



**Ciudad
de
México**
Capital en Movimiento



*“2008-2010. Bicentenario de la Independencia y
Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México”*

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

10 DE AGOSTO DE 2010

No. 901 TOMO II

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO
FEDERAL**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL.

(Al margen superior un escudo que dice: **Ciudad de México.**- Capital en Movimiento)

MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- V LEGISLATURA)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
V LEGISLATURA.**

D E C R E T A

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL.

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Coyoacán, para quedar como sigue:



Programa Delegacional de
Desarrollo Urbano en
Coyoacán



**DELEGACIÓN
COYOACÁN**

INDICE

I.	FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN	3
1.1	Antecedentes	3
1.1.1	Motivación	3
1.1.2	Fundamentación	4
1.1.3	Proceso de Consulta Pública	5
1.1.4	Situación Geográfica	5
1.2	Diagnóstico	9
1.2.1	Relación con la Ciudad y la Zona Metropolitana	9
1.2.2	Aspectos Demográficos y Socioeconómicos	10
1.2.3	Usos del Suelo	15
1.2.4	Vialidad y Transporte	16
1.2.5	Infraestructura, Equipamiento y Servicios	19
1.2.6	Vivienda	24
1.2.7	Asentamientos Irregulares	25
1.2.8	Reserva Territorial	26
1.2.9	Conservación Patrimonial	26
1.2.10	Paisaje Urbano	28
1.2.11	Medio Ambiente	28
1.2.12	Riesgos y Vulnerabilidad	31
1.3	Pronóstico	34
1.4	Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros instrumentos normativos y operativos que inciden en la Delegación	37
1.5	Justificación de la revisión, modificación y actualización al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997	47
II.	IMAGEN OBJETIVO	51
III.	ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	53
IV.	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	56
4.1	Estructura Urbana	56
4.2	Delimitación de Áreas de Actuación	59
4.3	Zonificación y Distribución de Usos del Suelo	61
4.3.1	Suelo Urbano	61
4.4	Normas de Ordenación	73
4.4.1	Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación	73
4.4.2	Normas Generales de Ordenación	75
4.4.3	Normas de Ordenación Particulares	85
4.5	Programas Parciales de Desarrollo Urbano	97
V.	ESTRUCTURA VIAL	122
VI.	ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	124
6.1	Acciones	124
6.1.1	Socioeconómicas	125
6.1.2	De Estrategia Territorial	126
6.2	Instrumentos	133
6.2.1	De Planeación	133
6.2.2	De Regulación	134
6.2.3	De Fomento	134
6.2.4	De Control y Vigilancia	140
6.2.5	De Coordinación	141
VII.	LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO	143
VIII.	INFORMACIÓN GRÁFICA	145-155
IX.	ANEXOS	156



I. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

1.1 Antecedentes

1.1.1 Motivación

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que presenta actualmente el Distrito Federal, hacen necesaria la tarea de revisar, modificar y actualizar el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán (PDDU), instrumento que permite la vinculación de los objetivos y estrategias de los diferentes niveles superiores de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la Delegación orientando la planeación y el ordenamiento territorial en los principales aspectos de su problemática urbana ambiental, en un marco de sustentabilidad que de no considerarse tendrá consecuencias de tipo ambiental, económico y social para el territorio y su población.

Derivado de lo anterior, el Gobierno del Distrito Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y la Delegación Coyoacán, desarrollaron el proceso de revisión, modificación y actualización de la versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, planteando los siguientes objetivos básicos de trabajo:

- Valorar la operatividad del Programa Delegacional vigente, en relación con la problemática y tendencias de la dinámica urbana de la Delegación Coyoacán.
- Establecer la congruencia entre las disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 (PGDUDF 2003) y la estrategia de planeación de desarrollo urbano y los aspectos normativos de ordenamiento territorial contenidos en la versión actualizada del Programa Delegacional, derivada del ejercicio de análisis y evaluación de las condiciones de los procesos experimentada en el territorio de la demarcación.
- Plantear una integración adecuada de la estructura urbana de la demarcación con la Ciudad en su conjunto, garantizando el bienestar social de sus habitantes.
- Proponer el desarrollo de programas, proyectos y actividades económicas articulados con obras de infraestructura básica y social en espacios de fomento específicos, como parte de la estrategia de manejo integral del territorio y optimización de recursos existentes en materia de infraestructura, equipamiento y servicios.
- Detectar las alteraciones al medio físico del territorio e incorporar medidas que garanticen su mitigación y control.
- Señalar claramente los ámbitos de corresponsabilidad, regulación e intervención del gobierno local y de las distintas formas de organización y representatividad ciudadana en la aplicación de las políticas y normatividad de los Programas Delegacional y Parciales de Desarrollo Urbano, que resultaran ratificados y/o actualizados a fin de preservar los recursos que garanticen la viabilidad e implementación de la acción pública.
- Precisar las metas, objetivos, políticas, proyectos y programas prioritarios de desarrollo urbano para al ámbito Delegacional.
- Proponer los incentivos y estímulos que en su conjunto, coadyuven a la consolidación de la estrategia de desarrollo urbano delegacional.
- Fomentar el trabajo coordinado entre autoridades y población a fin de intervenir desde el diagnóstico de las demandas, hasta la planeación, operación y presupuestación de los Programas de Desarrollo Urbano, Sociales y Ambientales.

Los alcances del programa se estructuraron en dos niveles básicos de información: el primero que se obtuvo realizando un análisis puntual de los aspectos demográficos, económicos, sociales, territoriales y ambientales, que en su correlación explicaba la situación del desarrollo urbano en la Delegación Coyoacán y el segundo, en el que a partir de lo establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y a otras disposiciones normativas y operativas que inciden en la Delegación, expone tanto los escenarios tendenciales en caso de mantenerse las características urbanas, poblacionales y económicas como los programáticos, en sus requerimientos totales de suelo, infraestructura y equipamiento.

A partir de los referidos niveles de información antes referidos, se definió la imagen objetivo del programa, estableciendo los objetivos general y particulares, así como las prioridades delegacionales por alcanzarse con estrategias, orientaciones y políticas precisas; conformando así el esquema del proceso de planeación-gestión encargado de orientar el desarrollo y modificar las tendencias negativas del territorio, considerando la articulación de los procesos en los ámbitos social, económico, territorial y ambiental. Lo anterior, estableciendo lineamientos y puntos de continuidad para la integración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes en la Delegación, en su carácter complementario de planeación.

Con lo anterior se pretende llevar a la Ciudad de México en lo general y a la Delegación Coyoacán en lo particular, “Hacia un Nuevo Orden Urbano” que se sustenta en la definición de acciones y líneas estratégicas con orientaciones a corto, mediano y largo plazo. Por su parte, la imagen objetivo delegacional y los instrumentos de ejecución permitirán promover la participación corresponsable de todos los actores en el proceso de desarrollo urbano-ambiental y ordenamiento del territorio, a través de mecanismos ágiles de planeación, regulación, fomento, control, vigilancia, coordinación y concertación.

1.1.2 Fundamentación

De acuerdo con el proyecto global y la visión prospectiva de revertir el crecimiento extensivo de la ciudad, reorientando sus zonas urbanas y rurales hacia un desarrollo sustentable; la revisión modificación y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano existentes se realiza a partir de la evaluación de su aplicación e incorporación de la información y lineamientos necesarios para cumplir con la visión integral de un ordenamiento territorial urbano-ambiental acorde con la realidad de la Ciudad.

Así, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en su nueva versión se constituye en un instrumento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, como expresión de la voluntad de la ciudadanía para la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles, en un marco de acción coordinada entre las distintas instancias a quienes corresponde operarlo y todos los agentes interesados en mejorar la capacidad productiva de la Delegación Coyoacán en el contexto del Distrito Federal.

Lo anterior, fundamentado en los artículos 25, 26, 27, 73, -fracciones X y XXIX C-, y 122, Apartado C, Base Primera, -fracción I-, Inciso J y Base Segunda, -fracción II-, Inciso C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 3°, 4°, 5° -fracción II-, 6°, 7°, 8°, 10°, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28, 32, 33, 46, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 8°, 9°, 10, 11, 12, 13, 14, 14 Bis, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 Bis, 21, 22 Bis y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; 2, 52, 56, 63, 64, 65, 66, 73 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 12, -fracciones V y XIV-, 36, 40 y 42, -fracción XIV-; 67 – fracciones XVI y XXVI- y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 y 350 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal; 15, -fracción II- y 24, -fracciones I, III, IV, V, VII, XIV, XVIII- de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10 -fracciones I, III y IV y V- y 13 -fracción VI- de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33 y 36 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 6° 8° 9° y 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8°, 9°, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37 y 38 de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 16, 20, 21, 22 y 23 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal; 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 14, 18 y 20 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1°, 76, 77, 78 y 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 10, 13, 14 y 15 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 6 -fracción IV-, 15 -fracción IX-, 16 -fracción XII- y 20 -fracciones I- de la Ley de Aguas del Distrito Federal; 1, 2, 3, 38, 39 y 43 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 1°, 2° y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 6°, 9, 10, 12, 14 y 16 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 9° y 18 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 10 de la Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal; 1, 2, 4 y 5 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1°, 3°, 4°, 5°, 8, 10 y 88 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; 1°, 2°, 4°, 6°, 10, 16, 17 y 20 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1°, 2°, 3°, 4° y 49 –fracciones I, II y III- del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2, 4 en todas sus fracciones, 6 en todas sus fracciones, 7 en todas sus fracciones, 8 en todas sus fracciones, 9 en todas sus fracciones, 27, 35, 36 en todas sus fracciones, 37 y 46 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 27 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 1°, 2° y 3° del

Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal; y los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria.

Asimismo, se rige por el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006, el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2000-2006, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003; el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y los Programas Sectoriales en el Distrito Federal, todos vigentes y aquellos que en su momento se emitan.

1.1.3 Proceso de Consulta Pública

En atención a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF) y su Reglamento, la SEDUVI cumpliendo con los procedimientos y tiempos establecidos, publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de agosto de 2002, el aviso de inicio del proceso de revisión, modificación y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, versión 1997, con el propósito de adecuar los instrumentos de planeación a la dinámica urbana del territorio Delegacional.

Dicha revisión, partió del análisis de los cambios físicos del territorio, en el que se consideraron los aspectos demográficos, económicos, sociales, ambientales y de ordenamiento espacial ocurridos durante el período de vigencia del instrumento en referencia.

Concluida esta etapa y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal, que se basa en lo dispuesto por el Artículo 25 de la LDUDF, que señala la obligatoriedad de revisar el Programa Delegacional cada seis años; el 29 de octubre del 2004 se dio aviso del inicio del proceso de la Consulta Pública del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, mismo que concluyó el 3 de diciembre del 2004.

Para llevar a cabo el proceso de Consulta Pública, se instaló un módulo permanente en el edificio Delegacional y de forma adicional un módulo itinerante en cada uno de los sitios establecidos para las 10 audiencias públicas llevadas a cabo, exponiendo el documento y planos temáticos del diagnóstico, la imagen objetivo, la estrategia de ordenamiento territorial y las acciones estratégicas.

Del total de audiencias, 2 se realizaron con diferentes sectores: una con especialistas en materia de desarrollo urbano e instituciones relacionadas con la materia y otra con legisladores, el resto se realizaron con la población en general, en total resultó una participación de 1,339 personas quienes ingresaron 141 propuestas por escrito con 429 opiniones.

Finalmente, como lo señala el Artículo 8 del Reglamento de la LDUDF, se analizaron 429 opiniones recibidas en tiempo y forma, resultando procedentes el 91% de las mismas las cuales han sido incorporadas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano mientras que el 9% resultó improcedente y para lo cual se elaboró un dictamen individual, mismo que se encuentran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su consulta.

1.1.4 Situación Geográfica

La Delegación Coyoacán se ubica al centro-sur del Distrito Federal, limita al norte con las Delegaciones Benito Juárez e Iztapalapa, al sur con la Delegación Tlalpan, al oeste con la Delegación Álvaro Obregón y al este con las delegaciones de Iztapalapa y Xochimilco. Sus coordenadas geográficas son 19° 22' al norte, al sur 19° 18' de latitud norte; al este 99° 06' y al oeste 99° 12' de longitud oeste de la Ciudad de México.

De acuerdo con la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal (LOAPDF), cuya última reforma se publicó en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) de fecha 31 de enero de 2002; los límites de la Delegación Coyoacán son: 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 Boulevard de las Cataratas; de este punto cambia de dirección al Noreste 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 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 Izapalapa, 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 cuya totalidad corresponde a suelo urbano y representa el 8.28% de la zona urbana de la entidad y el 3.63% del área total del Distrito Federal.

Cuadro 1. Relación de colonias en Coyoacán

No.	Colonias, Pueblos y Barrios	No.	Colonias, Pueblos y Barrios
1	Adolfo Ruíz Cortines	29	Culhuacán CTM Sección X
2	Ajusco	30	Culhuacán CTM Sección X – A
3	Alianza Popular Revolucionaria	31	Culhuacán Sección I
4	Atlántida	32	Culhuacán Sección II
5	Avante	33	Del Carmen
6	Cafetales II	34	Educación
7	Campestre Churubusco	35	El Caracol
8	Campestre Coyoacán	36	El Centinela
9	Cantil del Pedregal	37	El Mirador
10	Carmen Serdán	38	El Parque de Coyoacán
11	Cipreses	39	El Reloj
12	Ciudad Jardín	40	El Rosedal
13	Ciudad Universitaria	41	Emiliano Zapata
14	Copilco el Alto	42	Emiliano Zapata (fraccionamiento)
15	Copilco el Bajo	43	Espartaco
16	Copilco Universidad	44	Ex Ejido de San Francisco Culhuacán
17	Country Club Churubusco	45	Ex Ejido de San Pablo Tepetlapa
18	Cuadrante de San Francisco	46	Ex Ejido Santa Úrsula Coapa
19	Culhuacán CTM	47	Ex Hacienda Coapa
20	Culhuacán CTM CROC	48	Girasoles
21	Culhuacán CTM Sección III	49	Hacienda de Coyoacán
22	Culhuacán CTM Sección IX – A	50	Hermosillo
23	Culhuacán CTM Sección IX – B	51	Insurgentes Cuicuilco
24	Culhuacán CTM Sección Piloto	52	Jardines de Coyoacán
25	Culhuacán CTM Sección V	53	Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente
26	Culhuacán CTM Sección VI	54	Joyas del Pedregal
27	Culhuacán CTM Sección VII	55	La Candelaria
28	Culhuacán CTM Sección VIII	56	La Otra Banda

No.	Colonias, Pueblos y Barrios	No.	Colonias, Pueblos y Barrios
57	Las Campanas	77	San Francisco Culhuacán Barrio de la Magdalena
58	Los Cedros	78	San Francisco Culhuacán Barrio de San Francisco
59	Los Olivos	79	San Francisco Culhuacán Barrio de San Juan
60	Los Sauces	80	San Francisco Culhuacán Barrio de Santa Ana
61	Nueva Díaz Ordaz	81	San Mateo
62	Olímpica	82	Santa Cecilia
63	Parque San Andrés	83	Tetlameya
64	Paseos de Taxqueña	84	Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa
65	Pedregal de Carrasco	85	Villa Coyoacán
66	Pedregal de San Francisco	86	Villa Quietud
67	Pedregal de Santa Úrsula	87	Xotepingo
68	Pedregal de Santo Domingo	88	Pueblo de los Reyes
69	Petrolera Taxqueña	89	Pueblo de Santa Úrsula Coapa
70	Prado Churubusco	90	Pueblo de San Pablo Tepetlapa
71	Prado Coyoacán	91	Barrio del Niño Jesús
72	Presidentes Ejidales 1ª Sección	92	Barrio La Concepción
73	Presidentes Ejidales 2ª Sección	93	Barrio Oxtopulco Universidad
74	Rancho del Rosario	94	Barrio San Lucas
75	Romero de Terreros	95	Barrio Santa Catarina
76	San Diego Churubusco		

Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano Delegacional, 2004.

Cabe señalar que con fundamento en las facultades conferidas por los Artículos 1 -fracción I-, 4, 11 -fracciones VII y XIII- y 27 -fracción I- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6 -fracciones I, VI y VIII-, 7-fracción I-y 12- de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal -fracciones X, XV y XX-, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del D. F.; 3 párrafo segundo, 11 -fracción II- y 12 -fracciones III y V- del Estatuto de Gobierno del D. F. y 50 -fracciones IV y XXVI- del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, la SEDUVI coordinó diversas mesas de trabajo para analizar y definir los límites de las colonias y su nomenclatura en la jurisdicción de la Delegación Coyoacán. Dichas mesas contaron con la participación de la Dirección General de Regularización Territorial, la Secretaría de Finanzas, el Servicio Postal Mexicano y la Delegación Coyoacán y el avance los resultados fueron incluidos en la actualización del presente Programa Delegacional.

Antecedentes Históricos

La Delegación Coyoacán es una de las zonas patrimoniales más importantes de la Ciudad de México. Su origen se remonta al año 1332, en el que a lo largo de una de las franjas de pedregal que se originó por el volcán Xitle, fueron asentándose grupos de población en Copilco, Los Reyes y Xotepingo, teniendo comunicación con Churubusco, Chimalistac, Mixcoac y la Gran Tenochtitlán.

Coyoacán se ubica en la historia de México durante la época colonial, como un sitio desde el cual se ejerce el poder sobre una capital destruida y necesitada de reconstrucción. Junto con Tacuba, Coyoacán fue la primera posesión de Hernán Cortés. En 1574, se decreta como encomienda del Valle de México; de 1590 a 1600 fue una sola jurisdicción dependiente de la Corona española¹.

¹ Herrera y de Ita, 1982.

Hacia 1850 Coyoacán comienza a perder su atractivo ya que cobran mayor importancia Tacubaya, San Ángel y Tlalpan, con lo que se inicia su deterioro.

A finales del siglo XIX el gobierno del presidente Benito Juárez promovió mediante decretos, la fundación de colonias para extranjeros. De esta forma se inicia el desarrollo de fraccionamientos en Coyoacán, consolidándose el crecimiento urbano durante el Porfiriato.

A principios del siglo XX, Coyoacán contaba con servicios recreativos, un reformatorio para mujeres, el asilo Mier y Pesado y las escuelas Melchor Ocampo y la de Medicina Veterinaria.

Debido a la proliferación de nuevas colonias y fraccionamientos, a la prolongación de avenidas como Tlalpan e Insurgentes y a la introducción del tranvía como un medio de transporte rápido, hacia finales del Porfiriato, Coyoacán se convierte en una opción no sólo para descansar los fines de semana o días festivos sino para establecer residencia permanente, con lo que da inicio su desarrollo moderno.

La promoción que hace el ingeniero Miguel Ángel de Quevedo a la zona con la creación de los Viveros de Coyoacán y el establecimiento de la Feria Agrícola y Ganadera, da un impulso a Coyoacán que se refleja en la evidente transformación de la estructura urbana durante la segunda década del siglo XX.

En los años 40 se construye la Av. Miguel Ángel de Quevedo que estructura la Delegación de oriente a poniente así como la Av. de los Insurgentes Sur y la Calzada de Tlalpan en sentido de norte a sur. De este modo, Coyoacán se incorpora a la mancha urbana de la Ciudad de México, a la vez que se genera la subdivisión de predios que hasta ese tiempo carecían de valor e interés. Ello provoca una reestructuración urbana, a partir de una nueva traza ortogonal, con otros ritmos y lógicas de crecimiento respecto de la traza tradicional (de plato roto).

El desarrollo urbano de la Delegación Coyoacán reinicia también en aquella época con la construcción de la Calzada Taxqueña y la Ciudad Universitaria. El Río Churubusco fue entubado, dando paso a una vialidad importante; asimismo, se construyó la prolongación sur de la Av. Cuauhtémoc, lo que permitió la creación de nuevas colonias.

La década de los 60 fue un periodo de consolidación para Coyoacán que todavía era una zona periférica de la Ciudad de México, en donde empiezan a instalarse laboratorios químicos y farmacéuticos a lo largo de Miguel Ángel de Quevedo y División del Norte.

A mediados del siglo XX, se desarrollaron importantes unidades habitacionales, mientras que en los 70 y 80 la zona urbanizada se extendió hasta colindar con la Delegación Iztapalapa y el Canal Nacional, como límite territorial.

La década de los 70 marca una nueva etapa en el desarrollo urbano de Coyoacán con la descentralización administrativa del Distrito Federal y la saturación del espacio vacante, principalmente con la construcción de unidades habitacionales en la zona oriente; se inician nuevos modelos de crecimiento y se propicia la redensificación habitacional y la expansión de los servicios.

Actualmente, la Delegación se estructura por importantes avenidas y colonias o distritos que se fundaron en diferentes años, pero que finalmente se conformaron en diversos distritos funcionales, donde la población se identifica a partir de sus actividades económicas al mismo tiempo que culturales.

Medio Físico Natural

La altitud promedio de la Delegación 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 sur poniente de la Delegación en el Cerro Zacatépetl a 2,420 metros sobre nivel del mar. En general, la topografía es plana con terrenos de poca pendiente.

Hidrografía: El río Magdalena (no entubado) cruza la Delegación y penetra por el poniente, limitando este costado con los Viveros de Coyoacán; se le une el río Mixcoac (entubado), para juntos formar el río Churubusco que sirve como límite natural con la Delegación Benito Juárez, al norte.

Debido a la presencia de índices de contaminación del Río Magdalena, se ha puesto en marcha un Programa de Rescate Integral, a través de la eliminación de descargas domiciliarias, incorporando colectores marginales e instaurando un programa de limpieza el cual no ha tenido resultados positivos.

El esquema general de hidrografía ubica a estos ríos como las corrientes principales. También al interior de la demarcación se localiza el Canal Nacional. De acuerdo con la carta hidrográfica de aguas superficiales, el 100% de la Delegación Coyoacán se encuentra en la Región del Pánuco, en la Cuenca Rey Moctezuma y en la Sub cuenca Lago Texcoco Zumpango.

Los grandes lagos, los suelos fértiles, los bosques y la variedad de coníferas que caracterizaban el paisaje de Coyoacán, han sido sustituidos gradualmente por el avance del crecimiento urbano, llevando a la deforestación y al agotamiento del suelo, lo que pone en serio peligro natural a la zona. Como medidas de protección ambiental, se han cultivado bosques de eucaliptos, pirules y casuarinas, tal es el caso del Cerro de Zacatépetl.

Los Viveros de Coyoacán, constituyeron el primer vivero oficial forestal del país. Actualmente, además de ser un centro de producción arbórea, representa uno de los espacios generadores de oxígeno más importantes de la zona sur de la Ciudad de México.

La Delegación Coyoacán cuenta con dos importantes reservas naturales: la Reserva Ecológica de Ciudad Universitaria y el Cerro Zacatépetl, el cual fue declarado Área de Valor Ambiental (AVA), bajo la categoría de Bosque Urbano, mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de abril del 2003.

Además, existe en la demarcación una importante cantidad de parques vecinales y jardines de barrio al interior de la mayoría de las colonias.

Tipos de Suelo: Coyoacán presenta tres tipos de suelo; el de origen volcánico hacia el sur y oeste llamado también zona de pedregales, una zona de transición y el suelo lacustre en la parte norte y este debido a la presencia del Lago de Texcoco y Xochimilco.

➤ 1.2 Diagnóstico

1.2.1 Relación con la Ciudad y la Zona Metropolitana

En el contexto del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, la Delegación Coyoacán cuenta con importantes equipamientos de cobertura regional, específicamente en los subsistemas de educación y cultura.

Los equipamientos educativos y culturales de cobertura internacional, nacional y metropolitana, son Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco), el Centro Nacional de las Artes y la Escuela Nacional de Música; equipamientos de salud como el Hospital Nacional de Pediatría y el Instituto Mexicano de Psiquiatría; equipamientos administrativos como la Secretaría de Marina; equipamientos de transporte como los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) de Taxqueña y Universidad y, equipamientos comerciales a nivel regional como el Centro Comercial Perisur y Gran Sur.

Respecto a las prioridades, políticas y lineamientos estratégicos que indica Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 para la Delegación Coyoacán, son que esta demarcación ha cumplido con las políticas generales para su proceso de consolidación, lo que ha dado como resultado que Coyoacán se considere como el centro de servicios del sur del área metropolitana, generando una fuerte presión por el cambio de usos de suelo de habitacional a oficinas y altos costos del suelo, sobre todo en la zona norte de la Delegación y al mismo tiempo un fuerte crecimiento en la zona de los Pedregales.

De acuerdo al Programa Integral de Transporte y Vialidad, la Delegación Coyoacán genera más viajes de destino (73.15%) que de origen (65.55%). Ello pone de manifiesto los retos de las políticas para la movilidad en la Ciudad de México y en la Zona Metropolitana en relación con la Delegación Coyoacán ya que la urbe ha crecido horizontalmente, ampliándose las distancias para la movilidad promedio de personas, bienes y prestación de servicios.

En forma paralela la población de la Ciudad de México ha modificado sus asentamientos en los últimos 20 años, desplazándose significativamente de las Delegaciones conocidas como parte de la Ciudad Central hacia las periféricas del poniente, sur y oriente; incluso estableciéndose en los municipios conurbados en el Estado de México.

Así, una porción importante de la población se aleja de la zona centro y centro-norte. En los últimos años, este desplazamiento se ha iniciado en la Delegación Coyoacán. Ello se manifiesta en un aumento en el patrón de viajes y distancias promedio de viajes.

1.2.2 Aspectos Demográficos y Socioeconómicos

Demográficos

De acuerdo con los datos que arrojó el X Censo General de Población y Vivienda, la población de la Delegación Coyoacán a inicios de los 80's era de 597,129 habitantes. Entre 1970 y 1980 la Delegación registró el mayor incremento poblacional mientras el mayor número de habitantes lo constituían las mujeres.

Para el censo de 1990 Coyoacán contaba con una población total de 640,066 habitantes. Cinco años después, según el Conteo de Población, ascendía a 653,489; y en el año 2000 la población de la Delegación presentó la cifra de 640,423 habitantes.

Dicho comportamiento muestra un ligero descenso poblacional que no tiene comparación con el proceso de despoblamiento que experimentó la Ciudad Central en la década de los ochenta; en contraste, en este mismo periodo la demarcación presenta un aumento poblacional para disminuir en 1995 y mantenerse estable a la fecha.

Con base en la conceptualización del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (1996), la Delegación Coyoacán pertenecía a una unidad denominada "Primer Contorno", la cual concentra las Delegaciones contiguas a la zona central del Distrito Federal, considerando que presentaban características demográficas similares.

Por su parte, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 (vigente), ubica a Coyoacán en el Segundo Contorno, asumiendo, que comparte características, condiciones y problemáticas semejantes con zonas urbanas de las Delegaciones Iztapalapa, Álvaro Obregón, Cuajimalpa de Morelos, Magdalena Contreras y Tlalpan, que mantiene una tendencia de crecimiento y que cuentan con zonas urbanas con posibilidades de saturación siempre y cuando haya un crecimiento equilibrado y cuenten con los servicios suficientes.

Los datos del XII Censo General de Población y Vivienda realizado en el año 2000 muestran que hasta esta fecha el despoblamiento del área central de la Ciudad de México continúa alcanzando a la mitad de las Delegaciones.

La Delegación Coyoacán presenta estabilidad en su crecimiento poblacional, que se mantendrá con la actual política de ordenamiento territorial que está llevando a cabo el GDF manifiesta en éste Programa Delegacional.

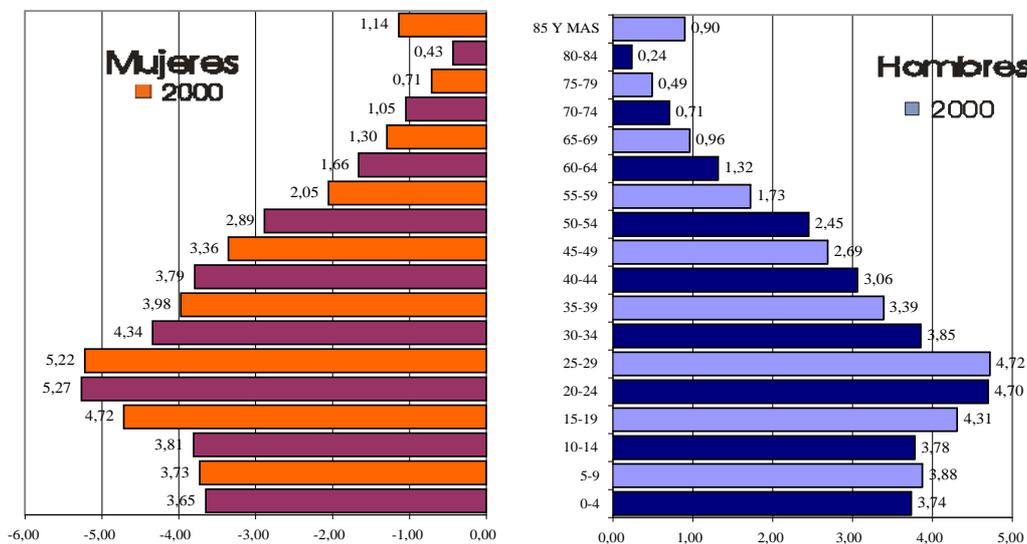
Cuadro 2. Población total por fases de poblamiento, contornos, Delegaciones y tasas de crecimiento 1950-2000

Unidad Territorial	Población 1950-2000 (Número de habitantes)						Tasas Medias de Crecimiento Anual (Porcentajes)				
	1950	1960	1970	1980	1990	2000	1950 1960	1960 1970	1970 1980	1980 1990	1990 2000
Distrito Federal	3,050,442	4,870,876	6,874,165	8,831,079	8,235,744	8,605,239	4.79	3.50	2.54	-0.70	0.44
Ciudad Central	2,234,795	2,832,133	2,902,969	2,595,823	1,930,267	1,692,179	2.40	0.25	-1.11	-2.92	-1.31
1er. Contorno	676,120	1,812,184	3,552,442	5,275,157	5,101,818	5,339,879	10.36	6.96	4.03	-0.33	0.46
2do. Contorno	121,315	202,180	385,060	906,483	1,157,758	1,476,408	5.24	6.65	8.94	2.48	2.46
3er. Contorno	18,212	24,379	33,694	53,616	63,654	96,773	2.96	3.29	4.75	1.73	4.28
Coyoacán	70,005	169,811	339,446	597,129	640,066	640,423	9.27	7.17	5.81	0.70	0.01

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

En cuanto a la pirámide de edades del año 2000, la población de la Delegación es eminentemente joven y su edad oscila entre los 15 y 54 años. Por ello resulta previsible que se requerirán servicios y equipamientos de educación media y superior complementarios para este sector, así como la generación de fuentes de empleo.

Gráfica 1. Pirámide de edades en Coyoacán 2000



Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Socioeconómicos

De acuerdo con las cifras de población económicamente activa (PEA), la población ocupada representa 54.7%, la población económicamente inactiva equivale a 43.6%, el resto lo integra la población que no especificó su condición de actividad económica.

Cabe mencionar que, el grupo de población de 12 años y más que percibe entre medio y hasta dos salarios mínimos representa 31.46%; en tanto que 48.36% de esta población percibe de 2 hasta 10 salarios mínimos; el grupo que percibe más de 10 salarios mínimos representa 11.3% y el resto no recibe ingresos o no lo especificó.

Del total de la PEA ocupada, el 58% corresponde a población masculina y 42% a la femenina; en tanto que de la PEA inactiva, 70% son mujeres y el 30% hombres.

Marginación

La identificación del grado de marginación en Coyoacán se basó en el Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (2001-2003) del GDF, cuya base se sustenta en información del XII Censo de Población y Vivienda 2000.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano cuenta con información al nivel de manzana (61,401 manzanas urbanas del Distrito Federal), dimensión que contiene un mayor número de variables a las disponibles por el Área Geostatística Básica (AGEB), permitiendo precisar la caracterización sociodemográfica y económica de las 116 Unidades Territoriales (UT) que conforman la Delegación.

Esta información incluye variables sobre demografía, salud, ingreso, empleo, educación, estado civil, fecundidad, hogares, ocupantes, vivienda, hacinamiento y disponibilidad de bienes patrimoniales.

Del total de UT's, 72 presentan muy baja marginación, representando el 38.9% de la población de la Delegación y 21 UT's con baja marginación y el 20.3% de la población; en contraste, se registran 13 UT's con alta marginación habitadas por el 20.8% de la población delegacional, 7 UT's con grado de marginación media y 7.2% de la población y 3 UT's con muy alta marginación con el 12.8% de la misma.

Al bajar a nivel de las 4 mil 305 manzanas que conforman el territorio delegacional, se tienen 2 mil 528 manzanas de muy baja marginación habitadas por el 42.6% de la población delegacional, 649 manzanas de baja marginación habitadas por el 13% de la población delegacional, 625 manzanas con 20.6% de la población con marginación media, además de las 428 manzanas que representan alta marginación con 19.9% de la población de la Delegación y las 75 manzanas con muy alta marginación habitadas por el 3.7% de la población de la Delegación.

El total de viviendas habitadas es de 164, 990, de éstas el 17.7% corresponden a viviendas de muy alta y alta marginación y el 47.2% corresponden a viviendas con muy baja marginación.

En síntesis, los aspectos socioeconómicos se fundamentan en el PIT² (ver Gráfica 2) y en un estudio relacionado con las actividades económicas de Coyoacán realizado en octubre del 2002, que parte del comportamiento de los sectores económicos en diferentes territorios y que proporciona información sobre su crecimiento o disminución entre 1994 y 1998.

Ambos estudios permiten plantear observaciones en cuanto a las actividades económicas en la Delegación y el Distrito Federal, frente al comportamiento económico de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y definen los grados de marginación que presenta la Delegación.

Cuadro 3. Inclusión - exclusión poblacional

Indicadores	Mayor Exclusión		Menor Exclusión	Inclusión	
	De 0 a 4,000	De 4,000 a 6,000		De 19,000 a 48,000	48,000 y más
Salario Familiar (pesos de 2003)	De 0 a 4,000	De 4,000 a 6,000	De 6,000 a 19,000	De 19,000 a 48,000	48,000 y más
Densidad de Población (hab/ha)	> - 300	300-200	200-100	100-60	60 - <
Sin Drenaje (viviendas)	3.0%	3.0-1.0%	1.0-0.15%	0.15 -0%	-
Materiales Precarios (viviendas con techos de lámina)	> 15%	15-10%	10- 5%	5 -0%	-
Viviendas sin Teléfono	0-66%	66-77%	77-88%	88-100%	-
Población de <1 salario mínimo	100-18%	18-13.0%	13.0-8.0%	8-0%	-

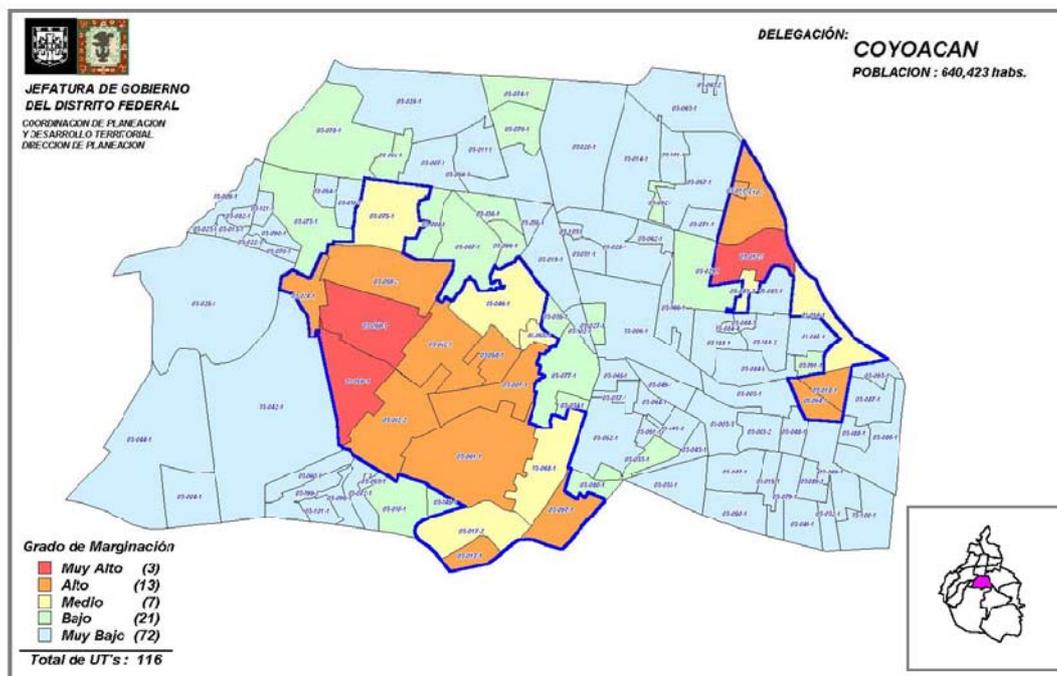
Fuente: Elaboración con base en datos de INEGI y BIMSA.³

La siguiente gráfica muestra la conformación espacial de la exclusión poblacional en la Delegación en la que destacan la zona de los Pedregales y de los Culhuacanes, con grados de alto y muy alto nivel de marginación:

2 Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial del DF, Dirección de Planeación, Abril 2003.

3 El rango de inclusión considera la concentración de población por AGEB que supera el promedio delegacional. El rango de menor exclusión considera a las AGEB cuya concentración se encuentra entre el promedio delegacional y la resta del promedio y la desviación estándar delegacionales. El rango de mayor exclusión considera las AGEB que se encuentran por debajo de la desviación estándar delegacional para cada indicador.

Gráfica 2. Grados de marginación en la Delegación Coyoacán



Fuente: Jefatura de Gobierno del Distrito Federal, Coordinación de Planeación del Desarrollo Territorial, Dirección de Planeación, 2003.

Actividad Económica

Sector Industria

Dentro de las actividades económicas, el resultado más notable de la Delegación Coyoacán corresponde al Valor Agregado Bruto (VAB) con una tasa promedio de crecimiento anual de 24% entre 1993 y 1998, mientras el aumento en esta variable es bastante menor para el conjunto del Distrito Federal (16%). Este resultado señala un incremento en el nivel competitivo de la industria en la Delegación Coyoacán frente al Distrito Federal.

Cuadro 4. Establecimientos, Personal ocupado y VAB en la Industria, en el DF y la Delegación Coyoacán 1993-1998

Entidad	Establecimientos		Personal Ocupado		VAB	
	Promedio Anual		Promedio Anual		Promedio Anual	
	No.	%	No.	%	Miles de pesos	%
D. F.	602	2	-537	0	5,853,510	16
Coyoacán	39	3	82	0	711,899	24

Fuente: INEGI, Censos Económicos, 1994 y 2000.

La industria tiene una posición favorable respecto a la del Distrito Federal, incluso Coyoacán ha sostenido un mayor crecimiento de micro y pequeñas empresas y ha aumentado el VAB del sector; es decir, hay factores que permiten el crecimiento de la competitividad en esta Demarcación que no se presentan en el conjunto del Distrito Federal.

Sector Servicios

La Delegación está cobrando importancia en el rubro de servicios, registra promedios anuales más altos en número de establecimientos y personal ocupado respecto a los observados en el Distrito Federal, en su conjunto. No obstante, la tasa promedio anual del VAB es inferior que la registrada en el Distrito Federal.

Cuadro 5. Aumento promedio anual de Establecimientos, Personal ocupado y VAB en los Servicios, en el DF y la Delegación Coyoacán, 1993-1998

Entidad	Establecimientos		Personal Ocupado		VAB	
	Aumento Promedio Anual		Aumento Promedio Anual		Aumento Promedio Anual	
	No.	%	No.	%	Miles de Pesos	%
D. F.	4,717	5	45,507	7	15,345,030	47
Coyoacán	442	8	3,577	12	507,238	30

Fuente: INEGI, Censos Económicos, 1994 y 2000.

Sector Comercio

En lo que se refiere a la actividad comercial, la Delegación registra un crecimiento promedio anual mayor en el número de establecimientos respecto al presentado por el Distrito Federal.

Cuadro 6. Aumento promedio anual de Establecimientos, Personal ocupado y VAB en el Comercio, en el DF y la Delegación Coyoacán, 1993-1998

Entidad	Establecimientos		Personal Ocupado		VAB	
	Aumento Promedio Anual		Aumento Promedio Anual		Aumento Promedio Anual	
	No.	%	No.	%	Miles de Pesos	%
D. F.	2,400	1	4,404	1	10,714,130	35
Coyoacán	162	2	59	0	250,816	1

Fuente: INEGI, Censos Económicos, 1994 y 1999.

En síntesis, cabe afirmar que existen actualmente factores que han permitido el crecimiento de las actividades vinculadas a los sectores de la industria y los servicios en la Delegación Coyoacán, sobresaliendo que este crecimiento ha sido mayor que el registrado en forma general en el Distrito Federal durante el mismo lapso.

El caso más destacado de crecimiento económico es el del sector servicios, donde se encuentran los patrones de crecimiento de establecimientos y personal ocupado más elevados respecto al Distrito Federal mismos que concentran el 45 y 47% del total de empresas y personal ocupado, respectivamente. Algunos de los servicios más destacados están vinculados con el papel que juega la Delegación Coyoacán como lugar cultural, de recreación, visita y turismo.

El sector público es de suma importancia para esta Delegación, incluye dependencias únicas en el país, tales como la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana, el Instituto Nacional de Pediatría, el Centro Nacional de las Artes y dependencias del gobierno federal, como la Secretaría de Marina.

Otras actividades que destacan en la Delegación Coyoacán son las industrias farmacéuticas, de sustancias químicas, editoriales e imprentas; también es notorio el crecimiento del comercio en supermercados y tiendas departamentales.

La Delegación Coyoacán concentra actividades de la iniciativa privada y del sector social (ONG), tanto en lo relacionado con la atención al público como en la promoción y el desarrollo de nuevos proyectos económicos en diversos ámbitos.

El nivel de escolaridad, las prestaciones y los ingresos promedios percibidos por la población ocupada residente en la Delegación son superiores que en el conjunto del Distrito Federal; sin embargo, sólo 44% de esta población labora en Coyoacán. Por lo tanto, el 56% de la fuerza de trabajo no vive en la demarcación; asimismo, de la población ocupada residente de la Delegación Coyoacán, el 22% trabaja en las cuatro Delegaciones colindantes (Álvaro Obregón, Benito Juárez, Iztapalapa y Tlalpan).

Dentro del 44% referido en el párrafo anterior respecto de la población que vive y labora en Coyoacán, hay un mayor número de mujeres que de hombres; sin embargo, éstas se caracterizan por contar con un menor nivel de escolaridad y por trabajar en promedio menos horas que los hombres residentes.⁴

⁴ La información sobre las actividades económicas se desprende del estudio "Análisis del papel estratégico de la Delegación Coyoacán en el contexto de la ciudad, la metrópoli y la región del centro del país" elaborado en el 2002.

Cuadro 7. Características básicas de las actividades económicas de la Delegación Coyoacán, 1998

Sector	Tamaño Promedio de Empresa (No. de Personas)	No. de Empresas	Personal Ocupado	VAB (Miles de pesos)
Industria	18.8	1,345	25,287	6,475,338
Servicios	5.5	7,822	48,718	4,199,651
Comercio	3.7	8,111	30,352	3,553,840
Transporte	76.3	162	12,398	1,552,677
Construcción	-	-	10,595	354,197

Fuente: INEGI, Censos Económicos, 1994 y 2000.

1.2.3 Usos del Suelo

El uso predominante en la Delegación es el habitacional con una superficie de 2,192.96 ha (40.61%); seguido del equipamiento y los servicios con 793.01 ha (14.69%); las áreas verdes con 642.47 ha de superficie (11.90%); el comercio, ocupando 169.73 ha (3.14%); los usos mixtos con 156.14 ha (2.89%); la industria, ocupando 59.15 ha (1.10%); el uso de oficinas en 56.71 ha (1.05%) y los lotes baldíos con 35.07 ha (0.65%).

Sin embargo, esta tendencia plantea una modificación debido a las presiones constantes del mercado inmobiliario que paga mejores rentas por oficinas de lujo en inmuebles destinados a usos habitacionales, como Av. Universidad, Av. Miguel Ángel de Quevedo e incluso de carácter patrimonial aun cuando esto sea ilegal. Lo anterior, se presenta con mayor frecuencia en las zonas habitacionales de estratos socioeconómicos altos.

Otro aspecto relevante en la estructura urbana se manifiesta en la gran oferta de propiedades en venta y renta que genera como consecuencia un cambio en la dinámica poblacional que se evidencia en modificaciones legales y clandestinas de uso de suelo. Este fenómeno ocurre principalmente en los corredores urbanos existentes.

Cuadro 8. Usos del suelo en la Delegación Coyoacán

Uso	Superficie por hectáreas	%
Habitacional	2,192.96	40.61
Vialidad	1,294.76	23.98
Equipamiento	793.01	14.68
Áreas Verdes	642.47	11.90
Comercio	169.73	3.14
Mixto	156.14	2.89
Industria	59.15	1.10
Oficinas	56.71	1.05
Baldío	35.07	0.65
TOTAL	5,400.00	100.00

Fuente: Levantamiento en campo, 2004.

Estructura Urbana

Debido a su ubicación en una zona intermedia entre el área central y periférica de la ciudad, la estructura vial de Coyoacán forma parte fundamental de la estructura urbana a nivel Distrito Federal y está organizada en grandes zonas con características urbanas y socioeconómicas homogéneas, agrupadas de la siguiente forma:

Zona Histórica: básicamente está delimitada por Av. Río Churubusco, Av. División del Norte, Av. Miguel Ángel de Quevedo y Av. Universidad, este polígono concentra un gran porcentaje del patrimonio cultural; coexisten usos habitacionales residenciales, equipamiento educativo, cultural, recreativo y de salud que funcionan como nodos que ejercen una fuerte atracción de población, generando un cambio de uso de habitacional a comercial y de servicios.

Pedregales: esta zona se encuentra delimitada por el Eje 10 Sur – Av. Pedro Henríquez Ureña, el límite de los Pueblos, Av. Estadio Azteca, Calle San Alejandro, Calle San Guillermo, Av. del Imán, Calle Anacahuita y Av. Antonio Delfín Madrigal. Las colonias que comprende son Pedregal de Santo Domingo, Ajusco, Adolfo Ruíz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula. Es una de las zonas más densamente pobladas y con una carencia importante de servicios e infraestructura.

Pueblos y Barrios: conformada a manera de franja que divide el oriente y el poniente de la Delegación, los antiguos barrios y pueblos conservan características patrimoniales comunes, su traza estrecha e irregular presentada como elementos que los distinguen, así como sus construcciones características de diferentes tipologías de arquitectura.

La zona está integrada por el Barrio del Niño Jesús y los Pueblos de los Reyes, la Candelaria, San Pablo Tepetlapa, y Santa Úrsula Coapa. Adicionalmente, en el límite oriente de la Delegación se encuentra el Pueblo de San Francisco Culhuacán con características muy similares a las de los pueblos antes citados, pero con índices de marginación mayores.

Unidades Habitacionales: el cuadrante sur-oriente de la Delegación, delimitado por las avenidas Santa Ana, Canal Nacional, Calzada de las Bombas y Calzada de la Salud – Escuela Naval Militar, se caracteriza por concentrar grandes unidades habitacionales. Adicionalmente, existen otras unidades distribuidas en zonas como Pedregal de Carrasco, Universidad Copilco, Altílo Universidad e Integración Latinoamericana, entre otras.

Grandes Equipamientos: sin duda la Ciudad Universitaria representa la mayor concentración de equipamientos educativos, culturales y recreativos de la Delegación Coyoacán y de la Ciudad de México; sin embargo, existen otros equipamientos de escala regional y metropolitana como: el Centro Nacional de las Artes, la Central Camionera del Sur, el Estadio Azteca y la Universidad Autónoma Metropolitana Campus Xochimilco, la Secretaría de Marina y la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica, entre las más importantes.

Zonas Habitacionales: el resto de la Delegación está conformada por colonias con uso del suelo predominantemente habitacional unifamiliar.

