoyac, levantado en 1564. Se trata de una construcción sobria y hermosa que cuenta con una cruz atrial; según algunos parroquianos, ésta fue construida con los restos del idolo prehispánico encontrado allí. El segundo templo fue el de Santo Domingo de Guzmán, erigido en Mixcoac en 1595. Su estilo nos recuerda el de una fortaleza, tan común en los templos franciscanos del siglo XVI. Adosado a la iglesia se encuentra un convento construido en la misma época. Tanto el templo de Santa Cruz como el de Santo Domingo pasaron a manos de los dominicos a principios de siglo XVII.

La Constitución de 1824, creó al Distrito Federal como capital y sede de los poderes republicanos, estableciendo su asiento en la Ciudad de México y dándole un radio de 8.8 Km. Según una Ley del 18 de abril de 1826. Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco y Mexicalzingo pasaron a pertenecer al Estado de México. En cambio la delegación Benito Juárez quedó en el límite del territorio comprendido en el Distrito Federal. Durante buena parte del siglo XIX, la actual área delegacional quedó incorporada a Tacubaya, y Mixcoac era cabecera de municipalidad; aunque desde el punto de vista judicial, pertenecía al juzgado de San Ángel.

En 1833 se inició la primera reforma de la cual fue principal artífice el ilustre vecino de la hoy delegación Benito Juárez; Don Valentín Gómez Farías. Entre los realizadores de ella destacan, además, José María Luis Mora y Lorenzo de Zavala. En la Plaza del barrio de San Juan, Mixcoac, vivía Don Valentín Gómez Farías en una casa a que todavía existe y que data del siglo XVIII. Actualmente funciona en ella el institutu de investigaciones Dr. José María Luis Mora.

Es interesante señalar que en honor a Alvaro Obregón fue levantada en el parque de Goya una estatua del mismo; sobre una pequeña plaza donde encontramos una casa antigua de principios de siglo en el N° 63 de la calle de Goya que fungió como Ayuntamiento y como cárcel; también en esta glorieta en la década de los 50's existía una terminal de tranvías desde donde se comunicaba esta Delegación con el Centro de la Ciudad.

A partir de la década de los 40's se desarrollaron colonias importantes como la del Valle - Narvarte y Nápoles donde la clase media y alta se acomodan con un estilo arquitectónico dominante tipo californiano. En contraste en otras colonias quedaron pequeños pueblos incrustados como por ejemplo Xoco y Tlacoquemécatl que marcan una fuerte

diferencia con esas colonias que lo circundan; sin embargo y gracias a sus moradores perduraron las calles angostas y retorcidas y existen viviendas actualmente sencillas donde moran los descendientes de los antiguos pobladores. Otros poblados como Mixcoac, San Juan, San Simón, San Pedro de los Pinos, Actipan y Nonoalco también conservan parte del sabor del pasado en el trazo de sus calles, sus construcciones y plazas y sobre todo en las festividades del sincretismo de las religiones prehispánicas y católicas.

Es importante mencionar que en 1945 se edificó el conjunto recreativo de la Plaza México según dicen los conocedores "la más grande del mundo" y fue inaugurada a cargo de los muchos toreros del mundo en su época: Manolete, Silverio Pérez y el Soldado. Otro ejemplo importante es el edificio donde existe la sede de la Secretaría de Obras Públicas decorados en 1954 con murales de los conocidos pintores mexicanos Juan O'Gorman y José Chávez Morado. De igual manera el Hospital 20 de Noviembre, del parque Delta de Béisbol y del Hospital de Xoco.

Dentro de los edificios notables sobresale el Teatro de los Insurgentes, decorado por el pintor Diego Rivera, también edificaciones en la manzana donde se ubica el World Trade Center, uno de los edificios más altos de México que acoge al Poliforum Cultural también decorado por otro pintor muralista mexicano: David Alfaro Siqueiros.

Como conclusión podemos decir que al conformarse la zona central de la Ciudad con este Territorio en las primeras décadas de este siglo sufrió el impacto del cambio de uso del suelo rural a urbano, sin embargo se conservan hasta nuestros días trazas urbanas, fisonomía arquitectónica y sobre todo edificaciones de arquitectura vernácula y la permanencia de tradiciones públicas, civiles y religiosas. También a pesar de la apertura de vialidades, aún se observan en su conjunto un número significativo de monumentos históricos de valor arquitectónico como los templos de Santo Domingo, de San Juan, las casas de Valentín Gómez Farías y de José Herrera o la Secundaria pública No 10 de la época del porfiriato.

Como edificaciones relevantes de estos territorios integrados en áreas de conservación patrimonial son las siguientes:

EDIFICIO	UBICACIÓN	USO	EPOCA (Siglo)
Iglesia de Santa Cruz Atoyac	Cuauhtémoc y Zaragoza	Culto	XVIII
Santa María Nativitas	Manuel Negrete y Eje Central Lázaro Cárdenas.	Culto	XIX
Iglesia de San Simón Ticoman	Avenida 13 con Calle 2 y Calzada San Simón	Culto	XVIII
Templo Parroquial de Santo Domingo de Guzmán	Canova N° 2	Culto	XVIII
Iglesia de San Lorenzo	San Lorenzo y San Francisco	Culto	XIX
Iglesia de Santo Tomás	Calle Tigre y Elefante	Culto	XVIII
Iglesia de San Juan	Augusto Rodin y Rubens	Culto	XVII
Iglesia de San José (Templo de Xoco)		Culto	XVIII
Iglesia de la Piedad	Obrero Mundial y Viaducto Miguel Alemán	Culto	XX
Iglesia Medalla Milagrosa	Matías Romero y Uxmal	Culto	XX
Zona Arqueológica "La Pirámide"	Boulevard Adolfo López Mateos y Av. San Isidro	Monumento	XV
Templo Tlacoquemécatl	Tlacoquemécatl y Adolfo Prieto	Culto	XX
Poliforum Siqueiros	Av. de los Insurgentes y Filadelfia	Servicios Culturales	XX
Iglesia de San Pedro de los Pinos	Av. 2 y Calle 7	Culto	XIX
Iglesia de Mayorazgo	Xoco y Río Churubusco	Culto	XIX
Parque Luis G. Urbina (Parque Hundido)	Av. de los Insurgentes - Millet.	Recreación	XX
Cruz de Piedra	Calle de Damas, Mercaderes y Perpetua	Monumento	XVIII
Casa de Valentín Gómez Farías	Augusto Rodin y Rubens	Museo	XIX
Casa de José Joaquín Herrera	Campana y Callejón del Diablo	Museo	XIX
Escuela Secundaria N° 10	Goya y Poussin	Servicios Educación	XIX
Centro SCOP	Eje Central Lázaro Cárdenas y Av. Universidad	Oficinas Vivienda	XX

NOTA: Los edificios declarados históricos por el IAH, artísticos por el INBA catalogados y no catalogados por el Departamento del Distrito Federal se agregan en el anexo documental.

Es importante mencionar que la población en general está pugnando por la conservación de su patrimonio y se deberán tener en funcionamiento instrumentos que ayuden a detener el constante uso especulativo de nuevos propietarios de grandes corporaciones en instituciones, Universidades con demoliciones de fincas vestigio del patrimonio construido.

1.2.11 Imagen Urbana

Es este aspecto uno de los más relevantes, en función del carácter e identidad que debe guardar todo ámbito urbano para preservar los valores históricos y arquitectónicos, con el fin de que sus habitantes se sientan copartícipes y autores de la calidad del entorno urbano.

La Delegación es afectada en su estructura físico-espacial por la pérdida de sus símbolos, hitos y elementos de referencia urbana que en su conjunto dan carácter, identidad y valor a la zona; lo anterior, debido al deterioro de las fachadas de las edificaciones y su entorno, por la ausencia de mantenimiento, proliferación del comercio informal y la contaminación visual y ambiental. En ese sentido, merecen especial mención las siguientes zonas y corredores:

- Corredor Insurgentes, en donde predomina la disparidad de alturas, esilitos, variedad de mobiliario y pavimentos así como deterioro de su vegetación.
- Calzada de Tlalpan, en donde las zonas de transferencia de modos de transporte han impactado la imagen urbana
- Barrios de San Simón y Ticumac, Mixcoac y Xoco, por sus características patrimoniales en un entorno eminentemente de usos mixtos.
- Proliferación de publicidad exterior desordenada en vías primarias

Se requiere impulsar mecanismos para el rescate integral de la imagen urbana de los principales corredores, mejoramiento de parques plazas y jardines, dignificación de monumentos históricos, rehabilitación del mobiliario de señalamiento vial, y nomenclatura, con la finalidad de que contribuya a lograr un paisaje urbano más agradable y a elevar por consiguiente la calidad de vida de la comunidad.

1.2.12 Medio Ambiente

Este aspecto es de vital importancia dado que no solamente por imagen urbana debe ser tratado, sino que por su trascendencia en la salud y calidad de vida de la población debe ser atendido, así que, a continuación, se exponen las características en cuanto a contaminación del medio ambiente se refieren:

Contaminación Atmosférica

Este aspecto en la Ciudad de México ha venido aumentando con el crecimiento mismo de la ciudad y el de su población, los procesos en la industria y los transportes necesarios para el traslado de sus habitantes; con el fin de reconocer las afectaciones en la población, la Secretaría de Salud ha establecido un proceso de evaluación de la calidad del aire, tomando como parámetro de este análisis las Normas publicadas en el Diario Oficial de la Federación en diciembre de 1994, definiendo por cada contaminante el tiempo máximo de exposición permisible.

Los elementos contaminantes atmosféricos de mayor impacto para la población se refieren a continuación, mencionando algunas de sus características:

- **Ozono (O₃)**: actualmente toda la Zona Metropolitana del Valle de México (Z.M.V.M.) rebasa prácticamente todos los días del año la norma de ozono en toda el área urbana; lo que permite aseverar que el 100% de la población se ve expuesta a concentraciones superiores a la norma establecida (0.11 p.p.m.), por una o más horas diariamente, lo que genera afectaciones graves en las mucosas de sus habitantes y en individuos asmáticos.

Sobre los Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs), precursores del Ozono, en la Delegación se generan 1,523.88¹³ Tons./año, contribuyendo con un 4.98% del generado a ese mismo nivel.

- **Monóxido de carbono (CO)**: el origen más importante se debe a la combustión incompleta y al nivel de afinación de los vehículos automotores, agudizándose en la Zona Metropolitana del Valle de México (Z.M.V.M.), por existir un porcentaje menor de oxígeno en la atmósfera (23%), en relación con el presentado a nivel del mar. La exposición a este contaminante es muy severa, aunque no rebasa el índice de la norma en los análisis de la calidad del aire, dado que éste se presenta en microambientes (calles con intenso tránsito vehicular), generando graves trastornos en angina y enfermos de la arteria coronaria.

En la Delegación Benito Juárez este contaminante específicamente comprende a todos los medios de transporte que mediante la combustión interna de sus motores generan los contaminantes antes mencionados; entre éstos se encuentran los taxis colectivos "Peseros" y autobuses de pasajeros Ex-R 100 que inciden particularmente en esta Delegación. Sin embargo, la principal fuente de contaminante atmosférico la generan los vehículos automotores que se han incrementado en un 51% aproximadamente, con respecto a los existentes en 1986, creando conflictos viales, especialmente en Anillo Periférico, Av. Patriotismo, Av. Revolución, Av. de los Insurgentes, Viaducto Miguel Alemán, y toda la red vial primaria.

- **Partículas suspendidas (PM10)**: pueden tener un origen natural, o bien conformarse por reacciones fotoquímicas en la atmósfera (sulfatos, nitratos o carbón orgánico), así mismo, se originan a partir de la emisión de polvos, gases y vapores provenientes de vehículos automotores y fábricas. Tomando en cuenta las condiciones de partículas suspendidas, que se

¹³Fuente: Inventario de Fuentes de Área. Precursores de Ozono y Monóxido de Carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México 1995, Departamento del Distrito Federal Dirección General de Prevención y Control de la Contaminación. Red Automática de Monitores Atmosférico R.A.M.A., Subdir. de Inventario de Emisiones.

presentan en la Zona Metropolitana del Valle de México (Z.M.V.M.). Se puede concluir que más de la mitad de la población se ve expuesta a concentraciones superiores de las fijadas por la norma ($150 \mu\text{g}/\text{m}^3$), detectándose un incremento del 3% en enfermedades cardiopulmonares y cáncer de pulmón.

- **Dióxido de azufre (SO_2):** proviene principalmente de la quema de combustibles que contengan azufre, como el combustóleo, diesel y se presenta en mayores índices en áreas de mayor actividad industrial identificadas en el cuadrante noreste y centro de la ciudad (delegaciones Cuauhtémoc y Venustiano Carranza), disminuyendo gradualmente hacia el sur, pero manteniendo altos índices de afectación en el área urbana del Distrito Federal (0.4 y 0.5 p.p.m.).

Dentro del organismo humano se convierte en un agente irritante, ejerciendo efectos adversos en asmáticos, personas de la tercera edad y personas con problemas respiratorios crónicos.

- **Plomo (Pb):** su principal fuente de emisión son los vehículos automotores, donde aproximadamente el 70% del plomo de la gasolina se emite a la atmósfera; su concentración en el aire disminuyó notoriamente, como consecuencia a las sucesivas formulaciones en la gasolina, la cual ha variado su contenido de plomo, abatiendo en 1987 su índice a menos del 50% del registrado en 1982, por ahora se mantiene por debajo de la norma.

Este contaminante guarda su territorialización coincidente con la generación del Monóxido de carbono (CO), dado que corresponde a la misma fuente que lo genera.

Según el programa de protección ecológica vigente, aproximadamente el 80% de la contaminación atmosférica proviene de vehículos automotores (fuentes móviles); el 15% se debe a deficiencias en los procesos productivos y/o sin instalaciones de equipos anticontaminantes; el 5% restante lo generan tiraderos a cielo abierto y fecalismo al aire libre.

Como una información complementaria sobre los contaminantes atmosféricos, la Dirección General de Prevención y Control, mediante la Red Automática de Monitores Atmosférico, refiere que en la Delegación Benito Juárez, al año se generan entre 10 y 100 Tons. de Oxido de Nitrógeno (Nox), y entre 50 y 100 Tons. de Oxido de Azufre (Sox), haciendo notorio, que la generación de los contaminantes va siendo de un grado de menor a mayor en la medida que se va desplazando de la zona sur al centro.

Contaminación por Ruido

Es una de las causas graves de la problemática ambiental, cuyas fuentes emisoras son múltiples y variadas, van desde las industriales, centros de diversión, pero son particularmente críticos los registrados en zonas de intenso tráfico vehicular que provoca en la población de las zonas trastornos que pueden ser irreversibles en su capacidad auditiva, así como un estado de ansiedad que genera enfermedades en el aparato digestivo, circulatorio y del sistema nervioso.

Contaminación del agua

La contaminación del agua se desarrolla a partir del uso asignado en el territorio delegacional, clasificándose en:

- **Contaminación por uso doméstico:** dado que en la Ciudad de México no se cuenta con un servicio de drenaje repartido entre aguas grises (aseo personal) y aguas negras (aseo doméstico general y sanitarios), las afluentes se vierten dentro de un mismo caudal (674.28 lts./seg. promedio). Los contaminantes más frecuentes dentro de este uso son:

- ◆ *Materia Orgánica.*
- ◆ *Detergentes y Jabones.*
- ◆ *Blanqueadores.*
- ◆ *Limpiadores líquidos y sólidos.*
- ◆ *Desinfectantes.*
- ◆ *Colorantes.*

- **Contaminación por uso industrial:** el agua potable utilizada en la industria es contaminada en su mayoría por las materias primas usadas en sus procesos o por sustancias resultantes a consecuencia de los mismos. Los contaminantes que se localizan en el agua suministrada corresponden a los giros industriales de la Delegación.

- **Contaminación por uso en servicios:** el agua potable utilizada para la prestación de servicios dentro de la Delegación, es contaminada en su mayoría por:

- ◆ *Materia Orgánica.*
- ◆ *Aceite.*
- ◆ *Grasas.*
- ◆ *Detergentes.*
- ◆ *Jabones.*
- ◆ *Desinfectantes.*
- ◆ *Blanqueadores.*
- ◆ *Solventes.*
- ◆ *Tintes.*
- ◆ *Colorantes.*
- ◆ *Aceites minerales*

- **Contaminación por uso en comercios:** los contaminantes principales que están presentes en el agua usada en estas actividades son:

- ◆ *Materia Orgánica.*
- ◆ *Grasas y Aceites.*
- ◆ *Jabones.*
- ◆ *Detergentes.*
- ◆ *Desinfectantes.*

Desechos Sólidos: El acelerado proceso de urbanización, el crecimiento industrial y la modificación de los patrones de consumo, han originado un incremento en la generación de residuos sólidos, y se carece de la suficiente capacidad financiera y administrativa para dar un adecuado tratamiento a estos problemas.

La generación de residuos sólidos se ha incrementado en las últimas tres décadas en casi siete veces; sus características han cambiado de biodegradables, a elementos de lenta y difícil degradación. Del total generado, se da tratamiento al 5% y la disposición final de un 95% se realiza en rellenos sanitarios.

Los residuos industriales, han aumentado con el crecimiento industrial, estimándose que solo el 2% de éstos reciben tratamientos aceptables y una porción muy pequeña es reciclada. Este tipo de problemas se acentúan principalmente en grandes ciudades, como la nuestra.

Hay dos razones fundamentales para considerar a los residuos sólidos como un problema al medio ambiente, su efecto contaminante se da al ser tirados o enterrados a las orillas de las ciudad produciendo el aumento de las partículas en suspensión, además de la contaminación de mantos acuíferos, los cuales en esta ciudad son de gran importancia.

Por lo anterior el problema de los residuos sólidos debe ser resuelto de manera integral, con la participación de las autoridades, industriales y de la sociedad en general.

En la delegación Benito Juárez se "producen 491.06 toneladas diarias de residuos sólidos"¹⁴, lo que corresponde 4.30% del total del Distrito Federal.

La totalidad de los residuos sólidos recolectados en la Delegación son destinados a rellenos sanitarios del bordo poniente, a la Planta de San Juan de Aragón, para su disposición final.

Los tiraderos clandestinos no se encuentran cuantificados con precisión, sin embargo, éstos surgen por deficiencias dentro del sistema de recolección, así como por la falta de educación y conciencia ciudadana, siendo los cauces abiertos, zanjas, lotes baldíos, banquetas y camellones, los sitios predilectos para depositar la basura. Según análisis desarrollados dentro de la Delegación, se considera a los tiraderos clandestinos como el resultado de un 20% de basura que no es recolectada, generando malos olores, proliferación de roedores, moscas e insalubridad.

Áreas Verdes y Espacios Abiertos: se cuenta con 106.4 has. de Espacios Abiertos, que representan el 4% del territorio y que dan una relación de 2.8 m²/habitante. Los Espacios Abiertos más importantes por sus dimensiones son: Parque Francisco Villa (de los Venados), Parque Luis G. Urbina (Hundido), Parque Miraflores, Parque Plombo, Parque Esparza Oteo, Parque de las Américas, Parque Pilares, Plaza Orozco, Parque del Conde, Parque de Tlacoquemécatl, Parque de las Arboledas, Parque Pascual Ortiz Rubio, Parque Acacias, Jardín Manuel C. Rejón, Plaza Jorge Dimitrov, Jardín Santiago F. Xicotécatl, Parque Miguel Alemán, Parque de la Col. Moderna y Parque de la Col. Villa de Cortés.

Las Áreas de Valor Ambiental están conformadas por los parques y plazas, ya que no existen zonas de reserva ecológica. Destacan por sus dimensiones y arraigo entre la población de la Delegación; el Parque Francisco Villa, mejor conocido como Parque de los Venados, en la colonia Portales Norte, y el Parque Luis G. Urbina, conocido como Parque Hundido, ubicado en el Barrio de San Juan. Es importante señalar que no se detectan problemas de invasiones o deterioro de las áreas verdes existentes.

