

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

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

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

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

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

DECRETO

(Al margen superior izquierdo un sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, IV LEGISLATURA**)

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

D E C R E T A

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO.

PRIMERO.- Se aprueba el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación **MIGUEL HIDALGO**, para quedar como sigue:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en
MIGUEL HIDALGO

ÍNDICE

I. FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO	3
1.1. Antecedentes.....	3
1.1.1. Motivación.....	3
1.1.2. Fundamentación	3
1.1.3. Proceso de Consulta Pública.....	4
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.....	11
1.2.3. Usos del Suelo	17
1.2.4. Vialidad y Transporte	21
1.2.5. Infraestructura, Equipamiento y Servicios.....	31
1.2.6. Vivienda	36
1.2.7. Asentamientos Irregulares	40
1.2.8. Reserva Territorial.....	41
1.2.9. Conservación Patrimonial	42
1.2.10. Paisaje Urbano.....	43
1.2.11. Medio Ambiente.....	45
1.2.12. Riesgos y Vulnerabilidad	46
1.3. Pronóstico	51
1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación.....	54
1.5. Justificación de la Revisión, Modificación y Actualización al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997.....	56
II. IMAGEN OBJETIVO	58
III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO	59
IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL	62
4.1. Estructura Urbana	62
4.2. Delimitación de las Áreas de Actuación	63
4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo	66
4.3.1. Suelo Urbano.....	66
4.4. Normas de Ordenación	78
4.4.1. Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación.....	78
4.4.2. Normas Generales de Ordenación	80
4.4.3. Normas de Ordenación Particulares	88
4.5. Programas Parciales de Desarrollo Urbano	94
V. ESTRUCTURA VIAL	113
5.1. Vialidad	113
VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	116
6.1. Acciones	116
6.1.1. Socioeconómicos.....	116
6.1.2. Estrategia Territorial.....	117
6.2. Instrumentos de Ejecución.....	120
6.2.1. Instrumentos de Planeación	121
6.2.2. Instrumentos de Regulación	121
6.2.3. Instrumentos de Fomento	122
6.2.4. Instrumentos de Control y Vigilancia.....	122
VII. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DEL PAISAJE URBANO.....	124
VIII. INFORMACIÓN GRÁFICA.....	125
IX. ANEXOS.....	136



I. FUNDAMENTACIÓN, MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1.1.1. Motivación

La Delegación Miguel Hidalgo ha sufrido drásticas transformaciones en los últimos años como el despoblamiento de su territorio al pasar de 648,236 habitantes en 1970 a 352,640 habitantes en el año 2000, lo cual fue provocado por los cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como por la terciarización de actividades, lo que ocasionó la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad y de los municipios conurbados del Estado de México; esto a su vez incrementa de manera considerable la afluencia de personas que llegan a la Delegación con distintos motivos: trabajo, educación, comercio, recreo, etc., ya que concentra en su territorio un porcentaje importante del equipamiento metropolitano de salud, recreación, así como oficinas, consultorios médicos y equipamiento de carácter turístico hotelero de la ciudad.

Su localización estratégica en el contexto metropolitano hace que el territorio Delegacional constituya la puerta de acceso y de salida de un número importante de habitantes que se desplazan desde y hacia el Estado de México y hacia otras zonas de la ciudad, debido a que se encuentra atravesada por importantes vías regionales como son: el Anillo Periférico, Av. Río San Joaquín, Av. Ejército Nacional, recibiendo el impacto de tres de los Centros de Transferencia Modal (CETRAM) más importantes de la zona metropolitana: Toreo, Tacubaya y Chapultepec; además de otras estaciones del Metro que también tienen su impacto en la estructura vial y en la dinámica urbana, provocando la saturación de la red vial primaria con bajas velocidades de circulación y el consecuente incremento de contaminantes.

Asimismo, la Delegación Miguel Hidalgo es un territorio con grandes contradicciones, con fortalezas y carencias, con amplias ventajas de localización y comparativas, pero también de territorios deprimidos, deteriorados, encapsulados en arterias metropolitanas; es decir, un territorio con grandes asimetrías socioeconómicas, de estructura e infraestructura urbana, entre la zona norte, centro y sur, que conllevan el compromiso de generar instrumentos que permitan balancear los beneficios y propicien un hábitat equitativo y justo.

Bajo estas consideraciones y atendiendo las condiciones físicas del territorio, de estructura e infraestructura urbana actual y las transformaciones económicas, políticas y sociales que se generan en la Delegación Miguel Hidalgo, además de lo establecido en el marco legal, se hace necesaria la revisión y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano versión 1997, toda vez que es el instrumento para regular y definir el ordenamiento territorial, precisando las acciones que coadyuven a su regulación, control y normatividad, en este sentido la actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo plantea la aplicación de un Nuevo Orden Urbano, teniendo en cuenta los siguientes objetivos básicos:

- Lograr un instrumento de planeación que contribuya al desarrollo equilibrado y sustentable de la delegación en el contexto de la Ciudad de México y de la Zona Metropolitana del Valle de México.
- Regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, teniendo en consideración el rescate del espacio público.
- Proporcionar un instrumento regulador del desarrollo urbano que ofrezca certidumbre a los inversionistas, mantenga las condiciones de mercado y genere empleo.
- Definir proyectos estratégicos que constituyan el nexo entre la planeación urbana y la construcción de la ciudad, que contribuya a conformar su imagen, propiciando un Espacio de Integración Social y simbolizando su dinamismo, tanto a nivel local como nacional.
- Generar el marco de institucionalidad que garantice el desarrollo de las estrategias y la concreción de Proyectos Estratégicos para el Desarrollo Urbano, los cuales coadyuvarán a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la delegación y la ciudad.

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.

Así, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Bajo la visión de un Nuevo Orden Urbano 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 Miguel Hidalgo 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; 1º, 3º, 4º, 5º -fracción II-, 6º, 7º, 8º, 10º, 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; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 8º, 9º, 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, IV y V- y 13 -fracción VI- de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 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; 1º, 3º, 6º, 8º, 9º y 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 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; 1º, 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, 15 y 90 Bis 3 penúltimo párrafo de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 6 -fracción IV-, 15 -fracción IX-, 16 -fracción XII- y 20 -fracción 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; 1º, 2º y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 6º, 9, 10, 12, 14 y 16 de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del Distrito Federal; 1º, 2º, 4º, 9º y 18 de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º 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; 1º, 3º, 4º, 5º, 8º, 10, y 88 de la Ley de Participación Ciudadana; 1º, 2º, 4º, 6º, 10, 16, 17 y 20 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal; 1º, 2º, 3º, 4º 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; 1º, 3º, 27 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 1 fracciones I, II y III, 2, 36 y 51 fracciones I, II, III y IV y 80 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) en cumplimiento con los procedimientos y tiempos establecidos, el 12 de julio de 2004 publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (GODF) el aviso de inicio del proceso de revisión, modificación y actualización del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo 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 urbanos ocurridos durante el periodo de vigencia del instrumento en referencia.

Concluida esta etapa y en el marco del Sistema de Planeación Urbana del Distrito Federal y en base a lo dispuesto en el Artículo 25 de la LDUDF, que señala la obligatoriedad de revisar el Programa Delegacional cada 3 años, el 1º de agosto de 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal se dió aviso del proceso de la Consulta Pública del proyecto de Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, iniciando el 1º de Agosto y concluyendo el 30 de agosto de 2005.

Para llevar a cabo el proceso de Consulta Pública se instaló un módulo permanente en el edificio delegacional y un módulo itinerante en cada uno de los sitios establecidos para las 23 audiencias públicas, exponiendo el documento y planos temáticos del diagnóstico, la imagen objetivo, la estrategia de ordenamiento territorial y las acciones estratégicas, resultando una participación de 1,839 personas, quienes ingresaron 287 propuestas por escrito con 714 opiniones en total. En las audiencias públicas participaron 1,247 personas y en las temáticas¹ 216 personas, acudiendo al módulo de información 376 personas; adicionalmente se llevaron a cabo los eventos de inauguración y clausura de la consulta pública.

¹ Aquellas dirigidas a especialistas, organizaciones sociales, colegios y universidades, así como representantes de los órganos legislativos, entre otros.

Finalmente, como lo señala el Artículo 8 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se analizaron las 714 opiniones, resultando procedentes 498 (70%) de las mismas, incorporándose al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano e improcedentes 216 (30%), de las cuales se elaboró un dictamen por cada una, mismo que se encuentra en la SEDUVI para su consulta.

Cabe mencionar que posterior al citado periodo de Consulta Pública y con la finalidad de contar con un Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que responda a la problemática urbana, ambiental y social de la población que habita en Miguel Hidalgo, la SEDUVI, en coordinación con las autoridades delegacionales, llevó a cabo 22 mesas de trabajo con vecinos y representantes de las colonias, en las que se presentó el predictamen y posterior dictamen resolutivo a cada una de las propuestas realizadas por los vecinos participantes.

1.1.4. Situación Geográfica

Delimitación de la Delegación

Se localiza al norponiente del Distrito Federal, colindando al norte con la Delegación Azcapotzalco y los municipios de Huixquilucan y Naucalpan del Estado de México; al sur con las Delegaciones Benito Juárez, Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos; al oriente con las Delegaciones Cuauhtémoc, Azcapotzalco y Benito Juárez; al poniente con la Delegación Cuajimalpa de Morelos y el municipio de Huixquilucan del Estado de México.

Geográficamente está situada entre las coordenadas: 19° 29' y 19° 23' de latitud norte y 99° 10' y 99° 16' de longitud oeste, a una altura promedio de 2,250 metros sobre el nivel del mar (msnm).

De acuerdo con el párrafo 12 del Artículo 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, los límites delegacionales son:

A partir del cruce que forman los ejes de la calle Crisantema y las avenidas Río del Consulado e Instituto Técnico Industrial, se dirige al Sur por el eje de esta última avenida hasta el cruce de los ejes de la Avenida Ribera de San Cosme y las Calzadas México-Tacuba y Melchor Ocampo; continúa con rumbo Suroeste por el eje de la Calzada Melchor Ocampo hasta intersectar el eje del Paseo de la Reforma, por cuyo eje prosigue hacia el Sureste hasta su intersección con el eje de la Calzada José Vasconcelos, por cuyo eje prosigue al Suroeste hasta entroncar con el eje de la avenida Jalisco, por el que sigue con el mismo rumbo, hasta la Avenida Benjamín Franklin; da vuelta hacia el Sureste siguiendo por el eje de esta avenida hasta llegar al de la Avenida Nuevo León, por el cual se dirige al Sur, hasta el cruzamiento de los ejes de la Avenida de los Insurgentes Sur y Viaducto Presidente Miguel Alemán; a partir de este cruzamiento, gira hacia el Suroeste y continúa por el eje de dicho Viaducto hasta el punto en que se une con la Calle 11 de Abril, por cuyo eje y con el mismo rumbo se encamina hasta unirse con el Anillo Periférico en el tramo llamado Boulevard Presidente Adolfo López Mateos; prosigue por su eje con rumbo Noroeste hasta su intersección con la Avenida Observatorio por cuyo eje gira hacia el Poniente hasta llegar a la Avenida Constituyentes; continúa por su eje rumbo al Suroeste hasta el punto en que se une con el Paseo de la Reforma, que es el kilómetro 13 de la Carretera México-Toluca; de este punto sigue por el eje de esta carretera hasta su entronque con un accidente natural llamado Barranquilla, del que sigue con rumbo al Norte sobre su eje, para llegar al Paseo de los Ahuehuetes Sur, por cuyo eje y hacia el Poniente, llega hasta Paseo de los Ahuehuetes Norte, por cuyo eje continúa con rumbo general Noreste, hasta su intersección con la línea limítrofe del Distrito Federal y el Estado de México en un punto intermedio que se localiza al centro del camellón de la Avenida Paseo de los Ahuehuetes Norte frente a las instalaciones del Instituto Cumbres; de donde sigue hacia el Noreste hasta la mojonera denominada Santa Ana, prosigue hacia el Noreste por el eje del camellón de la Avenida Paseo de los Ahuehuetes Norte hasta el centro de la curva de esta vialidad y que colinda con el alineamiento Norte de las instalaciones de la planta de tratamiento de aguas negras de la DGCOH, del D.D.F., de donde prosigue con la misma dirección hasta el centro del Puente de la Avenida Monte Líbano; continúa hacia el Noreste por el eje de la Barranca de Tecamachalco siguiendo todas sus inflexiones, pasa por el centro de las mojoneras D.F. 120 que se localiza al centro del Puente de Tecamachalco en la Avenida Cofre de Perote y Tecamachalco 2a., hasta llegar al eje de la calle Sierra Santa Rosa, de donde prosigue al Noreste hasta su cruce con el eje de la calle 16, por el que continúa hasta la intersección con el eje de la calle Cantil; de aquí, prosigue hacia el Norte hasta la mojonera San Isidro, prosigue hacia el Noroeste por la colindancia de las instalaciones de la Fábrica de Armas de la Secretaría de la Defensa Nacional y del Hipódromo de las Américas, hasta encontrar la Prolongación del eje del Acueducto que proviene de las instalaciones de la DGCOH del D.D.F., por cuyo eje continúa en la misma dirección hasta el eje del Boulevard Pípila, por donde continúa hacia el Noroeste hasta llegar a la mojonera 4a. Huizachal; de aquí, prosigue hacia el Noroeste por la colindancia Poniente de las instalaciones de la DGCOH del D.D.F., cruza la calle Damián Carmona y continúa con la misma dirección por los ejes de las calles 19 de Febrero y Acueducto Río Lerma, por cuyo eje prosigue al Noroeste hasta la mojonera denominada 3a. Huizachal, que se localiza en su intersección con el eje de la Avenida del Conscripto, de donde continúa al Noroeste y al Noreste, atravesando las instalaciones del Campo Militar Número Uno y pasando por las mojoneras 2a. Huizachal, Trinidad, Chahuilote, Acevedo, Arco de Silva, Arquillo, Sotelo y Acueducto de

los Morales; continúa hacia el Noreste y después de cruzar el Boulevard Manuel Avila Camacho, prosigue por la colindancia de diversos predios hasta el centro de la mojonera Colegio de San Joaquín; de donde se encamina al Noreste cruza la Avenida Río de San Joaquín y sigue la colindancia del Panteón Sanctorum hasta la mojonera Cuatro Caminos; a partir de aquí, sigue con el mismo rumbo Noreste por el eje de la Calzada Ingenieros Militares, pasando la mojonera D.F. sin nombre y continúa por el mismo eje hasta encontrar otra mojonera D.F. 3er. orden, de donde prosigue hacia el Noroeste hasta la mojonera Molino Prieto; de donde se encamina hacia el Norte, hasta llegar a una mojonera D.F. 3er. orden; de aquí, prosigue hacia el Noreste hasta el centro de la mojonera denominada Agua Zarca; prosigue hacia el Norte hasta llegar a la mojonera Amantla, de donde prosigue hacia el Noreste por el eje de la Avenida Santa Lucía hasta su cruce con el eje de la calle 5 de Mayo; por cuyo eje se dirige hacia el Sureste hasta encontrar el eje de la vía de los Ferrocarriles Nacionales, sobre el que prosigue al Sur hasta la intersección con la calle Primavera, por cuyo eje continúa rumbo al Sureste, hasta encontrar la Avenida Azcapotzalco; gira al Sur sobre el eje de esta Avenida hasta el punto en que se une con el eje de la calle Ferrocarriles Nacionales, por cuyo eje sigue al Oriente, hasta encontrar el de la Calzada Camarones; prosigue por la misma calle tomando el nombre de Crisantema, hasta el eje de la Avenida Instituto Técnico Industrial, punto de partida.

La superficie de la Delegación Miguel Hidalgo es de 4,699.64 ha., que corresponden al 3.17% del total del Distrito Federal; se encuentra totalmente dentro del suelo urbano y su territorio está completamente urbanizado, con excepción del Bosque de Chapultepec; siendo integrada por 81 colonias.

Cuadro 1. Relación de Colonias

No	Colonia o Barrio	No	Colonia o Barrio	No	Colonia o Barrio
1	San Lorenzo Tlaltenango	31	Tlaxpana	59	Lomas de Chapultepec V
2	Ignacio Manuel Altamirano	32	10 de Abril	60	Lomas de Chapultepec VIII
3	San Diego Ocoyoacac	33	Francisco I. Madero	61	Lomas de Chapultepec II
4	Huichapan	34	5 de Mayo	62	Lomas de Chapultepec VI
5	Torre Blanca	35	Pensil Sur	63	Lomas de Chapultepec IV
6	Tacuba	36	Popo	64	Molino del Rey
7	Popotla	37	Ampliación Popo	65	San Miguel Chapultepec II
8	Nextitla	38	Cuauhtémoc Pensil	66	San Miguel Chapultepec I
9	Plutarco Elías Calles	39	Modelo Pensil	67	Ampliación Daniel Garza
10	Santo Tomás	40	Lago Sur	68	Observatorio
11	Un Hogar Para Nosotros	41	Dos Lagos	69	Tacubaya
12	Agricultura	42	Verónica Anzures	70	Escandón I Sección
13	Argentina Poniente	43	Periodistas	71	Escandón II Sección
14	Argentina Antigua	44	Lomas de Sotelo	72	Lomas de Chapultepec I
15	Ampliación Torre Blanca	45	Loma Hermosa	73	Lomas de Chapultepec VII
16	Legaria	46	Irrigación	74	Daniel Garza
17	Ventura Pérez de Alba	47	Ampliación Granada	75	América
18	San Juanico	48	Granada	76	16 de Septiembre
19	San Joaquín	49	Manuel Ávila Camacho	77	Bosque de las Lomas
20	México Nuevo	50	Residencial Militar	78	Lomas Reforma
21	Deportiva Pensil	51	Reforma Social	79	Lomas Altas
22	Pensil Norte	52	Polanco I Sección	80	Real de las Lomas
23	Reforma Pensil	53	Polanco II Sección	81	Lomas de Bezares
24	Ahuehuetes Anáhuac	54	Polanco III Sección		
25	Peralitos	55	Polanco IV Sección		
26	Lago Norte	56	Polanco V Sección		
27	Los Manzanos	57	Anzures (incluye las colonias, Anzures, Nueva Anzures y Casa Blanca)		
28	Mariano Escobedo				
29	Anáhuac I Sección				
30	Anáhuac II Sección	58	Lomas de Chapultepec III		

Fuente: SEDUVI, Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), Secretaría de Finanzas, Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX), Del. Miguel Hidalgo; Plano: "Límites de Colonias de la Delegación Miguel Hidalgo", Méx. D.F., Septiembre de 2003.

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 D. F.; 6 -fracciones I, VI y VIII-, 7 -fracción I- y 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo del D. F.; 24 -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, el listado de colonias es el resultado de las diversas mesas de trabajo que la SEDUVI coordinó para analizar y definir los límites de las colonias y su nomenclatura en la jurisdicción de la Delegación Miguel Hidalgo. Dichas mesas contaron con la participación de la Dirección General de Regularización Territorial (DGRT), la Secretaría de Finanzas, el Servicio Postal Mexicano (SEPOMEX) y representantes de la Delegación Miguel Hidalgo.

Estructura y Formación de Suelos

Las características fisiográficas de la Delegación Miguel Hidalgo, la ubican en la zona geográfica del altiplano mexicano del Eje Neovolcánico, cuya Subprovincia son los lagos y volcanes de Anáhuac, el sistema de Topoformas se encuentra integrado por lomeríos con cañadas, llanura aluvial y llanura lacustre.

Cuadro 2. Características Fisiográficas

Provincia	Subprovincia	Sistema de Topoformas	% de la superficie de la Delegación
Eje Neovolcánico	Lagos y Volcanes de Anáhuac	Lomerío con cañadas	57.00
		Llanura aluvial	19.00
		Llanura lacustre	24.00

Geología

De acuerdo a la zonificación, desde el punto de vista estratigráfico, el Distrito Federal presenta tres tipos de zonas: Zona I de Lomas, conformada por grava, arenas, bloques, basaltos y piroclásticas; Zona II de Transición, conformada por arcilla, arena y grava y Zona III, la Lacustre conformada por tobas, limos, arcillas y arenas finas.

La Delegación Miguel Hidalgo se ubica en la Zona I. Lomas: formadas por rocas o por suelos, generalmente firmes que fueron depositados fuera del ambiente lacustre, como es el caso de las Lomas de Chapultepec y la cordillera del poniente; pero en los que existen depósitos arenosos en estado suelto o cohesivo relativamente blando, con la presencia de cavernas y de oquedades en rocas, como el caso de las colonias América y Daniel Garza, específicamente, y la Zona II. Transición, en la que los depósitos profundos se encuentran a 20 m. y su constitución es con base en estratos arenosos y limo-arenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre, como es el caso de las colonias Polanco, Anzures, Verónica Anzures, Tlaxpana, Anáhuac y Casco de Santo Tomás.

Las Unidades Litológicas de la delegación datan de la era (C) Cenozoica y del periodo (Q) Cuaternario y (T) Terciario, predomina el suelo de rocas ígnea extrusiva, aluvial, lacustre y andesita.

Clima

Predomina el clima C (w) templado subhúmedo con lluvias en verano (clasificación de Koppen modificado por E. García). De acuerdo con los datos que proporciona la estación meteorológica más cercana -09-049 de Tacubaya- la temperatura promedio anual es de 15.6° C; y durante el año más frío la temperatura promedio fue de 14.2° C, en tanto que en el año más caluroso llegó hasta 17° C.

La precipitación pluvial promedio anual es de 787.6 mm., que se incrementó en el año más lluvioso hasta los 1,161.5 mm.

Hidrología

Se ubica en la cuenca hidrológica del río Moctezuma y las corrientes de agua de origen natural que drenan por la delegación se encuentran entubadas formando parte del drenaje de la ciudad, siendo estas los ríos de la Piedad, Tacubaya, Becerra, el río Tecamachalco y el río de la Piedad; existen además, dos lagos artificiales en el Bosque de Chapultepec.

Antecedentes Históricos

Existieron tres asentamientos prehispánicos que heredaron su historia a la actual Delegación Miguel Hidalgo: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec. Fueron los pueblos de mayor jerarquía que ocupaban el área de lo que hoy en día es la delimitación política y administrativa:

- Tacuba o Tlacopan que significa "Sobre vara de nardo" o "Lugar de esclavos", respectivamente;
- Tacubaya compuesta de las palabras Atlacolayan y Tlacuihayán que tienen las acepciones "Lugar donde se bebe el agua" y "Lugar donde se inventó el Atlali" (arma precortesiana); y
- Chapultepec que se deriva de Chapul y Tepetl, y significa "Cerro del Chapulín".