Centros de Barrio y Corredores Urbanos: existen otros elementos que se ubican en la Delegación y cuya principal característica es concentrar las actividades comerciales, de servicios, usos habitacionales y equipamientos.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aprobado en 1997, definió un total de 14 Centros de Barrio, los cuales se distribuyen como sigue: 1 en la colonia Copilco Universidad, 4 en Pedregal de Santo Domingo, 2 en Ajusco, 1 en Adolfo Ruíz Cortines, 1 en Pedregal de Santa Úrsula Coapa, 1 en el Barrio del Niño Jesús, 1 en el Ex - Ejido de San Francisco Culhuacán, 1 en Culhuacán CTM Sección V y 2 en Campestre Churubusco, que cumplen con la función planteada; sin embargo, en la revisión se identificó que los localizados en Barrio del Niño Jesús (1), Pedregal de Santo Domingo (1), Ejido de San Francisco Culhuacán y Culhuacán CTM Sección V no se han desarrollado, habiéndose conservado con uso habitacional o donde únicamente existen equipamientos.

Los centros de barrio que se ubican al interior de colonias habitacionales, cuentan con equipamientos, actividades comerciales y de servicio básico cuyo rango de influencia es el barrio, en ellos los giros permitidos son limitados y se consideran de bajo impacto.

Los corredores urbanos se identifican como las vialidades primarias con gran intensidad y diversidad de usos del suelo comerciales y de servicios que estructuran grandes zonas, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, reconoce 28 entre los cuales se encuentran: Av. División del Norte, desde su intersección con Av. Río Churubusco hasta su intersección con la Calzada de Tlalpan; Calzada de Tlalpan; Av. Universidad; Av. de los Insurgentes; Av. Canal de Miramontes – Eje 1 Oriente y; Av. Cafetales - Eje 3 Oriente.

1.2.4 Vialidad y Transporte

Vialidad

La vialidad de la Delegación se conforma por: a) Vías de acceso controlado, la Delegación limita al norte y al sur por dos vías con estas características: Av. Río Churubusco y el Anillo Periférico, que comunican la ciudad en sentido oriente-poniente, en tanto que, en el sentido norte-sur la atraviesa Calzada de Tlalpan. Estas vías permiten traslados desde la Delegación hacia diversos destinos de la ciudad; su principal problemática es la saturación en horas pico o de máxima demanda, y b) Vías primarias que permiten la conexión entre la Delegación y el resto de la ciudad siendo las siguientes: Av. División del Norte, Av. Canal de Miramontes, Av. de los Insurgentes, Av. Aztecas, Av. Universidad y Cafetales – Eje 3 Oriente; en dirección oriente-poniente se encuentran el Eje 10 Sur – Pedro Henríquez Ureña, Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña, Calzada de las Bombas, Calzada del Hueso y Calzada de la Virgen.

El Programa Integral de Transporte y Vialidad indica que la saturación vehicular de estas arterias se refleja en 22 cruces conflictivos: Calzada del Hueso - Calzada de las Bombas; Calzada Tlalpan - Calzada de la Virgen; Calzada Tlalpan - Est. del Metro Gral. Anaya; Canal de Miramontes - Calzada de la Virgen; Canal de Miramontes - Calzada del Hueso; Canal de Miramontes - Calzada de Las Bombas; Canal de Miramontes - Cerro de Jesús; Canal de Miramontes - Cerro de las Torres; Canal de Miramontes - Taxqueña; Eje 3 Ote. - Calzada del Hueso; Candelaria - Pacífico; División del Norte - Circuito Interior; División del Norte - Miguel Ángel de Quevedo; División del Norte - Museo; Insurgentes - Av. del Imán; Metro Gral. Anaya; México Coyoacán - Río Churubusco; Periférico - Colegio Olinca; Periférico - Renato Leduc; Universidad - Eje 10 Sur (Copilco, Pedro E. Ureña); Universidad - Miguel A. de Quevedo y; Universidad - Río Churubusco.

Estas vialidades cuentan con un número de conexiones con vías locales o secundarias siendo las siguientes: Av. Miguel Ángel de Quevedo- Calzada Taxqueña (127), Av. Canal de Miramontes (88), Calzada de Tlalpan (86), Eje 10 Sur Copilco (73), Calzada del Hueso (60), Av. División del Norte (58), Eje 3 Oriente Av. Cafetales (56) y Calzada de las Bombas (52) con más de 50 conexiones. Estas cifras son directamente proporcionales a las opciones de circulación delegacional que se presentan en cada colonia o barrio.

Los elementos urbanos que disminuyen la capacidad y opciones de flujo entre las colonias y las vías principales de la Delegación son: a) Las grandes manzanas ubicadas a lo largo de las vías principales; b) Las manzanas en forma de peine, que terminan en una calle cerrada; c) Las vías de acceso controlado como Calzada de Tlalpan o Av. Río Churubusco; d) Los pueblos con trazas irregulares y e) Las calles que por motivos de seguridad son cerradas.

La dinámica de los flujos de población para la Delegación es la siguiente: al norte, en la zona histórica de la Delegación existen flujos de entrada y salida en las cuatro direcciones; aunque hacia el norte se encuentra el acceso al Circuito Interior Av. Río Churubusco que es de acceso controlado, lo que obliga a conectarse hasta Av. Universidad o bien por Av. División del Norte con el resto de la ciudad. Al sur, entre las colonias Pedregal de San Francisco y Santo Domingo existen barreras por la presencia de manzanas en forma de peine.

Al noreste de la Delegación en la zona de fraccionamientos (colonias Prado Churubusco, Campestre Churubusco y Paseos de Taxqueña) hay una barrera al oriente por la prolongación norte de Av. Canal de Miramontes, que si bien es una vialidad primaria que permite la comunicación de la Delegación con el resto de la ciudad, el continuo acceso y salida de Autobuses Foráneos junto con el transporte público concesionado satura la vialidad en esta zona al tratar de incorporarse a Calzada Taxqueña y/o Calzada de Tlalpan. En las otras direcciones la conectividad es buena.

Al este de la Delegación la Av. Canal Nacional coincide como barrera funcional con el límite delegacional, dificultando el funcionamiento de esta parte de la Delegación con Iztapalapa y Xochimilco.

Al sur-este en los sectores de unidades habitacionales, la conectividad se ve interrumpida por la presencia de grandes equipamientos: la Escuela Naval, la UAM Xochimilco, el Hospital 32 del IMSS, el parque "Los Coyotes" y el trazo de los mismos conjuntos habitacionales que en muchos casos se encuentren cerrados por motivos de seguridad.

La zona central de la Delegación en el sentido norte-sur es atravesada por la Calzada de Tlalpan (vía de acceso controlado) junto con la línea dos del STC Metro y el Tren Ligero, permitiendo el cruce en cuatro puntos: Av. Río Churubusco, Calzada Taxqueña, Av. División del Norte y el Anillo Periférico.

Al centro de la Delegación se encuentra una zona caracterizada por un alto porcentaje de vivienda popular (colonias Ajusco, Pedregal de Santa Úrsula y Santo Domingo), rodeada por la zona de los pueblos de Santa Úrsula Coapa y La Candelaria que impiden la conectividad en sentido oriente-poniente. Hacia el oriente existe una barrera formada por la Av. Antonio Delfín Madrigal, en el tramo exterior de la línea tres del Metro y grandes manzanas tanto de la Colonia Santo Domingo como de Ciudad Universitaria dificultan la conectividad. La Ciudad Universitaria es un borde que limita funcionalmente a la Delegación con el resto de la ciudad.

Las colonias que se encuentran desconectadas del tejido vial por causa de las calles cerradas son: en la zona sur-poniente, la colonia El Caracol, Bosques de Tetlameya, Cantil del Pedregal, Joyas del Pedregal, Unidad Habitacional Panamericana y Ampliación Insurgentes Cuicuilco; en la zona sur oriente, las colonias Las Campanas, Campestre Coyoacán, Los Sauces y Santa Cecilia; al centro, la colonia Xotepingo y Ciudad Jardín; Al norte, la Colonia Country Club y al norponiente la colonia Pedregal de San Francisco y Romero de Terreros.

Estacionamientos

La falta de estacionamientos se ha convertido en un problema generalizado en la ciudad pero con los cambios de uso de suelo de habitacional a comercio y servicios se ha incrementado la demanda de las mismas en la Delegación Coyoacán, las principales zonas deficitarias detectadas son:

- a) Zonas aledañas al Estadio Azteca en los días de servicio, llega a afectar varias zonas habitacionales en un gran número de calles a su alrededor, principalmente Bosques de Tetlameya.
- b) La Av. División del Norte en la zona cercana a Av. Río Churubusco, debido al intenso uso comercial en la zona.
- c) La zona de poblados (Los Reyes, La Candelaria, San Francisco Culhuacán y San Pablo Tepetlapa) por la irregularidad y la reducida sección de sus calles no previstas para estacionamiento, además su traza irregular dificulta la posibilidad de ampliar estas calles.
- d) El Centro de Histórico de Coyoacán y la colonia Del Carmen son las zonas con mayores problemas de estacionamiento, especialmente en fines de semana y días festivos, cuando la demanda estimada de cajones asciende a más de 2,100 lugares. En el polígono existen cinco estacionamientos públicos y conforme la normatividad de los Programas Parciales Centro Histórico y Del Carmen, no está permitida la construcción de nuevos estacionamientos.
- e) Equipamientos con atención a la ciudadanía, como Escuelas de nivel medio y superior, Mercados, Centros de Salud, Deportivos, etc.

Transporte Público

De acuerdo con el Programa Integral de Transporte y Vialidad la Delegación Coyoacán cuenta con los siguientes medios de transporte:

El Sistema de Transporte Colectivo Metro (STC-Metro) atraviesa la Delegación con dos líneas: la línea 2 que va desde el Metro Toreo hasta el CETRAM Taxqueña, con 2 estaciones, la cual recibe 8% de los viajes en el Área Metropolitana de la Ciudad de México y la línea 3 cuyo origen es el Metro Indios Verdes hasta Ciudad Universitaria y cuenta con 4 estaciones.

El Sistema de Transportes Eléctricos (STE), cuenta con cuatro líneas de trolebús, que recorren la Delegación por su límite norte (Eje 8 Sur Calzada Ermita Iztapalapa), por Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña de oriente a poniente, por Calzada Taxqueña - División del Norte, y en el sentido norte-sur sobre el Eje 3 Oriente Cafetales, con ramales hacia la Unidad Habitacional CTM hasta el Anillo Periférico.

También, se cuenta con el Tren Ligero desde el CETRAM Taxqueña hasta el centro de Xochimilco atravesando la Delegación por Calzada de Tlalpan y continuando posteriormente por Calzada Acueducto – México Xochimilco, con un total de diez estaciones.

La red de autobuses concesionados cubre la Delegación por sus vías principales y la red de transporte particular concesionado (microbuses y combis), sobre las vías primarias y secundarias de la Delegación adentrándose en algunos casos al tejido local. Los principales problemas se derivan del desorden en los sitios de ascenso y descenso de pasajeros, la gran cantidad de unidades de transporte y el congestionamiento que causan en los cruces de vías primarias, así como en la irregularidad del servicio, de manera que se obstaculiza el cambio de medio de transporte. Esta situación provoca congestionamiento 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 del medio ambiente.

A fin de reordenar el sistema de transporte público concesionado en Av. de los Insurgentes (microbuses), el Gobierno del Distrito Federal plantea la ampliación de la Línea del Metrobus que actualmente llega a San Ángel, para extender su servicio hasta su intersección con Calzada de Tlalpan (Monumento al Caminero).

La disposición de los medios de transporte masivos muestra un claro desequilibrio, ya que ésta abarca principalmente el norte, centro y oriente de la Delegación, quedando sin atención los Pedregales, el área más densamente poblada de la zona.

Aunque la terminal de Metro Ciudad Universitaria es adyacente a la zona de Pedregales por el poniente, la accesibilidad se ve limitada a un paso peatonal, por lo que no se considera adecuada.

Cuadro 9. Comparativo del inventario del D F y la Delegación Coyoacán, 1994-2000

Tipo de Vehículo	Coyoacán				Distrito Federal 2000		Coyoacán respecto al D.F. (%)
	1994		2000		Absoluto	Relativo	
	Absoluto	Relativo	Absoluto	Relativo			
Automóviles	196,447	94.25%	284,618	94.09%	3'669,724	89.83%	7.76%
Camiones de pasajeros	1,133	0.55%	626	0.21%	29,723	0.73%	2.11%
Camiones de Carga	10,051	4.82%	13,678	4.52%	320,627	7.84%	4.27%
Motocicletas	797	0.38%	3,572	1.18%	65,194	1.60%	5.48%
TOTAL	208,428	100%	302,494	100%	4'085,268	100%	7.40%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática 2000.

El inventario de vehículos de 1994-2000 muestra un ligero aumento en la composición porcentual de los vehículos en el rubro de motocicletas y una disminución porcentual en automóviles, camiones de pasajeros y camiones de carga; sin embargo, los valores absolutos totales han aumentado de 208,428 a 302,494 vehículos; un incremento de casi 50% en seis años.

La Delegación cuenta con dos Centros de Transferencia Modal (CETRAM): Taxqueña y Ciudad Universitaria; cabe destacar con respecto al CETRAM Taxqueña que, dadas las altas concentraciones en los flujos de pasajeros del Sistema de Transporte Colectivo Metro (Central de Autobuses Foráneos del Sur y servicio concesionado) y los altos volúmenes de tránsito vehicular en las avenidas aledañas (Calzada de Tlalpan, Calzada Taxqueña y Eje 1 Oriente – Av. Canal de Miramontes) se hace indispensable un programa de reordenamiento. Asimismo, existen varios nodos de intercambio de transporte, que aunque no son considerados CETRAM cobran importancia, dado el número de intercambios de transporte, como son el caso de las estaciones Miguel Ángel de Quevedo y Viveros, en donde confluye el Sistema de Transporte Colectivo Metro, rutas de camiones, trolebuses, transporte concesionado; caso similar al que se reconoce en la estación Estadio Azteca, que aunque no pertenece a la Delegación Coyoacán, si la afecta directamente por colindar físicamente con dicho espacio donde confluye el Tren Ligero, rutas de camiones, transporte concesionado y que presenta problemas derivados de los eventos del estadio.

1.2.5 Infraestructura, Equipamiento y Servicios

Infraestructura

Agua Potable

El Plan de Acciones Hidráulicas 2001-2005 del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, antes Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) y el Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT, 2003) indica que la Delegación Coyoacán se encuentra abastecida en su totalidad, es decir, que todos sus habitantes tienen acceso al agua, pero no necesariamente entubada ni dentro de su vivienda. El PIT reporta que 84.93% de la población cuenta con agua entubada en la vivienda y 12.8% con agua entubada sólo al límite del predio.

La Delegación obtiene el agua de diversas fuentes: las externas al Valle de México por el Sistema Lerma, a través de las líneas primarias provenientes de la Delegación Álvaro Obregón; Las aportaciones del Acueducto Xochimilco, abastecido por manantiales provenientes de las Delegaciones Tlalpan, La Magdalena Contreras y Xochimilco; y de otras fuentes como los pozos con una aportación de 12%. El almacenamiento y rebombeo se llevan a cabo mediante tres tanques de almacenamiento: Zacatépetl y Cuicuilco I y II con una capacidad conjunta de 25 000 m³. El agua es rebombada por siete plantas al interior de la Delegación.

La red se encuentra interconectada con las delegaciones colindantes distribuida mediante 10,850 m de acueductos y líneas de conducción (diámetros entre 122 y 183 cm), 15,820 líneas de interconexión (diámetros de 51 y 123 cm), 54.7 km de red primaria y 971.29 km de red secundaria.

La dotación de agua de la Delegación es de 2.417 m³/seg (317 l/hab/día) distribuida en 1.59 m³/seg (66%) en consumo y 1.36 m³/seg (34%) en fugas. El INEGI registra que 85.53% del consumo tiene uso doméstico.

Según el Plan de Acciones Hidráulicas, la problemática en el suministro de agua potable se deriva de las siguientes deficiencias:

- a) Deficiencia de la red primaria (densidad mínima que no logra una presión satisfactoria en la red secundaria);
- b) Escasez en la zona de los Pedregales, Santa Catarina, Romero de Terreros, Cuadrante de San Francisco, Parque San Andrés, Rosedal, Barrio San Lucas y Del Carmen;
- c) Generación de fugas por antigüedad de tuberías en las Colonias Del Carmen, Educación y Campestre Churubusco;
- d) Generación de fugas por asentamiento del suelo en el conjunto CTM Culhuacán.

La problemática en el suministro en materia de agua potable se deriva de las siguientes deficiencias: zonas de baja presión de agua, 35% de los habitantes; zonas de suministro intermitente, 31% de los habitantes, y tomas de agua y fugas con pérdidas de 34 %.

Drenaje

Las cifras del Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT, 2003) muestran que de 163,036 viviendas que hay en la Delegación, 92.19% se encuentran conectadas a la red de drenaje, 4.39% cuentan con fosa séptica, 1.3% desaguan a una barranca o grieta, sólo 0.05% lo hacen a río, y 0.59% no poseen este servicio.

Las zonas no conectadas al drenaje (6.5%) son aquellas con suelo rocoso de basalto fracturado que se encuentran en la zona de Los Pedregales, Pedregal de San Ángel y Pedregal de San Francisco.

La red primaria de drenaje en la Delegación está compuesta por 178 Km. (con diámetros mayores a 0.61 m) y la red secundaria por 698 Km. (con diámetros menores a 0.61 m). Existen cuatro estaciones de bombeo con una capacidad conjunta de 29.3 metros cúbicos.

Cabe destacar que Coyoacán cuenta con 8 Km. de cauce a cielo abierto: el Canal Nacional al este de la Delegación y; dos cauces entubados, el Río Churubusco y el Río Magdalena al oeste de la Delegación, los cuales presentan graves problemas de contaminación.

En materia de tratamiento de agua, la Delegación cuenta con dos plantas de tratamiento y una capacidad instalada de 0.31 m³/seg, es decir, sólo puede tratar 5.3% del agua que se suministra.

Colectores

Durante la época de lluvias las aguas pluviales se drenan a través del colector Miramontes y Miramontes Poniente; excepto la zona oriente de la Delegación, que descarga al Canal Nacional y al colector semiprofundo Canal Nacional - Canal de Chalco. Ello se debe a que en esta época, el colector Miramontes se satura de agua, provocando que el sentido de flujo de los colectores, Santa Ana, La Virgen, Bombas Poniente y Hueso Poniente se invierta. De ahí que se recurra a las plantas de bombeo Las Bombas, Hueso, Santa Ana y Lomas Estrella (esta última se encuentra en la Delegación Iztapalapa) las cuales se encargan de enviar las aguas pluviales hacia el Canal Nacional o al Canal Nacional - Canal de Chalco.

Coyoacán es una de las Delegaciones que de acuerdo con el Plan de Acciones Hidráulicas, se recomienda recargar el acuífero debido al abatimiento de los niveles freáticos. Actualmente, en la Delegación se realiza la construcción de resumideros para captar aguas pluviales y recuperar el acuífero. No hay datos de localización, costos, cantidad de recarga ni de calidad del agua para evaluar dicho programa.

Los principales problemas son:

- a) Descargas de aguas negras a grietas del subsuelo a través de fosas sépticas que ocasionan un riesgo potencial de contaminación al acuífero;

- b) Obstrucción de resumideros de agua pluvial por arrastre de basura provocando encharcamientos;
- c) Encharcamientos e inundaciones de viviendas por insuficiencia en los conductos (colector de Miramontes y colector Canal Nacional - Canal de Chalco);
- d) Insuficiencia en infraestructura primaria, particularmente en la Unidad CTM Culhuacán, la zona de los Culhuacanes y la zona de los Pedregales, y
- e) Bajo porcentaje de aguas tratadas por insuficiencia y bajos niveles de capacidad de las plantas existentes.

Energía Eléctrica y Alumbrado

En este rubro, la Delegación dispone del servicio casi en su totalidad, ya que 98.54% de las viviendas cuentan con energía eléctrica, rebasando el indicador para el Distrito Federal que es de 98.18 %.

Con respecto al alumbrado público, las colonias que cuentan con un servicio deficiente son: al noroeste Del Carmen, Centro Histórico, Viveros de Coyoacán, al sur las colonias Ejido Santa Úrsula, Santa Úrsula Coapa, Los Cipreses y Fraccionamiento Los Girasoles; al centro las colonias Avante y Educación, y al noreste la colonia Prado Churubusco; las colonias que se pueden calificar con un servicio de alumbrado muy deficiente son: el Pueblo de los Reyes, Pedregal de Santo Domingo, San Francisco Culhuacán y El Reloj.

Equipamiento y Servicios

La Delegación Coyoacán cuenta con equipamientos regionales como la Ciudad Universitaria, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco), el Centro Comercial Perisur, el Instituto Nacional de Pediatría y el Centro Nacional de las Artes, algunos de los cuales tienden a generar alrededor usos de suelo poco compatibles con el uso habitacional.

Educación

Cuenta con un amplio equipamiento educativo: 181 planteles de educación preescolar, de los cuales el 60% son de la iniciativa privada y 40% son federales. De las 222 primarias ubicadas en la demarcación 62% son públicas y 38% son particulares; de las 100 secundarias, 66% son federales y 34% privadas. En cuanto a planteles de instrucción media superior existen 50, entre los que se encuentran preparatorias, CONALEP, CECYT, CBTIS, Bachilleres, un CCH, dos preparatorias, una de la UNAM y la otra del Gobierno de la Ciudad de México, entre otros.

En lo que a educación superior se refiere, hay aproximadamente 10 universidades privadas y tres públicas que son la Universidad Nacional Autónoma de México, la Universidad Autónoma Metropolitana (Campus Xochimilco) 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 un alcance nacional.

Abasto y Comercio

En el territorio de la demarcación existen 22 mercados públicos. Según información de COABASTO los tianguis cubren las zonas más densamente pobladas, instalándose 102 ocasiones en diversos puntos a lo largo de la semana. Hay aproximadamente 19 tiendas de autoservicio en la Delegación y diversos centros comerciales, entre los que destacan Perisur (cuya cobertura es metropolitana) y Gran Sur, localizados al extremo sur de ésta demarcación.

Administración

Los equipamientos administrativos que dan atención al público son: el edificio delegacional, las Oficinas de Juzgados, cuatro anexos de la Delegación, la SubDelegación de Obras, la SubDelegación Culhuacanes, el Conjunto Tecualiapan, la Oficina de Vehículos y Combustibles y la Dirección Zonal de los Pedregales; así como la Secretaría de Marina, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes e instalaciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del Gobierno Federal.

Comunicaciones y Transportes

Se localizan las siguientes líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro: Línea 2: Estaciones Taxqueña y General Anaya y Línea 3: Estaciones Universidad, Copilco, Miguel Ángel de Quevedo y Viveros. Así como 10 estaciones del Tren Ligerero: Taxqueña, Las Torres, Ciudad Jardín, La Virgen, Xotepingo, Netzahualpilli, Registro Federal, Textitlán, El Vergel y Estadio Azteca y dos Centros de Transferencia Modal (CETRAM): Taxqueña y Universidad.

Cultura

En cuanto a equipamientos culturales, existen nueve bibliotecas, tres casas de cultura, 11 museos y 17 teatros que se concentran en la porción norponiente y poniente de la Delegación; mientras que existen otras áreas, como Coapa y Culhuacanes que no presentan concentración de equipamientos de cultura. Existen museos importantes que se localizan en la Universidad Nacional Autónoma de México; el Museo Nacional de las Intervenciones (Ex-convento de Churubusco), el Museo Anahuacalli, el Museo León Trotsky, el de Culturas Populares, el Museo Frida Kahlo y el Centro Nacional de las Artes, ubicados todos ellos al norte de la Delegación.

Deporte y Recreación

La Delegación posee una gran cantidad de equipamientos para la recreación y el deporte. Los deportivos públicos más importantes son: 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, el Deportivo Francisco J. Mújica, entre otros. Por otra parte, se encuentra el Club Campestre de la Ciudad de México, que es de carácter privado pero que coadyuva al mejoramiento ambiental (club de golf). En cuanto a estadios, se localizan el Azteca y el Estadio Olímpico 68, de Ciudad Universitaria.

Espacios Abiertos

Existen 63 jardines, 38 parques y 7 plazas, como los Viveros de Coyoacán, Plaza Hidalgo, Jardín Centenario, Plaza de la Conchita, la Alameda del Sur, por mencionar sólo algunos. Las principales zonas que carecen de una cobertura adecuada de este tipo de equipamiento son: Pedregal de Santo Domingo y la zona de los Culhuacanes, en donde la carencia de suelo y la alta densidad poblacional ha obstaculizado la dotación de estos espacios.

Panteones

En esta Delegación hay cinco cementerios civiles y uno concesionado, distribuidos en el centro y sur de la demarcación; la superficie total que ocupan es de aproximadamente 86,462 metros cuadrados y estos son: Panteón San Francisco Culhuacán, ubicado en la colonia San Francisco Culhuacán; Panteón San Pablo Tepetlapa, ubicado en la colonia San Pablo Tepetlapa; Panteón la Candelaria, ubicado en la colonia Candelaria; Panteón Los Reyes, ubicado en la colonia el Rosedal; Panteón Santa Úrsula Coapa, ubicado en la colonia Santa Úrsula Coapa y Mausoleos del Ángel, concesionado al sector privado por la Delegación, ubicado en la colonia Pedregal de Carrasco.

Salud

Brindan servicio cuatro clínicas del Instituto Mexicano del Seguro Social; los números 46, 21, 15 y 19, ubicadas en las colonias Parque Coyoacán, Parque San Andrés, Prado Churubusco y en Villa Coyoacán respectivamente, además, del Hospital 32 localizado en la colonia Parque Coyoacán.

El ISSSTE cuenta con cuatro clínicas: Doctor Chávez, Coyoacán, Churubusco y División del Norte, ubicadas en las colonias Alianza Popular Revolucionaria, La Concepción, Parque San Andrés y El Reloj respectivamente. Estas, prestan servicio con dos unidades de medicina familiar, un consultorio auxiliar y una clínica de especialidades ambulatoria.

El Instituto Nacional de Pediatría es un equipamiento de cobertura regional; 11 instituciones de la Secretaría de Salud están localizadas en las colonias Adolfo Ruíz 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 y en Santa Úrsula Coapa (con un consultorio dispensario).

El Gobierno del Distrito Federal tiene 21 unidades de consulta externa, dos unidades de medicina familiar y un consultorio auxiliar. El equipamiento para Asistencia Social está integrado por 7 casas hogar, 10 centros de bienestar social y urbano, 3 centros de desarrollo de la comunidad, 11 centros culturales y recreativos y 3 centros de salud comunitaria.

Seguridad Pública

Hay dos cuarteles de policía, seis Agencias Investigadoras del Ministerio Público de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, un destacamento montado, ocho módulos de vigilancia y cuatro depósitos de vehículos. Estos equipamientos han sido dispuestos por la Delegación y la Secretaría de Seguridad Pública.

En síntesis la Delegación cuenta con instalaciones adecuadas de equipamiento; sin embargo, se deben proponer en conjunto o a partir de los corredores urbanos, con el propósito de cubrir en el corto y mediano plazos la falta de oferta de los mismos en algunos sectores de la Delegación, particularmente en Pedregal de Santo Domingo, Ajusco y los Culhuacanes.

Accesibilidad a Equipamientos

Como parte del diagnóstico se analizó la facilidad de acceso de los habitantes de la Delegación a los grandes equipamientos urbanos, para conocer el radio de influencia de servicios. Se utilizó una metodología de accesibilidad en la cual se mide la conectividad de un sitio respecto a la ciudad en general, así como a las conexiones locales para llegar a una avenida principal; para este caso se aplicó el método a los equipamientos más importantes de la Delegación ya que una mayor cantidad de ligas implica una mayor capacidad de conexión.

La conexión con los entornos inmediatos se mide por medio del número de cambios de vista o vueltas necesarias para llegar desde la avenida principal hasta el equipamiento estudiado; un menor número de vueltas define una relación estrecha entre el equipamiento y su entorno inmediato.

Los resultados aplicados a los equipamientos más representativos de la Delegación, agrupados de acuerdo con las características de su accesibilidad general y local son los siguientes.

En el grupo uno se encuentran los que cuentan con buena conectividad general y local:

- a) Los Viveros de Coyoacán se conectan con la ciudad por medio de una vía primaria (Av. Universidad) y cuatro vías secundarias, con un número elevado de conexiones (superior a cinco por cada calle perimetral). La conexión local con respecto a su entorno es fuerte, aunque la forma de conectarse con Av. Miguel Ángel de Quevedo por el sur es complicada;
- b) La Alameda Sur es fácilmente accesible hacia Calzada de las Bombas y Av. Canal de Miramontes, hacia Calzada del Hueso y Eje 3 Oriente Cafetales, las conexiones locales son directas y permiten un adecuado acceso, y
- c) El Hospital 32 del Instituto Mexicano del Seguro Social se integra directamente con la Calzada del Hueso, permitiendo una conexión ágil con el Viaducto Tlalpan y la Av. Canal de Miramontes.

En el grupo dos están los equipamientos con buena conectividad regional y conectividad local de regular a mala:

- a) El CETRAM Taxqueña tiene una alta conectividad respecto a la ciudad, está rodeado al oriente, sur y poniente por vías primarias (Calzada de Tlalpan, Calzada Taxqueña y Av. Canal de Miramontes respectivamente), sin embargo, tal conectividad hace que su relación con el entorno inmediato no sea adecuada con la Calzada de Tlalpan, por ser una vialidad de acceso controlado. Debido al servicio que presta a la Delegación y a la ciudad, origina saturación vial, lo cual complica la conectividad con su entorno;
- b) La Escuela de nivel medio superior de Contaduría y Administración del IPN, sobre Calzada Taxqueña, tiene una conectividad inmediata con esta vía; en las otras direcciones, es limitada por lo que la salida a Calzada Taxqueña es prácticamente la única posibilidad;
- c) La Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica del IPN posee una alta conectividad general con la ciudad, ya que se relaciona de modo directo con dos vías principales: el Eje 3 Oriente Cafetales y la Av. Santa Ana, y
- d) El Estadio Azteca es un equipamiento metropolitano con tres vías de acceso principales, dos hacia la Av. Estadio Azteca y una hacia Calzada de Tlalpan. Las conexiones locales más importantes son hacia la colonia Santa Úrsula, casi no existen vueltas respecto a la vialidad primaria y secundaria, por lo que su accesibilidad es adecuada.

En el grupo tres están los equipamientos con deficiente conectividad regional y local como el Parque Ecológico de Huayamilpas que cuenta con cuatro entradas muy poco visibles y carece de calle perimetral; ello origina que el límite del parque sean las bardas de las casas, propiciando espacios solitarios y de riesgo al interior. El análisis indica que el parque se encuentra enclavado en el tejido local y es un espacio que debe propiciar su accesibilidad.

En el grupo cuatro están los equipamientos que, prestan un servicio a la población, son importantes fuentes de empleo, generadores de viajes y su actividad cotidiana origina traslados desde las zonas habitacionales como:

- La Ciudad Universitaria es la instalación educativa más importante del área metropolitana, su conectividad respecto a la ciudad es buena ya que sus entradas y salidas se dirigen hacia vías primarias, Av. de los Insurgentes la cruza de norte a sur, el Eje 10 Sur y avenida Copilco la limitan hacia el norte, y la Av. Antonio Delfín Madrigal hacia el oriente. La única conexión con una vía secundaria es la salida por la calle Cerro del Agua. La conectividad con su entorno es limitada, pues su único tejido inmediato directo es la colonia Copilco-Universidad;
- El centro comercial Gran Sur con dos salidas propicia una conexión interrumpida hacia el Anillo Periférico y Av. del Imán, su conectividad general es alta pero la local es limitada, el estar rodeado por avenidas importantes lo hace inaccesible para sus entornos inmediatos;
- El Centro Nacional de las Artes es un equipamiento rodeado por importantes avenidas como Río Churubusco, Calzada de Tlalpan y Av. Canal de Miramontes; sin embargo, las dos primeras son vías de acceso controlado que limitan la entrada. Su conectividad general es alta y su funcionamiento local es limitado, por estar rodeado de vías de acceso controlado;
- El Instituto Nacional de Pediatría, que se conecta con la ciudad por Av. del Imán y Av. de los Insurgentes, tiene un área de influencia amplia en la ciudad, por lo que disminuyen las deficiencias de no estar localmente comunicado, y
- El Centro Comercial Perisur está rodeado de importantes vías de acceso controlado (Av. de los Insurgentes y Periférico), su accesibilidad general es buena y su conectividad local hacia la colonia Jardines del Pedregal es inexistente (se encuentran separados por una barda), por lo que el equipamiento se encuentra aislado localmente.

1.2.6 Vivienda

En 1950 la Delegación Coyoacán tenía un parque habitacional de 13,510 viviendas. Cuatro décadas después se contaba ya con 143,461 viviendas y de acuerdo con los datos censales del 2000 se registraron 19,575 viviendas adicionales. Aunque según las proyecciones de población y el escenario tendencial realizado por INEGI-CONAPO en 1999, manteniendo la estabilidad de la población en la Delegación, se requerirían 31,880 acciones de vivienda para cubrir problemas de hacinamiento, precariedad, deterioro y vivienda nueva en el periodo 2000-2015.

Cuadro 10. Necesidades y acciones de vivienda por modalidad, 2000-2015

Entidad / Unidad Territorial	Vivienda nueva						Mejoramiento de vivienda					Total de Acciones de vivienda 7
	Parque Habitacional 1				Incremento 2		Hacinamiento 3		Preca- riedad	Dete- rioro	Total	
	1950	1990	2000	2015 1/	2000- 2015 2/	% 3/	3A	3B	4	5	6	
							2000-2015					
D.F.	626,211	1,798,067	2,103,752	2,612,752	509,000	100	142,363	38,250	132,769	175,022	488,404	997,404
Cd. Central	464,996	491,884	472,383	566,039	93,656	18.4	18,044	5,607	11,716	77,644	113,011	206,667
1er Contorno	133,028	1,057,320	1,266,398	1,512,754	246,356	48.4	88,360	25,836	83,266	76,033	273,495	519,851
2do Contorno	24,023	236,535	343,621	494,794	151,173	29.7	33,002	6,442	34,660	17,526	91,630	242,803
3er Contorno	4,164	12,328	21,350	39,165	17,815	3.5	2,957	365	3,127	3,819	10,268	28,083
Coyoacán	13,510	143,461	163,036	170,671	7,635	1.5	8,370	2,725	6,079	7,071	24,245	31,880

Fuente: INEGI, CONAPO, 1999.

Columnas:

1. Se refiere al total de viviendas particulares habitadas. (SCINCE, 2000).
2. Número de viviendas particulares habitadas que se sumarían al parque habitacional de 2000.
3. Usualmente la norma empleada es 2.0 a 2.5 personas por cuarto y se calcula como sigue: (población 2000/2.5) - número de cuartos 2000 sin cocina exclusiva; sin embargo, la dificultad de medir el número de cuartos por la vía censal hace que este procedimiento no sea preciso. Por esa razón se utilizaron dos cálculos:
 - 3A. La categoría denominada “viviendas particulares con un solo cuarto (cuarto redondo)” para establecer el número de acciones a realizar. Indica que entre 2000 y 2015 podría satisfacerse al 100% la situación de los cuartos redondos.
 - 3B. La diferencia entre el “total de hogares” y el “total de viviendas particulares habitadas” /2. Indica que entre 2000 y 2015 podría satisfacerse la mitad de este otro tipo de hacinamiento.
4. Varios son los criterios que se emplean para calcular la precariedad de los procesos habitacionales. Aquí se eligen las viviendas cuyos techos son de material insuficiente (ligeros, naturales, precarios)/2; indica que entre 2000 y 2015 podría satisfacerse la mitad de las necesidades por insuficiencia o precariedad de los procesos habitacionales. A este dato podrían sumarse las “viviendas particulares con 2 a 5 cuartos sin cocina exclusiva”.
5. Para la Ciudad Central: número de viviendas de alquiler en 2000 /2. Para el resto de Delegaciones: (% que representan las viviendas construidas hasta 1950 respecto al parque habitacional de 2000 aplicado a 2015)/2. Ambos casos dan cuenta del envejecimiento del parque habitacional acumulado por 50 años o más. El resultado indica que entre 2000 y 2015 podría cubrirse la mitad de las necesidades totales por deterioro.
6. Total de acciones de mejoramiento, resulta de sumar las columnas 3, 4 y 5.
7. Total de acciones de vivienda a realizar entre 2000 y 2015. Resulta de sumar las columnas 2 (vivienda nueva) y 6 (mejoramiento).

- Nota: 1/ Resulta de sumar al parque habitacional del 2000 el incremento de vivienda esperado entre 2000 y 2015.
- 2/ Se obtiene aplicando a 509,000 viviendas nuevas (GDF, 2002) la distribución porcentual entre Delegaciones de la población esperada entre 2000 y 2015 (ver nota 3). El resultado coincide con el índice de 1.2 habitantes por vivienda observado en el DF entre 1990 y 2000 ($\text{pob2000-pob1990}/\text{viv2000-viv1990}=1.2$). Dicho índice no debe confundirse con la densidad domiciliaria; el primero da cuenta de la producción social de vivienda en un periodo determinado, la segunda señala el número de ocupantes por vivienda en un momento determinado. Ver Mercado, 1988, op. cit.
- 3/ Este porcentaje coincide con el que presentaría el incremento de población entre 2000 y 2015.

Las mayores necesidades de vivienda nueva y particularmente el mejoramiento de vivienda coinciden con aquellas zonas cuyo grado de marginación es muy alto, alto y medio de acuerdo con el PIT 2003; sin embargo, las necesidades de mejoramiento podrían satisfacerse en su totalidad en aquellas que presentan cuartos redondos y en un 50 % en aquellas viviendas que manifiestan otro tipo de hacinamiento.

1.2.7 Asentamientos Irregulares

En la Delegación Coyoacán se presentan zonas con tenencia irregular, algunas consolidadas y otras en proceso, cuya problemática ha sido señalada desde 1997 y subdividida en dos categorías, la primera territorializada en la zona de conflictos agrarios derivados de expropiaciones a tierras ejidales y comunales, correspondiendo al Ejido Viejo de Santa Úrsula, San Francisco Culhuacán y la zona de Pedregal de Santo Domingo. A la fecha, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), en coordinación con la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), sólo han avanzado en la regularización de las Colonias Adolfo Ruíz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula. La segunda variable, corresponde a la ocupación irregular de predios de propiedad particular y del Gobierno del Distrito Federal, básicamente localizada en la zona de los Pedregales, la cual ha experimentado un fuerte incremento de población sin un proceso simultáneo en la regularización de las nuevas subdivisiones.

La Dirección General de Regularización Territorial del Distrito Federal (DGRT) ha regularizado a 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 las más importantes. La Coordinación General de Gestión Social de la Delegación Coyoacán señala que aún existen nueve zonas por regularizar con un total aproximado de 232 familias.

Cuadro 11. Asentamientos irregulares

Ubicación	No. de Familias
Av. Canal Nacional y 20 de Agosto, Colonia San Francisco Culhuacán	36
Campamento Santa Ana, Mariquita Sánchez y Candelaria Pérez CTM Culhuacán	15
Parque Ecológico Huayamilpas, Colonia Ajusco	2
Céfiro, Colonia Villa Panamericana	1
Imán 550, Colonia Pedregal de Carrasco	1
Av. Santa Úrsula entre San Celso, San León y San Julio	30
Entre San Samuel y Morelos, Colonia Santa Úrsula	20
San León y San Celso, Colonia Santa Úrsula	8
Cuadrante de San Francisco	75
TOTAL	188

Fuente: Coordinación General de Gestión Social, Delegación Coyoacán.

1.2.8 Reserva Territorial

De acuerdo con la información obtenida tanto en campo como derivado del análisis del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 sólo existen 11.8 ha correspondientes a 215 predios baldíos y forman parte de la reserva territorial de la Delegación. Cabe señalar que las cifras arrojadas incluyen propiedad particular y propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

Cada uno de los 215 predios baldíos cuantificados tiene una superficie promedio de 552.5 m². Asimismo, existen zonas aparentemente consolidadas al norte de la Delegación, como el caso de la colonia Paseos de Taxqueña, donde aún pueden observarse áreas sin utilizar.

En síntesis, puede establecerse que en materia de reservas territoriales: a) Coyoacán presenta todavía algunos predios baldíos (4%), respecto al resto de las Delegaciones consolidadas o centrales del Distrito Federal, y b) El número de predios baldíos que se encuentran en zonas consolidadas es el reflejo de la falta de instrumentos para generar acciones de vivienda.

Por otra parte, la Subdirección de Política de la Reserva Territorial del Gobierno del Distrito Federal señala que en esta Delegación sólo 97,471.22 m² de superficie pertenecen al Gobierno del Distrito Federal y son por tanto, susceptibles de ser destinados a algún equipamiento urbano o programa de vivienda; con excepción del predio localizado en la calle Xicoténcatl, donde no es posible del desarrollo de Programas de Viviendas referidos por las Normas Generales de Ordenación.

Cuadro 12. Predios propiedad del Distrito Federal

Calle	Colonia	Superficie	Observaciones
Xicoténcatl No. 392	Del Carmen	3,085.00	Ex – ruta 100
Av. Miguel Angel de Quevedo No. 1461	Atlántida	12,027.00	Ex – ruta 100
Av. Canal Nacional esquina Las Bombas	Residencial Cafetales	36,900.00	Ex – ruta 100
Av. del Imán	Pedregal de Carrasco	10,000.00	Ex – ruta 100
Eje 10 Sur S/N casi esquina Monserrat	Pueblo los Reyes	400.00	
Rosa María Siqueiros S/N	U. H. Culhuacán	23,976.85	Ex – almacenes GDF
Ixtlixóchtitl S/N	Ruíz Cortines	2,573.80	Ex – almacenes GDF
Teotongo S/N	Santo Domingo de los Reyes	4,529.07	Ex – almacenes GDF
Santa Úrsula S/N	Pedregal de Santa Úrsula	3,979.50	Ex – almacenes GDF
TOTAL		97,471.22	

Fuente: Delegación Coyoacán, 2004.

En un lapso de 15 años, la Delegación ha respondido a importantes demandas en materia de usos habitacionales; esta dinámica ha originado remanentes que deben ser integrados al resto de la estructura urbana, con el propósito de aprovechar la infraestructura existente.

1.2.9 Conservación Patrimonial

Coyoacán es una de las Delegaciones con más patrimonio cultural urbano en el Distrito Federal, ya que contiene elementos arqueológicos, una zona de monumentos históricos, pueblos y barrios tradicionales, además de una gran cantidad de tradiciones y fiestas populares que consolidan su patrimonio.

Hacia la zona de pueblos destaca la configuración de trazas urbanas originales que generalmente son irregulares, así como numerosos ejemplos de arquitectura modesta que en conjunto, dan un carácter singular a estas áreas; los elementos del patrimonio intangible complementan la fisonomía urbana con la vida barrial tradicional. De manera diferente, en la zona norte de la delegación la traza es ortogonal, existiendo una mayor presencia de edificios señoriales con valor arquitectónico.

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículo 3 fracción V: "...forman parte del patrimonio cultural, histórico, arqueológico y artístico: los 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 merezcan tutela en su conservación y consolidación...".

La versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano reconocía 10 áreas de conservación patrimonial: Centro Histórico de Coyoacán, Los Reyes, San Pablo Tepetlapa, Centro Cultural Universitario y Ciudad Universitaria, Santa Úrsula Coapa (Pueblo), Barrio Cuadrante de San Francisco, La Candelaria, Santa Úrsula Coapa (Hacienda), San Diego Churubusco y San Francisco Culhuacán.

La posibilidad técnica de revisión cartográfica a nivel predial, permitió elaborar planos temáticos para las zonas patrimoniales detectadas en 1997; en este mismo sentido se precisó la ubicación de todos aquellos elementos que estuvieran reconocidos con valor histórico (catalogados o declarados por el INAH); de valor artístico (catalogados o declarados por el INBA); y de valor patrimonial (catalogados por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de SEDUVI). En esta precisión se valoró la gran cantidad de elementos catalogados y declarados que estuvieran fuera de la protección de la normatividad para zonas patrimoniales, por lo que se redefinieron las poligonales en función de la riqueza patrimonial existente. En la Colonia del Carmen se detectaron 73 predios con elementos de valor patrimonial por lo que se propone incorporar la protección de zona patrimonial; también en ambos paramentos de la calle General Anaya, en Av. Hidalgo y su continuación en Héroes del 47, se ubican 41 predios con elementos de valor patrimonial lo que ratifica la presencia de estas vías de comunicación como ejes patrimoniales importantes. De la misma manera, se revisaron y analizaron las delimitaciones de zonas como Tepetlapa, Los Reyes, Cuadrante de San Francisco y La Candelaria, promoviendo una delimitación acorde con la existencia de testimonios arquitectónicos y urbanísticos.

Actualmente, además de las áreas de conservación patrimonial ya mencionadas, se considera importante consolidar los valores patrimoniales de la Colonia Del Carmen en toda la extensión referida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano respectivo; a Av. Hidalgo, calle Héroes del 47, calle General Anaya y Av. Paseo del Río borde oriente, incorporando ejes patrimoniales. También se debe incluir el área reconocida por el INAH, como zona de monumentos arqueológicos en el Cerro de Zacatépetl y elementos aislados de valor histórico y artístico como los Respiraderos del Río San Buenaventura, los elementos escultóricos de la Ruta de la Amistad y los Puentes Históricos de Paseo del Río entre otros. De esta manera se reconocerían 258 predios con elementos de valor histórico, 118 predios con elementos de valor artístico y 5 predios con elementos de valor patrimonial, 18 elementos aislados incluyendo los de la Ruta de la Amistad.

Cuadro 13. Elementos de valor histórico, artístico y/o patrimonial

No.	Zonas Patrimoniales	Catalogados por INAH, INBA y/o SEDUVI
1	Perímetro A del Centro Histórico de Coyoacán	165
	Colonia Del Carmen	73
2	San Diego Churubusco	19
3	Cuadrante de San Francisco	5
4	Barrio de los Reyes	5
5	Pueblo de La Candelaria	1
6	Pueblo de San Pablo Tepetlapa	4
7	San Francisco Culhuacán	2
8	Pueblo de Santa Ursula Coapa	2
9	Santa Ursula Coapa	6
10	UNAM	2 (Se considera al conjunto arquitectónico)
11	Centro Cultural Universitario	
12	Eje Patrimonial: Av. Hidalgo en ambos paramentos desde Caballo Calco hasta V. García Torres	16
13	Eje Patrimonial: General Anaya en ambos paramentos desde V. García Torres hasta el Exconvento de Churubusco	5
14	Eje Patrimonial: Héroes del 47 en ambos paramentos desde Av. División del Norte hasta Calzada Tlalpan	13
15	Eje Patrimonial: Paseo del Río en paramento oriente desde Miguel A. de Quevedo hasta Av. Copilco	3
16	Cerro Zacatépetl	(Se considera la Zona de Monumentos Arqueológicos)

Fuente: Registro de inmuebles con valor artístico DACPAI-INBA (avance: Octubre 2002); versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán; Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles CNMH- INAH (Enero 2000) y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003. Catálogo de Inmuebles Patrimoniales DSPM-SEDUVI.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, plantea llevar a cabo una estrategia para consolidar y dignificar la estructura urbana existente, por medio del rescate y funcionalidad de los sitios y monumentos históricos, así como de acciones prioritarias de ordenamiento y desarrollo en los antiguos pueblos.

1.2.10 Paisaje Urbano

La imagen urbana de la Delegación Coyoacán se asocia en seis grandes sectores homogéneos:

1. El Centro Histórico de Coyoacán que se caracteriza por la secuencia espacial que inicia en el cruce de Av. Universidad y Francisco Sosa por la antigua iglesia de Panzacola. La ruta de Francisco Sosa y sus viviendas muestran la calle principal de acceso con sus bardas pronunciadas y puertas entabladas.