1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad

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

- Gasolineras
- Gaseras
- Industrias químicas
- Destaves
- Inundaciones
- Derrumbes
- Zona sísmica
- Fallas geológicas
- Ductos
- Densidad de población

Existen un total de 27 gasolineras, distribuidas de la siguiente manera: 3 se encuentran en la colonia Del Valle norte, 4 en las Del Valle centro y sur, 4 en la colonia Narvarte y 3 en la colonia Álamos. El resto de las colonias tienen una o dos gasolineras, mientras que en la colonia San Pedro de los Pinos sólo se cuenta con una. En cuanto a industrias químicas, éstas son las más numerosas, con un total de 148 establecimientos de los cuales 27 se encuentran concentrados en la colonia Del Valle, distribuidos 17 en la Del Valle Norte, 5 en la del Valle Centro y 4 en la Del Valle del Sur, lo que representa casi el 20% del total que existen. A pesar de la extensión de la colonia, es necesario tomar en cuenta los dispositivos de seguridad que puedan atender en caso de siniestro como hospitales, clínicas, bomberos, etc. Otras colonias con importantes concentraciones de industria química son: Portales, con 14; 13 en la

¹⁴Fuente: Indicadores Delegacionales. Dirección General de Servicios Urbanos. Enero de 1997.

colonia Mixcoac, 12 en la colonia Nápoles y 10 en San Pedro de los Pinos. En el resto de las colonias existen menos de 10 industrias químicas.

Para las gasolineras e industrias químicas, es necesario tomar en cuenta las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, sobre aquéllos que realicen actividades que incrementen el nivel de riesgos, en el Artículo 9, fracción VII; en el sentido de observar las normas de seguridad y de informar veraz, precisa y oportunamente a la autoridad sobre la inminencia u ocurrencia de una calamidad y, en su caso, asumir las responsabilidades legales a que haya lugar.

En lo que respecta a los riesgos productos de deslaves y derrumbes, son inexistentes. En cuanto a las inundaciones, existen 7 colonias con riesgo: Álamos, Del Valle, Nativitas, Portales, San Pedro de los Pinos, San Simón y Santa Ma. Nonoalco. En este sentido, se deben considerar los posibles conflictos viales que se pueden presentar en épocas de lluvia, además de la dificultad que representa para vehículos de emergencias como patrullas y ambulancias. Así mismo, el barrido de calles y avenidas, tanto como el mantenimiento y desazolve del alcantarillado, es de vital importancia para evitar que las mismas se tapen con basura y tierra del propio ambiente.

En la zona oriente predomina la zona III lacustre, de acuerdo a las clasificaciones establecidas por el Reglamento de Construcción del Distrito Federal, aunque también existen áreas dentro de la zona II transición y la zona I lomerío, al poniente.

Existe una falla geológica que corre del surponiente al nororiente, atravesando las colonias General Anaya, Carmen, Portales Norte y Sur, Albert, y Zacabuitzco, en éstas se debe poner énfasis en las especificaciones de construcción, a fin de garantizar la seguridad para los usuarios, tanto de las edificaciones ya consolidadas como de las que se vayan a realizar.

Del lado poniente del territorio Delegacional existe un gasoducto que atraviesa de norte a sur por las colonias Mixcoac, Insurgentes Mixcoac, Nápoles, Santa Ma. Nonoalco, San José Insurgentes y San Pedro de los Pinos, por lo que en estas colonias se debe tener cuidado de no promover construcciones que impliquen perforaciones en las calles por donde pasa, y disponer de los dispositivos de emergencias para atender en caso de explosión. Así mismo, es conveniente tomar en cuenta las especificaciones que el Reglamento de Construcción determina en materia de comunicación y prevención de riesgos, en su Capítulo IV, para los predios aledaños al ducto, así como realizar estudios de impacto urbano pertinentes y monitorcar las medidas de seguridad en el sentido de una constante vigilancia, mantenimiento y detección de fugas.

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

Existe una distancia aproximada de 25 metros de afectación en caso de explosión a ambos lados del gasoducto, por lo que es necesario tomar en cuenta las medidas de seguridad, tanto para la prevención de cualquier siniestro, como para la atención de emergencias, como hidrantes para incendios, ambulancias, clínicas, etc.; particularmente en aquellas colonias con una alta densidad, como es el caso de Mixcoac, en la que pasan dos tramos de ducto, y existe una densidad de 201 a 300 hab/ha.

La densidad predominante es de 101 a 200 habitantes por hectárea, aunque existen colonias con densidades mayores, por lo tanto, con un grado mayor de vulnerabilidad ante la posibilidad de pérdidas civiles dado algún siniestro, tal es el caso de la colonia Américas Unidas y las unidades habitacionales que cuentan con una densidad de población de 400 y más hab/ha.

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

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

Del total de las 55 colonias, se hizo un recuento por colonia, tomando los criterios antes mencionados, para evaluar el grado de riesgo que existe dentro de las mismas. Los grados de riesgo medio y bajo fueron los que más se repitieron, existiendo 20 colonias de riesgo medio, equivalentes al 36% de la Delegación, y 25 de riesgo bajo, equivalentes al 45%. Las colonias con un riesgo son 10, equivalente al 18%, estas son:

- Álamos
- Américas Unidas
- Del Valle Norte.
- María del Carmen
- Mixcoac
- Nativitas
- Portales
- San José Insurgentes
- San Pedro de los Pinos y
- San Simón Portales

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

Así mismo, es necesario tomar en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente las que se refieren a formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil. (Art. 7 de dicha Ley). Además, es indispensable mantener actualizado el Atlas de Riesgos de Protección Civil para que coadyuve a tomar medidas de prevención y atención de emergencias.

En el cuadro 28 se hace un análisis de los factores de riesgo que inciden en la Delegación, por lo que se definieron como: riesgo, riesgo medio y riesgo bajo en base a la interacción de todos los factores de riesgo en conjunto, dentro de cada colonia, así como la densidad y la zona sísmica. Cada factor de riesgo tiene cierto grado de factibilidad, y en la medida en que dicho grado aumente, el grado de riesgo de cada colonia aumenta, acentuándose o no dependiendo de la zona sísmica y de la densidad de población.

Así, la ocurrencia de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de entre 0% a 10%, en colonias de riesgo medio es de entre 11% a 25% y en colonias con riesgo alto es mayor al 25%.

CUADRO 28 DIAGNÓSTICO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Ind. Químicas	Deslaves	Riesgos de inundación	Derrumbes	Zona Sísmica	Fallas Geológicas	Ductos	Densidad (Hab./ha.)	Factor de Vulnerabilidad
Acacias	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
Actipan	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
Alamos	3	-	8	-	I	-	3	-	-	101 - 200	alto
Albert	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Américas Unidas	I	-	-	-	-	-	3	-	-	400	alto
Ampliación Nápoles	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Atenor Salas	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Cd. de los Deportes	-	-	2	-	-	-	2	-	-	101 - 200	alto
Centro Urb. Pres.	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Ind. Químicas	Deslaves	Riesgos de inundación	Derrumbes	Zona Sísmica	Fallas Geológicas	Ductos	Densidad (Hab./ha.)	Factor de Vulnerabilidad
Miguel Alemán Ciudad de los Deportes	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Crédito Constructor	-	-	1	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Del Lago	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Del Valle Norte, Centro y Sur	7	-	27	-	1	-	2	-	-	101 - 200	alto
Ermita	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Extremadura Insurgentes	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
General Anaya	-	-	2	-	-	-	2	1	-	101 - 200	media
Independencia	-	-	5	-	-	-	3	-	-	201 - 300	media
Insurgentes Mixcoac	-	-	1	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
Insurgentes San Borja	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
Iztacihuatl	-	-	1	-	-	-	3	-	-	200	baja
Josefa Ortiz de Domínguez	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Letrán Valle	-	-	2	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Ma. del Carmen	-	-	1	-	-	-	3	1	-	201 - 300	alto
Merced Gómez	-	-	-	-	-	-	1	-	-	101 - 200	baja
Miguel Alemán	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Miravalle	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Mixcoac	1	-	13	-	-	-	1	-	2	201 - 300	alto
Mixcoac Insurgentes	-	-	1	-	-	-	1.5	-	2	0 - 100	media
Moderna	-	-	5	-	-	-	3	-	-	101 - 200	baja
Módulo Social Las Flores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	baja
Nápoles	2	-	12	-	-	-	2	-	1	100	media
Narvarte	4	-	9	-	-	-	3	-	-	200	media
Nativitas	-	-	6	-	1	-	3	-	-	200	alto
Niños Héroes de Chapultepec	-	-	3	-	-	-	3	-	-	200	media
Noche	-	-	2	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Ind. Químicas	Deslaves	Riesgos de inundación	Derrumbes	Zona Sísmica	Fallas Geológicas	Ductos	Densidad (Hab./ha.)	Factor de Vulnerabilidad
Buena											
Nonoalco Mixcoac	-	-	1	-	-	-	1.5	-	1	101 - 200	media
Periodista	1	-	1	-	-	-	3	-	-	201 - 300	media
Portales	2	-	14	-	1	-	3	1	-	101 - 200	alto
Postal	-	-	2	-	-	-	3	-	-	201 - 300	media
Residencial Emperadores	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
San Jerónimo	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	baja
San José Insurgentes	1	-	7	-	-	-	2	-	2	101 - 200	alto
San Juan Mixcoac	-	-	1	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
San Pedro de los Pinos	2	1	10	-	1	-	2	-	1	101 - 200	alto
San Simón	-	-	1	-	1	-	3	-	-	200	media
San Simón Portales	-	-	1	-	-	-	3	1	-	200	alto
Santa Cruz Atoyac	-	-	1	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Santa Ma. Nonoalco	-	-	2	-	1	-	1.5	-	1	101 - 200	media
Tlacoquemécatl del Valle	-	-	-	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Unidad Hab. Esperanza	-	-	-	-	-	-	3	-	-	101 - 200	media
Unidad IMSS Narvarte	-	-	-	-	-	-	3	-	-	200	media
Vértiz Narvarte	2	-	2	-	-	-	2	-	-	101 - 200	baja
Villa de Cortés	1	-	2	-	-	-	3	-	-	201 - 300	media
Xoco	-	-	-	-	-	-	2	-	-	0 - 100	baja
Zacahuitzco	-	-	1	-	-	-	3	1	-	101 - 200	media
TOTAL	27	1	148	0	7	0	2	5	10	101 - 200	media

Nota: Los indicadores que se presentan en el TOTAL de las columnas: Zona Sísmica, Densidad y Riesgo son los que más se repiten en la Delegación (Medio) el número total de ductos se refiere al número de colonias por donde pasa un ducto.

Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, Departamento del Distrito Federal, Secretaría de Obras y Servicios, Subdirección de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana.

RESUMEN	UNIDAD
Gasolineras_1/	27
Gaseras_1/	1
Industrias Químicas_2/	148
Inundaciones (colonias)_2/	7

RIESGO	COLONIAS	%
ALTO	10	18%
MEDIO	20	36%
BAJO	25	45%

Fallas geológicas (colonias) 2/	5	TOTAL	55	100%
Ductos (tramos) 2/	10			

Footnote:

1/ Años de Riesgos de la Ciudad de México, Departamento del Distrito Federal, Secretaría de Obras y Servicios, Subdirección de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana.

2/ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

1.2.14 Síntesis de la Problemática

La Delegación Benito Juárez se ubica dentro del grupo de las delegaciones centrales, lo que le confiere una posición estratégica en la estructura de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la cual considerando el diagnóstico presenta las siguientes características relevantes:

- Se caracteriza por ser totalmente urbana, su dotación de servicios es superavitaria, ya que todas las colonias cuentan con servicios de agua, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y pavimentación, lo que le confiere, junto con la ubicación en la Ciudad Central y su buena accesibilidad vial, un papel estratégico dentro de la Ciudad de México.
- Presenta el fenómeno de despoblamiento, conservando población madura, debido, entre otros, a la sustitución indiscriminada del uso habitacional para comercio y servicios, a la carencia de programas adecuados para el desarrollo habitacional y al alto costo del suelo.
- Ocupa el 16° lugar en cuanto a índices de marginalidad y el 1° en índices de bienestar.
- Las actividades económicas más representativas en la Delegación son los servicios, comercios y manufacturas.
- Es una Delegación completamente consolidada y cuenta con un amplio número de servicios, equipamientos y comercios que no sólo satisfacen las necesidades de sus habitantes, sino también de otras delegaciones y municipios de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.
- Presenta déficit en áreas verdes.
- Posee un sistema de vialidades que son fundamentales para la estructura urbana del Distrito Federal que la convierten en paso obligado para los habitantes de otras delegaciones.
- Posee dentro de su estructura urbana zonas concentradoras de actividades de la administración pública, de equipamiento y servicios de nivel metropolitano e interdelegacional (por ejemplo, el World Trade Center, Av. de los Insurgentes, Centro Insurgentes "Torre Opción", que tienen un fuerte impacto en las zonas habitacionales aledañas); zonas de actividades y de servicios de nivel delegacional; vialidades con servicios urbanos, vialidades de carácter metropolitano, vialidades de alta y baja densidad; centros de barrio, zonas habitacionales y áreas de conservación patrimonial que requieren de un ordenamiento territorial adecuado, con el objeto de hacer de las colonias y barrios de la Delegación zonas autosuficientes.
- En cuanto a usos de suelo la proporción del uso habitacional ha disminuido ya que para 1987 era de 70% y para 1995 era de tan solo el 39%, mientras los usos mixtos (comercio y servicio) han elevado su proporción de 11% en 1987 a 42% en 1995, lo cual demuestra la fuerte presión a los cambios de uso de suelo en la Delegación.
- La Delegación cuenta una red vial eficiente compuesta por vialidades de acceso controlado (Anillo Periférico, Viaducto Miguel Alemán, Viaducto Río Becerra, Circuito Interior y Calzada de Tlalpan), vialidad primaria (Eje Sur 4, 5, 6, 7 y 7A, 8, las avenidas Revolución, Patriotismo e Insurgentes, Eje Poniente 1, 2 y 3, Eje Central Lázaro Cárdenas, entre otras) y vialidad secundaria (Filadelfia, Rodín, Adolfo Prieto, Cumbres de Maltrata, Uxmal, Concepción Béistegui, entre otras). Sin embargo, existen algunos puntos que presentan conflicto vial en intersecciones de avenidas y ejes, cuyo principal problema es la saturación vehicular y los paraderos de transporte público.
- Las áreas de transferencia que presentan problemas de vialidad y ambulante son el paradero Mixcoac y Zapata.
- A pesar de contar con servicios de agua, la Delegación presenta problemas de fugas de agua y baja presión ocasionado principalmente por la antigüedad de la red primaria y secundaria. También tiene problemas de acumulación de azolve en la red de drenaje, lo cual genera encharcamientos en época de lluvias.
- Para 1990 el total de viviendas en la Delegación era de 115, 433 mientras que para 1995 fue de 113,000, lo que represento una disminución de 2,433 unidades. Del total de 1995 el 48.5% del parque habitacional presenta problemas de hacinamiento, precariedad y deterioro (54,805 viviendas). El tipo de vivienda que predomina en la Delegación es la plurifamiliar con 72.1% (81,500), mientras el 40% de las viviendas en la Delegación son rentadas (45,200).

- En términos generales la problemática de la vivienda en la Delegación se caracteriza por cuatro factores comunes de la Ciudad Central; envejecimiento del parque habitacional, pérdida de cantidad y calidad de sus atributos y subocupación.
- La Delegación no presenta problemas graves de ocupación irregular, sin embargo se tienen localizados 21 inmuebles que se encuentran ocupados ilegalmente.
- Un problema coincidente en las delegaciones centrales es su reducida reserva territorial para el crecimiento urbano, no obstante la Benito Juárez cuenta con 6.92 ha. de reserva baldía que representa el 0.26% del total del territorio delegacional y 40.5% (4.42 ha.) se encuentra en la colonia Nápoles; por su parte los predios propiedad del Departamento del Distrito Federal suman una superficie de 1.87 ha. Sin embargo la principal reserva con que cuenta la Delegación es la reserva potencial en colonias y corredores que se encuentran subutilizados.
- Las áreas de conservación patrimonial como Mixcoac, San Juan, San Simón, Insurgentes Mixcoac, Barrio Xoco, Santa Cruz Atoyac y la Pirámide acusan deterioro en su imagen urbana.
- La principal fuente de contaminación es la que general los vehiculos automotores, las heces fecales de los animales domésticos, además de la defectuosa recolección y disposición de los residuos sólidos.
- Las colonias que presentan mayor riesgo son; Álamos, Américas Unidas, Ciudad de los Deportes, Del Valle Norte, Centro y Sur, Ma. del Carmen, Mixcoac, Nativitas, Portales, San José Insurgentes, San Pedro de los Pinos y San Simón Portales, en las cuales se conjugan la existencia de gasolineras, gaseras, industria química, deslaves, riesgo por inundación, derrumbes, zona sísmica, falla geológica, ductos y densidad.
- El 30% de la superficie delegacional se encuentra en la zona de suelo lacustre, esto es en terreno blando altamente compresible y vulnerable a la actividad sísmica.

1.3 PRONÓSTICO

1.3.1 Tendencias

De no llevarse a efecto ninguna acción que revierta el fenómeno de expulsión de habitantes, la población de la Delegación permanecerá prácticamente estable, como se puede apreciar en el cuadro 29.

CUADRO 29. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN (Escenario Tendencial).

AÑO	POBLACION	Porcentaje con respecto al D.F.	DENSIDAD BRUTA
1970	576,475	8.38	216.7
1980	480,741	5.98	180.5
1990	407,811	4.95	153.1
* 1995	369,956	4.35	138.92
2000	373,500 /1	4.35	140.25
2010	372,200 /1	4.25	139.76
2020	396,900 /1	4.11	149.04

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996

* Fuente: Censo General de Población y Vivienda 1995, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

/1/ Población Redondeada

Sin embargo, el porcentaje de población respecto al total del Distrito Federal irá disminuyendo paulatinamente, en función del incremento poblacional global del propio Distrito Federal. La tasa de crecimiento igualmente permanecerá estable. Véase Cuadro 30.

CUADRO 30. TASAS DE CRECIMIENTO (Escenario Tendencial)

PERIODO	Benito Juárez	D.F.
1970-80	-1.75	1.50
1980-90	-1.67	0.25
1990-95	-1.92 /1	0.60
1995-2000	0.19	0.20
2000-2010	-0.04	0.22
2010-2020	-0.64	0.25

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996

/1/ Tasa calculada de acuerdo con los resultados del Censo 95 para el Distrito Federal, Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

Por lo que de no planear el desarrollo urbano y de no implementar las acciones consecuentes, a cierto plazo el panorama sería el siguiente:

- La sustitución de usos habitacionales por comercios, oficinas y servicios, proseguirá de manera indiscriminada.
- Persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano afectándose la calidad de vida de los habitantes de la Delegación.
- Continuará la degradación y destrucción de las zonas históricas y patrimoniales.
- Se incrementará el desaprovechamiento de la capacidad instalada de la infraestructura.
- El índice de servicio del equipamiento aumentará, en relación a la población, comparativamente al resto de las Delegaciones.
- Se multiplicarán los desplazamientos innecesarios dentro del territorio del Distrito Federal.
- Se deprimirá el valor del suelo.

1.3.2 Demandas estimadas de acuerdo con las Tendencias

Como se ha observado los índices de crecimiento poblacional han sido negativos en las últimas décadas, por lo que no se contempla la necesidad de nuevos equipamientos o ampliación de las redes de infraestructura o servicios urbanos, es más, el establecido será superavitario, fenómeno que ya se comienza a observar con el equipamiento de educación básica, rubro que ha perdido población demandante.

Por lo anterior se puede decir que tomando como base la diferencia de la población actual 1995 (369,956 habitantes) y de la población contemplada en el escenario tendencial al 2020 que es de 396,900 habitantes, se reducirá la población en 56 quedando la población casi igual que en 1995, dando un crecimiento de población equilibrado, según las tendencias.

Sin embargo para el año 2000 se prevé una población de 373,500 habitantes incrementando en 3,544 personas con respecto a la población de 1995, según la tasa de crecimiento y la tendencia estimada, para lo cual la población requerirá los siguientes servicios adicionales:

Equipamiento Básico:

Se requieran aulas de Jardines de Niños y 15 Aulas de primaria.

Equipamiento de Nivel Medio:

4 aulas de secundaria general, 3 aulas de secundaria tecnológica, y una unidad médica de primer contacto.

Por otro lado en cuanto a servicios se refiere, la Delegación ahorrará 718,800 litros de agua potable y no habrá un desalojo de 575,040 litros de aguas residuales, se ahorrarán también 2,396 KVA de energía eléctrica. Sin embargo estos servicios que no se ocuparán en la Delegación se requerirán en las delegaciones periféricas para abastecer a la población de éstas.

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

1.4.1 Escenario Programático de Población

El escenario programático de la población que el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal propone (Cuadro 31), toma en cuenta la redensificación a largo plazo, ya que se estima para el año 2020 un aumento de población de 30,544 que representa el 4.10% de la población que tendrá el Distrito Federal, y representan 25,800 habitantes más que la población de 1995; esto significa que la Delegación estaría en equilibrio con la población de 1990; de lo contrario mantendría una reducción en su población, convirtiéndose en una zona insegura y problemática para sus pocos habitantes.