Al sur se ubican el Bosque de Chapultepec y la zona de Tacubaya. Poco se sabe de los antecedentes prehispánicos de esta porción de la delegación y es probable que fuera poblada antes de la conquista española, ya que en el sitio donde en 1556 se fundó la parroquia de la Purificación o Candelaria, existía un Templo dedicado a la Diosa Xihuacóatl.

Desde los primeros años del Virreinato, Tacubaya adquirió mayor importancia y varias veces se pensó en trasladar allí la capital.

El abundante caudal de su río permitió la instalación de los primeros molinos de trigo, además de que surtía de agua a la Ciudad de México por medio de acueductos. El primero de ellos se terminó de construir en 1620, antes del Acueducto de Chapultepec. La jurisdicción de la Ciudad de Tacubaya incluía 7 barrios y pueblos, extendidos hasta las cercanías de Mixcoac.

La urbanización más antigua de la delegación corresponde a la zona de Tacuba que hasta principios del siglo XIX, su desarrollo se centraba en torno a su cabecera y algunos de sus barrios circundantes, un ejemplo es Santa Julia, como uno de los barrios populares que adquirieron notoriedad.

Separada la ciudad por el río Consulado, esta zona no se conurbó con el resto de la misma hasta el Porfiriato, con la introducción del tranvía y la creación de las colonias residenciales de San Rafael y Nueva Santa María en la Delegación Cuauhtémoc.

Hacia el sur, Tacuba colindaba con tierras agrícolas, abundantemente regadas por los ríos Consulado, San Joaquín y de los Morales.

Para el año 1861, el Distrito Federal estaba compuesto de una municipalidad y cuatro partidos: Hidalgo, Xochimilco, Tlalpan y Tacubaya.

Cuando estalla la Revolución en 1910, la Villa de Tacuba y los pueblos de San Joaquín, Popotla y La Magdalena; las haciendas del Molino Prieto, Molino de Sotelo y los Morales; así como, los barrios de Tlaxpana, Santa Julia, el Imparcial, San Álvaro y Santo Tomás, tenían en conjunto 9,226 habitantes y surgen las Colonias Escandón y San Miguel Chapultepec en la zona sur y la Anáhuac en el norte.

Pasada la lucha armada, en la jurisdicción de Tacuba se establecieron el Colegio Militar, la Escuela Nacional de Maestros, la Escuela de Medicina Veterinaria de la Universidad Nacional Autónoma de México y el Instituto Politécnico Nacional, que dieron gran impulso al poblamiento de la zona. Es importante señalar que las instalaciones del Colegio Militar se ubicaron en el Castillo de Chapultepec. Durante la invasión norteamericana esta instalación queda abandonada, hasta que Maximiliano emprende costosas obras para convertir el ala oriental del alcázar, en la residencia del Jefe del Estado. El Presidente Porfirio Díaz embellece aún más el edificio y vuelve a instalar ahí el Colegio. El Presidente Venustiano Carranza amplió el bosque y no fue sino hasta el año de 1934 que los presidentes cambian de residencia a Los Pinos.

Hacia 1930 se fracciona la Colonia Lomas de Chapultepec. En 1940 la población se concentra al norte, oriente y sur de la hoy delegación, fundándose las Colonias Tlaxpana, Santo Tomás, Nextitla y Popotla; se acentúa el crecimiento en el centro y la parte sureste, dando origen a las Colonias Verónica Anzures, Anzures, Ahuehuetes, Legaria, Pensil y Polanco; asimismo, con la aparición de estas colonias, varias empresas públicas y privadas se instalaron a lo largo de las avenidas Ejército Nacional y Marina Nacional. La Secretaría de la Defensa Nacional y otras dependencias militares como el Hospital Militar se establecieron en las Lomas de Sotelo y en los antiguos llanos surgieron calles, residencias y grandes edificaciones.

Hacia los años 60, la zona poniente se consolida completamente, comprendiendo las Colonias Huichapan, Altamirano, Lomas de Sotelo, Periodista e Irrigación. En la década de los años 70, este territorio adquiere el carácter jurídico de Delegación Miguel Hidalgo es hasta estos años en que el crecimiento poblacional alcanza su nivel más alto llegando hasta los 611,921 habitantes; es a partir de estos años en que comienza a decrecer su población. Este comportamiento responde a la marcada tendencia en los cambios de uso del suelo y a la terciarización de actividades, lo que ocasiona un mayor número de población flotante y la expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad.

El 29 de diciembre de 1970 se emitió la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal en donde de acuerdo con el Artículo 10 se constituyó una nueva configuración de la ciudad con dieciséis delegaciones, siendo Miguel Hidalgo una delegación formalmente constituida.

Derivado de los sismos de 1985, las colonias Polanco y Lomas de Chapultepec recibieron una fuerte presión inmobiliaria para ubicar oficinas y comercios desplazados de la zona central, lo cual derivó en la aprobación de dos acuerdos (uno por cada colonia) denominados Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC's), instrumentos que nacieron con el objetivo de ordenar cambios de uso de suelo y asegurar la participación con voz y voto de las organizaciones vecinales.

Posteriormente, con la revisión y actualización del marco normativo y legal realizado a mediados de la década de los 90', las ZEDEC's se pasaron a denominarse Programas Parciales de Desarrollo Urbano y adquirieron mayor fortaleza legal al ser aprobadas por la Asamblea de Representantes como parte del instrumento de ordenamiento de la Delegación, sumándose más zonas con necesidad de ser reguladas de manera especial; a la fecha la delegación cuenta con seis Programas Parciales, con fechas de decreto y vigencias diferentes.

1.2. Diagnóstico

1.2.1. Relación con la ciudad y la Zona Metropolitana

La Delegación Miguel Hidalgo se encuentra dentro de la llamada Ciudad Central, junto con las delegaciones Venustiano Carranza, Benito Juárez y Cuauhtémoc, lo que la convierte en un territorio donde confluye un gran número de población, debido a que se localizan concentrados equipamientos y servicios de carácter regional, como el Bosque de Chapultepec en sus tres secciones, el Hipódromo de las Américas, el Observatorio de la Ciudad de México, el Conservatorio Nacional de Música, la Secretaría de Turismo, la Secretaría de la Defensa Nacional; los Museos Nacional de Antropología e Historia Natural, Rufino Tamayo, Arte Contemporáneo, Arte Moderno y del Niño, la Escuela Normal Superior para Maestros, la Universidad del Valle de México, la Universidad del Ejército y la Fuerza Aérea, el Instituto Politécnico Nacional (Casco de Santo Tomás), el Hospital Mocel, Hospital Español, la Cruz Roja Mexicana, entre otros. Asimismo, su estructura vial y sistema de transporte son de suma importancia para la movilidad intra, interdelegacional y metropolitana.

Una situación que caracteriza al territorio delegacional es que en la actualidad no cuenta con reservas territoriales para el crecimiento horizontal, ya que el grado de urbanización es del 100%; sin embargo, de acuerdo con las políticas establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, existen zonas dentro de la demarcación que se encuentran en proceso de aprovechamiento integral de sus territorios, principalmente en la zona central en colonias como Pensil Norte, Reforma Pensil, Cuauhtémoc Pensil, Pensil Sur, Ahuehuetes Anáhuac, Anáhuac, Ventura Pérez de Alba y Popo, entre otras.

En lo referente a su estructura vial y el sistema de transporte público que ofrece la delegación, existe una diversidad de alternativas para poder conectar a la población de la zona con el resto de las delegaciones e incluso con los municipios conurbados del norte y poniente de la ciudad; sin embargo, por la ubicación estratégica de esta demarcación las principales arterias y vías de comunicación se observan saturadas en horarios de máxima demanda, tal es el caso de las Avenidas Constituyentes, Observatorio, la Calz. Melchor Ocampo, el Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), la Calzada Gral. Mariano Escobedo y la Av. Palmas, entre otras, por lo que resulta prioritario proponer políticas y acciones que coadyuven a una mejor movilidad de los usuarios de este sistema vial y de transporte.

El Programa General de Desarrollo Urbano 2003 estima que el Distrito Federal capta diariamente un total de 4.2 millones de viajes/persona/día, usuarios sobre todo de las áreas centrales, que adquieren bienes, usan servicios y utilizan la infraestructura durante el día.

El número de viajes/persona/día que llega a la Delegación Miguel Hidalgo para realizar actividades de trabajo, comerciales, educativas, recreativas y culturales principalmente, es de 872,757 viajes/persona/día; requiriendo 311,466 en modo de transporte privado y 561,757 el público.

El mayor número de viajes/persona/día que recibe la Delegación son los provenientes de las delegaciones: Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Azcapotzalco, Álvaro Obregón y Benito Juárez y de los municipios de Naucalpan de Juárez, Ecatepec y Nezahualcoyotl, municipios que registran la mayor cantidad de población flotante emitida hacia la ciudad.

Cuadro 3. Viajes/Persona/Día Hacia La Delegación Miguel Hidalgo

Suma de Viajes	Modo de Transporte		Viajes/persona/día
UPADSC Procedencia	Privado	Público	Total general
Naucalpan de Juárez	34,108	63,765	97,873
Cuauhtémoc	40,246	46,898	87,144
Álvaro Obregón	21,225	54,750	75,975
Azcapotzalco	22,244	45,933	68,177
Gustavo A. Madero	17,756	44,600	62,356
Benito Juárez	33,436	20,551	53,987
Iztapalapa	9,429	32,364	41,793
Ecatepec	9,977	28,136	38,113
Nezahualcoyotl	7,677	29,573	37,250
Huixquilucan	18,449	13,052	31,501

Suma de Viajes UPADSC Procedencia	Modo de Transporte		Viajes/persona/día
	Privado	Público	Total general
Tlalnepantla de Baz	14,021	15,511	29,532
Cuautitlán Izcalli	6,127	23,200	29,327
Atizapán de Zaragoza	10,514	18,105	28,619
Venustiano Carranza	8,328	19,637	27,965
Iztacalco	9,025	12,540	21,565
Coyoacán	12,489	8,300	20,789
Cuajimalpa de Morelos	5,014	15,346	20,360
Tlalpan	11,315	8,533	19,848
Coacalco	3,733	8,580	12,313
Tultitlán	2,050	8,034	10,084
Chimalhuacán	554	8,667	9,221
La Magdalena Contreras	2,691	5,523	8,214
Nicolás Romero	1,268	6,176	7,444
Tepotzotlán	5,034	s/d	5,034
Tecamac	s/d	5,019	5,019
Xochimilco	2,238	2,564	4,802
Tláhuac	770	3,748	4,518
Ixtapaluca	1,170	3,209	4,379
La Paz	s/d	2,897	2,897
Chalco	225	1,350	1,575
Chicoloapan	353	641	994
Zumpango	s/d	844	844
Acolman	s/d	760	760
Cuautitlán	s/d	585	585
Texcoco	s/d	570	570
Tultepec	s/d	568	568
Milpa Alta	s/d	465	465
Tlalmanalco	s/d	297	297
Total General	311,466	561,291	872,757

Fuente: Datos obtenidos del Estudio Origen - Destino con tasa de Actualización de Crecimiento.