El espacio de la plaza de Santa Catarina representa una pausa a esta secuencia para continuar con el Eje de Francisco Sosa hasta culminar en el Jardín Centenario, contiguo a la histórica Plaza Hidalgo. Este espacio conforma el hito principal que identifican los coyoacanenses y visitantes como símbolo de identidad de la Delegación, junto con la Iglesia de San Juan y el edificio administrativo de la antigua Casa de Cortés. Esta primera zona se identifica por sus casas habitación de uno o dos niveles, con características del periodo colonial y mezcla de usos como: restaurantes, cafés y comercios de barrio, asimismo, existe comercio informal, el cual se distribuye tanto en plazas y jardines como en las calles aledañas cada fin de semana, el cual genera concentraciones de basura y por lo tanto proliferación de fauna nociva y malos olores.

2. La zona de Ciudad Universitaria cuenta con una imagen propia y distintiva, ya que en ella se observan las mejores muestras de la arquitectura contemporánea de la primera mitad del siglo XX. Destacan el Estadio Olímpico Universitario México 1968, Rectoría y la Biblioteca Central.
3. La zona de los Pedregales proviene de asentamientos irregulares originados en la década de los 40 y 50. Los lotes son de gran magnitud; la zona se encuentra aún en un periodo de consolidación; se observan viviendas de uno y dos niveles, algunos con materiales ligeros y en plena transformación, presentando una fuerte redensificación.
4. Los pueblos y barrios poseen una estructura urbana irregular con calles estrechas, producto de una formación paulatina a través de varios siglos, hoy se encuentra atrapada dentro del área metropolitana. Sin embargo, hay pequeñas plazuelas e iglesias que representan fuertes tradiciones populares aún vigentes en estos barrios y pueblos.
5. La imagen urbana de la zona nororiente la constituyen fraccionamientos planeados para residencias habitacionales unifamiliares. Esta estructura se ha mantenido alejada de los cambios y presiones de usos del suelo por el cierre de un gran número de calles, lo que da como resultado una imagen de segregación espacial del resto de la Delegación, con excepción de algunas manzanas en la parte norponiente de la zona como la colonia Prado Churubusco.
6. Por último, la zona de Los Culhuacanes está conformada por diversas unidades habitacionales populares. Esta zona se percibe desarticulada, ya que los grandes conjuntos habitacionales (duplex, triplex y edificios de cuatro niveles) no tienen relación entre sí. Los conjuntos que se encuentran alineados a la vía pública han transformado las plantas bajas en comercios y talleres. Ello ha dado lugar a una nueva imagen a lo largo de las principales arterias.

En casi todas las zonas, la imagen e identidad de los centros de barrio a la fecha no han sido consolidados en contraste con la fuerte integración que se observa en los corredores urbanos que requieren de mayor escala para incentivar una mayor presencia y significado a lo largo de la Delegación por su dimensión, como por ejemplo las Avenidas Miguel Ángel de Quevedo, Canal de Miramontes y Aztecas, entre otras, las cuales presentan grandes camellones arbolados que disminuyen la presencia de las construcciones.

Asimismo, en toda la Delegación se advierte la presencia de anuncios espectaculares de diferentes formatos los cuales concentran principalmente en las vialidades primarias y generan contaminación visual, si bien este fenómeno no es privativo de la Delegación, se suma a la problemática general del Distrito Federal.

1.2.11 Medio Ambiente

En Coyoacán existen áreas verdes de gran importancia ecológica, sobre todo en el sur de la entidad. Entre las más importantes destacan:

- a) El Cerro de Zacatépetl que constituye la única elevación importante de la Delegación y cuenta con flora en su cima y vestigios arqueológicos⁵;
- b) El Área Ecológica de Ciudad Universitaria que forma un área de captación y recarga de acuíferos y conserva parte de la flora y fauna nativa de los pedregales; tiene grandes espacios abiertos y cuenta con un proyecto de forestación que incluye sustitución de especies vegetales nocivas como los eucaliptos;
- c) El Parque Ecológico Huayamilpas, zona recuperada, rescatada y mantenida como un parque ecológico;
- d) El Parque de los Coyotes, con equipamiento de recreación, deporte y áreas que permiten la recarga de acuíferos;
- e) El Parque de Bosques de Tetlameya, área pequeña para recarga de acuíferos que en temporada de lluvias se satura y envía al drenaje gran cantidad de sus manantiales;
- f) El Río Magdalena representa uno de los pocos ríos no entubados que existen en la ciudad, presenta altos índices de contaminación, por lo que se ha puesto en marcha un Programa de Rescate Integral del Río Magdalena, a fin de restaurar la calidad de su cauce, sin que haya tenido resultados favorables a la fecha y;
- g) Los Viveros de Coyoacán cuya extensión de poco más de 4 mil hectáreas permite la recarga al acuífero.

La unidad ambiental que integra esta Delegación ha sido alterada en la mayoría de sus componentes por factores adversos y en ocasiones irreversibles, aquí las zonas habitacionales y los grandes equipamientos han contribuido a este deterioro. Sin embargo, Coyoacán dispone todavía de espacios verdes que ayudan a minimizarlo. 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; éstos tienen el papel de regenerar el ecosistema mediante la recarga de los mantos acuíferos y la producción de oxígeno.

Contaminación

La calidad del aire se determina por el grado en que se encuentran presentes en la atmósfera el ozono (O₃), el monóxido de carbono (CO), el bióxido de nitrógeno, (NO₂) y el bióxido de azufre (SO₂), gases que son producto de procesos de combustión que tienen lugar durante el desarrollo de las actividades económicas y domésticas de la población, así como el uso masivo de los medios de transporte públicos y privados.

Cuadro 14. Relación de emisiones a la atmósfera por tipo de fuente emisora

Fuente	Ton/Año
Pérdidas evaporativas por transportación de combustible	
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	1,152.12
Artes gráficas	256.03
Consumo de solventes	1,830.6
Superficies arquitectónicas (recubrimientos)	870.5
Panaderías	99.21
Pintura automotriz	87.6
Pintura de tránsito (señalamientos)	25.6
Labores de asfalto	44.57
Plantas de tratamiento de aguas residuales	0.26
Esterilización en hospitales	0.77
TOTAL	4,875.83

Fuente: Atlas de Riesgo de la Delegación Coyoacán, 2002.

⁵ Fue declarado Área de Valor Ambiental bajo la categoría de Bosque Urbano, mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de abril del 2003.

El impacto ambiental derivado de estas fuentes contaminantes es contrarrestado de modo parcial por la acción benéfica de las áreas verdes con las que cuenta la Delegación.

El aumento en el flujo vehicular y las industrias han repercutido negativamente en la calidad del aire, saturándolo de gases contaminantes, partículas y humos.

Las fuentes fijas contribuyen a la contaminación atmosférica y están constituidas por las industrias. De acuerdo con la información proporcionada por la Delegación, existen aproximadamente 88 industrias. La concentración de industrias contaminantes se encuentra en las zonas centro y sur de la Delegación Coyoacán.

Por otra parte, los vehículos automotores constituyen las principales fuentes móviles de contaminación al liberar enormes cantidades de monóxido de carbono (CO), hidrocarburos y otras partículas emitidas por el escape y 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 Av. Universidad con Río Churubusco, Copilco con Calzada Taxqueña y Av. Canal de Miramontes con Calzada Taxqueña, Av. Miguel Ángel de Quevedo al cruce con Av. División del Norte y Calzada de Tlalpan. El punto más contaminante por fuentes móviles en la Delegación es el CETRAM Taxqueña, que además emite grandes cantidades de gases y ruido al ambiente.

Entre los contaminantes que también contribuyen, aunque en menor grado, al deterioro de la calidad del aire, están los producidos por la defecación a cielo abierto, ya que los organismos patógenos presentes en las heces se dispersan por la acción del viento y la lluvia. Asimismo, las descargas de aguas residuales utilizados hoy en día como canal de aguas negras por lo cual se contamina el suelo y agua de los dos ríos a cielo abierto con que cuenta todavía la Delegación: el Río Magdalena en la zona norponiente y la zona nororiente el Canal Nacional. Los tiraderos clandestinos de desechos sólidos, durante el proceso de oxidación y quema de basura, generan gases tóxicos y malos olores.

En las avenidas de gran afluencia vehicular con problemas de tránsito, se detectan niveles muy elevados de contaminación auditiva. La Delegación reporta las siguientes arterias críticas por niveles de ruido: Anillo Periférico Sur, Calzada de Tlalpan, Av. Miguel Ángel de Quevedo, Av. División del Norte, Calzada Taxqueña y Av. Universidad.

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

- a) Descargas de aguas residuales al acuífero en zonas que carecen del servicio de drenaje y su posterior infiltración, a través de grietas y fosas sépticas;
- b) Contaminación del agua subterránea en la parte sur y oriente de la Delegación, donde se localiza el Canal Nacional que transporta aguas residuales a cielo abierto de algunas delegaciones del sur;
- c) 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 Av. Universidad y que desemboca en Río Churubusco;
- d) Inundaciones en época de lluvia al norte de la Delegación, donde se encuentra el Río Churubusco, que funciona como parte de la red primaria de drenaje; e inundaciones al oriente y sur-oriente durante los periodos de lluvia, debido a que la capacidad instalada de los colectores está saturada, y
- e) Contaminación de acuíferos por agentes microbianos que se infiltran de las heces fecales depositadas en el suelo.

Desechos Sólidos

La acumulación de desechos sólidos repercute de modo negativo en el medio ambiente. Según datos reportados por la Dirección General de Servicios Urbanos, para 1999 se estimó que la generación diaria de desechos sólidos en la Delegación era de 862 toneladas, representando 7.55% del total del Distrito Federal 12 mil toneladas diarias.

Debido al personal y camiones de limpieza y recolección de basura que resultan insuficientes, han surgido los tiraderos de basura clandestinos en colonias y calles. Este hecho propicia el desarrollo de fauna nociva, que encuentra en los desperdicios enormes cantidades de alimento para su crecimiento y proliferación.

De acuerdo con los indicadores delegacionales, Coyoacán contribuye anualmente con 28,199 m³ de basura no colectada, esta cifra representa 5.25% del volumen total de basura de tiraderos clandestinos.

Los desechos sólidos recolectados diariamente en la Delegación son trasladados a la estación de transbordo de Coyoacán, ubicada en el límite sur de la Delegación sobre Calzada de Tlalpan para ser transferidos después al tiradero de Santa Catarina; asimismo, mediante rutas de camiones que recogen la basura la llevan a la Estación de Transferencia que se localiza en las inmediaciones del Estadio Azteca y son colocados en contenedores de mayor capacidad para ser transportados a los rellenos sanitarios aledaños a la ciudad (Bordo Oriente). El aumento de la población ha profundizado 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 vía pública.

1.2.12 Riesgos y Vulnerabilidad

Para la Unidad de Protección Civil, los principales riesgos localizados dentro del perímetro de la Delegación Coyoacán se dividen en agentes perturbadores de origen geológico, hidrometeorológico, químico-tecnológico, y socio-organizativo. Los riesgos de origen geológico, a diferencia de otras regiones del Distrito Federal, pueden considerarse menores, por los orígenes del suelo, que en el caso de Coyoacán se divide en tres grupos: rocas de origen volcánico en las inmediaciones de Ciudad Universitaria, basalto volcánico en la zona de los Pedregales y suelo arcilloso al oriente, en el sector de los Culhuacanes y Coapa. Actualmente, debido a las características del suelo, se registran hundimientos 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 hundimientos diferenciales.

Las zonas consideradas de mediano riesgo geológico están localizadas a lo largo del Canal Nacional, específicamente en el tramo de Av. Santa Ana y Calzada de la Virgen. Entre los aspectos de riesgo no debe olvidarse que una parte importante del sector central, nororiental y sur-poniente de Coyoacán se encuentra en una zona clasificada como de alta sismicidad.

Los riesgos hidrológicos son aquellos derivados de la falta de canalización de los escurrimientos pluviales. En este sentido, Coyoacán presenta diferentes sitios con esta problemática. Los riesgos hidrometeorológicos se encuentran localizados principalmente en la zona de los Pedregales, específicamente en avenidas de las colonias Santo Domingo, Adolfo Ruíz Cortines y Ajusco; es ahí donde se presentan encharcamientos ocasionados por la falta de drenaje; así como en la colonia El Caracol, al poniente de Bosques de Tetlameya y en Av. Canal de 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. Existen otras zonas como 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 Calzada Taxqueña; Insurgentes Cuicuilco, en Anillo Periférico e Insurgentes, donde los riesgos se manifiestan por la saturación de la red.

Los riesgos químico-tecnológicos se presentan por el manejo, procesamiento, almacenamiento y transporte de volúmenes importantes de sustancias químicas peligrosas. El potencial de riesgo aumenta de acuerdo con la rapidez con la que se responda a las contingencias producidas por el manejo de sustancias peligrosas. Por lo anterior se implantó un programa de protección civil para mitigar incendios y explosiones.

Coyoacán no se encuentra entre las Delegaciones con mayor incidencia de instalaciones industriales, reduciendo significativamente la posibilidad de riesgos de origen químico. Sin embargo, la presencia de laboratorios farmacéuticos representan cierto grado de vulnerabilidad debido a sus procesos. La Delegación considera como zonas vulnerables, aquellos lugares donde están ubicadas industrias: Colonia Ex Hacienda Coapa: Calzada de Tlalpan, calle seis y Calzada del Hueso en el tramo de Rancho del Arenal a Rancho de Vista Hermosa y Colonia El Mirador: Calzada del Hueso en el tramo de Rancho Vista Hermosa a calle Labor de San Cristóbal.

La concentración de contaminantes en la Delegación Coyoacán se manifiesta por medio de gases, humos, malos olores, proliferación de fauna nociva, descarga de aguas negras en la zona de pedregales, infiltración al subsuelo y manto freático ocasionados por vehículos automotores, tiraderos clandestinos, industrias y servicios.

Los riesgos socio-organizativos se presentan en lugares de afluencia masiva, como el Estadio Azteca; Estadio México 1968 de Ciudad Universitaria; Jardín Hidalgo y Alameda del Sur. Es importante mencionar también a la Central Camionera del Sur, cuyo movimiento de personas es considerable.

En el siguiente cuadro se realiza un análisis de los factores de riesgo. La probabilidad de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de 0 a 10%; en colonias de riesgo medio, de 11 a 25%, y en colonias con riesgo alto, mayor al 25%, por lo que para esta demarcación sólo se cuenta con dos factores, el bajo y el medio.

Cuadro 15. Riesgos y vulnerabilidad en la Delegación Coyoacán

Colonia	Gasolineras	Industria Químicas	Inundaciones	Ductos	Zona Sísmica	Densidad (hab./ha)	Vulnerabilidad
Ajusco						100- 200	Baja
Alianza Popular Revolucionaria						100- 200	Media
Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente						100- 200	Baja
Bosques de Tetlameya						100- 200	Media
Campestre Churubusco						100- 200	Media
Cantil del Pedregal						100- 200	Media
Ciudad Jardín						100- 200	Media
Copilco Universidad FOVISSTE						100- 200	Media
CTM Culhuacán						100- 200	Media
Ciudad Universitaria						100- 200	Baja
Educación						100- 200	Media
Copilco el Alto						100- 200	Baja
Ejidos de Santa Úrsula						100- 200	Baja
El Reloj						100- 200	Media
El Caracol						100- 200	Media
Insurgentes Cuicuilco						100- 200	Media
Hermosillo						100- 200	Media
La Concepción						100- 200	Baja
Los Cipreses						100- 200	Media
Los Sauces						100- 200	Baja
Olímpica						100- 200	Media
Parque San Andrés						100- 200	Baja
Paseos de Taxqueña						100- 200	Media
Pedregal de Santo Domingo						100- 200	Media
Pedregal del Sur						100- 200	Media
Pedregal de Santa Úrsula						100- 200	Media
Prado Churubusco						100- 200	Media
Quetzalcóatl						100- 200	Media
Rincón de las Playas						100- 200	Baja
Santa Úrsula Coapa						100- 200	Baja
U.H. Taxqueña						100- 200	Media

Colonia	Gasolineras	Industria Químicas	Inundaciones	Ductos	Zona Sísmica	Densidad (hab./ha)	Vulnerabilidad
Viejo Ejido de Santa Úrsula						100- 200	Media
Santa Úrsula						100- 200	Media
Ciudad Universitaria						100- 200	Media
Romero de Terreros						100- 200	Media
Del Carmen						100- 200	Media
La Candelaria						100- 200	Media
San Mateo						100- 200	Media
El Rosedal						100- 200	Media
TOTAL	17	7	14	10	6		

Fuente: Análisis elaborado con base en la información obtenida del Atlas de Riesgo de la Delegación Coyoacán y la Subdirección de Protección Civil del Distrito Federal.

Si bien existen diversas zonas y factores de riesgo en la Delegación Coyoacán, ninguno de ellos representa un peligro grave o inminente para la población, se trata de situaciones comunes a la mayoría de las zonas urbanas. Todos ellos se consideran controlables si se aplican correctamente los programas y acciones instrumentados por Protección Civil, y se sigue la normatividad en materia de desarrollo urbano y construcción; las disposiciones y normas industriales; así como una adecuada política de mejoramiento y mantenimiento de las redes hidráulicas, especialmente las de drenaje pluvial y sanitario.

Síntesis de la Problemática

En el periodo 1990-2000, Coyoacán muestra una ligera disminución en el ritmo de crecimiento poblacional proceso que no tiene comparación con el experimentado por la Ciudad Central en la década de los 80. En esta materia, tal como es señalada por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 1997, se llegará a una fase de decremento en la próxima década.

La entidad presenta una tendencia clara a la concentración de actividades terciarias, lo que ha generado la saturación de algunos corredores urbanos. En términos generales, el nivel de ingreso es mayor que en el resto del Distrito Federal. Por otra parte, existe una marcada ausencia del sector industrial y un incremento significativo del sector informal.

La estructura socioeconómica se encuentra altamente polarizada; por un lado, alrededor de 50% de la población percibe menos de dos salarios mínimos mensuales y por el otro, se encuentra un pequeño segmento de la población que gana más de cinco salarios mínimos. Lo anterior refleja la problemática socioespacial dentro de la Delegación.

Entre los principales problemas detectados, existe una serie de corredores urbanos que pese a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, se han desarrollado atendiendo la demanda local que deberían cubrir los centros de barrio.

La problemática vial en Coyoacán indica la falta de opciones de conectividad en sentido oriente-poniente, ocasionando serios problemas de saturación en intersecciones conflictivas. Un problema adicional es la insuficiencia de cajones para estacionamiento, en algunas zonas concentradoras de actividades como en los estadios y el Centro Histórico de Coyoacán. El problema del transporte es también importante en la zona sur-poniente de la Delegación pese a la existencia de una línea del Metro.

La infraestructura y los servicios presentan un buen nivel respecto a los niveles generales en el Distrito Federal; sin embargo, prevalecen las carencias en zonas de exclusión que deben ser atendidas antes de dar paso a políticas de saturación o aprovechamiento de las redes existentes.

La infraestructura hidráulica requiere de acciones de ampliación, mejoramiento y mantenimiento en redes primarias y secundarias, así como en su conexión con los pozos. Un problema específico de Coyoacán es la inapropiada canalización de los manantiales existentes, que dificulta e impide su aprovechamiento.

Otro problema adicional a la infraestructura hidráulica es la falta de atención a las fugas y al mejoramiento de redes para aumentar la dotación de agua potable existente.

También existe una carencia del servicio de drenaje en época de lluvias, ocasionando graves problemas de inundación, principalmente en los Pedregales, en los Pueblos, en los Culhuacanes e incluso en el cruce de Av. de los Insurgentes y el Anillo Periférico.

Coyoacán cuenta con equipamientos y servicios adecuados, pero no son accesibles para la totalidad de la población.

La Delegación presenta un déficit de vivienda y requiere acciones de mejoramiento en colonias como Los Pedregales y en los Pueblos. Lo anterior indica la necesidad de implementar políticas de mejoramiento del parque habitacional, con especial atención a los sectores populares, incluyendo los conjuntos habitacionales existentes al oriente.

La zona de los Pedregales y los Culhuacanes registran las densidades poblacionales más altas; según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, ambos sitios estaban considerados como áreas de actuación con potencial de reciclamiento y desarrollo, respectivamente. Ello obliga a la reflexión acerca de la conveniencia de continuar con estas políticas e impulsar solamente el mejoramiento de las mismas.

Esta demarcación no cuenta con posibilidades reales de reserva territorial, únicamente hay remanentes en baldíos de algunos sectores y su superficie disponible es reducida y se localiza de forma dispersa, lo cual condiciona la aplicación de las políticas de redensificación y mejoramiento, así como el desarrollo de proyectos económicos detonadores en el aprovechamiento de los predios existentes.

Hay una pérdida gradual de zonas patrimoniales y de población nativa en pueblos y barrios tradicionales, como resultado del proceso inmobiliario que impulsa sólo proyectos de vivienda de gran escala, que contrastan con la estructura urbana histórica.

Las gasolineras, las inundaciones y el tendido de ductos constituyen los mayores riesgos. Una parte importante de la zona centro, nororiente y sur-poniente 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; sin embargo, ninguna de éstas presenta un factor de vulnerabilidad alto.

Con relación con los desechos sólidos, existe una alta concentración de estos en las márgenes del Canal Nacional y Río Magdalena, generando problemas de contaminación, deterioro al medio ambiente y malos olores.

➤ 1.3 Pronóstico

Tendencias

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente muestra que hasta el año 1995 la delegación mostraba un continuo incremento poblacional, situación que pasa a una brusca transición entre los años 2000 y 2003 para posteriormente mantener una ligera estabilidad. No obstante lo anterior, sobresale una tasa de crecimiento poblacional para el período 2000 a 2020, inferior al estimado para la entidad.

Cuadro 16. Coyoacán 2000-2020, Escenario tendencial* de la dinámica poblacional

Unidad Territorial	Incremento		Transición		Estabilidad			Incremento 2000-2010	Tasas medias de crecimiento			
	1990	1995	2000	2003	2006	2010	2020		2000-2003	2003-2006	2006-2010	2010-2020
Distrito Federal	8,235,744	8,489,007	8,605,239	8,681,749	8,747,755	8,831,853	9,020,898	226,614	0.30	0.25	0.24	0.21
Ciudad Central	1,930,267	1,760,359	1,692,179	1,639,181	1,593,427	1,534,748	1,406,711	-157,431	-1.06	0.94	-0.93	-0.87
1er. Contorno	5,101,818	5,294,927	5,339,879	5,371,377	5,398,409	5,431,356	5,506,489	91,477	0.20	0.17	0.15	0.14
2do. Contorno	1,157,758	1,352,619	1,476,408	1,561,434	1,635,013	1,731,186	1,942,079	254,778	1.88	1.55	1.43	1.15
3er. Contorno	63,654	81,102	96,773	109,757	120,906	134,563	165,619	37,790	4.29	3.28	2.71	2.10
Coyoacán	640,066	653,489	640,423	628,220	617,747	604,984	575,878	-35,439	-0.64	-0.56	-0.52	-0.49
3/2	7.8	7.7	7.4	7.2	7.0	6.8	6.4	-15.7	-2.1	-2.2	-2.1	-2.3
3/1	12.5	12.3	11.9	11.7	11.4	11.1	10.4	-38.4	-3.2	-3.2	-3.4	-3.5

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 señala que el decremento del área central de la Ciudad de México se dio en la década de los ochenta con una tasa de crecimiento negativo de 2.92%; sin embargo, se observa que dicho comportamiento tiende a disminuir a partir de los años 90, continuando con esta tendencia a la fecha (2007).

La proyección tendencial del PGDUDF 2003 estima para la Delegación una disminución poblacional durante los próximos años con una tasa de crecimiento medio anual descendente (que oscila entre - 0.64 para el periodo 2000-2003 y disminuye progresivamente hasta - 0.49 en el periodo 2010-2020) lo que indica una dinámica de muy lento desdoblamiento de la Delegación. De no ocurrir dicho comportamiento, se estaría transitando hacia la estabilización poblacional, manteniendo un crecimiento similar al presentado durante la década de los 90.

El desdoblamiento de la ciudad central es absorbido por las Delegaciones del primer contorno, este efecto se ha extendido hacia Coyoacán ya que la densidad de población antes ascendente se ha mantenido en 118 hab/ha durante los últimos cinco años; es decir, está en el punto de inflexión entre la densificación y la sustitución de población, la zona norte de la Delegación presenta las densidades más bajas y el Centro Histórico tiende a presentar tasas negativas de crecimiento.

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

Las perspectivas de Coyoacán en materia de aprovechamiento de uso del suelo deberán orientarse al equilibrio, para conservar y mejorar los niveles de vida de su población, sin modificar con ello la prestación de servicios al resto del Área Metropolitana.

*Tomando como base la población que arrojaron los Censos XI y XII de Población y Vivienda, en la década de los años 90, se observa una estabilidad en el comportamiento poblacional; es decir, sólo se presenta una diferencia de apenas 357 habitantes, y de continuar con esta tendencia se esperaría una población de 575,878 habitantes para el año 2020.

Demandas estimadas de acuerdo con las tendencias

Con base en la tendencia poblacional, se pueden prever algunos efectos del desarrollo urbano:

En materia de suelo y vivienda se observa un efecto especulativo dada la subutilización de los espacios habitacionales, que entrarán de manera formal o informal a la oferta de comercio y servicios. El tiempo de especulación es un tiempo en el que la vivienda permanece desocupada. Ello provocará falta de inversión que derivará en procesos de deterioro de las zonas históricas de la Delegación. En contraste, las zonas de exclusión continuarán redensificándose y alojando varias familias por predio.

De acuerdo al Plan de Acciones Hidráulicas para la Delegación Coyoacán, las condiciones en materia de agua potable y drenaje son en general satisfactorias; aunque de continuar sin corrección las deficiencias por fugas, zonas de baja presión y colectores insuficientes, habrá limitaciones en el aprovechamiento del territorio.

El papel que juega la Delegación Coyoacán, como zona de transición entre el centro de la ciudad y la periferia demanda requerimientos de vialidad y transporte importantes, los cuales tenderán a aumentar con los efectos del crecimiento del comercio y los servicios. Por ello ofrecer opciones distintas a Calzada de Tlalpan en la conexión norte-sur y mejorar la conexión oriente-poniente de la Delegación es un problema que requiere de soluciones urgentes. Asimismo, el reordenamiento del sistema de transporte se considera prioritario para contrarrestar el aumento de vehículos automotores.

Con respecto al Equipamiento en los subsistemas de Educación, Abasto y Salud se espera que la demanda sea constante; la oferta seguirá siendo aprovechada por la población de Coyoacán y sus visitantes, no se requerirá de grandes inversiones en cuanto a la construcción de nuevas instalaciones, sino a la especialización de las mismas para seguir ofreciendo el servicio a las entidades colindantes.

Las zonas con déficit en cuanto a equipamiento (Culhuacanes y Pedregales) necesitarán de espacios para que de manera pública o privada, sean satisfechas.

En conclusión, Coyoacán tiene el reto de generar programas que ayuden a alentar el arraigo de la población, sin olvidar que la prioridad es mejorar la infraestructura hidráulica y de drenaje, particularmente el sistema de agua potable. Todo ello repercutirá en el mejoramiento de las condiciones ambientales y en la calidad de vida de sus habitantes.

Con relación al equipamiento, la Delegación presenta un superávit en educación y cultura el cual atiende incluso a gran parte de la región sur del Área Metropolitana; no obstante, deberá satisfacerse la demanda en abasto y salud sobre todo en las zonas de Culhuacanes y Pedregales.

El reto principal de Coyoacán será mejorar sus servicios sin perder la calidad de vida y sin caer en los problemas de severo despoblamiento como el que presentaron las Delegaciones Centrales; es decir, en la proliferación de oficinas, comercio y servicios, exceso de tráfico y falta de estacionamientos en estas demarcaciones.

Pronóstico de marginación en Coyoacán

Dado que el Gobierno del Distrito Federal ha estado aplicando el Programa Integrado Territorial (PIT) para el Desarrollo Social en 853 unidades territoriales de las 1,352 que conforman el Distrito Federal, consideradas de muy alta, alta y media marginación, se calcula que de seguir aplicando dicho Programa, particularmente en las zonas de: Culhuacanes, Carmen Serdán, U. H. Emiliano Zapata, Pedregal de Santo Domingo, Ajusco, Pedregal de Santa Úrsula y Adolfo Ruíz Cortines, se tenderá a disminuir sustancialmente el número de personas con esta condición en la Delegación Coyoacán.

De este modo, destaca con la más alta meta financiera la vertiente de Apoyos a Adultos Mayores, la cual de acuerdo con la programación 2004 (176.1 millones de pesos) se incrementó en más de 201% en relación con el monto asignado en 2001 (87.3 mdp), por su parte, le siguen en orden de importancia en la asignación de recursos, las vertientes de Ampliación y Rehabilitación de Vivienda y Apoyos a Personas con Discapacidad. Asimismo destaca la vertiente de Desayunos Escolares, la cual se ha incrementado en un 157% respecto de la meta financiera de 2001.

Lo anterior indica la focalización de recursos del Gobierno del Distrito Federal, como parte de la estrategia para reducir el número de UT's con muy alto y alto grado de marginación, acorde con su política de gasto, atendiendo a todas las personas que se encuentran en condición de pobreza, situación de vulnerabilidad y con altos índices de marginación.

➤ 1.4 Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros instrumentos normativos y operativos que inciden en la Delegación

Escenario programático de población

En materia de crecimiento poblacional, en el apartado de pronóstico se muestra el escenario tendencial que considera un ligero incremento en la población para los próximos 16 años. El escenario programático que se desprende del Programa General de Desarrollo Urbano 2003, basa su propuesta en una política de revitalización de las Delegaciones Centrales e influye en un aumento lento pero constante de la tasa de crecimiento media anual para la Delegación.

Cuadro 17. Coyoacán 2000-2015, Escenario programático de la dinámica poblacional

Unidad territorial	Población		Transición		Estabilidad		Incremento 2000-2015	Tasas medias de crecimiento anual			
	1990	2000	2003	2006	2010	2015		2000-2001	2003-2006	2006-2010	2010-2015
Distrito Federal	8,235,744	8,605,239	8,730,823	8,897,141	9,080,141	9,139,726	534,487	0.27	0.63	0.51	0.13
Ier. Contorno	5,101,818	5,339,879	5,401,249	5,465,962	5,574,616	5,598,555	258,676	0.36	0.40	0.49	0.09
Coyoacán	640,066	640,423	638,346	641,218	646,303	648,534	8,111	-0.13	0.15	0.20	0.07
Densidad hab/ha (Coyoacán)	118.5	118.5	118.2	118.7	118.9	119.0					

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000 y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 2003.

El escenario programático considera un crecimiento del 12%, superior al escenario tendencial. De esta manera, hacia el año 2010 Coyoacán albergará a 646,303 habitantes y para el año 2015 alcanzaría los 648,534; reportándose con incremento de 2,231 habitantes, es decir, un incremento de 8,111 habitantes con respecto a la cifra reportada para el 2000.

Demandas estimadas de acuerdo con el escenario programático

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, 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. Ello implica traducir en términos territoriales las orientaciones de política del Gobierno del Distrito Federal.

Por su parte, algunos de los criterios generales que deben normar el escenario programático publicados por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) 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 mediante economías de aglomeración, así como elevada calidad de los servicios públicos que apoyen la actividad económica del Distrito Federal.

Para ello se prevé que, como resultado de la dinámica poblacional en el período 2000-2020, no se requiere de equipamiento adicional sin embargo, se deberán atender las necesidades para la población de la Tercera Edad y en cuanto a las necesidades de infraestructura, estas quedarán resueltas en su mayoría atendidas al solucionar los problemas de fugas, tendido de redes y aprovechamiento de los pozos y manantiales existentes atendiendo particularmente las zonas de los Pedregales y Culhuacanes.

Necesidades y acciones de vivienda

Las necesidades en este ámbito obedecen a dos factores fundamentales, la construcción de viviendas nuevas asociada al crecimiento demográfico y al mejoramiento de las actuales debido al hacinamiento, precariedad y deterioro.

De acuerdo con la información censal el parque habitacional total de la Delegación, para el año 2000 reportó 163,036 viviendas. El escenario programático al 2015 considera mantener estabilidad en el crecimiento de la población.

De acuerdo a información del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, el Gobierno del Distrito Federal ha realizado 203 acciones de Vivienda en Conjunto en la Delegación Coyoacán, durante el periodo de 2001 a marzo del 2005, en la modalidad de sustitución de vivienda.

Como parte del Programa Integrado Territorial de Desarrollo Social, el Programa de Mejoramiento de Vivienda en Lote Familiar ha contribuido a mejorar las condiciones de vida de la población de escasos recursos económicos y favorecido los procesos de consolidación y mejoramiento urbano de barrios, pueblos y colonias populares. Dentro de dicho Programa se han llevado a cabo en el mismo periodo, 5,450 acciones de mejoramiento, las cuales han beneficiado a igual número de familias y a cerca de 23,000 habitantes de la Demarcación.

De continuar la aplicación de este Programa, se considera que entre 2000 y 2015 podrían disminuirse las condiciones de hacinamiento. Dado que el deterioro de las mismas se calcula en 7,071 viviendas, para el año 2015 podría abatirse en un 50% dicha condición, considerando el parque habitacional con una antigüedad de cinco décadas o más.

La precariedad es medida en función de las viviendas cuyos techos son de calidad insuficiente (ligeros, naturales, precarios). Según cálculos propios se estima que entre 2000 y 2015 podrían satisfacerse la mitad de las necesidades actuales que ascienden a 6,079 mientras el resto tendrá que ser considerado en otro escenario.

Lineamientos estratégicos derivados del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003

Las acciones prioritarias que concretarán el proyecto de Delegación 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 del Distrito Federal 2003 son las siguientes.

- a) Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleos: el territorio de Coyoacán contiene una diversificación de actividades en corredores de servicios existentes y usos diversos definidos como Habitacional Mixto (HM). En dichos corredores se permite el impulso al potencial de desarrollo económico mediante la creación indirecta de empleos;
- b) Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana. Para reforzar esta acción, uno de los objetivos primordiales del presente Programa Delegacional es el relativo a la consolidación de equipamiento cultural recreativo, sobre todo en las zonas con mayor densidad por ejemplo en los Pedregales. También estimula la ampliación de espacios comunitarios;
- c) Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevar la calidad de vida. Para lograr lo anterior y complementar al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, el Programa Delegacional establece las áreas y zonas de mejoramiento de vivienda, así como el aprovechamiento de las condiciones de la infraestructura básica;
- d) Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano busca la complementariedad del equipamiento básico, en especial de espacios para actividades culturales y recreativas, así como la consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente;
- e) Estructuración del territorio y ordenamiento del uso del suelo. Para el territorio de esta entidad se proponen políticas y estrategias para su consolidación urbana y se han considerado estímulos al aprovechamiento de los predios urbanos baldíos;
- f) Conservación y mejoramiento de la infraestructura y el medio construido. Se destaca la importancia del reciclamiento, mejoramiento y conservación de infraestructura de más de 800 ha de uso habitacional correspondientes a los Pedregales de Santo Domingo y Santa Úrsula y de los programas de rehabilitación de pozos para mejorar el sistema de agua potable;

- g) Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación. Dentro del territorio de la demarcación se han propuesto zonas con uso Habitacional con Comercio en planta baja, Habitacional con Oficinas y Habitacional Mixto; además, de la consolidación de corredores urbanos existentes a lo largo de arterias, que representan una opción de fuentes de empleo. Se propone la realización de acciones específicas en los sistemas de transporte multimodal y en las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo sobre Calzada de Tlalpan que mejoren los niveles de operación de las vías principales de comunicación;
- h) Rescate del acuífero del Valle de México. Para ello se han establecido acciones claras para la conservación y regeneración de áreas verdes y espacios abiertos. El cálculo de las áreas libres en colonias consolidadas y en proceso de consolidación tiene la finalidad de aumentar la captación de agua pluvial para la infiltración de los mantos acuíferos;
- i) Apoyo a la preservación y mejoramiento del medio natural. El medio natural en Coyoacán está representado por áreas verdes, parques y jardines de barrio, públicos y particulares; en cada uno de éstos se tienen previstas acciones de conservación y mejoramiento que eviten mayor degradación de la Unidad Ambiental;
- j) Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad de México. En este aspecto se encuentra una corresponsabilidad total entre los planteamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con los del Programa Delegacional, ya que una de las líneas estratégicas para esta Delegación consiste en preservar su patrimonio histórico y cultural, así como sus sitios y monumentos históricos. Asimismo, se establecen las políticas para la conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas con valor arquitectónico; el mantenimiento de la estructura, carácter e imagen de los poblados urbanos, acción que fue solicitada por los habitantes de San Francisco Culhuacán, San Pablo Tepetlapa, La Candelaria, Santa Úrsula Coapa y los barrios circundantes al centro histórico, y
- k) Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática. Se considera que el Programa Delegacional ha respondido eficientemente a esta acción prioritaria ya que se ha logrado una coordinación directa con los grupos representativos de ciudadanos. Los programas de acción y los instrumentos de operación están conformados para que exista una coordinación plena entre el Programa General, los Programas Delegacionales, los Programas Parciales; los Programas Sectoriales y los Programas Operativos Anuales (POA).

Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México

La delimitación territorial del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México incluye las 16 Delegaciones del DF y 58 municipios del Estado de México y un municipio de Hidalgo.

Los principales objetivos del Programa son:

Promover el reciclamiento del suelo urbano, potencializando los usos de suelo.

Desarrollar políticas y acciones que promuevan el arraigo de la población.

Programa de Protección Ambiental del Distrito Federal 2002–2006

A través de este instrumento la Secretaría del Medio Ambiente expresa el compromiso gubernamental de promover la sustentabilidad de la Ciudad de México y sienta las bases para la conservación y buen uso de los recursos naturales, así como para la protección del medio ambiente en beneficio de la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros del Distrito Federal. Para lograr lo anterior, establece los siguientes objetivos: a) Conservar y aprovechar de manera sustentable el Suelo de Conservación; b) Mejorar el Paisaje Urbano y Promover el Crecimiento de las Áreas Verdes; c) Lograr el Control de la Contaminación y el Mejoramiento de la Calidad del Entorno; d) Realizar un Manejo Sustentable del Acuífero; e) Fomentar la Educación Ambiental y la Corresponsabilidad Social entre los Habitantes y los Funcionarios del Gobierno del DF; y, f) Mejorar el Marco Legal e Institucional para la Gestión de los Problemas Ambientales.

El cumplimiento de los objetivos antes descritos se orientará a través de las siguientes políticas de trabajo: Manejo Sustentable de los Recursos Naturales y la Biodiversidad; Retribución por Mantenimiento de los Servicios Ambientales; Protección Contra Incendios y Crecimiento de la Mancha Urbana; Desarrollo Rural Equitativo y Sustentable; Ampliación y Manejo de Áreas Verdes Urbanas; Mejoramiento de la Calidad del Aire: Promoción y Patrones de Movilidad Amigables con el Ambiente y Consumo Sustentable, y otras acciones contenidas en el Proaire 2002–2010; Residuos Sólidos; Integración de las Acciones Locales a la Escala Global; Protección Integral del Acuífero; Promoción de una Cultura Ambiental; Corresponsabilidad Social en la Resolución de los Problemas Ambientales; Administración y Responsabilidad Pública, y Coordinación Intersectorial.

Como parte de los proyectos especiales del Programa de Protección Ambiental se consideran de aplicación específica dentro de la Delegación Coyoacán, a) La Red de Museos y b) Proyecto para recargar el acuífero artificialmente con escurrimientos superficiales.

Plan Verde

El Plan Verde es un mecanismo de comunicación para que los ciudadanos, de manera ágil y sencilla, puedan conocer la valoración que hace el gobierno en los temas de relevancia ambiental, así como los objetivos a alcanzar y las estrategias y acciones de alto impacto para lograrlo.

Para esto define objetivos y estrategias en los temas de Suelo de Conservación, Habitabilidad y Espacio Público, Agua, Movilidad, Aire, Residuos, Cambio Climático y energía.

Suelo de Conservación

No aplica (No hay suelo de conservación en la Delegación Coyoacán).

Habitabilidad y Espacio Público

Objetivo

Rescatar y crear espacios públicos, para hacer de la ciudad un lugar de integración social que ofrezca mejor habitabilidad, confort y equidad.

Estrategia

- Implementar proyectos ordenadores con espacios públicos amplios, diseñados con criterios de sustentabilidad y habitabilidad.
- Rescatar y consolidar espacios públicos existentes en los Corredores Urbanos Estratégicos con vocaciones recreativas y ambientales.
- Incrementar las áreas verdes y dotar de infraestructura, mobiliario urbano y elementos de accesibilidad a los espacios públicos.

Agua

Objetivo

Lograr la autosuficiencia hídrica y gestión integral del agua en el Distrito Federal.

Estrategia

- Alcanzar el equilibrio del acuífero
- Reducir el consumo de agua de uso doméstico
- Reducir las pérdidas en la red
- Incrementar la reutilización y el tratamiento del agua

Movilidad

Objetivo

Recuperar las vialidades para el transporte colectivo eficiente, menos contaminante y de calidad y promover la movilidad no motorizada.

Estrategia

- Privilegiar el transporte colectivo eficiente, no contaminante y de calidad y recuperar el uso de las vialidades para la mayoría.
- Reducir el número de vehículos en circulación
- Incentivar la movilidad no motorizada
- Agilizar la movilidad vial
- Fortalecer la cultura vial para una convivencia más armónica

Aire

Objetivo

Controlar los contaminantes atmosféricos que tienen mayor presencia y afectación a la salud de la población (ozono y partículas finas) y consolidar la reducción de las emisiones de contaminantes tóxicos.

Estrategia

- Reducción de las emisiones de contaminantes
- Incremento en la eficiencia pasajero/carga transportado
- Apoyar las acciones de los planes de movilidad y energía y medir los beneficios del Plan Verde en la calidad del aire.

Residuos

Objetivo

Instrumentar un sistema integral y sostenible de manejo de residuos sólidos urbanos

Estrategia

- Impulsar la regulación de los materiales de empaque y embalaje para disminuir la generación de residuos.
- Fortalecer el programa de separación y reciclaje de la basura desde su origen, en los hogares, establecimientos de servicios, comerciales e industriales.
- Crear y promover las oportunidades de mercado para incrementar el aprovechamiento de los materiales reciclados.
- Modernizar los métodos de recolección, concentración, transferencia, tratamiento y disposición final de residuos.

Cambio Climático y energía

Objetivo

Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, impulsar y fortalecer el mercado de las energías renovables y realizar acciones de adaptación al cambio climático para la población.

Estrategia

Elaborar el Plan de Acción Climática de la Ciudad de México

- Apoyar las acciones de los planes de movilidad, agua, aire, espacio público, residuos, y energía que reditúan en la disminución de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Reducir la vulnerabilidad de la Ciudad de México ante el cambio climático y contar con medidas de adaptación para la población en general.

Programa Integral de Transporte y Vialidad

El Programa Integral de Transporte y Vialidad (PITV) establece para el Distrito Federal, los lineamientos y estrategias que se llevarán a cabo a partir de los objetivos para 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 2003 proponen:

- a) Realizar adecuaciones geométricas en intersecciones conflictivas: Eje 1 Oriente – Calzada del Hueso, Av. Canal de Miramontes – Calzada Taxqueña, Eje 10 Sur - Cerro del Agua y Calzada de Tlalpan-Av. División del Norte;
- b) Realizar la adecuación de cruceros viales en la línea del Tren Ligero Taxqueña - Huipulco;
- c) Modernizar y ordenar los Centros de Transferencia Modal (Taxqueña y Universidad),
- d) Ampliar la Línea del Metrobus de San Ángel, hasta el Monumento al Caminero ubicado en la intersección de Av. de los Insurgentes y Calz. de Tlalpan; y
- e) Dar mantenimiento y modernizar las instalaciones de los servicios de transporte del Gobierno del Distrito Federal, Tren Ligero y Trolebuses.

Plan Hidráulico del Sistema de Aguas de la Ciudad de México 2001-2005

Para contribuir a resolver la problemática de Coyoacán, el Sistema de Aguas de la Ciudad de México ha definido las siguientes políticas:

- a) Aprovechar al máximo y de manera equitativa los caudales que integran la Delegación con base en la prioridad del uso al que se destinen y construir la infraestructura que se requiera para ello;
- b) Reducir la explotación del acuífero a medida que se incorporen la tercera y cuarta etapa del Sistema Cutzamala e incrementar su recarga para mantenerlo balanceado;
- c) Reforzar los mecanismos que obliguen a los habitantes a usar el agua de manera eficiente y reducir sus consumos, sin dejar de satisfacer sus necesidades ni afectar el desarrollo de las actividades productivas;
- d) Continuar suministrando el agua que la población requiere con la calidad adecuada para su consumo, mediante el monitoreo permanente desde las fuentes de abastecimiento hasta las tomas domiciliarias, y
- e) Sustituir agua potable por agua residual tratada, es decir, para el riego de áreas verdes, usos comerciales y algunos procesos industriales.

En este sentido, se han definido las siguientes líneas de acción:

- a) Intensificar los programas de detección y eliminación de fugas en las redes de distribución;
- b) Continuar el programa permanente de control de calidad del agua potable, y

- c) Avanzar con los programas de rehabilitación y sustitución de pozos para el abastecimiento de agua potable de las siguientes colonias: Pedregal de Santo Domingo, Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente, Insurgentes Cuicuilco, Unidad Habitacional Villa Panamericana, Pedregal de Carrasco, Unidad Habitacional Villas del Pedregal, Unidad Habitacional Olímpica, Caracol, Media Luna, Joyas del Pedregal, Bosques de Tetlameya, Girasoles, Los Sauces, Santa Cecilia, Villa Quietud, San Francisco Culhuacán, Educación, Del Carmen, Fraccionamiento Cafetales, Los Reyes y Pueblo de La Candelaria.

Drenaje

Respecto a las líneas de acción que se refieren exclusivamente al suministro del servicio de drenaje, es necesaria la:

- a) Construcción de la red de drenaje en las zonas oriente y centro de la Delegación para lograr el saneamiento del Canal Nacional y del subsuelo en el área de los Pedregales;
- b) Construcción del drenaje profundo con el fin de desalojar de manera más oportuna los caudales de agua residual y pluvial que se generan en la Delegación;
- c) Construcción de cajas de desvío para incorporación de flujos paralelos en La Cebada;
- d) Construcción de colector Manuela Medina de 1.22 m de diámetro y una longitud de 1200 m para conectarse a la lumbrera cuatro del drenaje semiprofundo de la Colonia CTM Culhuacán Sección IX;
- e) Rehabilitación y sustitución de material filtrante, construcción de colector de una longitud de 2000 m en Copilco el Alto;
- f) Construcción de batería de rejillas con desfogue de 200 m para descargar al Río Magdalena;
- g) Construcción de 300 m de colector de 0.61 m en Pedregal de Santa Úrsula Coapa;
- h) Construcción de captaciones aguas arriba para evitar flujos que inundan la parte baja de la zona en el Pueblo de Santa Úrsula Coapa;
- i) Construcción de colector de alivio en San Francisco Culhuacán;
- j) Adaptación del Cárcamo “El Caracol” y construcción de una línea de conducción;
- k) Rehabilitación de la estructura de la pantalla del Río Magdalena;
- l) Construcción del tramo faltante de interceptor para aliviar la zona en la Unidad Habitacional Emiliano Zapata;
- m) Rehabilitación de las compuertas de control en el Fraccionamiento Los Girasoles;
- n) Construcción de muro de contención para reforzar la margen izquierda del Río Magdalena en los Viveros de Coyoacán;
- o) Elaboración de proyecto técnico para la captación y aprovechamiento de los afloramientos pluviales en Bosques de Tetlameya;
- p) Elaboración de proyecto y construcción de red para captar el gasto pluvial del Deportivo Huayamilpas e infiltrado en las calles en la Colonia Huayamilpas;
- q) Rehabilitación y construcción de más resumideros de infiltración en la Colonia Ampliación Insurgentes Cuicuilco;
- r) Rehabilitación y construcción de más resumideros adicionales en la Colonia Pedregal de Carrasco;
- s) Realización de obras para eliminar encharcamientos en la Colonia Ajusco;
- t) Realización de obras para eliminar encharcamientos en la Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente, y
- u) Realización de obras para eliminar encharcamientos en la Colonia Adolfo Ruíz Cortines.