Como resultado de esto, se deberá controlar la mezcla adecuada de usos del suelo para comercio, servicios y oficinas, a efecto de que la población se establezca nuevamente. Así mismo, los nuevos proyectos que se pretendan impulsar serán detonadores del desarrollo, siempre y cuando contemplen la venta y renta de vivienda para los sectores de bajos ingresos, aunado a la mezcla de ésta, con el pequeño y mediano comercio.

CUADRO 31. ESCENARIO PROGRAMÁTICO DE LA POBLACIÓN.

AÑO	POBLACIÓN	Porcentaje con respecto al D.F.	DENSIDAD BRUTA
1970 1/	576,475	8.38	216.7
1980 1/	480,741	5.98	180.5
1990 1/	407,811	4.95	153.1
1995 2/	369,956	4.35	138.9
2000 3/	379,400	4.36	142.5
2010 3/	390,200	4.23	146.5
2020 3	400,500	4.10	150.4

1/ Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

2/ Censo de Población y Vivienda 1995. Instituto Nacional de Estadística Geográfica e Informática.

3/ Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996

De acuerdo al crecimiento poblacional previsto para el año 2020, en donde tendría un incremento de 30,544 habitantes, se deberá tomar en cuenta la demanda de agua potable que se requerirá, la cual sería de 6,916 M3 lo que representan una dotación de 0.08 Lts/seg.

1.4.2 Demandas estimadas de acuerdo con el escenario programático

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

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la delegación evolucionará de 370.0 miles de habitantes en 1995 a 390.2 miles en el año 2010 y a 400.5 miles en el año 2020. Este último volumen de población representa 69.0% de lo que tuvo la delegación en 1970, es decir, un repoblamiento de 8.2% respecto a 1995. Se espera un incremento de 20.2 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 10.3 miles en el segundo. Si a ello se agrega la presión que sobre la demanda de vivienda ejercen los grupos de población que año con año arriban a la edad de formar parejas, se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 13.5 miles de viviendas y de 6.9 miles de viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 20.4 miles de viviendas nuevas.

Cuadro 32. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020

CONCEPTO	BENITO JUAREZ		DISTRITO FEDERAL		BJ/DF %	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%		BJ	DF
Total	75.2	100.0	1,901.1	100.0	3.95	3.00	76.04
Incremento habitacional	20.4	27.1	845.9	44.5	2.39	0.81	33.84
Hacinamiento	4.6	6.1	304.8	16.1	1.50	0.18	12.19
Precariedad	5.0	6.6	395.6	20.8	3.26	0.20	15.82
Deterioro	45.2	60.2	354.8	18.6	12.74	1.81	14.19

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

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 4.6 mil viviendas entre 1996 y el año 2020.

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 5.0 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 45.2 mil viviendas, cuya magnitud también obliga a atenderlas una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 75.2 miles de acciones, de las cuales poco más de una cuarta parte (27.1%) obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 20.4 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 54.8

miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 3,008 acciones anuales: 816 viviendas nuevas y 2,192 de otras acciones.

CUADRO 33. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES

CONCEPTO	BENITO JUAREZ	DISTRITO FEDERAL	BI/DF
	Miles	Miles	%
Demanda de construcción nueva (miles m ²)	2,858.4	101,225.9	2.8
Demanda de suelo (Ha)	82.0	3,804.3	2.1

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

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 2 millones 858.4 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 82.0 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

Como se indicó anteriormente, conforme a la tendencia programática para el año 2020, se estima que la población Delegacional se elevará a 400,500 habitantes, lo que representa 30,544 habitantes más que la población de 1995, por lo que con base en este incremento poblacional se estimaron las siguientes demandas de servicios y equipamiento que la población requerirá a futuro: (cuadros 34, 35, 36 y 37).

CUADRO 34. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL BÁSICO AL AÑO 2020. Incremento de Población: 30,544 habitantes.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES REQUERIDAS	MODULOS
Jardín de niños	34 Aulas	6 Aulas	6
Primaria	109 Aulas	15 Aulas	8

Fuente: Datos obtenidos en gabinete basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981.

CUADRO 35 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL DE NIVEL MEDIO AL AÑO 2020. Incremento de Población: 30,544 habitantes.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES REQUERIDAS	MODULOS
Secundaria general	23 Aulas	12 Aulas	2
Escuela de capacitación para el trabajo	4 Talleres	2 Talleres	2
Escuela especial para niños atípicos	7 Aulas	6 Aulas	2
Secundaria tecnológica	19 Aulas	12 Aulas	2
Biblioteca local	353 m ²	400 m ²	1
Clinica	7 Consult.	6 Consult.	2

Fuente: Datos obtenidos en gabinete basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981.

CUADRO 36 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL ESPECIALIZADO AL AÑO 2020. Incremento de Población: 30,544 habitantes.

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES REQUERIDAS	INSTALACION -
Esc. Tec.	1 Aulas	18 Aulas	1
Licenciatura General	7 Aulas	45 Aulas	1

Fuente: Datos obtenidos en gabinete basados en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981.

CUADRO 37 REQUERIMIENTO DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS PARA EL AÑO 2020. Incremento de la Población al 2020: 30,544 habitantes.

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
AGUA POTABLE 1/	150 LTS/HAB/DÍA	LITROS	3,871,200.00
		M3	3,871.20

SERVICIO	NORMA	UNIDADES	CANTIDAD
		LTS/SEG	44.81
DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES 1/	120 LTS/HAB/DÍA 2/	LITROS	3,096,960.00
		M3	3,096.96
		LTS/SEG	35.84
ENERGIA ELÉCTRICA	0.5 KVA/HAB	KVA	12,904

1/ Se refiere al Gasto Medio Diario.

2/ Considerando el 88% del consumo.

Los elementos de equipamiento para la población a futuro se calculan para la población del año 2020, sin embargo existen ya equipamientos que pueden abastecer a la población, reutilizando las instalaciones sin quitarles su zonificación de equipamiento.

El Programa plantea para el periodo 1996-2010 reducir el grado de hacinamiento por lo que se actuará en 2,300 viviendas, para abatir el déficit de 4% que presenta actualmente la Delegación, de igual manera propiciar la construcción de 14,700 viviendas nuevas para atender la demanda del crecimiento poblacional que requerirán 56.10 ha.

Por otro lado la necesidad de mejoramiento en viviendas precarias es sobre 2,500 y sobre mejoramiento de viviendas deterioradas será en 22,600.

Para el periodo 2010-2020 se programa reducir el grado de hacinamiento por lo que se actuará en 2,300 viviendas, para este abatir el déficit, de igual manera se deberá propiciar la construcción de 6,900 viviendas nuevas para atender la demanda del crecimiento poblacional que requerirá 30.1 ha.

Por otro lado la necesidad de mejoramiento en viviendas precarias es sobre 2,500 y sobre mejoramiento de viviendas deterioradas será en 22,600.

Como complemento a esta información y a fin de contar con información detallada de la situación de la vivienda, en el anexo documental de este documento, se encuentra para su consulta el escenario programático de la vivienda en la Delegación 1996-2010-2020.

1.4.3 Áreas de Actuación.

Sectores Metropolitanos

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal divide el territorio de la Ciudad de México y su Área Metropolitana en nueve sectores metropolitanos, dentro de los cuales se incluyen las 16 delegaciones, éstos son:

- | | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| 1.- Ciudad Central. | 4.-Oriente 1. | 7.-Norte 2. |
| 2.-Poniente. | 5.-Oriente 2. | 8.-Norte 3. |
| 3.-Sur. | 6.-Norte 1. | 9.-Nororient. |

Benito Juárez se encuentra dentro del sector denominado Ciudad Central, conformado junto con las Delegaciones Venustiano Carranza, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, donde los programas de desarrollo, mejoramiento y reciclamiento seguirán los siguientes lineamientos:

- Rescate y arraigo de la función comercial y social, salvaguardando las áreas de conservación patrimonial.
- Promoción y consolidación de la población residente.
- Promoción de programas integrales de vivienda.
- Racionalización de la vialidad y el transporte a fin de reducir el uso del automóvil particular, creando corredores peatonales, sobre todo a lo largo de las calles y avenidas que concentran un gran acervo patrimonial, generando fuentes de empleo.
- Propiciar el arraigo de la industria del vestido y sus actividades complementarias y en general de todas aquellas actividades no contaminantes.
- Instrumentar políticas para conservar, proteger e incrementar el patrimonio urbano arquitectónico y el carácter social del Centro Histórico, modificando las actuales tendencias y estableciendo las condiciones de vida deseables para sus habitantes.

Para aplicar las políticas de conservación, crecimiento y mejoramiento urbano, se señalan a continuación las Áreas de Actuación, donde tendrán vigencia los instrumentos que se generarán como parte del proceso de gestión urbana.

El límite de estas Áreas será igual al límite de las colonias o de las vialidades que sirvan de referencia.

Cada una de estas Áreas de Actuación cuentan con una Norma de Ordenación para especificar los lineamientos que se deben seguir para los predios que se encuentran dentro de ellas.

Áreas Con Potencial de Reciclamiento

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

Estas características se aplican también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y evitar impactos ecológicos negativos.

El área de reciclamiento que establece el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, Versión 1996, es sector denominado A8; Ciudad Interior; abarca la mayor parte de las Delegaciones Benito Juárez y Cuauhtémoc; en el Eje Norte Sur, de la Unidad Nonoalco Tlatelolco hasta Río Churubusco, desde Periférico y Circuito Interior hasta el área de influencia de Calzada de Tlalpan; se traslapa con la mayor parte de distrito central de negocios y la zona patrimonial del Centro Histórico, perímetro "A" y "B"; abarca también, por el norponiente la parte sur de la Delegación de Azcapotzalco y la parte norte de la Delegación Miguel Hidalgo; por el noreste la parte centro oriente de la Delegación Gustavo A. Madero y el área poniente del Aeropuerto en la delegación Venustiano Carranza; por el lado surponiente, las colonias ubicadas al poniente del Periférico, desde El Batán hasta Diagonal de San Antonio. El área ocupa una superficie aproximada de 10,228 ha. (Ver Capítulo 7 Plano 3 "Disposiciones del Programa General").

Áreas de Conservación Patrimonial

En el Programa General se reconoce a la colonia Insurgentes Mixcoac en el sector D7, con una superficie aproximada de 41 ha.

Así mismo establece que en los Programas Delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse, mismas que quedan comprendidas por las colonias San Pedro de los Pinos, La Pirámide, Niños Héroes de Chapultepec, Mixcoac, Barrio de San Juan, Tlacoquemécatl, San Simón, Barrio Xoco, San Lorenzo y Santa Cruz Atoyac (Ver Capítulo 7 Plano 3 "Disposiciones del Programa General").

1.4.4 Lineamientos Estratégicos derivados del Programa General

A continuación se presentan de manera agregada las acciones prioritarias que concretarán en el territorio el Proyecto de Delegación deseada y que cuantificarán y programarán las instancias operativas responsables de aplicarlas, con base en los recursos disponibles para los ejercicios presupuestales anuales.

1. Articulación de las acciones de gobierno en el contexto mega y metropolitano.

- Promover la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana del Valle de México y los programas operativos que de él se deriven.
- Promover la creación de instancias ejecutivas, mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta para atender problemas y satisfacer necesidades a escala metropolitana: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres desechos sólidos, etc.

2. Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo.

- Impulso a la utilización comercial y de servicios básicos en las áreas definidas con potencial de reciclamiento principalmente en la colonia San Simón Ticumac.
- Continuación de la operación de la Ventanilla Única Delegacional y de gestión empresarial, para promover proyectos de desarrollo económico.
- Mantener los factores que, en las últimas décadas, han permitido el mayor dinamismo económico y el crecimiento en el número de los establecimientos, en las siguientes actividades:

Manufacturas: en la industria del papel, imprentas y editoriales; impulsando la microindustria no contaminante.

Comercio: en lo referente a tiendas de autoservicio de nivel vecinal.

3. Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana.

- Establecimiento de programas de difusión y de organización social que fortalezcan la identidad, la seguridad y el arraigo de la población, para consolidar los barrios y fortalecer la conciencia ciudadana principalmente en las colonias 8 de Agosto, Ermita, Piedad Narvarte, y Nonoalco.

4. Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en la Ciudad Central.

- Elevación de la densidad promedio de la Delegación de 139 hab/ha. en 1995 a 150.4 hab/ha. hacia el año 2020.
- Promoción de programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos, específicamente en las colonias Nonoalco, Ermita, Portales Oriente y Portales Poniente.

5. Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.

- Consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente, en las colonias Piedad Narvarte, Narvarte, Álamos, Moderna, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Emperadores, Del Valle, Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena, San Juan, Insurgentes Extremadura, Actipan, San. Pedro de los Pinos, Mixcoac e Independencia.
- Rehabilitación y adecuación de los espacios públicos en los centros de barrio de las colonias: San Simón Ticumac, Moderna, Álamos, Narvarte Oriente, del Valle Sur y del Valle Centro.

6. Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo.

- Generación de proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en las áreas de influencia de la Av. de los Insurgentes, Calzada de Tlalpan y las colonias Nápoles y San José Insurgentes.

7. Conservación y reciclaje de la infraestructura.

- Reciclamiento de las áreas con accesibilidad y dotación de infraestructura actualmente subutilizadas, para uso habitacional; en las colonias: San Simón Ticumac, Albert, Zacahuitzco, Independencia, Periodista, Américas Unidas, Ocho de Agosto, San Pedro de los pinos, Nonoalco Mixcoac y Merced Gómez.

8. Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.

- Operación del sistema de transporte intermodal en forma coordinada, de manera que el transporte masivo regional y metropolitano funcione como alimentador de líneas de trolebuses y autobuses urbanos que circulen en carriles exclusivos, con paradas y frecuencias previamente establecidas.
- Terminación y modernización de las vías radiales y viaductos (Calzada de Tlalpan, Viaducto Miguel Alemán y Viaducto Río Becerra), así como de la Avenida de los Insurgentes.
- Promover la terminación del Circuito Interior con accesos controlados y pasos a desnivel en su tramo de Av. Universidad hasta calle 11 de Abril, tanto en el sentido norte sur que corresponde a Av. Revolución, como en el tramo sur norte sobre Av. Patriotismo.

9. Rescate del acuífero del Valle de México.

- Tratamiento y utilización de aguas residuales para el riego de Espacios Abiertos, Parques, Plazas y Jardines.
- Aprovechamiento del agua disponible mediante la aplicación del Programa de Uso Eficiente del Agua, y el cobro del suministro a través de tarifas que reflejen los costos reales del servicio.
- Captación y almacenamiento del agua de lluvia para su aprovechamiento en nuevos desarrollos y en zonas aisladas en donde el medio lo permita.

10. Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.

- Impulsar programas de conservación patrimonial y de mejoramiento de la imagen urbana de las zonas que abarcan las colonias: Insurgentes Mixcoac, Mixcoac, y Extremadura Insurgentes, además de los pueblos de Santa Cruz Atoyac, Xoco, San Simón Ticumac, La Candelaria, San Lorenzo, San Juan, Col. Niños Héroes, y la zona arqueológica de San Pedro de los Pinos.

11. Permanencia del proceso de planeación-acción.

- Apoyo al sistema permanente de actualización de la planeación urbana.
- Fortalecimiento del Sistema de Información y Evaluación del desarrollo urbano del Distrito Federal.

- Consolidación del Consejo Asesor de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Participación interdisciplinaria de los Colegios de Profesionistas en la formulación de las acciones en materia de desarrollo urbano.
- Fomento a la investigación y la formación de profesionistas en el campo de la planeación urbana y al intercambio académico con instituciones nacionales e internacionales.
- Capacitación permanente a los técnicos encargados de la planeación, instrumentación y gestión urbana a nivel Central y Delegacional.

12. Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.

- Coordinación con el trabajo de la Asamblea de Representantes y el Consejo de Ciudadanos en Benito Juárez, en materia de planeación urbana.
- Estímulo a la participación ciudadana en los procesos de planeación urbana, en los términos de la normatividad vigente.
- Apoyo a la instalación del Consejo Delegacional de Población y coordinación de las acciones en esa materia con el Consejo de Población del Distrito Federal.

13. Actualización del marco jurídico del desarrollo urbano y vigilancia para su plena vigencia.

- Actualización y desarrollo permanente de nuevos instrumentos de planeación, regulación, fomento, control, coordinación, gestión y participación ciudadana, por parte de las instancias correspondientes.
- Actualización del marco reglamentario en la materia.
- Integración de la Comisión Intersecretarial de Coordinación Interna para la planeación del Distrito Federal.

1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN.

1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad.

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, establece para el Distrito Federal los lineamientos y estrategias que se llevarán a cabo, contemplando cuatro objetivos fundamentales, orientados a dar una solución de fondo a los diversos problemas que aquejan a la ciudad en este sector.

El primero consiste en establecer una normatividad moderna para el funcionamiento del transporte y la vialidad y en determinar procesos de simplificación administrativa en los trámites que se realizan en la Secretaría de Transporte y Vialidad (SETRAVI).

El segundo objetivo es garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público eficiente, que resulte productivo, rentable, de calidad y seguro.

El tercer objetivo es dotar al Distrito Federal de vialidad suficiente y adecuada para soportar las necesidades de transporte urbano.

El cuarto objetivo del Programa será el coordinar estrategias con dependencias del Departamento del Distrito Federal, del Gobierno del Estado de México y otras entidades.¹⁵

En este sentido, el Programa Delegacional, a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, establecerá la distribución de las actividades económicas en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores; buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano, que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

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

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

¹⁵Programa Integral de Transporte y Vialidad. SETRAVI. 1995.

- Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial con base en la factibilidad de suministro de los servicios.
- Impulsar los programas de desarrollo institucional.
- Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico.
- Crear la infraestructura que permita suministrar los servicios a los habitantes que carecen de ellos, jerarquizando su construcción con base en diferentes parámetros de tipo económico social y técnico, dentro de los cuales la disponibilidad de recursos y el beneficio social son factores decisivos.
- Establecer que en la totalidad del territorio delegacional es factible la dotación y suministro de agua potable.

1.5.3 Programa de Fomento Económico

Desde el punto de vista económico, el Programa Delegacional debe tener congruencia con el Programa de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, que tiene como objetivo promover, orientar, conducir y regular el desarrollo económico, a través de la concertación con los diversos sectores productivos, tanto del gobierno como de las agrupaciones políticas.

También define los criterios que deben orientar en esta materia el desarrollo de la Ciudad, así como las estrategias e instrumentos de promoción que sean acordes con la realidad económica metropolitana.

Igualmente el Programa de Desarrollo Económico dirige la respuesta a la problemática por la que atraviesa la Ciudad, ya que es una de las zonas más complejas del mundo, tanto en población y producción económica, como en extensión territorial; sin embargo la calidad de vida de sus habitantes, así como sus servicios están por debajo de otras ciudades.

Lo anterior se ve reflejado en las transformaciones que ha tenido el sector industrial, el cual en su momento fue el motor de la economía y hoy a dado paso a otros sectores (comercio y servicios), los cuales se han reactivado con más posibilidades de desarrollo, para convertirse en un área importante para la economía nacional.

Es así como el crecimiento económico de la Ciudad de México y la Zona Metropolitana, está definido por la modernización e integración de las instalaciones industriales, comerciales y de servicios, así como también por la promoción selectiva de nuevas inversiones; por ese motivo es necesario replantear la base del desarrollo de la Ciudad, a partir de políticas de fomento y abasto, de empleo, de participación productiva, etc. También se requiere buscar una organización más racional del espacio urbano, evitando así, que exista una marcada heterogeneidad en el grado de desarrollo y productividad de las Delegaciones, lo cual hace urgente promover las inversiones productivas, tomando en cuenta la problemática, el grado de desarrollo y la potencialidad de cada una.

En base a estas características, se diferencian tres grupos Delegacionales, que han sido divididos de acuerdo a su concreción económica, siendo la más importante la que conforma el área central de la Ciudad, por ser de concentración económica alta (84% de los negocios existentes de la Ciudad), en la cual se encuentran las Delegaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza.

Es en estas entidades donde la inversión productiva se orientará a la creación de empleo bien remunerado, favoreciendo las actividades que promuevan el equilibrio entre los recursos ambientales y las actividades económicas; igualmente se establecen las políticas y programas de modernización del comercio y abasto; de acción inmediata, para el empleo y el abasto familiar; de fomento y desarrollo así también la creación de Centros de Servicios Integrales, que amplíen los beneficios de la Ventanilla Única.

