

# Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO ÍNDICE

- 1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**
  - 1.1 ANTECEDENTES**
    - 1.1.1 Fundamentación Jurídica
    - 1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural
    - 1.1.3 Antecedentes Históricos
    - 1.1.4 Aspectos Demográficos
    - 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos
    - 1.1.6 Actividad Económica
  - 1.2 DIAGNÓSTICO**
    - 1.2.1 Relación con la Ciudad
    - 1.2.2 Estructura Urbana
    - 1.2.3 Usos del Suelo
    - 1.2.4 Vialidad y Transporte
    - 1.2.5 Infraestructura
    - 1.2.6 Equipamiento y Servicios
    - 1.2.7 Vivienda
    - 1.2.8 Asentamientos Irregulares
    - 1.2.9 Reserva Territorial
    - 1.2.10 Conservación Patrimonial
    - 1.2.11 Imagen Urbana
    - 1.2.12 Medio Ambiente
    - 1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad
    - 1.2.14 Síntesis de la Problemática
  - 1.3 PRONÓSTICO**
    - 1.3.1 Tendencias
    - 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo a las Tendencias
  - 1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**
    - 1.4.1 Escenario Programático de Población
    - 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático
    - 1.4.3 Áreas de Actuación
    - 1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General
  - 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**
    - 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad
    - 1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica
    - 1.5.3 Programa de Fomento Económico
    - 1.5.4 Equilibrio Ecológico
    - 1.5.5 Protección Civil
  - 1.6 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, 1987**
- 2. IMAGEN OBJETIVO**
- 3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**
  - 3.1 OBJETIVOS GENERALES**
  - 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**
  - 3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**
- 4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
  - 4.1 ESTRUCTURA URBANA**
  - 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**
  - 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
  - 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

- 4.4.1 Zonificación del Suelo Urbano
  - 4.4.1.1 Nomenclatura
  - 4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo
- 4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**
  - 4.5.1 Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
  - 4.5.2 Normas de Ordenación Generales
  - 4.5.3 Normas Particulares
- 4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**
- 4.7 PROGRAMAS PARCIALES**
- 5. ESTRUCTURA VIAL**
  - 5.1 VIALIDADES**
  - 5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**
  - 5.3 LIMITACIONES DE USO DE VÍA PÚBLICA**
- 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
  - 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**
    - 6.1.1 De apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo
    - 6.1.2 Impulso al Reordenamiento Urbano
    - 6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte
    - 6.1.4 Mejoramiento del Medio Ambiente
    - 6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura
    - 6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda
    - 6.1.7 Mejoramiento de Equipamiento
    - 6.1.8 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura
  - 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**
    - 6.2.1 Instrumentos de Planeación
    - 6.2.2 Instrumentos de Regulación
    - 6.2.3 Instrumentos de Fomento
    - 6.2.4 Instrumentos de Control
    - 6.2.5 Instrumentos de Coordinación
    - 6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana
    - 6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional

**7. INFORMACIÓN GRÁFICA**

- Plano No. 1 Diagnóstico de la Situación Actual
- Plano No. 2 Zonas de Riesgo
- Plano No. 3 Áreas de Actuación
- Plano No. 4 Estructura Urbana Propuesta
- Plano No. 5 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico
- Plano No. 6 Propuesta de Programas Parciales
- Plano No. 7 Zonificación y Normas de Ordenación

**GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**ANEXOS.**

**ANEXO 1. ESTADÍSTICO.**

**ANEXO 3. PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)**

**ANEXO 4. DOCUMENTAL.**

**1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**

**1.1 ANTECEDENTES**

**1.1.1 Fundamentación Jurídica**

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

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Coyoacán 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;

2o., 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21 y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9 fracción I, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal; 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

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

### **1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural**

La Delegación Coyoacán se localiza en las coordenadas 19° 22' al norte, al sur 19° 18' de latitud norte; al este 99° 06' y al oeste 99° 12' de longitud oeste.

Coyoacán se ubica al centro-sur del Distrito Federal a partir del cruce de los ejes de las Calzadas Ermita Iztapalapa y de la Viga, sigue al Sur por el eje de esta última; llega al eje del Canal Nacional, por el que continúa con rumbo Sureste en todas sus inflexiones hasta su confluencia con el Canal Nacional, y el de Chalco; prosigue hacia el Sur por el eje del Canal Nacional hasta el Puente de San Bernardino, situado en el cruce con la Calzada del Hueso; y por el eje de esta calzada continúa al Noroeste hasta la intersección con el eje de la Calzada de las Bombas, en donde cambia de dirección al Suroeste y sigue por la barda que separa la Escuela Nacional Preparatoria Número 5, con la Unidad Habitacional INFONAVIT del Hueso, hasta encontrar la confluencia de la Avenida Bordo, continúa hacia el Suroeste por el eje de dicha Avenida hasta la Calzada Acoxta, de donde prosigue con rumbo Noroeste por el eje de ésta, atravesando el Viaducto Tlalpan, hasta encontrar su intersección con el eje de la Calzada de Tlalpan; de este punto se encamina por el eje de dicha calzada con rumbo Suroeste hasta el centro de la glorieta de Huipulco, en donde se localiza la estatua de Emiliano Zapata; prosigue por la misma calzada hasta el eje de la Calzada del Pedregal para continuar por el eje de esta última con rumbo Suroeste, hasta su cruce con el eje del Anillo Periférico Sur, por el que se encamina en todas sus inflexiones con rumbo general Poniente, hasta encontrar su intersección con los ejes del camino al Ajusco y del Bulevar de las Cataratas; de este punto cambia de dirección al Noroeste hacia el eje de esta última vialidad, por donde continúa con igual rumbo hasta el eje de la calle Valle, por el que se dirige al Noroeste hasta la barda del Fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel, que lo separa de los terrenos de la Ciudad Universitaria, sobre la que se dirige al Noreste y al Noroeste, hasta llegar al eje de la Avenida de las Torres, por el que continúa al Poniente hasta el eje del Paseo del Pedregal; en este punto, gira al Noreste para tomar el eje de la Avenida San Jerónimo, por el que se encamina con rumbo Noreste hasta la Avenida de los Insurgentes Sur y por su eje continúa al Norte hasta el eje de la calle Paseo del Río, antes Joaquín Gallo, por el que sigue con rumbo Noreste, hasta su cruce con el eje de la Avenida Miguel Ángel de Quevedo; sobre el que sigue con rumbo Sureste hasta intersectar el eje de la Avenida Universidad; continúa al Noreste por el eje de esta última avenida hasta el cruce con la Avenida Río Churubusco, por cuyo eje se dirige con rumbo general al Oriente hasta su intersección con el eje de la Calzada Ermita Iztapalapa, por el cual se encamina hacia el Oriente, hasta su cruce con el eje de la Calzada de la Viga, punto de partida.

La superficie de la delegación es de 5,400 Hectáreas, la totalidad del territorio corresponde al suelo urbano y representa el 7.1% de la zona urbana de la entidad, con respecto al Distrito Federal representa el 3.60% del área total.

Esta demarcación ha jugado un papel trascendental en el desarrollo urbano del sector suroriental del Distrito Federal, ya que representó por cerca de dos décadas la zona apta para crecimiento habitacional.

Esta delegación forma parte del sector Metropolitano Sur, junto con las delegaciones Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras. Se ha caracterizado por ser una delegación con tendencia al equilibrio en cuanto a su dinámica de crecimiento y forma parte del área consolidada del Distrito Federal con un alto nivel de satisfactores urbanos.

Junto con su función habitacional predominante, la ubicación del centro educativo más importante del país, Ciudad Universitaria, permitió a esta delegación diversificar su rol en la estructura urbana, con la generación de zonas de servicios alternos.

La relación con el resto de las delegaciones del Distrito Federal es clara; sin embargo, conviene acotar la importancia de la relación directa que guarda con las delegaciones vecinas (Tlalpan, Álvaro Obregón, Iztapalapa y Benito Juárez), por las opciones de fuentes de trabajo y funciones urbanas complementarias.

### **Medio Físico Natural**

La altitud promedio de esta demarcación es de 2,240 metros, con ligeras variaciones a 2,250 metros sobre el nivel del mar en Ciudad Universitaria, San Francisco Culhuacán y Santa Úrsula Coapa. Su elevación más

importante se ubica al extremo surponiente de la delegación en el Cerro de Zacatépetl a 2,420 metros sobre nivel del mar

En la mayor parte de superficie, Coyoacán presenta dos tipos de suelo: el de origen volcánico y una zona de transición.

**CUADRO 1. TIPO DE SUELO**

SUELO	CLASE	TIPO DE SUELO (RESISTENCIA)
VOLCÁNICO	LITOSOL, BASALTO DE OLIVINO	SUELO DE ALTA COMPRESIÓN, PERMEABLE 10 O MÁS DURO
TRANSICIÓN	FEOZEM	SUELO DE BUENA COMPRESIÓN, PERMEABLE 9 O MÁS SEMIDURO.

En cuanto a clima, la delegación presenta una situación intermedia, es decir, el clima es Templado-subhúmedo con temperaturas Mínimas desde 8°C y Máximas Medias entre 16°C y 24°C. En cuanto a su régimen pluviométrico el promedio anual oscila alrededor de los 6 milímetros, acumulando 804 milímetros en promedio al año; siendo junio, julio, agosto y septiembre los meses con mayor volumen de precipitación.

El esquema general de hidrología en la delegación ubica al Río Magdalena y el Río Churubusco, ambos entubados, como corrientes principales; también al interior de la delegación se localiza el canal Nacional. Las corrientes principales circulan por Río Churubusco (entubado), el Chiquito y Canal Nacional.

Esta delegación presenta diferentes tipos de terreno de acuerdo a la clasificación que estipula el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal los cuales se describen a continuación.

Zona II Transición. Compuesto de depósitos arcillosos y limosos que cubren estratos de arcilla volcánica muy comprensible y de potencia variable.

Ésta se localiza en la parte poniente de la delegación específicamente en la zona de Ciudad Universitaria, Pedregal de Carrasco, Santa Úrsula Coapa, Copilco el Alto, Viveros de Coyoacán, Centro Histórico, etc.

Zona III Lacustre. Ésta se localiza en el resto de la delegación.

La Delegación Coyoacán abarca extensiones cubiertas por materiales aluviales, depositados en épocas recientes, que ocultan las formaciones fundamentales, las que sólo aparecen en pequeñas zonas.

Debe señalarse que casi la mitad de la superficie de la delegación está sobre planicie, que obedece a la parte baja de la Cuenca de México. En algunas zonas de la delegación se presentan pendientes de alto relieve como resultado de la inclinación de lavas, brechas y cenizas depositadas.

### 1.1.3 Antecedentes Históricos

Coyoacán ha sido un sitio de importancia histórica, cuyo origen se remonta a 1332, año en que a lo largo de una franja de pedregal originada por el volcán Xitle, fueron asentándose varios núcleos de población. Entre ellos destacan Copilco, Los Reyes, y Xotepingo. Estos poblados se agrupaban en torno a Coyohuacán: "lugar de quienes tienen o veneran coyotes". En su etapa prehispánica, Coyoacán se desarrolló a lo largo del camino que iba de Churubusco a Chimalistac y en el cual confluían otras vías diagonales, una desde Mixcoac y otra desde Tenochtitlán, que se desprendía de la Calzada Iztapalapa. Bernal Díaz del Castillo informa que Coyoacán contaba, al momento de la conquista, con más de 6,000 casas. En 1521, Hernán Cortés estableció en Coyoacán su cuartel general y fundó aquí el primer ayuntamiento de la cuenca de México.

Por decreto, el 16 de diciembre de 1899 Coyoacán surge como integrante del territorio del Distrito Federal. En los años veinte del presente siglo, Coyoacán se convirtió en zona de quintas y casas de fin de semana para las clases acomodadas de la Ciudad de México.

El desarrollo urbano acelerado de la delegación se inició en 1940, primero en su zona norte y después paulatinamente hacia la zona del pedregal.

A partir de 1940 se inicia el actual desarrollo urbano en esta delegación, primero se construyó la Calzada Taxqueña que alivió el tránsito de la calle Francisco Sosa. Después al construirse la Ciudad Universitaria en 1958, se trazó hasta ella la Avenida Universidad. Sobre el Río Churubusco ya entubado se dispuso una vialidad y la Avenida Cuauhtémoc se prolongó hacia el sur.

Con la factibilidad de este mejoramiento vial surgieron colonias como Churubusco, Barrio San Lucas, La Concepción y Villa Coyoacán. Puede señalarse que a partir del establecimiento de estas colonias, la tendencia de ocupación espacial se dio hacia el sur. Esta delegación representó campo fértil para el desarrollo de grandes conjuntos habitacionales entre las décadas de 1950 y 1960, con la utilización de los predios para reserva por parte de importantes zonas habitacionales construidas por el INFONAVIT y otros organismos particulares.

Entre 1970 y 1980 la expansión de esta demarcación se concentró hacia el oriente, en la colindancia con el Canal Nacional y la Delegación Iztapalapa. Fue en esta etapa de crecimiento de ambas delegaciones que el Canal Nacional se convirtió en borde para delimitación ya que la expansión acelerada de la Delegación Iztapalapa, contribuyó en alguna medida a incentivar los procesos de ocupación del sector oriente de la

Delegación Coyoacán. Colonias como Alianza Popular Revolucionaria y las primeras tres secciones de CTM Culhuacán surgieron en esta etapa.

Con el incremento de la población los problemas de vialidad, carencia de infraestructura y servicios comenzaron a agudizarse. A pesar de contar con arterias que integraban las nuevas colonias al resto del Distrito Federal, la concentración masiva y prolongada de la población tendió a sobresaturar las redes de infraestructura.

Entre los años de 1960 y 1970 se inició la formación de las colonias de los Pedregales (Santo Domingo, Ajusco y Santa Úrsula). A partir de esa década, el crecimiento poblacional en la delegación se concentró en este sector, el cual se desarrolló de manera anárquica y con tendencia a la concentración de habitantes. El principal problema en esta zona fue la dificultad para la introducción de los servicios de infraestructura y la falta de espacios adecuados para el esparcimiento de la población. Actualmente la gran concentración de habitantes en los Pedregales, no ha podido revertir completamente la carencia de infraestructura y servicios.

Los procesos de consolidación de la Delegación Coyoacán se dieron en sentido norte-sur y oriente-poniente, al principio el crecimiento al interior de la misma se dio de forma ordenada, pasando posteriormente al crecimiento anárquico de las zonas de los Culhuacanes y los Pedregales.

A través del paso de los años, el papel que juega esta delegación en el marco general del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ha transformado de una función eminentemente habitacional, con colonias que surgieron exprofeso con esta finalidad, a una función más mezclada de habitación, servicios y comercio. Esto se refrenda en la ocupación de un número considerable de instalaciones de equipamiento y servicios.

A partir de la construcción de Ciudad Universitaria, el papel de Coyoacán se transformó y en las décadas 70, 80 y 90 ha venido disminuyendo la fuerza de los conjuntos habitacionales cediéndole paso a la instalación de zonas comerciales y de servicios.

#### 1.1.4 Aspectos Demográficos

Según los datos del X Censo General de Población y Vivienda, la población de la delegación, al comenzar 1980 registró 597,129 habitantes, de los cuales el mayor número lo constituían las mujeres con 313,757; el total de hombres era de 283,372.

De acuerdo con los datos del Censo de 1990 se estimaba para Coyoacán una población total, compuesta por 640,066 habitantes, de los cuales 302,042 eran hombres y 338,019 mujeres. Para 1995, según el Censo de Población elaborados por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) se tenían 653,407 habitantes.

**CUADRO 2. DINÁMICA POBLACIONAL 1970-1995**

AÑO	POBLACIÓN	PORCENTAJE CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	TASA DE CRECIMIENTO DE LA DELEGACIÓN PROMEDIO ANUAL	TASA DE CRECIMIENTO DISTRITO FEDERAL PROMEDIO ANUAL
1970	339,446	4.93%	1960-1970 (7.17)	1960-1970 (-)
1980	541,328 *	8.68%	1970-1980 (4.52)	1970-1980 (1.5)
1990	640,066	9.31%	1980-1990 (1.71)	1980-1990 (0.3)
1995	653,407	9.50%	1990-1995 (1.71)	1990-1995 (0.59)

Fuente: Censos Poblacionales Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática 1990 y (Proyecciones tendenciales).

Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 1996.

NOTA: Cifra corregida en el censo de 1980 por sobrerregistro. A. Porras, UAM - Xochimilco.

En el cuadro anterior se destaca que durante las tres últimas décadas, la Delegación Coyoacán ha mantenido su tasa de crecimiento anual (1.71%), que con respecto al Distrito Federal, esta delegación presenta elevadas tasas de crecimiento. Esta cifra se hace notar ya que durante las décadas de 1980 a 1990, el Distrito Federal presentó una tasa de crecimiento de apenas 0.3%. Esto se explica debido a que esta demarcación fue una de las más importantes receptoras de población después de Iztapalapa y Cuajimalpa que también forman parte del denominado Primer Contorno.

De acuerdo con el Programa General, para 1995 Coyoacán presentaría alrededor de 696,800 habitantes, sin embargo, esta cifra no fue superada pues el Censo de 1995 señaló 653,407 habitantes, es decir 43,407 habitantes por debajo de las proyecciones de población del citado programa esto, refleja una disminución en la dinámica demográfica.

Por otra parte y con base en las estimaciones contenidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1996), la Delegación Coyoacán pertenece a una unidad denominada "primer contorno" en la cual se han concentrado las delegaciones continuas a la zona central del Distrito Federal, que presentan características demográficas similares.

En el caso específico de esta demarcación, la tendencia a la baja en la tasa de crecimiento de su población es un síntoma directo de su proceso de consolidación y a la disminución indirecta de su tasa de migración. Resulta conveniente realizar los ajustes necesarios para conciliar una tasa que defina el crecimiento real de la población y determine las perspectivas en la demanda de satisfactores.

Por otro lado, se estima que el número de población recibida por esta delegación fue de 23,776, en el período de 1985 a 1990, y para 1995 la población estimada por el Programa General conforme a sus propias proyecciones era de 696.8 habitantes.

La población inmigrante en esta delegación representa casi el 8.0% del total recibido para el Distrito Federal, mientras que para el conjunto de delegaciones englobadas en el "primer contorno", Coyoacán ocupa el cuarto lugar después de Cuajimalpa, Iztapalapa y Álvaro Obregón.

La tasa de migración es del -0.11%, lo que representa una de las menores entre las delegaciones del primer contorno.

**CUADRO 3. TASAS DE CRECIMIENTO TOTAL NATURAL Y MIGRATORIO, 1980-1990 PRIMER CONTORNO\***

	TOTAL	NATURAL	MIGRATORIA	OBSERVACIONES
CUAJIMALPA	3.55	1.85	1.68	ALTA ATRACCIÓN
IZTAPALAPA	2.66	1.79	0.86	ATRACCIÓN MODERADA
A. OBREGÓN	1.22	1.36	-0.14	EQUILIBRIO
<b>COYOACÁN</b>	<b>1.71</b>	<b>1.82</b>	<b>-0.11</b>	<b>EQUILIBRIO</b>
G. A. MADERO	-0.90	2.36	-3.25	MUY ELEVADA EXPULSIÓN
IZTACALCO	-1.59	1.85	-3.44	MUY ELEVADA EXPULSIÓN
AZCAPOTZALCO	-1.64	1.85	-3.49	MUY ELEVADA EXPULSIÓN

\* Primer contorno, integrado por las delegaciones contenidas por el cuadro.

Segundo contorno: Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y M. Contreras,

Tercer contorno: Milpa Alta.

Fuente: Gaceta Oficial del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 11 de Julio de 1996

De acuerdo a los resultados del cuadro anterior, se deduce que Coyoacán es una delegación en proceso de consolidación de su crecimiento poblacional. Si bien hasta antes de 1980 presentó una de las tasas de crecimiento más altas a nivel del Distrito Federal, actualmente dicho proceso parece haberse frenado, con tendencia a consolidarse.

En esencia se considera que esta delegación atraviesa por una etapa de equilibrio en lo que se refiere a sus flujos migratorios, y que debido al desgaste de sus reservas territoriales, será más factible observar a futuro estabilidad en sus índices de crecimiento.

Se puede destacar que en materia de crecimiento poblacional la Delegación Coyoacán tiene las siguientes características:

Una tendencia al equilibrio en la dinámica de su crecimiento a diferencia de las delegaciones limítrofes.

Los patrones de estos movimientos poblacionales se ubicaron en buena medida, en la delegación durante los últimos quince años, fenómeno que para la mitad de la década 80 - 90 parece haberse frenado, debido entre otros factores, a la falta de reservas territoriales y seguirá disminuyendo en el futuro próximo.

De manera comparativa con el resto del Distrito Federal, Coyoacán ha presentado tasas de crecimiento medio anual muy por encima del conjunto. Este fenómeno se registró en las décadas de los 70 y 80; sin embargo, las estimaciones para los últimos cinco años sitúan a Coyoacán con una tasa similar a la media del Distrito Federal; esta disminución en la dinámica de crecimiento ha sido también resultado de la saturación de espacios y de la infraestructura existente.

**CUADRO 4. ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO DE LA POBLACIÓN. 1980-1995.**

EIDADES	HOMBRES				MUJERES			
	1980		1995		1980		1995	
	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%	ABS.	%
0 - 4 AÑOS	35,793	12.63	26,781	8.67	34,813	11.10	25,556	7.41
5 - 9 AÑOS	39,896	14.07	26,344	8.53	40,168	12.80	25,935	7.52
10 - 14 AÑOS	34,928	12.32	27,631	8.95	35,957	11.50	27,631	8.02

15 - 19 AÑOS	32,194	11.40	31,341	10.15	37,766	12.03	35,036	10.16
20 - 24 AÑOS	29,857	10.53	36,163	11.71	34,325	10.93	40,456	11.74
25 - 29 AÑOS	24,376	8.60	30,305	9.82	28,358	9.03	32,885	9.54
30 - 34	20,099	7.10	25,326	8.20	22,819	7.30	28,639	8.31
35 - 39	16,356	5.80	22,787	7.38	18,052	5.75	27,419	7.95
40 - 44	12,354	4.35	19,932	6.46	13,758	4.40	23,641	6.86
45 - 49	9,945	3.50	17,009	5.51	11,224	3.60	19,774	5.74
50 - 54	8,281	2.92	13,711	4.44	10,168	3.20	15,449	4.48
55 - 59	6,670	2.35	9,174	2.97	7,774	2.47	10,854	3.15
60 - 64	4,343	1.53	7,518	2.43	5,444	1.73	9,789	2.84
65 Y MÁS	8,156	2.90	14,233	4.61	13,060	4.16	21,113	6.12
NO ESPECIFICADOS	126	0.04	497	0.16	111		560	0.16
TOTAL	283,372	100	308,752	100	313,757	100	344,737	100

FUENTE: X Censo General de Población y Vivienda, 1980 Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática; y Censo de Población y Vivienda, Distrito Federal INEGI, 1995.

En 1980, la población total de la delegación era de 597,129 habitantes de los cuales un 52.54% correspondía al grupo de las mujeres, y el 47.46% faltante representaba al grupo de los hombres.

Para 1995, la población de la delegación era de 653,407, ésta se divide en 308,752 hombres y 344,737 mujeres, cifras que representan el 47.2% y 52.8% respectivamente.

Durante el período de 1980 a 1995, Coyoacán presenta una tasa de crecimiento del 1.71 anual; cabe señalar que este número se ha incrementado alrededor del 15% comparado con lo registrado al inicio de la década de 1980, las estadísticas indican que esta delegación cuenta con una población importante de personas jóvenes. Dentro del grupo del primer contorno del Distrito Federal, Coyoacán se ubica dentro de las tres delegaciones con mayor índice de crecimiento.

- **Pirámide de edades**

Si observamos la pirámide de edades de 1980, la población menor de 20 años, asciende a un total de 291,113 personas. Si a esta cifra se le agrega la población hasta los 29 años, la cantidad se eleva a 408,029 habitantes, es decir, del total de la población en la delegación, el 48.75% es menor a 20 años, y el 68.33% es menor de 30 años.

Para 1990 la población de Coyoacán estaba conformada en forma importante por población joven (entre 0 y 29 años), destacando el segmento de 15 a 19 años y en particular las mujeres. Este grupo de jóvenes representaba el 60.4%, mientras tanto el sector adulto representaba un 32.0%. El menor porcentaje de población lo constituía el sector de 60 años y más.

De la pirámide de edades del periodo 1990-1995, destacan los siguientes aspectos: La población más representativa es la de 0 a 29 años (60.53%) que comprende a la infantil, joven y adulta y la menos representativa corresponde a la población de 95 años y más de 100.

**Haga click para ver imagen (970425\_0.01)**

**Haga click para ver imagen (970425\_0.02)**

**Haga click para ver imagen (970425\_0.03)**

De acuerdo a las cifras arrojadas por esta fuente, se puede concluir que, dadas las características de la población mayoritariamente joven se requerirán de servicios y equipamientos propios de este grupo; tales como el de educación a nivel básico, medio y superior; así como la generación de empleos que en un futuro demandará esta población al insertarse en el mercado laboral.

- **Población Indígena**

La participación de la población indígena se considera minoritaria con respecto a la composición general, ya que de acuerdo a los datos del Censo 1990, sólo se estima un 1.6% de habitantes de origen indígena.

**CUADRO 5. POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS QUE HABLA ALGUNA LENGUA INDÍGENA SEGÚN TIPO DE LENGUA. 1990.**

TIPO DE LENGUA	DISTRITO FEDERAL	DELEGACIÓN
POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS	7,373,236	579,528
POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS QUE HABLA ALGUNA LENGUA INDÍGENA	111,552	9,341
NÁHUATL	25,556	2,405
OTOMÍ	16,495	1,245
MIXTECO	13,599	1,189
ZAPOTECO	14,075	1,112
MAZAHUA	7,864	560
MAZATECO	4,276	401
OTRAS a/	29,687	2,429

a/ Incluye a la población que habla alguna lengua indígena insuficientemente especificada.

FUENTE: "Distrito Federal, Resultados Definitivos. XI Censo General de Población y Vivienda, 1990". INEGI.

La población de 5 años y más que habla alguna lengua indígena en la delegación representa el 1.61%; mientras que con respecto al Distrito Federal el porcentaje de quienes hablan alguna lengua indígena es de 8.37%.

Los tipos de lengua hablados son: el náhuatl con 2,405 personas, el otomí con 1,245, el mixteco con 1,189, el zapoteco con 1,112, el mazahua con 560, y el mazateco con 401 personas, entre otros.

#### **1.1.5 Aspectos Socioeconómicos**

En 1990, la Población Económicamente Activa de la Delegación ascendió a poco 236,513 habitantes, de los cuales 97.6% se encontraba ocupado.

Se estima que la PEA representa el 36.9% de la población total de la Delegación.

Con respecto a la Población Económicamente Inactiva, según el Censo General de Población y Vivienda 1990, el grupo más representativo es el de estudiantes con un 44%, en segundo lugar destaca el grupo de los que se dedican a los quehaceres del hogar con 43.9%, en tercer lugar se conforma por el grupo de jubilados y pensionados con el 5.7%, el cuarto lugar lo ocupa el grupo otro tipo de inactivos con el 5.2% y el quinto lugar lo ocupan los incapacitados permanentes con el 1.1%. De este cuadro se concluye que la proporción de estudiantes es mayor que en el Distrito Federal, lo que prefigura una mayor presión para atender sus necesidades en estructura y servicios educativos.

**CUADRO 6. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA 1990.**

Tipo de Inactividad	COYOACÁN	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	111,913	<b>44.04%</b>	1,256,990	<b>39.69%</b>
Dedicadas al hogar	11,526	<b>43.86%</b>	1,518,298	<b>47.94%</b>
Jubilados y pensionados	14,581	<b>5.73%</b>	163,626	<b>5.17%</b>
Incapacitados	2,794	<b>1.10%</b>	32,194	<b>1.02%</b>
Otro tipo	13,445	<b>5.29%</b>	196,210	<b>6.19%</b>
TOTAL P. E. INACTIVA	254,259	<b>100.00%</b>	3,167,318	<b>100.00%</b>

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

La conformación de la Población Económicamente Activa en la delegación en 1980 se integró en una gran mayoría por el sector secundario que, de acuerdo a los datos del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, representó el 59.0%; en segundo lugar se destacaba el sector terciario con poco más del 35.6%; finalmente el sector primario contaba únicamente con el 5.4% de la población económicamente activa.

**CUADRO 7. POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA OCUPADA POR SECTORES.**



SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		COYOACÁN		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	604	0.26%	3.15%
Sector Secundario	778,434	26.98%	56,238	24.36%	7.22%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	165,818	71.83%	8.41%
No Especificado	115,582	4.01%	8,180	3.54%	7.08%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	230,840	100.00%	8.00%

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

Para 1990 los datos registrados por el INEGI presentan una variación completa respecto de 1980, ya que del universo de la PEA el 71.8% se encontraban dentro del sector terciario que pasó del segundo lugar que tenía en 1980 al primer lugar en 1990; el sector secundario por otro lado disminuyó su importancia drásticamente hasta un 24.4%. Finalmente el sector primario se mantuvo en el tercer lugar, pero en términos relativos su representación se redujo a únicamente a 0.30%.

- **Niveles de Ingresos**

Por otro lado, los niveles de ingreso de la Delegación analizados de forma comparativa con el conjunto del Distrito Federal, resultan más o menos similares. En ambos casos el rango de salarios percibidos más representativo es de 1 a 2 salarios mínimos. Sin embargo, es menor proporcionalmente la población que percibe menos de tres salarios mínimos en la delegación, que en el Distrito Federal, mientras que Coyoacán tiene mayor población que percibe más de 5 salarios mínimos. De lo anterior se destaca la estructura altamente polarizada en la delegación. Más de 50% perciben menos de dos salarios mínimos, aunque esta situación es más notoria en otras delegaciones.

#### CUADRO 8. POBLACIÓN OCUPADA POR GRUPOS DE INGRESO, 1990.

NIVEL DE INGRESO	COYOACÁN		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	2,188	<b>0.95%</b>	30,424	<b>1.05%</b>	<b>7.19%</b>
Menos del 1 SM	37,057	<b>16.05%</b>	545,441	<b>18.91%</b>	<b>6.79%</b>
De 1 SM hasta 2	80,989	<b>35.08%</b>	1,168,598	<b>40.51%</b>	<b>6.93%</b>
Más de 2 SM y menos de 3	34,549	<b>14.97%</b>	443,807	<b>15.38%</b>	<b>7.78%</b>
De 3 SM hasta 5	32,399	<b>14.04%</b>	316,737	<b>10.98%</b>	<b>10.23%</b>
Más de 5 SM hasta 10	25,032	<b>10.84%</b>	191,714	<b>6.65%</b>	<b>13.06%</b>
Más de 10 SM	12,709	<b>5.51%</b>	100,556	<b>3.49%</b>	<b>12.64%</b>
No especificado	5,917	<b>2.56%</b>	87,530	<b>3.03%</b>	<b>6.76%</b>
<b>TOTAL POB. OCUPADA</b>	<b>230,840</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,884,807</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.0%</b>

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

Además de esta información se realizó un análisis a nivel de Áreas Geoestadísticas Básicas, en donde se encontró que dentro del territorio de la Delegación, los grupos que perciben entre 2 y hasta 5 salarios mínimos se localizan al norte, noreste, sureste y sur de la demarcación.

En esquema de niveles de ingresos en la Delegación (ver anexo), puede observarse que la localización territorial de los habitantes con ingresos mayores al promedio, corresponde a un 30%. Por otro lado, la población que percibe entre 1 y 2 salarios mínimos, se localiza en colonias como Los Pedregales de Santo Domingo, San Francisco Culhuacán, Alianza Popular Revolucionaria y el Ex - Ejido de Santa Úrsula Coapa, Prado Churubusco y San Diego. Comparativamente, se puede establecer que los estándares de vida respecto a ingresos registrados por la Delegación Coyoacán se encuentran por arriba del resto del Distrito Federal, lo cual permite suponer una mejor cobertura en materia de equipamiento y servicios de infraestructura.

Asimismo, los niveles medios se encuentran dispersos en toda la Delegación, sin embargo destacan la zona central, de Miguel Ángel de Quevedo hacia el sur y en el suroriente, teniendo como barreras virtuales la Calzada de la Virgen y Las Bombas. Asimismo, también puede considerarse dentro de este nivel a la zona situada al sur de las instalaciones de Ciudad Universitaria.

Los sectores populares de forma similar a los grupos de ingresos medios, se encuentran distribuidos en la totalidad del territorio de la Delegación. Dentro de esta clasificación pueden considerarse algunos de los asentamientos históricos que quedaron enclavados al interior de Coyoacán, y que a pesar de su importancia han ido perdiendo los atractivos de imagen urbana y sufrido de un proceso de deterioro. Entre estas zonas se encuentran los poblados de los Reyes y la Candelaria, así como San Francisco Culhuacán, San Pablo Tepetlapa y el Pueblo de Santa Úrsula Coapa.

Uno de los indicadores más importantes para medir 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 siguiente y del cual se puede deducir que en la Delegación existen 33,586 habitantes desocupados y subocupados, que representa el 16.6% de la población económicamente activa, tasa mayor a la registrada en la entidad.

**CUADRO 9. TASA DE SUBEMPLEO DELEGACIONAL, 1990.**

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ MENOS DE 32 HORAS	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE (*) OBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA
DISTRITO FEDERAL	2,961,270	76,463	2.6%	400,188	476,651	16.1%
COYOACÁN	236,513	5,673	2.4%	33,586	39,259	16.6%

Fuente: Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

(\*) La tasa de desocupación parcial y desocupación es una aproximación a la tasa que produce la Encuesta Nacional de Empleo Urbano (TOPD), la que define este indicador como la proporción de personas desocupadas y ocupadas que laboran menos de 35 horas a la semana, con respecto a la población económicamente activa.

#### Educación.

Otras zonas consideradas dentro del sector popular por su falta de servicios y lo difícil de la introducción de los mismos es Pedregal de Santo Domingo y el Ajusco, localizadas al centro poniente.

En lo concerniente a educación, con relación a la población de 6 a 11 años de edad, para 1980 se calcula que no asistían a la escuela el 11.9% de los niños residentes en la Delegación, proporción que se redujo significativamente para 1990, cuando representó sólo el 2%. Por otra parte, para la población de 25 años y más una quinta parte del total tenía estudios de educación superior en 1980. Para 1990 se observa un aumento de siete puntos porcentuales, alcanzando así una cifra de 27.7%, proporciones ambas que resultaron mayores al promedio del Distrito Federal.

Como lo muestra la siguiente tabla, durante el periodo 1992 - 1993, el número de alumnos inscritos en la Delegación, representó el 7.11% respecto al Distrito Federal, esta información nos señala que en cuanto a alumnos inscritos en la demarcación un alto porcentaje corresponde al nivel elemental preescolar, primaria y secundaria, asociado esto con el dato de que el mayor grupo de población lo constituye el grupo infantil y jóvenes.

Respecto al Distrito Federal, la Delegación cuenta con un 7.16% de escuelas en todos los niveles de educación. Cabe señalar que el mayor número de escuelas son del nivel preescolar y elemental primaria. Es importante destacar que un gran número de personal se emplea en las 616 escuelas con las que cuenta esta demarcación.

**CUADRO 10. ALUMNOS INSCRITOS, PERSONAL DOCENTE Y ESCUELAS A INICIO DE CURSOS SEGÚN NIVEL EDUCATIVO Y SOSTENIMIENTO ADMINISTRATIVO 1992 -1993.**

NIVEL Y SOSTENIMIENTO	DISTRITO FEDERAL			DELEGACIÓN		
	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS	ALUMNOS INSCRITOS	PERSONAL DOCENTE	ESCUELAS
TOTAL	2,384,062	117,920	8,592	169,745	8,896	616
ELEMENTAL PREESCOLAR b/	288,567	13,528	3,020	20,998	1,033	228
FEDERAL	199,142	7,782	1,469	12,944	509	101
PARTICULAR	88,437	5,723	1,544	7,322	512	124
AUTÓNOMO	988	23	7	732	12	3
ELEMENTAL PRIMARIA c/	1,087,124	42,172	3,113	66,577	2,765	197
FEDERAL	888,723	34,448	2,403	53,273	2,197	145
PARTICULAR	198,401	7,724	710	13,304	568	52

ELEMENTAL TERMINAL CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO d/	94,721	4,380	608	6,530	291	43
FEDERAL	32,906	1,043	149	3,815	105	12
PARTICULAR	61,815	3,337	459	2,715	186	31
MEDIO CICLO BÁSICO SECUNDARIA e/	513,129	31,222	1,190	35,106	2,282	88
FEDERAL	443,571	25,686	867	30,240	1,825	62
PARTICULAR	68,157	5,472	322	4,866	457	26
AUTÓNOMO	1,401	64	1	-	-	-
MEDIO TERMINAL TÉCNICO f/	59,766	5,390	172	2,088	248	11
FEDERAL	48,175	3,189	83	1,615	205	5
PARTICULAR	8,977	1,821	86	470	42	5
AUTÓNOMO	2,614	380	3	3	1	1
MEDIO SUPERIOR BACHILLERATO g/	340,755	21,228	489	38,446	2,277	49
FEDERAL	137,863	8,343	116	15,076	825	10
PARTICULAR	96,219	8,487	347	8,334	773	35
AUTÓNOMO	106,673	4,398	26	15,036	679	4

a/ Incluye personal directivo con grupo.

b/ Incluye CENDI y DIF.

c/ Incluye General Internados.

d/ Incluye CECAP y CECATI.

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

f/ Incluye CET, CONALEP y otros Centros de Estudios Tecnológicos.

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

FUENTE: SEP. Dirección General de Servicios Coordinados de Educación Pública en el Distrito Federal. SEP. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto.

La Delegación ha logrado grandes avances en materia de abatimiento del analfabetismo, como puede observarse en la siguiente tabla.

#### CUADRO 11. ÍNDICE DE ESCOLARIDAD POBLACIÓN DE 15 AÑOS Y MÁS ANALFABETA.

AÑO	POBLACIÓN ALFABETA %	POBLACIÓN ANALFABETA %
1950	76.7	23.3
1960	83.0	17.0
1970	88.8	11.2
1980	94.2	5.5
1990	96.8	3.2

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

Puede estimarse que para fines del presente siglo, la Delegación logrará abatir por completo los índices de analfabetismo, coadyuvando indirectamente a mejorar sus posibilidades de ingreso y calidad de vida.