Agua Residual Tratada

Mediante la identificación de zonas que requieren del suministro de agua residual tratada se propone la ampliación de 30,000 m de infraestructura de redes de distribución a mediano plazo.

Programa de Fomento Económico

Se deben fomentar las actividades del sector terciario con proyectos que permitan integrar actividades comerciales, zonas de servicios e instituciones dedicadas a la educación e investigación; así como determinar zonas de desarrollo industrial, derivado de que la Delegación cuenta con una mínima proporción destinada a este sector.

Desde el punto de vista económico, el Programa Delegacional es congruente con el Programa de Fomento Económico de la Ciudad de México, cuyos objetivos son promover, orientar, conducir y regular el desarrollo económico por medio de la concertación con los diversos sectores productivos; asimismo, define los criterios que deben orientar en esta materia el desarrollo de la Ciudad, y las estrategias e instrumentos de promoción acordes con la realidad económica metropolitana.

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

- a) El apoyo a la industria del vestido, mediante el asociacionismo y la promoción por parte del Gobierno del Distrito Federal, con un instrumento de moda y diseño que proporcione asistencia técnica para 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;
- b) En el resto de las actividades manufactureras, se encuentran actividades requeridas para el mercado nacional y de importación, como la industria editorial, del periódico y de revistas, donde la primera de ellas se beneficia con las concesiones del Tratado de Libre Comercio;
- c) La Ciudad de México tendrá 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 Gobierno 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, y
- d) Las actividades que se han clasificado para abastecer el mercado conurbado son atendibles por la pequeña y mediana empresa, en tanto que las clasificadas para cubrir el mercado nacional y de exportación deberán ser llevadas a cabo por las medianas y grandes empresas.

Cabe mencionar que, algunos de los aspectos fundamentales que deberá impulsar la Delegación, de acuerdo con las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de la Administración Pública son:

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

Lo anterior permitirá que este programa 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.

Se establecerán objetivos específicos para el funcionamiento del Comité Delegacional, con el propósito de que cumpla con el Programa de Fomento Económico, el cual impulsará la participación ciudadana, la inversión productiva y la competitividad de las empresas, para alcanzar un crecimiento económico sostenido, y una distribución más equitativa de la riqueza y el ingreso. Asimismo, promoverá las inversiones, fomentará las exportaciones, desarrollará micropactos, realizará actividades que protejan la planta laboral, mejorará la capacitación y las posibilidades de adiestramiento y captará las propuestas de los sectores locales.

Dicho Programa, 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. Por otra parte, plantea el marco territorial que permite la modernización de la planta productiva, generando indirectamente empleos para la micro y pequeña empresa, desregulación y clarificación de trámites en la aplicación de los diferentes usos.

Prioridades de Fomento y Vocación Económica

- a) Preservar la estructura del empleo mediante el apoyo a la modernización de las industrias prioritarias asentadas en la Delegación;
- b) Impulsar la participación del sector privado en la prestación de servicios médicos;
- c) Propiciar la creación de empresas tecnológicas, con potencial de explotación y poco consumidoras de agua o energía, así como contar con la participación de inversionistas e instituciones de educación superior existentes en la entidad;
- d) Por las características de la Delegación se presenta una estructura productiva terciaria. Resalta la importancia de fomentar la creación de actividades comerciales y de servicios que permitan a los habitantes acceder a bienes con mejores precios y en condiciones que representen comodidad, evitando traslados hacia áreas más alejadas, y
- e) En los usos de suelo mixto establecer proyectos viables de industrias no contaminantes con vocación de exportación y generadoras de empleos.

Zonas de Fomento

De acuerdo con la vocación económica de Coyoacán y con base en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, las zonas de fomento que se señalan son dos:

La Zona Sureste correspondiente a la Colonia Mirador, en la cual se puede considerar el establecimiento de empresas tecnológicas con potencial exportador con bajo consumo de agua y energía y generadoras de empleos. Cabe señalar que dicha zona cuenta con importantes vialidades: Anillo Periférico, Calzada de Tlalpan, Av. de las Bombas y Eje 3 Oriente.

En términos de vialidad cuenta con las siguientes vías de comunicación: Eje 10 Sur – Pedro Henríquez Ureña, Av. Aztecas, Av. División del Norte y Av. del Imán.

Equilibrio Ecológico

La Ley Ambiental del Distrito Federal 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 el ámbito de competencia de la Secretaría del Medio Ambiente "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 el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 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, se consideran las disposiciones del Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000, principalmente en cuanto a la tercera meta general, que destaca los aspectos del transporte y ordenamiento urbano.

Entre las líneas estratégicas el Programa alude a la oferta amplia de transporte público seguro y eficiente y a la 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, incluyen las bases para lograr el aprovechamiento del territorio, a partir de un modelo de usos del suelo que incluya la potencialidad y capacidad de soporte de los ecosistemas y su compatibilidad con las actividades productivas.

En este sentido, se definirán las políticas de aprovechamiento, conservación, protección y reestructuración, según el estado, potencial y capacidad de soporte de los ecosistemas, así como a sus recursos.

La estructura urbana de Coyoacán esta conformada por usos del suelo con actividades productivas, zonas comerciales y equipamiento en las inmediaciones de las zonas habitacionales. La diversificación de usos de suelo permitirá la generación de empleos en los cuales los traslados y saturación de vialidades generan altos niveles de contaminantes por el uso de vehículos automotores. Además, la entidad contiene zonas deprimidas con inmuebles abandonados y subutilizados, donde se promueve la destrucción del patrimonio cultural debido a los constantes cambios de uso del suelo.

Protección Civil

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

De la necesidad de proteger a la población ante desastres surge el Programa de Protección Civil, ya que no basta con mejorar las medidas existentes e implementar otras, es indispensable planificar, organizar y coordinar un conjunto de actividades que deben realizarse sistemáticamente antes, durante y después de un desastre y que procuren 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 en tres aspectos:

1. El quehacer institucional tiene como función básica la implementación de programas específicos por tipo de riesgo y cobertura;
2. Las medidas en el terreno físico-espacial, que deberán partir del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal, y
3. La participación social como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

Respecto a la Delegación, la Ley de Protección Civil marca la constitución de un Consejo Delegacional de Protección Civil, que será un órgano de carácter consultivo, de opinión y coordinación de acciones en la materia. También se encargará de establecer y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Coyoacán adicionalmente, existen 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico de Coyoacán, Colonia Del Carmen, Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, que en total regulan aproximadamente el 11% del territorio delegacional (589 hectáreas). El 60% de los mismos (3 de los 5) han concluido su vigencia y en promedio cuentan con 11 años de haber sido publicados, cuando se les denominaba Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

De conformidad con lo establecido en el Artículo Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aprobada el 23 de diciembre de 1995 por la entonces Asamblea de Representantes del Distrito Federal; en el año de 1997 se cambió su denominación y se incorporaron al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán bajo la denominación de Programas Parciales, ratificándose en los mismos términos en que fueron publicados originalmente en el Diario Oficial, en cuanto a su normatividad, vigencia y delimitación territorial, sin articular las regulaciones específicas que establecían dichos instrumentos con los objetivos de planeación urbana y ordenamiento territorial en la entonces reciente publicación de la versión 1996 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, se realizó atendiendo únicamente lo señalado en el citado Artículo Transitorio.

Derivado de lo anterior, con fundamento en las diversas actualizaciones al marco jurídico y normativo de planeación, concentradas en los Artículos 16, 17 y 25 de la citada Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece la necesidad de evaluar la congruencia de los Programas Parciales con las variaciones físicas, económicas, ambientales y sociales de los territorios que regulan y con los resultados de la revisión integral de la versión 1997 del Programa Delegacional, particularmente en cuanto a los resultados de su operatividad.

➤ 1.5 Justificación de la revisión, modificación y actualización al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997

En la actualidad se cuenta con un marco jurídico actualizado en cuanto a las modificaciones realizadas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del 29 de Enero de 2004 y al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal (actualizado el 14 de octubre de 1999); elementos legales que modifican las reglas y procedimientos de la planeación y hacen de la versión 1997 del Programa Delegacional un instrumento que responde a un contexto regulatorio distinto, por lo que resulta primordial su revisión, modificación y actualización.

Aunado a lo anterior, se hace necesario tomar en cuenta las nuevas condiciones físicas del territorio, a la luz de los importantes procesos de transformación económica, política y social, observados durante el periodo de 2001 a 2006, manifiestos en las solicitudes de modificación al Programa Delegacional (de uso habitacional a otro diferente), tanto por la ciudadanía como por algunos organismos oficiales y en las solicitudes de incremento al número de niveles para la construcción de vivienda, así como de modificación en los territorios regulados por los Programas Parciales.

Asimismo, la modificación a la versión 1997 del Programa Delegacional, responde a las obligaciones que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su Artículo 25 le mandata a la SEDUVI y la Delegación, en corresponsabilidad con las estructuras sociales como la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y los Órganos de Representación Vecinal, para garantizar la viabilidad del instrumento y hacer más participativa a la población civil; lo anterior, ante la necesidad de atender los siguientes requerimientos diagnosticados:

1. Incluir las variaciones en los lineamientos estratégicos e instrumentos de planeación contenidos en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003;
2. Adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas en donde se presentaron las solicitudes del cambio de usos del suelo; en las Áreas con Potencial de Reciclamiento y en aquellas en las que la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 26 generó descontento en la ciudadanía, entre otras causas, por el impacto de la exención de cajones de estacionamiento;
3. Impulsar las políticas de consolidación al interior de las colonias y de un desarrollo urbano integral y sustentable sólo en corredores urbanos existentes, particularmente en aquellos que a pesar de la zonificación vigente no se dio la respuesta de inversionistas, probablemente porque el 3er dígito que regula el área mínima de vivienda limitó la inversión en los mismos;
4. Adecuar las Normas Generales y Particulares de Ordenación a las características propias de la Delegación y a la estrategia de revitalización del tejido urbano, atendiendo: el impacto de la delimitación de zonas patrimoniales que originó que numerosos inmuebles que no tienen valor histórico ni artístico no se desarrollaran en su máximo potencial; la aparición de nuevos giros mercantiles que no se encuentran especificados en la Tabla de Usos del Suelo, estableciendo dimensiones a efecto de regular el comercio y servicios al interior de las colonias; el reconocimiento de la conformación de nuevos centros de barrio; entre otras necesidades;

5. Articular la política habitacional con las estrategias de desarrollo social, urbano y ambiental, retomando la responsabilidad de promover y consolidar el uso habitacional, al mismo tiempo que se aprovecha el territorio urbano, se equilibran los procesos de poblamiento y se conservan las áreas con valor ambiental de la Delegación Coyoacán, atendiendo prioritariamente a las acciones de sustitución y mejoramiento de las viviendas de alto riesgo y de los inmuebles en alto riesgo estructural.
6. Simplificar y mejorar la atención ciudadana en el marco del Programa de Revolución Administrativa, proporcionando a los habitantes de la Delegación información confiable, clara y accesible sobre la normatividad aplicable a cada predio de la demarcación, por medio de la sistematización de la información y la normatividad incluida en los tres niveles de planeación que componen el Sistema de Planeación del Distrito Federal: el Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, por medio del Sistema de Información Geográfica SIG – SEDUVI, el cual fue puesto en marcha por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en febrero del 2004 y se encuentra para su consulta en Internet, debiendo incorporar a dicho sistema el presente Programa, una vez que sea aprobado; y,
7. Atender las contradicciones detectadas en los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes en la Delegación Coyoacán, tanto en los vigentes como en los que ya han cumplido el plazo de su término, con relación a las características observadas en los territorios que regulan y a las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación concurrente en su ámbito espacial de validez, que de mantenerse en los términos al momento de su aprobación impedirían tanto a las autoridades como a sus habitantes, una eficaz y eficiente observancia de la normatividad aplicable en sus territorios; específicamente:

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán: Desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el 18 de enero de 1995, aplica en una superficie de aproximadamente 144.74 hectáreas (2.68% del territorio delegacional), con una vigencia de quince años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 30 de junio de 1995, es decir, hasta el 30 de junio de 2010 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en tres parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Límites: Incluyen dos descripciones, la primera, se desarrolla relacionando los límites del Programa con los del Decreto de declaratoria de Zona de Monumentos Históricos publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 19 y 20 de diciembre de 1990, y la segunda, sobreponiéndolo con el límite del Programa Parcial de la Colonia Del Carmen, generando incongruencias entre el texto y la representación gráfica de los límites y la exclusión de diversos predios de la poligonal. Asimismo, incluye la delimitación de 4 polígonos adicionales para la regulación específica de vivienda unifamiliar, en cuyas intersecciones con los límites generales no existe coincidencia.

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual. Por otra parte, dichas Normas únicamente refieren dos tipos de zonas diferentes a la habitacional y regulan el área con una Tabla de Usos del Suelo, la cual sólo permite 9 tipos de usos, prohibiendo incluso las Tiendas de productos básicos.

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; a excepción de la exigencia del Artículo Tercero del Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación del 8 de abril de 1991 (respecto a los requerimientos de estacionamientos en inmuebles catalogados por el INAH e INBA), de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 28 de abril de 1972 y del Reglamento para la Zonas Históricas de Coyoacán, Villa Álvaro Obregón y Tlalpan; asimismo desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano. Asimismo, estas Normas detallan restricciones a predios, citando números oficiales específicos que no coinciden con los reconocidos en los actuales Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen: Desde su publicación en el D.O.F. del 27 de enero de 1994, aplica en una superficie de aproximadamente 194.15 hectáreas (3.59% del territorio delegacional), con una vigencia de diez años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 20 de junio de 1994, es decir, que desde el año del 2004 ha cumplido el plazo de su término, identificándosele observaciones en tres de los parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Límites: Como se señaló en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Coyoacán, existen incongruencias entre el texto y la representación grafica de los límites, por lo que se excluyen diversos predios que integran la poligonal.

Normas Complementarias Generales: estas Normas establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria, cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual. Por otra parte, dichas Normas únicamente refieren 3 tipos de zonas diferentes a la habitacional y regulan el área con una Tabla de Usos del Suelo, la cual sólo permite 4 tipos de usos, prohibiendo incluso las Tiendas de productos básicos.

Normas Complementarias Particulares: estas Normas incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, sin establecer una congruencia con los actuales Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente: Desde su publicación en el D.O.F. (Diario Oficial de la Federación) del 3 de octubre de 1994, aplica en una superficie de aproximadamente 134.32 hectáreas (2.48% del territorio delegacional), con una vigencia de diez años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 23 de noviembre de 1994, es decir, que desde el año del 2004 ha cumplido con el plazo de su término, identificándosele observaciones en tres parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Se establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria, cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999, 2004, 2005 y 2006 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual. Por otra parte, dichas Normas únicamente refieren sólo 2 zonas diferentes a la habitacional y regulan el área con una Tabla de Usos del Suelo, la cual sólo permite 4 tipos de usos, prohibiendo incluso las Tiendas de productos básicos.

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y/o abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos; que al no corresponder su delimitación con los Planos Oficiales de Alineamientos y Derechos de Vía, cuentan con fuertes incongruencias.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Pedregal de San Francisco: Desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 13 de octubre de 1994, aplica en una superficie de aproximadamente 53.39 hectáreas (0.98% del territorio delegacional), con una vigencia de diez años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 23 de noviembre de 1994, es decir, que desde el año del 2004 ha cumplido el plazo de su término, identificándosele observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica.

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento, por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros: desde su publicación en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Septiembre de 1993, aplica en una superficie de aproximadamente 62.75 hectáreas (1.16% del territorio delegacional), con una vigencia de veinte años a partir de su inscripción en el entonces Registro del Programa Director (ahora Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano), que tuvo verificativo el 15 de noviembre de 1993, es decir, que hasta el 15 de noviembre de 2013 se dará cumplimiento al plazo de su término, sin embargo, a la fecha presenta observaciones en dos parámetros básicos de la evaluación de su operatividad:

Normas Complementarias Generales: Establecen regulaciones, tanto para aplicar una zonificación secundaria cuya nomenclatura no está incluida en las versiones y/o modificaciones 1996, 1999 y 2004 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, para determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo sin manifestar una correspondencia con el espacio urbano actual y sin una Tabla de Usos del Suelo específica, sino refiriendo sólo 3 tipos de edificaciones diferentes a la habitacional; y,

Normas Complementarias Particulares: Incluyen referencias a artículos que ya fueron derogados y abrogados en las diversas actualizaciones del Reglamento de Construcciones y de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal; asimismo, desconocen la aplicación de las Normas de carácter general que se pudieran emitir conforme a las atribuciones, facultades y obligaciones conferidas a las autoridades en materia de desarrollo urbano y detallan restricciones a predios específicos, que se encontraban oficialmente reconocidos a la fecha de publicación del instrumento, por tanto, sin establecer una congruencia con los Planos Oficiales de Alineamiento y Derechos de Vía.



II. IMAGEN OBJETIVO

Coyoacán tiene una ubicación estratégica con respecto a la ciudad y el Área Metropolitana al consolidarse como una zona de servicios y equipamiento de nivel regional. La imagen objetivo propone una estrategia flexible e integral basada en los principios de un “Nuevo Orden Urbano” que dirija el potencial de la Delegación, reforzando su oferta cultural, educativa y de servicios.

Particularmente, para alcanzar la Imagen Objetivo planteada en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano “Coyoacán”, se establece la incorporación de Proyectos Urbanos Estratégicos, Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos, bajo la visión de un Desarrollo Sustentable, que permitirán coordinar los trabajos de planeación y ordenamiento territorial en la demarcación.

El desarrollo urbano se orientará al impulso, fortalecimiento y consolidación de las actividades económicas de acuerdo a criterios de sustentabilidad, enfocados al sector servicios (cultura y educación), particularmente en aquellas zonas donde se llevan a cabo actividades y se presentan usos que resguardan el patrimonio histórico intangible, como en la zona histórica y en los pueblos de Coyoacán.

Se plantea el desarrollo de Proyectos Urbanos Estratégicos que refuercen la oferta educativa, cultural y de servicios a través de la conformación de conectores físico-espaciales de enlace entre las principales actividades culturales (Ciudad Universitaria, Centro Histórico y Centro Nacional de las Artes).

En las unidades territoriales ubicadas al norte y sur-oriente de la Delegación, actualmente se experimenta una modificación de usos habitacionales hacia usos comerciales y de servicios, acompañada de un leve cambio en su dinámica poblacional; resultado de la influencia que ejerce la dinámica urbana que experimentan las delegaciones Benito Juárez y Tlalpan, respectivamente. Para revertir esta tendencia, se plantea establecer lineamientos que permitan conservar el uso habitacional al interior de las colonias y al mismo tiempo, reordenar la dinámica económica de comercio y servicios existente a lo largo de los corredores urbanos existentes, los centros de barrio y otras zonas concentradoras de actividades económicas, fomentando especialmente la instalación de las actividades culturales y de servicios.

En el caso de las unidades territoriales con mayor grado de marginación, la imagen objetivo propone líneas y políticas de atención prioritaria en materia de vivienda, empleo, servicios, equipamiento e infraestructura. En este sentido, se considera prioritario el mejoramiento de las zonas de los Pedregales, los Culhuacanes y los Pueblos.

A partir del desarrollo urbano se pretende generar condiciones que permitan a los sectores de población menos favorecidos, aprovechar el potencial económico con el que cuenta la Delegación. Asimismo, se plantea la definición de Proyectos Urbanos Integrales que reforzarán la estructura urbana.

Si bien Coyoacán cuenta con fuentes de abastecimiento de agua, es indispensable mejorar la infraestructura hidráulica existente en todos sus niveles para proporcionar un servicio adecuado.

La tendencia demográfica de la Delegación indica claramente la superioridad numérica de los grupos de jóvenes y el crecimiento constante de los grupos de adultos mayores, mientras que en términos absolutos y relativos, los rangos de edad que corresponden a niños pequeños van siendo cada vez más compactos. Es necesario que la oferta de equipamientos se replantee con el objeto de atender a los grupos de la Tercera edad que irán fortaleciendo su preeminencia en los próximos años.

Aplicar un programa de forestación en los espacios urbanos, procurando las especies adecuadas para el tipo de suelo de la Delegación.

Mejorar las condiciones de las colonias populares, unidades habitacionales de interés social y vecindades deterioradas física o funcionalmente; principalmente aquellas ubicadas en áreas ocupadas por población de bajos ingresos.

Garantizar el acceso equitativo a la vivienda, principalmente a la población de más bajos recursos económicos en igualdad de oportunidades, a través de reglas claras de operación de los programas.

Estructuración funcional de la red de transporte público, mediante la coordinación de la transferencia modal y un reparto más equilibrado de las diferentes modalidades a partir de alternativas como obras de ampliación del Metro, en función de la eficiencia y calidad del servicio y continuar con el ordenamiento y modernización de los Centros de Transferencia Modal.

Fortalecer el reconocimiento de los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente en la Delegación a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades locales, federales, vecinos y visitantes.

Preservar los valores culturales de las zonas y elementos patrimoniales, incorporándolos adecuadamente como parte sustancial del desarrollo urbano equilibrado de la delegación y de la ciudad.

Rescatar, conservar y mejorar la imagen urbana de las zonas patrimoniales y sitios históricos, arqueológicos y culturales, fomentando la identidad y el arraigo de la población hacia estos sitios de interés.

Lograr una eficiente integración interdelegacional mediante el mejoramiento de la vialidad regional y primaria de esta zona de la Ciudad con soluciones modernas, como una medida para agilizar la movilidad poblacional y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.

Lograr el reordenamiento de los paraderos del transporte público y del comercio informal en los puntos de transferencia de modos de transporte, mejorando la imagen urbana de estas zonas, su funcionamiento y la seguridad pública de la población.

Mejorar las condiciones ambientales y saneamiento de los cauces del Canal Nacional y Río Magdalena.



III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Derivado de los datos obtenidos a partir del diagnóstico-pronóstico, el presente capítulo establece los lineamientos, mediante los cuales se deberá cumplir con el objetivo esencial de este Programa Delegacional, es decir, mejorar la calidad de vida de sus habitantes en el horizonte temporal 2025, bajo el esquema de “Un Nuevo Orden Urbano” que se sustenta en una visión de Desarrollo Sustentable y de Integración Regional, que asume la realidad demográfica y territorial a la vez, que potencializa y aprovecha de los recursos disponibles de la demarcación en congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano vigente y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y los distintos ordenamientos que aplican en ella.

En este sentido, se deberá considerar aspectos relacionados con el escenario programático demográfico, el cual plantea una estabilidad poblacional; el ordenamiento territorial a partir de la consolidación de los usos existentes sobre los corredores urbanos formalmente establecidos, extrayendo los usos no compatibles de las zonas habitacionales y generando una mayor oferta de estacionamiento de acuerdo con lo que marca la Norma de Ordenamiento Particular; conceder al patrimonio histórico, artístico, cultural, el carácter de factor de cohesión social y soporte de los valores locales, para generar el arraigo de la población; así como la seguridad pública, la cual deberá atenderse de manera integral con el propósito de alcanzar el bienestar social, entre otros.

Lo anterior, como base de la estrategia de desarrollo urbano, cuyo referente espacial quedará establecido en el ordenamiento territorial de la demarcación, las Normas Generales y Particulares de Ordenación, la estructura vial, las líneas de acción estratégicas, las acciones estratégicas y en los instrumentos de desarrollo para cumplir con la meta y los siguientes objetivos:

Objetivos Generales

- Mejorar el nivel y calidad de vida de la población mediante una planeación equilibrada y sustentable.
- Articular un proceso de consolidación, detectando y atendiendo los rezagos más significativos, principalmente en donde existen altos grados de marginación y niveles socioeconómicos bajos.
- Promover el desarrollo integral de la demarcación mediante el esquema de un “Nuevo Orden Urbano”, que se sustente en la definición y conformación de Proyectos Urbanos Estratégicos así como de Corredores Urbanos Estratégicos, bajo el marco de un Desarrollo Sustentable.
- Garantizar que la Delegación continúe proporcionando servicios en materia educativa, cultural y recreativa.
- Mejorar la estructura urbana delegacional, dando prioridad a las zonas excluyentes para igualar oportunidades y reducir inequidades dentro del territorio.
- Vincular la preservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo urbano ordenado y sustentable.
- Recuperar y consolidar el carácter y trascendencia histórico-cultural de barrios, zonas patrimoniales y zonas históricas, promoviendo la participación ciudadana.
- Prevenir tendencias negativas, mediante incentivos concretos para la consolidación de zonas netamente habitacionales y corredores urbanos existentes, logrando el equilibrio entre los usos habitacionales, el comercio y los servicios.
- Lograr el ordenamiento de las zonas habitacionales, evitando la proliferación de usos no compatibles.
- Fomentar la autosuficiencia en barrios y colonias, fortaleciendo su estructura urbana, así como consolidando y conservando sus centros de barrio.
- Aprovechar el superávit de equipamiento con usos complementarios y dar atención a segmentos estratégicos de la población, como jóvenes y adultos mayores.
- Impulsar el uso del transporte público no contaminante como el Sistema de Transporte Colectivo Metro, Tren Ligero y Metrobus, entre la población que habita, estudia y/o trabaja en la demarcación; mismos que se establecen a lo largo de los Corredores de Movilidad y Desarrollo.

- Adecuar la estructura vial para asegurar la comunicación ágil y expedita, tanto interna como a nivel metropolitano, sin que se desintegren las comunidades, previendo soluciones oportunas (de tipo preventivas o correctivas) en el ámbito de vialidad y transporte, tomando en cuenta que el impacto negativo que generan los corredores comerciales se refleja principalmente en el funcionamiento de las vialidades, más que en la incompatibilidad de usos del suelo.
- Establecer programas financieros y administrativos que impulsen la construcción de estacionamientos públicos y privados, acordes con las necesidades de los residentes de la demarcación y de la población flotante.
- Diseñar programas de protección civil y disposiciones de seguridad que protejan a la población en casos de desastres naturales o productos de las actividades sociales urbanas.

Objetivos Particulares

- Simplificar y expresar gráficamente la zonificación y los usos del suelo propuestos, de tal manera que se facilite su conocimiento a la ciudadanía y contribuya a la autovigilancia del programa.
- Difundir las Normas Generales y Particulares de Ordenación para que la ciudadanía las conozca y corresponsablemente, entre autoridades e iniciativa privada las apliquen correctamente.
- Articular la oferta educativa, cultural y recreativa y promover el acervo cultural de la Delegación.
- Establecer una estructura urbana que conlleve al mejor funcionamiento de las actividades urbanas y económicas en la Delegación, mediante el fomento de Proyectos Urbanos Estratégicos en su modalidad de Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos, así como Corredores Urbanos y Centros de Barrio.
- Mejorar la infraestructura hidráulica, sanitaria y de alumbrado público en las zonas prioritarias de atención.
- Realizar Proyectos Urbanos Estratégicos tendientes a mejorar la conectividad en sentido oriente-poniente, tanto al interior de la Delegación Coyoacán como en su contexto regional, mediante el mejoramiento y adecuación de vialidades.
- Conservar, mejorar y proteger el patrimonio cultural urbano de la Delegación.
- Ajustar los límites de las Zonas Patrimoniales establecidas, atendiendo aquellas áreas de mayor concentración patrimonial que puedan estar ampliamente fundamentadas, para salvaguardar los inmuebles históricos, artísticos, relevantes y de valor ambiental; así como, incluir diversos inmuebles de valor a los catálogos de conservación patrimonial.
- Instrumentar dispositivos de seguridad que puedan atender a la población en caso de algún siniestro, principalmente en concentraciones de población (hospitales, clínicas, mercados, centros comerciales, etc.).
- Las gasolineras e industrias químicas establecidas, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley de Protección Civil y Ley Ambiental del Distrito Federal, así como con las de PEMEX; principalmente en las Normas de seguridad; así como informar veraz, precisa y oportunamente a la autoridad local sobre la inminencia u ocurrencia de un siniestro.
- Reconocer y difundir tradiciones y actividades culturales que promuevan el fortalecimiento de los valores patrimoniales de las áreas históricas, incluyendo los pueblos y barrios.
- Implementar programas de mejoramiento de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, especialmente en zonas de atención prioritaria como los Pedregales y los Culhuacanes.
- Impulsar como Proyecto Estratégico, la creación de centros de desarrollo comunitario para la atención de jóvenes, mujeres y adultos mayores.
- Implementar programas de modernización o reubicación de las industrias contaminantes.
- Reordenar y modernizar los Centros de Transferencia Modal en su definición de Proyectos Ordenadores, a fin de efficientizar el servicio, evitar las obstrucciones viales, brindar mayor seguridad y mejorar la imagen urbana de éstos y su entorno.

- Rescatar la vía pública como parte del espacio abierto de la Ciudad, evitando su uso para actividades no reguladas como paraderos y comercio ambulante y dando su lugar a los flujos peatonales y de transporte no motorizado con circulaciones diferenciadas y seguras.
- Reforzar los programas de mejoramiento ambiental, conservación y reforestación de arbolamiento y saneamiento y conservación de cauces a cielo abierto como el Canal Nacional y el Río Magdalena.
- Instrumentar un programa que intensifique las medidas para la recuperación de volúmenes de agua perdidos por fugas en las redes, a través del mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas; del mismo modo, impulsar la separación entre las aguas servidas y los escurrimientos pluviales, con la finalidad de recuperar excedentes de agua de buena calidad para su reuso.
- En los territorios regulados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, para el mejor cumplimiento de los objetivos de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Distrito Federal establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y el Programa General de Desarrollo Urbano 2003, se deberá verificar la congruencia de la normatividad y en su caso, ratificar, modificar, actualizar y/o simplificar sus regulaciones y expresión gráfica, de tal forma que tanto a la ciudadanía como a las autoridades se les facilite su conocimiento y operación respectivamente, para que ambos actores contribuyan a la debida observancia de los mismos.



IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Estructura Urbana

La propuesta de estructura urbana en la Delegación Coyoacán, se basa en el concepto “Hacia un Nuevo Orden Urbano”, cuyo objeto es la unificación del conjunto de esfuerzos de todos los actores del desarrollo para transformar a la Ciudad en un verdadero espacio de integración social. El cual se basa en promover tres elementos fundamentales para la Ciudad: la equidad, la sustentabilidad y la competitividad.

La aplicación efectiva de estos tres elementos del Nuevo Orden Urbano, deben tener como consecuencia un avance significativo en la corrección de las desigualdades que existen en la ciudad, teniendo como eje fundamental la recuperación del espacio público, ya que es éste el articulador de todas las actividades y el principal espacio de integración social.

El reconocimiento del presente Programa bajo la definición “Hacia un Nuevo Orden Urbano” no se reduce a su simple denominación, por el contrario, considera el esfuerzo conjunto de todos los actores del desarrollo teniendo como objetivo el transformar a la ciudad en un verdadero espacio de integración social en donde la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tiene la responsabilidad de definir la ciudad que estamos proyectando así como las acciones que se plantean para abordar los grandes desafíos.

El Nuevo Orden Urbano plantea un avance significativo en la corrección de las desigualdades así como el reposicionamiento de la Ciudad de México en el contexto internacional, apoyado en una visión estratégica que contempla todos los elementos del desarrollo sustentable y que tiene como eje fundamental el espacio público de la ciudad.

Proyectos Urbanos Estratégicos:

Comparten los principios rectores de rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger nuestros recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Para lo cual se proponen los siguientes tipos:

- Proyectos Ordenadores.
- Corredores Urbanos Estratégicos.
- Zonas de Regeneración Urbana.
- Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio.

Proyectos Ordenadores: Son zonas de la Ciudad que requieren ser intervenidas bajo una visión integral que gantice su regeneración, recualificación así como su revitalización tanto urbana como ambiental, protegiendo y fomentando el patrimonio cultural urbano en su integración con el espacio público, a través de la intervención gubernamental y privada; por lo que para el caso de la Delegación Coyoacán se ha definido el siguiente:

- Programa de Rescate Integral de la Cuenca del Río Magdalena.

Corredores Urbanos Estratégicos: Son los elementos de la estructura urbana que tienen mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan, comparativamente, un potencial mayor que otras zonas de la ciudad para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas, y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impactos en dos o más delegaciones.

Estos corredores son lo siguientes:

- Av. de los Insurgentes.
- Blvd. Adolfo Ruiz Cortés (Anillo Periférico).
- Calz. Ermita – Iztapalapa.
- Circuito Interior Río Churubusco.
- Av. Miguel Ángel de Quevedo – Taxqueña.
- Av. Universidad.
- Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña – Universidad – Av. Copilco.
- División del Norte.
- Tlalpan.
- Eje Troncal Metropolitano (Eje 3 Oriente Av. Cafetales – Armada de México - Arneses).
- Eje Central Av. Aztecas.

Zonas de Regeneración Urbana: Son Polígonos urbanos cuyo objetivo es lograr el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura, bienes y servicios en ellos contenidos, para ordenar su desarrollo a través de la regeneración, densificación y reciclamiento de áreas y elementos urbanos y/o arquitectónicos y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impacto en dos o más delegaciones.

- Mejoramiento del CETRAM Taxqueña.
- Mejoramiento del CETRAM Universidad.
- Centro Histórico de Coyoacán.
- Planta de Asfalto del Gobierno del Distrito Federal.
- Línea 12 del Metro.

Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio: Son aquellos sitios con potencial para la ejecución, remodelación y mantenimiento del equipamiento urbano social, que permitan dar estructura poli nuclear a la ciudad, propiciando el desarrollo de zonas con servicios básicos suficientes, que desarrollen identidad y pertenencia, y que eviten el desplazamiento de la población para este fin.

Otros elementos de la estructura urbana

Corredores Urbanos. Definidos como espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades, que complementan y enlazan a los diversas áreas concentradoras de actividad comercial y/o de servicios.

Los corredores urbanos como concepto existe desde los programas de 1987, mismos que son incorporados en el Programa Delegacional vigente, que se refiere a la potencialidad de las vialidades con mayor capacidad.

De acuerdo con la normatividad del PDDU de Coyoacán aprobado en 1997, el presente Programa elimina 2 Normas de Ordenación por Vialidad con el objeto de consolidar los usos del suelo existentes y reforzar el nivel de servicio. Asimismo, define como Corredor de Desarrollo y Movilidad estratégico de transporte público el tramo correspondiente al Eje 8 Sur-Calzada Ermita Iztapalapa, el cual contará con carriles confinados exclusivos para autobuses.

Cuadro 18. Corredores urbanos existentes

HM	Eje 8 Sur-Calzada Ermita Iztapalapa; Av. Miguel Ángel de Quevedo-Calzada Taxqueña; Av. Copilco-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur; Calzada del Hueso; Anillo Periférico-Boulevard Adolfo Ruíz Cortines; Av. Universidad; Av. Pacífico; Av. División del Norte; Av. Aztecas y Calzada de Tlalpan.
HO	Circuito Interior-Av. Río Churubusco y Eje 2 Oriente-Calzada de la Viga.
HC	Av. Santa Ana y Eje 2 Oriente-H. Escuela Naval Militar.
HC/HM	Av. Canal de Miramontes.

Centros de Barrio. Son las áreas concentradoras de comercio y servicios a escala vecinal localizadas al interior de las colonias. Se ratifican 10 (71% de los existentes) de los 14 identificados en la versión 1997 del PDDU de Coyoacán, dado que los 4 restantes mantienen el uso netamente habitacional del área donde se localizan: uno en la Colonia Ajusco; uno en la Colonia Pedregal de Santa Úrsula; uno en la Colonia Adolfo Ruíz Cortines y dos en la Colonia Campestre Churubusco.

Espacios Consolidados. Corresponde a aquellas áreas de la ciudad que por su dinámica, se encuentran plenamente consolidadas dentro del tejidourbano; mismas que se encuentran diferenciadas en tres líneas:

Nodos. Se definen como los puntos estratégicos de la Delegación Coyoacán, reconocidos por la concentración de servicios y actividades, localizados en áreas ya consolidadas en las que se requieren reforzar acciones integrales de mejoras en la cobertura y calidad de los servicios a fin de asegurar el libre acceso de la población y de atender los impactos sobre la habitabilidad de la zona en la que se localizan.

Patrimonio cultural urbano. A efecto de proteger y rescatar el patrimonio, la identidad social y cultural de las zonas y elementos patrimoniales de Coyoacán, en el presente Programa Delegacional se precisan las delimitaciones de las 11 Áreas de Conservación Patrimonial reconocidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, incluyendo la totalidad de la colonia Del Carmen; se ratifica la Zona de Monumentos Históricos ya declarada y se establece la definición de 1 Zona de Monumentos Arqueológicos, 4 Ejes Patrimoniales y 18 elementos con valor patrimonial (Respiraderos del Río San Buenaventura en Av. División del Norte, Puentes Históricos en Av. Paseo del Río y Monumentos de la Ruta de la Amistad), debiéndose difundir su existencia a fin de instrumentar acciones de rehabilitación y conservación tanto de éstos como de su entorno urbano, así como acciones de declaratorias de monumentos y áreas patrimoniales, principalmente en aquellos vinculados con la función habitacional y cultural.

Unidades Habitacionales. Con el objeto de atender la orientación estratégica de regeneración habitacional en un marco de sustentabilidad, se requiere impulsar medidas que incluyan acciones integrales de mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes, infraestructura, calles y andadores, recolección de basura, seguridad pública, sustitución e instalación de luminarias.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Parte importante de la estructura urbana en esta Delegación es la aplicación de 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano (PPDU), cuya superficie corresponde al 10.91% del territorio delegacional, cada uno de ellos comprende una normatividad específica dada la complejidad del espacio que ocupan. Es de destacar que el presente Programa Delegacional ratifica los Programas Parciales de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán”; “Colonia Del Carmen”; “Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente”; “Fraccionamiento Pedregal de San Francisco” y “Fraccionamiento Romero de Terreros”, en los mismos términos de su publicación como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

➤ 4.2 Delimitación de Áreas de Actuación

De acuerdo con las características físicas, económicas y sociales, en congruencia con la orientación y las políticas prioritarias establecidas para la Delegación Coyoacán en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente que refiere con una perspectiva regulatoria; a continuación se delimitan de manera general las Áreas de Actuación, siendo importante destacar que por sobre la descripción que a continuación se realiza, prevalece la definición incorporada en el plano E-2 Áreas de Actuación, parte inseparable del presente Programa.

Con Potencial de Mejoramiento

Aplica en la totalidad del territorio delegacional, definiéndose como zonas prioritarias para la implementación de acciones de mejoramiento las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, en las cuales se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad; de acuerdo con lo anterior, las acciones a incorporar será la sustitución o reforzamiento de la red hidráulica y sanitaria, bacheo o reencarpamiento, diversificación de actividades en inmuebles públicos para promover el desarrollo social de la comunidad, etc.

Estas acciones se desarrollarán principalmente en la zona de los Pedregales que incluye a las colonias Pedregal de Santo Domingo, Ajusco, Adolfo Ruíz Cortines y Pedregal de Santa Úrsula Coapa. Adicionalmente, se identifican: al norte, las colonias San Diego Churubusco, San Mateo, Barrio de San Lucas y Parque San Andrés; al centro y sur, en la zona de pueblos se consideran La Candelaria, San Pablo Tepetlapa y Santa Úrsula Coapa y las colonias Nueva Díaz Ordaz, El Rosario, El Reloj, Cantil del Pedregal, Media Luna y Bosques de Tetlameya; al oriente en las colonias Unidad Habitacional CTM Culhuacán, Unidad Habitacional Piloto Culhuacán, Alianza Popular Revolucionaria, Carmen Serdán, Unidad Habitacional STUNAM, La Virgen y San Francisco Culhuacán; al sur-poniente de la entidad la Unidad Habitacional Villa Panamericana y al poniente de la Delegación, las colonias Barrio Oxtopulco Universidad, Unidad Habitacional Acasulco, Unidad Habitacional Latinoamericana y Residencial Copilco.

De Conservación Patrimonial

Son las áreas con valor histórico, arqueológico, artístico o cultural, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores, atendiendo las disposiciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes y SEDUVI, considerándose tanto las localizadas al interior de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano como aquellas incluidas en la versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán que son ratificadas y/o precisadas en la presente versión del Programa y las nuevas propuestas, las cuales en conjunto suman 842.37 hectáreas. Las descripciones de las poligonales están expresadas en los planos anexos, siendo de carácter enunciativo más no limitativo las que se mencionan a continuación.

Centro Histórico, incluyendo la colonia Del Carmen: abarca una superficie de 347.45 ha., cuya descripción de poligonal inicia en la esquina que forman la Av. Universidad y el Circuito Interior-Av. Río Churubusco, continuando por el eje de esta última hacia el oriente hasta la Av. División del Norte, punto en el que cambia con dirección sur hasta interceptar con la calle Hidalgo, a partir de la cual continúa por el eje de esta misma en dirección poniente hasta interceptar la calle V. García Torres, siguiendo por el eje de ésta hacia el sur hasta la esquina con la calle Tepalcatlitla, de aquí continúa por el eje en dirección poniente hasta su intersección con la calle Asia, siguiendo por el eje de ésta hasta su intersección con la Av. Miguel Ángel de Quevedo, sobre la cual continúa hasta interceptar la Av. Universidad, continuando por el eje de ésta hasta cerrar la poligonal en su intersección con el eje de Circuito Interior-Av. Río Churubusco.

San Diego Churubusco: abarca una superficie de 10.97 ha, describiéndose a partir de la esquina que forman la calle Prol. Xicoténcatl y la Calzada Gral. Anaya, para continuar por su eje en dirección oriente hasta interceptar la Calzada de Tlalpan, punto en el que cambia de dirección hacia el sur hasta el eje de la calle de 20 de Agosto y continúa en dirección poniente hasta llegar al cruce con la Calzada General Anaya, continuando por el eje de ésta hasta cerrar la poligonal en su intersección con la esquina de inicio con la Calle Prolongación Xicoténcatl.

Cuadrante de San Francisco: incluye una superficie de 10.02 ha. delimitada a partir de la esquina formada por la calle de Cuadrante San Francisco y la Av. Miguel Ángel de Quevedo, continuando por el eje de ésta última en dirección oriente hasta el eje de la calle de Puente San Francisco, punto en el que cambia de dirección hacia el sur hasta interceptar el eje de la calle Las Flores, continuando por ésta hasta el eje de la calle de Espíritu Santo, en la que cambia de dirección hacia el norte hasta el eje de la calle de Tlalaxco, continuando por el eje de ésta hasta la calle de Tepexpan con dirección poniente hasta el eje de la calle de Cantera, continuando por ésta en dirección sur hasta el eje de la calle Costado del Atrio de San Francisco, por cuyo eje continúa en dirección poniente hasta la esquina que conforma con la calle Atrio de San Francisco, continuando en dirección sur hasta interceptar el eje de la calle Pedregoso y continuando en dirección poniente hasta el eje de la calle Cuadrante San Francisco, continuando por ésta en dirección norte hasta la Av. Miguel Ángel de Quevedo, punto de cierre de la poligonal.

Pueblo de los Reyes: con una superficie de 22.57 ha., su delimitación inicia partiendo del vértice conformado por las calles Real de los Reyes y Monserrat, continúa por esta última vialidad hacia el sur hasta el Eje 10 Sur-Pedro Henriquez Ureña, continuando por el eje de esta calle en dirección poniente hasta la esquina que conforma con la calle Privada Profesora Gisella, continuando por ésta hacia el norte, formando una línea imaginaria hasta la calle De Las Flores, siguiendo por el eje de ésta hasta la intersección con la calle Reforma Política, siguiendo por ésta en dirección sur hasta la calle Real de los Reyes, continuando por esta calle para cerrar la poligonal en la intersección de ésta con la calle Monserrat.

Pueblo La Candelaria: abarca una superficie de 24.31 ha e inicia su delimitación partiendo del vértice conformado por las calles Pacífico-Av. División del Norte y Xocotengo, continúa por ésta en dirección sur y continúa por la calle Las Flores hasta la calle Clavel, siguiendo por el eje de esta calle en dirección sur hasta la calle Colorines, de este punto continúa en dirección poniente hasta la Santa Cruz, continuando por ésta en dirección sur hasta la calle Huayamilpas, siguiendo por el eje de esta calle en dirección poniente hasta la calle Nahuatlacas, continuando por esta última en dirección norte hasta la Av. del Panteón, de aquí estableciendo una línea imaginaria en dirección norte hasta la esquina que forman la calle Olivo y Cerrito, siguiendo en dirección norte hasta interceptar la calle Gloria, a partir de este punto en dirección poniente hasta la calle Atenco, continuando por el eje de esta calle hasta la calle Candelaria, siguiendo por el eje de esta última hasta su intersección con calle Pacífico-Av. División del Norte, continuando por ésta en dirección sur para cerrar la poligonal en la intersección con la calle Xocotengo.

Pueblo de San Pablo Tepetlapa: con una superficie de 37.96 ha., inicia la poligonal partiendo del vértice conformado por la Av. División del Norte y la calle Museo, continúa por Av. División del Norte en dirección sur, hasta la calle Miguel Hidalgo, siguiendo por el eje de esta calle en dirección oriente hasta la esquina que conforma con Calzada de Tlalpan, continuando por el eje de ésta en dirección sur hasta la esquina que conforma con la calle Juárez, continuando el eje de esta última en dirección poniente y continuar por la calle Xóchilt y Diego Rivera en la misma dirección, hasta la calle Tetla, a partir de este punto continúa en dirección norte hasta la intersección con la calle Tonacatécutl, siguiendo por el eje de esta calle hacia el poniente hasta la calle Cuauhncola, continuando por ésta hacia el norte hasta interceptar con la calle Omecñuatl, siguiendo por ésta hacia el poniente hasta la calle Tecacalo, continuando por el eje de esta calle hacia el norte hasta la calle de Tepetlapa, siguiendo por ésta en dirección oriente hasta la Av. Hidalgo, continuando al norte por la calle Museo hasta la intersección con Av. División del Norte donde se cierra la poligonal.

San Francisco Culhuacán: incluye una superficie de 53.24 ha., y se encuentra delimitado al norte por Calzada Taxqueña, al oriente por el límite delegacional formado por la Av. Canal Nacional, al sur por Av. de los Apaches y Prol. Tlahuacas, y al poniente por el Eje 2 Oriente-Escuela Naval Militar.

Pueblo de Santa Úrsula Coapa: abarca una superficie de 18.33 ha., inicia su delimitación parte de la esquina formada por Calzada de Tlalpan y Tlapacoya, continúa al sur hasta la calle de Dalia, siguiendo hasta su incorporación con la calle Miguel Hidalgo, hasta el paramento poniente de los predios que conforman una línea imaginaria perpendicular en dirección norte con la calle San Isidro hasta la intersección que conforman con la calle Benito Juárez, siguiendo por ésta en dirección oriente hasta la calle Morelos, y continuando por la misma hacia el norte hasta el Callejón Esfuerzo, continuando por ésta hasta su incorporación con la calle Tlapacoya hasta cerrar el polígono.

Santa Úrsula Coapa: incluye una superficie de 14.27 ha., inicia la poligonal en la esquina formada por Calzada de Tlalpan y Calzada del Hueso, continúa por esta última en dirección oriente hasta la Av. Santa Rosa, siguiendo por ésta en dirección norte hasta la calle Carrizal, continuando hacia el sur-este por la calle sin nombre hasta Calzada del Hueso, hacia el poniente hasta la segunda calle sin nombre y continuando al sur, hasta la calle de Álvaro Obregón y extendiendo una línea imaginaria al eje de esta calle en dirección poniente hasta Viaducto Tlalpan-Calzada de Tlalpan y continuando por esta última hacia el norte hasta cerrar el polígono con Calzada del Hueso.

Ciudad Universitaria: con una superficie de 218.06 ha, su delimitación inicia partiendo de la esquina conformada por Av. de los Insurgentes y Eje 10 Sur, continúa hacia el oriente hasta el cruce con el Paseo de las Facultades hasta el Circuito de la Investigación Científica, continuando por su parte externa hacia el sur hasta la incorporación con la calle paralela a la Av. Antonio Delfín Madrigal y hasta topar con la última calle perpendicular para continuar hacia el poniente hasta retomar el Circuito de la Investigación Científica y continuar hasta la incorporación del Circuito Exterior en dirección poniente continuando su trayecto hasta la altura del Estadio Olímpico Universitario, el cual se incluye en toda su extensión junto con el área verde situada al norte del mismo, continuando hasta topar con la Av. de los Insurgentes Sur dirección norte para proseguir a cerrar el polígono en la esquina conformada por dicha avenida y el Eje 10 Sur.