De tal forma que las políticas de fomento Delegacional están encaminadas a iniciativas de inversión que se asocien a productores específicos, teniendo como acciones el desarrollar portafolios de proyectos de inversión; la promoción para el establecimiento de Centros de Servicios Integrales del sector productivo; fomento de la rehabilitación de centros históricos en las delegaciones; continuar y reactivar el funcionamiento de los Comités de Fomento Delegacionales y promocionar una intensa campaña de difusión de las posibilidades y apoyos con que cuenta la planta productiva local, así como que se constituya en la instancia central la promoción y ejecución del fomento económico, creándose dentro de esta acción el Comité de Desarrollo Económico Delegacional, vigilado por la Secretaría de Desarrollo Económico.¹⁶

¹⁶ Art. 23 inciso XIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

De igual manera, sus funciones generales serán promover las inversiones y el fomento a las exportaciones; desarrollo de microempresas y la realización de actividades que protejan la planta laboral, mejorando así la capacitación y las posibilidades de adiestramiento. Captando también, en forma constante las propuestas de los sectores locales, etc.

En este sentido, el Programa Delegacional, a partir de la zonificación y de la estructura vial propuesta, establece la distribución de las actividades económicas, en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores buscando un equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano; que permita economías de escala, acortamiento de las distancias entre la vivienda y el trabajo, ahorro de recursos al disminuir la pérdida de horas-hombre, mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

1.5.4 Equilibrio Ecológico

Se consideran las disposiciones del "Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000", principalmente en cuanto a la tercer meta general, en donde se señalan aspectos del transporte y ordenamiento urbano. Entre las líneas estratégicas contiene:

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

Los objetivos del ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, incluyen las bases para lograr el aprovechamiento del territorio a partir de un modelo de usos del suelo; que incluya la potencialidad y capacidad de soporte de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas en donde se definirán las políticas de aprovechamiento, conservación, protección y reestructuración, de acuerdo al estado potencial y capacidad de soporte de los diferentes ambientes, así como sus recursos.

1.5.5 Protección Civil

La Ley de Protección Civil para el Distrito Federal, consagra la corresponsabilidad de la sociedad y el gobierno como parte fundamental del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal, garantizando la participación activa de la población en todas las acciones de la protección civil, como son las preventivas, a través de mecanismos de coordinación entre las organizaciones civiles, las estructuras gubernamentales, instituciones académicas, agrupaciones productivas y la sociedad en su conjunto.

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

El quehacer institucional, tiene como función básica la implementación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura.

Las medidas en el terreno físico-espacial, que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal.

La participación social; como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

En lo que a la Delegación corresponde, la Ley de Protección Civil marca la constitución de un Consejo Delegacional de Protección Civil, el cual será un órgano de carácter consultivo, de opinión y coordinación de las acciones en la materia, así también se encargará de formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil.

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

Al respecto es necesario en primera instancia referir que en la actualidad se cuenta con un nuevo marco jurídico conformado, entre otros, por una nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Estatuto del Distrito Federal, elementos legales que modifican las reglas y procedimientos de la planeación y hacen de los Programas Parciales, Versión 1987, instrumentos fuera de contexto, por lo que resulta primordial su revisión y actualización.

Es por esto que el 11 de julio de 1996, se publica el nuevo Programa General del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, induciendo la necesidad de contar con nuevos Programas Delegacionales y Parciales, a fin de complementar el sistema de planeación.

Aunado a lo anterior es necesario tomar en cuenta las nuevas condiciones físicas del territorio, a la vista de los importantes procesos de transformación económica, política y social observados durante los últimos años, manifestados en las más de 3,000 solicitudes de modificación a los Programas Parciales Delegacionales planteadas tanto por la Ciudadanía como por algunos organismos oficiales; la elaboración de 36 Programas para Zonas Especiales de Desarrollo Controlado en el periodo 1987-1994 y las 1,800 solicitudes aproximadamente de incrementos a la densidad habitacional en el mismo periodo.

Así mismo, la modificación al Programa Parcial 1987, de la Delegación Benito Juárez, responde a las facultades y obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano confiere a las nuevas estructuras sociales como son: la Asamblea de Representantes y el Consejo Ciudadano. Importantes entidades que juegan un papel trascendental en el proceso de aprobación de los Programas de Desarrollo Urbano. En este proceso de democratizar estos instrumentos y hacer más participativa a la población civil se plantea una simplificación a la terminología y trámites inducidos por el Programa, tales como:

- La Zonificación Secundaria contemplaba 64 zonas, en las cuales se podían clasificar las diversas áreas que comprendían el Programa. El nuevo Programa sólo maneja 16 Zonificaciones Secundarias, que facilitan su conocimiento tanto por su reducción en términos cuantitativos como por una concepción más clara y sencilla.
- Los términos densidad de población e intensidad de construcción realizados mediante un proceso matemático complejo son poco entendidos para el común de la Ciudadanía. Estos servían para la definición del número de viviendas permisibles en cada predio, siendo sustituidos por los términos altura y área libre, aplicables para cada zona, siendo éstos más accesibles y manejables para la población, que a simple vista podrá darse cuenta de la altura que debe prevalecer en sus colonias.
- El uso condicionado que aparece en las Tablas de Usos de Suelo Versión 1987 y que originó el trámite de Licencias de Uso de Suelo, mediante el cual la autoridad, con criterios y normas generalmente desconocidas para el común de la ciudadanía, autorizaba diversos usos del suelo; éste desaparece en aras de evitar tal discrecionalidad, para que solamente se consideren usos del suelo que se encuentran clasificados como permitidos o prohibidos en cada zona que conforma el Programa.
- También desaparece el trámite denominado incremento a la densidad habitacional, para quedar ésta, normada por la altura máxima a desarrollar y el área mínima libre de construcción que aplicará a cada predio, elementos que se juzgan comprensibles y manejables para la población, que en los hechos de las obras autorizadas podrá cotejarlo con las disposiciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA

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

2. IMAGEN OBJETIVO

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

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

- Evitar el despoblamiento de la Delegación, propiciado el arraigo de sus habitantes y posibilitando su redensificación, a través de una política de usos de suelo dosificados, que implique la autosuficiencia de las colonias y barrios.
- Lograr la redensificación propuesta en el pronóstico poblacional de la Delegación, para lo cual se deberá dar mantenimiento y mejoramiento a los servicios urbanos como la red de agua y drenaje que acusan deterioro, utilizar la reserva territorial baldía y potencial con mezcla de usos habitacional y comercios.
- Propiciar la distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, los servicios urbanos, infraestructura y equipamiento.
- Rescatar y conservar el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela para su conservación y consolidación.
- Mantener y en su caso mejorar la imagen urbana de las zonas patrimoniales, ya que por sus antecedentes históricos, así como por los elementos que los integran, fomentan la identidad y arraigo local, además de fomentar el conocimiento ante la población delegacional de estos lugares.
- Mejorar las zonas habitacionales deterioradas física o funcionalmente.
- Conservar y ampliar las áreas verdes de la Delegación.
- Fomentar el desarrollo de actividades económicas (comercial y de servicios) principalmente en las zonas concentradoras de éstas y de forma homogénea en toda la Delegación según la compatibilidad de uso autorizado. Esto inducirá la generación de fuentes de empleo y arraigo de su población al encontrar los satisfactores básicos inmediatos en su territorio.
- Establecer programas financieros y administrativos que impulsen la redensificación habitacional, principalmente en las áreas de reciclamiento y en la reserva territorial a fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia, procurando así el arraigo pretendido por el Programa.
- Lograr el reordenamiento de los paraderos y del comercio informal en los puntos de transferencia entre medios de transporte, mejorando su funcionamiento y su imagen urbana, garantizando confort y la seguridad pública para sus usuarios.
- La Delegación deberá de seguir conservándose como centro generador de empleos, mediante la consolidación de ejes y corredores comerciales y de servicios de nivel delegacional y metropolitano, mediante la adecuada dosificación de los usos de suelo y la vigorización de los centros de barrio.
- Lograr una eficiente integración interdelegacional mediante el mejor funcionamiento de la vialidad primaria, como una medida para agilizar el movimiento poblacional en la Delegación y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.
- Rehabilitar las redes de agua potable a fin proporcionar un mejor servicio a la comunidad eliminando las fugas. Así mismo, eliminar aquellas áreas susceptibles a inundaciones mediante las obras hidráulicas necesarias.

3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Una vez analizada la problemática urbana de la delegación Benito Juárez se establecen los lineamientos bajo los cuales deberá cumplir el objetivo primordial de Programa Delegacional, siendo este el mejoramiento y mantenimiento del nivel de calidad de vida de la población, debiendo observar todos aquellos aspectos relacionados con el equipamiento, la estructura, las actividades económicas, el patrimonio cultural, la vialidad, entre otros, en los cuales se enmarca la vida de la Ciudad.

La estrategia de desarrollo urbano para Benito Juárez está orientada a evitar la expulsión de la población residente, crear oferta legal de suelo, reciclar áreas que cuentan con todos los servicios y que se encuentran subutilizadas, revitalizar las áreas de conservación patrimonial, mejorar el funcionamiento de la estructura vial, promover la autosuficiencia de las colonias y barrios, para así llevar a cabo la imagen objetivo del Programa Delegacional.

Para lograr lo anterior se establecen los siguientes:

3.1.OBJETIVOS GENERALES

1. Evitar el desdoblamiento de la Delegación mediante incentivos concretos a proyectos para vivienda en corredores y zonas estratégicas, controlando la sustitución del uso de suelo habitacional por comercio y oficinas de forma indiscriminada.
2. Fortalecer la autosuficiencia de las colonias y barrios en cuanto a servicios, equipamiento y empleo, favoreciendo la identidad de los habitantes con sus barrios y colonias y la apropiación de los espacios urbanos para lograr un ambiente social más sano, evitando al mismo tiempo la excesiva movilidad de población.
3. Promover la vivienda plurifamiliar mezclada con otros usos compatibles y congruentes con la vocación de las diferentes colonias que la integran; observando la zonificación y las restricciones en relación a la superficie construida y los requerimientos de cajones de estacionamientos.
4. Implementar las medidas adecuadas para elevar la eficiencia de la estructura vial existente, lo cual deberá darse a través de los estudios pertinentes de aforo vehicular y de origen/destino, tanto de vehículos privados como de transporte público, además de la correcta aplicación del programa de sincronización de semáforos en la Delegación, en zonas donde se detectó conflicto vial.
5. Consolidar las actividades comerciales, de servicios e industriales, sin afectar el carácter de las zonas habitacionales.

3.2 OBJETIVOS PARTICULARES.

De conformidad con los objetivos generales planteados y en congruencia con lo que establece la Ley y el Programa General de Desarrollo Urbano, los objetivos particulares que se persiguen son:

Usos de suelo

- Mejorar las zonas habitacionales que presentan problemas de hacinamiento, precariedad y deterioro.
- Fomentar el desarrollo de actividades económicas en toda la Delegación, según la compatibilidad de usos de suelo.
- Garantizar que los usos comerciales y de servicios cumplan con los requerimientos mínimos de cajones de estacionamiento y las normas para su buen funcionamiento con el objeto de no impactar negativamente las zonas habitacionales.
- Elaborar los Programas Parciales en las colonias Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes, así como el de San José Insurgentes, los cuales tendrán por objeto reducir el impacto negativo que generan los edificios corporativos de World Trade Center y la Torre Opción en las zonas habitacionales aledañas a estos.

Vivienda

- Limitar la proliferación de usos no compatibles con el uso habitacional dentro de las colonias o zonas donde predomina la vivienda unifamiliar de nivel alto, autorizando solamente usos complementarios a nivel vecinal.
- Permitir la vivienda plurifamiliar mezclada con otros usos compatibles y congruentes con la vocación de la zona; observando restricciones en relación a la superficie construida y los requerimientos de cajones de estacionamiento, en las colonias de nivel medio y bajo.
- Desarrollar programas de vivienda que resuelvan los problemas de hacinamiento, precariedad y deterioro en las colonias según el diagnóstico del tema 1.2.7 Vivienda de este Programa.
- Implementar programas especiales de vivienda tendientes a resolver los problemas de ocupación irregular de inmuebles en las colonias: Independencia, Mixcoac, Nápoles, Narvarte, Niños Héroes, Nonoalco, Portales, Santa Cruz Atoyac, San Simón y Xoco.

Infraestructura

- Resolver el problema de baja presión de agua principalmente en las colonias: Piedad Narvarte, Narvarte, Álamos, Moderna, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Emperadores, Del Valle, Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena, San Juan, Insurgentes Extremadura, Actopan, San Pedro de los Pinos, Mixcoac e Independencia.
- Mejorar y/o renovar la red de distribución de agua potable, para evitar fugas en las colonias: Narvarte, Piedad Narvarte, Atencio Salas, Moderna, Iztaccihuatl, Niños Héroes, Villa de Cortés, Periodistas, Américas Unidas, Nativitas, San Simón, Albert, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Del Valle, San José Insurgentes,

Insurgentes Mixcoac, Extremadura Insurgentes, San Juan, Nochebuena, Ampliación Nápoles, Nápoles, San Pedro de los Pinos y Mixcoac.

- Dar mantenimiento a la red de drenaje, principalmente en aquellas zonas que acusan problemas de taponamiento de coladeras y tuberías por basura, lo cual en época de lluvia genera encharcamiento (poniente de la Av. Cuauhtémoc).

Vialidad y Transporte

- Elevar la eficiencia de la infraestructura vial existente para garantizar una comunicación fluida, tanto interna como a nivel interdelegacional.

Zonas Patrimoniales

- Proteger las áreas de conservación patrimonial de acuerdo a las normas que establece este Programa.

Riesgo y Vulnerabilidad

- Mitigar el impacto urbano de la consolidación del edificio del World Trade Center (Col. Nápoles) y el conjunto Centro Insurgentes (Col. San José Insurgentes).
- Implementar dispositivos de seguridad que puedan atender a la población en caso de siniestro (hospitales, clínicas, bomberos, etc.), principalmente en las zonas que reportan alto riesgo, tal es el caso de: Álamos, Américas Unidas, Ciudad de los Deportes, Del Valle Norte, Centro y Sur, Ma. del Carmen, Mixcoac, Nativitas, Portales, San José Insurgentes, San Pedro de los Pinos y San Simón Portales.
- Las gasolineras e industria química establecidas en la Delegación deberán cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, principalmente en el sentido de observar las normas de seguridad y de informar veraz, precisa y oportunamente a la autoridad sobre la inminencia u ocurrencia de un siniestro.
- En las colonias Álamos, Del Valle, Nativitas, Portales, San Pedro de los Pinos, San Simón y Santa María Nonoalco se deberán realizar las obras necesarias para resolver las inundaciones que se generan en época de lluvias.
- Asegurar que las zonas donde funcionan los mercados sobre ruedas y tianguis se eviten conflictos viales y se arrojen desechos sólidos en la vía pública, así como que los vehículos de carga que acuden a éstos, obstaculicen el libre tránsito de vehículos y peatones.

3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

Dentro del pronóstico y la estrategia de la Delegación se contemplan varias acciones que se esperan si los objetivos generales y particulares planteados en el Programa se cumplen; éstos se resumen en los siguientes puntos:

- Se incrementarán las actividades económicas con la consolidación de corredores comerciales, principalmente en las colonias en donde se impulsen éstas.
- Se consolidará Insurgentes como corredor urbano y de servicios, a través de nuevos proyectos de desarrollo e inversión.
- Los usos no compatibles con la vivienda se verán restringidos en las zonas en donde se requieran usos exclusivamente habitacionales, en zonas de un mayor nivel económico.
- Se consolidarán los corredores y centros de barrio de las colonias que carecen de identidad y estructura interna, principalmente en las colonias que colindan con la delegación Iztacalco.
- Se elevará la prestación del servicio de agua potable y drenaje, así mismo se mejorarán las redes existentes en las zonas más antiguas de la Delegación.
- Se mejorará la vialidad tanto interna como externa y mejorará la comunicación con las otras delegaciones.
- Se protegerán las zonas patrimoniales a través de restricciones en cuanto a usos de suelo no compatibles.
- Se mitigará el impacto urbano y se usos de suelo del World Trade Center en los lotes contiguos pertenecientes a la Colonia Nápoles.
- Se inducirá la generación de empleos y arraigo de la población, al contar ésta con los satisfactores básicos inmediatos en su territorio.

4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 ESTRUCTURA URBANA

El esquema de planeación con base en centros, subcentros y corredores urbanos, dentro de un tejido reticular, apoyado y fortalecido por las principales redes e infraestructura, ha sido ajustado para dotarlo de dinamismo, en unidades de menor tamaño y más cercanas al nivel de barrio, que permitirá aprovechar los nodos estratégicos. Reconocer las vías y áreas actuales concentradoras de la actividad económica y administrativa y donde, por estrategia, se han intensificado los usos del suelo.

Estos elementos de la estructura urbana propuesta por este programa se pueden observar en el capítulo 7 plano 4 Estructura Urbana Propuesta, y se encuentran definidos de la siguiente forma:

Zonas de Mayor Concentración de Actividades de la Administración pública, de Equipamiento e Infraestructura: son zonas en donde por sus características y ubicación, se puedan establecer comercio, oficinas y equipamiento de nivel regional. Para el caso de la Delegación Benito Juárez, el polígono está delimitado al norte por las avenidas Miguel Laurent, en el tramo de Dr. Vértiz hasta Av. Insurgentes; al poniente por Av. de los Insurgentes, de Av. Miguel Laurent al Eje 8 Sur; al sur continúa por Eje 8 Sur hasta su cruce con el Eje 2 Pte. Gabriel Mancera, donde dobla al sur hasta la calle de Rodríguez Saro y continúa por López Cotilla y Amores hasta el cruce con Río Mixcoac, donde dobla al poniente hasta la calle de San Felipe, Puente Xoco y la calle de Palomar hasta incorporarse al Eje 8 Sur. Al oriente se encuentra limitada sobre División del Norte, en su tramo de Eje 8 Sur, hasta la Calle de Emperadores, donde sigue por Av. Dr. Vértiz hasta el cruce al norte con la Av. Miguel Laurent. La superficie que ocupa es de 345.68 Has.

Los elementos que lo conforman son cinco corredores urbanos ubicados sobre los Ejes: 7 Sur Félix Cuevas, la calle de Parroquia en su tramo de Insurgentes hasta la Av. México, el Eje 8 Sur José María Rico, en el tramo de Insurgentes hasta la Calle de Uxmal, la Av. de los Insurgentes, del tramo Río Mixcoac hasta Ángel Urraza.

De la misma manera, al interior de este polígono, se encuentran establecidos numerosos elementos de equipamiento, comercio y servicios, algunos de los cuales son de orden regional, como es el caso del Centro Médico 20 de Noviembre (Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado). En el ámbito privado se encuentran los centros comerciales que tienen una cobertura interdelegacional, como son: Galerías Insurgentes, Plaza Universidad, Plaza Coyoacán y el Centro Financiero BANCOMER. En el ámbito público administrativo, se ubican las centros administrativas de la Delegación, las oficinas de Servicios Metropolitanos Departamento del Distrito Federal, a los que se suman un amplio número de escuelas públicas y privadas.

Es importante mencionar que en esta porción hay considerables zonas de vivienda mezclada con comercio, en donde se propone se lleven a cabo acciones de impulso a la redensificación en vivienda. Asimismo, se plantea la posibilidad de la creación de proyectos integrales, en donde se consolide el comercio, los servicios y la vivienda.

Zonas de Concentración de Actividad Comercial, Industrial y de Servicios de Nivel Delegacional: en estas zonas se puede establecer comercio, oficinas y equipamiento de nivel medio. De acuerdo al diagnóstico elaborado, las zonas que se proponen son cuatro y abarcarán una superficie total de 184.02 ha. Estas áreas son:

- Colonia Nápoles: se encuentra dentro del polígono que forman los vértices de las calles: Av. Magdalena, Torres Adalid, Louisiana, Pennsylvania, Arizona, Philadelphia, Dakota, Av. del Parque, Chicago, Altadena y Viaducto Miguel Alemán. El elemento generador de esta área es el edificio corporativo World Trade Center, el cual tiene una cobertura regional y ha provocado que en los predios aledaños se transforme su uso habitacional hacia el comercio y los servicios. Actualmente está por consolidarse, por lo que se deberán llevar a cabo acciones para normar los usos de suelo y evitar el impacto en las zonas de habitación. Por esta razón, se recomienda que esta sea una Zona Sujeta a Programa Parcial.
- Mixcoac: los ejes generadores de esta zona son: Av. Revolución, Av. Patriotismo, el Eje 5 Sur San Antonio y un tramo de Barranca del Muerto. Los elementos que integran esta área son: el paradero multimodal Mixcoac, el cual por sus características en lo que respecta a transporte colectivo, conecta a la población de la parte poniente con el centro de la Ciudad de México. Otro elemento generador de esta zona es el Centro Comercial de la Comercial Mexicana y el Centro Comercial de Gigante en el Eje 5 Sur San Antonio. Esta zona se ha ido formando y necesita una política de impulso a la concentración de usos mixtos compatibles con la vivienda, apoyando los proyectos que integren vivienda, comercio y servicios.