#### CUADRO 12. INDICADORES DE MARGINALIDAD 1990.

INDICADOR	COYOACÁN	DISTRITO FEDERAL
ANALFABETISMO (15 AÑOS O MÁS)	3.2	5.2
VIVIENDAS PARTICULARES SIN DRENAJE NI EXCUSADOS	5.7	6.2
VIVIENDAS PARTICULARES SIN ENERGÍA ELÉCTRICA	0.7	0.7
VIVIENDAS SIN AGUA ENTUBADA	1.2	3.7
VIVIENDAS PARTICULARES CON PISO DE TIERRA	53.9	2.9
PEA CON 2 SALARIOS MÍNIMOS O MENOS	35.1	59.4

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Como se observa en el cuadro anterior la Delegación tiene índices de marginalidad ligeramente mayores es ésta con relación al Distrito Federal.

Lo anterior ha sido reflejo de los extremos en el crecimiento poblacional, ya que la migración se ha dado principalmente por población de bajos ingresos. El mayor índice de marginalidad lo representa la carencia de drenaje.

#### 1.1.6. Actividad Económica

En el cuadro siguiente se puede analizar la distribución de la actividad económica que se realiza en la delegación por sector.

**CUADRO 13. DISTRIBUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DELEGACIONAL POR SECTORES, 1993.**

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCIÓN A INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACIÓN	% CON RESPECTO AL DF
MANUFACTURERO	1,149	8.04%	4.09%	24,878	28.59%	4.97%	5,811,921	33.07%	6.90%
COMERCIO	7,303	51.08%	4.35%	30,056	34.55%	5.29%	8,515,802	48.46%	5.08%
SERVICIOS	5,844	40.88%	5.38%	32,069	36.86%	4.67%	3,244,664	18.46%	4.37%
TOTAL	14,296	100.00%	4.69%	87,003	100.00%	4.87%	17,572,387	100.00%	5.39%

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI.

De acuerdo a estos datos, para 1994 de las 14,296 Unidades Económicas Censadas, el 51.1% se dedicaban a las actividades de comercio, mientras que un 40.9% a los servicios, siendo únicamente el restante 8% dedicado a las manufacturas.

En relación al personal ocupado, el sector servicios agrupa un porcentaje mayor de empleados (36.9%), en tanto que el sector manufacturero mantiene una presencia más equilibrada respecto a los otros sectores.

Por el lado de la producción bruta y los ingresos generados, el sector comercio generó la mayor cantidad (48.5%) del total delegacional.

Es importante destacar la presencia relativamente homogénea de los tres sectores en el conjunto del Distrito Federal, considerando unidades económicas, personal ocupado y producción e ingresos, la cual es de alrededor del 5%.

La actividad económica de la delegación por subsector se presenta en el siguiente cuadro:

**CUADRO 14. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993.**

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCION / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS Y TABACO	423	36.8%	5.3%	3,612	14.5%	4.1%	402,826 90	6.9%	2.1%
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DEL VESTIR E INDUSTRIAS DEL CUERO	154	13.4%	3.4%	2,204	8.9%	2.7%	144,348	2.5%	1.7%
SUBSECTOR 33 INDUSTRIA DE LA MADERA Y PRODUCCION DE MADERA	107	9.3%	4.8%	414	1.7%	2.2%	18,585	0.3%	1.2%
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRESIONES Y EDITORIALES	125	10.9%	2.7%	2,040	8.2%	2.9%	197,683	3.4%	2.1%
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO	89	7.7%	4.9%	12,932	52.0%	13.3%	4,591,855	79.0%	20.4%
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS (EXCLUYE LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y	21	1.8%	3.4%	253	1.0%	2.3%	31,948	0.5%	2.0%

CARBON)									
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRURGICOS Y DE PRESION	212	18.5%	3.8%	2,693	10.8%	2.3%	371,259	6.4%	2.0%
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	1.6%	2.8%	730	2.9%	6.0%	53,416	0.9%	4.4%
<b>TOTAL</b>	<b>1,149</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.09%</b>	<b>24,878</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.97%</b>	<b>5,811,921</b>	<b>100.00%</b>	<b>6.90%</b>

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCION / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SECTOR COMERCIO	413	5.7%	2.9%	5,655	18.8%	3.2%	8,448,961	73.0%	8.6%
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	6,890	94.3%	0.6%	24,401	81.2%	6.2%	3,122,675	27.0%	4.5%
<b>TOTAL</b>	<b>7,303</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.35%</b>	<b>30,056</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.29%</b>	<b>11,571,635</b>	<b>100.00%</b>	<b>6.90%</b>

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONOMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.	PRODUCCION / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL D.F.
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	64	1.1%	3.0%	521	1.6%	3.4%	70,084	4.4%	1.5%
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	168	2.9%	8.0%	171	2.2%	7.8%	49,226	3.1%	2.5%
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS, DE INVESTIGACION, MEDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES RELIGIOSAS	996	17.0%	5.9%	7,555	23.6%	6.1%	147,057	9.3%	2.0%
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	1,621	27.7%	5.2%	8,458	26.4%	5.5%	186,407	11.8%	2.0%
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	190	3.3%	7.4%	3,659	11.4%	9.4%	27,803	1.8%	0.3%
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES, INCLUYE LOS PRESENTADOS A LAS EMPRESAS	1,294	22.1%	5.3%	6,424	20.0%	2.6%	646,841	41.0%	2.1%
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACION Y MANTENIMIENTO	1,402	24.0%	5.4%	4,031	12.6%	5.8%	367,408	23.3%	8.6%
SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERIA, CONSTRUCCION, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO	109	1.9%	3.3%	704	2.2%	2.1%	83,011	5.3%	1.3%
<b>TOTAL</b>	<b>5,844</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.38%</b>	<b>32,069</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.67%</b>	<b>1,577,837</b>	<b>100.00%</b>	<b>2.13%</b>

### 1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores más importantes que agrupan el 68.7% de las unidades económicas de la delegación son de productos alimenticios, bebidas y tabacos; textiles y prendas de vestir; y productos metálicos maquinaria y equipo.

En relación al personal ocupado, los subsectores más importantes son: productos alimenticios, bebidas y tabaco; sustancias químicas y productos derivados del petróleo; y productos metálicos maquinaria y equipo

que agrupan el 77.3% del sector delegacional. Destacando el segundo porque representa el 13.3% de todo el subsector del D.F.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los mismos tres subsectores arriba mencionados debido a que representan el 92.3% del sector delegacional. Es de destacar que el subsector de sustancias químicas representa el 20.4% del total del D.F.

## **2. Sector comercio.**

El comercio al por menor agrupa el 94.3% de las unidades económicas de la delegación y asimismo ocupa el 81.2% de la mano de obra de la delegación. Por su lado el comercio al mayoreo en lo que corresponde a ingresos generados concentra el 73.% de la delegación.

Es de destacar que el comercio al por mayor a nivel ingresos representa el 8.6% del total del subsector en el D.F.

## **3. Sector servicios.**

Los tres subsectores más importantes considerando las unidades económicas, dado que agrupan el 73.8% de la unidades de la delegación, son restaurantes y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados y personales; y de servicios de reparación y mantenimiento.

En personal ocupado en la delegación destacan los subsectores de restaurante y hoteles; servicios educativos de investigación; y servicios profesionales técnicos especializados, debido a que en conjunto representan el 70% del sector de servicios en la delegación. Sobresale el segundo porque representa el 6.1% del subsector del D.F.

En ingresos generados los tres subsectores más importantes son restaurantes y hoteles, servicios profesionales técnicos especializados y personales; y servicios de reparación y mantenimiento ya que representan el 76.1% de este sector en la delegación. Es de destacar que el último subsector representa el 8.6% del total del Distrito Federal.

La ubicación territorial de las principales fuentes de trabajo para el renglón de la industria, se encuentran sobre la Calzada de Tlalpan y el sector norponiente de la Calzada de Tlalpan y al norte del Eje 10, en el extremo norte de la demarcación (ver localización de zonas industriales).

Las actividades en el ramo del sector terciario se ubican a manera de corredores en vías primarias como División del Norte, Tlalpan y Miguel Ángel de Quevedo; mientras que las zonas con comercio y oficinas en forma concentrada se localizan en el Centro Histórico, Copilco, Oxtopulco, Perisur, Tlalpan y Acoxta, en las colonias El Mirador y Haciendas de Coyoacán.

El contar con un importante nivel de equipamiento permite también encontrar amplias posibilidades de fuentes de trabajo para la población local y de otras delegaciones. El caso más relevante es Ciudad Universitaria, la cual ha generado oferta de trabajo para cerca de 25,000 trabajadores. Además de este equipamiento se encuentra la UAM Xochimilco, la Central Camionera, el Estadio Azteca así como el recién inaugurado Centro Nacional de las Artes, con un aporte considerable de fuentes de empleo.

El comercio informal se ha concentrado en la parte del Centro Histórico de Coyoacán y sobre vialidades como Universidad, División del Norte, Tlalpan y en los accesos a Ciudad Universitaria.

De forma complementaria, el último Censo 1990, registró una participación más importante de las agrupaciones de comerciantes que ejercen el comercio de productos generalizados en la vía pública o en terrenos y que carecen de la más indispensable infraestructura para su funcionamiento.

De acuerdo a los indicadores de ocupación antes mencionados y al rol de actividades de esta delegación, no se considera que esta demarcación tenga el papel de "dormitorio".

De los aspectos económicos analizados anteriormente es importante destacar lo siguiente:

La evolución de los sectores productivos en la Delegación fue muy significativa en la década de 80 a 90, donde prácticamente desapareció el sector primario y el secundario perdió importancia, cediéndola al sector terciario.

Coyoacán presenta una PEA ligeramente superior al resto del D.F., lo cual se ve reflejado en el crecimiento de la misma que fue de 3.7% en la última década contra el decrecimiento de la PEA a nivel general, que fue de - 10.6%.

Los estándares de vida en esta demarcación parecen ser en su mayoría satisfactorios, lo cual se refleja en un porcentaje importante de colonias consolidadas y en superávit en los subsectores más importantes de equipamiento.

Coyoacán no representa una demarcación importante en la creación de empleos en el sector primario ya que las actividades agropecuarias son prácticamente inexistentes. Aun cuando es mayor la presencia del sector terciario en las actividades económicas dentro de la delegación, la participación del sector manufacturero en el contexto de Distrito Federal, se mantiene en términos similares que el sector comercio y el de servicios, siendo mayor su participación en los ingresos generados para la ciudad.

## **1.2 DIAGNÓSTICO**

### **1.2.1 Relación con la Ciudad**

En el contexto del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la Delegación Coyoacán ha representado campo fértil para la atracción de importantes inversiones de los sectores público y privado.

El índice de urbanización que la delegación posee con referencia a la región Centro del país es considerado como muy alto, por lo que la delegación se agrupa a las delegaciones centrales donde se observan la mayor concentración de equipamiento e infraestructuras que sirven a la ciudad.

La Delegación Coyoacán cuenta con equipamientos metropolitanos entre los que destacan Ciudad Universitaria, el Hospital Nacional de Pediatría, el Instituto Mexicano de Psiquiatría y el Centro Comercial Perisur al suroeste de la delegación; al norte de su territorio se localizan la Escuela Nacional de Música, el Centro Nacional de las Artes, y la Central de autobuses del sur y al sureste se encuentra la Secretaría de Marina y la Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco. El radio de influencia de estos equipamientos es de alcances metropolitano, regional y aun Nacional.

En materia de transporte, la delegación cuenta con el servicio de todos los modos de transporte urbano y en la interconexión con el resto de la ciudad y a nivel regional destaca la presencia del Sistema de Transporte Colectivo Metro que sirven prácticamente a todo su territorio. La estructura vial se compone por la vía confinada Avenida Río Churubusco, Avenida Insurgentes, Calzada de Tlalpan, Viaducto Tlalpan y el sistema de ejes viales. Este Sistema sirve tanto para la comunicación de la delegación como de paso hacia otras zonas de la metrópoli.

Dentro del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a esta delegación se le ubica en el sector Metropolitano Sur. A nivel metropolitano el Programa propone el reciclamiento en los Pedregales de Coyoacán, el desarrollo de grandes predios y el mejoramiento de zonas habitacionales de bajos ingresos.

En materia habitacional, el territorio de esta demarcación ha permitido la instalación de conjuntos habitacionales cuya capacidad ha dotado de vivienda a un gran número de habitantes.

La relación funcional de esta delegación se ha desarrollado en el renglón de los servicios y el equipamiento, para los cuales cuenta con instalaciones cuya cobertura de atención rebasa los límites de la propia demarcación.

En lo que se refiere a las prioridades, políticas y lineamientos estratégicos que marcan la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, esta demarcación se encuentra en camino de cumplir con las políticas generales y en vías claras para su proceso de consolidación.

En general, las políticas aplicadas por el presente Programa Delegacional van encaminadas a mantener los niveles actuales de la calidad de vida de la población y a contribuir a mejorar substancialmente aquellas zonas que presentan deficiencias en la cobertura de servicios.

La prioridad de atención definida por el Programa General para esta delegación en el grupo de las que tienen los índices más altos, clasificadas como de condiciones de vida satisfactoria. En este sentido, las acciones del presente Programa Delegacional, coadyuvan al mantenimiento y la consolidación de estos niveles a través de una estructura espacial adecuada para los usos del suelo.

### 1.2.2 Estructura Urbana

Debido a su ubicación, en una zona intermedia entre el área central y la periferia de la ciudad, la estructura vial de Coyoacán forma parte fundamental de la estructura urbana a nivel Distrito Federal.

Los elementos complementarios a la misma como el centro urbano Culhuacán, los subcentros urbanos, centros de barrio y corredores, definidos por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 1987, también se impulsaron con la finalidad de generar oferta de servicios, no sólo al interior de la delegación sino al resto de su región, o sector urbano correspondiente.

- **Centro y Subcentros Urbanos**

Las principales zonas de la delegación consideradas como grandes centros de concentración urbana son: Los Pedregales (Carrasco, Santo Domingo y San Francisco), Copilco, Coapa, Coyoacán, Churubusco, Los Culhuacanes y la Ciudad Universitaria.

En el caso del centro urbano de Culhuacán este elemento está formando parte de la estructura urbana del Distrito Federal desde 1980, reforzándose su planteamiento para la actualización de 1987.

Por lo que se refiere a los subcentros urbanos de Coyoacán: Ejido de la Salud, Santa Úrsula, Perisur y Pedregal de Santo Domingo, han sufrido una serie de modificaciones a través del tiempo en lo que respecta a ubicación y radio de influencia. Es decir, la zonificación indicada para ellos en el Programa Parcial 1987, no correspondió con sus posibilidades reales de consolidación.

**Cuadro 17. CENTRO Y SUBCENTROS URBANOS.**

SUBCENTRO	UBICACIÓN	ESTADO ACTUAL
<b>CENTRO DE COYOACÁN</b>	NORPONIENTE	CONSOLIDADO Y CON EXPANSIÓN LENTA.
<b>SANTA ÚRSULA</b>	SUR, SURPONIENTE	CAMBIO DE USO DEL SUELO Y PÉRDIDA DE MÁS DE LA MITAD DE SU SUPERFICIE ORIGINAL.
<b>PERISUR</b>	SURPONIENTE	CONSOLIDADO Y SIN POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN POR ZONIFICACIÓN DE ZEDEC.
<b>PEDREGAL DE SANTO DOMINGO</b>	CENTRO, PONIENTE	LA MAYOR PARTE DE SU SUPERFICIE HA SIDO UTILIZADA PARA USO HABITACIONAL.

- **Corredores Urbanos**

Los corredores urbanos se localizan a lo largo y ancho de la delegación con diversos niveles de consolidación y saturación. Los principales son los siguientes:

- División del Norte, desde su inicio con Churubusco hasta su intersección con Tlalpan.
- La Calzada de Tlalpan, prácticamente a todo lo largo de la misma.
- Avenida Universidad e Insurgentes.
- Miramontes y los ejes 2 Oriente o Avenida de la Salud y 3 Oriente o Cafetales.

Entre los principales problemas de estos elementos de la estructura urbana se encuentran los altos niveles de saturación vial, y un número reducido de cajones disponibles para estacionamiento, que en la mayoría de los casos, resultan insuficientes.

Las principales áreas detectadas con altas concentraciones de usos mixtos son:

Copilco Universidad. Zona de construcciones modernas, habitacional de 2 niveles principalmente, marcada en el Programa Parcial 1987 como H1; ha sufrido en los últimos años una gran transformación comercial debido a su cercanía con la Universidad.

- Pedregal de Santo Domingo-Estación del Metro Universidad.
- Avenida Universidad (tramo Miguel Ángel de Quevedo-Avenida Copilco).
- Avenida Miguel Hidalgo.
- Avenida División del Norte (tramo Churubusco-Miguel Ángel de Quevedo).
- Calzada de Tlalpan.
- Avenida Miguel Ángel de Quevedo.

En síntesis, puede establecerse que a diferencia de las delegaciones colindantes hacia el sur, Coyoacán presenta una estructura muy definida en materia de usos mixtos. Las concentraciones de servicios establecidos cuentan con un alto nivel de consolidación y su radio de influencia abarca las delegaciones colindantes.

Se requiere consolidar corredores urbanos en la porción sur de la delegación, que permitan ofertar servicios a las zonas más densamente pobladas y por otro lado estructuren las recientes zonas habitacionales.

Las zonas definidas por el Programa Parcial 1987, como centro de barrio y subcentros, se encuentran alteradas en un 30% de los casos por utilización de otros usos, por lo que es necesario limitar las zonas que se respetaron como tal e integrar el resto con los usos establecidos.

Considerando los ejemplos que de 1987 a la fecha han caracterizado el desarrollo de los centros y subcentros urbanos, debe revisarse la validez de replantear reservas a futuro para los mismos o bien, sustituirlos por la puesta en operación, de corredores urbanos, elementos que sin tener la característica de la concentración, pueden ofertar servicios y comercio a las zonas que delimitan, permitiendo que al interior de éstas, no se deban establecer usos no habitacionales.

### 1.2.3 Usos del Suelo

La vocación del uso del suelo es básicamente habitacional y de servicios; mientras que los centros de trabajo a nivel industrial son prácticamente inexistentes.

Con la presencia de Ciudad Universitaria dentro de la delegación, las áreas verdes cuentan con un repunte interesante.

Comparativamente con el conjunto del Distrito Federal, resulta significativo que el 68% del territorio de la delegación está dedicado a usos habitacionales, mientras que sólo un 25.4% del Distrito Federal, se destina a este uso.

Por otro lado, Coyoacán ocupa porcentualmente más espacio para equipamiento que el conjunto de la ciudad y un porcentaje similar a las actividades de tipo secundario.

**Cuadro 16. USOS DE SUELO.**

USOS DE SUELO	PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987	USO 1987		Distrito Federal	
		%	SUP. (HA)	%	%
HABITACIONAL	3,161.6	58.6	3,179	59	25.40
MIXTO	180.0	3.3	162	3	
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	160.8	2.9	162	3	9.8
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	1,714.8	31.7	1,724	32	5.70
INDUSTRIA	180.8	3.5	162	3	1.90
TOTAL	5,400	100.0	5,389	100.0	

FUENTE: Anuario Estadístico del Distrito Federal. 1993.



De acuerdo con la versión 1987 del Programa Parcial de Desarrollo para Coyoacán, y con base en los usos de suelo actuales, se observa que no hubo grandes cambios. Es decir, los usos de suelo en Coyoacán se distribuyen de tal forma que el predominante continúa siendo el habitacional con 58.99% y consecutivamente el de Áreas Verdes y espacios abiertos con 31.99%. Sólo ha sido posible observar un ligero aumento en el rubro de equipamiento y servicios: durante 1987 Coyoacán contaba con un 2.97%, actualmente este uso se ha incrementado en sólo un 0.4%.

**Haga click para ver imagen (970425\_0.04)**

**Haga click para ver imagen (970425\_0.05)**

**CUADRO 17. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS POR COLONIA.**

COLONIA CATASTRAL	SUPERFICIE HA.	POBLACIÓN HAB.	ALTURA MÁXIMA NIV.	ALT. PROM. NIVELES	LOTE TIPO M2	ÁREA LIBRE
A. RUIZ CORTINES	58.91	15.425	3	2	125	20
AJUSCO	207.57	33.518	3	2	125	20
ALIANZA POP. REVOLUCIONARIA	608.13	14.217	8	5	PLURIFAM.	40
AMP. INSURGENTES CUICUILCO	58.33	1.051	5	3	PLURIFAM.	40
AMP. J DEL PEDREGAL DE SN. ÁNGEL	84.98	1.313	3	2	1000	60
AMPL. DEL CARMEN	44.30	1.231	3	2	250	40
AMPL. LA CANDELARIA	17.01	2.475	3	2	500	30
ATLÁNTIDA	14.69	1.099	2	2	500	30
AVANTE	110.19	12.699	2	2	500	30
BARRIO DEL NIÑO JESÚS	34.90	3.972	2	2	500	35
BARRIO LA CONCEPCIÓN	29.45	1,063.53	2	2	500	35
BARRIO OXTOPULCO UNIVERSIDAD	12.65	419	2	2	500	35
BARRIO SAN LUCAS	39.57	4.203	3	2	500	35
BARRIO STA. CATARINA	19.16	983	3	2	1000	35
BO CUADRANTE DE SAN FCO.	26.34	3.217	3	2	500	40
C CAMPESTRE DE LA CD. DE MÉXICO	97.18	2.931	3	2		
C H COPILCO UNIVERSIDAD FOVISSSTE	12.33	3.238	8	5	500	40
CAMPESTRE CHURUBUSCO	166.32	17.267	5	3	500	40
CAMPESTRE COYOACÁN	17.87	1.061	3	2	500	40
CANTIL DEL PEDREGAL	16.07	258	3	2	500	30
CARMEN SERDÁN	22.38	8.299	4	3	250	25
CD. JARDÍN	49.83	3.544	4	2	500	30
CHURUBUSCO COUNTRY CLUB	24.60	827	3	2	500	40
CIUDAD UNIVERSITARIA	755	1.337				
CJTO. RSDAL. CHIMALISTAC	8.56	1.81	3	2	250	40
COLONIA EDUCACIÓN	71.25	10.764	3	2	500	30
COND. ALTILLO UNIVERSIDAD	12.10	4.641	5	2	125	40
COND. PARA EMPLEADOS FEDERALES	4.44	1.035	3	2	125	40
COPILCO EL ALTO	27.28	4.89	4	2	500	30
COPILCO EL BAJO	13.39	1.466	3	2	125	30
COPILCO UNIVERSIDAD	17.59	1.192	6	3	PLURIFAM	30
COYOACÁN	84.84	5.703	5	3	500	40
CUADRANTE DE SAN FRANCISCO	11.07	1.426	5	3	500	40
DEL CARMEN	141.84	9.468	4	2	500	40
E. ZAPATA	13.87	2.018	3	2	125	30

EJIDO DE SAN FCO. CULHUACÁN	71.88	9.235	4	3	500	30
EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	40.85	3.85	4	3	125	30
EL CARACOL	19.94	1.955	4	2	250	25
EL CENTINELA			3	2	500	25
EL MIRADOR	20.85	1.9	3	2	IV	25
EL PARQUE DE COYOACÁN	16.93	1.355	3	2	500	40
EL RELOJ	17.47	1.91	3	2	125	30
EL ROSARIO	13.63	1.228	3	2	IV	30
EL ROSEDAL	22.95	2.553	3	2	500	40
ESPARTACO	26.21	3.181	4	2	500	25
EX EJIDO SAN FCO. CULHUACÁN	44.93	3.048	3	3	500	25
EX EJIDO SAN PABLO TEPETLAPA	56.77	3.36	3	2	EQUIPAM	
FCCTO. M ROMERO DE TERREROS	17.22	1.842	3	3	500	30
FRACCTO. FORTIN CHIMALISTAC	8.54	1.382	3	2	500	40
FRACCTO. LOS GIRASOLES	57.58	3.815	2	2	500	40
HACIENDAS DE COYOACÁN	24.69	4.238	3	2	500	40
HERMOSILLO	5.76	503	3	2	125	20
HUAYAMILPAS	14.47	2.567	3	3	125	20
INSURGENTES CUICUILCO	13.29	1.929	8	6	PLURIFAM	40
JARDINES DE COYOACÁN	27.01	2.489	4	2	500	40
JOYAS DEL PEDREGAL	16.41	1.953	2	2	500	40
LAS CAMPANAS	6.00	530	3	2	125	25
LOS CEDROS	16.53	1.38	3	2	250	30
LOS CIPRESES	21.62	2.636	3	2	500	40
LOS OLIVOS	9.15	1.016	3	2	500	40
LOS ROBLES	6.69	877	3	2	500	40
LOS SAUCES	30.84	2.243	3	2	250	40
MAGDALENA CULHUACÁN	45.37	8.254	3	2	125	20
MÓDULO SOCIAL I M A N	6.79	1.303	3	2	125	20
NVA. D ORDAZ	11.39	1.622	3	2	250	30
OLÍMPICA	16.07	1.945	6	5	500	40
PARQUE SAN ANDRÉS	57.50	4.422	4	3	500	40
PASEOS DE TAXQUEÑA	92.30	11.425	5	3	500	40
PEDREGAL DE CARRASCO	86.79	12.663	5	6	PLURIFAM	40
PEDREGAL DE SANTA ÚRSULA	187.25	38.5	3	2	125	25
PEDREGAL DE SN. FCO.	36.54	3.31	3	2	500	40
PEDREGAL DE STO. DOMINGO	271.72	81.844	3	2	125	20
PEDREGAL DEL SUR	8.68	1.945	3	2	500	40
PEDREGAL MONSERRAT	24.75	3.106	3	2	125	20
PETROLERA TAXQUEÑA	10.05	1.425	3	2	500	40
PILOTO CULHUACÁN	13.71	3.395	3	2	125	25
PRADO CHURUBUSCO	85.40	13.14	3	2	250	30
PRADOS DE COYOACÁN	18.66	2.47	3	2	500	40
PRESIDENTES EJIDALES	40.93	4.11	6	2	500	40
PUEBLO DE LOS REYES	88.44	10.816	2	2	500	30
PUEBLO LA CANDELARIA	56.94	6.637	2	2	250	30
PUEBLO STA. ÚRSULA COAPA	136.63	12.296	2	2	250	30
QUETZALCOATL	3.43	528	2	2	500	30
RCNDA. LAS PLAYAS	13.33	1.945	3	2	PLURIFAM	40
RESIDENCIAL CAFETALES	46.24	14.132	3	2	500	40

RESIDENCIAL COPILCO	4.04	1.035	3	2	500	40
RESIDENCIAL COYOACÁN	8.32	677	3	2	500	40
RESIDENCIAL SANTA ROSA	2.20	351	3	2	500	40
ROMERO DE TERREROS	74.95	5.241	3	2	500	40
SAN DIEGO CHURUBUSCO	33.49	3.322	3	2	500	40
SAN FCO. CULHUACÁN	77.03	14.043	3	2	250	30
SAN MATEO	34.00	3.712	3	2	500	40
SAN PABLO TEPETLAPA	62.40	8.103	3	2	250	30
STA. CECILIA	34.51	4.111	3	2	500	40
STA. ÚRSULA COAPA	10.57	941	3	2	250	30
TETLAMEYA	22.34	516	3	2	500	40
TORRES DEL MAUREL	5.18	973	6	4	PLURIFAM	40
U H CULHUACANES STUNAM	16.35	4.05				40
U H EL ROSEDAL	8.72	1.276	3	2		40
U H INFONAVIT EL HUESO	4.37	941				40
U H INTEGR. LATINOAMERICANA	10.15	3.107	6	4	PLURIFAM	40
U H B. JUÁREZ	14.04	1.411			PLURIFAM	40
U H MONTE DE PIEDAD	8.77	997			125	25
U H PACÍFICO	3.51	425	6	3	125	40
U H STA. MARTA DEL SUR	8.33	1.583	3	3	125	40
U H VILLA PANAMERICANA	9.48	1.945	6	3	125	40
U O H CTM CULHUACÁN	12.71	676	4	2	125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA IX	52.12	11.221	3	3	125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA V	39.05	11.007	5	3	125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VI	107.27	24.072	7	3	125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VII	29.95	10.185	5	3	125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VIII-A	12.06	30.38			125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VII-A	42.30	5.063			125	40
U O H CTM CULHUACÁN ZONA X	15.84	2.388	5	3	125	40
UNIDAD E ZAPATA	20.05	6.222	3	2	125	20
UNIDAD TAXQUEÑA	14.25	1.837			125	20
VIEJO EJIDO STA. ÚRSULA COAPA			3	2	125	20
VILLA COYOACÁN			3	2	500	40
VILLA QUIETUD	56.14	2.943	3	2	250	30
VILLA SAN FCO.	1.28	169	3	2	500	40
VIVEROS DE COYOACÁN	7.84	284	3	2	500	40
XOTEPINGO	23.25	1.898	4	3	250	30
EX EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	26.37	2.032	5	3	500	30
PRADOS DE COYOACÁN NORTE	10.10	988	3	2	500	30
MEDIA LUNA	4.96	521	3	2		25
PEDREGAL DE LA ZORRA	9.33	1.043	3	2	500	20

La mayor proporción de usos de suelo corresponden al uso habitacional unifamiliar, con densidades promedio de 50 hab./ha. hasta 800 hab./ha. en multifamiliares. El uso mixto, que incluye el uso habitacional con industria mezclada y servicios se localiza en aquellas colonias con densidades medias (entre los 200 y 400 habitantes por hectárea).

El equipamiento se ubica de manera dispersa por toda la delegación, mientras que en la parte sur y de forma minoritaria se localizan los usos industriales. El mayor porcentaje de espacios abiertos y áreas verdes está localizado en la parte suroeste de esta demarcación, entre otros podemos mencionar: Ciudad Universitaria, Viveros de Coyoacán, Cerro de Zacatpetl, y Country Club.

Para la Delegación Coyoacán se decretaron cinco Zonas Especiales de Desarrollo Controlado: Centro Histórico, Pedregal de San Francisco, Del Carmen, Fraccionamiento Romero de Terreros y Jardines del Pedregal. Éstas cuentan con normas específicas para el aprovechamiento del suelo.

Dichas declaratorias tuvieron como objetivos centrales conservar el estado de las colonias con altos índices de consolidación, desinhibiendo la ubicación de usos habitacionales o de otra índole que generaron alteraciones en la traza vial, infraestructura, la capacidad del equipamiento.

En general, puede afirmarse que dichos objetivos se han alcanzado, salvo en los casos del Centro Histórico y Pedregal de San Francisco donde se han registrado incrementos en las densidades e intensidades, así como la ubicación de usos incompatibles con el habitacional.

- **Densidad Poblacional**

La Delegación Coyoacán ha mantenido durante las últimas décadas una densidad de población menor que la del Distrito Federal.

En los años de 1990 y 1995 la densidad para la delegación no difiere significativamente cifras de la del Distrito Federal.

Coyoacán junto con Azcapotzalco, se mantienen por debajo de la densidad promedio del Distrito Federal que es de 131.5 habitantes/hectárea.

**CUADRO 18. DENSIDAD DE POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL (HAB./HA.)**

	1970	1980	1990	1995
COYOACÁN	101.5	100.5	118.5	129.3
DISTRITO FEDERAL	147.0	136.9	127.7	131.5

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

**CUADRO 19. USOS DE SUELO. UBICACIÓN.**

USO DE SUELO	CARACTERÍSTICAS DENSIDAD Y LOTE TIPO	COLONIAS REPRESENTATIVAS
HABITACIONAL	HASTA 50 HAB/HA. (LOTE TIPO 1000 M2)	JARDÍN DEL PEDREGAL, ROMERO DE TERREROS, CAMPESTRE, EDUCACIÓN, LOS REYES, CHURUBUSCO, COUNTRY CLUB, SAN DIEGO CHURUBUSCO, PARQUE SAN ANDRÉS, CIUDAD JARDÍN, EJIDO SAN FRANCISCO CULHUACÁN, CAFETALES, TETLAMEYA, CANTIL DEL PEDREGAL, VILLAS DEL PEDREGAL, COPILCO EL ALTO.
	HASTA 200 HAB/HA. (LOTE TIPO 200 M2)	LOS SAUCES, SANTA CECILIA, LA CANDELARIA, PUEBLO SANTA ÚRSULA COAPA, PRADO CHURUBUSCO, OBRERA CULHUACÁN.
	HASTA 400 HAB/HA. (LOTE TIPO 125 M2)	COPILCO EL BAJO, INSURGENTES CUICULCO, PEDREGAL DE SANTO DOMINGO, AJUSCO, EJIDO SANTA ÚRSULA COAPA, CTM CULHUACÁN.
	HASTA 800 HAB/HA. (LOTE TIPO PLURIFAMILIAR)	COPILCO EL BAJO, ALIANZA POPULAR REVOLUCIONARIA, PEDREGAL DE CARRASCO, LOS GIRASOLES, PRADO CHURUBUSCO.
MIXTO	HABITACIONAL, INDUSTRIA MEZCLADA Y SERVICIOS, CON DENSIDADES DE 200 A 400 HAB./HA.	RESIDENCIAL DE MONSERRAT, SAN FRANCISCO CULHUACÁN, UNIDAD TAXQUEÑA, COUNTRY CLUB, HUAYAMILPAS, PRADOS DE COYOACÁN, LOS GIRASOLES
EQUIPAMIENTO URBANO	SERVICIOS, ADMINISTRACIÓN, SALUD, EDUCACIÓN Y CULTURA.	CIUDAD UNIVERSITARIA, UAM XOCHIMILCO, PARQUE DE COYOACÁN, CENTRAL CAMIONERA, ESTADIO AZTECA, SAN PABLO TEPETLAPA, HUAYAMILPAS, SAN ANDRÉS TOMATLAN, EX - EJIDO SAN PABLO TEPETLAPA, IPN CULHUACÁN.
INDUSTRIAL	INDUSTRIAS VECINAS Y AISLADAS	EJIDO DE SANTA ÚRSULA COAPA, SANTA ÚRSULA COAPA, EL MIRADOR, EL ROSARIO, LA CANDELARIA Y LOS SAUCES.
ESPACIOS ABIERTOS		VIVEROS DE COYOACÁN, CIUDAD UNIVERSITARIA, EL CERRO DE ZACATÉPETL, Y COUNTRY CLUB.

FUENTE: Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Coyoacán, 1995.

- **Valor Catastral en Corredores**

Dentro de la demarcación de Coyoacán existen importantes corredores urbanos que generan diversas actividades. Éstos han empezado a ser polos de atracción, para el desarrollo en muchos casos de la actividad comercial.

En la siguiente tabla se muestran los corredores de la delegación y sus respectivos valores catastrales:

**CUADRO 20. VALORES DEL SUELO. TIPO CORREDOR. DELEGACIÓN COYOACÁN.**

CLAVE DEL CORREDOR	NOMBRE DE LA VÍA Y EL TRAMO QUE COMPRENDE	VALOR UNITARIO \$/M2
C-04-A	EJE 1 OTE. AVENIDA CANAL DE MIRAMONTES DE: PIRÁMIDE DE LA LUNA A: CALZADA DEL HUESO	204,20
C-04-B	BLVD. ADOLFO RUIZ CORTINES DE: AVENIDA INSURGENTES SUR A: ZACATÉPETL	305,00
C-04-C	AVENIDA UNIVERSIDAD DE: MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO A: PASEO DE LAS FACULTADES	248,40
C-04-D	MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO DE: AVENIDA UNIVERSIDAD A: CALLE ALLENDE	305,00
C-04-E	MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO DE: AVENIDA UNIVERSIDAD A: TECUALIPAN	294,40
C-04-F	CALZADA TAXQUEÑA DE: EJE 2 OTE. CALZADA DE LA VIGA A: CANAL NACIONAL	123,60
C-04-G	CALZADA DE TLALPAN DE: PRIVADA 4 A: MORELOS	207,00
C-04-H	AVENIDA UNIVERSIDAD DE: RÍO MIXCOAC A: MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO	294,40
C-04-I	EJE 8 SUR CALZADA ERMITA IZTAPALAPA DE: RÍO CHURUBUSCO A: EJE 2 OTE. CALZADA DE LA VIGA	161,00
C-04-J	CALZADA DE TLALPAN DE: RÍO CHURUBUSCO A: PRIVADA	211,60
C-04-K	DIVISIÓN DEL NORTE DE: MUSEO A: CALIZ	128,10
C-04-L	DIVISIÓN DEL NORTE DE: RÍO CHURUBUSCO A: ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN	294,40
C-04-M	CALZADA DEL HUESO DE: EJE 1 OTE. AV. CANAL DE MIRAMONTES A: CANAL NACIONAL	159,50
C-04-N	MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO DE: CALZADA DE TLALPAN A: TECUALIPAN	294,40

Del cuadro anterior se concluye lo siguiente: Los corredores Blvd. Adolfo Ruiz Cortines en el tramo de Avenida Insurgentes a Zacatépetl y Miguel Ángel de Quevedo de Avenida Universidad a la calle Allende presentaron los valores catastrales más altos, ya que \$305,00 fue su valor por metro cuadrado.

Entre los valores cercanos a los más altos se encontraron los corredores de Miguel Ángel de Quevedo en su tramo de Avenida Universidad a Tecualipan; la Avenida Universidad de Río Mixcoac a Miguel Ángel de Quevedo; División del Norte de Río Churubusco a Anillo de Circunvalación y Miguel Ángel de Quevedo de Calzada de Tlalpan a Tecualipan.

Localizados al oriente de la delegación, los corredores con menor precio catastral son: Eje 8 Sur Calzada Ermita Iztapalapa en su tramo de Río Churubusco a Eje 2 Ote. Calzada de la Viga; la Calzada del Hueso en su tramo de Eje 1 Ote la Avenida Canal de Miramontes a Canal Nacional y la Calzada Taxqueña de Eje 2 Ote. Lo que es Calzada de la Viga a Canal Nacional, estos corredores se localizan al oriente de la demarcación.