Centro Cultural Universitario: con una superficie de 32.55 ha., está conformado por la manzana que incluye al Centro Cultural Universitario, la Biblioteca y Hemeroteca Nacional y la Sala Nezahualcōyotl, El Museo Universum; y por último la zona que comprende el Espacio Escultórico, quedando todos estos unidos por un mismo polígono.

Eje Patrimonial “Ruta de la Amistad”: Se localiza a todo lo largo del Blvd. Adolfo Ruiz Cortínez en sus 5.5 km de largo.

Eje Patrimonial Av. Hidalgo – Héroes del 47: con una superficie de 9.01 ha., comprende los predios del paramento sur con frente a la Av. Hidalgo a partir de la calle V. García Torres hasta la Av. División del Norte, continuando por el eje que forma la calle Héroes del 47 incluyendo a los predios que tienen frente a esta calle en ambos paramentos en el tramo de Av. División del Norte y Calzada de Tlalpan, exceptuando los predios que dan frente a esta última Avenida.

Eje Patrimonial General Anaya: con una superficie de 3.73 ha., abarca todos los predios con frente a la Calle General Anaya en el tramo de Av. División del Norte a calle 20 de Agosto.

Eje Patrimonial Paseo del Río: con una superficie de 6.70 ha., partiendo de la esquina que conforman Av. Copilco y la calle Progreso, en dirección noreste, por la calle Paseo del Río y el callejón San Ángel hasta la intersección con la Av. Miguel Ángel de Quevedo hasta la colindancia lateral y posterior de los predios con frente a Av. Río Magdalena, continuando por la barda perimetral del predio ocupado por la tienda Walmart, continuando por ésta hasta la calle de Palma, siguiendo hacia el sur por la calle Joaquín Gallo hasta la esquina que conforma con Av. Copilco, continuando por ésta en dirección poniente para cerrar el polígono a su intersección con la calle de Progreso.

Cerro Zacatépetl: tiene una superficie de 33.20 ha., iniciando en la esquina que conforman las calles Cataratas y Montaña, continuando por esta última en dirección sur-poniente hasta la esquina que vuelven a conformar las calles Montaña y Cataratas, siguiendo por ésta en dirección norte para regresar al punto de partida.

➤ 4.3 Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

4.3.1 Suelo Urbano

Conforme a la clasificación primaria establecida por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de suelo urbano y suelo de conservación, se plantea el aprovechamiento del suelo urbano con una política de consolidación y el mejoramiento de las colonias con mayores grados de marginación, por lo que la distribución de usos del suelo establece mantener la vocación en aproximadamente el 62% del territorio (sin desagregar vialidades existentes ni uso habitacional permitido por Programas Parciales de Desarrollo Urbano), 40% netamente habitacional y 22% permitiendo la mezcla del uso habitacional con otros usos compatibles y/o existentes en el territorio; específicamente:

Cuadro 19. Distribución de Usos del Suelo 2007

Uso de suelo	Superficie (Ha)	Dato Porcentual (%)
Habitacional	2,176 ⁽¹⁾	40.29
Habitacional con Comercio	844 ⁽¹⁾	15.63
Habitacional con Oficinas	178 ⁽¹⁾	3.30
Habitacional Mixto	136 ⁽¹⁾	2.52
Equipamiento	716 ⁽¹⁾	13.26
Industria	188 ⁽¹⁾	3.48
Espacios Abiertos	396 ⁽¹⁾	7.33
Áreas Verdes de Valor Ambiental	157 ⁽¹⁾	2.91
Centro de Barrio	20 ⁽¹⁾	0.37
Área regulada por Programas Parciales de Desarrollo Urbano	589 ⁽²⁾	10.91
TOTAL	5,400	100.00

Nota: (1) Sin desagregar vialidades existentes.

(2) Sin desagregar el uso habitacional permitido por Programas Parciales.

Asimismo, para el cumplimiento de la política establecida se asigna la zonificación de acuerdo con la siguiente nomenclatura:

Habitacional (H): Aplica en colonias donde se plantea conservar el uso netamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos en el caso que la Norma de Ordenación Particular así lo especifique.

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): Permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, asignándose en la zona de los pedregales y Culhuacanes, así como en las colonias Carmen Serdán, Emiliano Zapata y Copilco el Alto, con el objeto de impulsar el crecimiento económico y equilibrado del área con el desarrollo de actividades que atiendan lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles, sin obstruir la vialidad ni los accesos a otros predios y/o inmuebles, ni emitir contaminantes.

Habitacional con Oficinas (HO): Aplica en predios con frente a corredores urbanos existentes y en una fracción del fraccionamiento Hermosillo, con presencia de oficinas y servicios.

Habitacional Mixto (HM): Permite la mezcla del uso habitacional mezclado con comercio, oficinas y servicios, asignándose principalmente en predios con frente a corredores urbanos que cuentan con la diversificación de usos.

Equipamiento (E): Zonificación en la que se incluyen áreas e inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población en materia de educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos y administración, así como baldíos propiedad del Gobierno del Distrito Federal que destinados a facilitar la cobertura de los servicios ya instalados.

Industria (I): Aplica en áreas en las que se concentra el uso industrial existente y servicios complementarios a la misma.

Espacios Abiertos (EA): Zonificación en la que se incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines públicos, instalaciones deportivas y áreas jardinadas en vialidades como espacios que deberán conservarse y en la medida de lo factible, se deberá impulsar su incremento en la demarcación.

Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV): Aplica en espacios no aptos para urbanizarse y/o que forman parte de los elementos de valor ambiental que deben conservarse.

Centro de Barrio (CB): Zonificación en la que se permite la mezcla de comercio y servicios de nivel vecinal, al interior de las colonias.

Simbología <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido Notas 1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica. Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal									
		Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.									
		Edición y desarrollo de software.									
		Servicios básicos en oficinas y despachos									
		Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.									
		Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.									
	Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.									
		Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles									
	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.							1		
		Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.									
		Juzgados y tribunales.									
		Centros de readaptación social y reformatorios.									

1 Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.

Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas											
1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosos	Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas.								
		Estaciones de bomberos	Estaciones de bomberos.								
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.								
		Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud.								
		Servicios especializados de salud	Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias.								
		Servicios especializados de salud	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.								
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.								
		Servicios de educación preescolar y cuidado de menores	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).			2					
Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.										

2 Siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permita el estacionamiento en los accesos a las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de ascenso y descenso para tales actividades.

Simbología <input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido Notas 1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica. Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal	Bibliotecas.						1		
			Hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales.								
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Escuelas primarias, secundarias técnicas.								
			Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica.								
			Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.								
		Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinetecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.								
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.							1	
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.								
			Circos y ferias temporales y permanentes.							1	
			Salones para fiestas infantiles.								
			Salones para banquetes y fiestas.								
		Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Jardines para fiestas.								
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.							1	
				Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							

1 Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.

Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

Simbología														
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido														
Notas														
1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.														
Clasificación de Usos del Suelo				H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV		
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.											
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.											
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.											
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.											
		Servicios personales en general	Sanitarios públicos.										1	
			Baños públicos											
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.											
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.											
			Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.											
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.											
			Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.											
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.											
Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.														
Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.														

1 Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.

Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

Simbología  Uso Permitido  Uso Prohibido Notas 1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica. Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros										
		Estacionamientos públicos y privados	3									
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general										
		Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado										
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Verificentros.									
			Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.									
Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.												
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas de cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.										

3 Sólo se permite en Planta Baja.

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido			Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas											
Notas 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.											
Clasificación de Usos del Suelo											
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas.									
		Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.								1	
		Dique y vaso regulador.									
		Estaciones de transferencia de basura.									
		Plantas de tratamiento de aguas residuales (de acuerdo al proyecto).									

1 Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.

Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

4.4 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 así como el Artículo Tercero y Cuarto del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 8 de abril 2005; el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano establecida.

Para la aplicación de la siguiente normatividad, se actuará con base en lo previsto por los principios de buena fe consagrados en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables, en caso de que el particular se conduzca con dolo, mala fe o error, el acto administrativo producto de dicha acción se considerará inválido y se procederá, conforme a la ley en la materia, a las acciones penales a que haya lugar.

4.4.1 Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación

1. En Áreas con Potencial de Reciclamiento

No aplica en la Delegación Coyoacán.

2. En Áreas con Potencial de Desarrollo

No aplica en la Delegación Coyoacán.

3. En Áreas de Integración Metropolitana

No aplica en la Delegación Coyoacán.

4. En 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.

Las áreas de conservación patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, 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 y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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. La demolición total o parcial de edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica urbana característica de la zona, así como 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 y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en todos los casos el elemento que se incluya deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.

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

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 históricos o artísticos 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 elabore y publique la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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

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

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

4.14. El Jefe Delegacional deberá celebrar 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 de conservación patrimonial que son competencia del Distrito Federal, la Delegación, previa consulta a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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.

4.4.2 Normas Generales de Ordenación

1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)

En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$COS = 1 - \% \text{ de \u00e1rea libre (expresado en decimales) / superficie total del predio}$

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

El coeficiente de utilizaci\u00f3n del suelo (CUS), es la relaci\u00f3n aritm\u00e9tica existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificaci\u00f3n y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresi\u00f3n siguiente:

$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{n\u00famero de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}$.

La superficie m\u00e1xima de construcci\u00f3n es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcci\u00f3n bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie m\u00e1xima de construcci\u00f3n permitida y deber\u00e1 cumplir con lo se\u00f1alado en las Normas de Ordenaci\u00f3n Generales n\u00fameros 2 y 4. Para los casos de la Norma n\u00famero 2, trat\u00e1ndose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables.

En predios menores a 200 metros, en donde el \u00e1rea libre establecida en la zonificaci\u00f3n sea del 40% o mayor, se podr\u00e1 optar por un \u00e1rea libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie m\u00e1xima de construcci\u00f3n permitida.

Para los \u00e1rboles localizados dentro del \u00e1rea a construir, el propietario o poseedor deber\u00e1 sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el \u00e1rea libre por la presencia de \u00e1rboles a conservar, se podr\u00e1 ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilizaci\u00f3n del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretar\u00eda de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y \u00e1reas libres autorizadas.

2. Terrenos con pendiente natural en suelo urbano

a) En pendiente descendente, en relaci\u00f3n con la ubicaci\u00f3n de la banquetta:

El n\u00famero de niveles que se\u00f1ala la zonificaci\u00f3n, deber\u00e1 respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. En los terrenos con pendiente natural mayor al 65%, se podr\u00e1n construir muros de contenci\u00f3n hasta 3.50 m de altura con un espaciado no menor a 4.00 m, solamente cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65 % ser\u00e1 factible incrementar la altura hasta 7 niveles \u00f3 21 m de altura, a partir del desplante de la construcci\u00f3n hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banquetta.

La construcci\u00f3n deber\u00e1 ubicarse en la porci\u00f3n del terreno con pendiente menor al 65 %, el \u00e1rea restante deber\u00e1 respetarse como \u00e1rea jardinada y, en su caso, se podr\u00e1 pavimentar s\u00f3lo hasta el 10% con materiales permeables.

Los niveles por debajo del nivel de banquetta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilaci\u00f3n e iluminaci\u00f3n. Lo anterior, sin rebasar la superficie m\u00e1xima de construcci\u00f3n y el n\u00famero de viviendas indicadas en la zonificaci\u00f3n.

Para los \u00e1rboles localizados dentro del \u00e1rea a construir, el propietario o poseedor deber\u00e1 sujetarse a lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal.

b) En pendiente ascendente, en relaci\u00f3n con la ubicaci\u00f3n de la banquetta:

El n\u00famero de niveles que se\u00f1ala la zonificaci\u00f3n deber\u00e1 respetarse en toda la superficie del terreno a partir del nivel de desplante. Se permitir\u00e1 excavar un m\u00e1ximo del 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banquetta sin superar la altura de 3.50 m de los muros de contenci\u00f3n, creando terrazas y adecu\u00e1ndose a la topograf\u00eda del terreno.

En predios con pendiente mayor a 30 % ser\u00e1 factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21 m de altura, a partir del desplante de la construcci\u00f3n. Lo anterior sin exceder la superficie m\u00e1xima de construcci\u00f3n y el n\u00famero de viviendas permitidas, indicadas en la zonificaci\u00f3n del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

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.

3. Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)

Cuando dos o más predios se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida no se generen por la zona habitacional, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso.

En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la zonificación elegida y deberá adaptarse al entorno de la zona, de acuerdo a lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano.

En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos.

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 30% con materiales permeables, cuando estas áreas 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.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de sustancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banquetta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará.

Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Todos los proyectos sujetos al Estudio de Impacto Urbano deberán contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales.

La autoridad correspondiente revisará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

5. Área construible en zonificación denominada Espacios Abiertos (EA)

En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente.

6. Área construible en zonificación denominada Áreas de Valor Ambiental (AV)

En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%.

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente.

7. Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

La altura total de la edificación será de acuerdo a la establecida en la zonificación, así como en las Normas de Ordenación para las Áreas de Actuación y las Normas de Ordenación Particulares para cada Delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta.

a) 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 a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta.

En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

$Altura = 2 \times (\text{separación entre alineamientos opuestos} + \text{remetimiento} + 1.50 \text{ m})$

b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación.

c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación General número 1, es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta.

d) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con respecto a patios de iluminación y ventilación.

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea similar y hasta dos niveles menos.

e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:

Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina.

Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

Con dos frentes en esquina.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.

Con tres frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Con cuatro frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

De acuerdo al proyecto, se podrá aplicar el instrumento de desarrollo urbano denominado Polígono de Actuación, que permite, al tratarse de más de dos predios, la relocalización de usos y la modificación de la altura, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

En el caso de que el predio se ubique en Área de Conservación Patrimonial, sea un inmueble catalogado o colinde con un inmueble catalogado, para la determinación de la altura se requerirá opinión, dictamen o permiso de Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes o Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según sea el caso.

8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendaderos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

9. Subdivisión de predios

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

Suelo Urbano		Suelo de Conservación	
Zonificación	Sup. (m ²)	Zonificación	Sup. (m ²)
H	150	HRC	250
HC	200	HR	500
HM	750	HRB	1,000
HO	500	RE	5,000
CB	250	PE	10,000
E	750	PRA	10,000
I	750		

Para subdividir un predio en una superficie menor a 750 m² deberá contar con un frente a la vía pública de 7 m como mínimo y en caso de ser mayor de 750 m², deberá tener un frente mínimo de 15 m. Lo anterior condicionado a que la dimensión del predio en el alineamiento sea, mínimo equivalente a una cuarta parte de la profundidad media del predio.

Las excepciones a estas dimensiones, estarán indicadas en el Programa Delegacional o Parcial de Desarrollo Urbano, en su caso.

En el caso de los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa 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 únicamente en las zonas y vialidades que señale el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.

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 para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Para predios con superficies a partir de 1,000 m², y con un frente mínimo de 15 m, la altura, número de niveles y separaciones laterales se sujetarán a lo que indica el siguiente cuadro:

Superficie del predio m ²	No. de niveles máximos	Restricciones mínimas laterales (m)	Área libre %
1,000 - 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 en adelante	22	3.5	50

Las restricciones en las colindancias se determinarán conforme a lo que establece la Norma número 7.

En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento, a partir de la sección que para cada vialidad determine el Programa Delegacional respectivo. Dicha franja podrá ser utilizada solamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario. Sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables, con 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, 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 del predio.

Cuando los proyectos contemplen construir pisos para estacionamiento, circulaciones y vestíbulos arriba del nivel de banqueteta, podrán incrementar su superficie de desplante hasta en 30% del área libre y hasta una altura de 10 m. sobre el nivel de banqueteta. Estos pisos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma.

A partir de los 10 m ó 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre y el manejo de 4 fachadas señaladas en el cuadro.

Los proyectos deberán sujetarse a lo establecido en la Norma número 4.

11. Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad que determina el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, depende de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

A = Una vivienda cada 33.0 m² de terreno

M = Una vivienda cada 50.0 m² de terreno

B = Una vivienda cada 100.0 m² de terreno

MB = Una vivienda cada 200.0 m² de terreno

R = Una vivienda cada 500.0 m² ó 1,000.0 m² de terreno o lo que indique el Programa correspondiente.

Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.

Para calcular el número de viviendas factibles:

Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Para determinar la dimensión máxima de la vivienda:

Superficie máxima de construcción / número de viviendas factibles = dimensión máxima de la vivienda

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número inmediato inferior.

En el caso de la literal Z, el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto. En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor a aquella que resulte de aplicar lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sus Normas Técnicas Complementarias y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano.

En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación.

Donde aplique M, B y MB = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m² de construcción sin contar el área de estacionamiento.

Donde aplique R = se permitirá el comercio local en una superficie máxima de 250 m² de construcción sin contar el área de estacionamiento.

12. Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre, cuando el proyecto lo requiera.

Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y donde aplica la Norma de Ordenación General número 10. El cálculo para determinar el potencial de transferencia, se basa en los Coeficientes de Ocupación (COS) y Utilización del Suelo (CUS).

Las áreas emisoras serán exclusivamente las Áreas de Conservación Patrimonial y las Áreas de Actuación en Suelo de Conservación.

Las áreas donde aplica esta norma, serán determinadas en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, conforme al proceso de planeación respectivo, en el marco de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Los procedimientos para la emisión y recepción del potencial de desarrollo urbano, se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y los Lineamientos correspondientes.

13. Locales con uso distinto al habitacional en zonificación Habitacional (H)

Los locales con uso distinto al habitacional establecidos con anterioridad a la normatividad vigente en los Programas Delegacionales, previa obtención del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, podrán cambiar de giro, de acuerdo con lo permitido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), siempre y cuando el uso cumpla con la normatividad aplicable por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y dicho cambio sea autorizado por la Delegación correspondiente, de conformidad con la normativa aplicable a los establecimientos mercantiles.

14. Usos del suelo dentro de los Conjuntos Habitacionales

En vivienda plurifamiliar en régimen de condominio, se podrá solicitar el cambio de uso del suelo y, en su caso, modificación y/o ampliación, siempre y cuando se trate de usos de bajo impacto urbano, se proponga en planta baja, no se invadan áreas comunes y no ponga en riesgo la seguridad estructural del inmueble. Para lo cual deberá apegarse a lo marcado en la Ley de Desarrollo Urbano, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, Ley de Establecimientos Mercantiles y el Reglamento de Construcciones, todos del Distrito Federal.

15. Zonas federales y derechos de vía

Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) Áreas de Valor Ambiental, las cuales quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

16. Predios con dos o más zonificaciones, cuando una de ellas sea Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA)

Los predios con dos o más zonificaciones siendo una de ellas Área de Valor Ambiental (AV) o Espacio Abierto (EA) estarán sujetos a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Adicionalmente, estos predios se sujetarán a lo que establecen las Normas de Ordenación Generales números 2 y 3, para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, así como la fracción donde se permite y prohíbe la construcción.

La construcción se deberá localizar fuera del área zonificada como AV y EA.

Para el cumplimiento del porcentaje de área libre establecida en los Programas de Desarrollo Urbano, no se contabilizará la superficie zonificada como AV y EA.

Para definir la superficie aprovechable con predios que colinden con áreas verdes, espacios abiertos o áreas de valor ambiental, se requerirá de un procedimiento de delimitación de zonas.

17. Vía pública y estacionamientos subterráneos

Toda vialidad tendrá como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la Delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno.

En el caso de las ciclistas, la sección mínima será de 1.50 m.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal.

Las vialidades ubicadas en proyectos habitacionales o comerciales en régimen condominal, deberán ser mantenidas por los propios condóminos.

En las zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección, sin contar con la autorización de las áreas competentes federales y locales.

Para las edificaciones de salud, educación, abasto, almacenamiento, entretenimiento, recreación y deportes será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m² o tengan un frente mayor de 15 m.

Adicional a lo establecido en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y para mejorar la capacidad instalada de los usos existentes, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y privados en cualquier zonificación, excepto en Área Verde (AV), Espacios Abiertos (EA) y en las correspondientes a Suelo de Conservación.

Estos estacionamientos se apegarán al número de niveles que rijan en la zona considerando para ello, la aplicación de otras Normas de Ordenación Generales, pudiendo ocupar el 85 % de la superficie del terreno. La Delegación podrá regular el cobro al usuario considerando el tipo de uso al que el estacionamiento esté dando servicio.

Los estacionamientos públicos subterráneos permitidos por los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano observarán en su proyecto, construcción y operación, lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, así como las Normas de Construcción y Funcionamiento de Estacionamientos establecidas por la Secretaría de Transportes y Vialidad. No se podrán construir en zonas de riesgo ni patrimoniales e históricas, con excepción de las que obtengan la autorización correspondiente de las áreas competentes.

En el caso de eje de ríos entubados; líneas y estaciones del metro; tren y metros ligeros; tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras; derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión; depósitos de agua potable, subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal; dependencias gubernamentales de la Administración Pública Federal; empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal; instalaciones de las Secretarías de: Seguridad Pública; Defensa Nacional; Marina y Fuerza Aérea Mexicana, se estará a lo establecido en la normatividad de la materia.

18. Ampliación de construcciones existentes

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Delegacional y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

19. Estudio de impacto urbano

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

- I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m² de construcción.
- II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción. III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m²).
- IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.
- V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m² de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m² de construcción.
- VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m² de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m² de construcción.
- VII. Crematorios
- VIII. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apearse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aquellas zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán susceptibles para otorgar autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente.

20. Suelo de Conservación

No aplica en la Delegación Coyoacán.

21. Barrancas

No aplica en la Delegación Coyoacán.

22. Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones; (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio e (I) Industria

No aplica en la Delegación Coyoacán, en virtud de que el presente Programa Delegacional establece la altura máxima y el porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones.

23. De las Tablas de Usos permitidos

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

24. Usos no especificados

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

25. De los Programas Parciales

Derogada, conforme al Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas de Ordenación Generales, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de abril del 2005.

26. Norma para incentivar la producción de Vivienda Sustentable de interés social y popular.

Aplica en la Delegación Coyoacán.

27. De los requerimientos para la captación de aguas pluviales y descarga de aguas residuales

El Registro de Manifestaciones de Construcción B ó C, así como la Licencia Especial correspondiente estarán condicionados a que el proyecto de construcción incluya pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, señalarán 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, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar a la red 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 registrarán manifestaciones de construcción, ni se expedirán licencias para ningún uso sobre suelos clasificados como riesgosos en la normatividad aplicable; sobre los derechos de vía de carreteras, ferrocarriles o vialidades de acceso controlado; asimismo, no se permitirá la ubicación de viviendas en los corredores destinados a los servicios públicos o al paso subterráneo de ductos de combustible, petróleo, gasolina, diesel, gas LP, gas natural comprimido y sus derivados.

Se permite el establecimiento de estaciones de servicio de combustible carburante en las zonificaciones HO, HM, E e I, siempre y cuando no se contradigan con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente, sean compatibles con los usos colindantes y previo Dictamen del Estudio de Impacto Urbano.

4.4.3 Normas de Ordenación Particulares

Las siguientes Normas de Ordenación Particulares no aplican en los territorios regulados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con lineamientos específicos de planeación y ordenamiento territorial, ni en áreas con uso de suelo Espacios Abiertos (EA) y Área Verde de Valor Ambiental (AV).

Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio

Proyectos Urbanos Estratégicos: Comparten los principios rectores de rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger nuestros recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Para lo cual se proponen los siguientes tipos:

Proyectos Ordenadores: Son zonas de la Ciudad que requieren ser intervenidas bajo una visión integral que garantice su regeneración, recualificación, así como su revitalización tanto urbana como ambiental, protegiendo y fomentando el patrimonio cultural urbano en su integración con el espacio público, a través de la intervención gubernamental y privada.

Corredores Urbanos Estratégicos: Son los elementos de la estructura urbana que tienen mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan, comparativamente, un potencial mayor que otras zonas de la ciudad para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas, y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impactos en dos o más delegaciones.

Zonas de Regeneración Urbana: Son Polígonos urbanos cuyo objetivo es lograr el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura, bienes y servicios en ellos contenidos, para ordenar su desarrollo a través de la regeneración, densificación y reciclamiento de áreas y elementos urbanos y/o arquitectónicos y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tenga impacto en dos o más delegaciones.

Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio: Son aquellos sitios con potencial para la ejecución, remodelación y mantenimiento del equipamiento urbano social, que permitan dar estructura poli nuclear a la ciudad propiciando el desarrollo de zonas con servicios básicos suficientes, que desarrollen identidad y pertenencia y que eviten el desplazamiento de la población para este fin.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, tendrá la atribución de definir los nuevos lineamientos y las áreas determinadas como Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio), en términos del uso del suelo, coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de utilización del suelo (CUS), de altura o alturas máximas permitidas, de área libre de construcción mínima, restricciones a la construcción, del rescate y preservación del patrimonio cultural urbano en su caso, con base en los lineamientos que se determinen para tal efecto; de la aplicación de otras normas de ordenación particulares y lineamientos que los proyectos deberán respetar para la consecución de los objetivos del desarrollo urbano ordenado.

Los usos de suelo permitidos en estas áreas sujetas a Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio) serán los indicados en la zonificación secundaria, pudiendo optar por los definidos en la zonificación HM; es decir, Habitacional Mixto de la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Delegacional, cuando se localicen en Suelo Urbano y en la zonificación ER, es decir Equipamiento Rural de la Tabla de Usos de Suelo para Suelo de Conservación.

Para los fines del uso eficiente del suelo, mejor aprovechamiento del potencial constructivo permitido e inserción adecuada del proyecto o proyectos a las características particulares de cada área sujeta a Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio), a solicitud del promovente o de alguna dependencia de gobierno se permitirá aplicar los instrumentos para el desarrollo urbano establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Cuando el Proyecto Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio), coincida con un Área de Conservación Patrimonial (ACP) o en parte de ella, los predios o inmuebles no catalogados ubicados en toda el área del proyecto, incluyendo los que se encuentren en la parte correspondiente del Área de Conservación Patrimonial, podrán ser receptores del potencial constructivo a través del Sistema de Transferencia de Potencialidades del Desarrollo Urbano, acorde con los lineamientos antes mencionados; además, los recursos que en su caso se generen mediante la aplicación de dicho Sistema deberán aplicarse en el Área de Conservación Patrimonial con el propósito de rehabilitarla, mejorarla y conservarla. Para ello, la Secretaría determinará un mayor porcentaje de los recursos generados, al rescate, restitución o restauración de los valores patrimoniales de los predios o espacios públicos emisores que para tales fines se definan, en apego a lo indicado por el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En el área delimitada para el Proyecto Urbano Estratégico (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio) no será aplicable la Norma de Ordenación Particular para el Incremento de Alturas y Porcentajes de Áreas Libres.

La Secretaría elaborará e inscribirá, en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, el Plan Maestro (documento y planos) correspondientes a cada caso. Los proyectos que se pretendan desarrollar mediante la aplicación de la presente Norma de Ordenación Particular, deberán apegarse a lo que se establezca en los lineamientos y guía técnica que para tal efecto expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las áreas sujetas a Proyectos Urbanos Estratégicos (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio) serán las designadas en el presente Programa y se enmarcarán de acuerdo a la política y principios de equidad, sustentabilidad y competitividad enunciados en el Nuevo Orden Urbano.

La presente norma no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

De acuerdo con lo anterior, se enlistan los siguientes:

Proyectos Ordenadores:

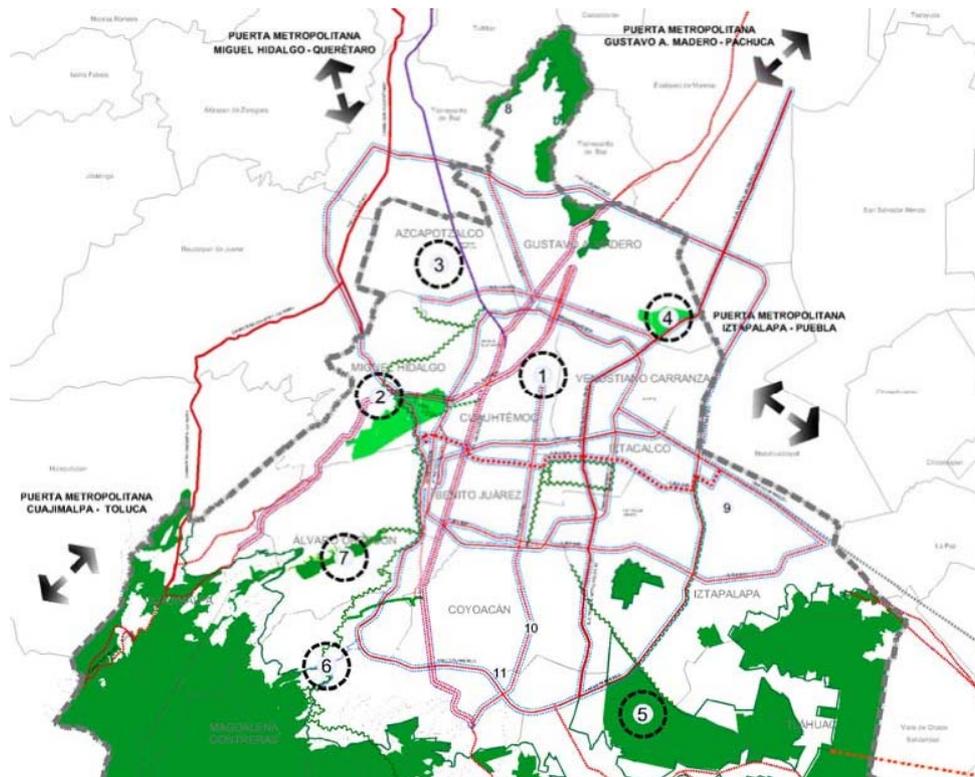
Tal como se expone en los lineamientos del Nuevo Orden Urbano, en el Distrito Federal se consideran al menos siete Proyectos Ordenadores, siendo estos:

1. Centro Histórico de la Ciudad de México y Centros Delegacionales.
2. Parque Recreativo Metropolitano “Bosque de Chapultepec”.
3. Zona Integral de desarrollo y de Alta Tecnología de Azcapotzalco.
4. Parque Recreativo Metropolitano “Bosque de Aragón”.

5. Parque Recreativo Metropolitano “Xochimilco” – Xochimilco Florido.
6. Programa de Rescate Integral de “La Cuenca del Río Magdalena”.
7. Preservación e Implementación de Programas de Manejo de Barrancas.

De acuerdo con lo anterior, en la Delegación Coyoacán inciden los Proyectos Ordenadores en sus numerales uno y seis, mismos que a continuación se refieren territorialmente.

Proyectos Ordenadores en el Distrito Federal



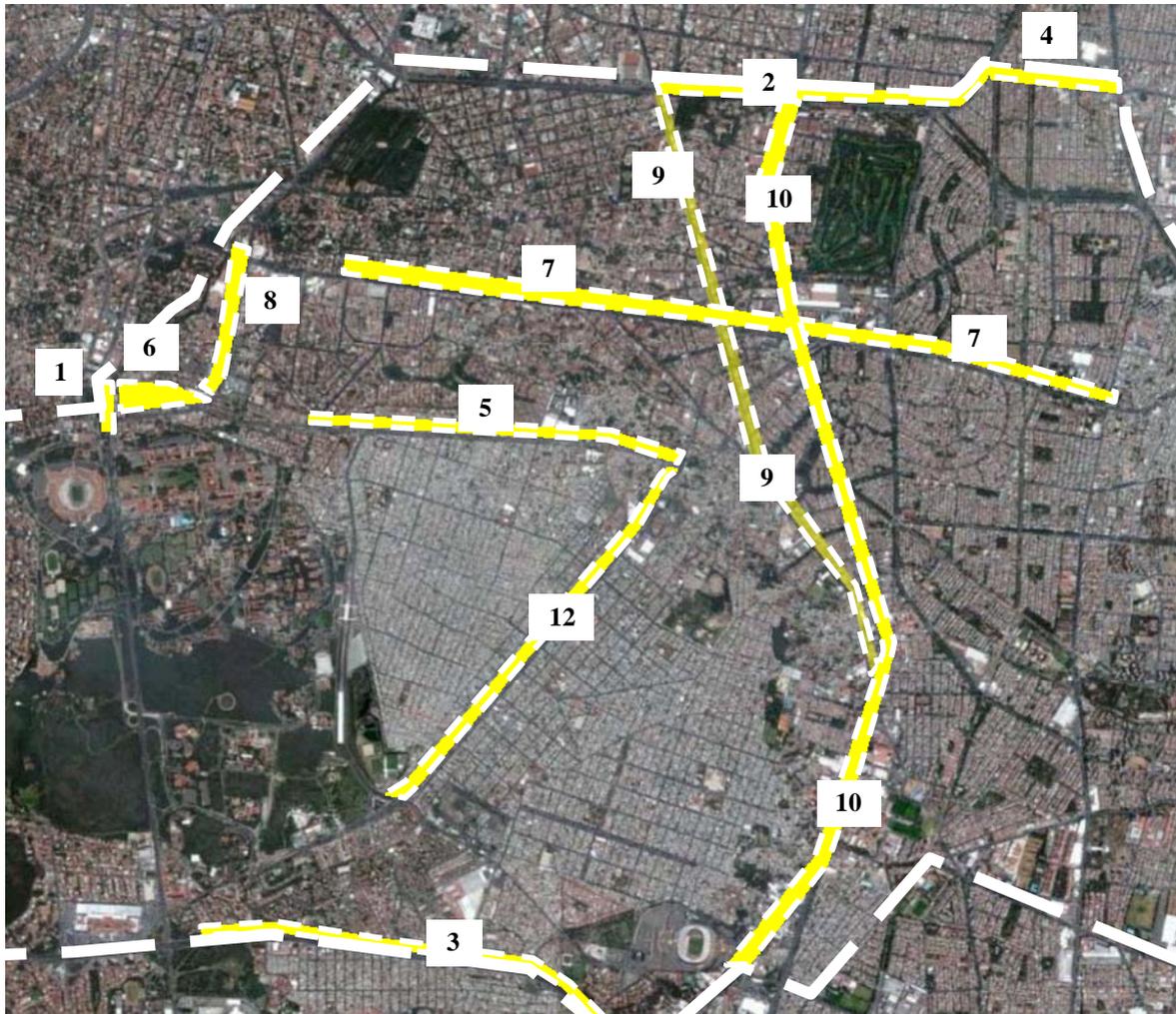
Corredores Urbanos Estratégicos

Tal como lo establece los lineamientos del Nuevo Orden Urbano, los Corredores Urbanos Estratégicos son los siguientes:

1. Av. de los Insurgentes. Su aplicación se restringe a los predios de la acera oriente con frente a Av. de los Insurgentes y uso de suelo HM 4/40/M, localizados entre el Eje Vial 10 A Sur, Av. San Jerónimo – Av. Universidad y el límite delegacional.

2. Circuito Interior, Río Churubusco. Aplica solo a los predios del paramento sur en el tramo Av. División del Norte a Eje 8 Sur Calzada Ermita Iztapalapa.
3. Anillo Periférico, Blvd. Adolfo López Mateos. Aplica sólo en los predios del paramento norte en su tramo de la calle Selva a Coscomate.
4. Eje 8 Sur Calz. Ermita – Iztapalapa. Aplica solo a los predios del paramento sur en su tramo Circuito Interior, Río Churubusco a Eje 2 Oriente Escuela Naval Militar - Calz. de la Viga.
5. Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña. Aplica en su tramo delimitado por Av. Universidad a Eje Central Av. Aztecas; con excepción de los predios del paramento norte localizados entre Av. Cerro del Agua y la calle Cerro de Churintzio, correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Romero de Terreros”.
6. Eje 10 Sur Universidad – Av. Copilco. Aplica a los predios con frente a la Av. Universidad y Av. Copilco que de manera conjunta conforman el Eje 10 Sur (par vial), en su tramo Av. de los Insurgentes – Av. Universidad.
7. Av. Miguel Ángel de Quevedo – Av. Taxqueña. Aplica a los predios con frente a dicha vialidad en su tramo Zaragoza – Prolongación Zaragoza a Eje 2 Oriente Heroica Escuela Naval.
8. Av. Universidad. Aplica en los predios que tienen frente a esta vialidad en su tramo Eje 10 Sur – Av. Miguel Ángel de Quevedo, con excepción de los predios que forman parte de la poligonal regulada por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Romero de Terreros”.
9. Av. Div. del Norte. Aplica en el tramo delimitado por el Circuito Interior, Río Churubusco hasta Calz. de Tlalpan, con excepción a los predios localizados en el paramento poniente entre Circuito Interior, Río Churubusco hasta la Av. Hidalgo – Héros del 47; predios regulados por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Colonia del Carmen”.
10. Calzada de Tlalpan. Aplica en el tramo que delimita Circuito Interior, Río Churubusco hasta el límite delgacional definido en el paramento oriente por Calz. Acoxa y en el paramento poniente por la calle Renato Leduc.
11. Eje 3 Oriente, Cafetales – Armada de México – Arneses. Aplica en su tramo delimitado al norte por el Eje del Canal Nacional y al sur por Anillo Periférico, Blvd. Adolfo Ruiz Cortínez.
12. Eje Central, Av. Aztecas. Aplica en su tramo Eje 10 Sur Pedro Henríquez Ureña a la Av. Antonio Delfín Madrigal – Av. del Iman.

Corredores Urbanos Estratégicos en la Delegación Coyoacán



Zonas de Regeneración Urbana

Asimismo, tal como se refiere en el capítulo 4.1 Estructura Urbana, se considera la realización de los siguientes Proyectos Urbanos Estratégicos:

Mejoramiento del CETRAM Taxqueña. Se determina como Proyecto Estratégico a fin de promover la regeneración, mejoramiento y potenciliación del Centro de Transferencia Modal Taxqueña, debiendo considerarse adecuaciones a la integración vial de la zona.

Mejoramiento del CETRAM Universidad. Este Proyecto Estratégico tenderá a promover la plena integración de los sistemas de transporte coincidentes, así como del CETRAM con su contexto urbano, particularmente en su vínculo con la Colonia Pedregal de Santo Domingo.

Centro Histórico. El presente Programa Delegacional considera el desarrollo de acciones de mejoramiento en el Centro Histórico de Coyoacán, mismos que deberá mantener y respetar los usos de suelo permitidos por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano “Centro Histórico de Coyoacán” y “Colonia del Carmen”, procurando mejorar en todo momento las características ambientales y arquitectónicas, por lo que los trabajos a desarrollar deberán conciliarse con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes, la Delegación y la Dirección de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Planta de Asfalto del Gobierno del Distrito Federal. A fin de promover un desarrollo más equitativo en donde se atienda el déficit que en materia de equipamiento presentan las colonias Pedregal de Santa Ursula y Ajusco, en particular y la Delegación y zona sur del Distrito Federal en lo general; cuando la vida útil de la Planta de Asfalto concluya, el predio donde se localiza no podrá tener otro destino diferente que para el establecimiento de cualquier tipo de equipamiento urbano, debiendo atender las demás disposiciones aplicables sobre los bienes inmuebles públicos.

Línea 12 del Metro. Para permitir la integración al Sistema de Transporte Colectivo Metropolitano (Metro), se considera como proyecto estratégico las estaciones que la Delegación Coyoacán tendrá en su territorio, correspondientes a la Línea 12 del Metro.

De acuerdo con lo anterior, la referencia física de los Proyectos Urbanos Estratégicos antes mencionados se indican en el siguiente gráfico:

Proyectos Urbanos Estratégicos en la Delegación Coyoacán



Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

Esta norma es aplicable en Suelo Urbano, exceptuando aquellos ubicados en zonas restringidas que indique el Programa de Desarrollo Urbano.

Partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación del presente Programa, se podrá, dentro del predio 1) redistribuir el potencial constructivo resultante, respetando las restricciones a la construcción frontales, laterales y de fondo, en su caso, establecidas en el propio Programa de Desarrollo Urbano, las Normas Generales de Ordenación y/o Particulares y en esta norma y 2) incrementar el número de niveles y/o la altura en su caso, en correspondencia con una mayor área libre proporcionada.

Para predios con superficies menores a 2,500 m² el frente mínimo deberá ser de 15 m, y la altura máxima será de 5 niveles sobre el nivel de banqueta y para los predios con superficies mayores a 3,500 m² el frente mínimo deberá ser de 30 metros y la altura máxima será de 15 niveles sobre el nivel de banqueta y las separaciones laterales de la construcción a las colindancias se sujetarán como mínimo, a lo que indica el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL PREDIO m²	ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)
Terrenos menores a 2,500	5 niveles	3.0
2,501 – 3,500	8 niveles	3.0
3,501 – en adelante	15 niveles	3.5

Cuando el inmueble colindante presente su construcción al límite de la colindancia, la o las restricciones laterales posteriores y/o indicadas podrán ser eliminadas.

Cuando los proyectos contemplen construir: 1) pisos para estacionamiento, aceptaran las disposiciones de la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre y 2) circulaciones, vestíbulos tapancos y/o mezanines arriba del nivel de banqueta, estos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma, y para el potencial constructivo máximo.

Las construcciones que soliciten la aplicación de esta norma deberán partir del porcentaje de área libre y número de niveles, siempre respetando el coeficiente de utilización del suelo (CUS), indicado en la zonificación, así como, las demás Normas Generales de Ordenación aplicables.

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General

Con la aplicación de esta Norma de Ordenación Particular se estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, estratégico para la Ciudad, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un Desarrollo Urbano con Equidad, Sustentabilidad y Competitividad.

Los predios considerados como Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, promovidos por el Gobierno del Distrito Federal, obtendrá el Uso de Suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, aun en caso de que aplique alguna normatividad en materia de Desarrollo Urbano, tales como Áreas de Actuación de Integración Metropolitana y Áreas de Conservación Patrimonial, en este último caso, previa opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI; así como, en cualquier Programa Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a los siguientes lineamientos:

En el caso de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a zonificación E (Equipamiento) en Suelo Urbano y ER (Equipamiento Rural) en Suelo de Conservación, considerando el número de niveles y % de área libre de acuerdo al proyecto requerido; siempre y cuando sea de utilidad pública, de interés general y genere un beneficio público a la Ciudad y que corresponda a acciones o proyectos de gobierno que se inscriban en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida de la población en general y en inmuebles propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

En el caso de consolidación y reconocimiento del Equipamiento Social y/o de Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General, se plantea el mejoramiento y la modernización de los inmuebles dedicados a estos usos, que se localizan en el plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”, así como aquellos que no lo están pero que operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentren, podrán optar por la modernización de sus edificaciones, realizar ajustes parciales y/o totales e incluso seleccionar cualquier Uso del Suelo permitido, correspondiente a la clasificación E (Equipamiento) en Suelo Urbano y ER (Equipamiento Rural) en Suelo de Conservación, de la Tabla de Usos de Suelo del presente Programa.

Ambos casos, obra nueva o mejoramiento, podrán modificar el coeficiente de utilización del suelo (CUS), siempre dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias así como, del dictamen de estudio de impacto urbano o urbano-ambiental que el proyecto en su caso requiera, conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, ambos ordenamientos vigentes.

Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Delegación, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) y en las correspondientes al Suelo de Conservación; y, sobre nivel de banqueta, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos:

Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas Generales de Ordenación que le aplique en su caso.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados en predios con frente a las vialidades con zonificaciones HO, HM y E, no se requerirá de la presentación del Estudio de Impacto Urbano; sin embargo, se deberá buscar el mejoramiento de la imagen e infraestructura urbana a la zona inmediata.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra.

Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos.

En caso de los Avisos de Declaración de Apertura y solicitudes de Licencia de Funcionamiento, el interesado podrá acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y no se atraviesen vialidades confinadas.

Condicionante:

En los casos de obra nueva para los estacionamientos públicos y/o privados subterráneos establecidos en zonificación EA, se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales o a nivel de banqueta destinadas a dichos usos.

Mejoramiento de los Espacios Abiertos

En el marco del ejercicio de sus atribuciones, la Delegación implementará acciones de mejoramiento del paisaje urbano para la creación y rehabilitación de parques, jardines, plazas, glorietas, arriates y áreas ajardinadas en las vialidades con la aplicación de nuevas tecnologías de sembrado y poda, utilizando especies adecuadas a la altura, clima y vegetación de la Delegación.

El particular responsable de alguna obra nueva o de cualquier modificación deberá sembrar en la banqueta, árboles de diámetro no menor a 10 cm y 2 m de altura a razón de al menos 1 árbol por cada 8 m de fachada, o en un volumen semejante al de la masa vegetal afectada.

Reparación, mantenimiento y servicios relacionados para automóviles y motocicletas

En el caso de talleres, lavados mecánicos, llanteras y servicios relacionados en general para automóviles y motocicletas, estos sólo se permitirán en las zonificaciones HM e I, siempre y cuando no obstruyan la vialidad ni los accesos de otros predios y/o inmuebles y sus actividades las realicen al interior del propio inmueble.

Usos sujetos a regulación específica

Solo se permiten los giros que de acuerdo con la Ley de Establecimientos Mercantiles requieran para su funcionamiento, la expedición de Licencia Tipo “B” y servicios de hospedaje como hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes, en predios con zonificación HO o HM; a excepción a los predios con frente a Calzada del Hueso, Av. Pacífico, Canal de Miramontes y Eje 2 Oriente – Escuela Naval Militar, Eje Central Av. Aztecas y Eje 10 Sur Pedro Henriquez Ureña así como en la Colonia El Mirador, donde dichos usos estarán prohibidos.

Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante

Se prohíbe el establecimiento de Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación a lo largo de Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña; Av. Copilco-Pedro Henriquez Ureña-Eje 10 Sur; Av. Pacífico y Av. Aztecas.

Fusión de Predios

En la colonia Campestre Churubusco NO APLICA la Norma de Ordenación General No. 3 “Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación Habitacional (H)”, por lo que, cuando dos o más predios se fusionen deberá mantenerse la zonificación asignada por el Programa Delegacional para cada una de las partes originalmente fusionadas.

Usos permitidos en zonificación Espacios Abiertos (EA)

Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.

Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

Norma de Ordenación Particular para Predios con Normatividad Específica

De acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Coyoacán, el presente programa dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en zonificación, para los predios que a continuación se señalan; adicionalmente, en los casos en que coincidan con un Área de Conservación Patrimonial (ACP), aplicará la zonificación asignada, siempre y cuando el proyecto respete lo indicado en el inciso 4.2 de la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación No. 4, contando con el Dictamen Favorable de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

N°	Ubicación	Uso Autorizado
1	Retorno 29 No. 39, Col. Avante.	Una vivienda en una superficie de terreno de 162.26 m2 en 3 niveles (P.B.+2), con una superficie máxima de construcción de 250.00 m2, proporcionando 64.80 m2 (40%) mínimo de área libre. (Aplicará la zonificación H 3/40/B).
2	Teotepec No. 36, Col. Residencial Cafetales.	Una vivienda en una superficie de terreno de 160.00 m2 en 3 niveles (P.B.+2), con una superficie máxima de construcción de 240.00 m2, proporcionando el 40% mínimo de área libre. (Aplicará la zonificación H 3/40/B).

3	Rancho La Caridad No. 34, Col. Las Campanas.	Una vivienda en una superficie de terreno de 160.00 m ² en 2 niveles, con una superficie total de construcción de 177.76 m ² , proporcionando 71.12 m ² (44,45%) de área libre. (Aplicará la zonificación H 2/40/B).
4	Calzada del Hueso No. 10, Col. Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa.	Oficinas de producción y comercialización de televisión en una superficie de terreno de 3,313.00 m ² en 3 niveles (P.B.+2), con una superficie de construcción de 1,662.00 m ² , proporcionando 2,759.00 m ² de área libre. (Aplicará
5	Paseo de las Higueras No. 11, Col. Paseos de Taxqueña.	Una vivienda en una superficie de terreno de 160.00 m ² en 3 niveles (P.B.+2), con una superficie total de construcción de 220.00 m ² , proporcionando 65.90 m ² de área libre. (Aplicará la zonificación H 3/40/B).