- San José Insurgentes: el núcleo de esta zona lo constituye el edificio de oficinas corporativas y conjunto comercial Centro Insurgentes; comprende el Teatro de los Insurgentes, el Centro Cultural del Club Libanés y una tienda de autoservicio Comercial Mexicana. Al igual que en el caso de la colonia Nápoles, en esta zona se deberán llevar a cabo acciones donde se norme el uso de suelo en los usos mixtos, protegiendo el uso de suelo para la habitación, por lo que se recomienda la elaboración de un Programa Parcial para esta zona.
- Ermita-Portales: originado a partir de los usos de suelo que se han propiciado a los lados de las estaciones del Metro línea 2 Ermita y Portales, así como el Corredor que existe sobre Calzada de Tlalpan.
- De acuerdo al Plan Maestro de Transporte Colectivo Metro, antes de la primera década del siglo XXI estará construida la línea 10 del Metro, la cual considerará a la estación Ermita como estación de transferencia, por consiguiente impactará en usos de suelo de la zona.

Zonas Habitacionales: para alcanzar el objetivo de lograr la autosuficiencia de las diferentes colonias que integran la Delegación se plantea la consolidación de algunos Centros de Barrio que proporcionarán el comercio y los servicios de nivel vecinal.

Centros de Barrio (C.B.). Estas zonas se prevén con comercios y servicios de tipo básico, las cuales se ubican en los corazones de barrios y colonias. El área total que ocupan estos centros es de 64.06 has.

Se propone consolidar y normar los que se ubican en las colonias:

- Del Valle Norte
- Del Valle Centro
- Narvarte Oriente
- San Simón
- Álamos
- Moderna

Vialidades: por su ubicación, la Delegación es una zona de tránsito para muchos habitantes de la Ciudad. En ellas se encuentran numerosas arterias de jerarquía, como son el Circuito Interior, el Viaducto Miguel Alemán, Anillo Periférico y la Calzada de Tlalpan, clasificadas como vías de acceso controlado. La estructura vial se complementa con 9 ejes viales, que a su vez se vinculan con otras vías primarias como Av. Insurgentes, Av. Revolución, Av. Patriotismo, Av. Universidad, División del Norte, Eje Central Lázaro Cárdenas y Plutarco Elías Calles.

En la delegación Benito Juárez se cuenta con vialidades de primer orden, dentro de la estructura metropolitana, lo que permite que el sistema de transporte se adecue satisfactoriamente a la demanda generada por sus habitantes, pero sobre todo, para la población flotante que acude diariamente a la misma.

4.2. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

Áreas con Potencial de Reciclamiento. Habiendo realizado las consideraciones necesarias de las propuestas del Programa General de Desarrollo Urbano y las condiciones físicas que conforman la Delegación se proponen las siguientes áreas de actuación:

Las áreas de reciclamiento que establece el Programa Delegacional, se distribuyen de la siguiente manera:

EN COLONIAS:

En la parte oriente, a excepción del área de conservación patrimonial en la colonia San Simón Ticumac, el polígono está delimitado por las calles, Santa Cruz, Eje Central, Matías Romero, Dr. Vertiz, Monte Alban, Nigromante, Cumbres de Maltrata, Eje 6 Sur Ramos Millan y Calzada de Tlalpan.

El total de superficie que ocupa esta área de reciclamiento es de 234 ha y que para llevar a cabo las acciones que posibiliten el reciclamiento se podrán construir hasta 6 niveles, las colonias que integran este polígono son:

San Simón Ticumac; el polígono delimitado por las calles de: Calz. Santa Cruz, Eje Central, Av. 9, Calle 4, Eje 6 Sur Independencia y Calzada de Tlalpan.

Nativitas; que concentra la zona definida por las calles: Eje 6 Sur Morelos, Calzada de Tlalpan, Francisco Fernández del Castillo y Plutarco Elías Calles.

Independencia; delimitada por las calles: Cumbres de Maltrata, Eje 6 Sur Independencia, Calle 4, Av. 9 - Matías Romero, Dr. Vertiz, Eje 6 Sur Angel Urraza, Monte Albán y Nigromante

Periodista; delimitada por las calles de Nigromante, Eje Central, Eje 5 Sur Av. Ramos Millán y Av. Cumbres de Maltrata.

Américas Unidas; la cual concentra las manzanas comprendidas al interior del polígono delimitado por: Av. Cumbres de Maltrata, Isabel la Católica, Romero y Calzada de Tlalpan.

Del Lago; delimitada por las calles de: Calzada de Tlalpan, Cumbres de Maltrata y Av. Lago Norte.

En la parte poniente el polígono formado por las avenidas; Viaducto Miguel Alemán, Viaducto Río Becerra, San Antonio, Avenida Revolución, Barranca del Muerto y Bulevar Adolfo López Mateos (Anillo Periférico).

El total de superficie que ocupa esta área de reciclamiento es de 185 ha y para llevar a cabo las acciones que posibiliten el reciclamiento se podrán construir hasta 4 niveles, las colonias que integran el polígono son:

Ocho de Agosto; delimitada por las calles: cerrada 18 de Mayo, Avenida Revolución, Calle 2 y Anillo Periférico.

San Pedro de los Pinos; que es delimitado por las calles: 11 de Abril, Viaducto Río Becerra, Av. San Antonio, Anillo Periférico, Calle 2 y Avenida Revolución.

Santa María Nonoalco; delimitada por las calles: Av. Revolución, Sarto, El Greco, Chilpa, Anillo Periférico y Av. San Antonio.

Además se han identificado algunas calles que cuentan con las características necesarias para propiciar el reciclamiento. Estas son: Augusto Rodin, Adolfo Prieto, Pitágoras, Petén, Bélgica, Miguel Laurent, Concepción Béistegui, y Luz Saviñón. La superficie aproximada de estas áreas es de 269 m².¹⁷

EN VIALIDADES.

Augusto Rodin, en su tramo entre el eje 5 Sur y Holbein.

Adolfo Prieto, de José María Rico a Viaducto Miguel Alemán.

Pitágoras, en el tramo entre Miguel Laurent y Viaducto Miguel Alemán.

Petén, de Miguel Laurent a Viaducto Miguel Alemán.

Bélgica, de Av. Río Churubusco a Santa Cruz.

Miguel Laurent, de Insurgentes Sur a Eje Central.

Concepción Béistegui, de Insurgentes Sur a Eje Central.

Luz Saviñón, de Insurgentes Sur a Eje Central

Áreas de Conservación Patrimonial

De acuerdo a lo establecido en el Programa General las Áreas de Conservación Patrimonial se integran por las zonas históricas declaradas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento.

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

Para ellas se tomaron como elementos a proteger en la zonificación los niveles, áreas libres y demás características que las definan y en un futuro tendrán que realizarse estudios a detalle para determinar los inmuebles a catalogarse, así como las normas que deben aplicarse a futuras construcciones.

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

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

¹⁷Cálculo estimado de acuerdo a la longitud lineal de las avenidas, multiplicando por 50 mts. a partir del eje de la calle al interior de ambos paramentos

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

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

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

En el Programa General se reconoce a la colonia Insurgentes Mixcoac como área de conservación patrimonial (D7) y comprende las colonias San Pedro de los Pinos, La Pirámide, Niños Héroes de Chapultepec, Mixcoac, Barrio de San Juan, Tlacoquemécatl, San Simón, Barrio Xoco, San Lorenzo y Santa Cruz Atoyac.

Delimitación:

- **SAN PEDRO DE LOS PINOS**

Integrado por la manzana formada por la calle 7 al norte, la calle 9 al sur, la Av. 2 al oriente la Av. 1 al poniente.

- **TLACOQUEMÉCATL**

Parque Tlacoquemécatl delimitado por las calles Pilares, Tlacoquemécatl, Adolfo Prieto y Moras.

- **SAN LORENZO**

Parque san Lorenzo delimitado por las calles Magnolia, San Lorenzo, Manzanas y Fresas.

- **NIÑOS HÉROES DE CHAPULTEPEC**

Manzana delimitada por las calles de Niños Héroes, Cerrada M. Negrete, Eje Central y Miguel Negrete.

- **LA PIRÁMIDE**

Polígono de cuatro manzanas formado por las calles: 20 al norte, 22 al sur, 1º de Mayo al este y al oeste el Blvd. Adolfo López Mateos (Periférico).

- **COL. MIXCOAC**

Delimitada por el Anillo Periférico, Calle Arciniega, Av. Revolución, Calle de Sarto y Chilpa.

- **BARRIO SAN JUAN**

Conformado por aproximadamente 20 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles de Holbein, Augusto Rodin, Porfirio Díaz, Corot, Rubens, Av. Insurgentes Sur, Empresa y Patriotismo.

- **SAN SIMÓN**

Área conformada por aproximadamente 39 manzanas ubicadas dentro del perímetro formado por las calles Independencia, Av. 17, Calz. de Tlalpan y Eje Central.

- **INSURGENTES MIXCOAC**

Zona integrada por las manzanas incluidas en el Programa Parcial del mismo nombre.

- **BARRIO XOCO**

Conjunto de 7 manzanas delimitado por Av. Popocatepetl, la calle de San Felipe, Av. Río Churubusco, Pte. Xoco, Mayorazgo de la Higuera y Mayorazgo de Solís.

- **MIXCOAC (SAN JOSÉ INSURGENTES)**

Área conformada por 3 manzanas, cuyo perímetro está formado por las calles : Cifuentes, M. Herrera, Av. Revolución y Sagredo.

- **SANTA CRUZ ATOYAC**

Área conformada por 5 manzanas, cuyo perímetro está formado por las calles: Municipio Libre, Gral. Emiliano Zapata, 5 de Mayo y Tenayuca

4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano: el total de la superficie delegacional se encuentra dentro del área definida para el desarrollo urbano, por lo que se tiene que regir por la normatividad relativa a la zonificación secundaria correspondiente al Suelo Urbano del Distrito Federal.

Suelo de Conservación Ecológica: al ubicarse dentro del Suelo Urbano, no existe suelo destinado a la Conservación Ecológica en su territorio.

4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

4.4.1 Zonificación del suelo urbano

La estrategia de uso de suelo considera una zonificación general predominante, con la cual define la ubicación y características de los usos del suelo y edificaciones para cada zona.

4.4.1.1 Nomenclatura

La zonificación del suelo urbano propuesta contempla la siguiente clasificación:

ZONA HABITACIONAL (H): la zonificación habitacional comprende vivienda unifamiliar y plurifamiliar, y se presenta en gran parte del territorio la Delegación.

ZONA HABITACIONAL CON OFICINAS (HO): esta zonificación incluye la mezcla de vivienda con oficinas y se localiza en los predios con frente a Ejes Viales, como Félix Cuevas, Gabriel Mancera y Xola, entre otros.

ZONA HABITACIONAL CON COMERCIO (HC): esta zonificación considera la mezcla de usos de vivienda con comercio, y en su mayoría se aplica a toda la Delegación y refleja las características socioeconómicas de la población, donde predomina la vivienda unifamiliar y plurifamiliar de nivel medio y bajo, mezclada con comercio y servicio en planta baja, destacando las colonias San Simón Ticumac y Nativitas.

ZONA HABITACIONAL MIXTO (HM): este uso considera la mezcla de usos de vivienda unifamiliar o plurifamiliar con oficinas, industria y comercio comprendiendo las manzanas colindantes con la Av. de los Insurgentes.

ZONA DE EQUIPAMIENTO (E): comprende áreas e inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población en materia de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración.

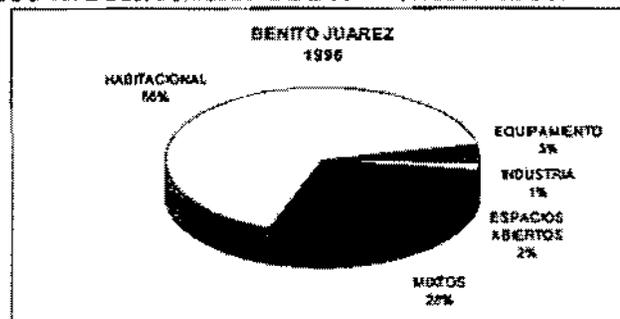
ZONA DE INDUSTRIA (I): comprende la industria pesada, media y ligera y se pretende mantener las instalaciones dentro de los dos polígonos industriales existentes.

ZONA DE ESPACIOS ABIERTOS (EA). Incluyen plazas, parques, jardines y deportivos, como son la Alameda Oriente, el Parque del Periodista Ilustre, Jardines en torno al Archivo de la Nación, jardines ligados a los Centros de Barrio de las colonias y grandes camellones. Estos espacios deberán conservarse en la medida de las posibilidades, impulsando el incremento de otras áreas a fin de abatir el déficit.

4.4.1.2 Distribución de usos del suelo

La dosificación de la zonificación secundaria propuesta, referente a lo descrito anteriormente, se muestra en el Gráfico N° 9, en donde para efectos de la cuantificación de las zonas Habitacionales se sumó la superficie que ocupa la zonificación H Habitacional y HC Habitacional con Comercio en Planta Baja. Para las Zonas de uso Mixto se sumaron las superficies de las zonificaciones HM Habitacional Mixto, HO Habitacional con Oficinas, CB Centro de Barrio y las superficies de los corredores HM y HO especificados en las Normas de Ordenación Particulares sobre vialidad, los cuales se calcularon considerando la longitud total del corredor, multiplicada por un lote promedio de 40 mts. de profundidad.

GRÁFICO 10. DOSIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA 1996.



CUADRO 38. ZONIFICACION 1987-1996.

N°	Colonia	Uso de Suelo 1987 1/	Uso de Suelo 1996
1	Acacias	H4, CS 1.5 H4S	H 4/25/90 EA H 6/35/90 I
2	Actipan	H4, H2B	H 4/25/90 EA
3	Alamos	H2B	H4/25/90 EA
4	Albert	CS 3.5, H2B.	H 3/20/90
5	Américas Unidas	H2, H2S.	H 3/20/90 HC 3/20/90
6	Ampliación Nápoles	H2B	EA H4/25/90 HM 10/40/90
7	Atenor Salas	H2B	HC 6/35/120
8	María del Carmen	H1	H 3/20/90
9	Centro Urbano Presidente. Alemán	H2, AV, ED1	HC 8/35/90 H 4/20/180 EA
10	Cd. de los Deportes	H4, H4S	E 12 HC 10/40/90 EA H 3/20/120
11	Credito Constructor	H2B, CS 3.5	H 3/25/180 E 4/35
12	Del Lago	H4S, H4, H4B, H2IS, H2, HI, CB 3.5, AV.	H 3/20/90
13	Del Valle Norte	H4, H4S, H2B, HI, DE 1.5 AV	E 8/35, CB 3/35/90 H 3/20/120
14	Del Valle Centro	HI, H4, H4S, CS 1.5, IV 1.5, ES 1.5	H 3/20/120 H 3/20/180 E 6/35 EA
15	Del Valle Sur	H2B	H 3/20/180 EA E 8/40 CB 3/35/90
16	Ermita	AV, H2,	H 3/20/90
17	Extremadura Insurgentes	HI, IV 3.5, DE 3.5, ES 2.5.	H 3 /20/120 EA
18	General Anaya	H2B	H 3/20/90 E 12/40 I E3/20 EA
19	Independencia	H2, H2B, H2S, ES 1.5, ES 3.5.	H 3/20/180 H 3/20/90
20	Insurgentes Mixcoac	H1, AV.	PROGRAMA PARCIAL INSURGENTES MIXCOAC

Nº	Colonia	Uso de Suelo 1987_1/	Uso de Suelo 1996
21	Insurgentes San Borja	H2B, AV.	PROGRAMA PARCIAL INSURGENTES SAN BORJA
22	Iztaccihuatl	H2B	EA H 3/20/90
23	Josefa Ortiz de Domínguez	H2B	H 3/20/90
24	Letrán Valle	H2	H 3/20/180
25	Merced Gómez	H2B, AV	H 3/20/90
26	Miguel Alemán	H2B	H 3/20/90
27	Miravalle	H2, H2B, SU 3.5	H 3/20/90
28	Mixcoac	H2B	H 3/20/90
29	Moderna	H2, H2S, ES 3.5	H 3/20/90 EA
30	Nápoles	H2, H2S, ES 3.5	H 4/25/90 HM 10/40/90
31	Narvarte Oriente	H2, SU 3.5, AV.	H 3/20/120 H 4/25/90 E 15/40 CB 4/35/90
32	Narvarte Poniente	H2, HI	H 4/25/90 E 3/20 H 3/20/90 H 6/35/90 H 3/20/120 H 4/35/90 E 8/35
33	Nativitas	H2	HC 4/25/90
34	Noche Buena	H4S, H2B, AV	H 3/20/120 HC 10/40/90
35	Nonoalco	H2B	H3/20/90 H 3/20/120 EA HM 6/35/90
36	Niños Héroe	H2	H 3/30 H 3/20/90
37	8 de Agosto	H2B	H 3/20/90
38	Periodista	H2, H2B, DE 1.5	H 3/20/90
39	Piedad Narvarte	H2, CB 1.5, SU 3.5, C 3.5, IV 1.5, AV.	HC 6/35/120 E 8/35 E 6/35
40	Portales Norte	H2, H4S, HI	H 3/20/90
41	Portales Sur	H2B	H 3/20/90 E 3/20
42	Portales Oriente	H2B, H4, AV	H 3/20/90
43	Postal	HI, H2S, AV.	H 3/20/90 EA
44	Residencial Emperadores	H2, H4, H2B, CB 1.5	H 3/20/90
45	San José Insurgentes	HI, H2S, AV	H 3/25/180 H 3/30 HM 6/35/90 EA
46	San Juan	H2, H4, H2B, CB 1.5	H 3/20/120 EA
47	San Pedro de los Pinos	H2, H2B, AV.	H 3/20/90 H 3/30/ E 3/20

Nº	Colonia	Uso de Suelo 1987_1/	Uso de Suelo 1996
			EA
48	San Simón Ticumac	H2B, CB 1.5, CB 3.5	HC 3/20/90 CB 4/25 EA
49	Santa Cruz Atoyac	H2B, H2IS, H4, CS 3.5 SU 3.5 DE 3.5	H 3/20/90 H 3/20/180 EA E 10/40
50	Módulo Social Las Flores	SU 3.5, AV	H 3/20/90
51	Tlacoquemécatl del Valle	H4S, HI, H4, CB 1.5, AV.	H 4/20/180 EA E 12/40
52	U. Habitacional Esperanza	H2	H 6/35/90
53	Vértiz Narvarte	H2B	H 3/20/180
54	Villa de Cortés	H2, H2B	H 3/20/90 EA
55	Xoco	HI, ES 1.5, EM 1.5, CS 3.5, CB 1.5 IV 3.5.	H 3/30/90 E 3/20 I E 3/30
56	Zacahuitzco	H2B	H 3/20/90

1 / La Zonificación en el Programa Parcial 1987 es: H05 Habitacional hasta 50 hab/ha. H1 Habitacional hasta 100 hab/ha. H2 Habitacional hasta 200 hab/ha. H4 Habitacional hasta 400 hab/ha. H8 Habitacional hasta 800 hab/ha. H2S Habitacional hasta 200 hab/ha. con Servicios. H4S Habitacional hasta 400 hab/ha. con Servicios. H2I Habitacional hasta 200 hab/ha. con Industria Mezclada. H4I Habitacional hasta 400 hab/ha con Industria Mezclada. H2IS Habitacional hasta 200 hab/ha con Industria Mezclada y Servicios. H4IS Habitacional hasta 400 hab/ha. Habitacional hasta 400 hab/ha. con Industria Mezclada y Servicios. SU Subcentro Urbano. C Corredor urbano / Habitacional / oficinas / industria. CS Corredor Urbano / habitacional / oficinas / industria / servicios. CB Centro de Barrio. ES. Equipamiento de Servicios administrativos, salud, educación y cultura. EA Equipamiento básico. ED. Equipamiento deportes y recreación. EP Equipamiento protección y seguridad. EM Equipamiento montaño. EC Equipamiento comunicaciones y transporte. EI Equipamiento de Infraestructura. AV Áreas Verdes y Espacios Abiertos. IV Industria Vecina. IA Industria Aislada. Los dígitos que se marcan después de alguna zonificación es la intensidad de construcción por lo que .05 es muy baja .5 veces el área del terreno. 1 baja hasta una vez el área del terreno. 1.5 baja, hasta 1.5 veces el área del terreno. 3.5 media, hasta 3.5 veces el área del terreno y 7.5 alta, hasta 7.5 veces el área del terreno.