#### 1.2.4 Vialidad y Transporte

La delegación está comunicada por importantes arterias viales como el Anillo Periférico, la Avenida Río Churubusco y la Calzada Ermita Iztapalapa entre otras; al interior de la delegación existen 9 arterias principales, cinco de ellas la atraviesan transversalmente como son Insurgentes, División del Norte, Tlalpan, Canal de Miramontes y Cafetales; de trazo longitudinal se encuentran Miguel Ángel de Quevedo, Taxqueña y Avenida Las Torres; de forma transversal atraviesa la Avenida Universidad.

- **Vialidades de Acceso Controlado:**

Dentro de este tipo de vialidades de acceso controlado en la delegación se encuentran la Avenida Río Churubusco al norte y al sur el Anillo Periférico, ambas la comunican en dirección este-oeste. Hacia el norte y sur, y por el centro de la delegación cruza la Calzada de Tlalpan y particularmente el Viaducto Tlalpan.

- **Vialidades Primarias:**

Dentro de las principales vialidades primarias de la delegación se encuentra División del Norte, Tlalpan, Calzada Miramontes, Avenida Insurgentes, Avenida Aztecas y Avenida Universidad, todas en dirección norte-sur; en dirección este-oeste se encuentran los ejes 10 Sur y Miguel Ángel de Quevedo, Avenida Taxqueña, Las Bombas, Calzada Del Hueso y Calzada de La Virgen.

La importancia de las vialidades mencionadas y sus grandes aforos vehiculares, provocan una serie de conflictos en sus principales intersecciones; siendo los más significativos:

- Cruce de Miguel Ángel de Quevedo y Avenida Universidad.
- Cruce Avenida División del Norte, Avenida Río Churubusco y Eje Central.
- Al cruce Eje 10 Sur - Insurgentes Sur
- Cruce Eje 10 Sur - División del Norte - Candelaria.
- Cruce División del Norte y Miguel Ángel de Quevedo.
- Cruce Calzada de Miramontes, la Virgen y Santa Ana.

- Calzada del Hueso y Calzada Miramontes.
- Estación metro General Anaya y Calzada de Tlalpan.
- UNAM Facultad de Psicología, Insurgentes.
- Avenida del Imán e Insurgentes Sur.
- Anillo Periférico y Avenida Panamericana.

- **Estacionamientos**

En materia de estacionamientos, las principales zonas detectadas en la delegación con déficit de cajones son las siguientes:

- El Estadio Azteca, que al ponerse en servicio llega a afectar varias zonas habitacionales en un gran número de calles a su alrededor, principalmente Bosques de Tetlameya.
- El centro de Coyoacán, que por su importancia turística y actividades comerciales llega a saturarse principalmente los fines de semana.
- Avenida División del Norte en su tramo Churubusco-Miguel Ángel de Quevedo, debido al intenso uso comercial del lugar.
- Los Poblados de Los Reyes, La Candelaria, San Francisco Culhuacán y San Pablo Tepetlapa presentan secciones muy reducidas en sus calles no previstas para estacionamiento, además su traza irregular dificulta la posibilidad de ampliar estas calles.

Es importante mencionar que un posible aumento en la densidad de estas zonas pueden llegar a ocasionar congestiones viales importantes.

- **Transporte**

- **- Estaciones de Transporte Básico.**

La Delegación Coyoacán cuenta en la actualidad con cuatro paraderos de microbuses, localizados en el Metro Taxqueña, Metro Universidad, Estadio Olímpico y Estadio Azteca. Posee seis estaciones del metro y 10 del tren ligero con una longitud total de 5.5 Km. Existen 10 estaciones en el tramo Taxqueña-Huipulco, cuatro líneas de trolebuses; 62 rutas de autobuses urbanos Ex-R100. Destaca por su problemática la zona de transbordo multimodal de la estación del Metro General Anaya que interrumpe el flujo vehicular sobre la vía de acceso controlado

En lo que respecta al modo de transporte particular concesionado de microbuses, prácticamente en su totalidad circula sobre arterias principales y secundarias.

La problemática de la prestación del servicio radica en lo indiscriminado de las rutas y los conflictos viales que generan en puntos como Taxqueña, Miramontes y División del Norte.

#### **CUADRO 21. INVENTARIO DE VEHÍCULOS 1994.**

TIPO	DELEGACIÓN	%	DISTRITO FEDERAL	%
AUTOMÓVILES	196447	94.2	2707174	90.9
CAMIONES DE PASAJEROS	1133	0.5	13585	0.4
CAMIONES DE CARGA	10051	4.8	245372	8.2
MOTOCICLETAS	797	0.3	10425	0.3
<b>TOTAL</b>	<b>208428</b>	<b>100.0</b>	<b>2976556</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: Cuaderno Estadístico Delegacional, INEGI, 1994.

En el cuadro anterior se observa el porcentaje de automóviles que integran el parque vehicular de la delegación, notándose que es superior al promedio del Distrito Federal, mientras que los camiones de pasajeros representan el 0.5% de la circulación debido, entre otros factores a la presencia de la Central Camionera.

Por tratarse de una delegación localizada al centro del Distrito Federal, la problemática vial de esta demarcación trasciende sus límites afectando prácticamente a el resto de las zonas urbanas aledañas.

En materia de vialidades, Coyoacán tiene la función de integrar los aforos viales mayoritarios sobre vialidades importantes, mismas que atraviesan la delegación en sentido norte-sur y este-oeste.

En sentido norte-sur, la problemática principal se centra en la mezcla indiscriminada de modos de transporte que resultan insuficientes, como es el caso sobre Calzada de Tlalpan y la Avenida División del Norte.

A lo largo y ancho de la delegación se estima que circulan poco más del 7% de los automóviles del Distrito Federal, así como cerca del 10% de todo el autotransporte público.

- **Pavimentación**

El área vial de la Delegación Coyoacán se encuentra pavimentada en un 98% que corresponde a 5.92 kilómetros cuadrados distribuida en calles de adocreto, empedrado, concreto hidráulico y un gran porcentaje con carpeta asfáltica, únicamente el 2% se encuentra sin pavimentar y en proceso de introducción de servicios.

#### **1.2.5 Infraestructura**

- **Agua Potable**

Puede determinarse que de las 16 delegaciones del Distrito Federal, Coyoacán se encuentra entre las que tienen mayor nivel de cobertura de servicios hidráulicos de agua potable y drenaje.

En las últimas estimaciones de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, se determina que esta delegación tiene una cobertura del 100%. Abastecida principalmente por la Planta de bombeo de Xotepingo que recibe agua de los acueductos de Xochimilco.

Por su relieve, sólo cuenta con dos tanques de almacenamiento: uno sobre el cerro de Zacatépetl y otro en la Colonia Santo Domingo.

No obstante que la infraestructura de agua potable cubre prácticamente todo el territorio de la delegación, en algunas zonas se presentan deficiencias debido a bajas presiones y falta de suministro, eso se origina en gran medida por que la densidad de la red primaria es mínima y no se logra una presión satisfactoria en la red secundaria. En particular, la zona de los Pedregales está sujeta a sufrir este problema constantemente ya que no cuenta con llegadas de agua importante.

Además de los datos estadísticos de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, la oficina de Operación Hidráulica con sede en esta delegación, informa que los problemas por presión se localizan prácticamente sobre todo el límite sur, en colindancia con la Delegación Tlalpan.

Por otro lado, la zona norte, colindante con Benito Juárez y al oriente con Iztapalapa se delimitan como zonas con posibilidad de mayores recursos y explotación del servicio.

En lo que respecta a la variación de la calidad del agua potable de acuerdo con información del Plan Hidráulico de la DGCOH, se considera que este uso no es un problema grave. Los reportes de mala calidad del agua se deben en general, a un inadecuado manejo del líquido por parte de los usuarios como es la falta de lavado y desinfección de tanques y cisternas.

Además, en el Programa de Muestreo y Análisis del Agua Potable que se tiene en la delegación, no se han registrado problemas por mala calidad de agua que se consume.

Territorialmente, las colonias que presentan calidad de agua variable son Ciudad Jardín, Santa Cecilia, Unidad Habitacional CTM Culhuacán, Avante, Prado Churubusco, Pedregal de Santo Domingo y Santa Úrsula Coapa.

Por otro lado, las fugas en la red de distribución en esta delegación son un problema grave ya que, debido a la antigüedad de las tuberías se presenta un alto índice de fugas. Tal es el caso de las colonias Del Carmen, Educación y Campestre Churubusco, Santa Cecilia, Paseos de Taxqueña, Alianza Popular Revolucionaria, Jardines de Coyoacán, El Reloj, Ajusco, Pedregal de Santo Domingo, Los Reyes, La Candelaria y Romero de Terreros.

Esta problemática de fugas en la red de distribución se ha intensificado con los asentamientos diferenciales que ha sufrido el sector oriente, principalmente a partir de División del Norte, razón por la cual la Unidad Habitacional CTM Culhuacán resulta una de las colonias más seriamente afectadas.

A nivel general, en 1993 esta delegación ocupó el cuarto lugar en fugas de la red de agua potable del total registrado en todo el Distrito Federal.

Finalmente y en lo que se refiere al problema de abasto, se detectó que los sectores que registran baja presión son al nororiente, oriente, poniente y centro; en colonias como la Educación, Campestre Churubusco, Avante, Romero de Terreros, Santa Úrsula Coapa, Ajusco, Pedregal de Santo Domingo y Ruiz Cortines.

La Delegación Coyoacán cuenta con una infraestructura en materia de agua potable y drenaje con rangos de cobertura sobresalientes, sin embargo, es necesario destacar lo siguiente:

- Los problemas para abastecimiento de agua potable de acuerdo con datos de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica local, son previsibles de resolver en el corto plazo. El enfoque es hacia los sectores con posibilidad de redensificación, los cuales se ubican al oriente y en algunas partes del sur y que estarán condicionados a la posibilidad de contar con el servicio.

A diferencia de las delegaciones colindantes, Coyoacán tiene aun sectores habitacionales con posibilidad de aumentar el servicio de dotación de agua potable; sin embargo cabe destacar que estas zonas son mayoritariamente de clases medias y altas con niveles de consolidación importantes con pocas posibilidades de redensificación.

- **Drenaje y Alcantarillado**

La Delegación Coyoacán cuenta actualmente con un 95% de nivel en el servicio de drenaje. El 5% faltante se debe a que algunas zonas de la delegación se encuentran en suelo rocoso de basalto fracturado, por lo cual algunas partes carecen de infraestructura suficiente en drenaje; este rezago se concentra en la zona de los Pedregales

La delegación dispone de 729 kilómetros de red secundaria y 103.69 kilómetros de red primaria, así como, de cinco plantas de bombeo; con la cual se desalojan las aguas residuales y pluviales de la delegación.

En lo que se refiere a la red primaria se cuenta con dos drenes principales: el colector Miramontes Poniente; que se encargan de desalojar las aguas residuales y pluviales de la delegación mediante la planta de bombeo Miramontes hacia el Sistema General de Desagüe (en época de estiaje) o al drenaje profundo (en época de lluvias), por medio del Colector Río Churubusco. También se cuenta con el Canal Nacional y el

profundo Canal Nacional-Chalco, que ayuda a desalojar las aguas pluviales de la zona oriente de la delegación hacia el colector Río Churubusco o al Interceptor Oriente.

- **Energía Eléctrica y Alumbrado**

Por constituir una zona de la ciudad con grado avanzado de consolidación urbana la Delegación Coyoacán tiene coberturas amplias en este tipo de infraestructura, con niveles superiores al promedio del Distrito Federal en luminarias por hectárea (4.42 contra 2.23 del Distrito Federal respectivamente).

El servicio de alumbrado público es cubierto en un 99.7% de la delegación donde existen un total de 25,495 luminarias instaladas, que corresponden a 473 luminarias por Km<sup>2</sup>.

En cuanto a energía eléctrica, la delegación cuenta con una cobertura del 97.4%.

### 1.2.6 Equipamiento y Servicios

En materia de equipamiento esta delegación es considerada como una de las mejores servidas, el equipamiento con el que cuenta la delegación ha sido no sólo de cobertura local, sino, de cobertura regional y posiblemente Nacional.

**CUADRO 22. ÍNDICE DE COBERTURA EN EQUIPAMIENTO.**

ZONA	ÍNDICE GENERAL	EDUCACIÓN	SALUD	CULTURA	RECREACIÓN Y DEPORTE	ÁREAS VERDES
Distrito Federal	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
COYOACÁN	1.21	1.36	0.39	1.89	0.58	2.46

Fuente: Equipamiento y Servicios Urbanos en el Distrito Federal, UAM - Xochimilco.

- **Educación**

En el Programa de Desarrollo Urbano, a nivel comparativo con el resto del Área Metropolitana, Coyoacán cuenta con un nivel muy importante de equipamiento social.

La Delegación Coyoacán es considerada como una de las mejores dotadas en equipamiento para la educación. Dentro de su jurisdicción cuenta con servicios públicos de nivel superior como la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana y la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME) dependiente del Instituto Politécnico Nacional.

Todos estos centros educativos superiores, además de dar servicio a la población local y del Área Metropolitana, tienen alcances a nivel Nacional. El equipamiento educativo de la delegación cuenta adicionalmente con otros niveles de preparación como se aprecia en el siguiente cuadro:

**CUADRO 23. EQUIPAMIENTO. EDUCACIÓN.**

NIVEL	PARTICULARES	OFICIALES
PREESCOLAR	156	61
SECUNDARIA*	89	87
PRIMARIA	27	33
EDUCACIÓN ESPECIAL	N.D	10
EDUCACIÓN INICIAL	N.D	4
MEDIO SUPERIOR**	N.D	5
SUPERIOR	N.D	1

\*Comprende: 24 Secundaria Diurnas, 6 Secundarias Técnicas y 3 Telesecundarias

\*\* Comprende: 2 Colegios de Bachilleres, 2 Preparatorias, 1 Vocacional.

N.D. No Disponible.

FUENTE: Delegación del Gobierno del Distrito Federal. Coyoacán, 1996.

- **Cultura**

En el aspecto de cultura la delegación cuenta con 9 bibliotecas, 3 casas de cultura, 11 museos y 17 teatros. Algunas de las instalaciones culturales que destacan son: La Universidad Nacional Autónoma de México, el Museo Nacional de las Intervenciones, el Museo Anahuacalli, el Museo León Trotsky, el de Culturas Populares, el Museo Frida Kahlo, el Centro Nacional de las Artes.

- **Recreación y Deporte**

En materia de equipamiento de recreación y deporte, la delegación cuenta con las instalaciones olímpicas, el Parque Ecológico de los Coyotes, el Parque Ecológico de Huayamilpas, los Viveros de Coyoacán, el Deportivo Jesús Flores, el Deportivo Banrural, el Deportivo de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y el Deportivo Francisco J. Mújica, entre otros. Además del Club Campestre de la Ciudad de México y el Estadio Azteca.

- **Asistencia Social**

El equipamiento para Asistencia Social en la delegación se describe a continuación:



**CUADRO 24. EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL.**

CONCEPTO	UNIDADES
CASA HOGAR	7
CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL Y URBANO	10
CENTRO DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD	3
CENTROS CULTURALES Y RECREATIVOS	11
CENTRO DE SALUD COMUNITARIA	3
CLÍNICAS Y HOSPITALES PÚBLICOS **	21

(\*\*) No incluye unidades médicas del IMSS  
FUENTE: INEGI, 1994.

- **Panteones**

De equipamiento mortuario se destinan aproximadamente 86,462 m2, donde se incluyen 5 cementerios civiles y 1 concesionado, distribuidos en el centro y sur de la delegación.

- **Seguridad Pública**

En seguridad la delegación, junto con la Secretaría de Seguridad Pública, ha dispuesto 2 cuarteles de policía, 498 policías auxiliares que operan en diversas colonias de la delegación, 6 Agencias Investigadoras del Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, 1 destacamento montado, 8 módulos de vigilancia y 4 depósitos de vehículos.

- **Comercio y Abasto**

De acuerdo a la información de COABASTO, se considera que en el territorio de la Delegación Coyoacán existen 22 mercados públicos que proporcionan el servicio de forma continua los 365 días del año. Por otro lado, se estima que los mercados sobre ruedas se instalan aproximadamente 5 veces por semana en las colonias de poder adquisitivo medio.

Asimismo, los tianguis que cubren la mayor parte del territorio y a las zonas más densamente pobladas, se instalan 102 veces a lo largo de la semana en diversos puntos. Gracias a estas instalaciones de abasto temporal se ha logrado abatir la carencia de elementos de abasto fijo, como mercados y supermercados.

Coyoacán no cuenta con Centrales de Abasto ni nodos comerciales al mayoreo que permitan ofrecer precios bajos.

- **Salud**

Con respecto al subsistema de salud, Coyoacán cuenta con el siguiente equipamiento:

- Cuatro clínicas del Instituto Mexicano del Seguro Social, la número 46, 21, 15 y 19, ubicadas en las colonias Parque Coyoacán, Parque San Andrés, dos en Prado Churubusco y en Villa Coyoacán respectivamente, además del Hospital de Zona No. 32 localizado en la colonia Parque Coyoacán.

- Cuatro clínicas del Instituto de Seguridad Social y de Servicios para Trabajadores del Estado como son la Clínica Dr. Chávez, Coyoacán, Churubusco y División del Norte, ubicadas en las colonias Alianza Popular Revolucionaria, La Concepción, Parque San Andrés y El Reloj respectivamente.

- El Instituto Nacional de Pediatría que cuenta con cobertura regional.

- Once instituciones de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, localizadas en las colonias Adolfo Ruiz Cortines (que proporciona consulta general), Ajusco (Cuenta con consultorio y dispensario), Atlántida, Carmen Serdán, Copilco el Alto, Popular Emiliano Zapata, Ampliación Huayamilpas, Santo Domingo, Pueblo de los Reyes, San Francisco Culhuacán (cuenta con un centro antirrábico) y en Santa Úrsula Coapa (contando con un consultorio dispensario).

- **Comunicaciones y Transportes**

En este subsistema se ubican las siguientes líneas de transporte colectivo Metro:

Línea 2 Taxqueña, Estación General Anaya.

Línea 3 que incluye a las estaciones Universidad, Copilco, Miguel Ángel de Quevedo y Viveros.

Así como 10 estaciones del Tren Ligero; Taxqueña, Las Torres, Ciudad Jardín, La Virgen, Xotepingo, Netzahualpilli, Registro Federal, Textitlán, El Vergel y Estadio Azteca.

- **Administración**

En cuanto al subsistema de administración cuenta con el Edificio Delegacional, las Oficinas de Juzgados, cuatro anexos de la Delegación, la Subdelegación de Obras, la Subdelegación Culhuacanes, el Conjunto Tecualliapan, la Oficina de Vehículos y Combustibles y la Subdelegación de los Pedregales.

- **Espacios Abiertos**

Las principales zonas que carecen de una cobertura adecuada de este tipo de equipamiento son las siguientes:

- Pedregal de Santo Domingo, donde la población ha solicitado espacios y servicios de equipamiento recreativo para áreas verdes, sin embargo, la carencia de suelo y la alta densidad existente dificulta la dotación de este requerimiento.

- Zona de los Culhuacanes, aunque cuenta con equipamiento, éste se encuentra subutilizado como el caso del deportivo Francisco Gabilondo Soler, con una demanda alta por espacios abiertos.

Además cuenta con el Parque Ecológico de Huayamilpas, el Deportivo de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, el Deportivo Jesús Flores, el Parque Dos Conejos, el Parque Ecológico los Coyotes, el Deportivo Francisco J. Mújica, el club Deportivo Cherokees de Coyoacán y el Deportivo Banrural entre otros.

- **Zonas con Déficit**

Las principales zonas que carecen de una cobertura adecuada de este tipo de equipamiento son las siguientes:

- Pedregal de Santo Domingo, donde la población ha solicitado espacios y servicios de equipamiento recreativo para áreas verdes, sin embargo, la carencia de suelo y la alta densidad existente dificulta la dotación de este requerimiento.
- Zona de los Culhuacanes, aunque cuenta con equipamiento, éste se encuentra subutilizado como el caso del deportivo Francisco Gabilondo Soler, con una demanda alta por espacios abiertos.

En materia de equipamiento, puede concluirse lo siguiente:

- La delegación Coyoacán manifiesta un superávit en los rubros más importantes como es el de educación en prácticamente todos los niveles, así como en cultura y áreas verdes.

- La existencia dentro del territorio Delegacional de elementos de servicio regional como Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana, Perisur, y el Hospital de Pediatría, entre otros, genera a su alrededor usos del suelo que surgen como reflejo de sus actividades, éstos generan conflictos en áreas vecinas de uso residencial, problema que tiende a agravarse y conduce a expulsar residentes.

Por ello se estima conveniente que el equipamiento se debe planificar en conjunto considerando la integración de nuevos corredores urbanos y centros de barrio, con la finalidad de cubrir en el corto y mediano plazos la falta de oferta de los mismos en algunos sectores de la delegación, como es el caso de Pedregal de Santo Domingo, Ajusco y los Culhuacanes.

**CUADRO 25. RELACIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO.**

CLASIFICACIÓN	SUBSISTEMA	ELEMENTO	UBICACIÓN
EDUCACIÓN	MEDIA SUPERIOR	COLEGIO DE CIENCIAS Y HUMANIDADES SUR	ZONA SURPONIENTE BLVD. CATARATAS Y LLANURA
EDUCACIÓN	SUPERIOR	CIUDAD UNIVERSITARIA	SURPONIENTE DE LA DELEGACIÓN
EDUCACIÓN	SUPERIOR	UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA	ZONA SUR. CALZADA DEL HUESO Y LAS BOMBAS
EDUCACIÓN	SUPERIOR	ESCUELA SUPERIOR DE INGENIERÍA MECÁNICA (ESIME) IPN	CARLOTA ARMERO Y CANAL NACIONAL
SALUD	HOSPITAL REGIONAL	INSTITUTO NACIONAL DE PEDIATRÍA	ZONA SURPONIENTE AV. INSURGENTES CON AV. DEL IMAN
RECREACIÓN Y DEPORTE	DEPORTE	CENTRO DE CAPACITACIÓN DE FUTBOL	AL SUR DE LA DELEGACIÓN BULEVAR ADOLFO RUIZ CORTINES
RECREACIÓN Y DEPORTE	RECREACIÓN	ESTADIO OLÍMPICO 68	CIUDAD UNIVERSITARIA
RECREACIÓN Y DEPORTE	RECREACIÓN	ESTADIO AZTECA	ZONA SUR. AV. ESTADIO AZTECA CON CALZADA DE TLALPAN
RECREACIÓN Y DEPORTE	CLUB PRIVADO	CLUB DEPORTIVO DEL AMÉRICA	DIVISIÓN DEL NORTE Y EJIDO SANTA ÚRSULA COAPA
RECREACIÓN Y DEPORTE	DEPORTIVO	DEPORTIVO DE LA S.A.R.H.	AL ORIENTE DE LA DELEGACIÓN AV. CANAL NACIONAL Y CARLOTA ARMERO
RECREACIÓN Y DEPORTE	CLUB PRIVADO	CLUB CAMPESTRE DE LA CIUDAD DE MÉXICO	AL NORTE DE LA DELEGACIÓN
RECREACIÓN Y DEPORTE	DEPORTIVO	DEPORTIVO JESÚS FLORES	CALZ. DE LA VIRGEN Y SANTA ANA
	DEPORTIVO	DEPORTIVO FRANCISCO J. MÚJICA	EX/ EJIDO SAN PABLO TEPETLAPA
CULTURA	CASAS DE CULTURA	CENTRO CULTURAL UNIVERSITARIO	CIUDAD UNIVERSITARIA
CULTURA	CASAS DE CULTURA	CENTRO NACIONAL DE LAS ARTES	AL NORTE DE LA DELEGACIÓN. AV RÍO CHURUBUSCO Y CALZ. DE TLALPAN
CULTURA	MUSEO	MUSEO NACIONAL DE LAS INTERVENCIONES (EX CONVENTO DE CHURUBUSCO)	AL NORTE DE LA DELEGACIÓN. CALZ. GENERAL ANAYA, BARRIO DE SAN MATEO
CULTURA	CASA DE CULTURA	CASA DE CULTURA CTM CULHUACÁN	U. H. CTM CULHUACÁN
ASISTENCIA SOCIAL	CASA HOGAR	CASA HOGAR PARA NIÑAS	AL SURPONIENTE DE LA DELEGACIÓN SOBRE AV. INSURGENTES JUNTO A C.U.
ASISTENCIA SOCIAL	CASA HOGAR	CASA HOGAR PARA NIÑOS	AL NORTE DE LA DELEGACIÓN. AV. RÍO CHURUBUSCO

ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE	VIVEROS DE COYOACÁN	ZONA PONIENTE. AVENIDA UNIVERSIDAD
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE	PARQUE ECOLÓGICO LOS COYOTES	AL ORIENTE DE LA DELEGACIÓN. SOBRE CALZADA DE LA SALUD
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE	PARQUE ECOLÓGICO DE HUAYAMILPAS	ZONA CENTRO. EN LA COL. AJUSCO HUAYAMILPAS
ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO	ADMINISTRACIÓN	SECRETARÍA DE MARINA	AV. H. NAVAL MILITAR
ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO	ADMINISTRACIÓN	EDIFICIO DE LA S.C.T.	CALZADA DE LAS BOMBAS Y MIRAMONTES
ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO	ADMINISTRACIÓN	EDIFICIO DELEGACIONAL	CENTRO HISTÓRICO DE LA DELEGACIÓN

### 1.2.7 Vivienda

En los últimos cuarenta y cinco años los procesos habitacionales de la delegación presentan un comportamiento relacionado con el crecimiento urbano, la saturación y los primeros signos de una transición hacia el desdoblamiento. Ello, en virtud de su localización en el centro sur del Primer Contorno y las dinámicas urbanas a que se ve expuesta desde los sesentas.

En 1950 el parque habitacional sumaba 13.6 miles de viviendas donde habitaban 70.0 miles de personas con una densidad domiciliaria de 5.1 ocupantes por vivienda. Veinte años después, en 1970, crecieron la población, las viviendas y la densidad domiciliaria: 339.4 miles de habitantes, 57.1 miles de viviendas y 5.9 ocupantes por vivienda, respectivamente.

En 1990 se inicia la transición: aumenta la población a 640.0 miles de habitantes, la vivienda crece a 143.5 miles de unidades pero la densidad domiciliaria baja a 4.5. En 1995 se mantiene la misma trayectoria: la población sube a 653.5 mil habitantes, la vivienda a 160.6 miles de viviendas pero la densidad domiciliaria baja a 4.1 ocupantes por vivienda.

Lo anterior se aprecia mejor a través de las tasas de crecimiento mostradas entre 1970 y 1995 por la población y la vivienda. La relación entre ellas arroja un valor de 0.63: ambas crecen, pero la población lo hace a una velocidad menor a la de la vivienda. El resultado es una tendencia hacia la subocupación del parque habitacional y también probablemente hacia un tipo de poblamiento de baja densidad domiciliaria.

### CUADRO 26. PROCESO DE POBLAMIENTO (Miles)

	1950			1970			1990			1995			
	POB.	VIV.	DEN.	POB.	VIV.	DEN.	POB.	VIV.	DEN.	POB.	VIV.	DEN.	HOG/VIV
COYOACÁN	70.0	13.6	5.1	339.4	57.1	5.9	64	143.5	4.5	635.5	160.6	4.1	1.014
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	1.016
PRIMER CONTORNO	676	133.1	5.0	3,600	587.6	6.1	5,084	1,057.3	4.8	5,294.9	1,209.0	4.4	1.020
COY/ Distrito Federal %	2.2	2.1		4.9	4.6		7.7	7.9		7.4			7.9
PRIM. CONT./ Distrito Federal %	22.1	21.2		52.3	48.1		61.7	58.8		62.3			60.1

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

El parque acusa otras situaciones de baja magnitud aun: sobreutilización por parte de los hogares con valor de 1.014 núcleos familiares por vivienda (la menor del Primer Contorno), hacinamiento del 9.9% a causa del número de personas por cuarto e insuficiencia de los procesos habitacionales en 13.4% por carencia de materiales adecuados en los techos.

Sin embargo, en virtud de la antigüedad en algunas de sus partes, muy probablemente un 8.5% del mismo presenta algún tipo de deterioro físico. Con excepción de este último en los demás casos la condición de la vivienda en Coyoacán es mejor comparativamente que la del Distrito Federal cuyos valores son: 1.016 en la relación hogares/vivienda, 14.8% en el hacinamiento, 18.7% en la precariedad y 31.1% en el deterioro.

En 1995 la situación de la vivienda en la delegación obedece a la inercia del crecimiento urbano iniciada en los sesenta y a una transición que recién comienza en los noventa. De haber representado 2.1% y 4.6% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970 respectivamente, pasó a 7.9% en 1990 y 1995. Su participación, en ascenso desde los cincuenta, aumenta a principios de los noventa pero se mantiene la misma durante la primera mitad de la década.

En el presente año, la vivienda propia es claramente mayor que la vivienda de alquiler: 76.3% y 14.7%, respectivamente; esto es, 122.5 miles de viviendas y 23.6 miles de viviendas. También prevalece la modalidad unifamiliar (casa sola) por sobre la plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea): 55.3% y 43.3%, respectivamente. En el Distrito Federal la estructura es de 64.8% y 25.5% para las viviendas propias y de alquiler, y de 52.6% y 45.8% en las viviendas unifamiliar y plurifamiliar respectivamente.

### CUADRO 27. DELEGACIÓN COYOACÁN CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 1995.

	COYOACÁN		DISTRITO FEDERAL		COY/ Distrito Federal
	MILES	%	MILES	%	
Total	160.6	100.0	2,010.7	100.0	7.9
Propias	122.5	76.3	1,302.9	64.8	9.4
Rentadas	23.6	76.3	515.3	25.5	4.5
Otras	14.4	9.0	195.0	9.7	7.3
Unifamiliar	88.8	55.3	1,057.6	52.6	8.3
Plurifamiliar	69.5	43.3	920.9	45.8	7.5
Otras	2.2	1.4	32.1	1.6	6.8
Hacinamiento	15.8	9.9	297.5	14.8	5.3
Precariedad	21.5	13.4	376.0	18.7	5.7
Deterioradas	13.6	8.5	625.3	31.1	2.1
Agua entubada	159.7	99.4	1962.6	97.6	8.1
Drenaje	159.3	99.1	1961.9	97.5	8.1
Energía eléctrica	159.9	99.5	2001.7	99.5	7.9
Sin información	0.4	-	5.7	-	

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

En toda la delegación existe una mezcla de tipos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, sin embargo es posible detectar en las siguientes zonas, la predominancia de cada una.

Vivienda Unifamiliar.

Pedregal de Santo Domingo, Los Ajuscos, Santa Úrsula Coapa, Centro de Coyoacán, San Francisco Culhuacán, San Pablo Tepetlapa, Cuadrante San Francisco, Del Niño Jesús, Atlántida, Xotepingo, Ciudad Jardín, entre otras.

Vivienda Plurifamiliar.

Alianza Popular Revolucionaria, Universidad Copilco, Insurgentes San Ángel, Unidad Copilco Universidad, Culhuacán, CTM, INFONAVIT, Pedregal de Carrasco, Villa Panamericana, Pedregal del Maurel, El Hueso INFONAVIT, entre otros.

Fundamentado en los análisis de campo y la información de gabinete, puede establecerse que la problemática de hacinamiento se localiza en colonias como Pedregal de Santo Domingo y San Francisco Culhuacán, entre otras.

En lo que se refiere a las condiciones de riesgo de la vivienda, los niveles de inestabilidad reflejados por el sismo de 1985 en algunos sectores de la delegación, implicaron una disminución generalizada de los niveles de construcción, sobre todo en la parte nororiente (Paseos de Taxqueña, Prado Churubusco, Campestre, etc.).

Asimismo, a lo largo del Canal Nacional y en virtud de las constantes inundaciones y reblandecimiento del terreno, las viviendas situadas a lo largo del mismo han sufrido grietas en su estructura, así como hundimientos (Colonia Carmen Serdán, INFONAVIT, CTM).

Calidad de la Vivienda.

Un factor indispensable para evaluar la calidad de las condiciones de la vivienda es la factibilidad de los servicios. En este renglón el análisis por Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB's) determina que un porcentaje importante del territorio de la delegación contaba con agua entubada en la vivienda. Prácticamente un 90% de la delegación tenía este servicio.

Asimismo, colonias como Los Pedregales y San Francisco Culhuacán contaban con el servicio de agua entubada al predio.

En materia de drenaje las condiciones también resultaron favorables para un 75% de la delegación que de acuerdo con el análisis por AGEB's contaba con drenaje conectado al de la calle.

Únicamente sectores como Pedregal de Santo Domingo y Santa Úrsula, así como Jardines del Pedregal presentaban drenaje conectado al suelo o fosa séptica. En el caso de Jardines del Pedregal esta condicionante se debe a la dificultad en la introducción del servicio de forma normal.

Con base en los datos del INEGI, la mayor parte de la vivienda (98%) cuenta con piso de cemento, firme o con acabados de madera, mosaico u otros recubrimientos. En cuanto a material de techumbre el 86% contaba con techos de losa de concreto, tabique o ladrillo y con lámina de cartón alrededor del 5%. En cuanto a muros o paredes también se encontraron altos porcentajes de vivienda con materiales resistentes como tabique, ladrillo, piedra o block (97.6%).

En cuanto a la calidad de la vivienda ésta se encuentra en un proceso de consolidación avanzado que corresponde a su vez, con amplias zonas de ingresos medios y altos, por familia en la delegación.

Incrementos de Densidad Habitacional.

De acuerdo con los análisis realizados con información de la SEDUVI, los principales incrementos se han dado en la zona de Los Reyes, La Candelaria, Santa Úrsula Coapa, San Francisco Culhuacán, Jardines del Pedregal, Colonia del Carmen, Pedregal de Santo Domingo, Jardines del Pedregal de San Ángel, El Mirador y Los Girasoles I y II.

Las conclusiones sobre el tema de la vivienda en Coyoacán, son las siguientes:

- Durante la década pasada, Coyoacán sufrió el embate de oleadas de fraccionamientos, mismos que agotaron su reserva territorial y obligaron a los promotores a utilizar otras zonas como reserva para construcción de nuevas viviendas, en detrimento de las zonas que el Programa Parcial 1987 tenía destinada a otros usos.

- Actualmente la tendencia a la promoción de nuevas unidades habitacionales parece haberse frenado, y únicamente queda otra nueva en conjuntos de la Secretaría de Marina y promociones particulares.

- Del análisis de la tipología de vivienda se desprende que el 18% es residencial y un 41% media, porcentaje que en total representa casi el 60% de las viviendas existentes. Esta cifra coloca a Coyoacán en una situación privilegiada con respecto al resto del Área Metropolitana.

- En lo que respecta a las zonas irregulares, ésta se encuentran perfectamente delimitadas y propone su integración al resto de la estructura urbana.

- La dinámica del incremento a las densidades que se ha manifestado en la delegación de 1989 a la fecha, debe subrayarse como el reflejo de lo poco atractivos que están resultando los predios en zonificación secundaria H1, sobre todo en sectores como El Carmen, Paseos de Taxqueña y el Country Club. Estas zonas forman parte del 34% de la delegación que tiene esta normatividad secundaria.

En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por tres factores, comunes a las trayectorias del poblamiento en el centro sur del Primer Contorno: crecimiento sostenido del parque habitacional, insuficiencia relativa de sus atributos y subocupación combinada con ocupación de baja densidad domiciliaria.

**CUADRO 28. PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA COYOACÁN.**

CONDICIONES	COLONIA	CONSECUENCIA
1) Hacinamiento	Pedregal de Santo Domingo y San Francisco Culhuacán	Sobreocupación del espacio, manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.
2) Deterioro	Barrio Cuadrante de San Francisco, Los Reyes, La Candelaria, San Pablo Tepetlapa, Santa Úrsula Coapa, San Francisco Culhuacán (Pueblo) y San Diego Churubusco.	Afectaciones físicas en construcciones históricas como consecuencia de un acelerado crecimiento, provocando la pérdida de valores arquitectónicos y urbanos en estas zonas. Transformación en la vivienda por la actividad comercial lo que ha modificado el carácter original de barrios tradicionales en esta demarcación.
3) Precariedad	Pedregal de Santo Domingo, Santa Úrsula, Jardines del Pedregal y Pedregal de Coyoacán.	Estas colonias cuentan con drenaje conectado al suelo o fosa séptica; la introducción de este servicio se ha dificultado a consecuencia de las características físicas del terreno.
4) Riesgo	Carmen Serdán, INFONAVIT; CTM Culhuacán	Por localizarse a lo largo del Canal Nacional por lo que se presentan inundaciones, reblandecimiento del terreno y hundimientos.
	Culhuacán	La construcción de grandes conjuntos habitacionales, la intensa extracción de agua de los mantos freáticos y la composición del terreno por suelos arcillosos, lo que ha propiciado hundimientos diferenciales.
	El Caracol, San Francisco Culhuacán, El Lago, Ajusco, y Huayamilpas	Ocasionado por encharcamientos e inundaciones en temporada de lluvias y filtraciones resultado de la saturación de cárcamos.
	Santa Catarina	Zona de riesgo hidrometeorológico por localizarse cerca de un cauce a cielo abierto.
	Caracol el Bajo, San Francisco Culhuacán y Ajusco Huayamilpas.	Riesgos por filtraciones en épocas de lluvias provocando la saturación de cárcamos.

FUENTE: Consulta interna en gabinete.

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

La Delegación Coyoacán presenta zonas de tenencia irregular algunas de ellas consolidadas y otras en proceso. Esta problemática se tiene clasificada en:

1) Asentamientos Irregulares en tierras ejidales y conflictos agrarios derivados de expropiaciones a tierras ejidales y comunales. Es el caso del Ejido Viejo de Santa Úrsula, San Francisco Culhuacán y la zona de Santo Domingo.

La comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORET) en coordinación con la Secretaría de Reforma Agraria han logrado resolver parte del problema, regularizando así las colonias Adolfo Ruiz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula.

2) Asentamientos Irregulares en predios propiedad particular y del Distrito Federal. El caso más importante de este tipo se localiza en la zona de los Pedregales.

Con la Coordinación de la Dirección General de Regularización Territorial del Distrito Federal (DGRT) se han regularizado las colonias Carmen Serdán, Ex Ejido de San Francisco Culhuacán, Presidentes Ejidales, Copilco el Alto, Ex Hacienda de Coapa, así como el Fraccionamiento Popular Emiliano Zapata y el Pueblo de los Reyes entre los más importantes.