Normas de Ordenación sobre Vialidades

Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas y Jardines) y AV (Áreas de Valor Ambiental), ni en los polígonos de aplicación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. “Centro Histórico de Coyoacán”; “Colonia Del Carmen”; “Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente”; “Fraccionamiento Pedregal de San Francisco” y “Fraccionamiento Romero de Terreros”.

En predios localizados en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial y con frente a vialidades en las que aplica una Norma de Ordenación sobre Vialidad, se podrá optar por la zonificación que autoriza la Norma, quedando la altura sujeta a las disposiciones de la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial No. 4 o a lo que dispongan las autoridades en la materia.

Cuadro 21. Normas de Ordenación sobre Vialidades

Vialidad	Tramo	Uso Permitido
Circuito Interior – Av. Río Churubusco (paramento sur)	A - B de: Av. División del Norte a: Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa	HO 4/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa (paramento sur)	B - C de: Circuito Interior – Av. Río Churubusco a: Eje 2 Oriente – Calzada de la Viga	HO 4/40/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Miguel Ángel de Quevedo – Calzada Taxqueña	D - E de: Zaragoza a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar	HM 4/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Copilco-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur	F - G de: Av. Universidad a: Av. Aztecas	HM 6/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Santa Ana	H - I de: Av. Canal de Miramontes a: Ejido Xicalco	HC 3/30/B Aplica 10 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Anillo Periférico - Boulevard Adolfo Ruíz Cortines (paramento norte)	J - K de: Selva a: Tierra	HM 15/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Calzada del Hueso (paramento norte)	L - M de: Av. Canal de Miramontes a: Hacienda de Xalpa	HM 4/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Universidad	N - O de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. de los Insurgentes	HM/6/40/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Pacífico	P - Q de: Av. Miguel Ángel de Quevedo a: Av. División del Norte	HM 4/40/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. División del Norte	A – Q de: Circuito Interior –Río Churubusco a: Av. Pacífico	HM 4/40/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
	Q – R de: Av. Pacífico a: Calzada de Tlalpan	HM 6/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Calzada de Tlalpan	S – T de: Circuito Interior – Av. Río Churubusco a: Calzada Acoxa	HM 8/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Canal de Miramontes	U –V de: Calzada Taxqueña a: Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar	HC 3/30/MB Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 2 Oriente Calzada de la Viga (paramento poniente)	C – W de: Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa a: Canal Nacional (antes Río Churubusco)	HO 4/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 2 Oriente – H. Escuela Naval Militar	X - Y de: Canal Nacional a: Calzada de la Virgen	HC 3/30/B Aplica 10 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Av. Aztecas	G - Z de: Eje 10 Sur – Pedro Henríquez Ureña a: Av. del Imán	HM 4/30/Z Aplica 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 3 Oriente, Armada de México – Carlota – Armero.	A’ – B’ de: Calzada del Hueso a: Canal Nacional (Límite Delegacional)	HC 3/30/B Aplica 10 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya última reforma fue publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 11 agosto de 2006, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros; se incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán.

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha incorporación se realiza aplicando las siguientes disposiciones:

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán; Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente; Fraccionamiento Pedregal de San Francisco y Fraccionamiento Romero de Terreros, quedan contenidas como **partes inseparables** del presente Programa Delegacional.
2. El contenido de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se incorpora textualmente, retomando las fuentes de origen publicadas en el Diario Oficial de la Federación, por lo que toda duda con los mismos, se atenderá con los planos originales resguardados en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano (antes Registro del Programa Director), cuando fueron inscritos como Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC); disposición por la cual, se mantienen la ortografía y las imprecisiones de los documentos originales en relación a: sus límites, las referencias a artículos que han sido derogados y abrogados en las actualizaciones de los diversos ordenamientos que refieren, sus Normas Complementarias Generales y Particulares y Tablas de Usos del Suelo, incluyendo la indicación de conceptos jurídicos tales como “anulan”, el cual debería interpretarse como “no serán aplicables”.
3. Los tres Programas Parciales de Desarrollo Urbano que a la fecha de elaboración del presente programa ya han concluido la vigencia de los plazos de su término (Colonia Del Carmen; Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente y Fraccionamiento Pedregal de San Francisco), quedan sujetos a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano.
4. Los dos Programas Parciales de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán y Fraccionamiento Romero de Terreros continúan vigentes, de acuerdo a los plazos definidos (años 2010 y 2013, respectivamente), ambos Programas Parciales deberán quedar sujetos a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos aplicables para la revisión integral de los Programas de Desarrollo Urbano, es decir cuando concluyan su periodo de vigencia.
5. La revisión, modificación o cancelación de los cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en su caso, podrán ser solicitados de acuerdo a las modalidades, requisitos y procedimientos de trámite establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, vigentes.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico de Coyoacán

PRIMERO.- El límite geográfico de este Programa Parcial corresponde principalmente al límite que señala el Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación Coyoacán, Distrito Federal; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 y 20 de Diciembre de 1990 y son:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la avenida Universidad y avenida Progreso- avenida G. Pérez Valenzuela; y continuando por el eje de la avenida Progreso- avenida G. Pérez Valenzuela, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la Calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con eje de la avenida Francisco Sosa; y continuando por el eje de la avenida Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada; hasta entroncar con el eje de la avenida Ayuntamiento; y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta llegar al límite posterior de los predios que dan frente al paramento sur de Belisario Domínguez; y continuando por dichos límites posteriores, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur de Jardín Centenario, Plaza Hidalgo e iglesia de San Juan Bautista, hasta entroncar con el eje de la calle Caballo calco y continuando por el eje de la calle Caballo Calco, hasta encontrar el eje de la avenida Hidalgo y continuando por el eje de la avenida

Hidalgo, hasta entroncar con el límite posterior del predio que hace esquina con la calle de Allende y continuando por el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento Norte de la avenida Hidalgo; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del Museo de Culturas Populares, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; y continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tienen frente al paramento norte de la avenida Hidalgo y continuando por los límites, hasta entroncar con el eje de la calle de Vicente García Torres; y continuando por el eje de la calle Vicente García Torres, hasta entroncar con el eje de la calle Tepalcatitla; y continuando por el eje de la calle Tepalcatitla, hasta entroncar con el eje de la calle de Asia; y continuando por el eje de la Calle Asia, hasta entroncar con el eje de la avenida Miguel Ángel de Quevedo, y continuando por el eje de la avenida Miguel Ángel de Quevedo, hasta entroncar con el eje de la avenida Universidad, y continuando por el eje de la avenida Universidad, hasta entroncar con el eje de la avenida Progreso– avenida G. Pérez Valenzuela; donde cierra la poligonal de este perímetro. Los cuales se indican en el plano de usos del suelo anexo, la cual forma parte inseparable de este Programa Parcial.

El polígono que se delimita a continuación y que corresponde al Programa Parcial de la colonia del Carmen, perteneciente al Centro Histórico de Coyoacán y que se encuentra normado dentro del Programa Parcial de la colonia del Carmen, será objeto de un análisis posterior conjuntamente con la Asociación de Residentes de la colonia del Carmen, Coyoacán, A.C. el Comité para la Defensa de la colonia del Carmen, A.C. Coyoacán y la Asociación Ecológica Coyoacán A.C. y para el perímetro del Centro Histórico, a las asociaciones civiles: Asociación de Amigos y Residentes del Centro Histórico de Coyoacán, A.C. el Patronato de Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A.C. y la Asociación Pro-conservación y defensa del Barrio de la Conchita; a fin de unificar criterios de uso del suelo dentro de los límites que a continuación se detallan:

Partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle G. Pérez Valenzuela y Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con el eje de la calle Belisario Domínguez; y continuando por el eje de la calle Belisario Domínguez, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando con el eje de la calle Tres Cruces y hasta entroncar con el eje de la calle Cuauhtémoc; y continuando con el eje de la calle Cuauhtémoc, hasta entroncar con el eje de la calle Allende; y continuando por el eje de la calle Allende hasta entroncar con el eje de la calle de Moctezuma y continuando por el eje de la calle Moctezuma; hasta entroncar con el eje de la calle Vicente García Torres; continuando con el eje de la calle Vicente García Torres hasta encontrar con el límite posterior de los predios que dan frente a la avenida Hidalgo en su paramento norte; y continuando con dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Morelos y continuando por el eje de la calle Morelos; y continuando por el eje de la calle Morelos, hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo y continuando por el eje de avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por ese límite hasta entroncar con el lindero posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por ese lindero, hasta entroncar con el límite oriente del museo de culturas Populares y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite poniente de este museo; y continuando por ese eje, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que tiene frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por ese límite, hasta entroncar con el límite oriente del predio que hace esquina con Allende; y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y continuando por ese eje hasta entroncar con el eje la calle Caballo Calco; y continuando por el eje de la calle Caballocalco, hasta entroncar con el paramento frontal de los predios que dan al Sur de Jardín Centenario, la plaza Hidalgo y de la iglesia de San Juan Bautista; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que se dan frente al paramento sur de la calle Belisario Domínguez y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la avenida Ayuntamiento; y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada hasta entroncar con el eje de la avenida Francisco Sosa; y continuando por el eje de la avenida Francisco Sosa; hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por este eje hasta cerrar la poligonal.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para el Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso del suelo autorizado para los predios ubicados al interior del Programa Parcial es el habitacional unifamiliar, permitiéndose la construcción de una vivienda de acuerdo al lote tipo indicado en el plano de uso del suelo anexo o en cada predio oficialmente reconocido a la fecha, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y los reglamentos de los Institutos Nacional de Antropología e Historia (INAH) y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y las normas especificadas en este instrumento; asimismo, se indican las excepciones para usos distintos al habitacional, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

En caso de nuevas construcciones de uso comercial, de oficinas y/o servicios en la zona permitida (Miguel Angel de Quevedo) por estas normas complementarias, aquellas deberán contar con accesos y salidas exclusivamente por el frente que da a sus vialidades, debiendo contar en su interior con el espacio suficiente para la realización de maniobras vehiculares, sin alterar u obstruir la vía pública. Las nuevas construcciones de uso habitacional plurifamiliar podrán tener accesos y salidas por calles secundarias.

Areas Verdes.

Las zonas secundarias, indicadas en el plano de uso de suelo como AV (áreas verdes y espacios abiertos), no podrán tener cambios de uso de suelo, por lo que deberán mantener su uso de área verde inalterable, se consideran como áreas verdes y espacios abiertos los parques, jardines, plazas y atrios camellones y los prados de las aceras de uso público o de propiedad del Departamento del Distrito Federal.

Alturas

Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo, se considerarán a partir del nivel de la banqueta, sin considerar exclusivamente tinacos conforme se indica en el plano anexo al presente instrumento.

Superficie libre de construcción

Para todos los predios que se encuentran dentro del perímetro de éste Programa Parcial, la superficie libre de construcción será proporcional a la superficie del terreno, que a continuación se indica, que se especifica ya incrementada a lo que requiere el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable.

Area libre para usos comerciales, usos de oficinas, y/o usos de servicios

Menor a 500.00 m ²	25%
De 501 hasta 2000 m ²	30%
De 2001 hasta 3500 m ²	35%
De 3501 hasta 5500 m ²	40%
De 5501 m ² en adelante	45%

Estacionamiento

Los futuros desarrollos deberán cumplir con lo establecido por el Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, más los incrementos que se señalan en seguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina; excepto en aquellos predios catalogados como monumentos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y/o por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) los cuales podrán contar con cajones de estacionamiento en otro predio dentro de la zona de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero del Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de abril de 1991.

Uso habitacional

TIPO DE EDIFICACION	NÚMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda unifamiliar o Plurifamiliar	
De 120.00 m ² hasta 200.00 m ² de construcción	2 por vivienda
De 201.00 m ² hasta 300.00 m ² de construcción	3 por vivienda
De 301.00 m ² construcción de adelante	4 por vivienda

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

Se exceptúan de estos requerimientos a las viviendas existentes actualmente en renta que se constituyan en régimen de condominio.

Usos comerciales, oficinas y/o servicios

TIPO DE EDIFICACION	REQUERIMIENTO DE CAJONES (UN CAJON POR CADA)
OFICINAS	
Oficinas (hasta 500 m ²)	25.00 m ²
Oficinas (más de 500 m ²)	30.00 m ²
SERVICIOS	
Venta de artículos en general	30.00 m ²
Sucursales de banco	10.00 m ²
Museos, casas de cultura, conventos, escuelas y otros	5.00 m ²

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona, por lo que se dejan sin efecto todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento de suelo, con excepción de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 28 de abril de 1972 y el Reglamento para las Zonas Históricas de Coyoacán, Villa Álvaro Obregón y Tlalpan.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro de polígono interior de éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

VIVIENDA UNIFAMILIAR

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle del Río y avenida Progreso; y continuando por el eje de la calle avenida Progreso, hasta entroncar con el eje de la calle Tlapancalco; y continuando por el eje de la calle Tlapancalco hasta entroncar con el eje de Francisco Sosa , y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza hasta entroncar con el eje de la calle; y continuando por el eje de la calle Dulce Olivia y continuando por el eje de la calle Dulce Olivia, hasta entroncar con el eje de la calle de Pino; y continuando por el eje de la calle de Pino, hasta entroncar con el eje de la calle Moctezuma; y continuando por el eje de la calle Arco y continuando por el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el límite posterior de

los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Miguel Angel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el paramento posterior de los predios que dan frente a la avenida Universidad y continuando por dichos límites hasta entroncar con el cruce del eje de la calle Francisco Sosa y del Río y continuando por el eje de la calle del Río, hasta cerrar la poligonal; donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 1000.00 m² que es el lote tipo debiendo mantener una superficie libre de 40% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de hasta 7.50 m² sobre el nivel de banqueta.

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle del Tlapancalco y la avenida Progreso; y continuando por el eje de la avenida Progreso, hasta entroncar con el eje de la calle G. Pérez Valenzuela; y continuando por el eje de la calle G. Pérez Valenzuela, hasta entroncar con el eje de la calle Melchor Ocampo; y continuando por el eje de la calle Melchor Ocampo, hasta entroncar con el eje de la calle Francisco Sosa; y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Encantada; y continuando por el eje de la calle Encantada, hasta entroncar con el eje de la avenida del Ayuntamiento y continuando por el eje de la avenida Ayuntamiento, hasta entroncar con el linderio posterior de los predios que tiene frente al paramento sur de Belisario Dominguez; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces y continuando por el eje de la calle Tres Cruces hasta entroncar con el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza; y continuando por el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza, hasta entroncar con el eje de la calle Pino; y continuando por el eje de la calle Pino hasta entroncar con el eje de la calle de Dulce Olivia; y continuando por el eje de la calle Dulce Olivia, hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza hasta entroncar con el eje de la calle Francisco Sosa; y continuando por el eje de la calle Francisco Sosa, hasta entroncar con el eje de la calle Tlapancalco; y continuando por el eje de la calle Tlapancalco, hasta cerrar la poligonal; y el polígono que se delimita partiendo del cruce que forman los ejes de Vicente García Torres y la calle de Tepalcatitla; continuando por el eje de la calle Tepalcatitla, hasta entroncar con el eje de la calle de Asia; y continuando por el eje de la calle Asia, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Miguel Angel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la cerrada A. Zamora; y continuando por el eje de la cerrada Zamora, hasta entroncar con el eje de la calle Xochicaltitla; y continuando por el eje de la calle Xochicaltitla, hasta entroncar con el eje de la calle 5 de febrero, hasta entroncar con el eje de la calle Caballocalco, y continuando por el eje de la calle Caballocalco, hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo, y continuando por el eje de la avenida Hidalgo, hasta entroncar con el límite oriente del predio que forma esquina con Allende; y continuando por ese límite, hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por este límite hasta entroncar con el límite poniente del Museo de Culturas Populares; y siguiendo por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo; y siguiendo por ese eje hasta entroncar con el límite oriente del museo de Culturas Populares, y siguiendo por ese límite hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites hasta entroncar con el límite poniente de la Casa de Cuna; y continuando por ese límite hasta entroncar con el eje de la avenida Hidalgo y continuando por ese eje hasta entroncar con el eje de la calle Morelos; y continuando por ese eje hasta entroncar con el límite posterior de los predios con frente al paramento norte de la avenida Hidalgo; y continuando por esos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tepalcatitla, cerrando la poligonal; y el polígono que se delimita partiendo del punto ubicado en el cruce del eje de la calle Tres Cruces y la calle de Artes; y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente a la avenida Miguel Angel de Quevedo; y continuando por dichos límites, hasta entroncar con el eje de la calle Arco; y continuando por el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el eje de la calle Zaragoza; y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle de Artes; y continuando por el eje de la calle Artes hasta cerrar la poligonal; donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 500 m² que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 35% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable y su altura máxima será de 7.50 m.

En el polígono que se delimita, partiendo del punto ubicado en el cruce de los ejes de la calle Pino y Presidente Venustiano Carranza; y continuando por el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza, hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces y continuando por el eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el paramento sur de los predios con frente al sur de; jardín Centenario, plaza Hidalgo e iglesia de San Juan Bautista; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Caballocalco; y continuando por el eje de la calle Cabello Calco, hasta entroncar con el eje de la calle 5 de Febrero; y continuando por el eje de la calle 5 de Febrero, hasta entroncar con el eje de la calle Xochicaltitla; y continuando por el eje de la calle Xochicaltitla, hasta entroncar con el eje de la cerrada A. Zamora; y continuando por el eje de la cerrada A. Zamora; hasta entroncar con el límite posterior de los predios que dan frente al paramento norte de la avenida Miguel Angel de Quevedo; y continuando por dichos límites hasta entroncar con el eje de la calle Tres Cruces; y continuando por el

eje de la calle Tres Cruces, hasta entroncar con el eje de la calle Artes; y continuando por el eje de la calle Artes, hasta entroncar con el eje de la calle de Zaragoza, y continuando por el eje de la calle Zaragoza, hasta entroncar con el eje de la calle Arco y continuando con el eje de la calle Arco, hasta entroncar con el eje de la calle Moctezuma; y continuando por el eje de la calle Moctezuma, hasta entroncar con el eje de la calle Pino, y continuando por el eje de la calle Pino, hasta entroncar con el eje de la calle Presidente Venustiano Carranza; y continuando por ese eje hasta cerrar la poligonal y el polígono que se delimita por el límite posterior de los predios que dan frente al paramento norte y sur de la calle de Higuera, entre la calle Caballocalco y S. Francisco Figuraco, donde se permitirá la construcción de una vivienda por cada 300 m² que es el lote tipo debiendo mantener un superficie libre de 30% como mínimo, de la cual un mínimo del 50% deberá permanecer como área jardinada y el 50% restante podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable, y su altura máxima será de 7.50 m.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Se podrá construir más de una vivienda en aquellos predios con una superficie mayor al lote tipo, de conformidad con la zonificación secundaria que le corresponda de acuerdo con el plano de usos de suelo anexo que le corresponda, el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre el lote tipo (1000, 500 a 300 m²); cuando el resultado de una fracción decimal sea mayor o igual a 0.5, se cerrará el número entero inmediato superior; así mismo y cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número entero inmediato inferior. La superficie mínima por vivienda en estos desarrollos plurifamiliares será de 120 m² construidos por unidad de vivienda; por otro lado, se respetará en el predio la superficie libre de construcción en los porcentajes que para tal efecto se establece en la tabla respectiva de esta acuerdo, pudiendo ser utilizada como estacionamiento empleando material permeable; la construcción podrá alcanzar una altura máxima de hasta 7.50 m. sobre el nivel medio de banqueta, excepto donde la norma complementaria particular indique lo contrario, en cuyo caso, esta tendrá prioridad.

Predios con frente a la avenida Miguel Ángel de Quevedo, entre la avenida Universidad y la calle de Asia.

El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/u oficinas y/o comercio, según tabla de usos del suelo permitidos con una altura máxima de hasta 9.00 m. sobre el nivel de banqueta, cuyos accesos y salidas deberán ser exclusivamente por la avenida Miguel Ángel de Quevedo.

PREDIOS CON NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

Para el predio ubicado en la calle Fernández Leal con número oficiales 62 y 82, donde actualmente se ubica la fábrica de papel Coyoacán, podrá tener un uso habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una densidad de una vivienda por cada 500.00 m², una altura máxima de 7.50 m y con un máximo de hasta 50 viviendas.

Los proyectos que se pretendan desarrollar en los predios indicados en el plano de usos de suelo anexo sobre la calle Francisco Sosa serán motivo de una evaluación específica por parte de la Delegación Coyoacán, la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica y un comité que para estos casos se establezca, el cual estará integrado por un miembro del Patronato Amigos del Centro Histórico de Coyoacán, A. C., un miembro de la asociación de Residentes del Barrio de Santa Catarina y San Francisco Coyoacán, A. C. un miembro de la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la Conchita, A. C. un miembro de la Asociación de Residentes del Barrio de Santa Catarina y San Francisco Coyoacán, por un funcionario del Instituto Nacional de Antropología e historia (INAH), por el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda y el delegado del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, que para estos casos se establezca, con el propósito de autorizar un proyecto que se integre a las características de la zona.

Cuando esté conformado el comité establecerá los mecanismos de participación y de operación, con el objeto de atender los casos que por sus características en materia de uso de suelo, generen irregularidad y en su caso efectúe el funcionamiento de ésta zona.

Zonificación “ES”

Los predios señalados en el plano con zonificación “ES” (equipamiento de servicios, administración, educación y salud, museos, casas de cultura e instalaciones religiosas), en este caso: escuelas, laboratorios, clínicas, farmacias, oficinas, delegaciones gubernamentales, conventos, asilos, restaurantes, etc., podrán continuar con el uso actual sin ampliar sus instalaciones, pudiendo en el caso de las escuelas modificar sus instalaciones siempre y cuando sea para mejorar su funcionamiento o su capacidad de estacionamiento; para el resto de las instalaciones, en este caso: laboratorios, clínicas,

farmacias, oficinas Delegacionales o gubernamentales, casa de la cultura, casa de la acuarela, conventos, asilos, restaurantes y comercios en general, podrán modificar sus actuales instalaciones, siempre y cuando sea para mejorar sus funcionamiento o su capacidad de estacionamiento sin que ello implique incrementar la superficie construida. En el caso de los predios con zonificación "ES", que desean dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de diez meses el uso actual, solamente podrá optarse por uso habitacional unifamiliar, sujetándose a las normas que para el mismo especifica éste instrumento.

Remodelaciones

Cualquier remodelación que implique demolición y/o ampliación de la construcción existente en más de 30% se considerará como obra nueva y deberá apegarse a los requerimientos de este Programa Parcial.

Fusión de predios

Para los predios comprendidos dentro de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos de suelo permitidos, éstos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas; así mismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes usos y alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios originales, de conformidad con el plano de uso de suelo anexo que indica las alturas.

Para el caso del predio Vallarta 31-A de la Casa de Teatro, respetará en su funcionamiento lo acordado en el convenio de fecha 28 de junio de 1994, suscrito por el Delegado del Departamento del Distrito Federal en Coyoacán, la Asociación Pro-Conservación y Defensa del Barrio de la conchita, A. C. y la Presidencia de la Junta de Vecinos de la Delegación Coyoacán.

En caso de solicitar licencia de construcción, ampliación o restauración dentro de los límites de este Programa Parcial, se requerirá que previamente al otorgamiento de las licencias respectivas, se obtenga el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), según corresponda, en virtud de que la zona está catalogada como zona de monumentos históricos.

CUARTO.- la vigencia del presente Programa Parcial es de quince años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 30 de junio de 1995.

Cuadro 22. Tabla de Usos del Suelo del PPDU Centro Histórico de Coyoacán

<p style="text-align: center;">TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC CENTRO HISTÒRICO DE COYOACÀN</p> <p>USO PERMITIDO</p> <p>USO PROHIBIDO X</p> <p>CLASIFICACIÓN DE USO DEL SUELO</p>		<p style="text-align: center;">ZONA SECUNDARIA</p>	Alturas sobre nivel de banqueta				
			Habitacional unifamiliar 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o comercio 7.50 m	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o oficina 9.00 m	Áreas Verdes y Espacios Abiertos
Servicios	Uso Habitacional	Unifamiliar					X
		Plurifamiliar					X
	Administración	Sucursales Bancarias	X	X	X		X
		Casas de cambio, Agencia de viajes, Agencias de publicidad y diseño y Oficinas	X	X	X		X
	Tiendas de Productos Básicos y Especialidades	Abarrotes, Productos alimenticios sin preparar, Expendios de pan, Tortillería hasta 200 m2, Regalos exclusivos, Boutique de ropa exclusiva, Plantas de ornato, Florerías, Artesanías finas, Boutiques de telas finas, Joyerías y Relojerías, Arts. de oro y plata, Marcos, Librerías, Arts. de piel, Antigüedades hasta 200.00 m2	X	X			X
Servicios	Tiendas de Servicios	Farmacias, Salas de belleza, Peluquerías, Sastrerías, Laboratorios fotográficos, Reparación de arts. domésticos en general hasta 200.00 m2	X	X			X
	Centros de Salud	Consultorios médicos, Análisis clínicos, Radiografías hasta 150.00 m2	X	X	X		X
	Exhibiciones	Galerías de arte, Museos	X	X	X		X
	Centros de Información	Bibliotecas y/o Hemerotecas, Archivos o Centros procesadores de información hasta 500.00 m2	X	X	X		X
	Transportes Terrestres	Estacionamientos públicos y privados de automóviles	X	X			X
	Comunicaciones	Agencias de correos, Telégrafos y Mensajería	X	X	X		X
	Espacios Abiertos	Parques y Jardines					

NOTA: TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA ESTARÁN PROHIBIDOS

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen

PRIMERO.- La poligonal de este Programa Parcial se describe a continuación: al Norte Río Churubusco hasta Avenida División del Norte, al Este Avenida División del Norte hasta avenida Hidalgo, al Sur Avenida Hidalgo hasta San Pedro, continuando por la parte posterior de los predios con frente a esta avenida, hasta llegar a Caballocalco, Plaza Hidalgo, Jardín Centenario, Tres Cruces, parte posterior de los predios con frente a Belisario Domínguez, Ayuntamiento, Encantada, Francisco Sosa, Melchor Ocampo, Pérez Valenzuela y Avenida Progreso. Al Oeste; Av. Universidad hasta Río Churubusco, donde se cierra la poligonal, la cual se indica en el plano de usos del suelo anexo, el cual forma parte inseparable de este Instrumento.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial; así como, determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para este Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso del suelo autorizado de los predios, es habitacional unifamiliar, permitiéndose la construcción de una vivienda por cada 500 m² de superficie, con proyectos que cumplan con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente y las normas especificadas en este Programa Parcial; así mismo, se indican las normas complementarias y las excepciones, para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

En caso de nuevas construcciones para uso comercial, de oficinas y de servicios en la zona permitida por las normas complementarias, no se permitirá en su solución, la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior; debiendo contar con sus accesos y salidas exclusivamente por el frente a vialidades principales.

Las alturas expresadas dentro de éste Programa Parcial, se tomarán en cuenta a partir del nivel de banqueteta.

Las áreas verdes y espacios abiertos de carácter público (plazas, plazuelas, glorietas, andadores, parques, jardines, camellones, etc.) no podrán tener cambio de uso del suelo, ni podrán ser utilizados como estacionamiento, ni ninguna actividad comercial, manteniendo inalterable su uso actual de área verde.

Los predios que se localizan al interior del Centro Histórico de Coyoacán y que el uso del suelo sea habitacional y mixto, contarán con una altura máxima de 7.50 m, con dos niveles como máximo.

Los predios que tengan un uso del suelo diferente al habitacional unifamiliar, deberán respetar una restricción de 3.50 metros como mínimo en la colindancia posterior con zona habitacional unifamiliar.

Estacionamiento.

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona de este Programa Parcial y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente, se deberá cumplir con los requerimientos que establece dicho Reglamento más los incrementos que se expresan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

Usos habitacionales

Tipo de Edificación	Núm. requerido de cajones de estacionamiento
Vivienda unifamiliar	2 por vivienda
Vivienda Plurifamiliar	
De 120.00 m ² hasta 250.00 m ²	2 por vivienda
De más de 250.00 m ²	3 por vivienda

De los requerimientos señalados en vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar un 15% adicional para visitantes.

Usos Diferentes al Habitacional

Tipo de edificación.	Requerimiento por Reglamento de Construcciones. 1 cajón cada.	% Total Adicional
Administración privada oficinas corporativas.	30 m2	30%
Venta de artículos en general	40 m2	30%

Superficies libres

Para todos los predios de uso habitacional unifamiliar que se encuentren dentro del perímetro de este Programa Parcial, el área libre, será proporcional a la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, ésta tendrá prioridad y podrá ser utilizada para estacionamiento con material permeable.

Predios menores a 500 m2	40%
de 501.00 a 2000.00 m2	55%
de 2001.00 a 3500.00 m2	60%
de 3501.00 a 5500.00 m2	65%
Más de 5500.00 m2	70%

Superficies libres para los usos diferentes a la vivienda.

Para todos los predios comerciales, de servicios y de oficinas, que se encuentran permitidos dentro del Programa Parcial, deberán respetar el área libre de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, en vigencia.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona, por lo que se anulan⁷ todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionados con el uso y aprovechamiento del suelo.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro del polígono interior de éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal.

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

⁷ Nota: Ver disposición N° 2 del Subcapítulo 4.5. Programas Parciales.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

Vivienda unifamiliar.

Se podrá construir una vivienda por cada 500 m² de terreno que es el lote tipo y en aquéllos predios oficialmente reconocidos a la fecha; debiendo mantener una superficie libre del 40% del área total del predio; y si la superficie es mayor a 500.00 m², se deberá observar la tabla de superficies libres, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento, con material permeable. Donde la edificación tendrá una altura máxima permitida de 9.00 metros en la totalidad de esta zona, excepto, en el Centro Histórico de Coyoacán, donde la altura de la construcción será de 7.50 metros.

Vivienda plurifamiliar.

Para los predios mayores al lote tipo, se podrá construir una vivienda por cada 500 m² de terreno, y el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre 500 m², que es el lote tipo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal igual o mayor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior; igualmente, cuando la fracción decimal sea igual o menor a 0.5, se cerrará al número entero inmediato inferior, debiendo dejar un área libre de construcción según se establece en la tabla correspondiente a este rubro; la altura será de 9.0 metros a excepción, en donde la norma complementaria particular lo especifique.

Vecindades existentes.

Para los predios que se encuentren destinados actualmente como vecindades, podrán continuar con su uso actual y número de viviendas existentes, independientemente de la densidad habitacional señalada dentro del Programa Parcial.

En el caso en que sobre dichos predios se pretenda llevar a cabo construcción nueva de vivienda, se podrá desarrollar el número de viviendas que resulte de dividir la superficie del predio entre 125 m², sin rebasar la altura permitida en la zona donde se ubiquen y el número original de viviendas.

Avenida Río Churubusco (entre Universidad y Josefa Ortiz de Domínguez): El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, comercio y/u oficinas privadas y/o servicios, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

Los predios comprendidos entre las esquinas que se forman: por Josefa Ortiz de Domínguez, Río Churubusco y Avenida México; así como el de Avenida México y Río Churubusco. El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

Avenida Río Churubusco (entre Josefa Ortiz de Domínguez y Centenario): El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 12.00 metros

Avenida Río Churubusco (entre Centenario hasta Corina). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

Avenida Río Churubusco (de Corina a División del Norte). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

División del Norte (de Río Churubusco hasta Avenida Hidalgo). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

Avenida Hidalgo (de San Pedro a División del Norte). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Avenida Universidad (de Río Churubusco a Madrid). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 12.00 metros.

Avenida México (de Río Churubusco hasta Xicotécatl, ambos paramentos). El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar; con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Avenida México (de Xicoténcatl hasta Belisario Domínguez, ambos paramentos). El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, con una altura máxima de hasta 7.50 metros

Centenario (de Río Churubusco hasta Viena, ambos paramentos). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Centenario (de Viena hasta Xicoténcatl, ambos paramentos). El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con una altura máxima de hasta 9.00 metros

Centenario (de Xicoténcatl hasta Malintzin, paramento oriente). El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Centenario (de Malintzin a Belisario Domínguez, paramento oriente). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Tres Cruces (Belisario Domínguez a Francisco Sosa, paramento oriente). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Felipe Carrillo Puerto (de Cuauhtémoc al jardín Centenario, ambos paramentos). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Allende (de Cuauhtémoc a Hidalgo, ambos paramentos). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Xicoténcatl (de Guerrero a Aldama). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, y/o comercio; con las siguientes alturas: predios que dan hacia el paramento norte, la altura máxima permitida será de hasta 9.00 metros y los predios que dan hacia el paramento sur, tendrán una altura máxima permitida de hasta 7.50 metros.

Xicoténcatl (de Centenario a Aguayo). El uso de suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar; con las siguientes alturas: predios que dan hacia el paramento norte, altura de hasta 9.00 metros y los predios que dan hacia el paramento sur, altura máxima de hasta 7.50 metros.

Xicoténcatl (de Aguayo a Abasolo, paramento norte). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, y/o comercio con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Xicoténcatl (de Corina a División del Norte, ambos paramentos). El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 9.00 metros.

Cuauhtémoc (de Centenario hasta Allende, ambos paramentos). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas, servicios y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros

Belisario Domínguez (de Tres Cruces a Felipe Carrillo Puerto, ambos paramentos). El uso de suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar, servicios, oficinas y/o comercio, con una altura máxima de hasta 7.50 metros.

Predios habitacionales atrapados entre usos comerciales y/u oficinas y/o de servicios.

Los predios habitacionales que se encuentren atrapados entre dos predios, existentes a la entrada en vigor de esta normatividad, como comerciales y/o de oficinas y/o de servicios, podrán optar por cualquiera de los usos colindantes, siempre y cuando cumplan con los cajones de estacionamiento y las áreas libres requeridas dentro de este Programa Parcial y no rebase la altura máxima permitida en la zona secundaria donde se ubiquen.

Predios con zonificación “ES” utilizados como museos.

Los predios que actualmente se encuentran utilizados como museos, entre los cuales se encuentran: de las Culturas Populares, Frida Kahlo, León Trotsky y Escultórico, no podrán modificar el uso del suelo actual.

Zonificación “ES” y “ED”.

Los predios señalados en el plano con zonificación “ES” y “ED” (equipamiento de servicios, administración, salud, educación, cultura, instalaciones religiosas y deportivas), en este caso escuelas, museos, áreas verdes, espacios abiertos y estacionamientos; podrán continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones, manteniendo las estructuras existentes, el número de aulas o nivel educativo, en el caso de los predios con zonificación “ES” que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 6 meses el uso actual, solamente podrán optar por el uso habitacional unifamiliar, sujetándose a las normas que para el mismo especifica este Programa Parcial.

Fusión de predios.

Para los predios comprendidos dentro de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales, motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo anexo; asimismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de uso del suelo en el que se indican las alturas.

CUARTO.- La vigencia del Presente Programa Parcial es de diez años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 20 de junio de 1994.

Cuadro 23. Tabla de Usos del Suelo del PPDU Colonia del Carmen

<p style="text-align: center;">TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC COLONIA DEL CARMEN</p> <p>USO PERMITIDO</p> <p>USO PROHIBIDO X</p> <p>CLASIFICACIÓN DE USO DEL SUELO</p>		<p style="text-align: center;">ZONA SECUNDARIA</p> <p style="text-align: right;">Alturas expresadas en metros sobre el nivel de banqueta</p>					
		Habitacional unifamiliar 7.50 m y 9.00 m.	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar 7.50 m y 9.00 m.	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o comercio 7.50 m, 9.00 m y 12.00 m.	Habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/u oficinas 9.00 m y 12.00 m.	Habitación Unifamiliar y/o plurifamiliar con oficinas, servicios y/o comercio 7.50 m, 9.00 m y 12.00 m.	Área Verde y Espacios Abiertos
Vivienda	Unifamiliar						X
	Plurifamiliar	X					X
Administración Privada	Consultorio, Agencias de viajes, Oficinas Corporativas	X	X	X			X
Tiendas de Productos Básicos y Especialidades	Venta de artículos en general	X	X		X		X
Tiendas de Servicios	Sala de belleza, Peluquería, Estética, Talleres de costura familiar, Estudio y Laboratorio fotográfico, Reparación de electrodomésticos y seres menores, Servicio de alquiler, Artículos en general, Reparación de artículos en general, Servicios, Limpieza y mantenimiento de edificios	X	X	X			X
Transportes Terrestres	Estacionamientos públicos y privados	X	X	X	X		X
Espacios Abiertos	Plazas, Esplanadas, Jardines y Parques						

NOTA: 1.- TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA, ESTARÁN PROHIBIDOS.

2.- LOS ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS SE CONSIDERAN PROHIBIDOS, EN LA ZONA HISTÓRICA DE COYOACÁN.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial son: al Norte: límite posterior de los predios con frente a la calle de Llanura, al sur: Anillo periférico, al este: Av. Insurgentes sur, al Oeste: Boulevard de las Cataratas; los cuales se indican en el plano de usos del suelo anexo, el cual forma parte inseparable de este Programa.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial; así como, determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para este Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, permitiéndose la construcción de una vivienda por cada 450.00 m² de terreno, con proyectos que cumplan con el reglamento de construcciones vigente, y las normas especificadas en este Programa Parcial; así mismo, se indican las normas complementarias y las excepciones para usos distintos al habitacional unifamiliar, con las condicionantes particulares para su desarrollo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

En caso de nuevas construcciones para uso no habitacional, en las zonas permitidas por las normas complementarias, no se permitirá en su solución la vista de sus ocupantes hacia la zona habitacional en su colindancia posterior.

AREAS VERDES

Las zonas secundarias, indicadas en el plano de uso del suelo como (AV) áreas verdes, no podrán tener cambios de uso del suelo, por lo que deberán mantener su uso de área verde inalterable, ya sean estas de propiedad pública o privada.

SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION

Para todos los predios que se encuentran dentro del perímetro de este programa parcial, la superficie libre de construcción será proporcional a la superficie del terreno, debiendo cumplir con el artículo 77 del Reglamento de Construcciones vigente, más los incrementos que a continuación se indican, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso, esta tendrá prioridad y podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable:

SUPERFICIE DEL PREDIO	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES (ARTICULO 77)	SUPERFICIE LIBRE DE CONSTRUCCION YA INCREMENTADA
MENOR A 500.00 M ²	20.00%	25%
DE 501 HASTA 2000 M ²	22.50%	30%
MAS DE 2001 M ²	25.00%	35%

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en el polígono de este programa parcial, los futuros desarrollos deberán cumplir lo establecido por el artículo 80 del reglamento de construcciones más los incrementos que se señalan en seguida, debiendo localizarse dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de los predios estarán permitidas, siempre y cuando sean destinados exclusivamente para estacionamiento.

TIPO DE EDIFICACIÓN	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
VIVIENDA UNIFAMILIAR.	4 POR VIVIENDA
VIVIENDA PLURIFAMILIAR	
DE 80 m2 HASTA 120 m2	2 POR VIVIENDA
MÁS DE 120 m2	3 POR VIVIENDA

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

USOS DIFERENTES AL HABITACIONAL

TIPO DE EDIFICACION	REQUERIMIENTO POR REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES (ART.80, UN CAJON CADA:)	INCREMENTO YA ADICIONADOS (UN CAJON POR CADA:)
OFICINAS CORPORATIVAS	30 m2	24 m2
VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL	40 m2	32 m2
RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	7.5 m2	5 m2
RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	15 m2	12 m2
BANCOS	15 m2	11 m2

Todos los accesos y salidas deberán ubicarse sobre las vialidades principales.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona, por lo que se anulan⁸ todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

⁸ Nota: Ver disposición N° 2 del Subcapítulo 4.5. Programas Parciales.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro del polígono, al interior de éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Se podrá construir una vivienda por cada 450.0 m², de terreno, que es el lote tipo y en aquellos predios oficialmente reconocidos a la fecha, debiendo mantener una superficie libre de construcción del área total del predio, de acuerdo a la tabla correspondiente de este instrumento, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento con material permeable; la edificación tendrá una altura máxima de 9.0 metros sobre el nivel medio de banqueteta, en la totalidad de esta zona, cuyos límites se marcan en el plano de usos del suelo escala 1:2000 anexo, el cual forma parte inseparable de este instrumento.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR

En los predios mayores al lote tipo, se podrá construir una vivienda por cada 450 m² de terreno y el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre 450 m² que es el lote tipo, cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor o igual a 0.5, se cerrará al número entero inmediato superior; igualmente cuando la fracción decimal sea menor o igual a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior, así mismo se deberá respetar la superficie de área libre de acuerdo a lo establecido en la tabla correspondiente de este instrumento, la cual podrá ser utilizada como estacionamiento empleando material permeable.

Predios con frente al Anillo Periférico Sur, desde Boulevard de las Cataratas hasta Zacaltepetl.

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas, altura máxima de hasta 9.00 m sobre el nivel de banqueteta, cuyos accesos y salidas deberán ser exclusivamente por el Boulevard Avila Camacho, donde todas las construcciones tendrán una restricción mínima frontal de 10.0 m y sus restricciones posteriores y laterales serán de acuerdo a la siguiente tabla:

Lote no.	Restricción posterior	Restricción lateral
1	10.0 m.	10.0 m. sobre Boulevard Cataratas. 10.0 m. sobre calle Alud. 10.0 m. sobre calle Alud.
2	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Cima. 10.0 m. sobre calle Cima.
3	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Ladera.
4	10.0 m.	3.0 m. sobre calle Ladera.
5	10.0 m.	3.0 m. con lote 6.
6	10.0 m.	3.0 m. con lote 5.
7	10.0 m.	3.0 m. con lote 8.
12-13	4.0 m.	3.0 m. con lote 11.
14	4.0 m.	3.0 m. con lote 15.

Lote no.	Restricción posterior	Restricción lateral
15	5.0 m en todas las colindancias con lote 20	5.0 m. sobre calle Santa Teresa
16	predio con normatividad específica y con una altura máxima de 7 m s. n. b.	
17	4.0 m.	.3.0 m. con lote 16.
18	10.0 m.	3.0 m. con lote 19.
19	10.0 m.	.3.0 m. con lote 18.
20	10.0 m.	3.0 m. en colindancia Este.
21	10.0 m.	10.0 m. sobre calle Serranía. 3.0 m. en colindancia con lote 22.
22	4.0 m.	3.0 m. con lote 23.
23	10.0 m.	3.0 m. con lote 22.
24	10.0 m.	.3.0 m. en colindancia Este . 3.0 m. sobre calle Estepa.
25	-----	3.0 m. con lote 26.
26	10.0 m.	.3.0 m. con lote 25.
27	10.0 m.	.3.0 m. con lote 28.
28	10.0 m.	.3.0 m. en colindancia Este .

La nomenclatura del plano del Programa Parcial anexo, no necesariamente coincide con la nomenclatura oficial catastral; sin embargo para la obtención de cualquier licencia de construcción se aplicaran las restricciones indicadas en el citado plano, que forma parte inseparable de este instrumento.

Predio específico localizado entre la calle de Llanura (al norte), Montaña (al sur) y Boulevard de las Cataratas (al oeste).

En virtud de no contar con un consenso sobre el uso del suelo que se deba de dar para el presente predio, la autorización del uso del suelo de éste, se dará hasta en tanto se lleve a cabo un análisis específico del proyecto, contando para tal efecto con la participación de la Asociación de Vecinos de la Colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Ampliación Oriente, A.C.; la Delegación de Coyoacán, el promotor y/o propietario, y la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.

Predios con frente a avenida Insurgentes Sur, entre la calle Llanura y Anillo Periférico sur

El uso del suelo será habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar y/o servicios y/u oficinas y/o comercios, altura máxima de hasta 15.00 m, sobre el nivel de banqueteta, cuyos accesos y salidas serán exclusivamente por la avenida insurgentes sur, donde todas las construcciones se remitirán 10 m al frente y 5 m en sus laterales y en la parte posterior del predio se conservara una franja de 10 m.

Predios con frente a la calle de Montaña, hasta el Boulevard Cataratas y la calle de Serranía, entre Llanura y Boulevard Avila Camacho, ambos paramentos.

El uso del suelo será habitacional unifamiliar, donde se podrá desarrollar un máximo de una vivienda por predio existente por lo que, dentro de este perímetro no se permitirá la subdivisión de lotes.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno solo, de dos o mas predios colindantes. para los predios comprendidos dentro de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, estos se mantendrán vigentes para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación del plano de usos del suelo para éste Programa Parcial. Cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicara la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de uso del suelo anexo que indica las alturas.

CUARTO.- La vigencia del presente Programa Parcial es de diez años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de noviembre de 1994.

Cuadro 24. Tabla de Usos del Suelo del PPDU Jardines del Pedregal de San Ángel Ampliación Oriente

TABLA DE USOS DEL SUELO DE LA ZEDEC COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ANGEL AMPLIACIÓN ORIENTE			Alturas sobre nivel de banqueta			
			Habitacional unifamiliar hasta 9.00 m.	Habitacional unifamiliar, plurifamiliar y/u oficinas hasta 9.00 m.	Habitación Unifamiliar y/o plurifamiliar y/o servicios y/u oficinas y/o comercios, hasta 15.00 m.	Áreas Verdes y Espacios Abiertos
USO PERMITIDO						
USO PROHIBIDO X						
CLASIFICACIÓN DE USO DEL SUELO						
Servicios	Vivienda	Unifamiliar				X
		Plurifamiliar	X			X
	Administración Pública	Representaciones oficiales y Embajadas extranjeras, Casas de cambio y Casas de bolsa públicas y privadas	X			X
	Administración Privada	Consultorio, Agencias de viajes y Oficinas corporativas	X			X
	Tiendas de Especialidades	Tienda ropa, Venta de calzado, Librerías, Artículos fotográficos, Centros de copiado, Plantas de ornato, Artesanías, Venta de alfombras, Telas, Tapices, Aparatos electrónicos, Joyería, Deportes y Perfumería	X			X
	Tiendas de Servicios	Salas de belleza, Peluquería, Estética, Planchaduría, Sastrería, Estudio y Laboratorio fotográfico	X	X		X
	Exhibiciones	Galerías de arte, Museos o Centros de exposición temporales al aire libre	X			X
	Espacios Abiertos	Plazas, Explanadas, Jardines o Parques				
NOTA: 1.- TODOS LOS USOS NO ESPECIFICADOS EN ESTA TABLA ESTARÁN PROHIBIDOS.						

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Pedregal de San Francisco

PRIMERO.- La poligonal de este Programa Parcial, inicia en el vértice 1, ubicado en el paramento poniente de la avenida Prolongación Melchor Ocampo casi esquina con Cerro del Agua; del vértice 1, el límite de la poligonal cruza la avenida de poniente a oriente e incluye al predio número 17, pasa por la parte posterior de este hasta el predio número 14 donde se localiza el vértice 2; del vértice 2, la línea se dirige al noreste incluyendo los predios que tienen frente a las calles de Cerro Majoma y primera privada Omega hasta llegar al vértice 3, que se ubica en la parte posterior del predio que se encuentra entre las calles Alfa y Pedregal; del vértice 3, el límite sigue por el paramento sur de la calle Pedregal, prolongándose hasta la calle prolongación Moctezuma donde se encuentra el vértice 4; del vértice 4, la línea sigue al noreste pasando por la parte posterior de los predios que dan frente a las calles Cerro de la Escondida, Cerro del Horno, rodeando el área verde que se encuentra en el Circuito de cerrada Melchor Ocampo, hasta llegar al paramento sur de la calle Prolongación Melchor Ocampo, donde se localiza el vértice 5; del vértice 5, el límite se desvía ligeramente al noroeste hasta llegar donde inicia la calle prolongación Melchor Ocampo donde se ubica el vértice 6; del vértice 6, el límite pasa por la parte posterior de los predios que tienen frente a las calles Cerro del Horno, Cerro del Otate, cerrada Torres de C., Cerro de la Miel, cerrada Cerro de la Miel hasta llegar al vértice 7 que se localiza en la esquina de las calles Cerro del Agua y Cerro del Otate; del vértice 7, la línea sigue al noreste por la parte posterior de los predios con frente a Cerro de la Miel, e incluye a los predios que tienen frente a las calles Cerro de la Mano, y Cerro del Tesoro hasta llegar al vértice 1, donde cierra la poligonal de este Programa Parcial.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial: así como, determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para este Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar con lotes tipo de 500 m². de superficie, por lo que solo se puede construir hasta una vivienda por predio, como oficialmente esta reconocido hasta la fecha y cuyos proyectos de construcción deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus normas complementarias vigentes.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona; por lo que se anulan⁹ todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES PARA EL DISTRITO FEDERAL

En el perímetro de éste Programa Parcial, no serán aplicables las Normas Complementarias Generales para el Distrito Federal, que fueron autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional 1987, o las de carácter general que se publiquen.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

AREAS VERDES

Las áreas verdes públicas, no podrán tener cambio de uso de suelo, por lo que deberán mantener inalterable su uso de área verde, ni para obra pública, considerándose como áreas verdes los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras. Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo se consideran a partir del nivel medio de la banqueta de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes a la fecha.