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

Suelo Urbano

Delegación: Benito Juárez

TABLA DE USOS DEL SUELO

SIMBOLOGÍA			H	HO	HC	HM	CB	INDUSTRIA	E	PA	V
USO PERMITIDO											
USO PROHIBIDO											
<p>Nota:</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Los establecimientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. La presente tabla de usos del suelo, no aplica para Zócalos, ahora Programas Parciales, que cuentan con normatividad específica.</p>											
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO											
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda									
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos									
		Almacén									
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Bodega de productos perecederos									
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles									
		Depósitos y conservación de commodities									
		Gasolineros y vertederos									
		Estaciones de gas carburante									
	TIENDAS DE ALGO SERVICIO	Tiendas de autoservicio									
		Tiendas de reparación									
		Tiendas departamentales									
Centros comerciales											
AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria										
	Talleres automotrices, baterías										
TIENDAS DE SERVICIOS	Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas										
	Baños públicos										
	Gimnasios y adiestramientos físicos										
SERVICIOS	ADMINISTRACIÓN	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios textiles									
		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y depósito									
	HOSPITALES	Oficinas, Despachos y Consultorios									
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares									
	CENTROS DE SALUD	Bancos y casas de cambio									
		Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico									
	ASISTENCIA SOCIAL	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general									
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiológicos									
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	Asilos de ancianos, casas de cura y otras instituciones de asistencia									
		Veterinarias y centros de animales									
	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Centros asistenciales, clínicas y hospitales veterinarios									
		Escuelas primarias									
	EXHIBICIONES	Escuelas de danza, belleza, costura, confección e idiomas									
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas									
	CENTROS DE INFORMACIÓN	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, COCOTALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado y escuelas normales									
Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre											
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Bibliotecas										
	Tempel y lugares para culto										
ENTRETENIMIENTO	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos										
	Cafés, tórcas y restaurantes										
RECREACIÓN SOCIAL	Centros nocturnos y discotecas										
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y otros bares										
DEPORTES Y RECREACION	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y óperas										
	Centros de convenciones										
ALOJAMIENTO	Centros culturales, culturales y salones para fiestas infantiles										
	Clubes de golf y pista de equitación										
POLICIA	Clubes sociales, salones para fumadores										
	Líneas aéreas y clubes campestres										
BOMBEROS	Centros deportivos										
	Estadios, hidrantes, autómata, galpones, velódromos, arenas de tenis y campos de fútbol										
EMERGENCIAS	Hotels, moteles y alberques										
	Gantías y cascos de vigilancia										
PUNERARIOS	Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía										
	Estación de bomberos										
TRANSPORTES TERRESTRES	Centros de rehabilitación social y de integración familiar y profesional										
	Puestos de socorro y centrales de ambulancias										
TRANSPORTES AEREO	Comedores y estrozonas										
	Agencias funerarias y de inhumación										
COMUNICACIONES	Terminales de auto transporte urbano y escolar										
	Terminales de carga										
INDUSTRIA	Estaciones del sistema de transporte colectivo										
	Estacionamientos públicos										
INFRAESTRUCTURA	Encierro y mantenimiento de vehículos										
	Terminales del sistema de transporte aéreo										
INDUSTRIA	Agencias de correo, integradas y telefónicas										
	Centrales telefónicas y de correo, integradas con atención al público										
INFRAESTRUCTURA	Centrales telefónicas sin atención al público										
	Estación de radio o televisión, con audición y estudio cinematográficos										
INDUSTRIA	Estaciones reproductoras de comunicación celular										
	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología										
INDUSTRIA	Industria textil y pequeña										
	Estaciones y subestaciones eléctricas										
INDUSTRIA	Estaciones de transmisión de datos										
	Estaciones de transmisión de datos										

4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN.

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

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

4.5.1. NORMAS DE ORDENACIÓN QUE APLICAN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN SEÑALADAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO.

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

1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.

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

2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.

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

3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.

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

4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.

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

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

- 4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.

- 4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.
- 4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- 4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

- 4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15 Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.

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

EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.

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

9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

Cuadro 9.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 10.1

superficie del predio m ²	no. de niveles máximos	restricciones mínimas laterales (m)	área libre % ⁽²⁾
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.

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

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

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

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

12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

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

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

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

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

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

14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.

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

15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.

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

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

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

17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las ciclopistas de 1.50 m con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están,

en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

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

19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.

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

agua potable

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

drenaje

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

vialidad

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

otros servicios públicos

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

vigilancia

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

servicios de emergencia

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

ambiente natural

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

riesgos

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

estructura socioeconómica

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

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

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D. F.

20. SUELO DE CONSERVACIÓN.

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:

COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES

De acuerdo con la zonificación establecida en la tabla de usos del suelo de poblados y comunidades rurales, la altura de las edificaciones, el área libre mínima a conservar en los predios y los lotes mínimos, se sujetarán a lo siguiente:

- a) Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30 % del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m².
- b) Habitacional Rural I (HR). Altura 2 niveles, 60 % del terreno como área libre, lote mínimo 750 m².
- c) Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m².
- d) Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

ÁREAS DE RESCATE (RE)

Los usos habitacionales y de servicios, solo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano pero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aun si se utilizan materiales permeables.

ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)

Solo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.

PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA)

Los usos permitidos cuando impliquen construcción a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine a plazas, andadores y caminos no deberán exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

21. BARRANCA.

Cavidad terrestre que no está sujeta por sus dimensiones, características, destinos y aprovechamientos, a ninguna determinación especial señalada por las leyes, salvo en lo que respecta a la zona federal definida en la Ley de Aguas Nacionales. En consecuencia, las porciones o superficies no restringidas conforme a lo anterior, son susceptibles de aprovechamiento y regulación, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sus disposiciones reglamentarias y los planes y programas en materia urbana.

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% ó más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente

media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m, se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aún cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

Si de conformidad con lo que establecen los dos párrafos anteriores, los puntos de inicio a cada lado de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medida horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de ésta horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de menor elevación.

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones.

Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE.

Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

22. ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES; (E) EQUIPAMIENTO; (CB) CENTRO DE BARRIO; E (I) INDUSTRIA.

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

En Suelo Urbano

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación No. 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en este Programa Delegacional.

Sobre vialidades aplicará la norma complementaria o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de éstas áreas de actuación, se determinarán conforme a las normas particulares para vialidad, las normas particulares para barrio o colonia, o las normas que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma No. 4 para estas áreas de actuación.

La altura máxima de entrepiso para los zonificaciones a que hace referencia esta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS.

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en las tablas de usos del suelo del Programa Delegacional.

24. USOS NO ESPECIFICADOS.

Cualquier uso no especificado en las tablas de usos del suelo, se sujetará al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.

Para iniciar la elaboración de un Programa Parcial, se establecerán el tiempo y forma en que deberá concluirse para ser presentado a la aprobación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Si agotado el término no se concluyese, se da por cancelado el Programa.

En las áreas propuestas para elaborar Programas Parciales de Desarrollo Urbano en tanto no se aprueben éstos, dichas áreas tendrán la zonificación y las normas de ordenación que les asigne el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; no serán aplicables en esas zonas las normas para áreas de actuación, a excepción de las aplicables a áreas de conservación patrimonial, ni las normas generales No. 10 y 12.

26. NORMAS PARA IMPULSAR Y FACILITAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR EN SUELO URBANO

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

- Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM)
- Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa.

Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

Para los proyectos que cumplan con los requisitos antes mencionados se autorizará:

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizadas dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).
- B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA
De 1 a 30	20%
De 31 a 60:	25%

C) Exención total del área de donación.

D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE DEBERÁN CONSTRUIRSE EN RELACIÓN CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
DE 1 HASTA 20	10%
DE 21 HASTA 40	30%
DE 41 HASTA 60	50%

E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica; colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial

Cuando una área de conservación patrimonial coincida con una área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

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

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

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

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

28. ZONAS Y USOS DE RIESGO

No se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua; asimismo se evitarán o reubicarán viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados.

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

Se permite el establecimiento de minigasolineras en las vialidades con normas de ordenación particular con zonificación HO o HM. Atendiendo a la zonificación, la delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se regirán por las especificaciones para minigasolineras de PEMEX.

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

4.5.3 Normas Particulares para la Delegación

LISTADO DE COLONIAS EN QUE APLICA LA NORMA 26

CLAVE	COLONIA
A03004	ALAMOS
A03007	ATENOR SALAS
A03015	EMPERADORES
A03016	ERMITA
A03022	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ
A03027	MIRAVALLE
A03029	MODERNA
A03034	NINOS HEROES DE CHAPULTEPEC

Normas de Ordenación sobre vialidad.

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines); AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuentan con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidades.

PREDIOS CON FRENTE A	Tramo	USO
Barranca del Muerto	P-S", de Av. Insurgentes a Circuito Interior Río Mixcoac.	HO 3/25/90
Bolívar, Odesa	E'-F', de Obrero Mundial a Eje 7 Sur Municipio Libre.	HC 4/25/90
Isabel la Católica, Bélgica	H'-I', de Obrero Mundial a Eje 7 Sur Municipio Libre.	HC 4/25/90
Obrero Mundial	N'-J', de Adolfo Prieto a Eje Central Lázaro Cárdenas	HC 4/25/90
Morena.	O'-P', de Mier y Pesado a Eje Central Lázaro Cárdenas	HC 4/25/90
Cumbres de Maltrata	S'-T', de Eje 1 Pte. Cuauhtémoc a Independencia.	HC 4/25/90
Correspondencia	U'-V', de Eje Central Lázaro Cárdenas a Calz. de Tlalpan.	HC 4/25/90
Ahorro Postal	X'-Y', de Eje Central Lázaro Cárdenas a Calz. de Tlalpan.	HC 4/25/90
Av. Col. del Valle, Diagonal de San. Antonio	B''-C'', de Providencia a Eje Central Lázaro Cárdenas.	HC 4/25/90
Río Becerra - Augusto Rodin	G-H,	HC 4/30/120

FREDIOS CON FRENTE A	Tramo	USO
Pennsylvania	de Filadelfia a Av. San Antonio. G-I, de Río Becerra a Av. San Antonio.	HC 4/30/120
Nueva York	K-L, de Louisiana a Av. de los Insurgentes.	HC 4/30/120
Dakota	K-H de Louisiana a Av. Sn. Antonio.	HC 4/30/120
Anillo Periférico	A-B, de 11 de Abril a Barranca del Muerto.	HM Aplica la Norma No. 10 de altura en base al tamaño del lote. deberá tener una restricción de 7.5 metros a partir del alineamiento al frente de la Avenida.
Viaducto Miguel Alemán	E-J', de Av. Patriotismo a Calz. Tlalpan.	HO 8/40. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Insurgentes	N-O, de Viaducto Miguel Alemán a -eje 5 sur San Antonio.	HM Aplica Norma N° 10. deberá tener una restricción de cinco metros a partir del alineamiento al frente de la Avenida.
Av. Insurgentes	O-P de Eje 5 Sur San Antonio a Barranca del Muerto.	HM Aplica altura y niveles de zonificación de las colonias. deberá tener una restricción de cinco metros a partir del alineamiento al frente de la Avenida. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Lotes con frente a la manzana aledaña al WTC	M, Av. del Parque, Chicago y Altadena.	H 5/30/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Oso	Q-R de Eje 7 Sur Felix Cuevas a Eje 8 Sur José Ma. Rico	HC 4/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Parroquia	N"-N" de Av. Insurgentes a Av. Universidad.	HC 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Barranca del Muerto	B-P de Anillo Periférico a Av. Insurgentes.	HO 4/25/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Circuito Interior Río Churubusco	H'-U de Av. Universidad a División del Norte	HM 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Circuito Interior Río Churubusco	U-K de División del Norte a Calzada de Tlalpan.	HO 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Circuito Interior Río Churubusco	K'-N' de Calz. de Tlalpan a Plutarco E. Calles	HM 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
División del Norte	N-S de Viaducto Miguel Alemán a Miguel Laurent	HM 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
División del Norte	S-T de Miguel Laurent a Eje 7a Sur Emiliano Zapata	HM 8/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
División del Norte	T-U de Eje 7a Sur Emiliano Zapata a Circuito Interior Río Churubusco	HM 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Dr. Vértiz	B'-C', de Viaducto Miguel Alemán a Av. División del Norte.	HM 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.

PREDIOS CON FRENTE A	Tramo	USO
Av. Universidad	P'-H' de Eje Central Lázaro Cárdenas a Circuito Interior Río Churubusco.	HM 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 1 Poniente Cuauhtémoc	Z-A', de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco.	HO 8/40/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Filadelfia	G-W' de Río Becerra a Av. Insurgentes.	HO 4/30/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 2 Poniente Juan Sánchez Azeona, Obrero Mundial, Gabriel Mancera	X-Y, de Viaducto Miguel Alemán a Av. Universidad.	HO 4/25/120 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 8 Sur José Ma. Rico, Popocatepetl, Ermita	P''-Q'' de Av. Insurgentes a Calz. De Tlalpan	HO 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 8 Sur José Ma. Rico, Popocatepetl, Ermita	Q''-R'' de Calz. De Tlalpan a Plutarco Elías Calles.	HO 4/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Plutarco Elías Calles	M'-N' de Atzacatl a Circuito Interior Río Churubusco.	HO 4/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Tintoreta, Holbein, Eje 6 Sur	C''-D'' de Av. Sn. Antonio a Av. De los Insurgentes	HO 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 6 Sur Angel Urraza, Independencia	D''-E'' de Av. De los Insurgentes a Plutarco Elías Calles	HO 4/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 4 Sur Xola	Q'-R' de Viaducto Miguel Alemán a Plutarco Elías Calles.	HO 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 5 Sur Sn. Antonio, Av. Col. del Valle, Eugenia	Z'-A'' de Periférico a Plutarco.	HO 6/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 7 Sur Municipio Libre	I''-J'' de Av. Universidad a Calzada de Tlalpan.	HO 6/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 7 Sur Municipio Libre	J''-K'' de Calzada de Tlalpan a Plutarco Elías Calles.	HO 4/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 7a Sur Emiliano Zapata	I''-L'' de Av. Universidad a Calzada de Tlalpan Plutarco Elías Calles.	HO 6/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 7a Sur Emiliano Zapata	L''-M'' de Calzada de Tlalpan a Plutarco Elías Calles.	HO 6/25/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Circuito Interior Río Mixcoac	P''-H'' de Av. Insurgentes a Av. Universidad.	HO 5/35/90 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Calzada de Tlalpan	J'-K' de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco.	HO Aplica la Norma No. 10 de altura en base al tamaño del lote. Restricción de Construcción en una Franja de 6.0 m de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.
Nueva York	J-K, de Río Becerra a Lousitana.	HCA/30/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Dakota.	N-K,	HC 4/30/120 Aplica un 20 % adicional a la

PREDIOS CON FRENTE A	Tramo	USO
Molinos, Circuito Interior Río Mixcoac.	de Viaducto Miguel Alemán a Lousitana O"-P" de Anillo Periférico a Av. Insurgentes	demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes. HO 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje 7 Sur Felix Cuevas	H"-I" de Av. Insurgentes a Av. Universidad.	HO 6/35/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Eje Central Lázaro Cárdenas	D"-U Viaducto Miguel Alemán a Circuito Interior Río Churubusco	HO 8/30/120 Aplica un 20 % adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Av. Patriotismo	E-F, de 11 de Abril a Holbein.	HM 10/30/90 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 7.0 m de ancho al frente del predio a partir del alineamiento.
Av. Revolución	C"-T", de Andrea del Sarto a 11 de abril	HM 10/30/90 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5.0 m al frente del predio a partir del alineamiento.
Av. Revolución	D-U", de Molinos a Barranca del Muerto.	HM 10/30/90 Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5.0 m al frente del predio a partir del alineamiento.

Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad

Conforme a lo establecido en el Acta de Acuerdo de Aprobación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez por parte del Consejo de Ciudadanos en Benito Juárez, firmado a las 19:30 hrs. del día 11 del mes de Octubre de 1996, especifica que queda prohibido la Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad en el territorio delegacional y dice: "Se reitera que para el caso de la Delegación Benito Juárez, la altura máxima de las construcciones será la aceptada, en la zonificación y normas complementarias y bajo ningún concepto podrá ser rebasada, salvo por modificación al Programa Delegacional, de acuerdo al artículo 26 de la Ley de Desarrollo Urbano."

Normatividad de Imagen Urbana

La normatividad de imagen urbana tiene como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de las áreas urbanas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, así mismo complementan la normatividad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

DE LOS ESPACIOS ABIERTOS

- No se autorizará ningún uso en la vía pública que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular, salvo en el caso de los calendarios y horarios que previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impida el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Únicamente se autorizará la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes en el Distrito Federal.
- Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que con autorización competente ocupen parcialmente la vía pública, deberán ser en todo caso de carácter temporal. Únicamente se autorizarán dentro de las áreas,

calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso podrán autorizarse adosadas a edificaciones de valor ambiental o consideradas como monumentos arquitectónicos o de cualesquiera otra característica afin a éstas.

- Desarrollar un Programa que procure el cubrimiento de fachadas laterales de edificios con alturas sobresalientes a la media indicada por los Programas Delegacionales con acabados, texturas y colores acordes con la imagen urbana predominante.

Del Mobiliario Urbano

- Los programas y acciones de mejoramiento que se propongan realizar tanto las autoridades como los particulares, requerirán de aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de periódicos, kioscos, teléfonos públicos, señalamientos de nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de cada zona, así como la anchura de banquetas, arroyos y otros.

De la Vegetación

- Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para la conservación o el incremento de las áreas verdes.
- En ningún caso se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, como tampoco se autorizará que se corten árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie para ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local y/o federal; en cuyo caso, la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá sembrar por lo menos tres árboles por cada uno que se dañe o corte, cuyas características, especie, altura y grosor deberán ser determinados por la Comisión de Recursos Naturales del Distrito Federal.
- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas parques y jardines, podrán ser autorizadas previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar las especies vegetales características de la región y micro-clima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la arborización o la reproducción de las especies que se han incorporado a la imagen de las Zonas y Sitios Patrimoniales.

4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD

Los anuncios en materia de publicidad comercial y/o de servicios serán autorizados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de anuncios del Distrito Federal, en donde:

1.- De acuerdo a su fin se clasifican en:

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

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

III Anuncios Mixtos.- Aquellos que contengan como elementos del mensaje, los comprendidos en los Denominativos y de Propaganda.

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

2.- Dependiendo del lugar donde se fijen, instalen o localicen, se clasifican en:

I De fachada, muros, paredes, bardas o tapias.

II De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas.

III De marquesinas y toldos.

IV De piso, de predios no edificados o espacio libre en predios parcialmente edificados (autosoportables).

V De azotea y

VI De vehículos.

Considerando lo anteriormente expuesto, para la Delegación Benito Juárez, se tendrán las siguientes especificaciones en cuanto a anuncios.

1. Disposiciones Generales:

Quedan prohibidos los anuncios en azoteas y muros laterales.

Los anuncios de piso (autosoportables) no sobrepasarán la altura permitida por la zonificación secundaria, más un nivel. Para el caso de la zonificación sobre corredores no deberán sobrepasar los 25 mts. de altura.

En la Delegación se permitirán los anuncios de propaganda y de carácter cívico sólo en los sitios que la autoridad disponga.

En lo referente a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá observar lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas referido en el Artículo 25 del Reglamento de Anuncios Vigente.

2. Disposiciones Particulares:

En zonas Históricas y Patrimoniales no se permitirán anuncios de propaganda ni mixtos; en los Denominativos también se aplicará esta restricción para los que se ubiquen en bardas, tapias, azoteas, en piso que contengan luz interior.

Esta disposición se aplica también en los ejes o corredores con Normas de Ordenación Particular que cruzan por zonas históricas y patrimoniales.

En zonas "AV" (bosques barrancas) y en zonas "EA" (parques, plazas, camellones, jardines públicos y en deportivos) no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio.

En zonas "H" Habitacional no serán permitidos los anuncios de propaganda ni mixtos, en los Denominativos no se permitirán los de fachada y de piso.

En zonas y corredores "HC", Habitacional con Comercio no serán permitidos los anuncios de fachada y de piso.