De acuerdo a un reporte realizado por la Coordinación General de Gestión Social de la Delegación Coyoacán, existen actualmente 9 zonas aún por regularizar con un total aproximado de 232 familias.

**CUADRO 29. ASENTAMIENTOS IRREGULARES. 1996.**

UBICACIÓN	No. DE FAMILIAS	No. DE PERSONAS
CANAL NACIONAL Y 20 DE AGOSTO, COL. SAN FRANCISCO CULHUACÁN	80	400
CAMPAMENTO SANTA ANA, MARIQUITA SÁNCHEZ Y CANDELARIA PÉREZ CTM CULHUACÁN	15	75
PARQUE ECOLÓGICO HUAYAMILPAS, COL. AJUSCO	2	10
CÉFIRO, VILLA PANAMERICANA	1	5
IMAN 550, COLONIA PEDREGAL DE CARRASCO	1	5
AV. SANTA ÚRSULA ENTRE SAN CELSO, SAN LEÓN Y SAN JULIO	30	150
ENTRE SAN SAMUEL Y MORELOS, COLONIA SANTA ÚRSULA	20	100
SAN LEÓN Y SAN CELSO, COLONIA SANTA ÚRSULA	8	40
COLONIA CUADRANTE DE SAN FRANCISCO	75	375
TOTALES	232	1160

FUENTE: Reporte del estado actual de los Asentamientos Irregulares, Delegación Coyoacán, noviembre 1996.

En coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y la Secretaría de la Reforma Agraria se ha logrado resolver parte del problema de Asentamientos en zonas ejidales; regularizando así las colonias Adolfo Ruiz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula. Con la Coordinación de la Dirección General de Regularización Territorial del Distrito Federal (DGRT), se han regularizado las colonias Fraccionamiento Popular Emiliano Zapata, Carmen Serdán, Ex - Ejido de San Francisco Culhuacán, Presidentes Ejidales, Copilco el Alto, Pueblo de los Reyes, Ex-Hacienda de Coapa, Adolfo Ruiz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula entre las más importantes.

Actualmente se encuentran propuestas para fines de regularización. Se ha observado que sólo cuatro zonas de tierras por regularizar, están en grado crítico de resolución, mientras que las demás se encuentran en un grado moderado.

#### **1.2.9 Reserva Territorial**

En materia de reserva territorial, la Delegación Coyoacán cuenta únicamente con un 4% de su superficie disponible ubicada de manera dispersa. De acuerdo con Información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario, existen contabilizados 152 inmuebles con una superficie total aproximada de 766,569.14 m<sup>2</sup>. Esto es resultado de que el resto de la zona urbana presenta un nivel de consolidación muy alto, puede apreciarse hacia el oriente, en la zona de los Culhuacanes y Paseos de Taxqueña; también al sur, las colonias colindantes con el Estadio Azteca (Santa Úrsula).

De acuerdo con los datos obtenidos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, únicamente existen 11.8 hectáreas (correspondiente a 215 predios baldíos) en la delegación y forman parte de la reserva territorial de la misma. Cabe señalar que las cifras arrojadas contemplan propiedad particular y propiedad del Departamento del Distrito Federal, como puede observarse en el siguiente cuadro:

**CUADRO 30. RELACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS POR COLONIA 1995.**

LOCALIZACIÓN (COLONIA)	SUPERFICIE m2	USO DE SUELO PLAN PARCIAL 87	USO DEL SUELO PROGRAMA DELEGACIONAL 96
AVANTE	50,750	H1	H 2/40/200, EA
CIPRESES	45,200	H1	H 3/30/200, E, EA
SAN FCO. CULHUACÁN	39,500	CB 3.5, H1 y H2	HC 2/40
EJIDO SN. FCO. CULHUACÁN	29,550	H1	H 3/50, CB 3/40, E, EA
COYOACÁN	24,750	H05 y H1	PROGRAMA PARCIAL
PEDREGAL SAN FRANCISCO	24,700	H1 y H4	PROGRAMA PARCIAL
FRACCIONAMIENTO LOS GIRASOLES	23,850	II y ES 3.5	HM 4/30, HM 5/50, EA
PASEOS DE TAXQUEÑA	22,900	H1	H 2/40, HM 3/50, EA
EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	20,400	ED I.5	I, E, HM 4/30
LOS CEDROS	14,500	H2	H 2/40, EA

FUENTE: Dirección General de Administración Urbana y Dirección de Administración de la Reserva Territorial

La mayor superficie de área disponible para reserva se localiza en la colonia Avante con 50,750 m<sup>2</sup>, le siguen en representatividad las colonias Cipreses y San Francisco con 45,200 m<sup>2</sup> y 39,500 m<sup>2</sup> respectivamente; y con 29,550 m<sup>2</sup> la colonia Ejido San Francisco Culhuacán. Otras superficies menores oscilan entre 24,750 m<sup>2</sup> y 20,400 m<sup>2</sup> y algunas de las superficies mínimas de reserva están entre los 10,000 y 500 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Los 215 predios baldíos cuantificados tienen una superficie individual promedio de 552.5 m<sup>2</sup>. Cabe destacar que existen zonas consideradas consolidadas al norte de la delegación, como Paseos de Taxqueña, donde aun puede observarse una superficie importante de predios sin utilizar.

En síntesis puede establecerse que en materia de reservas territoriales:

- Coyoacán presenta un número importante de predios baldíos, con respecto al resto de las delegaciones consolidadas o centrales del Distrito Federal.

- El número de predios baldíos que se encuentran en zonas consolidadas es el reflejo de la falta de instrumentos o mecanismos para generar vivienda o servicios alternos, que puede ser producto de una normatividad obsoleta.

Por otra parte, es importante señalar que, de acuerdo con la Subdirección de Política de la Reserva Territorial del Departamento del Distrito Federal, en esta delegación sólo 100,810.22m<sup>2</sup> de superficie son propiedad del Departamento del Distrito Federal, y son susceptibles de ser destinados a algún equipamiento urbano o programas de vivienda.

#### CUADRO 31. PREDIOS PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, 1996.

CALLE	COLONIA	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
XICOTÉNCATL No. 392	DEL CARMEN, COYOACÁN	3,085.00	EX - RUTA 100
AGUAYO No. 77 ESQ. PARÍS	DEL CARMEN, COYOACÁN	33,339.00	EX - RUTA 100
MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO No. 1461	ATLÁNTIDA	12,027.00	EX - RUTA 100
CANAL NACIONAL ESQ. LAS BOMBAS	RESIDENCIAL CAFETALES	36,9000.00	EX - RUTA 100
AVENIDA DEL IMAN	PEDREGAL DE CARRASCO	10,000.00	EX - RUTA 100
EJE 10 SUR S/N CASI ESQ. MONSERRAT	PUEBLO LOS REYES	400.00	
ROSA MARÍA SIQUEIROS S/N	U.H. CULHUACÁN	23,976.85	EX - ALMACENES DDF
IXTLIXÓCHITL S/N	RUIZ CORTINES	2,573.80	EX - ALMACENES DDF
TEOTONGO S/N	SANTO DOMINGO DE LOS REYES	4,529.07	EX - ALMACENES DDF
SANTA ÚRSULA S/N	PEDREGAL DE SANTA ÚRSULA	3,979.50	EX - ALMACENES DDF
TOTAL		100,810.22	

Esta delegación ha respondido en un lapso de quince años a grandes demandas en materia de usos habitacionales; sin embargo esta dinámica ha dejado como resultado remanentes espaciales que deben ser integrados al resto de la estructura urbana, con la finalidad de aprovechar la infraestructura existente.

El Programa General de Desarrollo Urbano establece tres áreas de actuación en la delegación: con Potencial de Reciclamiento, con Potencial de Desarrollo y de Conservación Patrimonial tendrán sin duda una influencia en el aprovechamiento del Potencial de las reservas de la delegación.

##### 1.2.10 Conservación Patrimonial

Las zonas tradicionales en la delegación son: Barrio Cuadrante de San Francisco, Los Reyes, La Candelaria, San Pablo Tepetlapa, Santa Úrsula Coapa, San Francisco Culhuacán, San Diego Churubusco. Dentro de esta zona patrimonial existen ejemplos representativos (cuadro 32):

**CUADRO 32. INMUEBLES PATRIMONIALES.**

INMUEBLE	UBICACIÓN	USO	ÉPOCA
MUSEO FRIDA KAHLO	LONDRES No. 247	MUSEO	XIX
MUSEO ESCULTÓRICO GELES CABRERA	XICOTÉNCATL 181 ESQ. CORINA	MUSEO	XIX
MUSEO-CASA DE LEÓN TROTSKY	VIENA No. 45 ESQ. MORELOS	MUSEO	XIX
IGLESIA DE SANTA CATARINA	PLAZA STA. CATARINA CALLE FRANCISCO SOSA No. 383	CULTO	XVI
CASA ALVARADO	SALVADOR NOVO No. 88	CASA HABITACIÓN	XVIII
MUSEO NACIONAL DE LA ACUARELA	AV. UNIVERSIDAD Y MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO	MUSEO	XX
EL ALTILLO	FRANCISCO SOSA Y AV. UNIVERSIDAD	CULTO	XVII
CAPILLA DE SAN ANTONIO PANZACOLA		CULTO	XVIII

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

La Ex-Hacienda de Coapa, elemento puntual más destacado del sur de la delegación, es un excelente ejemplo de arquitectura privada que después de haber influido sobre la composición de los espacios que forman su entorno, se está comenzando a transformar en la medida en que ahora forma parte de un sector con acelerado crecimiento, debido a la apertura de numerosas vías.

Las zonas históricas tradicionales, que fueron pequeños pueblos situados a los alrededores de la Villa de Coyoacán, se han incorporado a las áreas urbanizadas de una manera indiscriminada.

Los pequeños poblados que hoy se han convertido en barrios cercanos al centro de la delegación, estarán sujetos a una normatividad complementaria que permitan consolidar los valores de sus trazas y las funciones plásticas y sociales de sus espacios abiertos; la homogeneidad que todavía los caracteriza debe observarse como elemento a conservar si los nuevos agregados se apegan a sistemas compositivos, respeto por los contextos previamente urbanizados.

El eje patrimonial Arenal-Francisco Sosa-Coyoacán es una circulación organizada sobre lo que fue una de las calzadas más importantes de la época virreinal pues unía a las Villas de San Ángel y Coyoacán; esa vía sobre la que se alzan destacados ejemplos de arquitectura civil y religiosa, presenta problemas de vialidad y de modificaciones a los usos de suelo que no son compatibles con la estructura de una zona patrimonial.

Así mismo se considera el valor del Eje Patrimonial conocido como "Ruta de la Amistad".

La zona histórica de Ciudad Universitaria reúne distintas clases de valores que le confieren una indiscutible relevancia en la historia y el desarrollo del urbanismo y la arquitectura en México.

El área exterior de Ciudad universitaria, que básicamente se considera una zona de reserva territorial y ecológica, bien puede estar sujeta a un régimen que contemple la necesidad de no alterar las vialidades existentes y los deseables equilibrios entre áreas construidas y superficies abiertas.

El conocimiento sobre las características de la Zona Histórica de Coyoacán se ha ampliado con la formulación del catálogo de valores; ese instrumento colabora con los mecanismos que ya existen, para dar cabal protección al área en la medida en que se facilite la aplicación de normatividad que se propone.

El Centro Histórico ha dado lugar a diversas concentraciones importantes tales como el asiento de la sede delegacional, museos, iglesias, comercio, centros de espectáculos, servicios diversos y oficinas, adaptados en edificaciones patrimoniales de valor histórico y arquitectónico, así como un alto valor de imagen urbana que hacen de esta zona un centro de nivel metropolitano reconocido.

Coyoacán cuenta también con una importante zona patrimonial a lo largo de vías primarias como Tlalpan, Miguel Ángel de Quevedo y Taxqueña debido a que existen una serie de Poblados con antecedentes prehispánicos que reconocen y significan el patrimonio cultural de la delegación. Estos poblados son Niño de Jesús, San Francisco, La Candelaria, San Pablo Tepetlapa, Santa Úrsula Coapa y San Francisco Culhuacán.

### 1.2.11 Imagen Urbana

Debido al valor histórico de la traza urbana original de la delegación, ésta cuenta con una imagen urbana relevante con tipología de carácter habitacional de 2 y 3 niveles, específicas de los barrios como Cuadrante de San Francisco, El Carmen, Pueblo Los Reyes, Barrio Niño Jesús, y otros que constantemente se encuentran presionados por la construcción de conjuntos habitacionales, sobre todo al oriente de la delegación en la zona de los Culhuacanes en donde además es característica actual la transformación de las viviendas por la actividad comercial de apoyo a la economía familiar.

Asimismo los grandes equipamientos metropolitanos han modificado el carácter original de colonias y barrios, lo que resulta en un entorno urbano de importantes contrastes arquitectónicos; tal es el caso de los grandes centros comerciales como Plaza Universidad y Perisur, equipamientos deportivos como el Estadio Azteca, o la concentración de equipamiento de transporte como la Central Camionera del Sur y la terminal del metro Taxqueña.



Esta diversidad de imagen urbana representa un potencial que desde el punto de vista de la identidad y arraigo de la población debe ser objeto de acciones específicas de control y mejoramiento.

### 1.2.12 Medio Ambiente

#### Zonas de valor ambiental

Entre las zonas de valor ambiental más importantes se encuentran:

- Cerro Zacatépetl. Constituye la única elevación importante de la delegación, cuenta con flora en su cima y vestigios arqueológicos.
- Área Ecológica de Ciudad Universitaria. Al igual que en el caso anterior, constituye un área de captación y recarga de acuíferos importante, conserva parte de la flora y fauna nativa de los pedregales. El resto de Ciudad Universitaria tiene grandes espacios abiertos y se cuenta con un proyecto de forestación que incluye sustitución de especies.
- Parque Ecológico Huayamilpas. Zona recuperada y rescatada, mantenida como un parque ecológico.
- Parque Coyotes. Equipamiento de recreación y deporte, área para recarga de acuíferos.
- Parque de Bosques de Tetlameya. Pequeña área para recarga de acuíferos que en temporada de lluvias se saturan y se envía al drenaje gran cantidad de sus manantiales.

Si bien es cierto que la Unidad Ambiental que integra esta delegación, ha resultado alterada en la mayoría de sus componentes por factores adversos y en ocasiones irreversibles (zonas habitacionales y grandes equipamientos) en comparación con otras delegaciones, Coyoacán cuenta aun con espacios verdes que coadyuvan de alguna manera a minimizar el deterioro.

En este caso, no son sólo las grandes áreas verdes como Ciudad Universitaria, Los Viveros o el Country Club, sino los parques vecinales y jardines de barrio con que cuentan la mayoría de las colonias, los que tienen el papel vital de regenerar el ecosistema vía la recarga de los mantos acuíferos y la producción de oxígeno.

#### • Contaminación

Los principales problemas de contaminación ambiental a los que se enfrenta la delegación son la gran concentración de contaminantes en la atmósfera (gases, humo y ruido principalmente), debido a las emisiones de vehículos automotores y camiones foráneos que circulan en las principales arterias de la delegación; la contaminación del suelo, aire y agua, por las emisiones de las industrias y servicios de la zona sur y poniente de la delegación; la acumulación de desechos sólidos en lotes baldíos y tiraderos clandestinos, provocando la contaminación ambiental, además de propiciar malos olores y la proliferación de fauna nociva como roedores, perros e insectos y las descargas de aguas negras en la zona de los Pedregales y su ulterior infiltración al subsuelo y al manto freático, provocando su contaminación.

### CUADRO 33. RELACIÓN DE EMISIONES A LA ATMÓSFERA POR FUENTES DE SERVICIOS, COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

FUENTE DE ÁREA	COVs (TON/AÑO)
PÉRDIDAS EVAPORATIVAS POR TRANSPORTACIÓN DE COMBUSTIBLES	
DISTRIBUCIÓN DE GASOLINA	638.1
TOTAL	638.1
EVAPORACIÓN DE SOLVENTES DE FUENTES FIJAS (DE ÁREA)	
OPERACIONES DE LAVADO EN SECO (TINTORERÍAS)	508.57
LAVADO Y DESENGRASE	1152.12
ARTES GRÁFICAS	256.03
CONSUMO DE SOLVENTES	1830.6
SUPERFICIES ARQUITECTÓNICAS (RECUBRIMIENTOS)	870.5
PANADERÍAS	99.21
PINTURA AUTOMOTRIZ	87.6
PINTURA DE TRÁNSITO (SEÑALAMIENTOS)	25.6
LABORES DE ASFALTADO	44.57
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	0.26
ESTERILIZACIÓN EN HOSPITALES	0.77
TOTAL	4,875.83

El impacto ambiental producido por estas fuentes contaminantes es parcialmente contrarrestado por la acción benéfica de las áreas verdes urbanas con las que cuenta la delegación.

El aumento impresionante de la circulación vial junto con las industrias, ha repercutido negativamente en la calidad del aire, saturándolo de gases contaminantes, partículas y humos.

Las fuentes fijas son una forma muy importante de contaminación ambiental, y está constituida por las industrias. Según información proporcionada por la delegación existen aproximadamente 88 industrias. La concentración de industrias contaminantes se encuentra en las zonas centro sur de la delegación.

Otras fuentes fijas importantes de contaminación del aire son los servicios, que utilizan combustible en sus procesos de producción. Los hoteles, los baños, panaderías y hospitales son los servicios que aportan una mayor cantidad de contaminantes a la atmósfera.

Los vehículos automotores constituyen las principales fuentes móviles de contaminación al liberar diariamente enormes cantidades de monóxido de carbono (CO), hidrocarburos y partículas emitidas por el escape y por el desgaste de llantas. En la delegación es mayor la emisión de estos contaminantes en las arterias con problemas viales, que se localizan en Calzada de Tlalpan y en los cruces de Avenida Universidad con Río Churubusco, Copilco con Taxqueña y Taxqueña con Miramontes.

Quizá el punto más contaminante por fuentes móviles en la delegación sea la Central Camionera del Sur, ya que además de emitir grandes cantidades de gases y ruido al medio, contamina los alimentos de los expendios que se encuentran fuera de la estación Taxqueña y alrededores.

Entre los contaminantes que también contribuyen, aunque en menor grado, al deterioro de la calidad del aire, podemos citar, los producidos por el fecalismo a cielo abierto, ya que los organismos patógenos presentes en las heces se dispersan por la acción del viento y la lluvia. Por otro lado, tenemos la contaminación que provocan los tiraderos clandestinos de desechos sólidos durante el proceso de oxidación y quema de basura, emitiendo humos y malos olores.

El ruido que se presenta en las avenidas con problemas de vialidad, mencionadas con anterioridad, en donde se detectan los niveles más elevados es un fenómeno que contamina el medio.

La delegación reporta las siguientes arterias críticas por niveles de ruido: Periférico Sur, Tlalpan, Miguel Ángel de Quevedo, División del Norte, Taxqueña y Avenida Universidad.

El déficit en el abastecimiento de los servicios sanitarios y de agua potable en algunas zonas de la delegación, propician el detrimento en la calidad del agua, convirtiéndola en un líquido contaminado. Las principales fuentes de contaminación del agua en la delegación son:

Descargas de aguas residuales que carecen del servicio de drenaje y su ulterior infiltración, a través de grietas y fosas sépticas, al acuífero.

Contaminación del agua subterránea en la parte sur y oriente de la delegación, donde se localiza el Canal Nacional que transporta aguas residuales de algunas delegaciones del sur.

Contaminación del suelo y manto freático por la infiltración de aguas grises que son transportadas por el Río Magdalena que corre a cielo abierto en un tramo de la Avenida Universidad y desemboca en Río Churubusco.

Inundaciones en época de lluvia al norte de la delegación, donde se encuentra el Río Churubusco, que funciona como parte de Red Primaria de Drenaje.

Inexistencia de alcantarillado sanitario en la zona de los Pedregales. Este problema se ha venido solventando con el uso de grietas de descarga, provocando el escurrimiento de aguas negras al manto freático y consecutivamente su contaminación.

Inundaciones en la parte oriente y suroriental durante los periodos de lluvia, debido a que la capacidad instalada de colectores está saturada.

Contaminación accidental de acuíferos debido a los agentes microbianos que se infiltran en las heces fecales depositándolos en el suelo, por acción del viento o el agua.

- **Desechos Sólidos**

La generación y acumulación de desechos sólidos repercuten negativamente en el medio biótico y abiótico, por, propiciar entre otras cosas, el establecimiento de toda clase de fauna nociva. De acuerdo con los datos reportados por la Dirección General de Servicios Urbanos, se estimó para 1996 la generación diaria de desechos sólidos en la delegación es alrededor de 862.210 toneladas, lo que representa un 7.55% del total del Distrito Federal.

Debido al personal y camiones insuficientes en colonias y calles, han surgido los tiraderos de basura clandestinos. Este hecho propicia el establecimiento y desarrollo de fauna nociva, que encuentra en los desperdicios enormes cantidades de alimento para su crecimiento y proliferación. De acuerdo a los indicadores delegacionales, Coyoacán contribuye anualmente con 28,199 m<sup>3</sup> de basura no colectada, esta cifra representa un 5.25% del total del volumen de basura de tiraderos clandestinos.

Las 862.210 toneladas de desechos sólidos recolectadas diariamente en la delegación son trasladadas a la estación de transbordo de Coyoacán, ubicada en el límite sur de la delegación sobre Calzada de Tlalpan. Todos los desechos sólidos recolectados son transferidos al tiradero de Santa Catarina para su disposición final.

Esta cantidad de residuos son procesados diariamente en la demarcación mediante rutas de camiones que recogen la basura y la llevan a la Estación de Transferencia que se localiza en las inmediaciones del Estadio

Azteca, donde los desechos son colocados en contenedores de mayor capacidad para ser transportados a los rellenos sanitarios aledaños a la ciudad (Bordo Oriente).

Conviene acotar que el aumento de la población ha contribuido notablemente a incrementar el problema de la disposición de los desechos, por lo que en las colonias con mayores densidades puede observarse la acumulación de éstos en terrenos baldíos y vías públicas.

### **1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad**

Conforme a información de la Unidad de Protección Civil los principales riesgos localizados dentro del perímetro de la Delegación Coyoacán se dividen en geológicos, hidrológicos, químicos, sanitarios y socio-organizativos.

Los riesgos de origen geológico a diferencia de otras regiones del Distrito Federal pueden considerarse menores, esto en virtud de los orígenes del suelo que en el caso de Coyoacán se divide en tres grandes grupos: rocas de origen volcánico en las inmediaciones de Ciudad Universitaria, Basalto Olivínico en la zona de los Pedregales y Suelo Arcilloso al oriente, en el sector de los Culhuacanes y Coapa.

Actualmente y debido a las características del suelo, ya se registran hundimientos en la parte oriente, esto en las inmediaciones de la zona de los Culhuacanes, donde la construcción de grandes conjuntos habitacionales, así como la intensa extracción de agua de los mantos freáticos, han propiciado el surgimiento de hundimientos diferenciales.

Las zonas consideradas de mediano riesgo geológico están localizadas a lo largo del Canal Nacional, específicamente en el tramo de Avenida Santa Ana y Calzada de la Virgen.

Entre los aspectos de riesgo no debe olvidarse que una parte importante del sector central, nororiental y surponiente de Coyoacán se encuentra en una zona clasificada como de alta sismicidad y por lo tanto, sujeta a efectos de temblores.

Los riesgos hidrológicos son aquellos derivados de la falta de canalización de los escurrimientos de tipo pluvial. En este sentido Coyoacán presenta diferentes puntos, la mayoría de ellos ubicados al sur y oriente de la delegación.

Dentro de las inmediaciones de los Pedregales se encuentran encharcamientos en Tejamanil y Acatempa así como Popocatépetl y Olmecca; encharcamientos en la colonia el Caracol, al poniente de Tetlameya; y en Miramontes y Rancho Girasoles, al oriente. Además de los encharcamientos también se localizan zonas de inundación en las calles de Jumil y Acatempa, en los Pedregales.

Sobre Avenida Aztecas, dentro de los límites de la zona de los Pedregales también se observa una falta de mantenimiento en la red, lo que se refleja en continuas inundaciones en época de lluvias.

Los riesgos hidrometeorológicos se encuentran localizados principalmente en la zona conocida con el nombre de Pedregales de Coyoacán, específicamente en Avenidas correspondientes a las colonias Santo Domingo, Adolfo Ruiz Cortines y Ajusco. Es ahí donde se pudo observar la presencia de encharcamientos derivados de la falta de red de drenaje en dichos puntos.

En los casos donde sí existe la red, como es la colonia Romero de Terreros, en las calles de Melchor Ocampo y Omega; Copilco Universidad, en Palomas y Metro Copilco, Ingeniería y Cerro del Agua, Campestre Churubusco, Calzada de Tlalpan y Taxqueña; Insurgentes Cuicuilco, en Periférico e Insurgentes, los riesgos se manifiestan a través de la saturación de la misma red, obligando la instalación de rebombeo.

En el cruce de las Avenidas, Universidad y Pérez Valenzuela, Colonia Santa Catarina, se considera como un punto de riesgo por ser un cauce a cielo abierto.

Por otro se presentan riesgos de filtraciones que provocan saturaciones en los Cárcamos: "El Caracol", en la Colonia Caracol el Bajo; "Cuahtémoc", en San Francisco Culhuacán "El Lago", en Ajusco Huayamilpas, impidiendo el buen funcionamiento de los mismos.

Coyoacán no se cuenta entre las delegaciones con mayor incidencia en instalaciones de tipo industrial, lo cual reduce significativamente las posibilidades de riesgos de origen químico.

No obstante lo anterior, se detecta presencia de aceite en los accesorios hidráulicos. Actualmente esta situación repercute en que estas instalaciones se encuentren azolvadas, esto sobre la Avenida Delfín Madrigal al surponiente de la delegación.

Además, la delegación considera como zonas de riesgo, aquellos lugares donde están localizadas las áreas destinadas a industrias, tales como:

- Colonia Ex-Hacienda Coapa: Calzada de Tlalpan, en el tramo de calle 6 y Calzada del Hueso  
Calzada del Hueso en el tramo de Rancho del Arenal a Rancho de Vista Hermosa.
- Colonia Los Sauces: Calzada del Hueso, en el tramo de Rancho Vista Hermosa a Rancho las Abejas y Rancho Altamira.
- Colonia El Mirador: Calzada del Hueso en el tramo de Rancho Vista Hermosa a calle Labor de San Cristóbal y Calle Labor de Buenavista.

En materia de riesgos sanitarios se detectó un punto importante de contaminación en la calle de Jumil y Acatempa; mientras que en Tlapacoya se encuentra una zona con una cantidad considerable de fauna nociva, esto al oriente de la Calzada de Tlalpan en las inmediaciones de la colonia y el poblado de Santa Úrsula Coapa.

Los riesgos de tipo socio-organizativos son aquellos presentados en lugares y zonas de afluencia masiva y con posibles riesgos colaterales; Coyoacán ha determinado como zonas de riesgo socio-organizativos a:

- Estadio Azteca: Con afluencia masiva de asistentes a eventos deportivos y de espectáculos.
- Estadio México 68 Ciudad Universitaria: Con afluencia masiva de asistentes de eventos deportivos. Ambos con una concentración promedio de cien mil personas para los diferentes eventos que se realizan en estas instalaciones.
- Jardín Hidalgo (Coyoacán), Alameda del sur (Las Bombas y Miramontes): Con afluencia masiva de asistentes a eventos recreativos y culturales.

Es importante mencionar también a la Central Camionera del Sur, cuyo movimiento de personas por la presencia de diferentes sistemas multimodales de transporte es considerable. Debe recordarse además que este acceso es uno de los cuatro con los que cuenta el Distrito Federal, por lo que su impacto social y urbano abarca varias colonias alrededor.

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

- Gasolineras
- Industrias químicas
- Deslaves
- Inundaciones
- Suelos Colapsables
- Ductos
- Riesgos en Zonas de Barrancas
- Densidad de población

En el siguiente cuadro se hace un análisis de los factores de riesgo que inciden en la Delegación, por lo que se definieron como: riesgo medio y bajo en base a la intersección de factores en su conjunto, dentro de cada colonia, así como la densidad.

La ocurrencia de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de 0% a 10%, en colonias de riesgo medio es de 11 a 25% y en colonias con riesgo alto es mayor al 25%, por lo que para esta Delegación sólo se cuenta con dos factores, el bajo y el medio.

### Haga click para ver imagen (970425\_0.06)

RESUMEN	UNIDAD
GASOLINERAS	13
INDUSTRIAS QUÍMICAS	7
INUNDACIONES	10
DUCTOS <sup>1</sup>	7
ZONAS SÍSMICAS	6
TOTAL	43

Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgo de la Delegación Coyoacán.

#### 1.2.14 Síntesis de la Problemática

##### • Problemas Relevantes

En la medida en que esta delegación se ha ido integrando al resto de la estructura urbana de la ciudad los niveles de consolidación han aumentado. Actualmente Coyoacán es considerada como una zona con servicios especializados, cuya cobertura alcanza no sólo el ámbito del Distrito Federal, sino el nivel Metropolitano. A lo anterior se suma el hecho de que esta demarcación ha sido escenario de un porcentaje importante de desarrollos inmobiliarios durante la última década.

Coyoacán es una delegación que presenta una tendencia clara a la concentración de actividades terciarias lo que ha generado la saturación de algunos corredores urbanos. Por otra parte, presenta una marcada ausencia del sector industrial y un incremento importante del sector informal.

Esta delegación tiene una estructura socioeconómica altamente polarizada, por un lado, alrededor del 50% de la población percibe menos de dos salarios mínimos mensuales, en el otro extremo, se encuentra un pequeño segmento de la población que gana más de cinco salarios mínimos. Lo anterior se refleja en la distribución territorial a lo largo de la delegación.

Entre los principales problemas detectados se encuentra la falta de corredores urbanos, así como una pérdida y carencia de Centros de Barrio como resultado de nuevas estructuras viales y urbanas que involucran al proceso modernizador de la ciudad.

<sup>1</sup> Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

Sin duda, uno de los problemas que se presenta en gran parte del territorio de esta demarcación es la mezcla indiscriminada de usos del suelo. Resalta también la existencia de cinco Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (Programas Parciales) lo cual determina ciertos usos en algunos sitios de la delegación.

Lo anterior se relaciona en forma directa con la abundancia de zonas y sitios patrimoniales en esta delegación lo cual hace necesaria la implementación de políticas tendientes a la preservación.

El uso habitacional ha presentado en los últimos años elevadas densidades, particularmente en las zonas de Los Pedregales y Culhuacanes. Ambos sitios están considerados como áreas de actuación con potencial de reciclamiento y desarrollo respectivamente. Lo anterior obliga a la reflexión sobre la conveniencia de impulsar estas políticas.

La problemática vial detectada en Coyoacán indica una carencia de alternativas viales oriente-poniente, ocasionando serios problemas como la saturación de alternativas y nudos conflictivos. Un problema adicional es la insuficiencia de cajones para estacionamiento, particularmente en algunas zonas altamente concentradoras de actividades. El problema del transporte es también importante en las zonas populares de la delegación.

La infraestructura y los servicios presentan un buen nivel con respecto a los parámetros del Distrito Federal; sin embargo, las carencias aun existen en algunas zonas que deben ser atendidas antes de dar paso a políticas de saturación o aprovechamiento de las redes existentes.

Entre las principales carencias en este aspecto está la poca factibilidad de aumento en la dotación de agua potable por las características del terreno en zonas como Los Pedregales. También es posible observar una carencia del servicio de drenaje que en época de lluvias ocasiona graves problemas de inundación.

Si bien en términos generales Coyoacán cuenta con equipamiento y servicios adecuados, éstos no cubren en su totalidad las necesidades de la población. Una vez más se notan las carencias en las zonas populares que requieren de atención en este aspecto.

Como otras delegaciones, Coyoacán se enfrenta al déficit de vivienda, así como a requerimientos de mejora en zonas de asentamientos irregulares y de gran densidad habitacional en colonias como Santo Domingo, Ajusco y Santa Úrsula. Lo anterior indica la necesidad de implementar políticas de regularización y construcción de nuevas viviendas para los sectores populares.

Esta delegación no cuenta con posibilidades reales de reserva territorial, únicamente existen remanentes en baldíos de algunos sectores de la Delegación, es decir, Coyoacán tiene poca superficie disponible la que además se encuentra dispersa. Lo anterior condiciona la aplicación de las políticas de reciclamiento y desarrollo.

Otro grave problema para esta demarcación es la pérdida de zonas patrimoniales en pueblos y barrios tradicionales como resultado del proceso inmobiliario que trae grandes cambios a la estructura de la ciudad.

Pese a que la Delegación cuenta con una amplia superficie de áreas verdes en comparación con el resto de la ciudad, éstas son escasas en zonas densamente pobladas. También se enfrenta a la pérdida de áreas verdes en zonas como Ciudad Universitaria.

En el tema de los riesgos existentes, el mayor porcentaje lo constituyen los de tipo hidrometeorológico ya que durante el periodo de lluvias, la delegación se enfrenta al problema de las inundaciones y encharcamientos derivados de la falta de red de drenaje en zonas como Los Pedregales, específicamente en avenidas correspondientes a las colonias Santo Domingo, Adolfo Ruiz Cortines y Ajusco.

Una parte importante de la región central, nororiental y surponiente se encuentra en una zona clasificada como de alta sismicidad. La Delegación considera también como zonas de riesgo aquellos lugares donde están localizadas áreas destinadas a industrias tales como Coapa, Los Sauces, El Mirador y San Lucas.

Coyoacán es una delegación consolidada y presenta niveles de vida satisfactorios para la gran parte de su población, no obstante, tienen aun graves carencias en zonas perfectamente detectadas, hacia ellas se dirigen muchas de las acciones de este Programa Delegacional.

### 1.3 PRONÓSTICO

#### 1.3.1 Tendencias

En el Programa General se detecta una tasa de crecimiento media anual intercensal que para Coyoacán en particular ha sido poco constante, observándose un descenso entre 1970 y 1990, para mantener una constante de proyección en los siguientes años.

La proyección para los próximos cinco años, supone un crecimiento promedio mayor para la Delegación Coyoacán que para el resto del Distrito Federal (1.71% y 0.59% respectivamente), con base en las proyecciones del Programa General de Desarrollo Urbano.

**CUADRO 35. DINÁMICA POBLACIONAL (ESCENARIO TENDENCIAL).**

AÑO	1970	1980	1990	1995	2000	2010	2020
POBLACIÓN EN MILES	339.4	541.3	640.0	653.4	701.6	712.8	724.6
TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL EN COYOACÁN %	1960 A 1970 7.18	1970 A 1980 4.53	1980 A 1990 1.71	1990 A 1995 1.71	1995 A 2000 0.14	2000 A 2010 0.16	2010 A 2020 0.16
DISTRITO FEDERAL	3.50	1.50	0.26	0.59	0.20	0.22	0.25

PORCENTAJE DE LA POBLACIÓN CON RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL	4.93%	6.74%	7.77%	8.21%	8.18%	8.13%	8.06%
DENSIDAD (HAB/HA)	101.5	100.5	119.8	129.3	130.2	132.3	134.5

FUENTE: Bases Censales 1960, 1970, 1980, 1990 y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal Gaceta Oficial del Distrito Federal 11 de julio de 1996.

El crecimiento en la delegación en estos períodos influyó en la ocupación espacial del territorio. Se registra que en 1990 la densidad poblacional fue superior a la registrada en promedio para el Distrito Federal, esto es 118.8 habitantes por hectárea contra 109.8 habitantes por hectárea en Coyoacán.

Como reflejo directo de los patrones de ocupación del territorio, las zonas que contaban con mayor densidad de población fueron los Culhuacanes (sector oriente) con 183 habitantes por hectárea, mientras que los Pedregales presentaron 447 habitantes por hectárea.

Adicionalmente, condicionantes externas al territorio de la delegación, como son la dinámica de crecimiento de las delegaciones del sur y suroriente, inciden directa o indirectamente en las condiciones de la misma estructura urbana de la delegación, en su comportamiento poblacional, en sus problemas viales y de transporte, así como en la demanda de satisfactores por grupos poblacionales residentes fuera de la demarcación.

Las perspectivas de Coyoacán en materia de aprovechamiento de uso del suelo deberán orientarse primordialmente a consolidar su territorio en el corto y mediano plazos, para el mejoramiento de los niveles de vida de su población residente, sin modificar con ello la prestación de servicios al resto del Área Metropolitana.

También deben considerarse las alteraciones al Programa Parcial 1987 para dar respuesta a los problemas de vialidad, transporte, infraestructura y usos del suelo como es el caso, de los corredores urbanos comerciales y mantener la imagen de la delegación dentro de las políticas de consolidación de la misma.

### **1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo a las Tendencias**

Con base en estos incrementos de población a futuro se pueden prever los siguientes efectos en algunos componentes del desarrollo urbano:

- **Suelo y Vivienda.**

En materia de suelo y vivienda el incremento de población incidirá directamente en una mayor demanda de suelo urbano, el cual prácticamente se encuentra agotado en la delegación.

La vivienda representará en los próximos años, el reto más importante para las demandas ya que a las carencias y déficit de la misma, se sumarán los incrementos y la necesidad de construcción por desdoblamiento natural y crecimiento por migración.

De acuerdo con las proyecciones de crecimiento poblacional, se considera en los próximos 25 años, un incremento del orden de 24,000 viviendas, lo cual implica una adición promedio de 1,000 viviendas al año. Estas acciones de viviendas requerirán de suelo susceptible para aprovechamiento en todo el territorio de la delegación, además de la factibilidad de servicios de infraestructura.

En lo que se refiere al mejoramiento de la vivienda, se calcula que actualmente se requiere del mejoramiento de un 15% de la vivienda en la delegación; este porcentaje se irá incrementando paulatinamente en los años siguientes hasta alcanzar cerca del 17% para el año 2010 y el 20% para el 2020. Proporcionalmente, este porcentaje significa que para las primeras dos décadas del próximo siglo una de cada cinco viviendas requerirán de mejoramiento. Por ello se requiere de implementar acciones de mejoramiento de las existentes con la finalidad de abatir su crecimiento progresivo.