⁹ Nota: Ver disposición N° 2 del Subcapítulo 4.5. Programas Parciales.

La zona descrita en el artículo primero cuenta actualmente con cinco accesos que son:

- 1.- Por la calle de Cerro del Oate.
- 2.- Por la calle de Cerro del Tesoro.
- 3.- Por la prolongación de Melchor Ocampo.
- 4.- Por la calle de Omega.
- 5.- Por la calle de Prolongación Moctezuma.

Con el objeto de incrementar la seguridad de los habitantes de la zona, controlar la vialidad y conservar la unidad de barrio, no se deberá autorizar ningún otro acceso, ni abriendo nuevas calles, ni a través de los condominios anexos a esta zona.

SUPERFICIES LIBRES

Para todos los predios, la superficie libre será de acuerdo a la superficie del terreno indicada a continuación, excepto donde la norma complementaria particular lo especifique, en cuyo caso esta tendrá prioridad podrá ser utilizada para estacionamiento con pavimento permeable y sin derribo de árboles, no se permitirá la sustitución de estas áreas libres por pozos de absorción.

SUP. DE TERRENO	SUP. LIBRE DE CONSTRUCCION.
HASTA 200 M2	30%
DE 201 HASTA 300 M2	35%
DE 301 HASTA 400 M2	40%
DE 401 HASTA 500 M2	50%
Y DE MAS DE 501 M2	60%

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona comprendida por éste Programa Parcial, y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones, para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que expresan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

IPO DE EDIFICACIÓN

NÚM. REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

VIVIENDA UNIFAMILIAR

4 POR VIVIENDA

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha, debiendo mantener una superficie libre del 50%, la cual podrá ser utilizada para estacionamiento con área permeable sin derribo de árboles no se permitirá la sustitución de esta área libre por pozo de absorción, la altura será de 7.50 m. hasta el segundo nivel y el tercer nivel no podrá rebasar los 9 m. ocupando este un máximo de 50% del área construida del segundo nivel, la cual se construirá invariablemente con un remetimiento no menor de 6 m. del frente y el resto se dejará hacia las colindancias laterales.

Permite la construcción de una vivienda por cada 500 m2 de superficie de terreno, que es el lote tipo, y en aquellos predios oficialmente reconocidos a la fecha de la firma del presente instrumento, la altura máxima de la edificación será de 9.00 m. a partir de su primer desplante, considerándose dentro de esta limitante de altura a los cuartos de servicio, tinacos, etc., así mismo, se deberá respetar un área libre de construcción, la cual podrá ser utilizada como estacionamiento con material que permita la filtración de agua al subsuelo, misma que será proporcional a la superficie del predio.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Para predios mayores a 500 m2. se podrá construir una vivienda por cada 500 m2 de terreno y el número de viviendas será el que resulte de dividir la superficie total del predio entre 500 m2 que es el lote tipo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal de 0.5 o mayor, se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior. se deberá respetar un área libre de construcción del 60% de la superficie del terreno, la cual podrá ser utilizada como estacionamiento, donde un 30% mínimo deberá contar con material que permita la filtración del agua al subsuelo.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Para los predios que actualmente se encuentran destinados para educación y que aparecen en el plano anexo con la clave "EE", podrán incrementar hasta en un 20 %, su superficie actual construida para mejoramiento y complemento de sus instalaciones actuales, siempre y cuando estas se den al interior del área en que se ubique el equipamiento, cumplan con el área libre que establece el Reglamento de Construcciones y no rebasen los 9.00 m. de altura sobre el nivel de banqueta.

USO DEL SUELO	DIRECCION
1.-Local Comercial	Cerro de Otate no.133
2.-Canchas de tenis	Cerro de Otate no.123
3.-Oficinas	1a. Cerrada de Melchor Ocampo no.4
4.- Club de Tenis Coyoacán	2a. Cerrada Prolongación Melchor Ocampo no. 20.

Los anteriores usos del suelo deberán mantener el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes en caso de cambiar de uso o giro, solo podrán optar por el uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal con indivisos no menores de 500 m² en su caso, sin subdividir los predios y sin derribo de árboles. Deberán cumplir con las normas marcadas en el presente instrumento.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro del polígono, al interior de éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX de artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

FUSION DE PREDIOS

Para los predios comprendidos dentro del Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos permitidos; se mantendrá el uso para cada una de las partes originalmente motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos del suelo anexo.

Asimismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de uso del suelo anexo, en el que se indica las alturas.

CUARTO.- La vigencia del presente Programa Parcial es de diez años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de noviembre de 1994.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Fraccionamiento Romero de Terreros

PRIMERO.- La poligonal de éste Programa Parcial, inicia en el vértice número 1 se ubica en el cruce de las avenidas Universidad y Miguel Ángel de Quevedo.

Del vértice 1, la línea de la poligonal se dirige al Oriente, siguiendo el eje de la avenida Miguel Ángel de Quevedo, hasta el cruce de, esta. con la calle Prolongación Zaragoza, sitio donde se ubica el vértice número 2.

Del vértice número 2, la línea de la poligonal se dirige al Sur, siguiendo las inflexiones de la calle Prolongación Zaragoza, hasta encontrarse, esta con la calle Omega, sitio donde se ubica el vértice número 3.

Del vértice número 3, la línea de la poligonal continua al Oriente, siguiendo el eje de la calle Omega, hasta el cruce de esta con la avenida Cerro del Agua y la calle Melchor Ocampo, sitio donde se ubica el vértice numero 4.

Del vértice número 4, línea de la poligonal continua al Sur-Poniente, por la parte posterior de los predios, cuyo frente dan al paramento Oriente de la avenida Cerro del Agua, hasta el eje 10 Sur, sitio donde se localiza el vértice número 5.

Del vértice número 5, la línea de la poligonal se dirige al Poniente 145 metros, por el eje 10 Sur y al Norte 50 metros por la avenida Cerro del Agua, bordeando la manzana ubicada en el cruce de ambas vialidades, sitio donde se localiza el vértice número 6.

Del vértice número 6, la línea de la poligonal continua al Nor-Poniente , una distancia de 1,530 metros siguiendo las inflexiones de un escarpe, el cual coincide parcialmente con la parte posterior de los predios, cuyo frente dan a las calles Cerro de Chapultepec y Cerro Dos Conejos, hasta la avenida Universidad, sitio donde se ubica el vértice número 7.

Del vértice número 7, la línea de la poligonal continua al Norte , siguiendo el eje de la avenida Universidad, hasta el cruce de esta , con la avenida Miguel Ángel de Quevedo, sitio donde se ubica el vértice número 1, cerrándose en este punto la poligonal descrita.

SEGUNDO.- Se establecen las bases generales para la aplicación de la zonificación secundaria de los predios y edificaciones que se encuentran comprendidos dentro de la zona materia del presente Programa Parcial; así como determinar las modalidades para el aprovechamiento del uso del suelo, la tabla de usos del suelo y las normas complementarias para este Programa Parcial, que a continuación se detallan y que también aparecen en el plano de usos del suelo.

TERCERO.- El uso autorizado de los predios es habitacional unifamiliar, con lote tipo de 500 metros de superficie, por lo que se puede construir hasta una vivienda por predio, o que se encuentre oficialmente reconocido hasta la fecha; cuyos proyectos de construcción deberán cumplir con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y las normas complementarias que a continuación se detallan.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

En caso de nuevas construcciones para uso "no habitacional", en las zonas permitidas por este Programa Parcial, no se autorizará en su solución la vista hacia la zona habitacional, los predios que dan frente a vialidades cuya zonificación permite un uso distinto a la zona habitacional unifamiliar deberán contar con sus accesos y salidas exclusivamente por el frente que da a estas avenidas, debiendo contar en su interior con el espacio suficiente para la realización de maniobras vehiculares.

Las áreas verdes publicas, no podrán tener cambio de uso del suelo; por lo que deberán de mantener inalterable su uso de área verde, ni para obra pública, considerándose como áreas verdes los parques, jardines, camellones y los prados de las aceras.

Las alturas expresadas dentro de la normatividad y plano de uso del suelo E-1, se consideran a partir del nivel medio de banqueta de conformidad con las disposiciones reglamentarias vigentes a la fecha.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona comprendida en éste Programa Parcial, y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se expresan más adelante, debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para lo cual las fusiones de predios estarán permitidas.

Tipo de edificación	Num. requerido de cajones de estacionamiento
Vivienda unifamiliar	4 por vivienda
Vivienda Plurifamiliar	
De 120.00 m2 hasta 250.00 m2	3 por vivienda
De 251.00 m2 hasta 400.00 m2	4 por vivienda
Más de 401.00 m2	5 por vivienda

De los requerimientos señalados en vivienda plurifamiliar, se deberá proporcionar el espacio para un vehículo más por cada vivienda, para visitantes, los cuales deberán estar claramente señalados.

Los usos que a continuación se detallan, observarán lo estipulado por el Reglamento de Construcciones, más el incremento que se señala.

Tipo de edificación.	Requerimiento por Reglamento de construcciones. 1 cajón cada:	% total adicional
Administración privada oficinas corporativas.	30 m2	30%
Venta de artículos en general	40 m2	30%
Restaurante o similares con venta de bebidas alcohólicas	7.5 m2	40%
Sin venta de bebidas alcohólicas	15 m2	30%
Bancos	15 m2	30%

Todos los accesos y salidas sólo podrán localizarse sobre las vialidades principales.

SUPERFICIES LIBRES

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

Predios menores a 500 m2.	30%
De 501 a 2000 m2.	35%
De 2001 a 3500 m2.	40%
De 3501 a 5500 m2.	50%
Más de 5501 m2.	60%

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona; por lo que se anulan¹⁰ todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionados con el uso y aprovechamiento del suelo.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro del polígono, al interior de éste Programa Parcial, no se autorizarán Transferencias de Potencialidad entre inmuebles que establece la fracción IX del artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Normas complementarias generales para El Distrito Federal

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

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

Vivienda unifamiliar

Se podrá construir una vivienda por cada predio oficialmente reconocido a la fecha y/o por cada 500 m2. que es el lote tipo, debiendo mantener una superficie libre del 50% la cual podrá ser utilizada para estacionamiento como área permeable, con una altura máxima permitida de 9.00 metros sobre nivel de banqueta.

¹⁰ Nota: Ver disposición N° 2 del Subcapítulo 4.5 Programas Parciales.

Vivienda plurifamiliar

Para predios mayores al lote tipo se podrá construir una vivienda por cada 500 m². de terreno, y el número de vivienda ser el que resulte de dividir la superficie total del predio entre 500 m². que es el lote tipo; cuando el resultado de la división tenga una fracción decimal mayor a 0.5 se cerrará al número entero inmediato superior, igualmente cuando la fracción decimal sea menor a 0.5 se ajustará al número inmediato inferior, debiendo dejar una área libre del 50%, la cual se podrá usar como estacionamiento con material permeable, con altura máxima de 9.00 metros sobre nivel de banqueta.

Avenida Miguel Ángel de Quevedo

Los predios podrán continuar con el uso actual. En caso de que quieran cambiar su uso, podrán optar por el habitacional unifamiliar, plurifamiliar, oficinas y/o comercio, con una altura máxima de 15 metros sobre nivel de banqueta. Asimismo y con el propósito de proteger a la zona habitacional unifamiliar en sus colindancias posteriores, no deberán tener vista hacia esta zona y deberán respetar una franja mínima de 20 metros excepto aquellos predios que tengan una profundidad menor a 50 metros, libre de construcción colindante con el uso habitacional unifamiliar.

Usos existentes:

Los predios con uso no habitacional y que a continuación se mencionan deberán mantener el uso actual, sin ampliar sus instalaciones y manteniendo las estructuras existentes. En caso de cambiar de uso o giro, sólo podrán optar por el uso habitacional unifamiliar horizontal, de acuerdo con el lote tipo 1 vivienda por cada 500 m².

- 1.- Oficina de la AAPAUNAM, ubicada en Cerro del Agua número 120.
- 2.- Restaurante Burger King, ubicado en Eje 10 Sur y Cerro del Agua.
- 3.- Veterinaria Palo Verde, ubicada en Cerro de Otate número 20.
- 4.- Cinecuánón, ubicado en Cerro del Vigilante número 146.
- 5.- Colegio L.A. Barret, ubicado en Cerro del Hombre número 98.
- 6.- Cerro del Agua número 106.

Zonificación "ES".

Los predios señalados en el plano con zonificación "ES" (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura), en este caso escuelas, laboratorios, restaurantes y estacionamientos, podrán continuar con el uso actual, sin ampliar sus instalaciones, manteniendo las estructuras existentes, el número de aulas o nivel educativo o el número de mesas. En el caso de los predios con zonificación "ES" que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 6 meses el uso actual, solamente podrá optar por el uso habitacional, sujetándose a las normas que para el mismo especifica éste instrumento.

Fusión de predios.

Para los predios comprendidos dentro de este Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá el uso para cada una de las partes originales motivo de la fusión, de conformidad con la lotificación del plano de usos de suelo anexo. Asimismo cuando la fusión involucre lotes con diferentes alturas de construcción permitidas, se aplicará la correspondiente a cada uno de los predios fusionados, de conformidad con el plano de uso del suelo E-1 en que se indica las alturas.

CUARTO.- La vigencia del presente Programa Parcial es de veinte años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 15 de noviembre de 1993.



V. ESTRUCTURA VIAL

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, propone mejorar la infraestructura vial, impulsando el mejoramiento de la red vial primaria, mediante el adecuado diseño de puentes, adecuaciones geométricas, señalamientos, semaforizaciones y circulación de transporte semimasivo utilizando, autobuses articulados en carriles centrales confinados.

Asimismo, con base en el diagnóstico, análisis y evaluación de la estructura vial y con el propósito de dar cumplimiento a los objetivos establecidos, se plantean los siguientes Proyectos Urbanos Estratégicos:

Vialidades

Se propone hacer más eficiente la operación de las redes viales, mejorando la integración del transporte y la vialidad, impulsando el transporte masivo de mejor calidad, no contaminante; También, se deberá contar con una infraestructura urbana accesible para personas con discapacidad, garantizando la accesibilidad de toda la población al transporte público.

Eje Troncal Metropolitano

Con el objeto de eficientizar la estructura vial existente,, en el Eje Troncal Metropolitano, definido como Corredor de Integración y Desarrollo en su modalidad de Corredor de Desarrollo y Movilidad; se proponen cuatro puentes vehiculares (en proyecto) sobre el Eje 3 Oriente – Av. Cafetales y en sus intersecciones con Av. Santa Ana; Calzada de la Virgen, Calzada de las Bombas y Calzada del Hueso, lo que permitirá una mayor y mejor circulación en el sentido norte– sur.

Corredor Estratégico de Transporte

En coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal, se propone que el Corredor de Desarrollo y Movilidad, el Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa en el tramo comprendido entre Av. Río Churubusco y Calzada de la Viga (límite delegacional), se construya un corredor estratégico de transporte, cuyo objetivo es optimizar el uso de la red vial, a través del ordenamiento de flujos de tránsito con transporte semimasivo utilizando autobuses articulados en carriles centrales confinados para constituir un sistema de transporte público ambiental y financieramente sustentable, con la participación de empresas públicas y privadas para mejorar la organización y desempeño del transporte urbano, el objetivo es disminuir el consumo de combustible y las emisiones contaminantes.

Tren Ligero Taxqueña – Huipulco

De acuerdo al Programa Integral de Transporte y Vialidad (PITV), se plantea la realización de adecuaciones de cruces viales en la línea del Tren Ligero Taxqueña – Huipulco, por lo que se deberán estudiar y atender cuidadosamente los requerimientos de semaforización, señalización horizontal y vertical, así como los pasos peatonales, propiciando que los cruces de la vialidad, el tren ligero y los de peatones se den de manera ordenada y segura, estas acciones permitirán lograr una mayor regularidad y eficiencia en la prestación del servicio.

Centros de Transferencia Modal

Uno de los aspectos básicos para el mejoramiento de los servicios de transporte concesionado, es la modernización del CETRAM Taxqueña y Ciudad Universitaria, mismos que se definen como Proyectos Urbanos Estratégicos y cuyo ordenamiento se orientará a los espacios internos y en la operación vehicular tanto de su interior como del área de influencia de los mismos.

En el caso de los CETRAM, es imprescindible que el cambio modal se realice de forma ágil y segura. Para ello se requieren estacionamientos de vehículos privados, en los que la tarifa sea menor que en los ubicados en otras zonas de la demarcación, con la finalidad de incentivar el uso del transporte público. Además, es conveniente que en estos Centros de Transferencia Modal se regule y controle la actividad comercial de tal forma que ésta no obstruya la circulación.

También debe contemplarse la reestructuración del servicio de transporte para personas con discapacidad, diseñando unidades con aditamentos adaptados para asegurar la integridad de los usuarios.

Se deberá dar mantenimiento y modernizar las instalaciones de los servicios de transporte del GDF (metro, tren ligero y trolebuses), así como difundir la cultura vial a través de los medios masivos de comunicación.

Proyectos Viales

El Programa Integral de Transporte y Vialidad tiene contemplados cuatro proyectos que darán solución a los siguientes puntos conflictivos: Eje 3 Oriente y Calzada del Hueso; Eje 3 Oriente y Calzada de las Bombas; Eje 3 Oriente y Calzada de la Virgen y Eje 3 Oriente y Av. Santa Ana.

Con la finalidad de proporcionar mayor fluidez al tránsito vehicular, se deberán instalar semáforos inteligentes en Av. Universidad con el cruce de Av. Río Churubusco, Av. Miguel Ángel de Quevedo y Av. Copilco.

En coordinación con la Secretaría de Transportes y Vialidad, se requiere, realizar estudios de vialidad en las inmediaciones del Estadio Azteca y la Central de Autobuses del Sur, para atender el impacto derivado de los eventos deportivos y artísticos que en éste se generan y de las salidas y accesos hacia la central camionera, respectivamente.

Debido a la condición que presenta la zona de los Pedregales, no cuenta con vías adecuadas para incorporarse a la vialidad primaria de la Ciudad, se propone articular las vialidades locales con vías primarias y de acceso controlado como el Anillo Periférico, Av. de los Insurgentes Sur, Calzada de Tlalpan y Av. Río Churubusco. Adicionalmente, estas acciones en materia de vialidad también darán servicio a los habitantes de los Pueblos.

Para el área de los Culhuacanes, al sur-oriente de la Delegación en necesario resolver una conexión alterna en sentido oriente-poniente.

Acorde con la actividad turística, la estrategia considera la construcción de una ciclovía al oriente de la Delegación, específicamente sobre el área verde del Canal Nacional.

Entre las acciones previstas en vialidades secundarias y terciarias está recuperar la circulación mediante la reapertura de calles que por motivo de seguridad están cerradas y que dificultan la conectividad local. Asimismo, se requiere resolver las incorporaciones de redes primarias y secundarias.

Por otra parte, es necesaria la realización de un estudio que establezca rutas y horarios para el tránsito de vehículos pesados dentro de la Delegación.

Estacionamientos

Se permite la construcción de estacionamientos públicos en las zonificaciones de H, HO, HC, HM, CB, I y E.

Lineamientos de Uso de la Vía Pública

Con el objeto de generar un correcto funcionamiento de las vialidades, no obstruir el paso de los peatones al igual que el de los vehículos automotores, particularmente en las vialidades de acceso controlado, primarias, ejes viales y en los espacios abiertos, se deberán respetar las siguientes limitaciones al uso de la vía pública, por lo que no se permitirán las siguientes actividades, usos o giros.

- El cierre de vialidades primarias, secundarias y terciarias o locales, de forma permanente y temporal, con enrejados, accesos controlados o cualquier otro elemento que impida la circulación.

- El uso de la vía pública para la realización de eventos privados, sólo podrá realizarse previa autorización de autoridades en la materia y la Delegación.
- La apropiación de las áreas comunes en las unidades habitacionales para cualquier uso diferente al considerado en el proyecto original.
- El uso de la banqueta para la exhibición y venta de mercancías de comercios fijos, semifijos y ambulantes.
- Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por la ubicación de locales comerciales, bancos, servicios y equipamientos, que no cuenten con los espacios destinados para los cajones de estacionamientos establecidos por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.
- Estacionamiento temporal o permanente, maniobras de carga y descarga, mantenimiento y reparación de camiones de transportación de carga (sólo se permitirá en los horarios y áreas destinadas para tal fin).
- Reparación de vehículos en la banqueta o sobre la vialidad.
- El establecimiento de sitios, paraderos o bases de autobuses, microbuses (excepto donde el mobiliario urbano lo indique), taxis y transportes de vehículos para fletes y mudanzas.
- La ubicación de mercados sobre ruedas (tianguis temporal o permanente), en vialidades primarias, así como la utilización de la banqueta para exhibir y vender productos.
- La instalación de monumentos, esculturas y obras de ornato debidamente iluminadas y diseñadas de acuerdo con el entorno urbano, sin la previa autorización de autoridades en la materia y la Delegación.

Asimismo, el artículo 10 –fracción XI- de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, indica que es necesario abstenerse de utilizar la vía pública para la prestación de servicios o la realización de actividades propias del giro mercantil del que se trate, salvo en aquellos casos que lo autorice la Ley.



VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Derivado del diagnóstico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán y a fin de coordinar las acciones que permitan alcanzar la imagen objetivo planteada concebida bajo el concepto “Hacia un Nuevo Orden Urbano”, a continuación se presentan las Acciones Estratégicas e Instrumentos de Ejecución que se deberán vincular con la programación anual del presupuesto delegacional.

➤ 6.1 Acciones

Uno de los aspectos fundamentales que se incorporan al proceso de planeación del desarrollo urbano de la Delegación, es la posibilidad de traducir los elementos detectados en el diagnóstico y de las propuestas derivadas de la Consulta Pública en acciones estratégicas a realizarse en el corto, mediano y largo plazo, con el objeto de orientar las políticas hacia el cumplimiento de la imagen objetivo que se desea. Las acciones estratégicas que plantea el presente Programa están encaminadas a mejorar la calidad de vida de la población y estarán fundamentadas en los criterios, lineamientos, políticas, prioridades, disponibilidad de recursos, atribuciones y facultades de las autoridades correspondientes.

Los tiempos establecidos para la ejecución de las acciones se definen con base en los periodos que señala el Artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano respecto a la revisión, modificación y actualización de los Programas de Desarrollo Urbano, a partir de su aprobación, definiéndose los siguientes plazos de ejecución:

Cuadro 25. Plazos de ejecución de acciones

Plazo	Número de años
Corto	3 a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal
Mediano	6 a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal
Largo	9 a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal

6.1.1 Socioeconómicas

Desarrollar una política de arraigo de la población que permita absorber el crecimiento natural moderado y alcanzar la meta programática establecida por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

Consolidar los corredores urbanos existentes, centros de barrio y las zonas mixtas, manteniendo las fuentes de trabajo y generando nuevos empleos.

Revitalizar y modernizar las zonas industriales, a fin de introducir tecnologías no contaminantes con reducidos consumos de agua y energía y la actualización del padrón de empresas.

El Programa de Fomento Económico dirige la respuesta a la problemática en la Ciudad de México de tal forma que, las políticas de fomento delegacional están encaminadas a iniciativas de inversión asociadas con productos específicos, teniendo portafolios de proyectos de inversión, promoviendo el establecimiento de centros de servicio integrales del sector productivo; reactivando el funcionamiento de los Comités de Fomento Delegacionales y promoviendo una campaña intensa de difusión de las posibilidades y apoyos con que cuenta la planta productiva local.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Marginalidad	Generación de empleo, mejoramiento de la vivienda, creación de equipamiento básico de asistencia social, educativo, cultural y recreativo	Pedregal de Santo Domingo, Santa Úrsula, Ajusco, San Francisco Culhuacán, Carmen Serdán y Viejo Ejido de Santa Úrsula	Corto y Mediano
Desarrollo Económico	Fortalecer la Actividad Económica de la Delegación como Política de Diversificación de las Actividades Económicas, que permita la atracción de las inversiones.	Proyectos Urbanos Estratégicos, en su modalidad de Proyectos Ordenadores y Corredores Urbanos Estratégicos.	Corto y Mediano

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Desarrollo Económico	Fortalecimiento de las economías familiares y promoción del empleo y formas de asociación empresarial para el desarrollo de actividades económicas a nivel básico en las colonias con zonificación HC, con la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva de la Delegación; a través de las áreas encargadas del desarrollo social y fomento económico	Pedregal de Santo Domingo, Santa Úrsula y Ajusco, San Francisco Culhuacán, Carmen Serdán y Viejo Ejido de Santa Úrsula	Corto y Mediano
Comercio informal	Regulación y reordenamiento de zonas con comercio informal	Territorio delegacional	Corto y Mediano
Reordenamiento de las actividades económicas	Consolidación y reordenamiento de las áreas de concentración de actividades en los usos complementarios a la cultura y educación	Zona Histórica, Pueblos y Barrios	
	Atención a las zonas marginadas por medio de programas de empleo y servicios complementarios	Pedregales (Santo Domingo, Santa Úrsula y Ajusco)	
Comercio y Servicios	Impulso y fortalecimiento de actividades comerciales y servicios en corredores urbanos existentes, centros de barrio y zonas con uso habitacional mixto	Territorio delegacional	Corto, Mediano y Largo

6.1.2 De Estrategia Territorial

Equilibrar la proporción de usos habitacionales, mediante acciones de estrategia territorial en 6 líneas básicas de atención: Estructura Urbana; Vialidad y Transporte; Medio Ambiente, Riesgos y Protección Civil, Conservación Patrimonial y Paisaje Urbano y Administración Urbana.

Estructura urbana

Reestructurar el funcionamiento de algunas zonas de la Delegación, mediante el fortalecimiento de los centros de barrio, la consolidación de los corredores urbanos existentes y el mejoramiento de los servicios e infraestructuras.

Elaborar un programa de generación y/o atención al equipamiento, principalmente en las zonas más deficitarias de la Delegación, mejorando las condiciones del equipamiento existente e incorporando espacios abiertos y de esparcimiento.

Instrumentar programas de mejoramiento y sustitución de viviendas precarias, coordinadamente entre habitantes y/o poseedores, sector público y privado.

Promover programas de mejoramiento y ampliación de vivienda en lote familiar, otorgando créditos accesibles de acuerdo a la capacidad de pago de las familias con menores ingresos.

Promover la reutilización y reciclamiento de inmuebles abandonados o baldíos, ante la escasez de reserva territorial.

Mantenimiento y rehabilitación de la red de agua potable.

Construcción de redes de agua tratada al interior de la Delegación, con el objeto de proporcionar un mantenimiento continuo de riego a parques, jardines, espacios abiertos y mejorar el paisaje urbano y la calidad ambiental.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Consolidación de la estructura urbana	Consolidar los Corredores Urbanos Estratégicos y Corredores Urbanos, en donde se dará prioridad al establecimiento de usos de suelo compatibles y que retomen las ventajas de accesibilidad y localización existentes, todo ello partiendo de la necesidad de absorber las limitantes existentes sobretodo de infraestructura.	Corredores Urbanos Estratégicos y Corredores Urbanos	Corto, Mediano y Largo
	Mejoramiento de la estructura urbana a través del ordenamiento y consolidación de corredores urbanos y centros de barrio existentes	Zonas con uso CB, HC, HO y HM	
	Apoyo a proyectos urbanos y de inversiones específicas que incidan en el desarrollo y consolidación de la estructura urbana e involucren a todos los actores urbanos.	Zonas con uso HM	
Equipamiento	Mejoramiento de la estructura urbana en la zona de los Pedregales construyendo un Centro Comunitario en Santo Domingo que albergue servicios complementarios de salud, cultura, recreación y talleres comunitarios	Pedregal de Santo Domingo	Corto, Mediano y Largo
	Reconocimiento de equipamientos existentes	Territorio delegacional	
	Mejorar las condiciones del equipamiento urbano existente y construcción del equipamiento requerido, principalmente en las zonas con alta marginalidad		
	Elaboración del Proyecto Ejecutivo para definir los elementos de equipamiento y las adecuaciones viales requeridas para su integración con el contexto urbano.	Planta de Asfalto	
	Construcción de equipamiento público, definido como Proyecto Estratégico.		
	Elaboración del Proyecto Ejecutivo para el desarrollo de un Parque Lineal.	Corredores Ambiental Recreativos, Canal Nacional	
Construcción de un Parque Lineal			
Parque Ecológico	Proyecto de Mejoramiento del Parque Ecológico Huayamilpas	Parque Ecológico Huayamilpas	
Vivienda precaria	Mejoramiento de vivienda en lote familiar	Zona de los Pedregales y Culhuacanes	
Unidades Habitacionales	Aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento preventivo y correctivo de Unidades Habitacionales	Unidades habitacionales	
Infraestructura	Mantenimiento y rehabilitación de la red de agua potable e implementación de programas para atender las bajas presiones	Territorio delegacional	Corto y Mediano
	Operación de programas de detección de fugas en la red de distribución de agua potable		
	Atención prioritaria a la infraestructura hidráulica	Pueblo de San Francisco Culhuacán	
	Construcción de rejillas pluviales, red de drenaje pluvial y coladeras pluviales para reducir problemas de inundación	Territorio delegacional	

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Infraestructura	Instalación de economizadores industriales y domésticos que permitan controlar y disminuir los consumos	Territorio delegacional	Corto y Mediano
	Mejoramiento del servicio de alumbrado público		
	Programa de eficientización de recolección de basura		
	Aplicación de programas de educación para una cultura energética de ahorro de energía en los sectores doméstico, industrial, de transporte comercial y edificios públicos		
	Regulación del uso y ocupación del espacio aéreo e instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular		

Vialidad y Transporte

Impulsar la consolidación del Eje Troncal Metropolitano, el cual permitirá una mayor circulación en el sentido norte-sur y el Corredor Estratégico de Transporte sobre el Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa, en el tramo comprendido entre Av. Río Churubusco y Calzada de la Viga (límite delegacional), cuyo propósito es reducir los tiempos de recorrido de los usuarios, la sobreposición de rutas, congestionamientos viales y la contaminación.

Realizar la adecuación de cruces viales en la línea del Tren Liger Taxqueña – Huipulco, mediante estudios de semaforización, señalización horizontal y vertical y los pasos peatonales, buscando en todo momento que los cruces de la vialidad y el tren ligero se den de manera ordenada y segura, estas acciones permitirán lograr una mayor regularidad y eficiencia en la prestación del servicio.

Desarrollar los proyectos ejecutivos para la construcción de soluciones viales sobre el Eje 3 Oriente y Calzada del Hueso; Eje 3 Oriente y Calzada de las Bombas; Eje 3 Oriente y Calzada de la Virgen y Eje 3 Oriente y Av. Santa Ana.

Modernización y ordenamiento de los Centros de Transferencia Modal, cuya capacidad ha sido rebasada por las condiciones actuales de operación, el ordenamiento deberá orientarse hacia los espacios internos, así como a la operación vehicular tanto en su interior como en el área de influencia de los mismos.

Establecer programas para la construcción de estacionamientos públicos y privados; implementar políticas de tarifas diferenciales, de manera tal que se fijen cobros más altos para las zonas de mayor tráfico y así desincentivar el uso del automóvil privado en zonas conflictivas.

Establecer rutas específicas para el paso de vehículos de carga y servicios de reparto y abasto, reubicación de mercados sobre ruedas, con la finalidad de liberar algunas vías secundarias que pudieran ser rutas alternas a vías primarias saturadas.

Combatir la contaminación ambiental, mediante la renovación del transporte público.

Regular a sitios de taxis, normando la ocupación de aceras e instalaciones para el ascenso de pasajeros y vigilando el cumplimiento de la normatividad.

Regular y reordenar las bases de transporte concesionado.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Proyecto Urbano Estratégico del Eje Troncal Metropolitano	Elaboración del Proyecto Ejecutivo para el desarrollo e integración del Eje Troncal Metropolitano	Eje 3 Oriente – Av. Cafetales	Corto, Mediano y Largo
	Consolidación del Eje Troncal Metropolitano	Eje 3 Oriente – Av. Cafetales	

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Conectividad	Mejorar la accesibilidad y la movilidad de la población, construyendo, ampliando y reforzando la infraestructura de vialidad y transportes.	Toda la Delegación	Corto, Mediano y Largo
	Mejorar la accesibilidad construyendo y/o ampliando la infraestructura vialidad, mediante la recuperación del espacio público.	Ámbito inmediato a la Planta de Asfalto y Estadio Azteca.	Corto y Mediano
Proyecto Estratégico de Transporte público masivo	Elaboración del Proyecto Ejecutivo para el desarrollo y construcción de la Línea del Metrobús.	Eje 8 Sur – Calzada Ermita Iztapalapa, en el tramo comprendido entre Av. Río Churubusco y Calzada de la Viga (límite delegacional)	Corto, Mediano y Largo
	Promoción del uso de autobuses articulados con carriles confinados al centro de la vialidad		
Puentes	Construcción de puentes, que permitirán que el Eje 3 Oriente se convierta en una vía rápida (Eje Troncal Metropolitano)	Eje 3 Oriente y sus intersecciones con Calzada del Hueso; Calzada de las Bombas; Calzada de la Virgen y Av. Santa Ana.	
Mejoramiento de la red vial y el transporte	Programa de adecuación de cruceos viales en la línea del Tren Ligero	Taxqueña - Huipulco	Corto, mediano y Largo
	Mantenimiento y modernización de las instalaciones de los servicios de transporte del Metro, Tren Ligero y Trolebuses	Toda la Delegación	
Proyecto Estratégico de Modernización de los CETRAM's	Definición del Proyecto Ejecutivo para el mejoramiento y regeneración urbana de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM)	Taxqueña y Ciudad Universitaria	
	Instrumentación de los proyectos urbano-arquitectónicos y su realización con inversión pública y privada		
Estudio Vial y de Transporte	Programa de mejoramiento vial y del transporte público	Taxqueña (Central Camionera del Sur) y la zona de influencia del Estadio Azteca	Corto, mediano y Largo
Ciclovía	Construcción de un parque lineal y una ciclovía sobre el Canal Nacional	Canal Nacional	
Estacionamientos públicos	Operación de un sistema tarifario accesible, en áreas de mayor demanda	Zonas patrimoniales, Áreas adyacentes a equipamientos públicos Centros de Transferencia Modal	Corto y Mediano
Mantenimiento de la Infraestructura vial	Aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento de vialidades secundarias	Territorio delegacional	
Revisión de las afectaciones	Revisión de las afectaciones sobre vialidades señaladas en los planos de Alineamientos y Derechos de Vía		

Medio Ambiente

Mejorar la dotación de áreas verdes y compensar la escasez de parques y jardines, mediante acciones de reforestación intensiva en camellones y banquetas, manteniendo y conservando los existentes.

Establecer programas de conservación, mejoramiento y reforestación del Cerro de Zacatépetl, Viveros de Coyoacán, Parque Ecológico Huayamilpas y Parque de los Coyotes.

Saneamiento ambiental y rectificación del cauce del Río Magdalena y Canal Nacional.

Reducir los niveles de contaminación, a través de la modernización de los procesos de producción con tecnología y uso de energías alternativas no contaminantes.

Avanzar en la instalación de una infraestructura energética segura, así como intensificar el uso de energías más limpias y eficientes.

Aplicación de programas que impulsen la reducción en la generación de residuos sólidos y la reducción de los volúmenes dirigidos a la disposición final, mediante la administración integral y el mejoramiento tecnológico.

Mejorar el servicio de recolección de residuos, mediante el rediseño de rutas, horarios y calendarios de recolección; además de renovación de unidades.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Reducción de los niveles de contaminación	Recolección y difusión del manejo de residuos sólidos de origen doméstico e industrial con base en la Ley de Residuos Sólidos	Territorio delegacional	Corto y Mediano
	Modernización de los procesos de producción con tecnología y uso de energías alternativas no contaminantes		Corto, Mediano y Largo
	Impulso al uso de transporte masivo de pasajeros no contaminante, disminuyendo el uso del automóvil particular		
Forestación de áreas verdes	Forestación y mantenimiento de áreas verdes, espacios abiertos, parques, jardines, camellones y plazas		
Áreas de Valor Ambiental	Mejoramiento y protección del Cerro de Zacatépetl y Desasolve y rectificación del cauce del Río Magdalena	Cerro Zacatépetl, Río Magdalena	Corto y Mediano
	Mejoramiento del Canal Nacional mediante la construcción de una ciclo vía y un parque lineal	Canal Nacional	

Riesgos y Protección Civil

Reducir significativamente la vulnerabilidad urbana y avanzar en el desarrollo de un sistema de protección civil sólido y eficaz, reduciendo al mínimo los niveles de vulnerabilidad en materia de riesgos fisicoquímicos, sanitarios y socio-organizacionales, así como de riesgo hidráulico y meteorológico, mediante la prevención y atención oportuna y eficaz de su incidencia.

En materia de riesgo hidráulico y meteorológico, regularizar la extracción de agua de los mantos acuíferos, con el propósito de evitar el abatimiento del nivel freático y su incidencia en hundimientos.

Contar con equipamiento de atención a contingencias como albergues, cuerpo y estaciones de bomberos, de recate y atención médica de emergencias.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Aplicación de la legislación en materia de Protección Civil	Elaboración y actualización del Atlas de Riesgo Delegacional	Territorio delegacional	Corto
	Desarrollo y ejecución de programas de acción en caso de contingencia		
	Atención de emergencias y difusión de recomendaciones en materia de protección civil		
	Verificación y monitoreo de las industrias de riesgo, estableciendo las acciones preventivas y estrategias en caso de siniestro		
Aplicación de la legislación en materia de Protección Civil	Supervisión durante eventos públicos que por su magnitud se considera de riesgo	Territorio delegacional	Corto
Mitigación	Mitigación de impactos por accidentes y contingencias industriales y naturales		Corto y Mediano
	Implementación de programas de información a la población para las acciones correspondientes en caso de desastres		
Control de inundaciones	Aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento preventivo y correctivo de la red de drenaje y difusión de una cultura para el adecuado uso de la infraestructura de drenaje	Territorio delegacional	Corto y Mediano

Conservación patrimonial y paisaje urbano

Conservación y mantenimiento de la fisonomía urbana y del patrimonio arqueológico, histórico, urbano-arquitectónico, artístico y cultural.

Reconocimiento de los valores culturales en materia del patrimonio tangible e intangible existente, a través de instrumentos de difusión, vigilancia y coordinación entre autoridades locales, federales, vecinos y visitantes.

Promover la realización de proyectos que vinculen la conservación del patrimonio cultural urbano con el desarrollo de la Delegación y la consolidación de su estructura urbana.

Aplicación de la normatividad local y federal en materia del patrimonio urbano arquitectónico.

Elaboración del catálogo único de elementos patrimoniales que incluya elementos de valor histórico, artístico, arqueológico, urbano-arquitectónico.

Difusión de la existencia de las zonas patrimoniales entre la ciudadanía con el objeto de involucrarla en su conservación y mejoramiento.

Rescate de la identidad social y cultural de los pueblos y barrios tradicionales, mediante acciones de mejoramiento urbano - ambiental y actividades que estimulen el arraigo y permanencia de los habitantes.

Aplicación de la regulación del Paisaje Urbano, propiciando la coordinación de todas las instancias involucradas en su aplicación.

Regulación y vigilancia adecuada de la instalación del mobiliario urbano y la publicidad sobre el espacio público, a fin de mejorar la imagen y disminuir posibles riesgos para la población.

Mejoramiento del funcionamiento e imagen urbana de los corredores, nodos e hitos urbanos más importantes de la Delegación.

Impulsar la rehabilitación y conservación del entorno urbano, principalmente en los barrios, pueblos, colonias populares y unidades habitacionales.

Prevenir, corregir y sancionar todas aquellas conductas o hechos que en materia de anuncios puedan atentar contra la integridad y seguridad de la población.

Rehabilitar el mobiliario urbano, los señalamientos viales y la nomenclatura.

Prohibir el estacionamiento en vía pública a lo largo de vialidades señaladas con zonificación HO y HM, con el objeto de no entorpecer la circulación vial.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Zonas Patrimoniales	Aplicación de la normatividad local y federal en materia del patrimonio urbano arquitectónico	Zonas Patrimoniales	Corto, Mediano y Largo
	Instrumentación de convenios de colaboración entre autoridades locales y federales		
	Elaboración del catálogo único de elementos patrimoniales que incluya elementos de valor histórico, artístico, arqueológico y urbano-arquitectónico.		
	Impulsar proyectos de revitalización de zonas y ejes patrimoniales, y de elementos aislados con valor patrimonial, que permitan su conservación y vinculación con el desarrollo de la Delegación, fortaleciendo la imagen urbana y la identidad local.		
Contaminación visual	Retiro de la publicidad que no cumpla con los ordenamientos reglamentarios	Corredores urbanos existentes	
Mejoramiento de la imagen en vía pública	Implementación de programas de limpieza de calles y avenidas y promoción del retiro de obstáculos en banquetas	Vialidades primarias	Corto y Mediano
	Ordenamiento de las instalaciones aéreas de las vías principales		
Del Paisaje Urbano	Aplicación del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano	Territorio delegacional	Corto, Mediano y Largo
Mobiliario urbano	Aplicación del Reglamento de Mobiliario Urbano y vigilar su adecuada instalación		
Anuncios	Aplicación de la normatividad en materia de anuncios		

Administración Urbana

Establecer un procedimiento de supervisión de usos del suelo, a fin de detectar y corregir el funcionamiento irregular de oficinas y comercios.

Integrar un inventario de licencias, manifestaciones de construcción y anuncios, con el objeto de dar seguimiento al ejercicio correspondiente.

Establecer el sistema de actualización continua, mediante medios electrónicos del Programa Delegacional, así como la red de intercambio de información entre catastro, protección civil, obras y desarrollo urbano delegacional.

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Sistema de planeación	Actualización, aplicación y seguimiento a las disposiciones normativas	Territorio delegacional	Corto
Optimización de los recursos delegacionales	Eficientar la aplicación de los recursos públicos orientando los programas operativos anuales a la asignación de recursos	Territorio delegacional	Corto, Mediano y Largo
	Fomento al desarrollo, definiendo las modalidades de inversión pública, social y privada que conjuntamente darán sustentabilidad a las acciones estratégicas		
Sistema de Información Geográfica	Creación y actualización permanente del Sistema de Información Geográfica, permitiendo a los usuarios conocer la normatividad y los procedimientos administrativos aplicables en materia de usos del suelo y desarrollo urbano	Territorio delegacional	Corto, Mediano y Largo

7 6.2 Instrumentos

Uno de los principales elementos del presente Programa Delegacional que incide de manera directa en la operación de sus acciones estratégicas, son los Instrumentos de Ejecución, lo cuales están conformados por soportes jurídicos, existentes y propuestos que permitirán llevar a cabo la estrategia planteada para la Delegación Coyoacán, dentro de las políticas de desarrollo urbano establecidas por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

La legislación vigente que aplica para el Distrito Federal en materia de planeación del desarrollo urbano, sienta las bases para el establecimiento y operación de nuevos mecanismos y procedimientos de gestión urbana que se tiene previsto promover, desarrollar, gestionar, convenir y dotar de bases institucionales, para que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal sea operativa.

A través de estos instrumentos, se pretende mejorar las condiciones de vida de la población residente, consolidar las zonas habitacionales y comerciales en suelo urbano, así como el desarrollo sustentable del suelo con potencial ecoturístico de la Delegación.

Estos instrumentos y lineamientos apoyan al ejercicio y cumplimiento por parte de las autoridades de oficinas centrales y delegacionales, para orientar las acciones públicas y privadas que tienen injerencia en el desarrollo urbano de Coyoacán.

Los instrumentos se han agrupado en los rubros de: Planeación, Regulación, Fomento, Control, Vigilancia y Coordinación, mismos que se señalan a continuación:

6.2.1 De Planeación

Los Instrumentos de Planeación se definen como las normas y procedimientos para elaborar, consultar, aprobar, expedir registrar y operar los Programas de Desarrollo Urbano.

En los términos de la Ley de Planeación del Desarrollo y conforme a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano, ambas del Distrito Federal, la planeación del desarrollo urbano considera los siguientes instrumentos:

Ley de Asentamientos Humanos; Ley de Planeación; Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Plan Nacional de Desarrollo Urbano; Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México; Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003; Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997; 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano; Programa Integral de Transporte y Vialidad; Plan de Acciones Hidráulicas 2001-2005; Ley de Protección Civil; Reglamento de Protección Civil; Ley de Participación Ciudadana; Atlas de Riesgo Delegacional y Sistemas de Información Geográfica, entre otros.

Sistema de Información Geográfica

De manera complementaria, el Programa Delegacional contará con una base de información geo-referenciada que permitirá la elaboración de trabajos en común con otras dependencias dentro de la Delegación y de la administración central de la ciudad y a su vez contribuirá a actualizar el sistema catastral de la Delegación y los cambios en los usos del suelo, entre otras variables. Además, este sistema apoyará la programación, concertación y evaluación de distintas acciones, por lo que es conveniente que en él se incorpore información relativa a sobre a los alineamientos y derechos de vía, catastro, registro público de la propiedad y del comercio, así como la normatividad establecida en este Programa Delegacional.

6.2.2 De Regulación

Zonificación

Estos instrumentos son definidos por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, como las Normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso destino y aprovechamiento del suelo; además de la zonificación secundaria que directamente señala el uso del suelo, las alturas permitidas, el área libre mínima y la densidad especificada para todos los predios, el Programa establece la normatividad que precisa y orienta el desarrollo en cuanto a la potencialidad y vocación del suelo, ya sea por desarrollo o conservación de zonas patrimoniales.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, plantea 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 especificar detalladamente dichas regulaciones cuando así lo convengan en el nivel local, las autoridades y habitantes de las colonias, barrios o zonas de la entidad.

Para alcanzar tales fines se prevén algunas regulaciones de zonificación. La zonificación contenida en el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, establece en forma genérica los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diferentes colonias, los cuales están establecidos dentro de la tabla de usos del suelo, precisando las características de ocupación del suelo, así como los niveles e intensidades de construcción.

Zonas Patrimoniales

El Programa Delegacional, en complemento con la especificación de las zonas donde aplican los Programas Parciales legalmente expedidos, indica las zonas en donde aplican otras regulaciones específicas, tales como Decretos de Áreas Verdes de Valor Ambiental (Cerro de Zacatpetl), del Centro Histórico de Coyoacán y Zonas Patrimoniales.

Se prevé instrumentar convenios de colaboración para la revisión de proyectos entre autoridades locales (Delegación y SEDUVI) y federales (INAH e INBA).

Regulación del Mobiliario Urbano, Paisaje Urbano y Anuncios

En lo que concierne a la regulación del mobiliario urbano en la Delegación, se prevé el fortalecimiento de la Comisión Mixta de Mobiliario Urbano como cuerpo colegiado de apoyo para la dictaminación y aprobación de proyectos y Programas en la materia, de modo que se regule el diseño, operación y mantenimiento del mobiliario urbano en la vía pública y espacios públicos. En el mismo sentido, se prevé la recuperación de la imagen urbana, mediante la aplicación de la normatividad existente, a través de Programas de Retiro y Reubicación de Anuncios que por su ubicación, dimensión, instalación, estructura y materiales empleados, deterioren la imagen urbana, constituyan un factor de contaminación visual, o pongan en riesgo la seguridad de la ciudadanía, dando así cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y en el Reglamento de Anuncios vigentes.