En zonas y corredores "HO", Habitacional con Oficinas y "HM", Habitacional Mixto, no cuentan con limitaciones excepto las de orden general, zonas históricas y patrimonial.

4.7 PROGRAMAS PARCIALES.

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

Insurgentes Mixcoac:

Datos Generales: firmado el día 07-09-1993, inscrito en el Registro del Plan el 11-11-1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04-10-1993 y con vigencia de 6 años, a partir de la inscripción al Registro del Plan (Programa) Director (Ver Anexo).

Col. Insurgentes San Borja:

Datos Generales: firmado el día 28-10-1993, inscrito al Registro del Plan el 15-02-1994, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10-01-1994, y con vigencia de 6 años a partir de la inscripción al Registro del Plan.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estas zonas se incorporan con carácter de Programa Parcial, y se confirman en los mismos términos en que fueron publicadas en el Diario Oficial en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo y, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial (Ver anexo).

Programas Parciales Propuestos

A continuación se describen las áreas propuestas como Programas Parciales:

A.- PROGRAMA PARCIAL COLONIAS NÁPOLES, AMPLIACIÓN NÁPOLES, NOCHEBUENA Y CIUDAD DE LOS DEPORTES.

- Descripción del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por Viaducto Río Becerra y Eje 6 sur Tintoreto, hacia el oriente hasta Augusto Rodín, continuando hacia el sur hasta Calzada Porfirio Díaz, hasta Av. de los Insurgentes, hacia el norte sobre la misma hasta el Viaducto Miguel Alemán, continuando al poniente y sur por Río Becerra hasta la intersección con Eje 6 sur Tintoreto. La superficie aproximada es de 200.87 ha.
- Se trata de un conjunto de colonias estratégicamente situadas dentro de la estructura urbana, tradicionalmente habitacional y con una fuerte tendencia al cambio por uso comercial y de servicios debido a la presencia del edificio corporativo World Trade Center y la Av. de los Insurgentes, además de contar con inmuebles dedicados a la prestación de servicios como es el caso del Hospital Infantil Privado, Estadio Cruz Azul y Plaza de Toros México. Esta situación ha provocado que las calles se vean saturadas por la vehículos particulares que impiden el acceso de los vecinos a sus residencias.
- Justificación Técnica.- Por la importancia que estas Colonias tienen así como por su localización, extensión, características de habitabilidad, servicios e infraestructura resulta primordial la elaboración del Programa Parcial, pues al quedar definido el uso del suelo para cada lote, además de propiciarse su armónico desarrollo, se fomentará la construcción de vivienda.
- Lineamientos para la elaboración del Programa.
 1. Mitigar el fuerte impacto urbano y ambiental del World Trade Center hacia las zonas habitacionales aledañas.
 2. Frenar el desdoblamiento de la zona.
 3. Impulsar la construcción de la superficie baldía de la colonia y así posibilitar el repoblamiento de la zona.
 4. Fomentar el empleo local a través del establecimiento o en su caso consolidación de pequeños talleres y comercios en la zonas.
 5. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.
 6. Establecer criterios de imagen urbana para toda la Colonia, particularmente que estén acorde con el entorno urbano construido.
 7. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales definiendo el porcentaje conveniente para cada uso, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
 8. Analizar detalladamente el potencial que ofrece la Av. de los Insurgentes, Río Becerra, Viaducto Miguel Alemán, Eje 5 sur San Antonio, Av. Patriotismo y Eje 6 sur Tintoreto - Holbein, observando los giros convenientes de instalarse, así como demandas de estacionamiento.
 9. Elaborar los instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda.

B.- PROGRAMA PARCIAL COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES.

- Descripción del Polígono.- Partiendo de la esquina formada por Av. Revolución y Barranca del Muerto hacia el oriente hasta Av. de los Insurgentes donde dobla al norte sobre la misma hasta Av. Río Mixcoac, continuando al poniente la intersección con Av. Revolución. Abarca una superficie aproximada de 29.4 has.
- La colonia se encuentra estratégicamente situada dentro de la estructura urbana, tradicionalmente habitacional y con una fuerte tendencia al cambio por uso de suelo comercial y de servicios debido a la presencia del edificio corporativo Centro Insurgentes "Torre Opción" y la Av. de los Insurgentes, por lo que cuenta con graves conflictos viales provocados en Barranca del Muerto, Av. de los Insurgentes, Río Mixcoac y Av. Plateros, es importante señalar el problema del servicio que ofrecen los restaurantes y bares de valet parking que causan una grave molestia entre los vecinos de la colonia.
- Justificación Técnica.- Por la importancia que la Colonia tiene por su localización, extensión, características de habitabilidad, servicios e infraestructura resulta primordial la elaboración del Programa Parcial, ya que de quedar definido el uso del suelo para cada lote, propiciará su armónico desarrollo que fortalecerá el uso habitacional.
- Lineamientos para la elaboración del Programa.
 1. Señalar el uso del suelo para cada predio, así como las alturas máximas de las nuevas edificaciones.

2. Establecer criterios de imagen urbana para toda la Colonia, particularmente que estén acorde con el entorno urbano construido.
3. Buscar un equilibrio entre los usos mixtos, comerciales y habitacionales definiendo el porcentaje conveniente para cada uso, lo que redundará en una adecuada dosificación y sana compatibilidad de los mismos.
4. Analizar detalladamente el potencial que ofrece la Av. de los Insurgentes, Av. Patriotismo, Río Mixcoac y Barranca del Muerto, observando los giros convenientes de instalarse, y las demandas de estacionamiento.
5. Elaborar los instrumentos de fomento, concertación y estímulo para asegurar la construcción de vivienda.

5 ESTRUCTURA VIAL.

5.1 VIALIDADES.

Accesos Carreteros: dentro de la Delegación no existe ningún acceso carretero, sin embargo es cruzada por la Av. de los Insurgentes que es una vialidad importante ya que hacia el sur entronca con la autopista a Cuernavaca y hacia el norte con la autopista a Pachuca.

Vialidades de Acceso Controlado: existen varias vialidades que se consideran de acceso controlado como son el Anillo Periférico, parte del Circuito Interior o Río Churubusco, el Viaducto y Calzada de Tlalpan. Estas vialidades cuentan con un horario para el tránsito de vehículos pesados para una mejor fluidez de los automóviles en horas pico; por otro lado se ha previsto la construcción de pasos a desnivel en los cruces de:

Viaducto Miguel Alemán, intersección con Klondike (Mier y Pesado)

Viaducto Miguel Alemán, intersección con Anaxágoras

Viaducto Miguel Alemán, intersección con Heriberto Frías.

Ejes Viales: por la Delegación atraviesan los ejes viales mas importantes de la zona sur de la Ciudad estos son:

Eje central, eje 4 sur Av. Xola, Eje 5 sur Av. Eugenia, Eje 6 sur Ángel Urraza, Eje 7 sur Municipio Libre, Eje 7A sur Av. Emiliano Zapata, Eje 8 Sur José M^o Rico-Popocatepetl.

Así como también los ejes: Eje 1 Pte. Cuauhtémoc, Eje 2 Pte. Gabriel Mancera, Eje 3 Pte. Av. Coyoacán.

Sin embargo según el Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, elaborado por la Secretaría de Transporte y Vialidad, el único Eje Vial que se encuentra inscrito en el Programa Permanente de Modernización de la Infraestructura es el eje vial 8 Sur (al Poniente), en el tramo, A. Periférico a Eje Vial 7 sur. El mismo programa en su capítulo de

Pasos a Desnivel menciona los siguientes:

Eje vial 7 Sur Benvenuto Cellini, intersección con el Anillo Periférico

Av. Patriotismo, intersección con Eje 5 Sur.

Av. Revolución, intersección con Eje 5 Sur.

Av. Revolución, intersección con Eje 6 Sur.

Av. Revolución, intersección con Eje 7 Sur.

Av. Revolución, intersección con Molinos.

Av. de los Insurgentes, intersección con Río Mixcoac.

Vialidades Principales: las vialidades principales se consideran las que atraviesan la Ciudad ya sea de oriente a poniente o de norte a sur, así como el Anillo Periférico y el Circuito Interior. Las avenidas que van de norte a sur atravesando la Ciudad son Av. Cuauhtémoc, Eje Central Lázaro Cárdenas, Av. Insurgentes la cual se conecta al norte con la carretera México Pachuca y al sur con la carretera México Cuernavaca. Por su importancia en la estructura de la Ciudad y por la gran atracción que ejercen, estas vialidades conservadas en muy buen estado, sin embargo en horas pico se provocan graves problemas de congestionamiento de tráfico, por lo que se han previsto la instalación de pasos a desnivel, para lograr un buen flujo vehicular.

5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA.

Para la operación eficiente del sistema intermodal es indispensable establecer las estaciones de transferencia de manera que el cambio de modo se realice rápidamente y en condiciones seguras; en estos sitios es necesario contar con estacionamientos de vehículos privados, aplicando tarifas menores a los ubicados a mayor distancia del Centro Histórico, para propiciar el uso del transporte público.

En las zonas de gran actividad comercial se requiere establecer áreas peatonalizadas, libres de automóviles, que cuenten con servicios de transporte público de baja velocidad no contaminante.

En cuanto al sistema de vialidad primaria, es necesario terminar los distribuidores sobre las vías troncales, dar continuidad a los Ejes Viales fuera del Circuito Interior, ampliar la red digitalizada de semáforos, resolver las incorporaciones entre las redes primaria y secundaria, construir algunas vías faltantes para completar la red primaria de vialidad y establecer algunas vías a cargo de inversionistas privados, cuya concesión genere recursos adicionales, para ser invertidos en el Programa de Transporte Público.

Estas medidas en conjunto permitirán aumentar la velocidad promedio de circulación, con los consiguientes efectos positivos en la disminución del número de horas-hombre destinadas al transporte, el ahorro de combustible y por ende, la disminución de contaminantes en la atmósfera.

Las áreas de transferencia en donde se deberán aplicar estas medidas son:

Estación del Metro Mixcoac Línea 7, la cual requiere de acciones específicas como: reubicación de ambulantes, construcción de estacionamiento público para los usuarios de metro o transporte público, terminación del Eje 7 Sur Extremadura.

Estación del Metro Zapata, Línea 3, y Estación del Metro Ermita, Línea 2, en donde se deberá promover la construcción del estacionamiento público (Metro Zapata) y reubicación de ambulantes (Metro Ermita).

5.3 LIMITACIONES DE USO DE LA VÍA PÚBLICA

Con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal así como el correcto funcionamiento de las vialidades evitando molestias entre los vecinos, peatones y vehículos automotores, a continuación se enumeran las limitaciones en cuanto al uso de la vía pública que aplicarán en la Delegación Benito Juárez.

Se consideran prohibidas las siguientes actividades o usos:

1. Estacionamiento Temporal o permanente de vehículos, generado por locales comerciales, bancos y equipamientos.
2. Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por bodegas.
3. Estacionamiento temporal o permanente, maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de camiones de carga.
4. La ubicación de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses, taxis y transportes de mudanza.
5. La ubicación de mercados o tianguis sobre la vialidad primaria y el uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías.

En la Delegación Benito Juárez estas limitaciones se aplicarán a las siguientes vialidades:

Vialidades de Acceso Controlado

- Anillo Periférico
- Viaducto Miguel Alemán
- Circuito Interior en sus tramos de Río Churubusco y Río Mixcoac.
- Calzada de Tlalpan

Vialidad Primaria

- Av. de los Insurgentes
- Av. Revolución
- Av. Patriotismo

- Eje 7 Sur Felix Cuevas

Vialidad Secundaria

Parroquia

Obrero Mundial.

Espacios Abiertos

Plaza Orozco

Plaza San Antonio

Plaza General Francisco Villa

Plaza Jáuregui

Por otro lado se consideran permitidos la instalación de monumentos, esculturas y obras de ornato debidamente iluminadas y diseñadas de acuerdo con el entorno urbano.

6 ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN.

6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS.

Derivado del diagnóstico del presente Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez y para alcanzar la imagen objetivo planteada y para dar cumplimiento a los objetivos generales y particulares de la estrategia de desarrollo urbano, se presentan a continuación las siguientes acciones estratégicas, que se deberán retomar en los programas sectoriales correspondientes, con el objeto de dar cumplimiento a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 21 en el sentido de "Los programas anuales de desarrollo contendrán la vinculación entre los programas y el presupuesto de egresos del Distrito Federal".

1. Acciones de Estrategia Socioeconómica

Población.

- Implementar una política de arraigo de la población que permita absorber el crecimiento natural, logrando, en un mediano plazo, el equilibrio en el saldo neto migratorio.
- Revertir la tendencia histórica (1980-1990), de decremento de la población (-1.67), por una de crecimiento moderado, que permita un incremento de 30,544 personas en 25 años, de tal modo que se alcance la meta programática de 400,500 personas en la delegación en el año 2020.

Economía:

- Consolidar a la Delegación Benito Juárez como una de las delegaciones con mayor dinamismo económico, favoreciendo el mantenimiento y creación de nuevos empleos en establecimientos:
 - Servicios: profesionales y técnicos, acordes con las características de su entorno urbano.
- Estimular la diversificación de actividades económicas promoviendo el establecimiento de otras actividades, compatibles con el uso del suelo habitacional.

2. Acciones de estrategia territorial

Estructura urbana y transporte

- Elevar la densidad de construcción e incentivar la construcción habitacional en las zonas con potencial de reciclamiento, ubicadas en la parte Oriente, Poniente y sobre algunos corredores que cuenten con las características apropiadas para este objeto, que corresponden a las colonias más antiguas como son Merced Gómez, Mixcoac, Nonoalco, San Pedro de los Pinos, Ocho de Agosto, San Simón, Albert, Zacahuitzco, Independencia, Periodista, Américas Unidas y Nativitas.
- Impulsar programas de revitalización patrimonial y de mejoramiento de la imagen urbana de los barrios de Xoco, San Juan y San Simón Ticumac.

- Asimismo sobre las zonas definidas por el Programa Delegacional en las colonias Mixcoac, San Pedro de los Pinos, Tlacoquemécatl, Santa Cruz Atoyac y Periodista.
- Promover la construcción de pasos a desnivel vehiculares en Av. de los Insurgentes, Viaducto Miguel Alemán, Av. Revolución y Circuito Interior.
- Adecuar los paraderos del Metro Mixcoac y Metro Zapata.
- Equilibrar la proporción de usos no habitacionales, de tipo industrial, comercial y de equipamientos, cuidando que no se sustituyan indiscriminadamente a los usos del suelo habitacionales.

Equipamiento Urbano.

- Aprovechar el equipamiento urbano que se concentra en esta delegación, en beneficio de la población residente:
 - Gobierno (Fondo Nacional de Fomento al Turismo, Secretaría de Comunicaciones y Transporte, Servicios Metropolitanos)
 - Deporte (Alberca Olímpica y Gimnasio Juan de la Barrera, Estadio Azul Grana, Plaza de Toros México y Parque del Seguro Social)

Reserva Territorial

- Utilizar la reserva territorial baldía, la reserva territorial propiedad del Departamento del Distrito Federal y la reserva potencial de la Delegación para proyectos integrales que tengan como prioridad la creación de vivienda media y popular y de la superficie destinada a áreas verdes, de acuerdo a su ubicación y factibilidad de servicios.
- Revitalizar edificaciones aptas para vivienda y oficinas de la Administración Pública Federal, restringiendo la sustitución de uso del suelo.

Vivienda

- Diseñar, instrumentar y operar un programa de vivienda para mejorar las condiciones de deterioro, hacinamiento y precariedad que presenta el 48.5% del parque habitacional en la Delegación.
- Promover programas de mejoramiento habitacional:

En el periodo 1996-2010 se requerirán:

14,700 acciones para vivienda nueva.

2,300 acciones para viviendas con hacinamiento y

25,100 acciones de mejoramiento a la vivienda deteriorada y precaria.

De igual manera se requerirán para el periodo 2010-2020:

6,900 acciones para vivienda nueva.

2,300 acciones para viviendas con hacinamiento y

26,100 acciones de mejoramiento a la vivienda deteriorada y precaria

Como complemento a esta información y a fin de contar con información detallada de la situación de la vivienda, en el anexo documental de este documento, se encuentra para su consulta el escenario programático de la vivienda en la Delegación 1996-2010-2020.

- Promover un programa específico de mejoramiento de vecindades, de reforzamiento estructural de viviendas dañadas y de mantenimiento de las que se beneficiaron con los programas de atención, derivados de los sismos de 1985, con la participación de los actuales propietarios.
- El gobierno Delegacional identificará las demandas prioritarias y los casos emergentes y apoyará a los demandantes en el proceso de gestión habitacional.

Infraestructura

- Mantenimiento y rehabilitación de la red de agua potable (colonias Piedad Narvarte, Narvarte Oriente y Poniente, Álamos, Moderna, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Emperadores, Del Valle Sur, Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena, San Juan, Insurgentes Extremadura, Actipan, San Pedro de los Pinos, Mixcoac e Independencia).
- Implementar las medidas necesarias para resolver el problema de baja presión de agua, causado por la falta de tanques de almacenamiento y de plantas de bombeo, principalmente en las colonias: Piedad Narvarte, Narvarte, Álamos, Moderna, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Emperadores, Del Valle, Nápoles, Ampliación Nápoles, Noche Buena, San Juan, Insurgentes Extremadura, Actipan, San Pedro de los Pinos, Mixcoac e Independencia.
- Mejorar y/o renovar la red de distribución de agua potable, para evitar fugas en las colonias: Narvarte, Piedad Narvarte, Atenor Salas, Moderna, Iztaccihualt, Niños Héroes, Villa de Cortés, Periodistas, Américas Unidas, Nativitas, San Simón, Albert, Portales Oriente, Miravalle, Ermita, Letrán Valle, Del Valle, San José Insurgentes, Insurgentes Mixcoac, Extremadura Insurgentes, San Juan, Nochebuena, Ampliación Nápoles, Nápoles, San Pedro de los Pinos y Mixcoac.
- Dar mantenimiento a la red de drenaje, principalmente a aquella que acosa problemas de taponamiento de coladeras y tuberías por basura, lo cual en época de lluvia genera encharcamiento (poniente de la Av. Cuauhtémoc).
- Mejorar las condiciones de funcionamiento de los mercados sobre ruedas y tianguis para evitar conflictos viales y contaminación por desechos sólidos, principalmente en Jardín Pascual Ortiz Rubio, Parque las Acacias, Parque Tlacoquemécatl, Agregado y José Ma. Velasco, Calle Obrero Mundial entre Casas Grandes y la Quemada, Calle de Bélgica, entre Emiliano Zapata y Av. Repúblicas, y Calle de Magdalena entre Eugenia y Tijuana.

Medio ambiente

- Combatir la contaminación ambiental provocada por la defectuosa recolección y disposición de desechos sólidos, elevando la eficiencia en la recolección de basuras domiciliarias.
- Reducir las emisiones de ruido y gases originados por la combustión de los automotores y la planta industrial, mediante la modernización de transporte público y la instalación de equipos anticontaminantes y cambio o modernización de los mismos en la industria que así lo requiera.
- Adecuar la estructura vial existente para agilizar la circulación vehicular.
- Mejorar la dotación de áreas verdes y compensar la relativa escasez de parques y jardines, con acciones de reforestación de banquetas y camellones y con el cuidado intensivo de los existentes.

Prevención de desastres

- Instrumentar el programa de prevención de desastres, sobre todo ante el riesgo que implican los sismos mediante la aplicación reglamentaria correspondiente.
- Implementar dispositivos de seguridad por zonas que puedan atender a la población en caso de siniestro (hospitales, clínicas, bomberos, etcétera), principalmente en las zonas que portan alta vulnerabilidad, tal es el caso de: Álamos, Américas Unidas, Ciudad de los Deportes, Del Valle Norte, Centro y Sur, Ma. del Carmen, Mixcoac, Nativitas, Portales, San José Insurgentes, San Pedro de los Pinos y San Simón Portales.

Administración Urbana

- Desarrollar procedimientos claros y transparentes para la expedición de permisos, mediante los trámites que llegaran a establecerse, inducidos por el Programa de Desarrollo Urbano, así mismo, establecer un procedimiento de auditoría de uso de suelo, a fin de detectar y corregir mediante un organismo autorizado que definirá la Asamblea de Representantes y atenderá las deficiencias y anomalías que se llegaran a presentarse en la gestión urbana.