En lo que se refiere a la vivienda con hacinamiento, el porcentaje actual de 9.95% se estima que se irá abatiendo paulatinamente con la ampliación y mejoramiento de vivienda y la construcción de otras. Con estas perspectivas, se calcula que para el año 2000 este índice será de cerca del 8% y para el 2015 disminuirá a menos del 7%.

- **Infraestructura, Agua Potable y Drenaje**

En materia de infraestructura, las condiciones a la fecha ubican a esta delegación entre las mejor dotadas en agua potable y drenaje. No obstante lo anterior, algunas de las colonias populares y las zonas con mayor densidad de población presentan problemas por falta de presión y horas sin el servicio.

En este sentido, los efectos directos de la población en materia de demanda de servicios será un aumento importante en los mismos con la consecuente ampliación de la problemática hacia otras colonias que cuentan con el servicio de manera regular.

- **Vialidad y Transporte**

La problemática en este renglón se considera de las más importantes a atender dada la demanda de alternativas viales y la falta de claridad de un esquema vial alternativo a las arterias y ejes viales existentes. El incremento de población, sobre todo en los renglones medio y medio alto, repercutirá directamente en un aumento sustantivo en el número de automotores, con la saturación vial.

El transporte, representa otro aspecto de grave impacto debido a la carencia de un sistema definido de modos. Es así como el aumento de población esperado en esta delegación influirá directamente en un incremento considerable en la demanda de formas de transporte.

- **Equipamiento, Educación, Abasto y Salud.**

El equipamiento será uno de los factores de mayor impacto en el crecimiento esperado para Coyoacán. En este sentido, se espera una demanda creciente en los subsistemas de salud, educación y abasto.

La situación se encuentra en período de equilibrio para los sectores con mejores posibilidades de ingresos, como es el caso de la parte del Centro Histórico; sin embargo, las zonas con mayor demanda como los Culhuacanes y los Pedregales, sumarán su déficit actual a los incrementos en población, sin posibilidades claras de construcción de nuevas alternativas por escasez de terreno.

En lo que se refiere a las demandas futuras con respecto al incremento de población, se considera que de acuerdo con la cobertura actual en la delegación en los rubros de educación básica y media, salud y abasto las perspectivas son las siguientes:

Para los rubros de educación preescolar, primaria y secundaria los índices de atención se mantendrán positivos hasta el año 2020; es decir, las unidades básicas de servicio con que cuenta la delegación incluyendo la construcción de nuevas escuelas tienen capacidad para dar servicio hasta las primeras dos décadas del siguiente siglo, esto en función al superávit que presentan actualmente.

No obstante, la educación a nivel medio (bachillerato) presentará para el 2000 índices de falta de cobertura, los cuales se acrecentarán para el 2010 y el 2020.

Para el subsistema de Salud, se considera que para fines de este año el número de elementos con que cuenta esta delegación será insuficiente por lo que debe preverse que este déficit aumente considerablemente para fines de este siglo y las primeras décadas del siguiente.

En materia de abasto, se considera que la cobertura de los mercados se verá afectada por el crecimiento de la población, ya que actualmente las unidades básicas de servicio resultan insuficientes para el número de habitantes. Para fines de esta década se requerirá cuando menos de la construcción de tres elementos de abasto básico y para las primeras décadas del próximo siglo se calcula que se requerirá de seis más.

La recreación y el deporte, actividades que hasta mediados de la presente década han contado con unidades básicas de servicio suficientes en el territorio de la delegación, comenzarán a presentar problemas, sobre todo en el subsistema de deporte.

Se considera que para este año el número de metros cuadrados de canchas con que cuenta Coyoacán es ya insuficiente en función del incremento en la pirámide de edades de la población joven (ver pirámide de edades). Este rezago en áreas deportivas se incrementará substancialmente para fines del año 2000 y se estima que éste para el año 2020 se requerirá de cuando menos un aumento del 40% de los metros cuadrados de canchas para la práctica de deportes.

Las áreas verdes se consideran suficientes e incluso superavitarias con respecto a las necesidades de la población actual. Estimando una norma moderada de cuando menos 2 metros cuadrados de áreas verdes por habitante (actualmente la norma es de 5.1 metros cuadrados por habitante), se calcula que de acuerdo con los incrementos programáticos de población para el año 2000 esta norma será de 4.9 metros cuadrados por habitante; para el 2010 de 4.7 metros cuadrados por habitante y para el 2020 disminuirá a 4.4 metros cuadrados por habitante, índices que se localizarán muy por encima del promedio en el Distrito Federal.

Asimismo, la tendencia a la recuperación y creación de nuevas áreas verdes permitirá incrementar el número de metros cuadrados por habitante.

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

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

En materia de crecimiento poblacional, en el apartado de pronóstico se presentó el escenario tendencial, el cual considera un crecimiento más moderado de la población en la delegación, en los próximos 24 años. En el caso del escenario programático, a continuación se presentan las proyecciones para la Delegación Coyoacán, en función de los datos emanados del Programa General de Desarrollo Urbano.

**CUADRO 36. ESCENARIOS PROGRAMÁTICOS, HABITANTES, TASAS Y DENSIDADES.**

<b>COYOACÁN</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1990</b>	<b>1995</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020</b>
MILES DE HABITANTES	339.4	541.3	640	653.4	712.6	755.0	800.0
TASA DE CRECIMIENTO		4.53	1.71	1.71	0.45	0.58	0.58
HABITANTES POR HECTÁREA	101.5	100.5	118.8	129.3	132.2	140.1	148.5

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Como se observa en la tabla anterior, el escenario programático considera un crecimiento 10% superior al escenario tendencial. De esta manera, hacia el año 2000 esta delegación albergaría a 712,606 habitantes y para el año 2020 alcanzaría los 800,000.

No debe dejarse de lado que para 1995, el Censo de Población detectó 653,407 habitantes en esta demarcación (un incremento de tan sólo 2% contra un 8.85% esperado sobre la población base de 1990); esto es 6.5% menos de lo que consideraban las proyecciones del Programa General. En este sentido, se estima que se requiere ajustar las proyecciones con respecto a este porcentaje a la baja. Asimismo, se considera que

un decremento en la dinámica de crecimiento permitirá prever la ocupación de las reservas de una forma integral. Se observa una clara tendencia a la disminución en las tasas de crecimiento y a largo plazo, la estabilidad del crecimiento poblacional con una tasa del 0.58. Asimismo, están previstos incrementos en la densidad de habitantes por hectárea para los siguientes años, llegando al 2020 con cerca de 150 habitantes por hectárea.

Con el marco previsto por este instrumento, se encuentra clara la definición de una política de consolidación para los próximos años.

#### 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático

El Programa General de Desarrollo Urbano en el capítulo correspondiente al Desarrollo Económico señala que la planeación del desarrollo urbano, deberá adecuarse a los requerimientos que imponen las demandas estimadas en función de la población que se señala en el escenario Programático, lo que implica traducir en términos territoriales las orientaciones de política del gobierno del Distrito Federal.

Algunos de los criterios generales que deben normar el escenario Programático en su dimensión territorial consideran: alta generación de empleos productivos y bien remunerados, reducido consumo de agua y energía, bajo impacto ambiental, fomento al desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa, articulación a través de economías de aglomeración, así como elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica del Distrito Federal. Para ello se prevé en que como resultado de la dinámica poblacional en el período 1996-2020 se habrán de atender las siguientes necesidades:

**CUADRO 37. DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.**

ELEMENTO	UNIDADES REQUERIDAS	MÓDULOS
JARDÍN DE NIÑOS	112 AULAS	18
PRIMARIA	192 AULAS	13
SECUNDARIA GENERAL	38 AULAS	3
SECUNDARIA TÉCNICA	30 AULAS	3
ESCUELA TÉCNICA	4 TALLERES	3
BACHILLERATO	15 AULAS	1
BIBLIOTECA	400 M2	3
GUARDERÍA INFANTIL	12 MÓDULOS	7
CLÍNICA	450 M2	3
CENTRO SOCIAL	1400 M2	3
CASA DE LA CULTURA	1250 M2	1
MERCADO O TIENDA DE AUTOSERVICIO	1750 M2	6
TIANGUIS	600 M2	12

**CUADRO 38. DEMANDAS DE INFRAESTRUCTURA.**

CONCEPTO	NORMA	DEMANDA
AGUA POTABLE	150 LTS/HAB.	15,600 M3
DRENAJE	120 LTS/HAB.	12,480 M3
ELECTRICIDAD	0.5 KV.	52,000 KV.
DESECHOS SOLIDOS	1.5 KGS/PERSONA	1,200,000 KGS/ PERSONA *

NOTA: Esta estimación se hizo en base a las tendencias de población para el año 2020, tomando en cuenta la disposición de los desechos sólidos en 1995.

#### Necesidades y acciones de vivienda.

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 653.5 miles de habitantes en 1995 a 755.0 miles en el año 2010 y a 800.0 miles en el año 2020. Este volumen de población representa 2.36 veces lo que tuvo la delegación en 1970. Se espera un incremento de 101.5 miles de habitantes durante el primer horizonte, y de 45.0 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 67.7 miles de viviendas y de 30.0 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 97.7 miles de viviendas nuevas.

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 15.8 mil viviendas entre 1996 y el año 2020.

**CUADRO 39. NECESIDADES Y ACCIONES DE VIVIENDA 1996-2020.**

CONCEPTO	COYOACÁN		DISTRITO FEDERAL		COYOACÁN / D. F.	PROMEDIO ANUAL	
	Miles	%	Miles	%	%	COY.	DF
Total	148.7	100.0	1,901.1	100.0	7.8	5.9	76.04
Incremento demográfico	97.7	65.7	845.9	44.5	11.5	3.9	33.84
Hacinamiento	15.8	10.6	304.8	16.1	5.1	0.6	12.19
Precariedad	21.6	14.6	395.6	20.8	5.4	0.9	15.82
Deterioro	13.6	9.1	354.8	18.6	3.8	0.5	14.19

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

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 21.6 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 13.6 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 148.7 miles de acciones, de las cuales dos terceras partes (65.7%) 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: 97.7 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 51.0 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 5 mil 948 acciones anuales: 3,908 viviendas nuevas y 2,040 de otras acciones.

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 8 millones 741.4 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 374.7 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

**CUADRO 40. IMPACTO INMOBILIARIO PARA REQUERIMIENTOS HABITACIONALES.**

CONCEPTO	COYOACÁN Miles	DISTRITO FEDERAL Miles	COYOACÁN / DF %
Demanda de construcción nueva (miles m <sup>2</sup> )	8,741.4	101,225.9	8.6
Demanda de suelo (Ha)	374.7	3,804.3	9.8

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

### 1.4.3 Áreas de Actuación

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que la expansión indiscriminada y fragmentada de la ciudad debida a la intervención no planificada de diversos actores, con lógicas y dinámicas propias, ha ocasionado que ciertas actividades y el terreno que ocupan se encuentren divididos.

La Zona Metropolitana cuenta con nueve sectores de los cuales, uno se ubica al sur, y comprende las delegaciones de Coyoacán, Tlalpan, Xochimilco, Magdalena Contreras y Milpa Alta.

En lo que respecta a las prioridades de atención, el Programa General califica a la Delegación Coyoacán dentro del grupo de delegaciones con condiciones de vida satisfactoria junto con Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

En el aspecto de estrategia se hace referencia a que los Programas Delegacionales precisan y complementan los supuestos del mismo al interior de la delegación. En complemento a la zonificación, estos programas considerarán 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 las delegaciones.

Conforme lo establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Delegación Coyoacán se identifican Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, con Potencial de Desarrollo y de Conservación Patrimonial, las cuales se delimitan conforme a las características particulares de las siguientes zonas:

#### **Áreas con Potencial de Reciclamiento**

Corresponde a las áreas donde se presentan las características para la Reutilización y mejoramiento de los espacios urbanos, aquellas que cuentan con la infraestructura y servicios urbanos adecuados para captar población adicional, abarcando principalmente las zonas de los Pedregales con colonias como Pedregal de Santo Domingo en todas sus secciones, Pedregal de Santa Úrsula.

**CUADRO 41. ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.**

ÁREA DE ACTUACIÓN	CLAVE	NOMBRE	SUPERFICIE APROXIMADA
CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO	A 13	PEDREGALES	811 HAS.

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano.

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

Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de la Ley, apoyados en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios. De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano, las Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo en Coyoacán abarca las siguientes colonias: CTM Culhuacán, Alianza Popular Revolucionaria, Unidad Habitacional San Francisco Culhuacán y Ex-Ejido de San Pablo Tepetlapa y Obrera Culhuacán.

**CUADRO 42. ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.**

ÁREA DE ACTUACIÓN	CLAVE	NOMBRE	SUPERFICIE APROXIMADA
CON POTENCIAL DE DESARROLLO	B 12	LOS CULHUACANES	2,725 HAS.

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano.

#### **Área de Conservación Patrimonial.**

Son aquellas que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos así como las que presentan características de unidad formal que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores.

El Programa General reconoce:

- El sector Coyoacán - San Ángel con clave D10 que comprende las colonias Villa Coyoacán, El Carmen Coyoacán en esta delegación, y en la Delegación Álvaro Obregón, Chimalistac, San Ángel, Tlacopac, San Ángel Inn, San Jacinto y Villa Obregón con una superficie aproximada de 638 hectáreas.
- Los Reyes - Niño Jesús cuya clave es D11, que comprende el Barrio de los Reyes y de Niño Jesús, su superficie aproximada es 22 hectáreas.
- San Pablo Tepetlapa con clave D12, comprende el pueblo de San Pablo Tepetlapa. Su superficie es de 27 hectáreas.
- Ciudad Universitaria con clave D13 que comprende el Campus Universitario de la UNAM y Estadio Olímpico México 68; su superficie es de 220 hectáreas.
- Espacio Escultórico clave D16, comprende el Espacio Escultórico de la UNAM y Centro Cultural Universitario. Su superficie es de 30 hectáreas.
- Santa Úrsula Coapa, clave D17, comprende el Pueblo de Santa Úrsula Coapa. La superficie es de 17 hectáreas.

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

Las acciones prioritarias que concretarán el proyecto de ciudad deseada y que cuantificarán y programarán las instancias operativas responsables de aplicarlas, con base en recursos disponibles para los ejercicios presupuestales anuales emanadas del Programa General de Desarrollo Urbano son mencionadas a continuación junto con las propuestas que las refuerzan a nivel de la delegación.

Las Acciones Estratégicas han sido incorporadas al Programa Delegacional en los ámbitos generales y particulares. Cabe mencionar que de las 14 acciones prioritarias contenidas por el Programa General, el Programa Delegacional de Coyoacán corresponde en prácticamente todos los ámbitos ya que se suscribe al Proyecto de Ciudad.

Las Acciones Estratégicas establecidas por el Programa General, que han sido especificadas por el Programa Delegacional son las siguientes:

- **Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo.**  
En este sentido, el territorio de la Delegación Coyoacán permite la diversificación de actividades a manera de corredores de servicios y usos mixtos definidos como HM. En dichos corredores se permite el impulso al potencial de desarrollo económico, coadyuvando indirectamente a la creación de fuentes de empleo.
- **Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana.**  
Para reforzamiento de esta acción el presente Programa Delegacional tiene como uno de los objetivos primordiales, la implementación de equipamiento recreativo. Sobre todo en las zonas con mayor densidad como es el caso de los Pedregales. También estimula la ampliación de espacios comunitarios.
- **Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en la Ciudad Central.**  
Para lograr lo anterior y complementar al Programa General, el Programa Delegacional para Coyoacán establece las áreas y zonas donde poder instrumentar Programas de mejoramiento de vivienda, así como el mejoramiento de las condiciones de la infraestructura básica. Tal es el caso de los Pedregales.
- **Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.**  
Esta acción se ha contemplado en el Programa Delegacional para la Complementación de equipamiento de nivel básico, en especial de espacios para actividades deportivas y recreativas (Culhuacanes y Pedregales) y la consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente.
- **Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo.**  
Para el territorio de esta delegación se proponen políticas y estrategias para su consolidación urbana, y se han considerado estímulos al aprovechamiento de los predios urbanos baldíos.
- **Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido.**  
En este caso, se destaca la importancia en el planteamiento territorial para esta delegación del reciclamiento, mejoramiento y conservación de infraestructura de más de 800 hectáreas de uso habitacional correspondientes a los Pedregales de Santo Domingo y Santa Úrsula.
- **Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.**  
Para esta acción estratégica dentro del territorio de esta demarcación se han dispuesto zonas HC y algunas zonas HM, así como corredores urbanos a lo largo de arterias, que representan una alternativa de localización de fuentes de empleo que permita arraigar a la población económicamente activa, evitando desplazamientos innecesarios.  
Se propone la realización de acciones específicas en los sistemas de transporte multimodal así como en las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo sobre la Calzada de Tlalpan, coadyuvando a mejorar los niveles de operación de las vías principales de comunicación.
- **Rescate del acuífero del Valle de México.**  
De forma complementaria a lo dispuesto por el Programa General de Desarrollo Urbano en este ámbito, para la Delegación Coyoacán se han establecido acciones claras para la conservación y regeneración de áreas verdes y espacios abiertos. Paralelamente, el cálculo de las áreas libres en colonias consolidadas y en proceso de consolidación tiene también la finalidad de aumentar la posible captación de agua pluvial para infiltración de los mantos acuíferos.
- **Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural.**  
El medio natural en la delegación está representado por las áreas verdes, los parques y jardines de barrio particulares y públicos y en cada uno de estos elementos se tienen previstas acciones de conservación y mejoramiento que eviten mayor degradación de la Unidad Ambiental.
- **Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.**  
Se encuentra una corresponsabilidad total entre los planteamientos del Programa General con los del Programa Delegacional en este aspecto, ya que una de las líneas estratégicas fundamentales para esta delegación es preservar su patrimonio histórico cultural, así como sus sitios y monumentos históricos.  
Asimismo dentro del citado Programa Delegacional, se establecen las políticas para la conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas con valor arquitectónico. Otra línea de congruencia directa con el Programa General es el mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de los poblados urbanos, acción que fue requerida con insistencia durante el proceso de la consulta pública

por los habitantes de San Francisco Culhuacán, San Pablo Tepetlapa, La Candelaria, Santa Úrsula Coapa y los barrios circundantes al Centro Histórico.

- **Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática.**

Se considera que este Programa Delegacional ha respondido eficientemente a esta acción prioritaria ya que se ha logrado una coordinación directa con el consejo de ciudadanos y la cobertura a nivel de la población se ha traducido en una amplia participación ciudadana y de grupos profesionistas, a través de las numerosas sesiones de Consulta Pública.

Asimismo, existe plena coordinación con el Programa General, con los Programas Parciales y hacia los lados con los Programas Sectoriales y los Programas Operativos Anuales (POA's).

## **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 (PITV) 1995- 2000 establece para el Distrito Federal los lineamientos y estrategias que se llevarán a cabo, contemplando objetivos orientados a dar solución de fondo a los diversos problemas que aquejan a la ciudad.

Para lograr la disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación, el PITV, así como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, proponen:

- En Prolongación de Avenida Imán hasta Avenida Acoxa se utilice infraestructura frente al Estadio Azteca.

- Dar una alternativa que comunique oriente-poniente a la parte central de la delegación.

- Establecer una normatividad para el funcionamiento de Transporte y Vialidad.

- Garantizar la disponibilidad de un sistema de transporte público, de tal modo resulte con calidad, seguro, productivo y rentable.

En este sentido, a partir de la estructura vial propuesta en complemento con otros usos permitirán disminuir las horas-hombre y, con esto, lograr una mayor productividad y mejoramiento de la calidad de vida.

Con el fin de erradicar los paraderos o bases de transporte colectivo en zonas no autorizadas, se propone la construcción de instalaciones ex profeso que permitan su debida operación y solucionen en una medida importante el problema del comercio informal. Se ha puesto especial importancia en dotar a los nuevos paraderos de la infraestructura necesaria, de acuerdo con el perfil de uso que presenten para que en un futuro próximo pueda sostener las actividades generadoras a partir de la ubicación de un paradero.

Asimismo, se plantea modernizar los paraderos existentes (Taxqueña y Universidad) mediante un permiso administrativo temporal que es otorgado a partir de una licitación pública.

En vialidad y transporte, la ampliación del Eje 10 Sur hacia el oriente con la construcción de pasos a desnivel que cruzan Calzada de Tlalpan y División del Norte, lo que contribuye a desahogar el flujo de Miguel Ángel de Quevedo y evitar el conflicto vial en los cruces de Avenida Candelaria, División del Norte y Avenida de las Torres, mejorando la estructura vial de la zona.

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

El Plan hidráulico elaborado por la D.G.C.O.H. de la Secretaría General de Obras del Distrito Federal, plantea las siguientes políticas de carácter general de tal modo contribuyan a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje:

Operar de manera continua y con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico con el que cuenta la delegación.

Crear infraestructura que permita suministrar de servicios básicos como el de agua potable y drenaje a las zonas que carecen de los mismos.

Las alternativas de solución a la problemática de bajas presiones y falta de agua potable en las colonias comprendidas como: Pedregal de Santo Domingo, Ampliación Jardines del Pedregal, Insurgentes Cuiculco, Unidad Habitacional Villa Panamericana, Pedregal de Carrasco, Pedregal de San Ángel, U. Hab. Villas del Pedregal, U. Hab. Olímpica, Caracol, Media Luna, Joyas del Pedregal, Bosques de Tetlameya, Girasoles, Los Sauces, Santa Cecilia, Villa Quietud y San Francisco Culhuacán, se propone la construcción de una línea de agua potable de 12", con una longitud de 500 metros lineales desde el polo de Ciudad Universitaria hasta las calles de Ahuatusco y Anacahuita para equilibrio de servicios necesarios en esta delegación.

En materia de drenaje, el mejoramiento de la zona de los Pedregales permitirá la saturación de las áreas servidas optimizando lotes y la infraestructura urbana existente.

Con respecto a la factibilidad de servicios la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica zonifica a la Delegación Coyoacán en las siguientes zonas:

Zona I. Con factibilidad de servicios, esta zona considera las siguientes colonias: Del Carmen, Santa Catarina, Villa Coyoacán, La Concepción, San Lucas, San Diego Churubusco, Campestre Churubusco, Prado Churubusco, Hermosillo, Asentamiento Santa Martha del Sur, Taxqueña, Cuchilla de la Magdalena y San Francisco Culhuacán.

Zona II. Con factibilidad condicionada, esta zona contiene las siguientes colonias: Adolfo Ruiz Cortines, Ajusco, Alianza Popular Revolucionaria, El Altillio Universidad, Ampliación Candelaria, Ampliación San Francisco Culhuacán, Atlántida, Avante, Bosques de Tetlameya, Cafetales, Las Campanas, Campestre Coyoacán, La Candelaria, Cantil del Pedregal, El Caracol, Carmen Serdán, Los Cedros, El Centinela, Los

Cipreses, Los Ciruelos, Ciudad Jardín, Copilco el Alto, Copilco el Bajo, Copilco Universidad, Copilco 300, Culhuacán CTM- INFONAVIT de las secciones de la I a la IX. Educación, Emiliano Zapata, Ermita Iztapalapa, Espartaco, Ex Ejido San Francisco Culhuacán, Ex Ejido Santa Úrsula Coapa, Ex Hacienda Coapa, Fortín, Chimalistac, Los Fresnos, Girasoles I, II y III, Huayamilpas, El Hueso, INFONAVIT Piloto, CTM Culhuacán, Insurgentes Cuicuilco, Insurgentes San Ángel, Integración Latinoamericana, Jardines de Coyoacán, Jardines Pedregal de San Ángel, Nueva Díaz Ordaz, El Mirador, Monte de Piedad, Del Niño Jesús, Olímpica, Los Olivos, Oxtopolulco, Parque Coyoacán, Paseos de Taxqueña, Pedregal de Carrasco, Pedregal del Maurel, Pedregal de San Francisco, Pedregal de Santa Úrsula Coapa, Pedregal de Santo Domingo, Petrolera Taxqueña, Presidentes Ejidales, Rancho el Rosario, El Reloj, Los Reyes, Los Robles, Romero de Terreros, El Rosedal, Santa Cecilia, Los Sauces, Universidad, Universidad Copilco, Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa, Villa Quietud, Villa San Francisco, Villas del Pedregal, Xotepingo, Xotepingo 101.

Zona III. Con No factibilidad de servicio. Considera las siguientes zonas: Viveros de Coyoacán, Club Campestre de la Ciudad de México, Ciudad Universitaria, Cerro Zacatépetl, Deportivo Banrural, Planta de Asfalto, el Club Deportivo América, el Parque Ecológico de los Coyotes, Deportivo Francisco J. Mújica, Club Deportivo Cherokees de Coyoacán, Deportivo de la SARH, el Deportivo Jesús Flores, Parque Dos Conejos, así como todos los espacios con zonificación AV y camellones.

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

Se debe proporcionar el fomento de actividades comerciales y de servicios con proyectos que permitan integrar centros comerciales, zonas de servicios e instituciones dedicadas a la educación e investigación. Así como determinar zonas de desarrollo industrial dado que la entidad presenta una mínima proporción destinada a este sector no obstante que éste representa una fuente importante generadora de empleos.

Las disposiciones que inciden en la Delegación Coyoacán, con respecto al Fomento Económico del Distrito Federal son:

- El fomento para la industria del vestido, mediante el asociacionismo y la promoción por parte del D.D.F., a través de un instrumento de moda y diseño que proporcione asistencia técnica y puedan concurrir al mercado Nacional e internacional. La industria textil y del vestido, forman parte importante para el desarrollo de la Ciudad, como generadoras de empleo y de apoyo a las pequeñas y medianas empresas de esta actividad.
- En el resto de las actividades manufactureras, se encuentran actividades que se requieren para el mercado Nacional y de importación, como la industria editorial y el de periódico y revistas. En donde las primeras de ellas ya se benefician de las concesiones del Tratado de Libre Comercio.
- La Ciudad de México tendrá un apoyo en el crecimiento de los servicios, así como en el sector industrial, al que deberá dársele una importante atención por parte de las autoridades del Departamento del Distrito Federal, preservando las actuales zonas industriales y delimitando las nuevas regiones en que podrá ser permitida esta actividad, con trámites simplificados y orientaciones claras y sencillas de las reglas que se deban cumplir para su establecimiento.
- Las actividades que se han clasificado para abastecer el mercado conurbado son básicamente atendibles por la pequeña y mediana empresa, en tanto que las clasificadas para cubrir el mercado Nacional y el de exportación deberán serlo por las medianas y grandes empresas.

Desde el punto de vista económico, el Programa Delegacional está condicionado sectorialmente por el Programa de Fomento 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 Fomento Económico dirige la respuesta a la problemática por la que atraviesa la ciudad. De tal forma que las políticas de fomento delegacional están encaminadas a iniciativas de inversión que se asocien a productos específicos, teniendo como acciones a desarrollar portafolios de proyectos de inversión; la promoción para el establecimiento de centros de servicio integrales del sector productivo, 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.

Cabe mencionar que algunos de los puntos fundamentales que deberá impulsar la delegación, de acuerdo con las distribuciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública son:

- Promover, fomentar y ejecutar proyectos que, en su jurisdicción, protejan e incentiven el empleo.
- Realizar acciones para la modernización de la micro y pequeñas empresas de la localidad, y
- Coordinar los Comités de Desarrollo Económico Delegacionales, instrumento básico para apoyar iniciativas de inversión en los sectores productivos de su zona de influencia.

Lo anterior permitirá que se constituya en la instancia central de 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.

Por lo cual se establecerán objetos específicos para el funcionamiento del Comité Delegacional, con el fin de que cumpla con el propósito del Programa de Fomento Económico, el cual fomentará la participación

ciudadana, la inversión productiva, la competitividad de las empresas, para así lograr el crecimiento económico sostenido, que mejorará la distribución del ingreso y el bienestar de las familias.

Así mismo, sus funciones generales serán promover las inversiones y el fomento a las exportaciones; desarrollo de micropactos 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, establece la distribución de las actividades económicas en función del potencial de desarrollo de las diversas zonas y sectores buscando el equilibrio físico-espacial con las actividades complementarias de vivienda y equipamiento urbano.

El Programa Delegacional formula el marco que permite la modernización de la planta productiva, generando empleos con apoyo determinante para la micro y pequeñas empresas, desregulación y facilidad de trámites en la aprobación del uso de suelo.

**A) Prioridades de Fomento y Vocación Económica.**

- Preservar la estructura del empleo industrial a través del apoyo a la modernización de las industrias asentadas en la delegación, de las cuales se definen como prioritarias en el Programa de Fomento Económico del Distrito Federal
- Impulsar la participación del sector privado en la prestación de servicios médicos.
- Propiciar la creación de empresas de base tecnológica, con potencial de explotación y poco consumidoras de agua o energía, y contar con la participación de inversionistas y de las instituciones de educación superior existentes en la delegación.
- Por las características de la zona delegacional que presenta una estructura productiva recargada en el comercio y servicio resalta la importancia de fomentar la creación de centros comerciales y de servicios que permitan a sus habitantes el acceder a bienes y servicios con mejores precios y en condiciones que representen comodidad, evitando su traslado a zonas más alejadas.
- En los usos de suelo mixto establecer proyectos viables de industrias no contaminantes con vocación de exportación y generadoras de empleo.

**B) Zonas de Fomento.**

De acuerdo con la vocación económica de la delegación y con base en el Programa General de Desarrollo Urbano, las zonas de fomento que se señalan son las siguientes:

Zona Sureste: colonia Mirador, en la cual se puede considerar el establecimiento de empresas de base tecnológica con potencial para exportación, de bajo consumo de agua y energía y generadoras de empleos. Cabe señalar que dicha zona cuenta con importantes vialidades como son la Calzada de Tlalpan, la avenida de las Bombas y el Eje 3 Oriente.

Zona Centro: colonia Pueblo de la Candelaria en la cual se podrían establecer microempresas no contaminantes generadoras de autoempleo; además de que en términos de vialidades, se tienen las siguientes: el Eje 10 Sur, Avenida Aztecas, Avenida División del Norte y la avenida del Imán.

**1.5.4 Equilibrio Ecológico**

En cuanto al Medio Ambiente, la Ley Ambiental del Distrito Federal, recientemente aprobada, establece en su artículo 8, que “las autoridades del Distrito Federal protegerán y restaurarán el ambiente en forma coordinada, concertada y corresponsable con el sector privado y social, así como con las dependencias federales competentes, en el ámbito de sus respectivas atribuciones”.

En el capítulo II, artículo 15 fracción I, se establece que compete a la Secretaría “Participar en la elaboración, formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de políticas, programas y criterios para la protección y restauración ambiental, así como la prevención y control de impactos y riesgos ambientales en el Distrito Federal”; y en la fracción XIII “en coordinación con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.), establecer, desarrollar y promover el reuso y reciclaje del agua, implantar, operar y supervisar los sistemas de tratamiento de aguas residuales y de conservación de aguas pluviales, así como proteger y restaurar el acuífero..”. En la fracción XVI, “evaluar el impacto y riesgo ambiental y, en su caso, expedir la autorización correspondiente, previamente a la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan afectar al ambiente...”. En la fracción XXIII, “En coordinación con las demás autoridades competentes, observar y hacer cumplir las normas oficiales en la prestación de los servicios públicos, incluyendo los relacionados con el suministro de agua, drenaje y alcantarillado, tratamiento y reuso de aguas residuales, conservación de aguas pluviales, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros..”. Dentro de ese mismo artículo, en la fracción XXIV, “participar en la formulación o modificación de los proyectos de Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en su ejecución, y proponer los criterios ecológicos...”. En la fracción XXVI, “vigilar, en coordinación con la SEDUVI, la observancia de la ordenación y regulación de los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y la realización de actividades que afecten al ambiente”.

Asimismo, el artículo 25 de esta Ley establece “el ordenamiento ecológico incluido en los Programas de Desarrollo Urbano, será obligatorio en materia de uso y destino del suelo, manejo de los recursos naturales y realización de actividades que afecten al ambiente”.

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 los 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. Por este propósito 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.

La Delegación presenta un orden urbano y estructura de usos del suelo con actividades productivas, zonas comerciales y equipamiento en las inmediaciones de las zonas habitacionales. La densificación de usos del suelo permite la generación de empleos en los cuales los traslados y saturación de vialidades crean alta producción de contaminantes por vehículos automotores. Además la Delegación contiene zonas deprimidas con inmuebles abandonados y subutilizados en los cuales por los constantes cambios de uso del suelo se promueve la destrucción del patrimonio cultural.

Existen espacios insuficientes e inadecuados para estacionar los vehículos privados cercanos a la estación del metro General Anaya, de manera que se obstaculiza el cambio de medio de transporte. Esta situación provoca congestión vial por parte del transporte público, así como la proliferación de comercio en la vía pública, con el consecuente deterioro de la imagen urbana y el medio ambiente.

#### **1.5.5 Protección Civil**

La Delegación al formar parte de la Ciudad Central (Primer Contorno), se enfrenta a dificultades crecientes para satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes (principalmente la zona de los Pedregales), entre ellas conservar y proteger a sus habitantes de los riesgos (ver capítulo de Riesgos y Vulnerabilidad); donde se tiene en su territorio una propensión de precipitaciones pluviales intensas, zonas en riesgos por sismos, hundimientos, entre otros.

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. En ella se garantiza 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.

De la necesidad de protección a la población respecto a desastres surge el Programa de Protección Civil, ya que no basta con mejorar las medidas existentes e implementar otras, pues es necesario planificar, organizar y coordinar un conjunto de actividades que deben realizarse sistemáticamente antes, durante y después de un desastre y que procura el establecimiento del Sistema de Protección Civil para el Distrito Federal.

Dentro del ámbito de la protección civil, es importante considerar que la planeación del desarrollo urbano requiere 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 materia. 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**

La Delegación Coyoacán forma parte importante de la zona consolidada del Distrito Federal. Sus niveles de infraestructura, cobertura de servicios y equipamiento coadyuvan a conformar el inventario a nivel regional por contar, entre otros elementos, con instalaciones de nivel profesional de alto impacto para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

De acuerdo con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Coyoacán se encuentra en la zona denominada “Primer Contorno”, integrando un continuo urbano, junto con delegaciones como Azcapotzalco, Cuajimalpa, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Álvaro Obregón.

En lo general esta zona de la ciudad tiene un alto nivel de satisfactores urbanos que tienden a cubrir incluso al resto de la Zona Metropolitana. Esta oferta ha generado altas expectativas y movimientos poblacionales consiguientes entre las delegaciones periféricas y centrales hacia Coyoacán.

Desde 1987 con la elaboración de la tercera versión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, no se han llevado a cabo trabajos para actualizar los resultados de la estrategia prevista hace más de ocho años, por lo que la presente actualización tiene como objetivo principal, evaluar la evolución urbana y los impactos reales que se han gestado al interior del territorio delegacional.

Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán, versión 1987, se establecían los siguientes objetivos y políticas de desarrollo urbano:

- Estructurar las funciones urbanas de la delegación de acuerdo con sus valores patrimoniales para su protección y conservación.
- Conservar las áreas, parques y espacios abiertos como los Viveros, los de Ciudad Universitaria, el Parque ecológico de Huayamilpas, Parque los Coyotes, Parque de Bosques de Tetlameya y el Cerro del Zacatépetl.
- Proteger las zonas históricas del antiguo Centro de Coyoacán y de los poblados precortesianos de los Reyes, La Candelaria, San Pablo Tepetlapa, Santa Úrsula Coapa y San Francisco Culhuacán, restringiendo los usos incompatibles con este carácter.
- Mantener los perímetros de las zonas industriales y de servicio, permitiendo la instalación de pequeñas y medianas empresas manufactureras, de bajo consumo de agua, suelo y de alta absorción de mano de obra.
- Mejorar la circulación vehicular en las Avenidas: Universidad, Churubusco, Copilco, Tlalpan, Canal de Miramontes y Taxqueña.
- Ampliar los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público en las zonas que presentan déficit.
- Abatir el déficit cualitativo de vivienda en las zonas típicas cercanas al Pedregal y en los Culhuacanes.
- Fomentar el uso del transporte colectivo no contaminante.
- Regularizar paulatinamente los asentamientos humanos ubicados en la zona de los Pedregales y Santa Úrsula.
- Continuar la reestructuración de los barrios afectados por los sismos del 19 y 20 de septiembre de 1985.
- Identificar áreas con capacidad habitacional para que se lleven a cabo acciones tendientes a redensificar su uso.

Asimismo, la estrategia se estructuraba en función de que la delegación contará con un Centro Urbano, cinco subcentros urbanos, trece centros de barrio y seis corredores urbanos. Asimismo, el Programa Parcial 87 hacía énfasis en la creación de dos ZEDEC's más: Centro Urbano Culhuacán y el Subcentro Urbano de Huayamilpas.

Dentro de la presente estrategia si bien estos objetivos no se descartan sino por el contrario se retoman, cabe aclarar que el tiempo transcurrido de aplicación del Programa Parcial 1987 de 12 años ha resultado en la obsolescencia de sus objetivos y en la necesidad de la actualización y homogeneización de la Normatividad del Distrito Federal, así como en la generación de nuevos procesos de formulación vía la participación ciudadana.

Para efectos de esta nueva versión se considera que gran parte de los objetivos de la versión 1987 se cumplieron, sobre todo en el ámbito de la conservación de los valores patrimoniales con la creación de ZEDEC's, la conservación de las áreas verdes y la desincentivación de la ubicación de zonas industriales, así como en la regularización de los asentamientos y la saturación de las zonas con aptitud territorial para la vivienda.

El abatimiento de los déficit en servicios públicos también logró alcanzar mayores sectores de la población.

Más allá de los usos del suelo, en el esquema económico se lograron niveles de estabilidad en la delegación y se incorporaron nuevas fuentes de empleo. Para la población el esquema planteado por la versión 1987 logró una estabilidad y una tendencia al equilibrio con la aplicación de la zonificación H1.

En esencia, en esta nueva versión se identifican los cambios más significativos en usos del suelo, densidades e intensidades, problemas viales, déficit en servicios y alteraciones en la estructura urbana en general.

Asimismo, se evalúan dichos cambios y su interrelación con el resto del área urbana en materia habitacional, equipamiento y servicios principalmente, buscando llegar con propuestas de usos del suelo y acciones concretas a consolidar su estructura urbana.