La Delegación Miguel Hidalgo comparte redes de infraestructura vial con los municipios de Naucalpan y Huixquilucan, así como con las Delegaciones Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Cuajimalpa, Cuauhtémoc y Benito Juárez. Así mismo, constituye un espacio en el cual existe un gran flujo de personas y mercancías, por lo que su estructura vial e infraestructura de transporte público, significan un elemento vital para el adecuado funcionamiento de la vida económica de la Ciudad de México.

Las principales vías de comunicación que posibilitan este flujo de carácter regional y metropolitano son: el Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), el Viaducto Miguel Alemán, la Avenida Melchor Ocampo (Circuito Interior) y Paredón de la Reforma, estas cuatro vías de carácter regional, no sólo coadyuvan a la movilidad interna de la demarcación, sino posibilitan la intercomunicación entre delegaciones y eventualmente con los municipios conurbados del Distrito Federal.

Por su parte el servicio de transporte público que se ofrece en el territorio Delegacional, en su mayoría rebasa la frontera limítrofe entre una demarcación y otra, tal es el caso de las cuatro líneas del metro, las cuales sirven a las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc, Venustiano Carranza, Iztaacalco, Benito Juárez, Coyoacán y Azcapotzalco, así como también al municipio de Naucalpan; este último atendido además por el Centro de Transferencia Modal (CETRAM) Cuatro Caminos, mismo que se ubica dentro de su territorio, colindando con la zona norponiente de la Delegación Miguel Hidalgo.

El CETRAM Cuatro Caminos posibilita la comunicación entre la población del Distrito Federal y los diferentes municipios del Estado de México como Naucalpan, Huixquilucan, Tlalnepantla entre otros (sector norponiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México), constituyéndose en una zona de integración metropolitana para el intercambio de bienes y personas que demanda la ciudad. Sin embargo, esta integración trae consigo problemáticas compartidas, que deben ser atendidas de manera conjunta entre las autoridades del Distrito Federal y el Estado de México, en virtud de que representan problemas sociales que van más allá de las fronteras limítrofes entre ambas entidades, como: la inseguridad

social, actividades incompatibles en el uso del suelo de ambos territorios, saturación de la vialidad por el alto flujo de vehículos y personas que cruzan esa zona limítrofe, para atender las actividades que se desarrollan en ambos territorios.

La zona sur-poniente de la Delegación que limita con la Delegación Cuajimalpa de Morelos en el Distrito Federal y el Municipio de Huixquilucan en el Estado de México, representa un área con fuertes impactos sobre la vialidad, transformando en los últimos años su condición urbana, pasando de ser una zona netamente habitacional con una traza urbana ordenada y estructurada para atender su población residente, a un área de integración metropolitana con el poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México, modificando el comportamiento de su estructura vial y la capacidad de la misma para atender los nuevos desarrollos de vivienda y servicios en proceso de consolidación tanto en el Municipio de Huixquilucan como en la Delegación Cuajimalpa.

El crecimiento de la zona poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), intensifica la búsqueda de alternativas viales, que permitan la conexión entre esas y las zonas consolidadas de la ciudad donde se desarrollan las actividades relacionadas con el trabajo, la recreación y la atención de los servicios metropolitanos.

Comportamiento urbano en zonas limítrofes

La zona norte de la delegación limita con Azcapotzalco, su comunicación se genera principalmente a través de las Avenidas Melchor Ocampo y General Mariano Escobedo, cabe señalar que en las colonias Plutarco Elías Calles, Nextitla y Tacubaya, este límite se genera por la red ferroviaria (FFCC Cuernavaca).

La Ex - Refinería 18 de Marzo constituye un elemento limítrofe físicamente destacable entre la demarcación y su colindancia norte, por lo que la comunicación en esta zona resulta escasa, ya que sólo se cuenta con la Avenida Aquiles Serdán para poder permitir la comunicación norte sur.

El límite oriente está definido por la Avenida Melchor Ocampo (Circuito Interior), el cual constituye uno de los ejes viales de mayor jerarquía al interior de la ciudad y está compartida con la Delegación Cuauhtémoc en su sector oriente. La comunicación oriente - poniente en esta zona limítrofe se da por las avenidas: Calzada de los Gallos, Díaz Mirón, Calzada México Tacuba, Marina Nacional, Thiers, Paseo de la Reforma, Benjamín Franklin y Viaducto Miguel Alemán, resultando suficiente para cubrir la demanda generada por los viajes en estas direcciones.

De esta manera la Delegación se convierte en una zona de gran flujo de vehículos particulares y públicos, en su sentido oriente poniente, su estructura vial posibilita la comunicación entre los municipios conurbados del poniente y la zona centro y oriente del Distrito Federal.

La zona limítrofe sur, se estructura por las avenidas Observatorio y Constituyentes hasta la colonia Observatorio y por las calles 11 de Abril y el Viaducto Miguel Alemán en las colonias Escandón y Tacubaya.

La comunicación norte sur se da principalmente sobre la calle Nopalitos – Sur 122 en la colonia América, al surponiente de la delegación, en la zona comprendida por la colonia Lomas Altas la comunicación norte sur no existe, ya que el Bosque de Chapultepec y el Campo Militar N°1, la impiden.

La zona limítrofe poniente presenta diferentes problemáticas, por un lado en la zona norte y centro, existen grandes predios industriales y de equipamiento urbano, los cuales intensifican la distancia entre las diferentes alternativas viales que comunican la zona centro y oriente de la ciudad con el sector poniente de la Zona Metropolitana del Valle de México, las cuales se generan básicamente en las avenidas 5 de Mayo, San Bartolo Naucalpan, Conscripto e Industria Militar.

En la zona regulada por los Programas Parciales: Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas y Lomas Altas, la comunicación oriente poniente se genera a partir de las vías Puente de Tecamachalco, Monte Líbano, Paseo de los Ahuehuetes y Paseo de la Reforma, esta última junto con la Av. Constituyentes, permiten la comunicación de la zona centro de la Ciudad con la zona surponiente (Delegación Cuajimalpa), presentando una capacidad deficiente, lo cual dificulta la comunicación en horas de máxima demanda.

1.2.2. Aspectos Demográficos y Socioeconómicos

Aspectos Demográficos

La Delegación Miguel Hidalgo, al igual que las delegaciones de la denominada Ciudad Central (Cuauhtémoc, Venustiano Carranza y Benito Juárez), presenta desde la década de 1960 un fenómeno de despoblamiento.

A partir de 1970, esta unidad se dividió en cuatro delegaciones políticas; en ese año, la población fue de 648,236 habitantes, los cuales representaron el 9.43% del Distrito Federal. En 1995 la población fue de 364,398 habitantes, representando el 4.29% del DF. En el año 2000 fue de 352,640 habitantes, cuya representación con respecto al DF. Disminuyó a 4.1%, es decir, en 0.13% en cinco años. La tasa de crecimiento media anual en la última década (1990-2000) fue de -1.43%.

Cuadro 4. Participación Porcentual de la Población de Miguel Hidalgo respecto Distrito Federal, 1970-2000

Año	Delegación Miguel Hidalgo	% Respecto al DF.
1970	648,236 ^a	9.43
1980	543,062 ^b	6.14
1990	406,848 ^b	4.94
1995	364,398 ^b	4.29
2000	352,640 ^b	4.10

Fuente: a/ Elaborado por CONAPO con base en SIC- DGE, INEGI, IX Censo General de Población 1970, Integración Territorial. México 1973.

b/ INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; VII, VIII, IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

El cuadro anterior muestra un fenómeno de despoblamiento en la Delegación Miguel Hidalgo, mismo que pudo responder a cambios de uso del suelo e incremento en su valor comercial, así como a la terciarización de las actividades económicas, lo que ocasionó mayor número de población flotante y expulsión de habitantes hacia otras zonas de la ciudad y a los municipios conurbados del Estado de México.

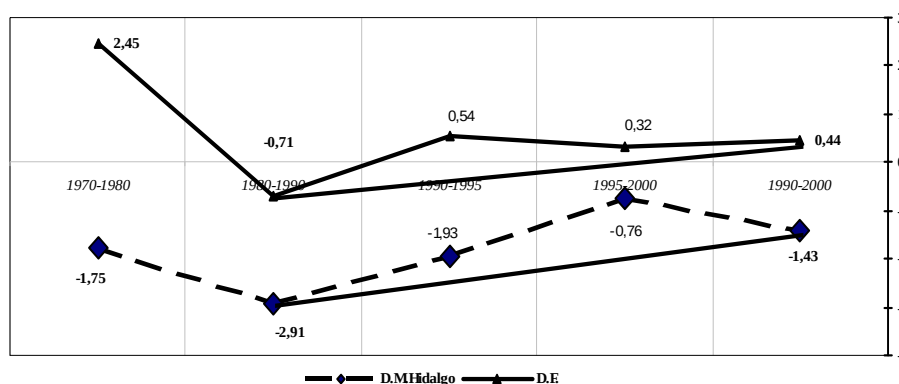
Con base en el número de habitantes obtenido de las fuentes oficiales de CONAPO e INEGI se estima una tendencia a la baja en la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA), dentro del territorio de la delegación, observándose tasas negativas en los últimos 30 años, con las que se confirma una pérdida de población entre el período de 1970 al año 2000, siendo el período de 1980 a 1990 la década con mayor pérdida de población tanto para esta delegación como para el resto del Distrito Federal, como se observa en el siguiente cuadro.

Cuadro 5. Tasa de Crecimiento Media Anual Para El Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1970-2000

Período	% Delegación Miguel Hidalgo	% Distrito Federal
1970-1980	-1.75	2.45
1980-1990	-2.85	-0.71
1990-1995	-2.18	0.54
1995-2000	-0.65	0.32
1990-2000	-1.42	0.44

Fuente: Cálculo estimado a partir de los datos censales obtenidos con base en SIC- DGE, INEGI, IX Censo General de Población 1970, Integración territorial. México 1973 y de INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

La tendencia en el cambio poblacional de la Delegación fue descendente desde 1970 al año 2000. La tasa anual de crecimiento de 1970 a 1980 fue de -1.75%. Durante el período de 1980 a 1990 fue de -2.85%. Para el quinquenio de 1990 al 1995 la tasa fue de -2.18%. De 1995 al 2000, la tasa mostrada fue de -0.65%, obteniendo como resultado de los últimos dos períodos una tasa de -1.42% de 1990 al año 2000.