Áreas de Transferencia

- Implementar los estudios necesarios para resolver el problema de las áreas de transferencia de Mixcoac y Zapata, esto con el objeto de diseñar las medidas necesarias para el reordenamiento del comercio en vía pública y del transporte público.
- Reordenar el comercio en la vía pública, estacionamiento de vehículos en doble fila, basura y deterioro del paradero Mixcoac, ubicado en la intersección de Av. Revolución y Eje 7 Sur Extremadura.

Ocupación Irregular

- Diseñar, instrumentar y operar programas de vivienda para resolver el problema de ocupación irregular de inmuebles que se presenta en las colonias Independencia, Mixcoac, Nápoles, Narvarte, Niños Héroes, Nonoalco, Portales, Santa Cruz Atoyac, San Simón, Xoco, entre otros.

Imagen Urbana

- Impulsar los mecanismos necesarios para rescatar integralmente la imagen urbana de los principales corredores urbanos y áreas de conservación patrimonial, así como para mantener y mejorar los parques, plazas y jardines y la rehabilitación del mobiliarios de señalamiento vial y nomenclatura.

Del listado anterior, el Programa Delegacional propone que de forma prioritaria deban atenderse los temas a continuación enumerados indicando en cada uno el plazo programado para su ejecución.

Los plazos de ejecución referidos se definen de la siguiente forma, basados en los periodos que la ley marca como tiempo de revisión y evaluación del Programa:

A corto plazo:	3 años (año 2000)
A mediano plazo:	6 años (año 2003)
A largo plazo:	9 años (año 2006)

En caso de que algunas de estas acciones programadas salgan de los límites de largo plazo (9 años) dada su magnitud o gran demanda de recursos, el plazo quedará definido al año 2020, la vigencia del Programa Delegacional.

6.1.1 De Apoyo a la Pequeña Industria y al Comercio.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACION	PRIORIDAD
1. Apoyo a la creación de Microindustria	Maquiladoras	Portales, Nonoalco, 8 de Agosto	Mediano Plazo
2. Apoyo a la actividad comercial	Centros Comerciales	Eje Central, Periférico, Viaducto, Tlalpan	Mediano Plazo

6.1.2 De Impulso Al Reordenamiento Urbano.

TEMA	SUBTEMA	UBICACION	PRIORIDAD
1. Proyectos Estratégicos	Vivienda, Oficinas, Comercio	8 de Agosto, las zonas de influencia del World Trade Center, Conjunto Insurgentes, Tlalpan, General Anaya.	Corto Plazo
2. Adquisición de suelo para la construcción de:	Áreas Recreativas	San Simón Ticumac, Nonoalco, Piedad Narvarte.	Mediano Plazo
3. Apoyo y fomento a la vivienda popular	Renovación Habitacional	Nonoalco, Ermita, Portales Oriente, Portales Poniente.	Mediano Plazo
4. Apoyo a la apertura de equipamiento y servicios	Cultural, Deportivo, Recreativo	8 de Agosto, Ermita, Piedad Narvarte, Nonoalco.	Corto Plazo
5. Conservación del Patrimonio	Rescate de inmuebles	Zonas Patrimoniales, San Juan, Insurgentes-Mixcoac, Mixcoac, Del Valle San Simón Ticumac, Niños Héroes, San Pedro de los Pinos y Mixcoac.	Corto Plazo

6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACION	PRIORIDAD
1. Elaboración de Estudios y Proyectos	Mejoramiento de intersecciones	Eje vial 7 Sur Benvenuto Cellini- Anillo Periférico	Corto Plazo
		Av. Patriotismo y Eje 5 Sur.	Corto Plazo
		Av. Revolución y Eje 5 Sur.	Corto Plazo

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACION	PRIORIDAD
		Av. Revolución y Eje 6 Sur. Av. Revolución y Eje 7 Sur. Av. Revolución y Molinos. Av. de los Insurgentes y Río Mixcoac	Corto Plazo Corto Plazo Corto Plazo Corto Plazo
	Pasos a desnivel	Viaducto Miguel Alemán intersección con Klondike (Mier y Pesado). Viaducto Miguel Alemán, intersección con Anaxágoras. Viaducto Miguel Alemán intersección con Heriberto Frías.	Corto
2. Ampliación de vialidades	Eje vial	Eje 7 Sur hacia el poniente	Mediano Plazo
3. Construcción de líneas de transporte colectivo (metro)	Línea 10 Línea 7	Av. Revolución eje 7 Sur, Av. Universidad y 8 Sur.	Largo Plazo
4. Construcción de estacionamientos.	Estudios de factibilidad y proyectos	Plaza México Plaza Zapata Mercado Colonia del Valle Eje 4 Sur Mercado Mixcoac	Corto Corto Corto Corto Corto

6.1.4 Mejoramiento al Medio Ambiente.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACION	PRIORIDAD
1. Contaminación del suelo y agua	Separación del Drenaje Pluvial y Sanitario	Toda la Delegación	Mediano Plazo
2. Contaminación de aire	Revisión de Industrias	Al surponiente de la Delegación	Corto Plazo
3 Contaminación por residuos sólidos	Reciclaje y Aprovechamiento de residuos sólidos	Toda la Delegación	Corto Plazo

6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACION	PRIORIDAD
1. Mejoramiento de la red existente.	Red de Agua Potable, Drenaje y alcantarillado.	C. Urbano, Ermita, Portales Oriente, Nonoalco, Mixcoac, Xoco.	Mediano Plazo

6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda de Interés Social y Popular.

En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 59 se menciona el apoyo que la Administración Pública del Distrito Federal, dará a la promoción y participación social y privada en la construcción y rehabilitación de vivienda de interés social y popular; respetando y promoviendo las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en los pueblos, barrios y colonias de la Ciudad, para que participen en el desarrollo urbano bajo cualquier forma de asociación prevista por la Ley.

Se podrá autorizar la construcción de edificaciones que cuenten con planta baja y cinco niveles en predios que demuestren ser exclusivamente para vivienda de interés social o popular, cumpliendo con estudios específicos de Impacto Urbano Ambiental, con base en los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y, la autorización de factibilidad tanto de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para la dotación de los servicios de agua potable, así como de la Secretaría de Transporte y Vialidad, la cual dictaminará que la construcción no impacte en forma negativa a la red vial local.

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

TEMA	SUBTEMA	UBICACION	PLAZO
Participación ciudadana	Programa de difusión, formación, cultura y capacitación en el desarrollo urbano : conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y	Asociaciones de vecinos, y grupos organizados	CORTO

TEMA	SUBTEMA	UBICACION	PLAZO
los Programas Parciales.			

6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Con el objeto de modernizar la planeación urbana de la Delegación es indispensable dotarla de un conjunto de instrumentos que la apoyen operativamente, con carácter ejecutivo, para que mediante una eficaz aplicación de las disposiciones en la materia y una creciente participación ciudadana, se pongan en práctica los objetivos, la normatividad y los lineamientos de acción propuestos.

Se consignan aquí, en forma general, los diferentes instrumentos para impulsar las políticas y estrategias que define el programa para las diferentes zonas y áreas de actuación que integran el territorio de la Delegación.

Así mismo, las leyes mencionadas sientan las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal sea operativa.

6.2.1 Instrumentos de Planeación.

La planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal comprende, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano, los siguientes programas:

- Programa Delegacional. El Programa Delegacional precisa y complementa los supuestos del Programa General al interior de la Delegación.

En complemento a la zonificación, modificada en los términos que se reseñan en el apartado subsecuente de regulación, este programa considera las áreas de actuación donde aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para conservar, mejorar y encauzar el crecimiento urbano al interior de la Delegación.

- Programas Parciales. Los programas parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado territorialmente, en las áreas de actuación que consignan los programas general y delegacional. Por su medio habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo al interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con los sectores social y privado, para la conservación y mejoramiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los programas parciales, procede conforma las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

6.2.2 Instrumentos de Regulación.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano plantea la necesidad de modernizar y simplificar la zonificación, es decir, el conjunto de disposiciones procedentes de la autoridad para regular los usos del suelo.

Para alcanzar tales fines prevé los siguientes instrumentos de zonificación.

1. Zonificación. Contenida en el Programa Delegacional, establece los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de la tabla diseñada para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio delegacional, así como las indicaciones referentes a los porcentajes de utilización del suelo y las alturas máximas de las edificaciones.

De acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano y con las disposiciones aplicables en materia ambiental, se han reglamentado los usos del suelo y los establecimientos que por sus efectos o magnitud quedarán sujetos a la presentación del "dictamen de impacto urbano ambiental", al que se refiere más adelante el apartado de régimen de control, previo a la expedición de licencia de uso del suelo. Por su medio del cual se garantizará que los pretendidos usos o establecimientos no generen efectos negativos a terceros y, eventualmente, que realicen las acciones e inversiones necesarias para mitigarlos en los términos que establezcan los propios dictámenes.

En los Programas Parciales se precisará y detallará la zonificación, para sus áreas de la Delegación, cuando así lo convengan las autoridades delegacionales y las organizaciones de vecinos por iniciativa gubernamental, de las organizaciones vecinales o de los promotores del desarrollo urbano.

Tal zonificación especificará los usos prohibidos, acotará las normas oficiales urbano-ambientales referidas arriba, y se instaurará mediante la expedición de Programas Parciales.

2. Otras regulaciones específicas. El programa Delegacional, en complemento a la especificación de las zonas reguladas mediante programas parciales, consigna las zonas en las que aplican otras regulaciones específicas, como son: Centro Histórico y Zonas Patrimoniales.

6.2.3 Instrumentos de Fomento.

De acuerdo a las políticas, estrategias y lineamientos de acción consignadas en el Programa Delegacional para sus diferentes áreas de actuación, así como para generar recursos y desregular y simplificar los trámites administrativos, convendrá promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales a los siguientes instrumentos:

- **Concertación e inducción con los sectores social y privado.**

En lo que se refiere a la concertación e inducción de acciones, la nueva Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a promover y concertar acciones con los sectores social y privado.

- **Constitución de entidades desarrolladoras.**

Para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios se considera la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Para tales fines, los propietarios de predios podrán adquirir el potencial de desarrollo de los predios circunvecinos, con base en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo que consignan el Programa Delegacional y el Programa Parcial para la zona homogénea donde se encuentren ubicados.

Ello les permitirá incrementar los citados coeficientes en su propiedad, manteniendo en la zona de que se trate las densidades previstas por los programas y trasladando la carga tributaria en materia de gravámenes a la propiedad raíz de los predios que transfieren su potencial de desarrollo a los predios que lo adquieren.

- **Desregulación y simplificación administrativa.**

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en base a lo señalado por el Programa General, propondrá al Gobierno del Distrito Federal la simplificación de autorizaciones y la expedición de acuerdos de facilidades administrativas para promover el desarrollo urbano.

6.2.4 Instrumentos de Control.

- **Programa Operativo Anual:** el objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública, dentro del cual deberán integrarse la serie de obras que el Programa Delegacional ha definido como necesarias, como lo señala el artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: "Los Programas Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal".

- **Dictamen de Impacto Urbano Ambiental:** es la resolución que la autoridad competente emite respecto a un estudio que analiza las repercusiones que la ejecución de una obra pública o privada, por su magnitud, ejercerá sobre la zona donde se ubica, afectando de manera significativa las capacidades de la infraestructura y de los servicios públicos, al medio ambiente, a la estructura socioeconómica o signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o al patrimonio cultural, histórico o artístico y, en su caso, propone las medidas necesarias de aplicar para mitigar dichos efectos.

- **Control de los usos del suelo. Certificación de Zonificación:** es el documento oficial el que señala la normatividad que determina el Programa Delegacional y los Programas Parciales en cuanto a usos de suelo, volumen de construcción y otras limitantes. Este documento se prevé que sea expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Licencia de Uso de Suelo: es el documento a obtener previo a la licencia de construcción para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones, es necesarios tramitar y que se encuentran señalados en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.

Dicho instrumento será expedido por la Delegación y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa Delegacional.

Licencia de Construcción: es el documento expedido por el Gobierno del Distrito Federal a través de los módulos establecidos en los colegios de profesionales y en las Delegaciones, autorizando el inicio de una nueva construcción.

- **Administración Urbana**

Se propone se establezca un Organismo Oficial que realice la auditoría del uso del suelo, detectando y corrigiendo las deficiencias y anomalías que se presenten en la administración urbana del uso del suelo.

6.2.5 Instrumentos de Coordinación

Estos instrumentos buscan esencialmente lograr la articulación de acciones entre las diferentes áreas administrativas del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas que consigna el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. A demás se prevé la constitución de una comisión intersecretarial que tendrá el objetivo de coordinar las acciones relativas a la planeación y gestión del desarrollo urbano.

6.2.6 Instrumentos de Participación

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, dispone para lograr una participación activa de los habitantes de la Delegación, se realice a través de las siguientes instancias:

Audiencia Pública: se recomienda que el titular de la Delegación continúe convocando a Audiencias Públicas, en donde participen la mayor parte de residentes de las áreas vecinales que la conforman.

De igual manera en caso de ser necesario pueden también solicitarla: representantes de elección popular y representantes de asociaciones que concurren en la Delegación. Por lo que el titular de la misma tendrá la responsabilidad de escuchar las peticiones de los ciudadanos y deberá dar respuesta a los asuntos planteados y solicitados.

Difusión Pública: se deberá consolidar los medios de comunicación, en los cuales las autoridades competentes puedan informar a los vecinos sobre la realización de obras públicas y asuntos que sean de interés para la comunidad.

Colaboración Ciudadana: se deberá fomentar la participación de los ciudadanos con las autoridades competentes de la Delegación en la ejecución y prestación de un servicio.

Consulta Vecinal: promover la participación de los habitantes de la Delegación, prestadores de servicios y agrupaciones vecinales, a través de foros de consulta vecinal para emitir sus opiniones, formular propuestas y plantear sus necesidades e intereses, la cual será convocada por el Delegado.

Quejas y Denuncias: es necesario también promover que la ciudadanía siga presentando sus inconformidades en cuanto a la prestación de servicios o a la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.

Recorridos periódicos del Delegado: el titular de la Delegación deberá continuar con los recorridos en el territorio delegacional para verificar los servicios públicos de las diferentes colonias, realizándolos uno cada mes, por lo que los habitantes en contacto directo con él le darán a conocer su problemática.

Por otra parte se puede llevar a cabo la participación ciudadana a través de los Órganos de representación vecinal, por manzana colonia, o Unidad Habitacional.

Esto se estipula ampliamente en la Ley de Participación Ciudadana dentro del Título I, Capítulos I al VII, Artículos 1º al 34.

6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional.

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada Delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado auxiliar, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que apoyará al Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.

- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la Delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica dará asesoría a los habitantes de la Delegación que lo soliciten.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.
- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la Delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la Delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de un espacio físico dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de recomendaciones.

7. INFORMACIÓN GRÁFICA

PLANO 1 DIAGNOSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

PLANO 2 ZONAS DE RIESGO

PLANO 3 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL

PLANO 4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

PLANO 5 ÁREAS DE ACTUACIÓN

PLANO 6 ZONAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLO ECONÓMICO

PLANO 7 PROGRAMAS PARCIALES PROPUESTOS

PLANO 8 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

GLOSARIO DE TÉRMINOS

A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

integración entre las entidades.

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

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

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

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

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

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

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

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

B

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

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

C

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

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

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

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

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

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

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

CIUDAD CENTRAL: Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales,

además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumento históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

CONJUNTO HABITACIONAL: Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS: Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

CONSOLIDACIÓN: Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

CONTAMINACIÓN: Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

CONTORNO: Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

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

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

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

CONURBACIÓN: Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno sólo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse o confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aún entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

CORREDOR URBANO: Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

CRECIMIENTO URBANO: Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada.

D

DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO: La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

DECLARATORIA: Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

DÉFICIT DE VIVIENDA: Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno,

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

DENSIDAD DE VIVIENDA: Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

DENSIDAD NETA DE Población: Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

DENSIFICACIÓN: Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

DERECHO DE VÍA: Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

DESARROLLO SUSTENTABLE: Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

DESARROLLO URBANO: Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejora de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

DESECHOS: Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

DETERIORO URBANO: Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

DIAGNOSTICO URBANO: Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN: Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

DOTACIÓN DE SERVICIOS: Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

E

ECOSISTEMA: Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

EMERGENCIA: Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

EMIGRACIÓN: Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátese de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

EMISIONES CONTAMINANTES: Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su

condición natural.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

ESPACIO ABIERTO: Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

ESTACIONAMIENTO: Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

ESTRATEGIA: Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

ESTRUCTURA URBANA: Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que conforman la ciudad.

ESTRUCTURA VIAL: Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO: Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

F

FORO DE CONSULTA PÚBLICA: Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

FUENTE FIJA: El equipo anclado al suelo o estacionario que emite contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

FUENTE MÓVIL: Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN: Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

G

GASTO PÚBLICO: La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

H

RACINAMIENTO: Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario quepermite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

I

IMAGEN OBJETIVO: Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

IMAGEN URBANA: Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motiven. Tanto la forma y aspecto de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

IMPACTO AMBIENTAL: Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

IMPACTO URBANO: Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

INFRAESTRUCTURA URBANA: Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y de el funcionamiento de la ciudad.

INMIGRACIÓN: Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

INMUEBLE: El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

INSTRUMENTACIÓN: Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

INSTRUMENTOS DE CONTROL: Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE FOMENTO: Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL: Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

INTENSIDAD DE USO DEL SUELO: Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

INTERÉS PÚBLICO: Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

INTERÉS SOCIAL: Se utiliza en nuestra legislación para designar instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

L

LICENCIA: Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo;

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS: Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

LOTE MÍNIMO: La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

LOTE O PREDIO: Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

LOTIFICACIÓN: Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

M

MARGINACIÓN: Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

MEDIDAS DE SEGURIDAD: Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas;

MEDIO AMBIENTE: Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan .

MEDIO NATURAL: Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos,

clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

MEJORAMIENTO: Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

META: Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales: tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

MITIGACIÓN: Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno;

MOBILIARIO URBANO: Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO: Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

MONUMENTOS: Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no solo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS: El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios, Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Nauhápan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Izapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

N

NORMA: Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

NORMA TÉCNICA: Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

NORMAS DE ORDENACIÓN: Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN: Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

O

OBJETIVOS GENERALES: Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

OBJETIVOS PARTICULARES: Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

P

PARAMENTO: Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

PARQUE NACIONAL: Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES: Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

PARQUES URBANOS: Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

PATRIMONIO ARTÍSTICO: Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD: Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

PATRIMONIO CULTURAL: Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

PATRIMONIO HISTÓRICO: Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

PENDIENTES DE TERRENO: Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

PERITO: Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA: Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO: Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL: Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA): En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI): Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o períodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

POLÍGONO DE ACTUACIÓN: Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN: Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

POLÍTICA DE IMPULSO: Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

POLÍTICA DE REGULACIÓN: Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a

rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO: Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

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

POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE: La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 30. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

POTENCIALIDAD DE DESARROLLO: Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

PREVENCIÓN: Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL: Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

PROGRAMA DELEGACIONAL: El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL: Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL: Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en el se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

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

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

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

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

PRONOSTICO: Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

PROPIEDAD COMUNAL: Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la

Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROPIEDAD EJIDAL: Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

PROPIEDAD PRIVADA: Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

PROPIEDAD PÚBLICA: Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

PROTECCIÓN CIVIL: Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre;

PUEBLOS HISTÓRICOS: Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

R

RECICLAMIENTO: Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla;

RECURSOS NATURALES: Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral);

REDENSIFICACIÓN: Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

REGENERACIÓN URBANA: Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involuera reestructuración del esquema funcional básico.

REGIÓN: Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

REHABILITACIÓN: Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

RELOTIFICACIÓN: Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

REORDENACIÓN URBANA: Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

RESERVA ECOLÓGICA: Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

RESERVA TERRITORIAL: Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

RESTAURACIÓN: Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

RESTRICCIÓN: Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para desvirtuarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

RESTRICCIÓN DE USO: Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

RIESGO: Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un periodo de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

T

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

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

TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD: El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o sancionamiento de áreas de valor ambiental.

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

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

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

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

U

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

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

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

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

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

V

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIVIENDA, TIPO DE: Unifamiliar, Bifamiliar, Plurifamiliar y Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador) y Verticales (con o sin elevador).

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

Z

ZONA: Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO: Se refiere a la Zona que para efectos de este documento incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

ZONA ARQUEOLÓGICA: Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

ZONA COMERCIAL: Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO: La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

ZONA DE RIESGO: Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

ZONA FEDERAL: En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

ZONA HISTÓRICA: Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos preteritos de relevancia para el país.

ZONA METROPOLITANA: Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

ZONA TÍPICA: Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

ZONIFICACIÓN: La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO: Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

ZONIFICACIÓN URBANA: Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.

Directorio
DIARIO DE LOS DEBATES
De la Asamblea de Representantes
del Distrito Federal
Primera Legislatura

Enrique Hidalgo Lozano
Oficial Mayor
Donceles y Allende
México, D.F.