6.2.3 De Fomento

Los instrumentos de fomento son las normas y procedimientos que permiten articular las acciones de gobierno, generar incentivos para la participación privada en programas urbanos y generar recursos para los mismos.

El Programa General de Desarrollo Urbano, versión 2003, señala la posibilidad de concertar acciones entre los sectores

público y privado, la posibilidad de constituir entidades desarrolladoras y la aplicación de otros instrumentos como los Polígonos de Actuación, el Sistema de Actuación por Cooperación, la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo las estrategias acordadas, así como el Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano y la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo, las estrategias acordadas. En este sentido se proponen:

Elementos del Nuevo Orden Urbano

Para incentivar la inversión pública y privada en la ciudad, con prioridad en los sitios en donde se tiene potencial para este fin, se establecen los siguientes ámbitos, de acuerdo con los ya establecidos y enunciados en el presente Programa Delegacional, en los que se podrá obtener beneficios y facilidades para la ejecución de construcciones, obras o instalaciones en los Proyectos Urbanos Estratégicos.

Proyectos Urbanos Estratégicos: Comparten los principios rectores de rescatar el espacio público, fortalecer el desarrollo de la sociedad, proteger nuestros recursos naturales y ofrecer zonas urbanas atractivas para la inversión pública y privada.

Para lo cual se proponen los siguientes tipos:

Corredores Urbanos Estratégicos: Son los elementos de la estructura urbana que tienen mayor capacidad en infraestructura, dotación de servicios y transporte público, por lo que presentan, comparativamente, un potencial mayor que otras zonas de la ciudad para absorber crecimiento, mantener una capacidad instalada suficiente para intensificar las actividades sociales y económicas, y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tengan impactos en dos o más delegaciones.

Proyectos Ordenadores: Son zonas de la Ciudad que requieren ser intervenidas bajo una visión integral que garantice su regeneración, recualificación, así como su revitalización tanto urbana como ambiental, protegiendo y fomentando el patrimonio cultural urbano en su integración con el espacio público, a través de la intervención gubernamental y privada..

Zonas de Regeneración Urbana: Son Polígonos urbanos cuyo objetivo es lograr el máximo aprovechamiento del potencial de desarrollo de su infraestructura, bienes y servicios en ellos contenidos, para ordenar su desarrollo a través de la regeneración, densificación y reciclamiento de áreas y elementos urbanos y/o arquitectónicos y que incidan, se realicen o se relacionen con el conjunto de la Ciudad o tenga impacto en dos o más delegaciones.

Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio: Son aquellos sitios con potencial para la ejecución, remodelación y mantenimiento del equipamiento urbano social, que permitan dar estructura poli nuclear a la ciudad propiciando el desarrollo de zonas con servicios básicos suficientes, que desarrollen identidad, pertenencia y que eviten el desplazamiento de la población para este fin.

La delimitación de estos ámbitos está basada en los siguientes criterios: para los Corredores Urbanos Estratégicos, el criterio básico de delimitación, es la inclusión del espacio público de la vía que los conforma y de los predios con frente a esa vía. El segundo criterio de delimitación es la inclusión de algún inmueble o inmuebles colindantes a los mismos, mediante solicitud y aplicación del instrumento para el desarrollo urbano "Polígono de Actuación". El tercer criterio, para los Proyectos Ordenadores, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y/o Centros de Barrio, es la inclusión de inmuebles dentro de áreas delimitadas por poligonales, sujetas a la aplicación de estrategias de intervención específicas.

Cuando algún inmueble que esté incluido en los anteriores ámbitos y además, se ubique dentro del área de aplicación de algún Programa Parcial de Desarrollo Urbano, podrá solicitar las facilidades y beneficios, siempre y cuando no contravengan lo establecido en la normatividad de dicho Programa Parcial.

La delimitación resultante de estos ámbitos estará indicada en el Plan Maestro (documentos y planos) de cada Proyecto Urbano Estratégico (Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y los Centros de Barrio), que serán inscritos en el Registro de los Planes y Programas siendo de carácter público y estarán disponibles para su consulta.

Los proyectos de ejecución de construcciones, obras o instalaciones que se pretendan ubicar en los ámbitos definidos, podrán ser sujetos de Facilidades y Beneficios siguientes:

1. Facilidades Administrativas, que permitirán reducir el tiempo de gestión mediante la simplificación de los procedimientos necesarios para que mediante un Formato Universal se emitan las autorizaciones del proyecto y el registro de la manifestación de construcción, en un solo trámite. La Secretaría expedirá los Lineamientos, Guía Técnica y Formato Universal correspondientes para su aplicación.
2. Beneficios de Desarrollo; que permiten mejorar el aprovechamiento de predios, su uso y la infraestructura de manera eficiente, establecidos en el marco normativo vigente de desarrollo urbano, que se enlistan pero no se limitan a: Incremento en el potencial constructivo, la redistribución del potencial y los usos del suelo, la liberación de niveles o altura, la relotificación, entre otros instrumentos que serán otorgados a proyectos que: 1) pretendan invertir en la ejecución de proyectos integrales, sustentables y que mejoren la operación actual del sector urbano donde se pretenden insertar, 2) reduzcan los efectos negativos en el entorno y propicien mejores ámbitos en términos sociales y económicos, sin que por ello se limiten ni condicionen los derechos de los propietarios de inmuebles o predios, con esta base se podrá optar y disponer de forma combinada o separada de:

Incremento en el potencial constructivo:

El interesado deberá aportar en su proyecto, principios de sustentabilidad relativos al ahorro de agua, energía, dotación de estacionamiento, mayor área libre de construcción, mezcla de usos, entre otros, que permiten a la ciudad la conformación de ámbitos con mayor capacidad para albergar actividades sociales, y económicas y con responsabilidad ambiental. El costo que represente lo anterior podrá ser compensado mediante derechos de construcción que otorgará el Gobierno del Distrito Federal.

El cálculo se hará a partir del potencial constructivo que permite la zonificación, incrementándose en un porcentaje del mismo, por cada principio de sustentabilidad incorporado, cada uno de ellos establece un requerimiento de ahorro o incremento o la incorporación de equipos, o bien usos o equipamiento y servicios complementarios, dependiendo del rubro y del tipo de uso de suelo solicitado.

Se determinan cuatro principios de sustentabilidad, divididos en dos grupos: el primero, definido por tres conceptos de aplicación directa al proyecto con carácter obligatorio (Bloque 1), que permitirán que las cargas inherentes al proyecto sean mitigadas y, el segundo, con un principio con carácter opcional que puede o no estar integrado al proyecto y que permite su adecuada inserción en el entorno (Bloque 2).

Los requerimientos de sustentabilidad están definidos para cinco tipos de usos del suelo, se señala para cada uno de ellos el porcentaje óptimo para el logro del máximo potencial, estos porcentajes pueden ser graduados proporcionalmente en función de las necesidades de potencial del proyecto.

Los conceptos obligatorios pueden ser incorporados parcialmente en función de su requerimiento por tipo de uso, en la medida que se reduzcan cambiará proporcionalmente el porcentaje de incremento en el potencial constructivo.

Los conceptos opcionales, pueden incrementar el potencial constructivo indicado para el proyecto en la medida en que se incorpore alguno de ellos. Estos no tienen requerimiento mínimo, por lo que no puede variar el porcentaje de incremento.

Para proyectos de usos mixtos, los principios de sustentabilidad obligatorios se aplicarán separadamente por cada uso, los principios opcionales se aplicarán por proyecto.

La incorporación de los principios de sustentabilidad al proyecto, no exime del cumplimiento de medidas de mitigación urbanas y/o ambientales, o de lo indicado en esta materia en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas complementarias. Se debe asegurar el mantenimiento de estos principios en la etapa de operación del proyecto, debiendo ser responsabilidad del interesado el comprobar la permanencia a través de responsivas correspondientes, que serán integradas en el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

	N°	Principio de sustentabilidad	Requerimientos de sustentabilidad por usos de suelo				Incremento del potencial constructivo	
			Vivienda ¹	Comercio	Servicios	Equipamiento		Industria
Bloque 1	1	Reduce El consumo de agua, mediante el reciclaje	60%	60%	60%	60%	60%	20%
		El consumo de energía eléctrica	40%	40%	30%	30%	50%	20%
		La generación de desechos sólidos ²	100%	60%	60%	100%	100%	10%
	Subtotal hasta el							50.00%
	2	Proporciona Estacionamiento más allá de la demanda reglamentaria	20%	30%	50%	30%	30%	15%
		Área libre adicional a la zonificación ³	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	Subtotal hasta el							25.00%
	3	Genera Proyectos con mezcla de usos de suelo complementarios	El porcentaje o dosificación de usos debe compensar la demanda de equipamiento y servicios					5%
		Proyectos de industria de alta tecnología						10%
	Subtotal obligatorios hasta el							90.00%
Bloque 2	4	Genera Servicios de autotransporte					3%	
		Infraestructura de servicios públicos					3%	
		Programas de mantenimiento de espacios y de la vía pública. ⁴					4%	
Subtotal opcionales hasta el							10.00%	
Total							100%	

Notas:

Bloque 1, obligatorio: Principios 1-3, incremento máximo del 90% del potencial constructivo.

Bloque 2, opcional: Principio 4, incremento máximo del 10% del potencial constructivo.

1. Para proyectos de vivienda de interés social y popular que involucren el costo por vivienda con rango de 15 a 30 vsm, los requerimientos en términos de la tabla anterior serán los determinados por la Normatividad en la materia.
2. Se debe proporcionar los equipos y mecanismos para el reciclamiento de los desechos sólidos.
3. El área libre adicional debe ser proporcionada de manera que permita el acceso público para actividades comunitarias.
4. El mantenimiento de los espacios y vía pública incluye la dotación de mobiliario urbano, de vegetación, de pavimentos, señalización vertical y horizontal (incluyendo la nomenclatura), y/o remozamiento de fachadas de acuerdo al proyecto integral de arquitectura de paisaje del espacio, así como el programa para el mantenimiento que se presente y de acuerdo a los Lineamientos y Criterios de Sustentabilidad para Obra Pública que emitirá la SEDUVI.

Redistribución del potencial y de los usos del suelo y la relotificación:

Se podrán otorgar mediante la aplicación del Instrumento para el Desarrollo Urbano denominado Polígono de Actuación, para cumplir con los principios de este instrumento y potenciar su utilización.

Liberación de niveles o altura:

Se podrá otorgar mediante el incremento del área libre, sin rebasar el potencial establecido en la zonificación.

Niveles de construcción para estacionamiento:

Los niveles para estacionamiento por encima del nivel de banqueta no cuantifican para el potencial constructivo y se acata a lo dispuesto en la Norma para incentivar los Estacionamientos Públicos y Privados de este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

3. De Beneficios Fiscales que se refieren a reducciones fiscales y/o subsidios establecidos en el Código Financiero del Distrito Federal relativos a pagos de contribuciones y/o derechos que se generen con motivo de la ejecución de acciones, construcciones, obras e instalaciones.

Beneficios establecidos en la normatividad vigente.

Artículos 290, para la conservación de monumentos históricos o artísticos; 292, para proyectos Inmobiliarios en el Centro Histórico de la Ciudad de México; 305, para usos comerciales o que rehabiliten inmuebles; 308, para proyectos de vivienda de interés social y popular; 312, para inmuebles dentro de los Programas Parciales y para propuestas de usos industriales, comerciales de servicios y vivienda; y 502, para subsidios con cargo al Presupuesto de Egresos.

Los proyectos deberán apegarse a lo que se establezca en los lineamientos y guía técnica que para este fin se emitan.

Cuando en los ámbitos descritos coincida un Área de Conservación Patrimonial (ACP) o en parte de ella, los predios o inmuebles no catalogados, incluyendo los que se encuentren en la parte correspondiente del Área de Conservación Patrimonial, podrán ser receptores del potencial constructivo, mediante la aplicación de los beneficios anteriormente citados.

Programa de Empleo

Se fomentará con las cámaras industriales y asociaciones de comerciantes locales, la integración de bolsas de trabajo efectivas, dirigidas a los diferentes perfiles de ocupación para la población productiva de los sectores secundario y terciario.

Fomento al rescate de las Zonas Patrimoniales

Con el propósito de preservar las zonas patrimoniales de la Delegación que se caracterizan por contener un legado de patrimonio cultural, arquitectónico y urbanístico, social y de comercio popular tradicional, se promoverá la inversión en éstas, en especial en los pueblos y barrios a fin de impulsar su rescate a través de proyectos integrales de imagen histórica, cultural y su identidad. Asimismo, estas áreas se constituyen en zonas emisoras de la Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.

Polígonos de Actuación

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación en áreas con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del Suelo Urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos.

Con base en el Artículo 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se determina que: “El acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará:

- A) El sistema de actuación que debe llevarse a cabo dentro del Polígono; y

B) Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano”.

Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano

El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano, es el conjunto de normas y procedimientos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados, que le corresponden a un predio a favor de otro sujetándose a las disposiciones de este Programa delegacional, previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y vivienda. Constituye, además un mecanismo para fomentar acciones de rescatar patrimonial, a través de una mejor distribución de los potenciales de edificación, con base en la existencia de predios emisores y predios receptores de potencialidades, de acuerdo con lo señalado en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

En relación con aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano en los predios receptores, los recursos obtenidos se canalizarán al Fideicomiso de dicho Sistema, cuyo Comité Técnico, definirá el porcentaje a aplicar al interior de la misma demarcación, en los proyectos que la Delegación determine como prioritarios, estrictamente en materia de desarrollo urbano. Lo anterior, se efectuará con base en lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como en las Reglas de Operación del Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.

Programa de Modernización de la Industria

Se actualizará el padrón de las empresas de la demarcación de acuerdo a su actividad, con el propósito de mejorar y actualizar instalaciones industriales, mediante el apoyo de las instituciones de educación técnica y superior en sus áreas de investigación científica y tecnológica, principalmente las localizadas en su territorio, introduciendo tecnologías no contaminantes con reducidos consumos de agua y energía, así como aumentar la generación de empleos. Para ello, se promoverá con empresarios y con instituciones académicas, la captación de fondos para la creación de programas de capacitación para la población productiva, incluyendo a jóvenes y personas de la tercera edad, así como discapacitados.

Programa de Empleo

Se fomentará con las cámaras industriales y asociaciones de comerciantes locales, la integración de bolsas de trabajo efectivas, dirigidas a los diferentes perfiles de ocupación para la población productiva de los sectores secundario y terciario.

Fomento al rescate de las Zonas Patrimoniales

Con el propósito de preservar las zonas patrimoniales de la Delegación Coyoacán se promoverá la inversión en éstas, especialmente en los pueblos y barrios tradicionales, a fin de impulsar su rescate a través de proyectos integrales de equipamiento recreativo, que puedan vincular el comercio y los servicios especializados dirigidos a consolidar y mantener su imagen urbana y cultural, así como su identidad. Estas áreas se constituyen en zonas emisoras de la Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano.

Recaudación por Impacto Ambiental

Con el objeto de obtener un beneficio colectivo, a través del establecimiento específico de medidas adecuadas de mitigación, compensación o de mejoramiento del entorno, se conformará una Comisión, que mediante el estudio y análisis del grado de contaminación que provoque a la atmósfera o al subsuelo la industria ubicada en la Delegación, se establecerá la aplicación de un impuesto compensatorio para la creación de un Fondo Especial, el cual financiará programas en materia ambiental para la forestación, reforestación y mantenimiento de áreas verdes y espacios abiertos incluyendo parques y jardines, plazas, panteones y rescate de derechos federales.

Asimismo, a las empresas transportistas rezagadas en la sustitución de unidades contaminantes se les aplicará dicho impuesto, lo que permitirá crear programas para modernizar el transporte de la demarcación y revitalizar los Centros de Transferencia Modal.

Programa de adopción de áreas verdes urbanas

Se promoverá la participación de las empresas y grupos de vecinos que integran la Delegación Coyoacán, para ampliar, mejorar y cuidar la vegetación de banquetas, camellones y jardines públicos lo que generará beneficios ambientales, los participantes en estas acciones recibirán un certificado oficial y estímulos fiscales.

Rescate y mejoramiento de los cauces del Canal Nacional y Río Magdalena

Se apoyará y fortalecerá el Programa de Rescate Integral del Río Magdalena y se deberá promover el mejoramiento del cauce del Canal Nacional. Asimismo, se creará un comité de mejoramiento que en coordinación con las autoridades en la materia vigilen y den seguimiento a los proyectos de mejoramiento ambiental.

Financiamiento público

En materia del Impuesto Predial y de las Contribuciones de Mejoras, la Delegación mantendrá una constante comunicación con las dependencias centrales tributarias para informarles de las modificaciones o construcción de inmuebles y de mejoras de la infraestructura y del equipamiento público, de los que derive un incremento en el valor inmobiliario. De esta forma, la autoridad fiscal podrá captar mayores recursos que podrán ser canalizados hacia las zonas donde se hayan generado.

Constitución de entidades desarrolladoras

Para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, se plantea constituir entidades responsables del desarrollo de los programas y proyectos urbanos, lo cual resulta particularmente importante en materia inmobiliaria, para la integración de la propiedad, su habilitación con infraestructura y equipamiento urbano, así como la realización de proyectos de crecimiento, conservación y mejoramiento urbano de beneficio público e interés social.

Estímulos fiscales

Los estímulos fiscales deberán sujetarse a las disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal vigente y al Presupuesto de Egresos del Distrito Federal. Éstos serán otorgados previo análisis y resolución, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en coordinación con la Secretaría de Finanzas, ambas del Distrito Federal.

Programa de desregulación y simplificación administrativa

Se plantea que, este programa deberá aplicar con el objeto de facilitar la realización de proyectos urbanos integrales, cuya participación específica se establezca en cada caso.

Programa de estacionamientos

Se instrumentará un programa de estacionamientos, a través de la operación y concesión de un sistema tarifario, cuya licitación incluirá como condición para la empresa ganadora, la definición y elaboración de los estudios de áreas de mayor demanda de cajones de estacionamiento tanto de vehículos particulares como de transporte público y de carga, ya sea permanente, temporal o momentáneo, fuera de estas áreas.

Adicionalmente, se podrán desarrollar modelos de coparticipación entre la Delegación y el comercio establecido, a fin de sumar recursos, mediante el pago de derechos por concepto de los cajones reglamentarios no construidos actualmente por la planta comercial, para la adquisición de predios, fusión de los mismos y construcción de estacionamientos en copropiedad.

6.2.4 De Control y Vigilancia

Los instrumentos de control y vigilancia establecidos en el presente Programa Delegacional, se apoyan en el cumplimiento de la legislación y reglamentación en materia Ambiental, de Desarrollo Urbano, de Anuncios y de Construcción vigentes para el Distrito Federal, incluyendo la coordinación administrativa y la participación ciudadana.

Programa Operativo Anual

A través del Programa Operativo Anual (POA) se deben integrar las obras y proyectos que este Programa Delegacional ha definido como necesarias, como se señala en el Artículo 21 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que indica que: “Los Programa Anuales de Desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal”.

Control del desarrollo urbano

El control del desarrollo urbano en la Delegación, se realizará mediante los Certificados de Uso del Suelo, las Manifestaciones de Construcción y los Estudios de Impacto Urbano e Urbano Ambiental; por lo que en virtud de los posibles traslapes con otros permisos otorgados en las diversas oficinas del Gobierno del Distrito Federal, la Delegación deberá generar un programa de supervisión de usos del suelo en términos de los trámites, permisos, autorizaciones y licencias emitidos a partir de la oficialización del Programa; permisos para la vigilancia de los usos de impacto urbano relevante, destacando comercios y restaurantes que no cumplen con Reglamento de Construcción para el Distrito Federal en lo referente a estacionamientos, o para desarrollos habitacionales residenciales que no cumplen con la normatividad relativa al área libre y número de niveles, entre otros.

Dictamen de Impacto Urbano – Ambiental

Es indispensable contar con este dictamen en proyectos de vivienda que tengan más de 10,000 m² de construcción, así como en los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industria, servicios o equipamiento con más de 5,000 m² de construcción, por lo cual se deben plantear en los estudios correspondientes, las medidas necesarias que deben aplicarse para mitigar los efectos negativos que pudieran generarse, tanto en el espacio urbano, imagen urbana y paisaje natural, así como en la estructura socio-económica y cuando la obra a realizar signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, urbano-arquitectónico, arqueológico y artístico de la Delegación.

Control de anuncios publicitarios

Se deberá realizar un Inventario de licencias de anuncios, de usos del suelo y de construcción correspondientes, en cumplimiento a la reglamentación vigente en la materia.

Estudio de imagen urbana

Adicionalmente este Programa Delegacional toma en cuenta dentro de su estrategia el mejoramiento de la imagen urbana, para lo cual se plantea la elaboración de estudios de imagen urbana para proyectos en vialidades, espacios públicos y para el fortalecimiento de los corredores de servicios. Estos estudios podrán elaborarse, considerando la aplicación del instrumento de asesoramiento profesional establecido en este Programa Delegacional.

Control de Predios Baldíos y Subutilizados

Elaborar un registro de predios baldíos y subutilizados, propiedad del Gobierno del Distrito Federal, de la Delegación y de particulares, incluyendo su estatus legal para evitar la especulación y en su caso, se integren a proyectos que la misma Delegación considere que son de interés general.

6.2.5. De Coordinación

En términos de acuerdos y de estructuras institucionales de articulación y con el propósito de reforzar la interacción con los diferentes organismos y dependencias tanto del Gobierno local, como del estatal o del federal, se plantean distintos instrumentos de coordinación, a fin de realizar el ejercicio óptimo de las funciones que tiene a su cargo la Delegación, por lo que pueden establecerse comisiones de trabajo a través de las cuales, se apoye, se elabore y/o se emitan opiniones a las autoridades, organismos o entidades correspondientes, cuando se trate de acciones, programas o proyectos que impacten en la misma, con el fin de vincular los objetivos de éstos, con el desarrollo sustentable de la Demarcación.

Asesoramiento Profesional

Será un órgano colegiado de residentes de la Delegación, de carácter honorífico, multidisciplinario y permanente, que fungirán como asesores del C. Jefe Delegacional, en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, de acuerdo al presente Programa Delegacional, con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.



VII. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO

Los anuncios instalados en lugares fijos exteriores, en mobiliario urbano, en vía pública o visibles desde la vía pública, se clasifican por sus características de “duración, contenido, instalación, materiales y ubicación”, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal vigentes. Alrededor de cada característica se agrupan anuncios tipo; por ejemplo, los clasificados con base en su “contenido” incluyen las siguientes tipologías: denominativos, de propaganda en espacios exteriores, mixtos y de carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal, teatral o del folklora nacional.

Anuncios denominativos: corresponden a aquellos que identifican el nombre o razón social de una persona física o moral, o el emblema de una empresa o establecimiento mercantil.

Anuncios de propaganda en espacios exteriores: refieren los utilizados en la difusión de marcas comerciales, productos, eventos, bienes, servicios, o actividades que promuevan su venta, uso o consumo.

Anuncios mixtos: conjugan el contenido de anuncios denominativos y de anuncios de propaganda en exteriores.

Anuncios de carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal, teatral o del folklora nacional: son promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social, no incluyen marca comercial y la actividad o evento que promocionan no persigue fines de lucro.

Los elementos de mobiliario urbano se ubican en la vía pública, pueden ser fijos, permanentes, móviles o temporales, y por su “función” están destinados a mejorar el paisaje urbano y a apoyar actividades urbanas de: descanso, comunicación, información, necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, servicio y jardinería, según lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el Reglamento de Mobiliario para el Distrito Federal vigentes.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal asigna al Jefe de Gobierno del Distrito Federal la responsabilidad de emitir el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano, el cual aglutinará los Reglamentos de Anuncios y de Mobiliario Urbano vigentes, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) la tarea de instrumentar un Programa de Reordenamiento de Anuncios instalados con anterioridad a las Reformas de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y de expedir y someter a la consideración de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal los Planos de Zonificación en materia de Anuncios.

En este contexto, el ordenamiento del paisaje urbano en materia de anuncios estará supeditado a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano o el Reglamento de Anuncios vigente en tanto se publica aquel, a los correspondientes Planos de Zonificación, al Programa de Reordenamiento de Anuncios y a las Normas, reglas, guías, procedimientos e instructivos que sobre el tema determine la SEDUVI.

La regulación del paisaje urbano en lo relativo a mobiliario urbano estará sujeta a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano o el Reglamento de Mobiliario Urbano vigente, y a las Normas, reglas, guías, procedimientos, instructivos y proyectos que sobre el particular determine o desarrolle la SEDUVI.

Adicionalmente, para el caso de la Delegación Coyoacán se plantean acciones generales y particulares para el mejoramiento del paisaje urbano.

Generales: retirar la publicidad que no cumpla con la normatividad establecida; promover el retiro de obstáculos en banquetas y avenidas; realizar limpieza de las principales calles y avenidas; implementar un programa intensivo de reforestación y conservación en calles y banquetas; realizar proyectos específicos de mejoramiento de la imagen urbana para las principales avenidas; formular proyectos urbanos para los principales nodos, que enfatizen su importancia; Implementar campañas de reforestación y mantenimiento en el Canal Nacional, entre otros; impulsar el programa de instalación y ordenación de la nomenclatura, principalmente en vialidades primarias y elementos referenciales de la Delegación; aplicación de la normatividad en materia de instalaciones aéreas para evitar la contaminación visual; promover programas de sustitución de instalaciones aéreas por subterráneas; implementar programas de venta de materiales a precios económicos; brindar acciones de reforzamiento de la seguridad pública y estudiar programas para el reordenamiento de la exhibición de refacciones usadas.

Específicas: en Zonas Patrimoniales, instaurar programas de mejoramiento de vivienda consistentes en remozamiento de fachadas, recuperación de colores originales en barrios y pueblos, formulando catálogos de inmuebles a proteger con declaratorias; reordenamiento del comercio ambulante; aplicación del Programa Operativo Anual para el mantenimiento de pavimentos, guarniciones y banquetas, instalación de luminarias, sembrado de jardineras; promover la instalación de elementos que inhiban la pintura con aerosoles; retiro de vehículos abandonados en la vía pública; promover aperturas visuales; reforzar la inversión para el mantenimiento del equipamiento urbano; conservar y mejorar los remates visuales naturales del entorno y las referencias de edificios patrimoniales de los barrios y pueblos. La traza de las zonas forma parte de su patrimonio por lo que las vías deben conservar sus secciones actuales; en términos de materiales, se prohíbe el uso de: aluminio anodizado, vidrios polarizados y fachadas de cerámica. En cuanto a la señalización, se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior de los pueblos y a lo largo de sus vías internas y perimetrales. La señalización comercial deberá integrarse al carácter de la zona patrimonial en lo relativo a proporción, tamaño y gama de color. Se colocará y conservará la señalización, nomenclatura y mobiliario urbano de carácter histórico; la construcción de equipamiento urbano debe respetar los espacios abiertos, las plazas y los jardines de los poblados.



VIII. INFORMACIÓN GRÁFICA



IX. ANEXOS

Inmuebles con valor urbanístico y arquitectónico

No.	Dirección	INAH	INBA	DSPyM	Nombre del Edificio
1	5 de Febrero No. 5 Villa Coyoacán				
2	5 de Febrero No. 7 Villa Coyoacán				
3	5 de Febrero No. 5 La Concepción				
4	20 de Agosto S/N San Diego Churubusco				
5	20 de Agosto S/N San Diego Churubusco				Convento de Nuestra Señora de los Ángeles, Churubusco
6	Abasolo No. 139 Del Carmen				
7	Abasolo No. 163 Del Carmen				
8	Abasolo No. 199 Del Carmen				
9	Aguayo No. 43 Del Carmen				
10	Aguayo No. 54 Del Carmen				
11	Aguayo No. 69 Del Carmen				
12	Alberto Zamora No.34 Villa Coyoacán				
13	Alberto Zamora No.47 La Concepción				
14	Alberto Zamora No.98 La Concepción				
15	Aldama No. 14 Del Carmen				
16	Aldama No. 59 Del Carmen				
17	Allende No. 7 Del Carmen				
18	Allende No.38 Villa Coyoacán				
19	Anillo Periférico No. 4690				
20	Arco Calzada Del No. 7 Santa Catarina				
21	Artes No.36 Santa Catarina				
22	Arturo Ibáñez No.8 La Concepción				
23	Asia S/N La Concepción				
24	Aurora No. 1-Bis Santa Catarina				
25	Aurora No.56 Santa Catarina				
26	Ayuntamiento No. 35 Del Carmen				Quinta María
27	Ayuntamiento No. 65 Del Carmen				Portada de la Sacristía del Templo de San Juan Bautista
28	Belisario Domínguez No.8 Villa Coyoacán				
29	Belisario Domínguez No.40 La Concepción				
30	Belisario Domínguez S/N La Concepción				
31	2a. Cerrada de Belisario Domínguez No. 40 Del Carmen				Ex Hacienda de San Pedro Mártir
32	Berlín No. 195 Del Carmen				
33	Bruselas No. 52 Del Carmen				
34	Bruselas No. 91 Del Carmen				
35	Bruselas No. 99 Del Carmen				
36	Caballo Calco No.33-A Villa Coyoacán				
37	Callejón sin Nombre S/N Del Carmen				
38	Centenario No.2 Del Carmen				
39	Centenario No.26 Del Carmen				
40	Centenario No.28 Del Carmen				
41	Centenario No.49 Del Carmen				
42	Centenario No.112 Del Carmen				
43	Centenario No.128 Del Carmen				
44	Colima No.4 Villa Coyoacán				

45	Convento No.114 San Mateo			
46	Copilco No.236 Copilco Universidad			Hacienda de Copilco
47	Cruz Blanca No.4 Del Carmen			
48	Cruz Blanca No.46 Del Carmen			
49	Cruz Blanca No.9 Del Carmen			
50	Cruz Blanca No.15 Del Carmen			
51	Cuauhtémoc No.67 Del Carmen			
52	Cuauhtémoc No.75 Del Carmen			
53	Cuauhtémoc No.99 Del Carmen			Instituto Juárez
54	Cuauhtémoc No.117 Del Carmen			Iglesia Presbiteriana Getsemani
55	Del Río No. 21 Santa Catarina			
56	Del Río No. 33 Santa Catarina			Correccional para Mujeres Menores Infractoras
57	División del Norte S/N La Candelaria			Respiraderos del Río San Buenaventura
58	Dulce Oliva No.1 Santa Catarina			Casa del Indio Fernández
59	Fernández Leal No.1 La Concepción			
60	Fernández Leal No.131 La Concepción			
61	Fernández Leal No.43 La Concepción			
62	Fernández Leal No.48 La Concepción			
63	Fernández Leal No.62 La Concepción			Fabrica de Papel Coyoacán
64	Fernández Leal No.96 La Concepción			Casa de los Camilos
65	Fernández Leal No.107 La Concepción			
66	Fernández Leal No.135 Cuadrante de San Francisco			
67	Fernández Leal S/N Niño Jesus			Templo del Niño Jesús
68	Francisco Peñuñuri No.5 Del Carmen			
69	Francisco Peñuñuri No.15 Del Carmen			
70	Francisco Peñuñuri No.16 Del Carmen			
71	Francisco Peñuñuri No.19 Del Carmen			
72	Francisco Peñuñuri No.30 Del Carmen			
73	Francisco Sosa No.4 Santa Catarina			Casa de Diego Ordaz
74	Francisco Sosa No.19 Del Carmen			
75	Francisco Sosa No.20 Del Carmen			
76	Francisco Sosa No.38 Santa Catarina			Casa de Francisco Sosa
77	Francisco Sosa No.44 Santa Catarina			
78	Francisco Sosa No.77 Del Carmen			Instituto Italiano de Cultura
79	Francisco Sosa No.78 Santa Catarina			
80	Francisco Sosa No.84 Santa Catarina			
81	Francisco Sosa No.85 Del Carmen			
82	Francisco Sosa No.102 Santa Catarina			
83	Francisco Sosa No.105 Del Carmen			
84	Francisco Sosa No.165 Del Carmen			
85	Francisco Sosa No.171 Del Carmen			
86	Francisco Sosa No.175 Del Carmen			
87	Francisco Sosa No.202 Santa Catarina			
88	Francisco Sosa No.218 Santa Catarina			
89	Francisco Sosa No.243 Santa Catarina			

90	Francisco Sosa No.244 Santa Catarina			
91	Francisco Sosa No.248 Santa Catarina			
92	Francisco Sosa No.254 Santa Catarina			
93	Francisco Sosa No.258 Santa Catarina			
94	Francisco Sosa No.263 Santa Catarina			
95	Francisco Sosa No.267 Santa Catarina			
96	Francisco Sosa No.271 Santa Catarina			
97	Francisco Sosa No.277 Santa Catarina			
98	Francisco Sosa No.287 Santa Catarina			
99	Francisco Sosa No.310 Santa Catarina			Casa de Achille Bazaine
100	Francisco Sosa No.314 Santa Catarina			Casa de Achille Bazaine
101	Francisco Sosa No.320 Santa Catarina			Casa de Achille Bazaine
102	Francisco Sosa No.343 Santa Catarina			
103	Francisco Sosa No.362 Santa Catarina			
104	Francisco Sosa No.369 Santa Catarina			
105	Francisco Sosa No.383 Santa Catarina			Casa de Alvarado
106	Francisco Sosa No.396 Santa Catarina			Casa de Salvador Novo
107	Francisco Sosa No.409 Santa Catarina			
108	Francisco Sosa No.412 Santa Catarina			Casa del Sol
109	Francisco Sosa No.427 Santa Catarina			
110	Francisco Sosa No.439 Santa Catarina			
111	Francisco Sosa No.440 Santa Catarina			Casa de Miguel Angel de Quevedo
112	Francisco Sosa S/N Santa Catarina			Templo de San Antonio Panzacola
113	Francisco Sosa S/N Santa Catarina			Puente de Panzacola
114	General Anaya No. 104 San Diego Churubusco			
115	General Anaya No. 138 San Diego Churubusco			
116	General Anaya S/N Del Carmen			
117	Gómez Farias No.62 Del Carmen			
118	Guerrero No. 48 Del Carmen			Villa María
119	Guerrero No. 56 Del Carmen			
120	Guerrero No. 57 Del Carmen			
121	Guerrero No. 74 Del Carmen			
122	Héroes del 47 No. 9 San Diego Churubusco			
123	Héroes del 47 No. 15 San Mateo			Templo de San Mateo
124	Héroes del 47 No. 46 San Mateo			
125	Héroes del 47 No. 59 San Diego Churubusco			
126	Héroes del 47 No. 92 San Mateo			
127	Héroes del 47 No. 22 San Mateo			Villa Chata
128	Héroes del 47 No. 141 San Diego Churubusco			Casa del Cristo
129	Héroes del 47 No. 141 San Diego Churubusco			Casa del Cristo
130	Hidalgo No. 2 San Lucas			
131	Hidalgo No. 13 Del Carmen			
132	Hidalgo No. 32 San Lucas			
133	Hidalgo No. 44-B San Lucas			
134	Hidalgo No. 47 Del Carmen			

135	Hidalgo No. 55 Del Carmen				
136	Hidalgo No. 56 San Lucas				
137	Hidalgo No. 60 San Lucas				
138	Hidalgo No. 61 Del Carmen				
139	Hidalgo No. 66 San Lucas				
140	Hidalgo No. 70 San Lucas				
141	Hidalgo No. 86 San Lucas				
142	Hidalgo No. 95 Del Carmen				
143	Hidalgo No. 224 La Concepción				
144	Hidalgo No. 229 Del Carmen				
145	Hidalgo No. 237-B Del Carmen				
146	Hidalgo No. 237 Del Carmen				
147	Hidalgo No. 246 La Concepción				
148	Hidalgo No. 251 Del Carmen				
149	Hidalgo No. 286 La Concepción				
150	Hidalgo No. 289 Del Carmen				Museo de Culturas Populares
151	Higuera No. 57 La Concepción				Casa de la Malinche
152	Calzada del Hueso No. 10 Ejido Santa Úrsula Coapa				
153	Calzada del Hueso No. 27 Ejido Santa Úrsula Coapa				
154	Calzada del Hueso S/N Ejido Santa Úrsula Coapa				
155	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				Ciudad Universitaria
156	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				Estadio Olímpico México 68
157	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				Torre de la Rectoría
158	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				Biblioteca Central
159	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				División de Postgrados
160	Av. de los Insurgentes Sur S/N Ciudad Universitaria				Facultad de Medicina
161	Av. de los Insurgentes Sur, S/N, Ciudad Universitaria				Biblioteca Nacional
162	Av. de los Insurgentes Sur, S/N, Ciudad Universitaria				Sala Nezahualcoyotl
163	Av. de los Insurgentes Sur, S/N, Ciudad Universitaria				Conjunto de Danza
164	Av. de los Insurgentes Sur, No. 3700				
165	Av. de los Insurgentes Sur, No. 3711-C				
166	Jardín Centenario, No. 1, Villa Coyoacán				Casa de Cortés
167	Jardín Centenario, No. 8, Villa Coyoacán				
168	Jardín Centenario, No. 8, Villa Coyoacán				Templo de San Juan Bautista
169	Jardín Centenario, No. 8, Villa Coyoacán				Templo de San Juan Bautista
170	Jardín Centenario, No. 8, Villa Coyoacán				
171	Jardín Centenario, No. 15, Villa Coyoacán				Palacio Viejo
172	Jardín Centenario, No. 17, Villa Coyoacán				

173	Jardín Centenario, No. 21, Villa Coyoacán			
174	Jardín Centenario, S/N, Villa Coyoacán			
175	Jardín del Convento, No. 6, San Diego Churubusco			
176	Jardín del Convento, No. 6-Bis, San Diego Churubusco			
177	Jardín del Convento, S/N, San Diego Churubusco			Monumento Conmemorativo del 20 de Agosto
178	Las Flores, No. 64, Los Reyes			
179	Londres, No. 168, Del Carmen			
180	Londres, No. 239, Del Carmen			
181	Londres, No. 246, Del Carmen			
182	Londres, No. 247, Del Carmen			Museo Casa de Frida Kahlo
183	Londres, No. 297, Del Carmen			
184	Londres, No. 301, Del Carmen			
185	Londres, No. 357, Del Carmen			
186	Luis Mondragón, No. 6, Santa Catarina			
187	Luis Mondragón, No. 8, Santa Catarina			
188	Luis Mondragón, No. 12, Santa Catarina			
189	Luis Mondragón, No. 17, Santa Catarina			
190	Luis Mondragón, No. 19, Santa Catarina			
191	Madrid, no. 13, Del Carmen			Teatro de la Capilla
192	Malintzin, No. 169, Del Carmen			
193	Malintzin, No. 183, Del Carmen			
194	Malintzin, No. 187, Del Carmen			
195	Manuel Gutiérrez Zamora, S/N, San Lucas			Baños y Arcos
196	Mártires Irlandeses, No. 140, San Mateo			
197	Matamoros, No. 5, Del Carmen			
198	Melchor Ocampo No. 23, Santa Catarina			
199	Melchor Ocampo No. 86-A, Del Carmen			
200	Miguel Ángel de Quevedo, No. 628, Villa Coyoacán			
201	Miguel Ángel de Quevedo, No. 666, Villa Coyoacán			
202	Moctezuma, No. 79, Del Carmen			
203	Moctezuma, No. 97, Del Carmen			
204	Museo, No. 150, San Pablo Tepetlapa			Museo Anahuacalli
205	Ortega, No. 13, Villa Coyoacán			
206	Ortega, No. 14, Villa Coyoacán			
207	Ortega, No. 16, Villa Coyoacán			
208	Ortega, No. 35, Villa Coyoacán			
209	Paris, No. 3, Del Carmen			
210	Paris, No. 58, Del Carmen			
211	Paris, No. 151, Del Carmen			
212	Nápoles, No. 13, Del Carmen			
213	Paseo del Río, S/N, Oxtopulco			
214	Plaza de la Conchita, S/N, La Concepción			Templo de la Concepción
215	Plaza Hidalgo, S/N, Villa Coyoacán			
216	Plaza Hidalgo, S/N, Villa Coyoacán			Kiosco de la Plaza

217	Plaza de Santa Catarina, No. 5, Santa Catarina			Templo de Santa Catarina
218	Plaza de Santa Catarina, No. 7, Santa Catarina			
219	Plaza de Santa Catarina, No.10, Santa Catarina			
220	Plaza de Santa Catarina, No.12, Santa Catarina			
221	Plaza de Santa Catarina, S/N, Santa Catarina			
222	Plazuela de la Candelaria, S/N, La Candelaria			Templo de la Candelaria
223	Plazuela de los Reyes, S/N, Los Reyes			Templo de los Santos Reyes
224	Presidente Carranza, No. 43, La Concepción			
225	Presidente Carranza, No. 58, La Concepción			
226	Presidente Carranza, No. 76, La Concepción			
227	Presidente Carranza, No. 82, Villa Coyoacán			
228	Presidente Carranza, No. 83-B, Villa Coyoacán			
229	Presidente Carranza, No. 92, Villa Coyoacán			
230	Presidente Carranza, No. 144, Santa Catarina			Casa de la Cruz
231	Presidente Carranza, No. 176, Santa Catarina			
232	Presidente Carranza, No. 182, Santa Catarina			
233	Presidente Carranza, No. 183, Santa Catarina			
234	Presidente Carranza, No. 210, Santa Catarina			
235	Presidente Carranza, S/N, Santa Catarina			
236	Progreso, No. 1, Del Carmen			Viveros de Coyoacán
237	Progreso, No. 1, Del Carmen			Viveros de Coyoacán
238	Progreso, No. 1, Del Carmen			Viveros de Coyoacán
239	Progreso, No. 1, Del Carmen			Viveros de Coyoacán
240	Progreso, No. 29, Santa Catarina			
241	Progreso, No. 50, Santa Catarina			
242	Puente de San Francisco, S/N, Cuadrante de San Francisco			Templo de San Francisco
243	Puente de San Francisco, S/N, Cuadrante de San Francisco			Templo de San Francisco
244	Puente de San Francisco, S/N, Cuadrante de San Francisco			Templo de San Francisco
245	Real de los Reyes, No. 187, Los Reyes			Quinta de los Reyes
246	Real de San Lucas, No. 54, San Lucas			Templo de San Lucas
247	Real de San Lucas, No. 54, San Lucas			Templo de San Lucas
248	Real de San Lucas, No. 55, San Lucas			
249	Reforma, No. 27, Santa Catarina			
250	Retama, S/N, Santa Catarina			
251	Salvador Novo, No. 127, Santa Catarina			Casa de Dolores del Río
252	San Francisco, No. 24 , San Francisco Culhuacán			Capilla de San Francisco
253	San Gregorio, No. 1, Villa Coyoacán			
254	San Gregorio, No. 3, Villa Coyoacán			
255	San Pedro, No. 70, Del Carmen			

256	San Pedro, No. 101, Del Carmen				
257	San Pedro, No. 105, Del Carmen				
258	Santa Ana, S/N, San Francisco Culhuacán				Capilla de Santa Ana
259	Santa Ana, S/N, San Francisco Culhuacán				Capilla de Santa Ana
260	Santa Rosa, No. 42, Ejido Santa Úrsula Coapa				Casa del Administrador
261	Santa Rosa, No. 48, Ejido Santa Úrsula Coapa				Casa Grande
262	Santa Rosa, S/N, Ejido Santa Úrsula Coapa				
263	Tlalpan, No. 1838, Churubusco Country Club				
264	Tlalpan, No. 2737, San Pablo Tepetlapa				Templo de San Pablo Apóstol
265	Tlalpan, No. 2819, San Pablo Tepetlapa				
266	Tlalpan, S/N, Santa Úrsula				Templo de Santa Úrsula
267	Tlalpan, No.3515, Tetlameya				Garita de Huipulco
268	Tlalpan, S/N, Tetlameya				Respiraderos del Río San Buenaventura
269	Tres Cruces, No. 10, Villa Coyoacán				
270	Tres Cruces, No. 50, Villa Coyoacán				
271	Tres Cruces, No. 54, Villa Coyoacán				
272	Tres Cruces, S/N, Villa Coyoacán				Arco de acceso del Templo de San Juan Bautista
273	Tres Cruces, No. 97, Santa Catarina				
274	Universidad, No. 1700, Santa Catarina				Hacienda del Altillo
275	Vallarta, No. 23, La Concepción				
276	Viena, No. 45, Del Carmen				Museo Casa de León Trotsky
277	Viena, No. 153, Del Carmen				
278	Viena, No. 170, Del Carmen				
279	Viena, No. 209, Del Carmen				
280	Viena, No. 279, Del Carmen				
281	Viena, No. 314, Del Carmen				
282	Calzada de la Virgen, S/N, Avante				
283	Xicontécatl, S/N, San Diego Churubusco				Templo de San Diego y Capilla de San Antonio
284	Xicontécatl, S/N, San Diego Churubusco				Monumento al General Anaya
285	Av. División del Norte, S/N				Respiraderos del Río San Buenaventura
286	Av. División del Norte, S/N				Respiraderos del Río San Buenaventura
287	Av. División del Norte, S/N				Respiraderos del Río San Buenaventura
288	Presidente Carranza, No. 170				Convento
289	Presidente Carranza, No. 170-A				Convento
290	Privada Reforma, No. 71				
291	Cuauhtémoc, S/N, Del Carmen				Gimnasio Coyoacán
292	Cuauhtémoc, No. 171, Del Carmen				
293	Cuauhtémoc, No. 181, Del Carmen				
294	Convento, No. 116, San Diego Churubusco				
295	Eleuterio, No. 8, San Diego Churubusco				
296	Eleuterio, No. 4, San Diego Churubusco				

297	Eleuterio, No.2, San Diego Churubusco				
298	Fernández Leal, No. 78, Centro Histórico				Fábrica de Papel
299	Fernández Leal, No. 16, Centro Histórico				Colegio Teifos
300	Fernández Leal, No. 31, Centro Histórico				
301	Fernández Leal, No. 59-B, Centro Histórico				
302	Fernández Leal, No. 59, Centro Histórico				
303	Fernández Leal, No. 59-A, Centro Histórico				
304	Higuera, S/N, Centro Histórico				Mercado
305	Francisco Sosa, No. 226, Centro Histórico				
306	Francisco Sosa, No. 253, Centro Histórico				
307	Francisco Sosa, No. 343, Centro Histórico				
308	Francisco Sosa, No. 295, Centro Histórico				
309	Francisco Sosa, No. 369, Centro Histórico				
310	Viena, No. 153, Del Carmen				
311	Centenario, No. 192, Del Carmen				
312	Centenario , No. 190, Del Carmen				
313	Melchor Ocampo, No. 86 - A, Del Carmen				
314	Francisco Sosa, No. 29, Centro Histórico				
315	Francisco Sosa, No. 93, Centro Histórico				

Fuente: Registro de inmuebles con valor artístico DACPAI-INBA; Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles CNMH- INAH; Catálogo de Inmuebles Patrimoniales DSPM-SEDUVI

SEGUNDO.- Se aprueba el anexo gráfico (plano) con E-3 que contienen la simbología del presente decreto, en los términos en ellos indicados.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Segundo.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa en lo que se refiere a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y al aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Delegacional.

Tercero.- Se abroga el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán versión 1997, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fechas 10 de abril y 31 de julio de 1997. Las solicitudes de modificación a este Programa que se encuentren en trámite, se continuarán hasta su presentación, y en su caso, aprobación de la Asamblea Legislativa.

Cuarto.- Inscríbase el presente Decreto y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Quinto.- Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Sexto.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano cuya vigencia haya concluido y respecto de los cuales exista una demanda social para atender las necesidades y dinámica de la población, quedaran sujetos a lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los treinta días del mes de junio del año dos mil diez.- POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. AXEL VÁZQUEZ BURGETTE, PRESIDENTA.- DIP. MA. NATIVIDAD PATRICIA RAZO VÁZQUEZ, SECRETARIA.- DIP. JOSÉ MANUEL RENDÓN OBERHAUSER, SECRETARIO.- (Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil diez. **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, JOSÉ ÁNGEL ÁVILA PÉREZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE LEAL FERNÁNDEZ.- FIRMA.**