En esencia es claro que no obstante la validez y continuidad hoy en día de algunos de los objetivos de la versión 1987 del Programa Parcial para la Delegación Coyoacán, las condiciones económicas y sociales han variado notablemente por lo que la estructura de los usos del suelo requiere de una mayor diversificación en los usos del suelo en ciertos sectores y el mantenimiento de las condiciones existentes en algunos otros.



Los planteamientos del presente Programa Delegacional retoman las directrices y lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano en términos de mantener el equilibrio del crecimiento y dinámica poblacional de Coyoacán para consolidar definitivamente sus áreas urbanas y aprovechar las ventajas comparativas de los servicios de nivel metropolitano con que cuenta en educación superior, recreación, cultura y comercio.

#### 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

Coyoacán constituye una delegación cercana al área central del Distrito Federal que cuenta con las características y actividades necesarias para servir como una zona importante de apoyo a su propia población, así como a zonas inmediatas considerando su cercanía con delegaciones como Iztapalapa, Tlalpan, Álvaro Obregón y Xochimilco, demarcaciones cuyo patrón de usos del suelo está sufriendo un proceso paulatino de transformación urbana, que requieren de servicios más especializados y de accesos desde y hacia cada una de éstas. Como se ha señalado anteriormente, Coyoacán ha rebasado la fase de crecimientos importantes de población, mientras que su dinámica pasa por una etapa de equilibrio. Es precisamente esta etapa la que refuerza una política de consolidación en el presente Programa Delegacional.

La finalidad esencial de esta Imagen Objetivo es conciliar los cambios sufridos por la estructura urbana de la delegación, con las necesidades de la comunidad de Coyoacán, sin perder de vista su importancia a nivel regional y considerando un horizonte de planeación al año 2020.

El planteamiento general de ordenamiento territorial del Distrito Federal, tiende en el tiempo a la consolidación de aquellas zonas que cuenten con mejores niveles de vida, en términos de servicios, equipamientos, accesibilidad e infraestructura para sus habitantes.

En relación a la estructura Urbana se pretende consolidar y dignificar la estructura existente y aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo procurando el mejoramiento de las áreas de baja densidad habitacional que cuentan con una buena accesibilidad, infraestructura y equipamiento suficientes.

Asimismo, se pretende fortalecer los subcentros urbanos existentes para aprovechar de mejor manera y con efectos positivos para la comunidad circundante ahí residente sus particulares condiciones de desarrollo urbano.

En materia de uso de suelo, Coyoacán constituye una delegación cercana al área central del Distrito Federal que cuenta con características y actividades necesarias para servir como una zona importante de apoyo a su propia población, así como a zonas inmediatas considerando su cercanía con delegaciones como Iztapalapa, Tlalpan y Xochimilco.

Respondiendo a las grandes repercusiones que han tenido el crecimiento dentro del territorio de la delegación y a su dinámica en el entorno. Se espera que Coyoacán llegue al próximo siglo con un perfil de consolidación claro, mediante políticas que aseguran el bienestar de su población residente, a través de un mejoramiento de su entorno urbano.

La imagen-objetivo deberá tender a la regularización de la tenencia de la tierra, misma que permita la integración de Colonias y acciones por parte de la delegación y la propia comunidad.

Respecto a vialidad, se pretende dar continuidad a la retícula vial, viaductos y circuitos, mejorando los accesos de esta demarcación al resto de la ciudad y aprovechar esta estructura para complementar el sistema multimodal de transporte público.

Durante los próximos años se deberá tender a reordenar la estructura vial consolidando los ejes de comunicación norte-sur y mejorando las posibilidades oriente-poniente, con ligas de desahogo vial para zonas densamente pobladas. Asimismo, reordenar las rutas del transporte público sobre arterias primarias y secundarias.

La imagen objetivo respecto a la infraestructura es complementar al corto plazo, todas las zonas que no cuentan con los servicios de agua potable y drenaje sanitario.

En materia de conservación patrimonial, la imagen-objetivo del presente Programa Delegacional tenderá al rescate del patrimonio, arquitectónico, histórico y cultural que han hecho de Coyoacán un sitio privilegiado con respecto al resto del Área Metropolitana.

Con esta filosofía y la aplicación de Programas Parciales y de imagen urbana, se deberá aprovechar positivamente la presencia de los sitios y monumentos patrimoniales, con el fin de fortalecer y consolidar la riqueza histórica de Coyoacán.

Entre otros aspectos, el reflejo del desarrollo de la zona sur de la Ciudad de México ha tenido grandes repercusiones sobre el territorio de la Delegación Coyoacán. Respondiendo a la dinámica del entorno, esta delegación ha pasado a convertirse en una zona de servicios y comunicación entre las delegaciones del centro y sur del Distrito Federal. En este sentido, se espera que Coyoacán llegue al próximo siglo con un perfil de consolidación claro, mediante políticas que aseguren el bienestar de su población residente, a través de un mejoramiento de su entorno urbano.

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

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

- Mantener los niveles actuales de la calidad de vida de la población y contribuir a mejorar substancialmente aquellas zonas que presentan deficiencias en la cobertura de servicios.
- Consolidar y dignificar la estructura urbana existente.
- Conciliar una tasa que defina el crecimiento real de la población y determine las perspectivas reales en la demanda de satisfactores.
- Consolidar a la Delegación Coyoacán dentro de un proceso de equilibrio entre las regiones colindantes que están expulsando y recibiendo población.
- Consolidación de corredores urbanos que permita ofertar servicios en las zonas más densamente pobladas.
- Reforzar un esquema de distribución de Centros de Barrio.
- Consolidar los procesos de ocupación habitacional dentro de las zonas que aun presentan posibilidades para ello; tomando en cuenta las limitantes de dotación de servicios.
- Dar prioridad de atención a las zonas irregulares para coadyuvar a mejorar los niveles de vida en la delegación, impulsando de igual manera el desarrollo social para igualar oportunidades y reducir iniquidades.
- Salvaguardar los valores históricos y patrimoniales así como los sitios de interés dentro de la delegación.

#### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

- Replantear las propuestas del Programa Parcial 1987, y adecuarlas a los cambios en la estructura urbana.
- Aprovechar la capacidad de infraestructura y equipamiento de las zonas mejor dotadas y de las zonas deficitarias que serán sometidas a programas de mejoramiento urbano mediante la introducción de servicios públicos, teniendo en cuenta también que la demarcación cuenta con el 10.6% de los predios baldíos del Distrito Federal
- Determinar políticas diferenciales para las zonas en proceso de crecimiento, consolidación y mejoramiento, como los Pedregales, tomando en cuenta su integración al resto del entramado urbano.
- Llevar a cabo las adecuaciones viales que permitan mejorar la comunicación, principalmente en sentido oriente-poniente, a nivel intra e inter delegacional.
- Terminar las obras de introducción de redes secundarias de infraestructura en algunos sectores de las colonias Pedregal de Santo Domingo, Romero de Terreros y Santa Úrsula Coapa; así como ajustar las demandas futuras a las presiones reales de las redes existentes. De esta forma se pretende mejorar el entorno urbano y elevar la calidad de vida de la población.
- Determinar los límites de las zonas patrimoniales e históricas que deben conservarse.
- Evaluar el potencial real de reserva territorial de la zona y adecuarlo al crecimiento tendencial.
- Generar programas de mejoramiento en pueblos tradicionales, barrios y zonas habitacionales populares (Los Reyes, La Candelaria, San Francisco Culhuacán, San Pablo Tepetlapa y Santa Úrsula Coapa) e integrar aquellas zonas subutilizadas de la delegación para integrarlas a un Programa de consolidación de la estructura urbana.

#### **3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

En relación a los objetivos anteriores, es indispensable considerar ciertos alcances para conseguir su logro. Entre éstos cabe destacar los siguientes:

- Establecer condiciones que favorezcan la participación activa de los sectores social y privado en la construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda existente y fomento a la vivienda.
- Recuperar el acervo existente de vivienda ya construida en la delegación que permita su mayor aprovechamiento, y en su caso, reciclamiento.
- Aprovechar espacios baldíos mediante mecanismos de acción inmobiliaria para su ocupación en equipamiento y para programas de vivienda orientada a grupos de ingresos medios y bajos. Por

ejemplo aprovechar la experiencia en Renovación Habitacional creada después de los sismos de 1985, con propósitos específicos, formación de capital y patrimonio propios. De lo contrario se seguirá ocupando en invasiones y compra venta el Suelo de Conservación.

- Abrir la oferta de suelo urbano accesible a equipamiento y servicios básicos en zonas habilitadas para su ocupación, dentro de costos acordes con la población de la zona.
- Revitalizar las zonas patrimoniales de la delegación en barrios y poblados así como sus monumentos históricos. Para ello se requiere constituir organismos apropiados locales, con capacidad y poder de realización de acciones específicas de revaloración de esos espacios. En este tipo de propósitos es necesario emplear medidas de reciclamiento de las estructuras físicas existentes con disponibilidad de servicios. Aquí también es importante la experiencia tenida en la operación y funcionamiento del programa del Centro Histórico, para incorporar en uso a edificaciones Históricas patrimoniales.
- Mejorar la capacidad de las vías existentes en la delegación y estimular con más ahínco la utilización de sistemas de transporte público. Para ello es muy necesario ampliar y mejorar la calidad del servicio y de sus operarios con capacitación adecuada. De lo contrario, los conflictos viales actuales de la delegación en gran medida, se incrementarán hasta puntos cercanos a la inmovilidad por el uso desmedido del transporte particular.
- Con la finalidad de lograr la autosuficiencia relativa en servicios y comercios de colonias y barrios de la delegación, es imprescindible promover el desarrollo de corredores de servicios urbanos, mediante acciones conjuntas de la delegación y particulares vía convenios y acuerdos específicos sobre todo en la promoción de aquel tipo de equipamiento básico necesario en la zona.
- En conjunto, para el logro de los objetivos previstos en la estrategia, es imprescindible la gestión del Desarrollador Urbano, con mecanismos ágiles adecuados de promoción de acciones y de ejecución eficaz de éstas a corto plazo, con la incorporación de grupos privados y sociales y la participación congruente y concertada de la comunidad en las zonas hacia donde van dirigidas las acciones.

#### **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

##### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

Al considerar las transformaciones que han sufrido los usos del suelo en la delegación, a poco más de quince años de la concepción de los ocho centros urbanos, Coyoacán ha logrado consolidar dentro de su territorio una parte del Centro Urbano propuesto en Culhuacán, el cual tiene un radio de acción que atiende un sector urbano comprendiendo a zonas de las delegaciones de Tlalpan y Xochimilco.

Con base en lo anterior, no se considera conveniente posibilitar el surgimiento de otro elemento de este nivel, más aun si se toma en cuenta la importancia que para los usos del suelo de mayor densidad han tenido los corredores urbanos.

En el caso de los subcentros urbanos considerados en la versión anterior del Programa Parcial 1987, los desequilibrios en la cobertura de sus servicios se han detectado al centro y sur de la delegación, donde se propone su consolidación en tres zonas orientando su desarrollo futuro a lo largo de los corredores urbanos más próximos.

##### **a.- Pedregal de Santo Domingo**

Con una superficie de 35.0 hectáreas, se considera necesaria para la atención de una de las zonas más densamente pobladas de la delegación como son Santo Domingo y los Ajusco. Sin embargo y en virtud de las adecuaciones vía Consulta Pública, este subcentro urbano modifica su zonificación a HC 3/30\*, permitiendo un uso comercial más restringido que complementa adecuadamente la concentración del comercio que hay en este sector de Los Pedregales.

##### **b.- Plaza Zapata**

En colindancia con la Delegación Tlalpan, esta zona resulta indispensable para equilibrar las demandas comerciales y de servicios de la Unidad Panamericana y Pedregal de Carrasco. En virtud de lo anterior, este gran predio queda consignado como HM 4/50, permitiendo un uso comercial y de actividades de servicios más intensas.

Junto con esta zonificación, este terreno cuenta con frente a Periférico y por lo tanto con norma complementaria por vialidad que le permite desarrollar hasta 15 niveles.

##### **c.- Presidentes Ejidales**

Localizado en los límites de la colonia del mismo nombre, se encuentra en proceso de consolidación. Debido a la particularidad de las propuestas emanadas de la Consulta Pública, se presenta adecuada la ubicación de este elemento con dos frentes a vialidad con Norma Complementaria y con una ubicación estratégica con respecto al resto de las zonas habitacionales.

##### **d.- Centros de Barrio**

Distribuidos dentro de los 54 kilómetros cuadrados que conforman la delegación, se han localizado alrededor de 16 Centros de Barrio. Se observa que un número importante de ellos se ubican en la colonia de Santo Domingo.

- Centro de Barrio Copilco Universidad. Su delimitación la conforman al norte el Eje 10 Sur (Pedro Henríquez Ureña), al oriente la calle Cerro de los M.A. Asturias, y al poniente Cerro de Tlapacoyan.

- Pedregal de Coyoacán. Su delimitación corresponde al oriente con la calle Profesora Arreza, y al sur con el Eje 10 Sur (Pedro Henríquez Ureña)
- Pedregal de Santo Domingo. Su delimitación la conforman al norte la calle de Zihuatlán, al oriente la calle Tejamanil, Oaxaca al sur y al poniente Amatl.
- Pedregal de Santo Domingo. Su delimitación la conforman al norte la calle de Xochiapan, al oriente la calle Amatl, Acatempa al sur y al poniente Amezquite.
- Pedregal de Santo Domingo. Su delimitación la conforman al norte la calle de Ocoapan, al oriente la calle Amatl, Ahuacán al sur y al poniente Amezquite.
- Pedregal de Santo Domingo. Su delimitación la conforman al norte la calle de Coyamel, al oriente la Avenida Papalotl, Escuinapa al sur y al poniente Canauhtli.
- Ajusco - Pedregal de Santa Úrsula. Su delimitación la conforman al norte la calle Moctezuma y Popocatépetl, al oriente San Gabino, al sur Santa Úrsula y al poniente la calle de Coras.
- Ajusco. Sus límites corresponden a las calles de Rey Ixtlilxóchitl al norte, al oriente la calle Mixtecas, al sur Rey Topiltzin y la poniente Totonacas.
- Pedregal de Santa Úrsula. Al norte limita con la Avenida Santa Úrsula, al oriente con San Francisco, San Jorge al sur y Ricardo al poniente.
- Adolfo Ruiz Cortines. Los límites de este centro lo constituyen las calles de Tezozómoc al norte, al oriente Tecacalo, Temoc al sur y al poniente la calle Xoloc.
- Campestre Churubusco. Los límites de este centro son: Al norte la calle Cerro de San Juan, Cerro del Cubilete al oriente, al sur la calle Cerro de las Campanas y al poniente el Cerro de la Estrella.
- Campestre Churubusco. El centro está delimitado por la calle Cerro de las Torres al norte, al oriente con Cerro de la Libertad y al sur con Cerro de Jesús.
- San Francisco Culhuacán. Los límites de este centro son: Calzada de Taxqueña al norte, al oriente el Eje 2 (Escuela Naval Militar), Ejido San Antonio Tomatlán al sur y Ejido de la Candelaria al poniente.
- Presidentes Ejidales. Esta área se delimita por: Avenida Santa Ana al norte, al oriente Alfredo Bonfil, al sur Cerrada Juan Santiago con Cerrada 5 y Escuela Naval Militar al poniente.
- Los Ciruelos. Delimitado por: Al norte P. Sáinz de Baranda, al oriente la calle Ciruelos, y al surponiente Avenida Canal de Miramontes.
- Ex Ejido San Francisco Culhuacán. Éste se delimita al nororiente con la Avenida Canal Nacional, y al sur con la Avenida Santa Ana.

La experiencia de poco más de ocho años de haber planteado el surgimiento de estos elementos dentro de la estructura urbana de Coyoacán, permiten hacer una evaluación real del requerimiento de la ubicación de servicios en forma concentrada.

Para la presente estrategia se propone la consolidación de áreas donde se permitirán comercios y servicios de tipo básico, ubicándose al interior de sectores densamente poblados y compatibles con los usos asignados por la Tabla de Usos del Suelo correspondiente (ver Tabla de Usos del Suelo).

#### **e.- Corredores Urbanos**

De manera complementaria a los centros de barrio, se proponen corredores urbanos los cuales cuentan con la posibilidad de ofertar servicios sin la particularidad de la concentración y las alteraciones que implica la misma (estacionamientos, cruces peatonales, etc., saturación de vialidades).

Para la Delegación Coyoacán, esta propuesta ha resultado positiva por lo que se han desarrollado una serie de corredores con diversas características y giros comerciales. Así, pueden encontrarse instalaciones de este tipo sobre División del Norte, Tlalpan, Insurgentes, Miguel Ángel de Quevedo, Miramontes y Periférico en algunos tramos. Esta estrategia refuerza su desarrollo ordenado.

En particular, la característica de estos corredores ha sido su localización sobre arterias principales, con la especialización de giros comerciales que van desde el comercio cotidiano hasta las actividades más especializadas; así como los servicios administrativos, financieros y profesionales de gran variedad.

De manera complementaria, se propone ampliar el número de corredores y consolidar algunos que ya se encuentran en proceso de formación, como es el caso de Calzada de las Bombas y la Avenida Aztecas (ver plano de usos del Suelo).

Para estos corredores se propone establecer las intensidades de uso para evitar conflictos de usos y circulación al interior de la zonas habitacionales circundantes (ver tabla de usos del Suelo).

#### **4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**

De conformidad con los lineamientos del Programa General en el que se especifica que las Áreas de Actuación deberán ser incorporadas en el presente Programa delegacional, el cual en su caso, podrá hacer ajustes a los límites de dichas áreas, en virtud de la problemática particular de cada una de ellas.

Conforme a lo anterior a continuación se describen y delimitan las Áreas de Actuación para esta delegación.

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

De acuerdo a las expectativas del Programa General de Desarrollo Urbano, el potencial de Desarrollo es factible en el sector de los Culhuacanes, perteneciente al territorio de esta Delegación. Atendiendo a los

lineamientos del mismo Programa General, el presente ha ajustado estas áreas recomendadas; hasta en tanto se logre la consolidación de este sector.

De esta forma, y en vías de un ordenamiento integral no se recomienda la aplicación de potencial de desarrollo, debido al agotamiento de grandes terrenos baldíos que pudieran permitir proyectos, además existen deficiencias en los servicios de infraestructura y equipamiento. Por lo que esta zona se encuentra en un franco proceso de consolidación, tendiendo a la saturación, por lo que la aplicación de esta política ocasionaría desequilibrios en su estructura urbana.

#### **Áreas con Potencial de Reciclamiento**

Para la zona de los Pedregales de Santo Domingo y Santa Úrsula Coapa, conviene mencionar que, aun no cuenta con la capacidad de poder considerarse de reciclamiento debido a la situación de irregularidad en la tenencia de la tierra, así como a la deficiencia de los servicios básicos de infraestructura, principalmente drenaje, además de la existencia de un latente rechazo social para dicha aplicación que permita su incorporación como Área de Reciclamiento.

Conviene reiterar que esta zona de la delegación actualmente presenta irregularidades en la tenencia de la tierra, por lo que es recomendable con antelación a la aplicación de las políticas de reciclamiento, impulsar un Programa de Regularización de la Tenencia de la Tierra y reordenamiento urbano, mismos que permitan sentar las bases del reciclamiento.

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

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

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

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

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

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

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponden a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, el participar en la protección de 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 en su consolidación.

De esta manera la 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 Artículos 2o. fracción X; 3o. fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31 fracción 1, 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 y urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, versión 1987, actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

- El sector Coyoacán-San Ángel con clave D10 que comprende las colonias Villa Coyoacán, El Carmen Coyoacán en esta delegación, y en la Delegación Álvaro Obregón, Chimalistac, San Ángel, Tlacopac, San Ángel Inn, San Jacinto y Villa Obregón con una superficie aproximada de 638 hectáreas.
- Los Reyes-Niño Jesús cuya clave es D11, que comprende el barrio de los Reyes y de Niño Jesús, su superficie aproximada es 22 hectáreas.
- San Pablo Tepetlapa con clave D12, comprende el pueblo de San Pablo Tepetlapa. Su superficie es de 27 hectáreas.

- Ciudad Universitaria con clave D13 que comprende el Campus Universitario de la UNAM y Estadio Olímpico México 68; su superficie es de 220 hectáreas.
- Espacio Escultórico clave D16, comprende el Espacio Escultórico de la UNAM y Centro Cultural Universitario. Su superficie es de 30 hectáreas.
- Santa Úrsula Coapa, clave D17, comprende el Pueblo de Santa Úrsula Coapa. La superficie es de 17 hectáreas.

Así mismo comprende que los Programas Delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial que deberán considerarse los que a continuación se mencionan:

- Pueblos Cuadrante de San Francisco.
- La Candelaria.
- Hacienda de Santa Úrsula Coapa.
- San Diego Churubusco.
- San Francisco Culhuacán.
- Ejes Patrimoniales Francisco Sosa y Anillo Periférico (Ruta de la Amistad).

#### **Delimitación de los polígonos:**

- Centro Histórico de Coyoacán. Comprende por las calles Avenida Progreso, Belisario Domínguez, Cuauhtémoc, Moctezuma, Vicente García Torres, Tepalcatlita, Asia, Avenida Miguel Ángel de Quevedo y Avenida Universidad.
- Los Reyes. Polígono de 7 manzanas formado por las calles Real de los Reyes, Eje 10 Sur, Las Flores, Rosales y Ciénaga.
- San Pablo Tepetlapa. Polígono de 11 manzanas formado por las calles Avenida División del Norte, Xóchitl y Museo.
- Centro Cultural Universitario y Ciudad Universitaria Incluye el Campus Universitario y el Estadio Olímpico México 68. Sala de Conciertos Nezahualcóyotl, Espacio Escultórico y Hemeroteca Nacional.
- Santa Úrsula Coapa (Pueblo) Polígono de 5 manzanas formado por las calles Callejón Esfuerzo, Privada Esfuerzo, Miguel Hidalgo, San Isidro, Benito Juárez y Morelos.
- Barrio Cuadrante de San Francisco Polígono de 6 manzanas formado por las calles Avenida Miguel Ángel de Quevedo, Tláloc, Cuadrante de San Francisco, Tlalaxco y Fernández Leal.
- La Candelaria  
Polígono de 5 manzanas formado por las calles Avenida División del Norte, Xocotengo, Las Flores, Colorines y Monserrat.
- Santa Úrsula Coapa (Hacienda). Polígono de 2 manzanas formado por las calles Calzada del Hueso, Avenida Santa Rosa, Carrizal, Mar de la Tranquilidad, Calzada de las Bombas, Álvaro Obregón y Calzada de Tlalpan.
- San Diego Churubusco. Polígono de 7 manzanas formado por las calles General Anaya, 20 de Agosto y Calzada de Tlalpan.
- San Francisco Culhuacán. Conformado por aproximadamente 13 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles de Canal Nacional, Avenida Cafetales, Avenida de los Apaches, Escuela Naval Militar y Calzada Taxqueña.
- Eje Patrimonial Francisco Sosa. Comprende desde Avenida Universidad a Ocampo.
- Eje Patrimonial Ruta de la Amistad-Anillo Periférico. Comprende de Calzada de Tlalpan a Bulevar Cataratas.

#### **4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Clasificación.- El proceso de revisión y actualización de los usos del suelo se orientó fundamentalmente a conservar los sectores funcionalmente óptimos de la delegación, propiciando el desarrollo ordenado y equilibrado de los diferentes grupos sociales que conviven dentro del territorio delegacional.

Este Programa Delegacional tienen como elemento rector para los usos del suelo, la clasificación del suelo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para el Suelo Urbano y para el Suelo de Conservación.

La zonificación determina los usos permitidos y prohibidos para cada una de las áreas homogéneas o zonas en las que se ha dividido el territorio delegacional. En este sentido, es uno de los instrumentos para controlar el desarrollo urbano y proteger las áreas de valor ecológico.

Los usos del suelo para cada zona son variados pero congruentes entre sí. Se persigue en el tiempo, una mezcla tal de usos que corresponda con las condiciones urbanas, socioeconómicas y ambientales actuales y previstas para el mediano plazo.

Zonificación.- La propuesta de zonificación de este Programa que conforme a la ley será revisado cada tres años, así como las políticas correspondientes para orientar dicha imagen-objetivo a mediano plazo.

Por zonificación se entiende a todas aquellas manzanas tipo dentro de su territorio que contiene un uso del suelo predominante.

#### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

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

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 área urbana del Distrito Federal.

Suelo de Conservación: Al ubicarse la delegación dentro del suelo urbano, no existe suelo destinado a la conservación en su territorio.

#### 4.4.1.1 Nomenclatura

HABITACIONAL (H). Este uso se aplica principalmente al interior de las colonias típicamente habitacionales o en donde la comunidad ha solicitado se mantenga este uso, por lo que se debe evitar la proliferación de comercios y servicios, los que resultan incompatibles con la tipología de la vivienda y la estructura de las mismas.

HABITACIONAL CON OFICINAS (HO). Este uso se aplica en aquellas zonas que tienen usos compatibles con los giros de oficinas y que no les impacten con usos de comercios y servicios. Esta zonificación se ha propuesto sobre los ejes viales y otras avenidas no clasificadas como Habitacional Mixto, ya que se trata de las áreas de mayor presencia comercial y de servicios y se pretende que tengan un menor impacto mediante el uso de oficinas.

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC). Se aplica en áreas que combinan la vivienda con comercio en planta baja y servicios. Así mismo corresponde a las características socioeconómicas de la población, reflejada a su vez en la tipología de la vivienda y en la estructura de barrios y colonias.

HABITACIONAL MIXTO (HM). Se propone en zonas donde es conveniente mantener el uso mixto, ya sea en inmuebles que se dediquen en su totalidad a cualquiera de estos usos o bien, que se ubiquen en forma mezclada.

CENTROS DE BARRIO (CB). Zonas en las cuales podrán ubicar comercios y servicios básicos además de mercados, centros de salud, escuelas e iglesias.

EQUIPAMIENTO (E). Esta zonificación permite el establecimiento de cualquier tipo de instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de salud, educación, cultura, recreación, deportes, cementerios, abasto, seguridad e infraestructura. Se propone en usos ya establecidos o terrenos baldíos en donde ya está comprometido el establecimiento de determinado servicio público. Los giros sujetos a licencia de usos del suelo serán aquellos que establece el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, además de lo que especifica la Ley Ambiental del Distrito Federal.

INDUSTRIA (I). En estas zonas se consideraran permitidas todas las industrias que cumplan con lo establecido por la Ley Ambiental del Distrito Federal.

ESPACIOS ABIERTOS (EA). Se aplica en los parques, jardines, plazas y áreas jardinadas de vialidades, no se permite ningún tipo de construcción, salvo aquellas instalaciones necesarias para su conservación.

ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL (AV). Son áreas donde aun se conservan sus características naturales tanto en su topografía como vegetación y en las que se propone su recuperación y conservación como áreas de valor ambiental.

#### 4.4.1.2. Distribución de Usos del Suelo

Como se observa en la tabla de Usos del Suelo, las modificaciones más representativas con respecto al Programa parcial 1987 son las siguientes:

**CUADRO 43. TABLA DE LOS USOS DEL SUELO 1996.**

USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1996.	
	SUPERFICIE (HA)	%
HABITACIONAL	3,726.01	69.0
EQUIPAMIENTO	540.0	10.0
INDUSTRIA	108.0	2.0
ESPACIOS ABIERTOS	8642	16.0
MIXTOS	162	3.0
TOTAL	5,400.0	100.0

Notas: 1. Incluye los Programas Parciales actualmente vigentes y los usos HC.  
2. Incluye las áreas verdes de Valor Ambiental.

En la tabla se señalan los cambios fundamentales considerados operativos para lograr el adecuado aprovechamiento de los servicios y la infraestructura existente. Conviene mencionar que los incrementos o decrementos en las densidades habitacionales pretenden dar respuesta a las condiciones de demanda real de las diferentes colonias.

Respecto del uso habitacional se propone aumentar en más de 10 puntos porcentuales la zonificación, para consolidar las zonas que han transformado sus usos a habitacional. A mediano plazo se pretende consolidar las zonas habitacionales, aun las que están en proceso de formación.

El equipamiento también sufre una modificación significativa al triplicar su presencia. Esto responde en gran medida al hecho de que actualmente Coyoacán represente una de las delegaciones con mayor índice de servicios de equipamiento. Asimismo, las constantes construcciones en terrenos de Ciudad Universitaria han contribuido al aumento significativo de este uso del suelo.

En cambio, la industria sufre un decremento al pasar de poco más de 180.0 hectáreas a 108 hectáreas. En consideración al papel del sector secundario dentro de Coyoacán y la mínima factibilidad de crecimiento de este sector en la delegación.

Sin embargo se propicia el establecimiento y desarrollo de la pequeña microindustria en zonas como los Pedregales de Santo Domingo y Ajusco. Dentro de la estrategia del presente Programa Delegacional se ha restringido al máximo el uso del suelo para la industria en virtud de la vocación real de esta delegación y a la incompatibilidad que dicho uso implicaría con las zonas habitacionales.

Por otra parte, las áreas verdes y los espacios abiertos han sufrido una disminución importante con respecto a lo que proponía el Programa Parcial 1987 ya que pasaron de poco más de 1,700 hectáreas a 864 hectáreas; es decir a la mitad. Por lo anterior, la presente estrategia pretende de manera importante conservar los porcentajes actuales evitando así la pérdida de más áreas verdes.

Finalmente, los usos mixtos disminuyen del 3.3% que representaba para 1987 a 3.0% en 1996, y esencialmente se propone su consolidación.

Para optimizar los usos del suelo habitacionales en la delegación, se propone una normatividad en base a intensidades de ocupación y áreas libres, procurando mantener una densidad de población similar a la actual en la mayor parte de las colonias y saturar áreas de la delegación que disponen de servicios de infraestructura, localizadas al sur y al oriente.

Las zonas propuestas para baja intensidad se concentran en las colonias actualmente consolidadas, como es el caso de las colonias ubicadas al norte, centro y sur de la Delegación Coyoacán: Parque San Andrés, San Diego Churubusco, El Rosedal; Churubusco y Paseos de Taxqueña, Educación, Centinela; al suroriente, Haciendas de Coyoacán, El Mirador, Santa Cecilia y para estas zonas se proponen alturas máximas de dos niveles y usos predominantemente habitacionales.

Algunas de las zonas consideradas por el Programa Parcial 1987 como de baja densidad se mantienen tomando en cuenta lo escaso de la oferta en terrenos. Poco menos del 40% de la delegación se encuentra factible de adoptar la normatividad H 2/40, que es el habitacional con 2 niveles de altura como máximo y el 40% del predio destinado a área libre.

De esta manera, se pone en práctica la política de consolidación en estas zonas definidas como H 2/40, tomando en consideración los niveles de servicio de infraestructura, equipamiento y vialidades.

Así, se espera que esta normatividad sienta las bases para propuestas de consolidación al interior de las colonias, permitiendo, por otro lado la ampliación en determinados casos en los niveles de los predios que den frente a vialidades principales.

Sectores como las Zona Especial de Desarrollo Controlado del Centro Histórico y El Carmen, colonias como Parque San Andrés, Churubusco Country Club, Prados de Churubusco y Paseos de Taxqueña, entre otras, son objeto de una zonificación habitacional, con altura de dos niveles y un área libre de construcciones del 40% del predio.

Una parte de las políticas de crecimiento se localiza en las zonas de reciente urbanización, con acciones de redensificación que generen atractivos para aquellas áreas subutilizadas y potencialmente habitacionales.

Los usos habitacionales de mayor densidad, se encuentran localizados hacia el suroriente en las colonias Alianza Popular Revolucionaria, CTM Culhuacán Secciones VIII y IX, así como una fracción de la XVII; y al poniente en las colonias, Copilco 3000 e Integración Latinoamericana, así como un sector de los Robles y Villas del Pedregal.

El uso habitacional hasta cuatro niveles y el 50% de área libre se localiza en la colonia de Culhuacán. El uso habitacional con dos niveles y el 40% de área libre se localiza en la colonia Copilco Universidad.

De forma complementaria a la habitación se encuentran los usos mixtos, denominados para efectos de la presente actualización como HC (habitacional Comercial) y HM (habitacional mixto).

La localización espacial de estos usos no se propone en algún sector específico de Coyoacán sino más bien como remates de cruces entre corredores urbanos de cierto nivel. Así, se recomienda la aplicación de esta normatividad secundaria en la parte sur de San Francisco Culhuacán, el sector sur de Paseos de Taxqueña, sobre el eje de Miguel Ángel de Quevedo, y al poniente de esta misma arteria en su cruce con Avenida Universidad.

Hacia la parte central de la delegación se recomienda esta normatividad al oeste de San Pablo Tepetlapa y al norte de Pedregal de Santo Domingo. Asimismo, sobre colonias como Adolfo Ruiz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula.

Finalmente, al suroriente y en colindancia con Tlalpan se establece esta normatividad secundaria en El Mirador y una parte de la Ex-Hacienda Coapa.



Dentro de estas zonas se combina la vivienda con comercio y servicios básicos en planta baja, generando una alternativa compatible con el uso habitacional y que es el comercio y servicios de baja intensidad.

Por otro lado las zonas definidas como HM, son aplicadas en donde se considera conveniente mantener los patrones de usos mixtos, entendiéndose que en el caso de Coyoacán no se reconoce la ampliación de las zonas netamente industriales.

La nueva normatividad dispuesta designa estas zonas como I (industria) y permitiéndose todas las industrias que cumplan con la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Asimismo, la actual estrategia reconoce y avala los usos industriales localizados en las inmediaciones del Ejido de Santa Úrsula Coapa, en la zona de Textitlán, esta zona se delimita en la parte nororiente por Avenida División del Norte, al sur por Calzada del Hueso y al poniente por Calzada de Tlalpan.

En la parte central de la delegación se localiza la zona industrial de El Rosario sobre División del Norte y Árbol de Fuego.

La tercera zona industrial ubicada se localiza en la parte central de la delegación, en el poblado de San Pablo Tepetlapa sobre la Avenida División del Norte, la calle Ocelotl al oriente, al sur Avenida Hidalgo y Museo al poniente.

Con las consideraciones anteriores se reconoce esta zonificación en las zonas que ya estaban establecidas aplicándose además una política de consolidación que tome en cuenta las compatibilidades establecidas en la Tabla de Usos del Suelo.

Las áreas de valor patrimonial e histórico también han sufrido modificaciones importantes con respecto al Programa Parcial 1987. Los límites del Centro Histórico de Coyoacán reflejados en esa versión no corresponden con los oficiales del INAH, por lo que se actualizan dichos límites abarcando parte de las dos ZEDEC's y adecuándose a los límites oficiales.

Por otro lado, se ratifican o integran nuevos límites para las zonas históricas como son: Cuadrante de San Francisco, la Candelaria y Los Reyes. Estos sectores de la delegación han sufrido los embates del crecimiento de las zonas habitacionales colindantes y marcadas modificaciones en los usos del suelo e intensidades. Por todo lo anterior, se recomienda establecer normas complementarias para estas zonas, de manera tal que se regule su intensidad de construcción y se evite la pérdida de sus valores de imagen.

En lo que a áreas ecológicas se refiere, es propuesta de la presente actualización revalorar la punta natural que existe en el cerro Zacatépetl, como zona de valor ambiental AV, y las áreas verdes de Ciudad Universitaria, Viveros de Coyoacán y el Country Club permitiendo la generación de proyectos de rescate urbano de este sector e inhibiendo, al mismo tiempo, nuevas construcciones.

El mayor porcentaje de espacios abiertos y áreas verdes está localizado en la parte suroeste de esta demarcación, entre otros podemos mencionar: Ciudad Universitaria, Viveros de Coyoacán, Cerro de Zacatépetl y Country Club.

Asimismo, se delimita el área de preservación ecológica ubicada dentro de Ciudad Universitaria, para que, junto con la punta del Cerro Zacatépetl contribuya a conformar el patrimonio ecológico de esta delegación, con el uso AV (áreas de valor ambiental).

**CUADRO 44. ZONIFICACIÓN 1987-1996.**

COLONIA CATASTRAL	PROG. 87 USO	PROG. 96 USO PROP.
A. RUIZ CORTINES	H4, ES, AV	HC* 3/30, CB, E
AJUSCO	H4, CB, AV, H4IS, ES	HC* 3/30, CB, E,
ALIANZA POP. REVOLUCIONARIA	H2	H 5/50
AMP. INSURGENTES CUICUILCO	ZEDEC	P.P.
AMP. J DEL PEDREGAL DE SN. ÁNGEL	ZEDEC	P.P.
AMPL. DEL CARMEN	ZEDEC	P.P
AMPL. LA CANDELARIA	IV	H 2/40
ATLÁNTIDA	H1	H 2/40, E
AVANTE	AV, H1	H 2/40/200, H2/40, EA
BARRIO DEL NIÑO JESÚS	H4S, H1, EC	H 2/40
BARRIO LA CONCEPCIÓN	ZEDEC	P.P.
BARRIO OXTOPULCO UNIVERSIDAD	CS 3.5	H 2/40
BARRIO SAN LUCAS	H1	H 2/40
BARRIO STA. CATARINA	ZEDEC	P.P.