Gráfico 1. Tasa de Crecimiento Media Anual del Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1970-2000

Fuente: Elaboración con base en los datos censales obtenidos de INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

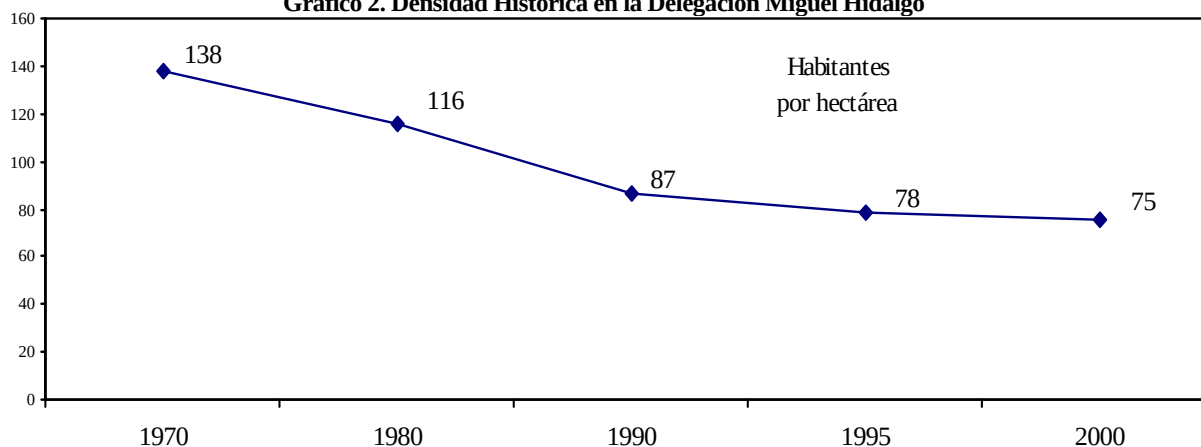
En el caso del Distrito Federal el crecimiento poblacional ha tenido un comportamiento diferenciado: de 1970 a 1980 la población decreció considerablemente, tendencia que se asocia al comportamiento en los movimientos de población de las cuatro delegaciones centrales. Sin embargo, a partir de 1980 al año 2000, el crecimiento poblacional del Distrito Federal ha manifestado una tendencia a la recuperación de población, que muestra una retención de la población existente con un ligero incremento en el número de habitantes que puede explicarse por un desdoblamiento natural de la población que existe actualmente dentro del territorio del Distrito Federal, asociado al resultado de las políticas públicas propuestas por el Gobierno del Distrito Federal, que incentivaron la construcción de vivienda en las delegaciones centrales, estimulando la captación de población en esa área. Esto se puede observar de manera clara en la gráfica anterior, en donde la tasa de crecimiento estimada para el periodo de 1980 a 1990 pasó de -0.71% anual a 0.44% para la década de 1990 al año 2000.

Densidad de Población

El cálculo de la densidad de población registra los eventos, con los cuales se explica el comportamiento en las tasas de crecimiento, así el proceso de despoblamiento en las delegaciones centrales se puede observar mediante el análisis comparativo del número de habitantes que ocuparon una superficie de suelo dentro del territorio de la delegación en un periodo de tiempo, y el cambio que este significó en el incremento o decremento de la población dentro del periodo de tiempo similar en la misma superficie de suelo.

De esta forma se observa asimismo, un decremento importante en la densidad de población de la Delegación Miguel Hidalgo, considerando que el dato registrado en 1970 fue de 136 habitantes por hectárea, mientras que para el año 2000 fue de 75 habitantes por hectárea.

Gráfico 2. Densidad Histórica en la Delegación Miguel Hidalgo



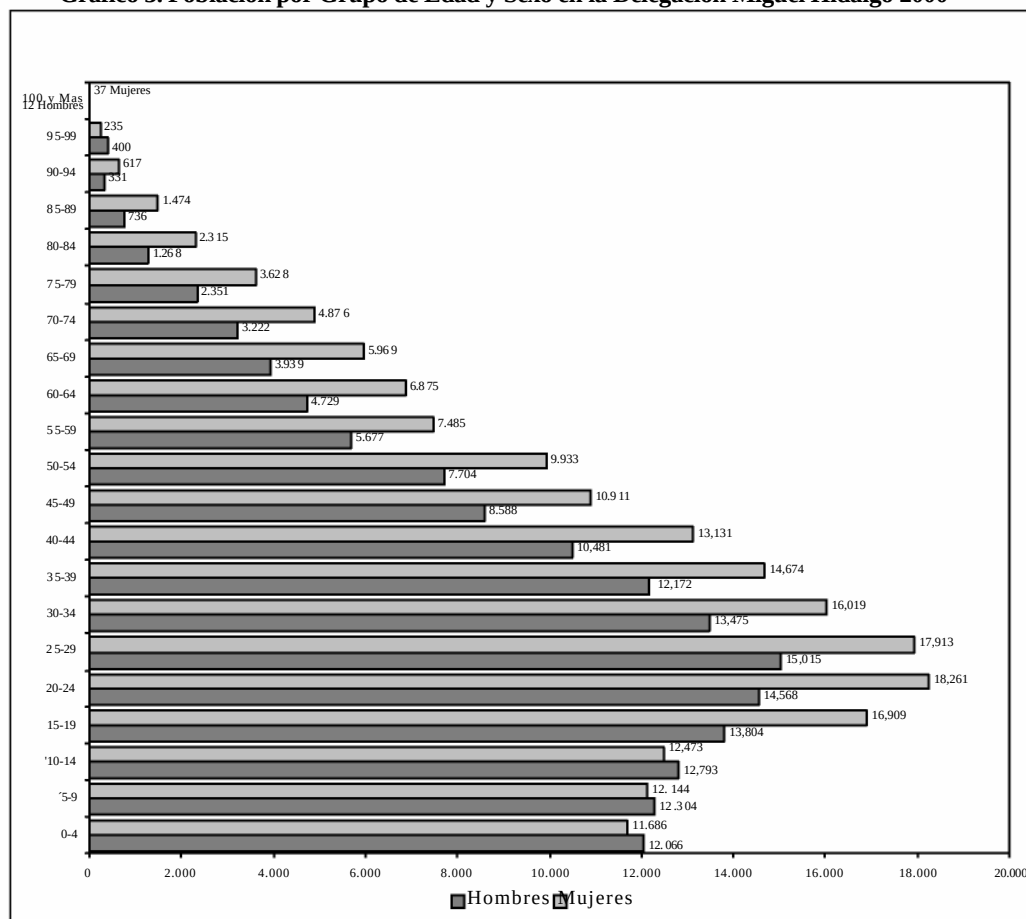
Fuente: Elaboración con base en los datos censales obtenidos de INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X, XI y XII Censos de Población y Vivienda, 1970, 1980, 1990 y 2000. INEGI. Distrito Federal, Resultados Definitivos; Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

Distribución de la Población por edad y sexo

De los 352,640 habitantes registrados en el año 2000 en la Delegación, el 45% son hombres (160,132) y el 55% mujeres (192,508). La mayor concentración de población (57%) se encontraba en las edades de 10 a 44 años con 201,688 habitantes.

Como se puede observar en la gráfica siguiente, existe una diferencia significativa de población mayoritariamente femenina, la cual se concentra en los grupos de edad de 15 a 44 años, es decir, una población tendiente a grupos de personas adultas en edad productiva, con población de parejas jóvenes que empezaran a formar nuevos hogares y que demandarán vivienda por el desdoblamiento natural de la población.

Asimismo, se observa una fuerte concentración de la población entre los grupos de población mayor a los 25 años y menor de 40 años, lo que significa que en veinte años será la población de adultos mayores la que demande espacios para la atención de personas de la tercera edad; clínicas, centros de salud, espacios abiertos, áreas recreativas, entre otros.

Gráfico 3. Población por Grupo de Edad y Sexo en la Delegación Miguel Hidalgo 2000

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Población por condición de Actividad Económica

De acuerdo con los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda XII elaborado por INEGI de Miguel Hidalgo, se registraron 284,506 habitantes (81% del total) con alguna actividad económica, de los cuales 56% representaron a la población económicamente activa ocupada; 0.76% a la población económicamente activa desocupada; el 43% representó a la población económicamente inactiva y el 0.24% correspondió a la no especificada.

Con respecto al DF., la participación de la población económicamente activa residente en la Delegación representó el 4% (160,675 hab.). Esta se compone de la Población Económicamente Activa Ocupada más la Desocupada y de acuerdo a su sexo, 88,144 (55%) son hombres y 72,531 (45%) son mujeres.

Cuadro 6. Población Según Condición Económica. Distrito Federal y Delegación Miguel Hidalgo 1999

Entidad	Total	Población Económicamente Activa			Población Económicamente Inactiva	No Especificada
		PEA Total	PEA Ocupada	PEA Desocupada		
Distrito Federal	6,674,674	3,643,027	3,582,781	60,246	3,008,279	23,368
Miguel Hidalgo	284,506	160,675	158,522	2,153	122,740	1,091
Participación de Miguel Hidalgo en el DF. %	4.3	4.4	4.4	3.6	4.1	4.7

Fuente: INEGI Censos de Población y Vivienda XII.

De acuerdo a las edades la mayor población se concentra en los grupos de 20 a 39 años, los cuales suman 86,634 personas y representan el 54% de la PEA; el resto representa el 46% con 74,041 personas.

Cuadro 7. Población Económicamente Activa ^Por Edad ^y Sexo en la Delegación Miguel Hidalgo 2000

Grupo por edad	Total	Hombres	Mujeres
	160,675	88,144	72,531
12-19	9,525	3,782	5,743
20-29	43,354	22,294	21,060
30-39	43,280	24,366	18,914
40-49	32,275	18,005	14,270
50-59	19,787	11,743	8,044
60 y más	12,454	7,954	4,500

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Población Económicamente Activa Ocupada por Sector y Actividad en la Delegación Miguel Hidalgo

En 1999 la población económicamente activa ocupada fue de 158,522 personas. El 0.1% se desempeñó en el sector primario, el 16.8% en el secundario, el 79.4% en el terciario y 3.7% no está especificado.

El sector primario empleó a 229 personas de la población económicamente activa ocupada del DF. El sector secundario empleó a 26,580 personas y el sector terciario, presentó la mayor demanda empleando a 125,832 personas. En tanto que 5,881 personas no especificaron su actividad.

La participación de la población residente de la delegación, en la economía del DF se registra principalmente en las ramas de servicios inmobiliarios, servicios no gubernamentales, información de medios masivos y servicios profesionales de forma especial los dedicados al sector terciario.

Cuadro 8. Población Económicamente Activa Ocupada Por Sector En El D.F. y La Delegación Miguel Hidalgo 2000

Entidad		Distrito Federal	Delegación Miguel Hidalgo	Participación de Miguel Hidalgo en el DF
Población Ocupada		3,582,781	158,522	4%
Sector Primario	Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	20,600	229	1%
	Minería	3,364	163	5%
Sector Secundario	Electricidad y agua	17,144	710	4%
	Construcción	185,925	5,445	3%
	Industria manufacturera	551,423	20,262	4%
	Comercio	728,154	26,741	4%
Sector Terciario	Transporte, correos y almacenamiento	197,043	5,871	3%
	Información en medios masivos	82,961	4,570	6%
	Servicios financieros y de seguros	87,782	4,554	5%
	Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles	23,594	1,588	7%
	Servicios profesionales	169,355	10,374	6%
	Servicios de apoyo a los negocios	127,442	6,257	5%
	Servicios educativos	242,668	10,282	4%
	Servicios de salud y asistencia social	180,487	9,085	5%
	Servicios de esparcimiento y culturales	45,509	2,229	5%
	Servicios de hoteles y restaurantes	177,680	7,552	4%
	Otros servicios, excepto gobierno	384,695	26,964	7%
	Actividades del gobierno	240,927	9,765	4%
Actividad no especificada		116,028	5,881	5%

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Población Económicamente Activa Ocupada por Tipo de Empleo en Miguel Hidalgo

En primer lugar, con 74.7% se ubican los empleados y obreros; el segundo lugar con 16.1% lo ocupan los trabajadores independientes, ambos suman una población de 143,910 personas (90.8%); y en tercer lugar, con 5.8% se encuentran los patrones con 9,150 personas; el resto la conforman los jornaleros, los trabajadores familiares sin pago y los que no especificaron su situación.