BO. CUADRANTE DE SAN FCO.	H1	H 2/40
C CAMPESTRE DE LA CD. DE MÉXICO	ED	AV, H 2/40/200
C H COPILCO UNIVERSIDAD FOVISSSTE	H8	H 2/40
CAMPESTRE CHURUBUSCO	H1, AV	H 2/40/200, HO 3/40, CB, CB3/40
CAMPESTRE COYOACÁN	H1	H 2/40/200
CANTIL DEL PEDREGAL	H1	H 3/30
CARMEN SERDÁN	H2	HC 2/40
CD. JARDÍN	AV, H1, IV, ES	H 2/40, EA
CHURUBUSCO COUNTRY CLUB	AV, H1, ES	H 2/40/200, EV
CIUDAD UNIVERSITARIA	ES, AV, ED	E, AV, EA
CJTO. RSDAL. CHIMALISTAC	H1	H 2/40
COLONIA EDUCACIÓN	H1, AV	H 3/50, EA
COND. ALTILLO UNIVERSIDAD	CS 3.5	H 2/40
COND. PARA EMPLEADOS FEDERALES	CS, H1, AV	H 2/40, EA
COPILCO EL ALTO	H1	HC* 3/30
COPILCO EL BAJO	H4, ED	H 2/40, E
COPILCO UNIVERSIDAD	H1, H2/40	CB
COYOACÁN	ZEDEC	P.P.
CUADRANTE DE SAN FRANCISCO	H1	H 2/40
DEL CARMEN	ZEDEC	P.P.
E. ZAPATA	H4IS, ES	HC 4/30, H 2/40/400
EJIDO DE SAN FCO. CULHUACÁN	H1, AV	H 2/40/200, E, CB 3/40
EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	ED, H4, ES	I, E, HC 3/30
EL CARACOL	H2, H4	H 3/30
EL CENTINELA	H1, AV	H 2/30/200
EL MIRADOR	H1, IV	HM 4/30
EL PARQUE DE COYOACÁN	H1, AV	H 3/30/200
EL RELOJ	H4S, H2, ES, AV	H 2/30, EA, E
EL ROSARIO	IV, H2	H 2/40
EL ROSEDAL	H1, AV	H 3/50
ESPARTACO	H1	H 3/30/200
EX EJIDO SAN FCO. CULHUACÁN	AV, H1, CB, ES	E, EA, CB, H2 40/200
EX EJIDO SAN PABLO TEPETLAPA	AV, ES	E, EA
FCCTO. M. ROMERO DE TERREROS	ZEDEC	P.P.
FRACCTO. FORTIN CHIMALISTAC	H1	H 2/40
FRACCTO. LOS GIRASOLES	H1, H8	H8
HACIENDAS DE COYOACÁN	H2, AV	H 2/40
HERMOSILLO	H4S	HO 3/50
HUAYAMILPAS	H4IS, SU	HC 3/30
INSURGENTES CUICUILCO	ES, H4	H 6/40, E
JARDINES DE COYOACÁN	H1, AV	H 3/30/200, EA
JOYAS DEL PEDREGAL	H1	H 2/40
LAS CAMPANAS	AV, ES, H1	H 2/40, EA
LOS CEDROS	H2, E	H 2/40, EA
LOS CIPRESES	H1, ES, AV	H 3/30/200, E, HM
LOS OLIVOS	H1	H 3/30/200

LOS ROBLES	H1	H 3/30/200
LOS SAUCES	H2, AV	HM 3/30
MAGDALENA CULHUACÁN	H2, AV	HC 2/40
MÓDULO SOCIAL I M A N	H8, ED	H 4/50
NVA. D. ORDAZ	H2	H 2/40
PARQUE SAN ANDRÉS	H1, AV	H 2/40
PASEOS DE TAXQUEÑA	H1, AV	H 2/40, HM 3/50, EA
PEDREGAL DE CARRASCO	H8	H 5/50
PEDREGAL DE SANTA ÚRSULA	H4, CB, ES	HC 3/30, CB 3/30
PEDREGAL DE SN. FCO.	H4IS, H4	H 8/50
PEDREGAL DE STO. DOMINGO	H4, CB, ES	HC 3/30, CB 3/30, E
PEDREGAL DEL SUR	H1	H 3/40/200
PEDREGAL MONSERRAT	H4IS	HC 3/30, CB
PETROLERA TAXQUEÑA	H1, AV	H 3/50
PILOTO CULHUACÁN	H4	H 4/50
PRADO CHURUBUSCO	H2, E, AV	H 2/40, EA
PRADOS DE COYOACÁN	H1ES, AV	H 3/30/200, E, HM 4/30
PRESIDENTES EJIDALES	H1, CB	H 2/40
PUEBLO DE LOS REYES	H1	H 2/40, E
PUEBLO LA CANDELARIA	H2	H 2/40
PUEBLO STA. ÚRSULA COAPA	H2, CB, ES	H 3/25, EA
QUETZALCOATL	H1, ES	E, H 2/40/200
RCNDA. LAS PLAYAS	H8	H 5/50
RESIDENCIAL CAFETALES	H1	H 2/40
RESIDENCIAL COPILCO	H8	H 2/40
RESIDENCIAL COYOACÁN	H1	HM 4/30
RESIDENCIAL SANTA ROSA	H1, ES	H 3/30/200
ROMERO DE TERREROS	ZEDEC	P.P.
SAN DIEGO CHURUBUSCO	H1, ES, AV	H 2/40, EA, E
SAN FCO. CULHUACÁN	H2	HC 2/40
SAN MATEO	H1, ES, AV	H 2/40, E
SAN PABLO TEPETLAPA	H2, IV, ES	H 2/30
STA. CECILIA	H2, AV	H 2/40, EA
STA. ÚRSULA COAPA	H2, ES	H 5/50, I
TETLAMEYA	H1, H4S	H 2/40/250, AV
TORRES DEL MAUREL	H4	H 6/40
U H CULHUACANES STUNAM	EC, ED	H 4/50
U H EL ROSEDAL	H1	H 3/50
U H INFONAVIT EL HUESO	H4	H 5/50
U H INTEGR. LATINOAMERICANA	H8	H 2/40
U H B. JUÁREZ	H8	H 3/30/200
U H MONTE DE PIEDAD	H1	H 2/30
U H PACÍFICO	H1	H 2/40
U H STA. MARTA DEL SUR	H1	H 2/40/200
U H VILLA PANAMERICANA	H1	H 4/40
UNIDAD HABITACIONAL OLÍMPICA	H1	H 3/40/200, H 4/50

U O H CTM CULHUACÁN	H4	H 4/50, E
U O H CTM CULHUACÁN ZONA IX	H4	H 4/50, AV
U O H CTM CULHUACÁN ZONA V	H4	H 4/50, EA, E
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VI	H4	H 4/50
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VII	H4	H 4/50, E
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VIII-A	H4	H 4/50, EA
U O H CTM CULHUACÁN ZONA VII-A	H4	H 4/50, EA
U O H CTM CULHUACÁN ZONA X	H4	H 4/50
UNIDAD E. ZAPATA	H4	HC 2/40
UNIDAD TAXQUEÑA	H1, H4IS	H 2/40
VIEJO EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	H4	H 3/30/95, E
VILLA COYOACÁN	ZEDEC	P.P.
VILLA QUIETUD	H2, AV	H 2/40, EA
VILLA SAN FCO.	H1	H 2/40
VIVEROS DE COYOACÁN	AV	AV
XOTEPINGO	H2, AV	H 2/40
EX EJIDO STA. ÚRSULA COAPA	H4	H 3/30/95
PRADOS DE COYOACÁN NORTE	H1, ES, EV	H 3/30/200
MEDIA LUNA	H1, ED	H 2/40/250
PEDREGAL DE LA ZORRA	SU	H 3/30

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la zonificación E (EQUIPAMIENTO) de la tabla de usos de suelo de este programa, mantendrán dicha zonificación, ajustándose en cuanto alturas y áreas libres, a lo señalado en la Norma General No. 22.

**Haga click para ver imagen (970425\_0.07)**

#### **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 3.50 m. de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

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

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

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

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

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

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

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

En terrenos ubicados dentro 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 banqueteta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.**

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

#### 9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.

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

**Cuadro 9.1**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cuadro 10.1**

superficie del predio m2	No. de niveles máximos	restricciones mínimas laterales (m)	área libre %(2)
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50



- (1) La que establece el Art. 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.
- (2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro 10.1, regirá el área libre de 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 banqueteta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60 m. de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

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

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

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

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

#### **11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.**

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

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

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

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

#### **12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.**

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

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

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

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

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

#### **14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.**

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

#### **15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.**

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

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

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general Nos. 2, 3, 5, y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

#### **17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS.**

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las ciclopistas de 1.50 m. con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m., se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m<sup>2</sup> o tengan un frente mayor de 15 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **18. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

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

#### **19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.**

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros

cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

**agua potable**

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

**drenaje**

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

**vialidad**

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

**otros servicios públicos**

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

**vigilancia**

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

**servicios de emergencia**

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

**ambiente natural**

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

**riesgos**

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

**estructura socioeconómica**

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

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

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

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

## **20. SUELO DE CONSERVACIÓN.**

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

### **COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES**

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

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

### **ÁREAS DE RESCATE (RE)**

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

### **ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)**

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

### **PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA)**

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

## **21. BARRANCA.**

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

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **En Suelo Urbano**

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación Nos. 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en este Programa Delegacional.

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

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

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

## **23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS.**

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

## **24. USOS NO ESPECIFICADOS.**

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

## **25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.**

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

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

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

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

- Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM)
- Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa. Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:
  1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.
  2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que, cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
  3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
  4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

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

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizadas dentro del primer contorno (2), se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y (3) dentro del segundo 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, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.
- (3) **Delegaciones:** Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

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

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

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

## 28. ZONAS Y USOS DE RIESGO.

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

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

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

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

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

#### **4.5.3 Normas Particulares**

- Normas de Ordenación para Barrios y Colonias
- Norma Particular para las Colonias Pedregal de Santo Domingo, Huayamilpas, el Alto, Ajusco, Adolfo Ruiz Cortines, Pedregal de Santa Úrsula y San Francisco Culhuacán.

De acuerdo a los resultados de la Consulta Pública se considera una norma especial de aplicación exclusiva en estas colonias denominada **HC** condicionado. Esta norma tiene la característica de evitar el surgimiento indiscriminado de usos del suelo comerciales y adecuar aquellos giros que se requieren para complementar la estructura urbana.

De acuerdo a lo anterior, los usos del suelo permitidos en esta zonificación son los siguientes:

#### **CUADRO 44. USOS DE SUELO PERMITIDOS.**

1. Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, granos y forrajes
2. Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas
3. Salas de belleza, lavanderías, peluquerías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos
4. Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
5. Oficinas, despachos, y Consultorios sin trato al público
6. Bancos y Casas de Cambio
7. Laboratorios Dentales, de análisis clínicos y radiografías
8. Veterinarias y tiendas de animales
9. Centros antirrábicos, clínicas, hospitales veterinarios
10. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos
11. Escuelas primarias
12. Academias de danza, belleza, contabilidad y computación
13. Galería de arte, museos, centro de exposiciones temporales al aire libre
14. Bibliotecas
15. Templos y lugares de culto
16. Instalaciones religiosas, seminarios y conventos
17. Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas
18. Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles
19. Estacionamientos públicos
20. Agencia de correos, telégrafos y teléfonos
21. Estación y subestación eléctrica

#### **Normas Particulares para la Zonificación HC y HM**

De los usos del suelo permitidos en la Tabla de Usos del Suelo, quedan prohibidos los siguientes usos los cuales no podrán permitirse en la zonificación **HC** y **HM**.

#### **CUADRO 45. USOS NO PERMITIDOS.**

1. Cafés, fondas y restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
2. Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas
3. Centros Nocturnos
4. Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares
5. Hoteles y Moteles
6. Boliches y Billares

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

1. Ampliación la Candelaria
2. Atlántida
3. Emiliano Zapata
4. Ejidos de San Francisco Culhuacán
5. El Mirador
6. El Rosario

7. Espartaco
8. Magdalena Culhuacán
9. Xotepingo
10. Prados de Coyoacán Norte

- **Normas de Ordenación sobre Vialidades**

De conformidad con la establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para la Delegación Coyoacán y en virtud de la dinámica de crecimiento, las tendencias de saturación de sus vialidades requieren de la implementación de normas que las ordenen de forma diferente al resto de las calles locales. De acuerdo a lo anterior, las normas por vialidad tienen la finalidad de orientar los usos en los paramentos de las avenidas principales en función de un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente. Adicionalmente, estas normas responden al espíritu de liberar la parte central de las zonas habitacionales de usos mixtos.

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

En la siguiente tabla se enlistan las vialidades que cuentan con Norma Complementaria para uno o ambos paramentos para todo el territorio de esta delegación.

**CUADRO 46. NORMAS COMPLEMENTARIAS SOBRE VIALIDADES.**

Lotes con frente a	Tramo	Entre calles	Uso permitido
Río Churubusco	A - B	División del Norte - Calzada Ermita Iztapalapa	Paramento sur HC 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Miguel Ángel de Quevedo Calzada Taxqueña	C - D	Paseo del Río - Canal Nacional	HM 6/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 10 Pedro. E. Ureña (Avenida de las Torres)	E - F	Cerro del Agua - Monserrat	HC 6/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Santa Ana	G - H	Avenida Canal de Miramontes - Rosa María Sequeira	HC 5/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida de la Imán	I - J	Calle San Guillermo - Avenida Estadio Azteca	HC 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Calzada de las Bombas	K - L	Calzada del Hueso - Avenida Canal de Miramontes	HM 6/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Periférico	M - N	Selva - Tierra	Paramento norte HM 15/40 y un 20% de incremento a la demanda de estacionamiento para visitantes y una restricción de remetimiento de construcción en una franja de 6 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento para circulación.
Calzada del Hueso	O - P	Avenida Canal de Miramontes - Canal Nacional	Paramento norte HM 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Universidad	Q - R	Avenida Miguel Ángel de Quevedo - Avenida Copilco	HM 6/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Pacífico	S - X'	Avenida Miguel Ángel de Quevedo - Avenida División del Norte	HM 4/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida División del Norte	A - W	Avenida Río Churubusco - Avenida Miguel Ángel de Quevedo	HM 6/40 y un 20% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida División del Norte	W - R'	Avenida Miguel Ángel de Quevedo - Calzada de Tlalpan	HM 6/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Calzada de Tlalpan Viaducto Tlalpan	Y - Z' Z-Z'''	Avenida Río Churubusco - Avenida Imán Calzada Acoxpa - Calzada Del Hueso	HO 6/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Aztecas	V - U	Rey Moctezuma - Avenida del Imán	HC 4/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Avenida Canal de Miramontes	G - O	Avenida Santa Ana - Calzada del Hueso	HM 4/35 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Calzada de la Salud - Escuela Naval Militar	E' - F'	Avenida Taxqueña - Avenida Canal de Miramontes	HO 4/35 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.



<b>Armada de México</b>	G' - H'	Tepetlapa - Calzada de las Bombas	HM 4/35 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Avenida Cafetales</b>	I' - J'	Rancho Vista Hermosa - Calzada del Hueso	HM 3/35 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Calzada de la Viga</b>	C' - D'	Avenida Ermita Iztapalapa - Canal Nacional (Avenida Río Churubusco)	HO 4/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Santa Isabel Tola, Ejido de San Francisco Culhuacán</b>	K' - L'	Avenida Taxqueña - Avenida Santa Ana	HC 3/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Osa Menor</b>	A' - B'	Cerro de las Torres - Calzada de la Viga	HC 4/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Ermita Iztapalapa</b>	B-C'	Río Churubusco a Calzada de la Viga	Paramento sur HO 4/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Héroes del 47</b>	O' - P'	Tlalpan y García Torres	Paramento sur HC 2/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Américas</b>	Q' - S	Miguel Ángel de Quevedo y División del Norte	Paramento norte HC 2/40 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Calle Cuatro</b>	R' - S'	Canal de Miramontes y Calzada de Tlalpan	HC 3/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Bordo</b>	V' - W'	Acoxta - Tenango	HC 4/30 y un 10% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
<b>Calzada de Tlalpan</b>	Z' - Z''	Avenida del Imán - a bifurcación de Calzada de Tlalpan y Renato Leduc.	HM 2/30 y un 10% de Incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento.
<b>Ejido (Ruiz Cortines)</b>	T' - U'	Viaducto Tlalpan - Bordo	HC 4/30 y un 15% de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

### **Normatividad de Imagen Urbana**

Estas normas complementarias forman parte de los Programas Parciales y serán aplicables tanto hacia el interior de las zonas y sitios determinados como patrimoniales, como a los predios con frente a los límites de éstos.

#### **De los espacios abiertos**

No se autorizará ningún uso de 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 (antes Dirección General de Reordenamiento Urbano y Protección Ecológica) autoricen las dependencias competentes del Departamento del Distrito Federal.

No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el estacionamiento 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 del Departamento del 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 afín a éstas.

#### **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; y sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de las zonas y sitios patrimoniales, en lo referente a alturas, colores y acabados de fachadas, así como en cuanto a anchura de banquetas, arroyos y otros.

#### **De los Pavimentos**

No se permitirá a los particulares la modificación de niveles y acabados de los pavimentos, cuando éstos alteren la continuidad actual de las circulaciones en las zonas y sitios patrimoniales.

Los pavimentos que se autorizarán en la vía pública de las zonas y sitios patrimoniales serán de aquellos que cumplan con las especificaciones regionales, históricas o tradicionales; es decir, empedrados o adoquinados con base en materiales pétreos naturales o artificiales. Las banquetas y todas las áreas exteriores de obras nuevas deberán cumplir el requisito de adecuarse formalmente a las especificaciones de

pavimentación antes mencionadas. En los exteriores de las obras tanto públicas como privadas, no se autorizarán pavimentos de mosaico, de materiales vidriados o de otros similares.

Las calles y avenidas de circulación vehicular continua de las zonas y sitios patrimoniales, podrán ser pavimentadas con materiales y especificaciones aplicables a las obras de asfalto.

Los pavimentos de los ejes patrimoniales, cruces de peatones y entornos de los edificios catalogados o declarados, se realizarán con materiales permeables colocados como adoquines; con la finalidad de garantizar el tránsito lento de vehículos y la preservación de la capa permeable del suelo.

#### **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 por ello una razón plenamente justificada y autorización tanto local como 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 o grosor deberán ser determinados por la CORENA.

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 SEDUVI y en ningún caso se autorizarán cuando impidan el libre tránsito de peatones.

En ningún caso se autorizarán obras que puedan lesionar a 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.

#### **De los anuncios**

En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas o las fachadas de edificaciones en zonas y sitios patrimoniales. Tampoco se permitirá la colocación de anuncios y señales luminosas adosadas o en voladizo que afecten la imagen de los inmuebles. Podrá autorizarse la instalación de anuncios comerciales cuando su material de fabricación sea adaptable a los sistemas de trazo y acabado del inmueble de que se trate y siempre que sea congruente en cuanto a sus proporciones, utilice el idioma español en su mensaje, y resulten acordes con los ejes visuales de las calles y avenidas adyacentes.

Los locales comerciales y de oficinas únicamente podrán ostentar el nombre o razón social y el giro del establecimiento; debiendo pintar sus letreros sobre la parte superior del acceso principal del inmueble y utilizando dos colores como máximo, así como la tipografía que proporcione el Departamento del Distrito Federal.

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

Los lineamientos 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 o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.
  - II. Anuncios de Propaganda; Aquellos que se refieren a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta uso o 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 de carácter social, cultural y político.
- 2.- Dependiendo del lugar donde se fijen, instalen o localicen, se clasifican en:
  - I. De fachada, muros, paredes, bardas o tapiales.
  - 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 anterior expuesto, se tendrán las siguientes consideraciones 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 metros 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, tapiales, azoteas, en piso y que contengan luz interior, es decir en el Centro Histórico de Coyoacán, en los pueblos de Santa Catarina, Coyoacán, Concepción, y aquellos propuestos a Programa Parcial dadas las características de conservación que se pretenden en esas zonas.

Esta disposición aplica también en los ejes o corredores con Normas de Ordenación Particular que cruzan por zonas históricas y patrimoniales. En este caso para Coyoacán corresponden los Ejes Patrimoniales, éstos comprendidos por las calles Francisco Sosa y Anillo Periférico (Ruta de la Amistad).

En zonas "AV" y en zonas "EA" (parques, plazas, camellones, jardines públicos y en deportivos) no se permitirá la instalación de ningún tipo de anuncio. Para el caso de la Delegación Coyoacán éstos estarán prohibidos en el Cerro de Zacatépétl, Área Ecológica de Ciudad Universitaria, Parque Ecológico Huayamilpas, Parque Coyotes, Parque de Bosques de Tetlameya. Quedarán prohibidos en los espacios abiertos como parques y jardines con los que cuenta la delegación.

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 fachadas y de piso. Específicamente en las zonas División del Norte, la Calzada de Tlalpan, Avenida Universidad e Insurgentes, Miramontes, Eje 2 (La Salud) y Eje 3 (Cafetales).

En zonas y corredores "HO", Habitacional con Oficinas y "HM", Habitacional Mixto, además de observar las restricciones señaladas anteriormente, los anuncios de piso (autosoportados), se podrán colocar en espacios libres que van a la calle en predios sin construir o parcialmente construidos; la superficie del anuncio no sobrepasará de 125 metros cuadrados, cuando el predio esté destinado a casa habitación; no se permitirá la instalación de nuevos anuncios a una distancia menor a 80 metros respecto a otro de propaganda (publicidad exterior). Esta restricción se aplicara en los corredores con norma de ordenación particulares sobre vialidad, en los casos del Anillo Periférico en sus diferentes tramos A-B, B-C, B'-C' y C-D, para ubicar estos tramos ver normas de ordenación particulares sobre vialidad contenidas en este documento en el punto 4.5.3 Normas Particulares para la delegación.

A efecto de contar con una normatividad sobre publicidad visual y auditiva en vehículos se hace necesaria establecer lineamientos que aplicados en coordinación con las secretarías de Transporte y Vialidad del Medio Ambiente y Desarrollo Urbano y Vivienda, permitan controlar de forma eficiente su aplicación.

## **4.7 PROGRAMAS PARCIALES**

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

- Centro Histórico de Coyoacán; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 18 de enero de 1995, cuya vigencia es de 15 años.
- El Carmen; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 27 de enero de 1994.
- Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 3 de octubre de 1994.
- Pedregal de San Francisco; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 13 de octubre de 1994.
- Romero de Terreros; publicado en el **Diario Oficial de la Federación** el día 30 de septiembre de 1993.

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

### **Programas Parciales Propuestos**

En virtud de la complejidad en la estructura y superficie del territorio de esta delegación, se ha planteado la necesidad de analizar con mayor detalle algunos sectores considerados neurálgicos para el ordenamiento urbano de esta demarcación.

Tal es el caso de siete zonas que han desarrollado de forma dinámica sus actividades y por ello, la integración de usos de suelo no se ha dado de forma integral. Si a lo anterior se le suman los niveles de saturación en servicios y vialidades es comprensible el objetivo de detallar más su normatividad.

Si bien es cierto que el planteamiento de la presente propuesta abarca prácticamente la totalidad del territorio delegacional, el objetivo de los Programas Parciales Propuestos es analizar con mayor detalle la estructura urbana actual y las tendencias de integración en el corto plazo.

A continuación se presenta una tabla con la propuesta de las áreas sujetas a Programa Parcial, con el nombre, la superficie y los límites que abarca cada una de las zonas.

**CUADRO 47. ÁREAS SUJETAS A PROGRAMA PARCIAL.**

ZONA PROPUESTA	COLONIAS	SUP. (HA)	% DELEG.	LIMITE POLIGONAL
ZONA DE INFLUENCIA DE LA CENTRAL CAMIONERA DEL SUR	COUNTRY CLUB, PASEOS DE TASQUEÑA, PRADO CHURUBUSCO, PETROLERA TAXQUEÑA	113.60	2.10%	AL NORTE: C. DE LAS TORRES, C. DE JESÚS, AV. INGLATERRA AL PONIENTE: VIRGINIA, KRAMER, NOCHEBUENA AL SUR: GÁLVEZ Y AV. 3 AL ORIENTE: REFINERÍA MADERO.
ZONA DE INFLUENCIA DEL ESTADIO AZTECA	PUEBLO DE SANTA ÚRSULA COAPA, COLONIA SANTA ÚRSULA COAPA, TETLAMEYA.	115.69	2.14%	AL ORIENTE: CALZ. TLALPAN AL NORTE: CJÓN. ESFUERZO, BENITO JUÁREZ AL PONIENTE AVENIDA. ESTADIO AZTECA, CIR. DE LOS DIAMANTES, TIERRA. AL SUR: ANILLO PERIFÉRICO, CALZ. TLALPAN.
PUEBLO DE SAN FRANCISCO CULHUACÁN	PUEBLO DE SAN FRANCISCO CULHUACÁN	90.0	1.66%	AL ORIENTE: CANAL NACIONAL AL SUR: CAFETALES, AV. DE LOS AL PONIENTE: ESCUELA NAVAL MILITAR.
PUEBLO DE SAN PABLO TEPETLAPA	PUEBLO DE SAN PABLO TEPETLAPA	24.3	0.45%	AL NORTE: C. MUSEO, DIV. DEL NORTE AL PONIENTE: DIV. DEL NORTE AL SUR: XÓCHITL, MUSEO.
PUEBLO DE LA CANDELARIA	PUEBLO DE LA CANDELARIA	20.70	0.38%	AL NORTE: AV. CANDELARIA, AV. DIV. DEL NORTE AL ORIENTE: ÁRBOL DEL FUEGO AL SUR: COLORINES, CJÓN. LAS ROSAS, CERRITO, GLORIA AL PONIENTE: AV. CANDELARIA.
BARRIOS DE NIÑO DE JESÚS, LOS REYES Y CUADRANTE DE SAN FRANCISCO	BARRIOS DEL NIÑO JESÚS, LOS REYES Y CUADRANTE DE SAN FRANCISCO.	41.04	0.76%	LOS REYES. AL ORIENTE: PLAZUELA DE LOS REYES AL SUR: EJE 10 H. UREÑA AL PONIENTE: PRIV. GISELA, LAS FLORES, IXTAPANTENCO AL NORTE: REAL DE LOS REYES C. DE SAN FRANCISCO. AL ORIENTE: FERNÁNDEZ LEAL, CANTERA AL SUR: CIUDAD NORTE, LA ESCONDIDA AL PONIENTE: CUADRANTE DE SAN FRANCISCO AL NORTE: MIGUEL ÁNGEL DE QUEVEDO.
BARRIOS DE SAN DIEGO Y SAN MATEO	BARRIOS DE SAN DIEGO Y SAN MATEO	58.72	1.08%	SAN DIEGO AL NORTE: CALZ. GRAL. ANAYA AL ORIENTE: RAFAEL OLIVA AL SUR: AL PONIENTE: AV. DIV. DEL NORTE SAN MATEO AL NORTE: AV. HIDALGO AL PONIENTE: V. GARCIA TORRES, MANUEL G. ZAMORA, PILATONCO AL SUR: AL ORIENTE: DIV. DEL NORTE

El cuadro anterior muestra que poco menos del 10% (8.5%) de la superficie total de la Delegación Coyoacán es susceptible de aplicársele un Programa Parcial.

Posteriormente se analizará cada uno de estas áreas propuestas para Programa Parcial; sin embargo, el objetivo común de la elaboración de cada una de ellas es lograr un mayor nivel de detalle y, por ende, asegurar un mejor control sobre los usos de suelo propuestos.

De manera particular cada Programa Parcial tiene un lineamiento específico; en el caso de la Central Camionera del Sur, éste radica en instrumentar acciones específicas en materia de vialidad y proponen una estructura adecuada que evite las incompatibilidades del movimiento de pasajeros y modos de transporte con la vivienda.

Por otro lado, el Estadio Azteca requiere de un Programa Parcial que minimice el impacto de este elemento en el resto de la estructura urbana.

En el caso específico de los Pueblos y Barrios, la elaboración de Programas Parciales lleva intrínseco el objetivo de carácter estético y de salvaguarda de tradiciones.

Estas áreas sujetas a Programa Parcial, se encuentran delimitadas en el plano No. 6 "Propuesta de Programas Parciales", incluido en el capítulo de información gráfica de este documento.

El Plazo máximo de ejecución de todos los Programas Parciales propuestos será de dos años a partir de la asignación presupuestal correspondiente.

■ **Zona de Influencia de la Central Camionera del sur**

El objetivo principal de la realización de este Programa Parcial será la restauración de los usos del suelo en el entorno de la Central Camionera del Sur, equipamiento que por su ubicación e impacto ha coadyuvado a degradar la tranquilidad de las zonas habitacionales colindantes. Es claro que la vida útil de este equipamiento llegará a sus límites entre el mediano y largo plazos por lo que se recomienda la realización de un Programa Parcial en donde se considere la rehabilitación urbana de este terreno y se tienda a la restauración de los usos habitacionales.

■ **Zona de Influencia del Estadio Azteca**

El crecimiento desmesurado de la zona de Santa Úrsula, así como la incorporación de nuevas colonias de clase media y media alta, generaron una incompatibilidad entre la función urbana de este equipamiento y la habitación. Adicionalmente, la carencia de cajones de estacionamiento, mobiliario de apoyo y vialidades de salida, contribuyó a la saturación de las calles locales de las colonias colindantes, con la consecuente intranquilidad para los habitantes.

Por todo lo anterior y considerando el enorme impacto del Estadio Azteca, se propone la realización de un Programa Parcial que integre a las colonias del entorno. Entre los objetivos de este Programa se encuentra el rescate de zonas para incremento de la capacidad de estacionamientos, propuesta de rutas de transporte con apoyo en el sistema de transporte colectivo que sustituyan al transporte particular, entre otras acciones.

Adicionalmente se propone la incorporación del Poblado de Santa Úrsula Coapa para evaluar el impacto de este equipamiento en los barrios tradicionales de la zona y determinar una normatividad que permita regenerar el carácter de localidad típica.

■ **Pueblo de San Francisco Culhuacán**

Este pueblo prehispánico, localizado al nororiente de la delegación presenta una serie de características de traza así como monumentos históricos y patrimonio cultural que requieren de un tratamiento a detalle. Asimismo, la propuesta de un Programa Parcial para San Francisco Culhuacán permitirá definir la normatividad acorde a los requerimientos de preservación del patrimonio de la delegación.

■ **Pueblos de San Pablo Tepetlapa y La Candelaria**

La localización de estos pueblos prehispánicos en la cercanía con dos de las vialidades de mayor demanda en la delegación han repercutido en la modificación de sus patrones de organización espacial y por ende en su estructura interna. Asimismo, la construcción de grandes conjuntos habitacionales ha incrementado substancialmente el número de habitantes.

Por estas razones se considera relevante como parte de las acciones emanadas del Programa General, el implementar una serie de criterios para estos sitios patrimoniales mediante Programas Parciales cuyo principal lineamiento sea rescatar el patrimonio de la delegación y preservarlo con normas de imagen, alturas y usos del suelo.

El Pueblo de San Pablo Tepetlapa limita al poniente con la calle Museo, al norte y oriente con la avenida División del Norte y al sur con la calle Cáliz. El Pueblo de la Candelaria limita al poniente con la calle Monserrat, al norte con la calle Monserrat y la avenida División del Norte, al oriente con la calle Xocotenco, la avenida de las Flores y al sur con las calles Panteón y Colorines.

■ **Barrios del Niño Jesús, Los Reyes y Cuadrante de San Francisco**

Los barrios del Centro Histórico de Coyoacán y los alrededores del mismo han constituido por décadas la transición entre lo patrimonial y las colonias de fines de siglo. En estos lugares se guarda un enorme bagaje cultural que aun hoy en día es conservado por los habitantes de los mismos constituyendo su rasgo distintivo del resto de la delegación.

El paso de los años y el requerimiento de un número mayor de espacios habitables han trastocado seriamente la estructura de estos barrios, por ello es vital realizar estudios a mayor detalle de los mismos que permitan determinar las acciones inmediatas para regular los usos del suelo, las densidades, las intensidades, así como un tratamiento para la imagen urbana que, mediante la disposición de un reglamento, permita resguardar y enmarcar los sitios patrimoniales localizados al interior de estos barrios.

■ **Barrios de San Lucas y San Mateo**

Estas zonas formaban parte del Centro Histórico de Coyoacán y por acuerdo posterior quedaron fuera de estos límites. Espacialmente estos barrios constituyen la franja de transición del Centro de

Coyoacán y guardan características patrimoniales e históricas, como el caso del Convento de Churubusco, que requieren de un tratamiento diferente al resto de los usos del suelo y las colonias aledañas.

El objetivo de la elaboración de este Programa Parcial sería fundamentalmente devolverle a los barrios su carácter de sitios patrimoniales y de resguardo o transición a los Programas Parciales del Centro Histórico y del Carmen (actuales ZEDEC).

Junto con estas acciones se recomendaría la disposición de estudios y normas para imagen que permitan enmarcar la importancia de los sitios y monumentos patrimoniales.

## **5. ESTRUCTURA VIAL**

### **5.1 VIALIDADES**

Las ligas viales metropolitanas que convergen hacia esta delegación se encuentran en su mayoría saturadas, como se observó en el apartado correspondiente al diagnóstico.

De esta forma arterias de la categoría de Avenida Universidad, Insurgentes Sur, Miguel Ángel de Quevedo, Tlalpan y Miramontes que comunican a la delegación con su entorno presentan conflictos viales la mayor parte del tiempo.

En materia de estrategia territorial, el Programa General establece las siguientes acciones:

Realizar la continuación del Eje 10 Sur hacia el oriente hasta su entronque con la Avenida Santa Ana, dándole a ésta el carácter de eje vial mediante semaforización, mobiliario urbano, rediseño de trazo, banquetas y paramentos y conversión de un solo sentido hacia el oriente, hasta su entronque con la Calzada de México-Tulyehualco. En este proyecto se incluyen pasos a desnivel por Tlalpan, División del Norte y Canal de Miramontes.

En este sentido, el Programa Delegacional para Coyoacán reconoce la necesidad prioritaria de generar alternativas de comunicación vial en el sentido oriente-poniente. Por ello el proyecto de ampliación del Eje 10 deberá ser analizado en función de las posibilidades de integración regional para la delegación.

Con la realización de esta liga vial se mejorarían los niveles de comunicación entre los Culhuacanes y el Centro de la delegación, pero además se posibilitaría una salida alterna hacia las Delegaciones de Álvaro Obregón y Iztapalapa.

Asimismo, sobre esta arteria sería factible la diversificación de los usos del suelo con la consecuente creación de fuentes de empleo.

Habilitar una vialidad local oriente poniente alternativa al anillo periférico para descongestionar el tramo Bulevar de la Luz. En el caso de Coyoacán esta vialidad inicia su trazo en el entronque de Paseo del Pedregal y Periférico por Bulevar de las Cataratas, siguiendo por el lindero sur de la zona poniente de conservación ecológica de ciudad universitaria, paso a desnivel por Insurgentes bajando del noroeste al sureste por el lindero de la zona de la casa cuna del DIF e Instituto Nacional de Pediatría continuando por Avenida del Imán, Chicomoztoc, Circuito Diamantes y Avenida del Estadio Azteca; ligar mediante un paso a desnivel con Calzada Acoxpa hasta entroncar nuevamente con el Periférico.

Para los ejes viales constituidos se propone reforzar las normas complementarias en materia de estacionamiento para evitar la utilización de la vía pública. De esta manera se aplican estas normas sobre el Eje 9 Sur (Miguel Ángel de Quevedo), Eje 10 Sur (Copilco); así como sobre el Eje 1 Oriente (Miramontes), el Eje 2 Oriente (Calzada de la Viga-Calzada de la Salud) y el Eje 3 Oriente (Cafetales).

De acuerdo con los resultados del diagnóstico, el tránsito vehicular más frecuente es en el sentido norte-sur; siendo los movimientos oriente-poniente encauzados sobre Miguel Ángel de Quevedo, únicamente.

Un poco más hacia el sur, en las colonias Tetlameya, Cantil del Pedregal, Villas del Pedregal, Pedregal de Carrasco, también se propone la continuación de la Avenida San Alejandro hasta la Avenida Imán y posteriormente atravesar por entre las instalaciones de la UNAM y del DIF, para entroncar a desnivel con Insurgentes y desembocar en la calle Llanura hasta el Bulevar Cataratas. En el sentido oriente se propone continuar esta vía por Avenida Acoxpa hacia su entronque con Periférico.

Para el caso de los Pedregales su carácter de área con potencial de reciclamiento hace necesaria la implementación de nuevas rutas viales alternas. De esta manera y reconociendo la importancia de la Avenida Aztecas como espina dorsal de comunicación de este sector, el presente Programa Delegacional recomienda la continuación de esta vialidad primaria hacia el norte para conectarse con el eje 10 y a futuro, con su ampliación hacia el oriente.

Además es factible la continuación de Avenida Aztecas de manera que atravesase Ciudad Jardín y se incorpore mediante un paso a desnivel con la Calzada de Tlalpan, permitiendo su integración hacia el norte. A largo plazo y con la posible reubicación de la Central Camionera, esta prolongación de la Avenida Aztecas podría continuar su trazo hacia el noreste hasta unirse con la Avenida Cerro de las Torres, lo cual permitiría su integración con la Avenida de las Torres hacia el norte o con Río Churubusco.

Las propuestas en materia de mejoramiento vial tienen la finalidad sobre todo de permitir el desahogo de las vialidades que actualmente operan en la Delegación Coyoacán. Es claro que la realización de algunas de estas propuestas implican altos costos así como afectaciones. No obstante lo anterior, el planteamiento de los usos del suelo para esta demarcación requiere de una estructura vial con mejores niveles de operación por lo

que se recomienda realizar el señalamiento de las zonas de afectación para que en el mediano y largo plazos pueda considerarse la realización de los proyectos ejecutivos para la construcción de estas prolongaciones.

## **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

Dentro de la delegación, el transporte cubre amplias zonas, sin embargo hay que destacar la zona de terminales de Taxqueña, donde se ubica la terminal de autobuses foráneos del sur, la terminal del metro Taxqueña, la terminal del tren ligero a Xochimilco, así como paraderos de autobuses urbanos, peseras y taxis. Esto ha generado graves problemas de tránsito y de cambios en los usos del suelo en la zona circundante fundamentalmente de uso habitacional residencial, por la proliferación de comercios ambulantes y de servicios diversos. Lo anterior requiere del análisis y formulación de un Programa Parcial de la zona tanto de tipo vial y de transporte como de usos del suelo.

También habrá que analizar y realizar en su caso proyectos específicos para los paraderos de autobuses y peseras en sitios que presentan conflicto vial, como el caso de la estación del metro General Anaya sobre Calzada de Tlalpan.

En el caso de las áreas de transferencia se recomienda poner especial atención en la Central del Sur, la cual se ha convertido en un polo de atracción poblacional a nivel regional, por lo que se requiere que las instancias adecuadas, desarrollen alternativas que coadyuven a la solución de estos nodos conflictivos. Junto con la Central de autobuses es necesario implementar alternativas para mejorar la llegada y distribución de los estudiantes de Ciudad Universitaria.

Las políticas a seguir en el caso de las áreas de transferencia de esta delegación resultan claras y a todas luces necesarias en el corto y el mediano plazos.