Cuadro 9. Población Económicamente Activa Ocupada por Tipo de Empleo, en la Delegación Miguel Hidalgo, 2000

Tipo de Empleo	Total	%
	158,522	100%
Empleados y Obreros	118,409	74.7%
Jornaleros y Peones	377	0.2%
Patrones	9,150	5.8%
Trabajadores Independientes	25,501	16.1%
Trabajadores Familiares sin Pago	1,212	0.8%
No Especificado	3,873	2.4%

Fuente: INEGI. Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, resultados definitivos; tabulados básicos.

Nivel de Ingreso de la Población Ocupada en el Distrito Federal y en la Delegación Miguel Hidalgo

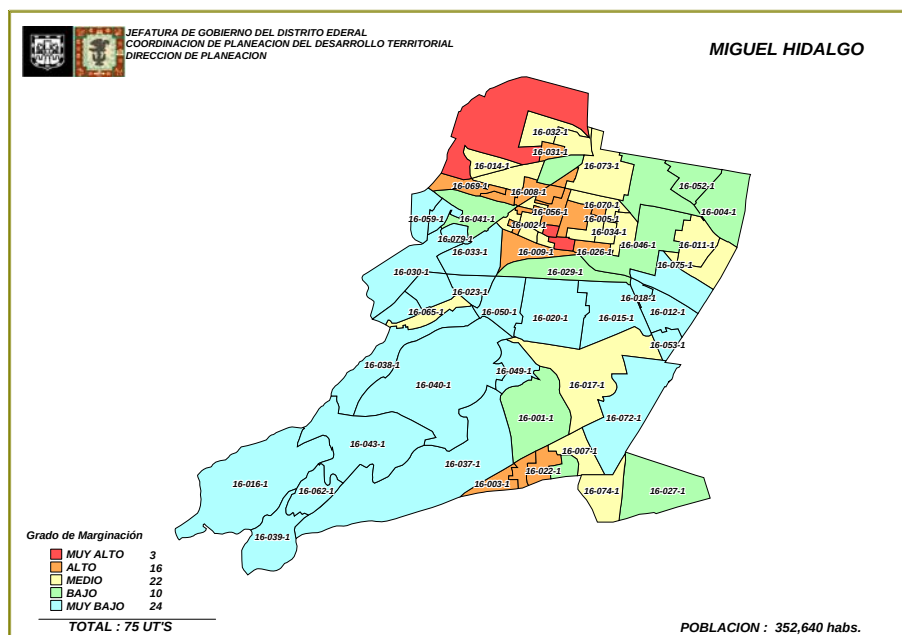
El nivel de ingresos se determina en función del total de salarios mínimos recibidos por trabajador o empleado, en este sentido, la delegación y el Distrito Federal concentran la mayor proporción de la población en el grupo de 1 a 2 s.m. En el caso de la Delegación, el segundo y tercer lugar se concentran en los grupos de más de 5 s.m y de 2 a 3 s.m respectivamente; mientras que para el Distrito Federal la situación se invierte, por lo que se señala que la población de Miguel Hidalgo, en su mayoría, se caracteriza por tener un nivel adquisitivo en un porcentaje sensiblemente mayor al de la población del Distrito Federal.

Marginación

Los niveles de marginación que incluye el PGDUDF 2003 son el resultado del perfil poblacional y socioeconómico de cada una de las 1,352 Unidades Territoriales con las 170 variables disponibles a nivel de Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB's). Sin embargo, para el caso del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo, es oportuno descender al nivel de manzana (61 mil 401 manzanas urbanas del Distrito Federal), dimensión que contiene un número mayor y más apropiado de variables a las disponibles por Área Geoestadística Básica (AGEB), lo que permite precisar la caracterización sociodemográfica y económica de las 75 Unidades Territoriales que conforman la Delegación Miguel Hidalgo. Esta base de información contiene variables sobre demografía, salud, ingreso, empleo, educación, estado civil, fecundidad, hogares, ocupantes, vivienda, hacinamiento y disponibilidad de bienes patrimoniales.

Del total de UT's; 24 habitadas por el 33% de la población delegacional presentan marginación muy baja; 22 habitadas por el 29% de la población aparecen con marginación media y 16 habitadas por el 15% de la población muestran una marginación alta; en contraste, están 3 UT's, las cuales presentan muy alta marginación y se encuentran habitadas por el 1% de la población; adicionalmente están 10 UT's habitadas por el 21% de la población, las cuales presentan un grado de marginación bajo.

Derivado de dicha distribución se observa que mientras un tercio de la población habita en aproximadamente la misma proporción del número de UT's en condiciones de muy baja marginación, el 46% de la población habita en el 55 % del número de UT's en condiciones de media, alta y muy alta marginación, concentrándose en su mayoría en las unidades territoriales de media y alta marginación. Al bajar a nivel de las 2,255 manzanas que conforman el territorio Delegacional, un tercio de la población aparece nuevamente concentrada en las manzanas con muy baja marginación, sólo que su proporción aumenta a 46% del total de manzanas, con relación a las unidades territoriales; otro tercio de la población se distribuye en el 21% de manzanas con marginación media; 21% de la población ocupa igual proporción del número de manzanas que aparecen con baja marginación; 11% recae en 7% de las manzanas, las cuales presentan una marginación alta y; sólo el 1% de la población habita las manzanas con muy alta marginación, las cuales constituyen el 1%. Asimismo, 1% de la población que habita 4% de las manzanas no reporta datos. Como resultado de lo anterior se puede inferir que la demarcación presenta, en lo general, un grado de marginación bajo.

Gráfico 4. Grados de Marginación por Unidad Territorial

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

Actividades Económicas

De acuerdo al censo económico de 1999, la dinámica económica en la Delegación, se concentra en tres actividades, la industria manufacturera, la actividad comercial y los servicios. De las 21,442 unidades económicas totales, 9,403 (43.8%) pertenecen al sector comercio, 1,677 (7.8%) al sector manufacturero y 10,362 (48.3%) al sector servicios.

La generación de empleos se estructura de la siguiente manera: las 21,442 unidades económicas generan 279,534 empleos, el sector comercio genera 47,520.78 empleos, el 17% con 42% de las empresas. El sector manufacturero genera 9,979 empleos el 21% con el 8% de empresas y el sector servicios generales 76, 106.42 empleos el 63% de empleos con el 50% de empresas.

Unidades Económicas

El sector servicios contiene el 86% de unidades económicas micro, el 1 1% están catalogadas como pequeñas y el 3% como medianas y grandes. Por lo que respecta al sector comercio, el 93% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 4% son pequeñas y el 1% son medianas y grandes. Con relación al sector manufacturero, el 77% de las unidades económicas fueron consideradas como microempresas, el 19% como pequeñas y el 4% como medianas y grandes.

1.2.3. Usos del Suelo

La Delegación Miguel Hidalgo cuenta con una superficie de 4,699.64 ha que en su totalidad corresponden a suelo urbano, no cuenta con suelo de reserva para urbanizar, a excepción de algunos baldíos en sectores que presentan transición de usos del suelo (Por ejemplo Bodegas).

Existen áreas de valor ambiental, incluso algunas catalogadas como Áreas Naturales Protegidas (ANP), como lo son la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec y la zona de barrancas ubicada en las Colonias Lomas de Chapultepec, Bosques de las Lomas, Lomas Altas, Lomas de Reforma y Real de Las Lomas y Lomas de Bezares.

La presente actualización considera el análisis de la totalidad del territorio Delegacional, el cual se integra por 6 Programas Parciales de Desarrollo Urbano que ocupan una superficie de 1,582.60 ha, el Bosque de Chapultepec el cual ocupa 686.01 ha, y 61 colonias reguladas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo, que ocupan 2,431.03 ha.

Cuadro 10. Resumen de Areas de la Delegación Miguel Hidalgo

Zonas	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
1. Bosque de Chapultepec	686.01	14.60
2. Programas Parciales (20 colonias)	1,582.60	33.67
3. Resto de Colonias (61)	2,431.03	51.73
Total	4,699.64	100

Dentro de los Programas Parciales correspondientes a Lomas de Chapultepec, Lomas de Bezares, Bosques de Las Lomas y Lomas Altas, Lomas de Reforma y Real de Las Lomas, el uso predominante es el habitacional unifamiliar, con algunos usos mixtos sobre corredores urbanos de baja intensidad.

En el Programa Parcial Polanco, los usos que predominan son el habitacional, los corredores comerciales, el habitacional plurifamiliar y el habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja. Cabe aclarar que durante la última década y media este territorio de la ciudad ha presentado la tendencia al cambio de uso y durante los últimos tres años, este fenómeno se ha revertido como resultado de la aplicación de las políticas de regeneración urbana.

El Programa Parcial Tacubaya, considera predominantemente los usos habitacional, el habitacional con comercio y una significativa concentración de equipamientos con nivel de servicio regional.

De acuerdo con el siguiente cuadro, las 61 colonias reguladas por el Programa Delegacional, ocupan una superficie de 2,431.03 ha. En donde la vialidad representa el mayor porcentaje con un 14.3%; por su parte, el uso exclusivamente habitacional representa el 11.7%; en lo que toca al equipamiento cubre un 10.0% del territorio; el comercio, el cual se ubica principalmente sobre corredores urbanos cubre un 7.0% de la superficie; los espacios abiertos representan el 3.6% mientras que el uso habitacional con mezcla de comercio de tipo básico el 2.3%; la industria dentro del territorio Delegacional ocupa el 2.2% del territorio ubicándose en colonias tales como: Argentina Poniente, San Lorenzo Tlaltenango, Ampl. Granada y Granada entre otras. En lo que corresponde al uso habitacional con mezcla de oficinas éste representa el 0.30% y por último los espacios baldíos que en esta Delegación ocupa el 0.30% del territorio.

Cuadro 11. Distribución de los Usos del Suelo 1997-2007

Usos del suelo	1997		2007	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
Habitacional	637.34	13.6	549.31	11.7
Habitacional con mezcla de comercio básico	96.85	2.1	106.80	2.3
Habitacional con mezcla de oficinas	4.22	0.1	16.12	0.3
Comercio	293.72	6.2	330.36	7.0
Equipamiento	359.05	7.6	469.11	10.0
Industria	79.42	1.7	104.86	2.2
Espacios Abiertos	3,229.04	68.7	167.90	3.6
PPDU			1582.65	33.7
Bosque de Chapultepec			686.01	14.6
Baldíos			14.38	0.3
Vialidad			672.14	14.3
Superficie total	4,699.64	100.0	4699.64	100.0

Comparativamente con la distribución de usos de suelo esperada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en su versión de 1997, el uso habitacional no alcanzó las expectativas propuestas ya que para este uso se planteó una ocupación de 637.34 ha, 13.56% del territorio Delegacional, condición que no se cumplió para 2007 donde el uso habitacional apenas ocupa 549.31 ha 11.70%, mientras que el uso habitacional con mezcla de oficinas rebasó las perspectivas de crecimiento propuestas pues se consideraba una ocupación de 4.22 ha, y en el 2007 ocupa una superficie de 16.12 ha (0.30%), en cuanto al uso exclusivamente comercial el Programa de 1997 planteó una ocupación de 293.72 ha, dicha expectativa fue rebasada ya que actualmente éste uso ocupa una superficie de 330.36 ha, lo cual es consecuencia del fenómeno de terciarización de la Ciudad Central en donde el proceso de desarrollo urbano ha modificado los usos de suelo debido a la presión, cambiando a usos que promueven las actividades económicas.

Cabe señalar que con la plena identificación que permite la cartografía a nivel de lote por lote, la superficie identificada entre 1997 y 2006, paso de 359.05 ha, a 469.11 ha, de lo que no refiere su construcción

El uso de Espacios Abiertos (EA) prácticamente no presenta cambios pues se mantienen en cuanto al territorio, tal es el caso del Bosque de Chapultepec, las grandes superficies que ocupa el equipamiento en los rubros educativo (Universidades y Normal para maestros), cultural (museos, bibliotecas, casas de cultura y Faros del Saber), salud (hospitales Mocol y Español, unidades médicas y clínicas de Salud del ISSSTE e IMSS) recreación (Hipódromo), Administrativos (Secretarías de Turismo y Defensa Nacional), y todos los panteones que caracterizan a esta delegación.

Por último, el uso industrial aumentó en relación a la estrategia propuesta en 1997 que considera una ocupación de 79.42 ha, mientras que para el **2007** este uso ocupa una superficie de 104.86 ha ubicadas principalmente en las colonias Huichapan y Ampliación Granada. Por su parte la zona ubicada a un costado de la Av. Ingenieros Militares, mantiene su patrón de funcionamiento, sin embargo, se presenta el problema de incompatibilidad por la cercanía del uso habitacional en el Pueblo de San Lorenzo Tlaltemango.

Las zonas donde se concentra la mezcla de usos habitacionales (unifamiliar y plurifamiliar), equipamiento y servicios urbanos, comercial básico y especializado, bodegas, talleres, etc., son primordialmente en los corredores, centros y subcentros urbanos.

Estructura Urbana

Los elementos que conforman la estructura urbana de la Delegación son los centros urbanos, subcentros urbanos y centros de barrio, los cuales se conectan a través de las principales vialidades que a su vez cumplen con la función de corredores urbanos. En los mencionados elementos de la estructura urbana, se presenta la mayor concentración de usos tales como comercio, equipamientos, recreación y administración que dan servicio a la población que habita en la delegación. Fuera de los elementos que conforman la estructura delegacional, se observan diferentes zonas homogéneas que le otorgan a esta Delegación una conformación territorial específica.

Centros Urbanos

En esta porción de la ciudad se localizan dos centros urbanos: Tacuba y Tacubaya, los cuales albergan concentraciones de comercio, servicios y equipamiento urbano, principalmente en los rubros de educación, cultura, recreación, comercio y salud, cuyo nivel de cobertura es regional.

Tacubaya.- Este centro urbano se localiza en la parte sur de la delegación en la zona patrimonial que lleva el mismo nombre con una área aproximada de 72.6 ha, limita al norte con las calles Sostenes Rocha y Gobernador Vicente Eguía; al sur con Héroes de Churubusco y 14 de Julio; al oriente con Av. Revolución y Carlos V. Zetina; al poniente con el Anillo Periférico Boulevard A. López Mateos.

Este sector concentra una diversidad de actividades de tipo administrativas, educativas, así como de comercio básico y especializado. Además de una estación de transferencia multimodal en la que se ubica la estación terminal y de trasbordo del Metro Tacubaya, así como el paradero de diversos tipos de vehículos de transporte público, cuyo radio de influencia rebasa los límites delegacionales.

Tacuba.- Ocupa una superficie aproximada de 69.2 ha y se ubica en la parte norte de la delegación, en la zona histórica del antiguo pueblo de Tacuba; limita al norte con la calle Lago Athabasca; al sur con Lago Superior y Mar Negro; al oriente con la Calzada Gral. Mariano Escobedo; al poniente con Lago Ilopango y Lago Ayarza.

En esta área se concentran actividades de tipo administrativas, educativas, culturales, y comerciales además en él se ubica una estación de transferencia multimodal, que consta de la estación de trasbordo Tacuba, así como el paradero de transporte público ubicado a un costado de la estación.

En ambos casos se detecta la siguiente problemática: carencia de estacionamientos públicos, deterioro de la imagen urbana, falta de mobiliario y señalamiento urbano y una gran cantidad de comercio informal, lo cual origina diversos problemas tales como vialidad continuamente saturada, entorpecimiento de la fluidez vial, así como alto índice de inseguridad.

Subcentros Urbanos

Se detectan tres sectores concentradores de comercio básico, oficinas y centros administrativos, cuyo radio de influencia es menor a los antes mencionados, por lo que se les denomina Subcentros Urbanos, los cuales se describen a continuación:

Bosques de las Lomas.- Tiene una superficie aproximada de 10.70 ha, y está delimitado por las avenidas Bosque de Ciruelos, Bosque de Duraznos y Bosque de las Lomas, proporciona servicios de carácter administrativo, comercial y recreativo.

Cuatro Caminos.- Ubicado en las inmediaciones de la estación terminal del Metro del mismo nombre, cuenta con una superficie aproximada de 11.10 ha, las actividades que destacan en este sector son básicamente de tipo comercial.

Los aspectos negativos observados en esta zona, son especialmente el comercio informal principalmente en la zona del paradero, el deterioro de la imagen urbana y la contaminación visual, auditiva y olfativa.

Plaza Galerías.- Donde existe una gran diversidad de comercio básico y especializado, así como hoteles, restaurantes y centros administrativos (Torre de Petróleos Mexicanos), ocupa una superficie de 31.4 ha. y limita con la Av. Melchor Ocampo, al norte con la Calzada Marina Nacional, al poniente con Bahía de San Hipólito y al sur con la prolongación de Ejército Nacional.

Centros de Barrio

Los Centros de Barrio se caracterizan por la concentración de servicios, equipamiento educativo de nivel elemental y comercio de nivel básico, se localizan principalmente en las inmediaciones de los mercados en las colonias de mayor antigüedad, como lo son: Un Hogar Para Nosotros, Reforma Pensil, Reforma Social, San Miguel Chapultepec I y Granada.

Corredores Urbanos

Sobre la estructura vial existen corredores urbanos de alta intensidad que por sus características y usos del suelo se han consolidado como corredores de carácter regional, como son: Mariano Escobedo, Anillo Periférico (Boulevard Adolfo López Mateos), Circuito Interior José Vasconcelos-Melchor Ocampo- Instituto Técnico Industrial, Calz. México Tacuba, Legaria, Av. Marina Nacional, Av. Ejército Nacional-Av. Río San Joaquín-Casa de la Moneda, Av. Observatorio, Av. Constituyentes, Viaducto Miguel Alemán, Arquímedes, Viaducto Río Becerra, Av. Nuevo León, Av. Patriotismo, Av. Revolución y la Av. Benjamín Franklin. En ellas se ubican los principales equipamientos y servicios urbanos de carácter regional que caracterizan a esta Delegación y la ubican como el principal polo de atracción a nivel de servicios.

Asimismo, se encuentran corredores urbanos de baja intensidad, cuyo nivel de cobertura es de carácter local, tal es el caso de las calles Thiers, Av. Gutemberg, Av. Lomas de Sotelo, Díaz Mirón, Av. Cervantes Saavedra, Av. Azcapotzalco, Golfo de Adén- Lago Chiem-Lago Hielmar y la calle de José Martí; en estos corredores existentes al interior de las colonias se ubica el comercio y servicios de nivel básico y se ofrecen los servicios a la población de las colonias inmediatas.

Se ha realizado una evaluación del carácter de cada uno de estos corredores con la finalidad de evaluar la posibilidad de mantener su potencial, en función de la no afectación de las actividades prominentemente habitacionales de las colonias y que los servicios proporcionados sean de carácter local y básico.

Zonas Homogéneas

Aunado a la estructura urbana que conforma la Delegación Miguel Hidalgo, ésta se caracteriza por la presencia de diversas zonas que por sus particularidades en cuanto a uso de suelo, alturas de construcción, tipo de vivienda e imagen urbana constituyen diversas zonas homogéneas, las cuales se describen a continuación.

Zona Industrial de San Lorenzo Tlaltenango y Argentina Poniente

Se localiza al norponiente de la Delegación, a un costado de la Calzada Ingenieros Militares, se caracteriza por contener un número considerable de terrenos con superficies extensas (mayores a 1 ,000m²), que albergan diversas industrias de nivel medio y pesado, destacando: HÉRDEZ, MABE, la Planta fabricante de postes de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, Regio Gas S. A. de C. V. y la Planta San Lorenzo Tlaltenango, además de la presencia de bodegas y predios industriales en desuso. Colindante a esta zona se ubica un áreas de vivienda que cuya tenencia de la tierra es en su mayoría irregular y el tipo de vivienda es precario con un nivel de consolidación medio alto cuya principal problemática es su ubicación inmediata a la zona industrial, lo que provoca un alto riesgo para la población que habita en su cercanía.

Zona Habitacional de Tipología Medio Bajo

Ubicada al norte de la Av. Río San Joaquín y limitada al oriente con la Calzada Gral. Mariano Escobedo y al poniente con la zona industrial de San Lorenzo Tlaltenango. Sus principales características son: viviendas de tipo plurifamiliar de uno y dos niveles de tipo económica y precaria con presencia de vecindades, una gran cantidad de comercio básico en planta baja y una estructura urbana indefinida debido a la falta de una estructura vial eficiente que permita la comunicación al interior de la misma que a su vez provoca un alto grado de inseguridad a la población residente.

En congruencia con la normatividad establecida por el Programa Delegacional de 1997, específicamente con el aprovechamiento de las facilidades otorgadas por la Norma de Ordenación General N° 26, esta zona se ha visto impactada con la construcción de edificios de hasta 6 niveles en predios donde existía vivienda deteriorada, esta situación aunada a la falta de una estructura vial adecuada para este tipo de construcciones ha generado una problemática vial significativa.

Zona Habitacional Media y Media Alta

Se encuentra conformada por las colonias Irrigación, Anzures, Verónica Anzures, Escandón, San Miguel Chapultepec, entre otras, para las que el Programa Delegacional vigente designa uso de suelo habitacional. El tipo de vivienda es medio – alto, con un promedio de 2 niveles de construcción y un 100% de consolidación urbana.

Zona de Valor Ambiental

Dentro del territorio Delegacional se encuentra ubicado el Bosque de Chapultepec el cual a partir del 2 de diciembre de 2003 fue declarado como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal bajo la categoría de “Bosque Urbano”, la cual abarca una superficie de 686.01 hectáreas, dividida en tres secciones; la Primera Sección con 274.08 ha, la Segunda Sección cuenta con 168.03 ha y la Tercera Sección con 243.90 ha, la cual desde el 10 de junio de 1992 fue considerada Área Natural Protegida por la Secretaría del Medio Ambiente del GDF ya que por sus características ecológicas es una zona que favorece la captación e infiltración de aguas pluviales, para el mantenimiento y recarga de los mantos acuíferos de la Ciudad de México.

Asimismo, una superficie correspondiente a 23 fracciones de Bosques de las Lomas, con una superficie de 26.4 ha aproximadamente, fueron decretadas el 1° de agosto de 1994 como Zona de Conservación Ecológica, como una medida para coadyuvar a controlar las presiones de invasión sobre la misma, así como la especulación con la reserva territorial.