El nivel de evolución en el patrón de los usos de suelo en torno a los nodos de transferencia, ha presentado una dinámica que ha dejado de lado la integración de los usos habitacionales colindantes. En este sentido la reordenación espacial de los usos de suelo al presente Programa retoma la visión anterior de rescatar las áreas de transferencia con proyectos integrales encaminados al mejoramiento urbano del entorno.

De acuerdo con lo anterior, las políticas de atención a las áreas de transferencia son las siguientes:

- Impulsar el rescate y mejoramiento de los predios ocupados.
- Evaluar la vida útil de estas zonas y proponer alternativas para el mejoramiento de su operación en el corto plazo.
- Detectar y definir los requerimientos en materia de suelo urbano, vivienda y equipamiento.
- Establecer alternativas viales para la incorporación de estas zonas.
- Definir las líneas de acción prioritarias y su injerencia en los valores y plusvalización de las zonas involucradas.

Este marco de políticas para las áreas de transferencia coadyuvará a generar una imagen clara de las expectativas a corto, mediano y largo plazos.

En lo que se refiere a las acciones a seguir para las áreas de transferencia se proponen las siguientes:

- a. Realización de un inventario de la capacidad de estacionamientos en la zona, así como de los movimientos que se realizan en función de origen-destino.
- b. Elaboración de los estudios viales pertinentes que permitan diagnosticar a detalle los diversos movimientos vehiculares que inciden en el área de transferencia.
- c. Realización de un esquema de reordenamiento de rutas de Transporte en sus diferentes modalidades: público, privado y concesionado.
- d. Elaboración de los estudios de mercado y del inventario de usos de suelo que permitan visualizar las perspectivas reales de aprovechamiento a futuro.
- e. Llevar a cabo las acciones en el mediano y corto plazo que alivien la vialidad en el entorno habitacional.

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

Para cumplir con la función de la vía pública es necesario limitar su uso; que permita el flujo adecuado de las personas y conservación del entorno. Coyoacán se caracteriza por contar con espacios públicos tradicionales y de alto valor patrimonial. En estos espacios se localizan elementos como plazas, monumentos, esculturas, fuentes, andadores etc. En consecuencia deberá regularse y ordenarse el uso de estos espacios por lo que se recomienda acciones encaminadas a proteger y preservar los elementos mencionados. En este sentido, es posible realizar estudios de imagen urbana de los distintos elementos a conservar.

Por lo anterior es necesario limitar las actividades que por su naturaleza pueden alterar el orden y la seguridad pública, o afectar la armonía de la comunidad e incluso del entorno.

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

### **6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS**

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan a los nuevos procesos de planeación del Distrito Federal es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico, en acciones estratégicas, obras y proyectos a realizar en el corto, mediano y largo plazos, conforme a lo indicado en la estrategia del Programa Delegacional.

Lo anterior tiene la finalidad de orientar las acciones al cumplimiento de la imagen objetivo que se espera para la Delegación Coyoacán.

Es así como la estructura programática del presente Programa Delegacional reúne los principales programas, considerados esenciales para sentar las bases del reordenamiento territorial y funcional de la delegación.

Es en este nivel donde el proceso de planeación para la Delegación Coyoacán, aterriza sus propuestas de zonificación y las complementa con acciones específicas.

Dentro de este apartado se han incorporado las acciones estratégicas dentro de temas, subtemas, indicando la ubicación y la prioridad del plazo recomendado para la atención de cada una de las mencionadas acciones.

Asimismo, se incluyen los principales lineamientos programáticos de las acciones. Estos lineamientos se encuentran íntimamente vinculados a los objetivos de la estrategia que se relacionan con zonas o colonias en el territorio de esta delegación y que requieren de Programas con acciones integrales.

La temporalidad de las acciones es la siguiente: El Corto Plazo se define con un horizonte de 3 años al año 2000, el Mediano Plazo de 6 años al 2003 y el Largo Plazo de 9 años al 2006.

En caso de que algunas de las acciones programadas rebasen los límites de largo plazo (9 años) por su magnitud o gran demanda de recursos, el plazo quedará definido con un horizonte entre el año 2006 y el 2020.

Para el conjunto de acciones estratégicas se requiere realizar esfuerzos de Desarrollo Institucional para mejorar, optimizar y operar las acciones previstas, es decir se requiere contar con mayor eficacia en la ejecución de las acciones y mayor eficiencia de los agentes que conducen el desarrollo de esas acciones.

La calidad total de estos esfuerzos no se logra de un momento a otro, sino que requiere de tiempo de formación, constitución, evaluación y preparación de organismos, sistemas, métodos, equipo y sobre todo de personal capacitado.

Entre algunas de las tareas a cubrir para la consecución de cada una de las acciones estratégicas se prevén los siguientes:

- Fortalecer el proceso de planeación del Programa Delegacional, incorporando el proceso de evolución de proyectos y estudios de preinversión.
- Establecer lazos estrechos de coordinación operativa, entre los organismos centrales encargados de la ejecución de acciones y proyectos de la delegación.
- Descentralizar funciones de programación, presupuestación a nivel delegacional en unidades que sean manejables dentro de la jurisdicción.
- Identificar necesidades e impartir cursos de capacitación a personal en planeación, programación y de presupuestación por proyectos a nivel de organismos ejecutores en la delegación.
- Preparar personal de cuadros técnicos gerenciales y operativos para desempeñar funciones ejecutoras en la delegación.
- Establecer un banco de proyectos delegacionales sistematizado y enlazado con la red central de información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como con otras instituciones y fuentes con datos locales y regionales.
- Mejorar la capacidad de recursos financieros y humanos de las áreas ejecutoras de las acciones para realizar estudios de proyectos.
- Contratar servicios de consultoría y asistencia técnica para fortalecer el proceso de planeación, programación y presupuestación de acciones y de proyectos estratégicos de la delegación.

#### **6.1.1 De apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo**

Conforme al Programa General, en Coyoacán, se proponen acciones estratégicas de apoyo a la microindustria, apoyo a la actividad comercial y al equipamiento faltante, principalmente en la zona poniente y surponiente de la delegación.

El objetivo de estas acciones se deberá centrar en intensificar el apoyo a la creación de fuentes de empleo, los cuales permiten el arraigo de sus habitantes, mediante la coordinación, capacitación del personal con el propósito de coadyuvar a su creación y mejoramiento.

**CUADRO 48. APOYO A LA PEQUEÑA INDUSTRIA Y AL EMPLEO.**

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PLAZO
1. Apoyo a la creación de microindustria	Generación de fuentes de empleo	Pedregal de Santo Domingo	Corto plazo
2. Apoyo a la actividad comercial	Pequeño comercio	Zona norte de Coapa, Culhuacán	Mediano plazo
3. Apertura de equipamiento y servicios	Generación de fuentes de empleo	Centro de Barrio Pedregal de Santo Domingo y Culhuacán	Corto plazo



4. Diversificación de actividades comerciales y con servicios		Eje 10 sur, Avenida Aztecas, Avenida, Imán, Calzada de Tlalpan, Periférico, División del Norte, Miguel Ángel de Quevedo	Mediano plazo
---	--	---	---------------

### 6.1.2 Impulso al Reordenamiento Urbano.

Para este grupo programático se proponen por una parte acciones y proyectos estratégicos de ordenación al crecimiento, principalmente en aquellos asentamientos que no es posible reubicar, mediante la creación de Programas Parciales, así como de apoyo y fomento a la vivienda, mediante la saturación de predios baldíos y acciones de mejoramiento a corto plazo, las cuales corresponden a las zonas poniente y surponiente que presentan deterioros en su estructuración, déficit de equipamientos, servicios e infraestructuras.

#### LINEAMIENTOS PARA LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN SUELO URBANO

Los asentamientos irregulares ubicados en predios públicos destinados a otros usos deberán reubicarse integrándolos a los programas de vivienda contemplados en la delegación.

Los asentamientos ubicados en zona de riesgo a la fecha de publicación de este programa, estarán sujetos a un estudio técnico de suelo, con la participación de los pobladores, que permita definir la posibilidad de que tales asentamientos se consoliden llevando a cabo obras y acciones que eliminen la condición de riesgo o, en su caso, la necesidad de su reubicación integrándolos a los Programas de Vivienda contemplados en la delegación.

Por otra parte y dentro de la problemática de la estructura urbana y usos del suelo de la delegación, se encuentra el desmejoramiento de las zonas patrimoniales. Con el fin de atender este problema se han estructurado acciones estratégicas tendientes a la conservación y mejoramiento del patrimonio. También es necesario considerar acciones de mejoramiento de imagen urbana para los barrios típicos, con la finalidad de conservar o generar un arraigo de los valores sociales y de identidad propios..

La nueva visión del reordenamiento urbano permitirá que las acciones estratégicas ordenen la mezcla de usos del suelo y orienten el surgimiento de las mismas en aquellas zonas que tienen un buen funcionamiento. Otra de las acciones estará encaminada a visualizar las zonas con reserva territorial, las cuales se podrán destinar a equipamiento y servicios faltantes, o vivienda, siempre y cuando se cuente con los servicios de factibilidad de agua potable, drenaje y vialidades.

#### CUADRO 49. DE IMPULSO AL REORDENAMIENTO URBANO.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Proyectos Estratégicos	Programa Parcial Impacto Urbano Evaluación potencial de ocupación de baldíos	Zona terminal de Taxqueña. Estadio Azteca Pueblos y Barrios	Corto Plazo
2. Apoyo y fomento a la vivienda	Saturación de predios baldíos	Culhuacanes Pedregales	
3. Mejoramiento Urbano	Programa para la introducción y complementación de las redes de infraestructura	Adolfo Ruiz Cortines, Pedregal de Santa Úrsula y Santo Domingo	Corto Plazo
4. Mejoramiento de comercio y servicios	Creación de corredores comerciales Impulso a Centros de barrio Definición de zonas comerciales Programa de evaluación de Programas Parciales vigentes.	Vialidades primarias, Pedregales y Culhuacanes Vialidades primarias, Centro Histórico de Coyoacán	

### 6.1.3 Mejoramiento Vial y de Transporte

Considerado como uno de los ámbitos que requiere especial atención debido a la escasez y complejidad de la red vial, así como al problema de transporte de esta delegación, se requieren acciones estratégicas cuya atención deberá enfocarse prioritariamente a corto plazo.

Estas deberán guardar una relación con los usos del suelo y a la vez permitir el ordenamiento paulatino con las funciones urbanas de la delegación.

Estas acciones están encaminadas a corto plazo a la elaboración de proyectos viales, ya sea de ampliaciones de viales, conexiones viales con otras delegaciones, mejoramiento de la estructura vial y mejoramiento de sistema de transporte público. Dichas acciones deberán estar en coordinación con la Secretaría de Transporte y Vialidad y tomar en cuenta las propuestas hechas por grupos colegiados que tienen injerencia en la delegación.

#### CUADRO 50. Mejoramiento Vial y de Transporte

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
-------	----------	-----------	-----------

1. Elaboración de proyectos	Estudio vial y de transporte	Terminal Taxqueña, Línea del Metro, tren ligero, Huipulco, taxis y estacionamientos.	Corto Plazo
2. Ampliación de vialidades o mejoramiento vial	Pasos a desnivel Continuación vial	Eje 10 Sur - División del Norte. Eje 10 Sur - Santa Ana	Mediano Plazo Corto Plazo
3. Líneas de transporte colectivo, autobuses	Ampliación y Mejoramiento	Eje 10 Sur - Santa Ana. Avenida Imán - Cataratas Pedregal Santo Domingo - Metro Universidad, Copilco	Corto Plazo
4. Construcción o adaptación de estacionamientos.	Mejoramiento y Ampliación del servicio	Pedregales	Corto Plazo
5. Construcción de estacionamientos y rutas de transporte público.	Construcción de estacionamiento Recuperación de cajones y predios para estacionamiento	Centro Histórico Estadio Azteca	Corto Plazo
6. Semaforización y revisión de ciclos	Análisis de Movimiento	Nodos Conflictivos	Corto Plazo

#### 6.1.4 Mejoramiento del Medio Ambiente

Coyoacán guarda un acervo patrimonial y ambiental muy importante, por lo que las acciones tendientes en esta estructura programática se deben reflejar en mecanismos de control y regeneración ambiental de los elementos bióticos existentes, así como a la recuperación integral de nuevas áreas.

Asimismo, se proponen acciones urbanas para el control de la contaminación del aire, mediante la ubicación de macrocentros de verificación y acciones de mejoramiento para el saneamiento de cauces y barrancas en suelo urbano, a través de la capacitación del personal lo cual coadyuvará al logro de dichas acciones. También se requiere de programas de manejo en Áreas de Restauración Ecológica y de Preservación, con la finalidad de garantizar su conservación e impulsar aquellas que se encuentran en grado de deterioro a corto plazo. Para lograr un eficaz cumplimiento de estas acciones se requiere de un adiestramiento y capacitación de personal que interviene en las diversas instancias involucradas y una coordinación entre los organismos participantes públicos y privados.

#### CUADRO 51. MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Disminución de la contaminación del Aire	Localización de Macrocentros de verificación	Culhuacán (Avenida Santa Ana)	Corto Plazo
2. Reubicación de la planta de asfalto	Recuperación de áreas verdes	Pedregal de Ajusco	Mediano Plazo
3. Rescate de "La Cantera"	Recuperación e integración de áreas verdes	Ciudad Universitaria	Mediano Plazo
4. Reforestación y Recuperación de áreas verdes	Regeneración y restauración paisajística Remodelación y regeneración Consolidación de la vegetación existente Control de eucaliptos	Ciudad Universitaria Zonas patrimoniales y futuros desarrollos.	Mediano Plazo Mediano Plazo Largo Plazo Largo Plazo
5. Control de Reservas Ecológicas	Programas de control, evaluación y mejoramiento	Reserva Ecológica de Ciudad Universitaria y Cerro de Zacatépetl, B. de Tetlameya	Corto Plazo

#### 6.1.5 Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

En cuanto al mejoramiento de la infraestructura y su ampliación se propone la introducción de redes de infraestructura y dotar del suministro continuo a las colonias con limitaciones del servicio. Estas acciones se deben ejecutar en el corto plazo en coordinación con la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica para cubrir con estas demandas apremiantes.

#### CUADRO 52. MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Ampliación de redes	Complementación del servicio de drenaje.	Romero de Terreros, Pedregal de Sto. Domingo y Paraje la Zorra	Corto Plazo

2. Mejoramiento de la red existente	Solución de problemática por baja presión. Control de fugas en la red Implementación y mejoramiento del drenaje pluvial	Pedregal Santo Domingo, Santa Catarina, Del Carmen, Romero de Terreros, Cuadrante de San Francisco, Parque San Andrés, Rosedal, San Lucas. El Carmen, Educación, Campestre Churubusco, Santa Cecilia, Paseos de Taxqueña, Alianza Popular Revolucionaria, Jardines de Coyoacán, El Reloj, Ajusco, P. de Santo Domingo, Los Reyes, La Candelaria y Romero de Terreros. Pedregal de Santo Domingo, Jardines del Pedregal, Romero de Terreros y Pedregal de San Francisco	Corto Plazo  Corto Plazo
-------------------------------------	---	--	--------------------------------

### 6.1.6 Mejoramiento e Impulso a la Vivienda

En la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, (Diario Oficial de 1996) 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 de la comunidad.

Uno de los renglones más importantes a atender en el caso de esta delegación es con respecto a la vivienda de tipo popular, por lo que se requiere la regularización de los predios que actualmente presentan problemas de tenencia y elevar la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido las acciones estratégicas en el rubro de vivienda están enfocadas, a disminuir el déficit actual, abatir el nivel de hacinamiento y mejorar la vivienda deteriorada.

#### CUADRO 53. MEJORAMIENTO E IMPULSO A LA VIVIENDA.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Mejoramiento y Regularización de la Vivienda	Impulsar y Promover Programas de abaratamiento de los materiales de construcción Programas de Regularización de la Propiedad Programas de Reincorporación de áreas de donación y Mejoramiento de áreas comunes	Pedregal de Santo Domingo, Santa Úrsula, Adolfo Ruiz Cortines, La Zorra Pedregales Culhuacán, INFONAVIT, Pedregal de Carrasco	Mediano Plazo Corto Plazo Corto Plazo
2. Mejoramiento a la Vivienda	1) De seguridad estructural 2) De satisfactores Urbanos. a. Accesibilidad e Infraestructura b. Contexto y Equipamiento básico. 3) Espaciales. Requerimiento de espacios funcionales	Toda la delegación y en particular en la zona de los Pedregales Toda la delegación y en particular en la zona de los Pedregales  Toda la delegación y en particular en la zona de los Pedregales	Permanente Permanente  Permanente
3. Impulso a la propiedad	Adquisición de terrenos para vivienda de interés social y popular. Programa de Construcción de cuartos adicionales	Pedregales y Culhuacanes Pedregales	Mediano Plazo y Largo Plazo Corto Plazo
4. Fomento	Programa Integral de Vivienda	En la Zona surponiente	Corto Plazo

### 6.1.7 Mejoramiento de Equipamiento

Las acciones en este sentido estarán encaminadas a mejorar el equipamiento existente y a construir nuevos elementos en los rubros de educación, cultura, recreación y salud principalmente.

La orientación de estas acciones es hacia las zonas de la delegación que presentan un mayor índice de concentración de habitantes y cuya tendencia de crecimiento sobrepasará en el corto plazo los elementos existentes.

#### CUADRO 54. MEJORAMIENTO DE EQUIPAMIENTO.

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Mejoramiento y construcción de equipamiento	Ampliación de cobertura de servicios, abasto, recreación, deporte y social	Pedregales, Culhuacanes (centros de barrio y áreas verdes)	Corto plazo

- **Conservación y Mejoramiento Patrimonial**

Dentro de la problemática de la estructura urbana y los usos de suelo presentes en la delegación, se encuentra la continua pérdida de zonas patrimoniales en pos del crecimiento y desarrollo de conjuntos habitacionales. Además del Centro Histórico, esta demarcación cuenta con pueblos y barrios tradicionales que han sido objeto de acciones urbanísticas que detentan contra su preservación. Con el fin de atender ese problema se han estructurado acciones tendientes a la conservación y el mejoramiento del Patrimonio.

**CUADRO 55. CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PATRIMONIAL.**

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. REORDENAMIENTO URBANO	ELABORACIÓN DE PROGRAMAS PARCIALES	BARRIOS: NIÑO DE JESÚS, CUADRANTE DE SAN FRANCISCO, PUEBLO DE LA CANDELARIA, BARRIO SAN LUCAS, SAN DIEGO, PUEBLO SAN FRANCISCO CULHUACÁN, PUEBLO SAN PABLO TEPETLAPA, PUEBLO SANTA ÚRSULA COAPA	CORTO PLAZO
2. RESCATE DE IMAGEN URBANA	ELABORACIÓN DE REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA	BARRIOS: NIÑO JESÚS, CUADRANTE DE SAN FRANCISCO, PUEBLO DE LA CANDELARIA, BARRIO SAN LUCAS, SAN DIEGO, PUEBLO SAN FRANCISCO CULHUACÁN, PUEBLO SAN PABLO TEPETLAPA, PUEBLO SANTA ÚRSULA COAPA	CORTO PLAZO
3. MEJORAMIENTO VIAL	ESTUDIO DE VIALIDAD	PUEBLO DE SANTA ÚRSULA COAPA	CORTO PLAZO

En lo que se refiere a los proyectos estratégicos determinados a largo plazo, se considera vital poner especial atención en las zonas de la delegación que están sufriendo procesos de transformación para evitar que la dinámica urbana tienda a generar problemas en el entorno.

Asimismo, en las zonas que ya presentan problemas de estructura e impacto negativo a las funciones urbanas colindantes, como es el caso de la habitación, es necesario la realización de estudios que evalúen dicho impacto y generen pautas para reordenar la estructura urbana. La conservación del patrimonio local también se considera una acción prioritaria por lo que se recomienda llevar a cabo los Programas Parciales para el resguardo de zonas y sitios con carácter patrimonial.

**6.1.8 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura**

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
PARTICIPACIÓN CIUDADANA	PROGRAMA DE CULTURA, DIFUSIÓN, FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN EN EL DESARROLLO URBANO: CONOCIMIENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO Y LOS PROGRAMAS PARCIALES	SUELO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS	CORTO PLAZO

**6.1.9 Acciones estratégicas en materia de Protección Civil**

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.
- II. Señalar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.
- III. Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

**6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

Con el fin de actualizar y modernizar la planeación urbana en el Distrito Federal, se ha hecho necesario dotarla de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación casi exclusivamente regulatoria hacia una planeación más activa con mecanismos institucionales y fortalecidos de coordinación, de concertación con los diferentes agentes urbanos de monitoreo y control de los procesos urbanos y creciente participación ciudadana.

Con esta finalidad, en este apartado del Programa Delegacional se consignan en forma general los diferentes criterios de instrumentación que las autoridades de la delegación podrán aplicar y desarrollar para impulsar las propuestas de objetivos, políticas y estrategia señaladas anteriormente.

El conjunto de instrumentos a los que aquí se refiere como criterios, corresponden a aquellos reseñados en el Programa General de Desarrollo Urbano y particularizados en este Programa Delegacional, obedeciendo a un principio de sistematización del conjunto que conforma el Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal.

Los criterios de instrumentación del Programa Delegacional en materia de Desarrollo Urbano se agrupan en los siguientes tipos de regímenes, de planeación, de regulación, de fomento, de control, de coordinación y de gestión social y de participación ciudadana.

#### **6.2.1 Instrumentos de Planeación**

El Sistema de Planeación urbana del Distrito Federal es un conjunto de programas que comprenden:

- El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano
- Los Programas Parciales
- El Sistema de Información Geográfica

##### **a) Programa Delegacional**

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y las autoridades de esta delegación la actualización del Programa Delegacional, y su aprobación a los Consejeros Ciudadanos Delegacionales y a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

El Programa Delegacional incorpora los lineamientos de estrategia del Programa General y contiene además de la propuesta estratégica, la zonificación de usos del suelo y la precisión de las líneas básicas de acción para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano al interior de la delegación, a llevar a cabo por la autoridad delegacional directamente, o a través de la acción coordinada, concertada e inducida con otras autoridades y gobiernos o con los sectores privado y social.

##### **b) Programas Parciales**

Bajo este tipo de programas se localizan acciones o propuestas territoriales a un nivel de mayor detalle que el Programa Delegacional y surgen de las propuestas definidas por éste en su estrategia, zonificación, así como en los lineamientos programáticos. En los Programas Parciales pueden establecerse regulaciones especiales a los usos o líneas de acción coordinadas o concertadas con otras autoridades o con los sectores privado y social.

Corresponde a la delegación, la elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales y su aprobación a los Consejeros Ciudadanos Delegacionales y a la Asamblea de Representantes, previo dictamen de congruencia con el Programa Delegacional.

En complemento a lo anterior, se requerirá del visto bueno de las organizaciones de vecinos a nivel local de la zona donde tendrán lugar las acciones y regulaciones que genere el Programa Parcial.

Cuando el ámbito territorial de los Programas Parciales rebasa la jurisdicción de la delegación, ésta podrá convenir con las delegaciones y con los ayuntamientos metropolitanos la elaboración y gestión de Programas Parciales interdelegacionales o, en su caso, coordinados con los municipios metropolitanos, sujetándose su aprobación a dictamen previo de congruencia con el Programa General emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

##### **c) Sistema de Información Geográfica**

En complemento a lo anterior, el presente Programa tendrá como base un sistema de información geográfica común para todas las instancias gubernamentales del Distrito Federal (centralizados, desconcentrados y descentralizados, incluyendo al catastro y al Registro Público de la Propiedad) para una eficiente planeación del Desarrollo Urbano de la delegación.

#### **6.2.2 Instrumentos de Regulación**

El Programa Director del Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su actual revisión postula, en lo general, la necesidad de modernizar, simplificar y desregular la zonificación, o sea al conjunto de prescripciones normativas de la autoridad para regular los usos del suelo. Asimismo, establece la conveniencia de abrir la puerta a la especificación detallada de dichas regulaciones cuando así lo convengan a nivel local, las autoridades y habitantes de las colonias, barrios o zonas de la delegación.

Para alcanzar tales fines se prevén las siguientes regulaciones de zonificación.

##### **a) Zonificación**

Contenida en el Programa Delegacional, la cual establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos por medio de tablas para las diferentes zonas homogéneas que integran el territorio delegacional, el porcentaje de utilización del suelo y la altura máxima de las edificaciones.

Dicha zonificación que determina el tipo y la intensidad del aprovechamiento del suelo, será complementada progresivamente, a medida que el desarrollo de la capacidad administrativa gubernamental lo permita, con la aplicación y el control del cumplimiento de estándares de desempeño o "normas oficiales urbano - ambientales", entendidas éstas como los parámetros límite permisibles de afectación a su entorno de los usos del suelo o los diversos tipos de establecimientos, en términos del aprovechamiento de la capacidad instalada de infraestructura y servicios urbanos (generación de tráfico, estacionamiento en la vía pública, consumo de agua) o de la afectación al medio ambiente (contaminación del aire y el agua, generación de ruido).

En complemento a lo anterior, la zonificación podrá consignar también los destinos del suelo contemplados para la realización de programas o proyectos estratégicos gubernamentales a nivel delegacional, bajo los mismos supuestos que para el caso del Programa General.

### **b) Otras Regulaciones Específicas**

Este Programa Delegacional, en complemento a la especificación de las zonas donde aplican los programas parciales legalmente expedidos, podrá consignar las zonas donde apliquen otras regulaciones específicas, tales como Decretos de Parques Nacionales, Áreas Naturales Protegidas, Centro Histórico y Zonas Monumentales expedidos por las diversas autoridades competentes en la materia. Asimismo, este Programa consigna las normas técnicas y complementarias aplicables en complemento a la zonificación para la regulación del uso del suelo y su intensidad de ocupación.

#### **6.2.3 Instrumentos de Fomento**

La modernización de la planeación urbana en el Distrito Federal impone la necesidad de crear sistemas de actuación o gestión para articular territorialmente las acciones de gobierno, en lo particular el ejercicio del gasto público, y concertar e inducir con los sectores privados y social la realización de acciones e inversiones en obras y servicios, en términos de las políticas y lineamientos de acción que consigna el Programa Delegacional, y desregular y simplificar los trámites gubernamentales.

Para alcanzar los fines mencionados, se contempla la aplicación de los siguientes criterios de fomento.

#### **a) Articulación Territorial de las Acciones de Gobierno**

En lo que se refiere a la articulación de las acciones de gobierno se buscará vincular la planeación del desarrollo urbano y la programación-presupuestación, para comprometer el gasto público, en particular el de inversión, por sectores o zonas de la delegación, según lo establece este Programa en sus apartados de estrategia, zonificación y lineamientos programáticos.

#### **Especificación Territorial de los Programas-Presupuestos**

Para tales fines los programas de mediano plazo y los programas-presupuesto anuales de la administración centralizada, desconcentrada y de la delegación, en los rubros de inversiones, deberán especificar territorialmente el gasto, en particular el gasto de inversión, en términos de lo que consigne el Programa Delegacional, lo cual permitirá verificar posteriormente el ejercicio del gasto en las revisiones anuales de la cuenta pública mediante evaluaciones de impacto-beneficio por zona, por inversión y agregado para la delegación.

#### **b) Concertación e Inducción con los Sectores Privado y Social**

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, y a las autoridades delegacionales para promover y concertar acciones con los sectores social y privado, así como para supervisar y controlar su operación y funcionamiento.

#### **Constitución de Entidades Desarrolladoras**

Para concertar acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios se requiere de la constitución de entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos.

Ello resulta particularmente importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad y su habilitación con infraestructura y equipamiento primario; así como la realización consecuente de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Para tales fines se promoverá la concertación de acciones entre el gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, a través de la asociación en participación, la constitución de sociedades mercantiles, o fideicomisos que garanticen transparencia, eficiencia y equidad en las acciones concertadas para el desarrollo urbano.

Dicha concertación, en caso de que no resulte factible, podrá ser subsanada mediante la expropiación, para lo cual la Ley de Desarrollo Urbano consigna el causal expropiatorio de utilidad pública y sus reglas básicas de operación para la integración de la propiedad requerida para la realización de programas y proyectos de interés social, de vivienda y desarrollo urbano. Esto limitará las prácticas especulativas que en ocasiones se contraponen a la ejecución planificada a dicho tipo de programas por parte de propietarios que pretenden aprovecharse del monopolio natural que ejercen sobre sus propiedades.

#### **Transferencia de Potenciales de Desarrollo**

Se generalizará la aplicación del instrumento de transferencia de potencial de desarrollo que ha venido utilizando el Gobierno del Distrito Federal con el propósito de generar inversiones para la rehabilitación de zonas de valor histórico y patrimonial.

Para tales fines, los propietarios de predios podrán, con base en la zonificación, capacidad de uso y ocupación del suelo que consigna este Programa Delegacional para la zona homogénea específica donde se encuentren ubicados, adquirir los derechos reales de potencial de desarrollo de los predios circunvecinos, con lo cual es permitido incrementar la capacidad de ocupación del suelo; manteniendo para la zona de que se trate en su conjunto las densidades previstas por los programas y trasladando la carga tributaria en materia de gravámenes a la propiedad raíz, de los predios que se adquiere su potencial de desarrollo a los predios en que se concretiza dicho potencial, tal como lo establece el apartado de reestructuración de la base del impuesto predial del Programa General de Desarrollo Urbano.

Para alcanzar dichos fines, se encuentra en revisión, dentro del programa de actualización legislativa, el Código Fiscal del Distrito Federal, en sus apartados relativos a los gravámenes sobre la propiedad inmobiliaria.

Cabe señalar que la transferencia de potenciales de desarrollo puede estar prohibido para ciertas zonas de la delegación, como actualmente está vigente en ciertas partes del Distrito Federal.

#### **c) Desregulación y Simplificación Administrativa**

##### **Liberalización y Simplificación de Autorizaciones de Desarrollo Urbano**

En lo que se refiere a la autorización de conjuntos habitacionales y subdivisiones se contempla liberalizarla y simplificarla; estableciendo las especificaciones para la infraestructura obligatoria en toda urbanización quedando en los promotores su complemento o mejoría, en términos de las condiciones de mercado.

Asimismo, en materia de edificación se eximirán del trámite de licencias de construcción a las construcciones mínimas individualizadas o los prototipos de vivienda que se construyan en forma masiva.

#### **6.2.4 Instrumentos de Control**

##### **a) Control de Usos del Suelo**

En lo que respecta al control del aprovechamiento urbano de áreas y predios, tanto del gobierno como de particulares, se cuenta con instrumentos tales como la expedición de constancias de alineamiento, número oficial y zonificación, licencias de usos del suelo, licencias de construcción, así como autorización de fusiones, retificaciones, subdivisiones y fraccionamientos.

Además de estos instrumentos se propone establecer las figuras de "informe preventivo", como la Ley de Desarrollo Urbano lo define para los usos y establecimientos que no resulten prohibidos, y de "dictamen de impacto urbano - ambiental" para los usos que por sus características o efectos lo requiera, a cargo de quien pretenda realizar el proyecto, elaborado por profesionistas o empresas consultoras inscritas en el registro oficial que se establezca para tales fines, como base de la expedición por parte de la delegación o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en su caso, de la licencia de uso del suelo.

#### **6.2.5 Instrumentos de Coordinación**

Para lograr la adecuada articulación de la delegación con las diferentes Dependencias y Organismos del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas, estrategia y acciones propuestas en el Programa Delegacional, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal.

En materia de planeación del desarrollo urbano y ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente.

En materia de gestión programática-presupuestal y de tributación, con la Secretaría de Planeación y la Tesorería del Distrito Federal.

En materia de ejecución y operación de las acciones y programas derivados del Programa Delegacional, con la Secretaría de Obras y Servicios, con la Secretaría de Transporte y Vialidad y con la Comisión de Recursos Naturales. Así como con otros organismos descentralizados y con las delegaciones correspondientes cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales.

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

##### **a) Reestructuración de los órganos de participación ciudadana**

Para dar respuesta a las necesidades y conflictos urbanos de la delegación se requiere, en complemento a la existencia de órganos políticos de representación ciudadana, de una participación ciudadana activa, tendiente a la articulación de intereses y recursos y a la resolución de controversias.

Para organizar dicha participación ciudadana activa, deberán establecerse con claridad las formas de organización vecinal, sus ámbitos de actuación, así como los mecanismos de articulación con los órganos de representación política a nivel delegacional.

##### **b) Delegación de facultades y recursos a las organizaciones civiles**

En complemento a lo anterior, la Ley Orgánica reconoce a las organizaciones civiles como coadyuvantes en la realización de obras o la prestación de servicios públicos del Distrito Federal y establece las normas y procedimientos para que este último pueda delegarse facultades y asignarles recursos, delegación de facultades y recursos que se promoverá activamente para instrumentar los Programas de Desarrollo Urbano en cada delegación.

#### **6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional**

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.
- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.

- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

## 7. INFORMACIÓN GRÁFICA

Plano No. 1 Diagnóstico de la situación actual

Plano No. 2 Zonas de riesgo

Plano No. 3 Áreas de actuación

Plano No. 4 Estructura urbana propuesta

Plano No. 5 Zonas susceptibles de desarrollo económico

Plano No. 6 Propuesta de Programas Parciales

Plano No. 7 Plano de Zonificación y Normas de Ordenación

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

### A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

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

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

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

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

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

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

## B

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

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

## C

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

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

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

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

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

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

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

**CIUDAD CENTRAL:** Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumentos históricos catalogados, que forman un conjunto de gran valor formal.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

**CONJUNTO HABITACIONAL:** Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

**CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS:** Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

**CONSOLIDACIÓN:** Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse, muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción de infraestructura y equipamiento urbano, así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

**CONTAMINACIÓN:** Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo o de los bienes y recursos en general.

**CONTORNO:** Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, 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:** Unión 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 y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aún entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

**CORREDOR URBANO:** Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

**CRECIMIENTO URBANO:** Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada.

## D

**DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO:** La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

**DECLARATORIA:** Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

**DÉFICIT DE VIVIENDA:** Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

**DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

**DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno.

**DENSIDAD DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

**DENSIDAD DE VIVIENDA:** Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

**DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

**DENSIFICACIÓN:** Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

**DERECHO DE VÍA:** Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

**DESARROLLO SUSTENTABLE:** Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

**DESARROLLO URBANO:** Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

**DESECHOS:** Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

**DETERIORO URBANO:** Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

**DIAGNÓSTICO URBANO:** Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN:** Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros, representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

**DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

## E

**ECOSISTEMA:** Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

**EMERGENCIA:** Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

**EMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátese de un país, región o localidad, con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Esta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

**ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

**ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

**ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO:** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

## F

**FORO DE CONSULTA PÚBLICA:** Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

**FUENTE FIJA:** El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

**FUENTE MÓVIL:** Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

**FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN:** Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

## G

**GASTO PÚBLICO:** La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

## H

**HACINAMIENTO:** Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

## I

**IMAGEN OBJETIVO:** Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

**IMAGEN URBANA:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**IMPACTO URBANO:** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasan las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y del funcionamiento de la ciudad.

**INMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

**INMUEBLE:** El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INSTRUMENTACIÓN:** Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

**INSTRUMENTOS DE CONTROL:** Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE FOMENTO:** Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL:** Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

**INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

**INTERÉS PÚBLICO:** Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

**INTERÉS SOCIAL:** Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

## L

**LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo.

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS:** Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

**LOTE MÍNIMO:** La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

**LOTE O PREDIO:** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

**LOTIFICACIÓN:** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

## M

**MARGINACIÓN:** Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

**MEDIDAS DE SEGURIDAD:** Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

**MEDIO AMBIENTE:** Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

**MEDIO NATURAL:** Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

**MEJORAMIENTO:** Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**META:** Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión; nacionales, estatales; Regionales y locales: tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

**MITIGACIÓN:** Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

**MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO:** Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

**MONUMENTOS:** Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no 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, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

## N

**NORMA:** Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

**NORMA TÉCNICA:** Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

**NORMAS DE ORDENACIÓN:** Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

**NORMAS DE ZONIFICACIÓN:** Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

## O

**OBJETIVOS GENERALES:** Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

**OBJETIVOS PARTICULARES:** Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

## P

**PARAMENTO:** Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

**PARQUE NACIONAL:** Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

**PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES:** Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

**PARQUES URBANOS:** Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:** Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

**PATRIMONIO ARTÍSTICO:** Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

**PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD:** Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

**PATRIMONIO CULTURAL:** Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

**PATRIMONIO HISTÓRICO:** Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

**PENDIENTES DE TERRENO:** Inclinação respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

**PERITO:** Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA:** Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO:** Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

**PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL:** Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

**PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA):** En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI):** Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o períodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

**POLÍGONO DE ACTUACIÓN:** Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

**POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN:** Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

**POLÍTICA DE IMPULSO:** Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

**POLÍTICA DE REGULACIÓN:** Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:** Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

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

**POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE:** La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

**POTENCIALIDAD DE DESARROLLO:** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

**PREVENCIÓN:** Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.

**PROGRAMA DELEGACIONAL:** El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:** Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

**PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL:** Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en el se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal.

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

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

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

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

**PRONÓSTICO:** Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

**PROPIEDAD PÚBLICA:** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**PUEBLOS HISTÓRICOS:** Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

## R

**RECICLAMIENTO:** Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla.

**RECURSOS NATURALES:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional (tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral).



**REDENSIFICACIÓN:** Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**REGENERACIÓN URBANA:** Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

**REGIÓN:** Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

**REHABILITACIÓN:** Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

**RELOTIFICACIÓN:** Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

**REORDENACIÓN URBANA:** Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

**RESERVA ECOLÓGICA:** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

**RESERVA TERRITORIAL:** Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

**RESTAURACIÓN:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

**RESTRICCIÓN:** Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

**RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

**RESTRICCIÓN DE USO:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

**RIESGO:** Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## T

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

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

**TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD:** El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

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

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

Por su utilización: Colectivo o Individual.

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

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

## U

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

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

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

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

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

## V

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VIVIENDA, TIPO DE:**

Unifamiliar.

Bifamiliar.

Plurifamiliar.

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)

Verticales (con o sin elevador).

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

## 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 documentos incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

**ZONA ARQUEOLÓGICA:** Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

**ZONA COMERCIAL:** Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

**ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:** La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

**ZONA DE RIESGO:** Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

**ZONA FEDERAL:** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

**ZONA HISTÓRICA:** Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

**ZONA METROPOLITANA:** Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

**ZONA TÍPICA:** Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

**ZONIFICACIÓN:** La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

**ZONIFICACIÓN URBANA:** Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.