1.2.4. Vialidad y Transporte

Vialidad

La Estructura Vial de la delegación se integra por vías de acceso controlado, primarias, secundarias y locales, mismas que posibilitan la movilidad al interior y exterior del territorio Delegacional.

Las vías de acceso controlado comunican a la población con otras delegaciones, incluso con los municipios conurbados del norte y poniente de la ciudad y del resto de la Zona Metropolitana, a través de un sistema que permite continuidad con entradas y salidas estratégicas; estas vías son: Boulevard Adolfo López Mateos (Anillo Periférico), Viaducto Miguel Alemán, Av. Río San Joaquín y Av. Melchor Ocampo (Circuito Interior).

Las vías primarias, a diferencia de las de acceso controlado, funcionan mediante el sistema de semaforización y al igual que las de acceso controlado su cobertura es metropolitana, en tanto cubren varias colonias de una o varias delegaciones. Dentro de la delegación las vías primarias están conformadas por: Av. Patriotismo, Av. Revolución, Av. Constituyentes, Av. Observatorio, Av. Benjamín Franklin, Av. Parque Lira, Gral. Mariano Escobedo, Paseo de la Reforma, Av. Marina Nacional, Av. Ejército Nacional, Calz. México Tacuba y Calz. Legaria.

Las vías secundarias son las que comunican a la población local con aquellas vías primarias y de acceso controlado, formando un sistema vial, estas pueden o no constituirse bajo el sistema de semaforización, están conformadas dentro de la delegación por las siguientes vías: Sur 128, Nopalitos, Barranquilla, Progreso, Martí, Av. Jalisco, Vicente Eguía, Av. Presidente Masarik, Pedro Antonio de los Santos, Horacio, Homero, Newton, Arquímedes, Moliere, Golfo de Adén, Lago Chiem, Lago Hielmar, Lago Ginebra, Miguel de Cervantes Saavedra, Lago Alberto, Santa Bárbara, Felipe Carrillo Puerto, Av. de los Maestros y Av. Ing. Militares.

La red vial de la Delegación tiene una superficie de 13, 497,776 m², que representa el 29.28% de la superficie total del territorio Delegacional; de esta red la vialidad principal ocupa 2,919,250 m², es decir el 21.63%, el resto son vías secundarias o locales.

El siguiente cuadro resume la problemática actual que presentan los ejes que comunican en sentido oriente y/o poniente, desde el norte hacia el sur, así como de los ejes que van en los sentidos norte y/o sur, desde el poniente hacia el oriente.

Cuadro 12. Vialidades Oriente-Poniente

No	Vialidad	Tramo	Diagnóstico
1	Calz. México Tacuba	De: Av. Ingenieros Militares A: Circuito Interior	- La sección transversal es escasa con dos carriles de circulación por sentido. - Un carril de circulación es utilizado como estacionamiento.
2	Calle Felipe Carrillo Puerto	De: Lago Argentina A: Calz. México ^{Tacub}	Desde el Plan Director de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1976 establece una restricción de construcción con objeto de ampliar la calle.
3	Calle Lago Gran Oso – Lago Garda	De: Calz. Legaria A: Lago Chiem	Es una vía irregular en su sección.
4	Calle Lago Chapultepec – Lago Naur – Lago Bolsena – Laguna de San Cristóbal	De: Lago Zurci A: Calle Cacamatzin	- Carriles utilizados para estacionamiento. - Presencia de comercio informal. - Falta de semáforos.
5	Calle Norte 4 – Lago Ginebra – Laguna de Términos	De: Av. Río San Joaquín A: Calle Cacamatzin	- Carriles utilizados para estacionamiento. - Presencia de comercio informal. - Falta de semáforos.
6	Av. Río San Joaquín - Av. Ejército Nacional	De Anillo Periférico A: Circuito Interior De: Kepler A: Circuito Interior	- Vía de acceso controlado. - Su diseño data de 1973 y hasta la fecha no se han realizado modificaciones y el flujo vehicular ha aumentado. - Carriles utilizados para estacionamiento.
7	Boulevard Miguel de Cervantes – Lago Alberto – Bahía de Santa Bárbara	De: Anillo Periférico A: Circuito Interior	Conflictos viales causados por: reducción de la sección transversal y estacionamiento de vehículos en lugares
8	Av. Ejército Nacional – Thiers	De: Anillo Periférico A: Circuito Interior	Problemas en las intersecciones con: Anillo Periférico, Moliere, Arquímedes y Circuito Interior.
9	Av. Homero	De Anillo Periférico A: Calz. General Mariano Escobedo	Conflicto por la programación de los tiempos de los semáforos en los cruces con F. C. de Cuernavaca, Arquímedes y Newton.
10	Av. Horacio	De: Anillo Periférico A: Calz. General Mariano Escobedo	Existe conflicto por la programación de los tiempos de los semáforos en los cruces con: F. C. de Cuernavaca, Arquímedes y Newton.
11	Av. Presidente Masaryk – Av. Gutemberg	De: Anillo Periférico A: Calz. General Mariano Escobedo	- Sección transversal reducida con respecto a las demandas de circulación. - Presencia de numerosos comercios y restaurantes causantes de problemas de estacionamiento. - Conflictos viales en las intersecciones con: Anillo Periférico, Arquímedes, Calz. Mariano Escobedo y Circuito Interior.
12	Av. Rubén Darío – Campos Elíseos – Darwin	De Paseo de la Reforma A: Circuito Interior	Conflicto con la programación de semáforos en el cruce con: Calz. Mariano Escobedo, Thiers, y Circuito Interior.
13	Av. Paseo de la Reforma	De: la salida a Toluca A: Circuito Interior	Conflictos viales en las intersecciones con: Paseo de las Palmas, Anillo Periférico hasta Prado Norte, Sierra Tarahumara, Monte Líbano, Monte Himalaya, Julio Verne, Calz. Mahatma Ghandi, Museo de Antropología.
14	Av. De los Constituyentes	De: Salida a Toluca A: Circuito Interior	- Altos volúmenes de tránsito pesado. - Problemas viales en las intersecciones con: Paseo Lomas Altas, Av. Ignacio Zaragoza, Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México–Deportivo del Estado Mayor Presidencial, Las Torres, Observatorio, Sur 128 - Panteón de Dolores, General Echegaray, Gobernadores Gelati y

No	Vialidad	Tramo	Diagnóstico
15	Av. Observatorio	De: Constituyentes A: Av. Jalisco	• Presenta afluencia de tránsito pesado. • Presenta dos zonas de conflicto: -La bajada la zona del mercado de Tacubaya -De la calle E. Castellanos a Av. Jalisco.
16	Viaducto Miguel Alemán	De: Anillo Periférico A: Insurgentes – Nuevo León	• Problemas de tránsito en la salida hacia Av. Revolución. • Problemas en el acceso de Patriotismo al Anillo Periférico.

Cuadro 13. Vialidades Norte-Sur

No	Vialidad	Tramo	Diagnóstico
1	Paseo de Lomas Altas – Av. Río San Joaquín	En todo el tramo	• Las condiciones de flujos varían durante las diferentes horas creando conflictos. • En la subida que conecta con un paso a desnivel con el Paseo de la Reforma, existe una pendiente de sólo 2 carriles de circulación los cuales son insuficientes para el tránsito en las horas pico.
2	Paseo de Lomas Altas – Boulevard de los Virreyes	En todo el tramo	• La vialidad se divide en dos sentidos de sur a norte Calle Bernardo de Gálvez – Calz. Lomas – Bosque de Chapultepec 2ª. Sección – Calle Alencastre, en el sentido norte a sur Calle Alencastre – Calle Aguilar y Seijas – Alicata. Estas vías tienen un intenso uso por automóviles, las intersecciones conflictivas son Prado Norte y Calz. Lomas. Conflictos dentro del Bosque de Chapultepec.
3	Paseo de las Palmas – FC. de Cuernavaca – Presa Falcón	De: Paseo de la Reforma A: Río San Joaquín	• Conflictos viales en las intersecciones con: Av. Paseo de la Reforma, Monte Tabor, Montes Altai, -Anillo Periférico y Av. Ejército Nacional.
4	Boulevard el Pípila – Puente de Tecamachalco – Sierra Gorda	De Paseo de las Palmas a Av. Industria Militar De: Av. Industria Militar A: Av. Del Conscripto	• Cuenta solamente con un carril de circulación, por lo que provoca conflictos en el transporte público y privado. • Falta capacidad de servicio en la intersección con Av. Industria Militar.
5	Av. del Conscripto – Lomas de Sotelo	De: Boulevard el Pípila A: Río San Joaquín	• Conflicto vial en las intersecciones con: Anillo Periférico y Río San Joaquín.
6	Av. Industria Militar – Calz. Legaria	De: Boulevard el Pípila A: Calz. México Tacuba	• Salida de los habitantes de los municipios de Naucalpan y Huixquilucan. • Conflictos viales en las intersecciones con: Boulevard el Pípila y Anillo Periférico.
7	Anillo Periférico	De: Av. Ingenieros Militares A: Viaducto Miguel Alemán	• Es considerada como vialidad metropolitana de acceso controlado que cruza a la delegación. • En su sentido longitudinal tiene conflictos en las zonas donde falta la lateral. • Conflictos viales en las intersecciones con: Av. del Conscripto, Calz. Legaria, Av. Ejército Nacional, Paseo de las Palmas, y Paseo de la Reforma.
8	Alberto Balderas – Ingenieros Militares	De: Lomas de Sotelo A: Gobernador Sánchez Colín	• Conflictos viales en las intersecciones con: Alberto Balderas, San Joaquín y Av. México Tacuba.
9	Calles José María Velasco y Zaragoza	De: Constituyentes A: Calz. Lomas	• Vialidad paralela al Panteón de Dolores – Av. Toluca. • Tiene conexión con la terminal de autobuses del poniente, provocando conflictos viales con el transporte foráneo.
10	Calles Juan Vázquez de Mella – Presa de la Angostura	De: Presidente Masaryk A: Calz. Legaria	• Problemas de estacionamiento de automóviles que se estacionan a ambos lados de las aceras.

No	Vialidad	Tramo	Diagnóstico
11	Calles Sur 128 – Panteón Dolores	De: Observatorio A: Calz. Lomas	• Conflictos viales en las intersecciones con: Constituyentes y Calz. Lomas.
		De: Observatorio A: Constituyentes	• Presenta conflictos causados por la intensa actividad comercial y la falta de estacionamiento.
12	Calle de Newton	De: Av. Ejército Nacional A: Emilio Castelar	• La circulación se limita la circulación a un solo carril por los vehículos estacionados en doble fila. • Conflictos viales en la intersección con Presidente Masaryk.
13	Av. Lago Hielmar – Av. Lago Chiem – Calle Golfo de Adén	De: Av. Río San Joaquín A: Av. Marina Nacional	• En el tramo de Golfo de Adén se reduce su sección a dos carriles de circulación.
14	Av. Revolución – Av. Pedro Antonio de los Santos – Circuito Interior en el sentido norte a sur, Av. Patriotismo - Circuito Interior en el sentido sur a norte		• Conflictos viales en las intersecciones con: Vicente Eguía, José María Tornel, Thiers, Gutemberg – Bahía de la Ascensión y Marina Nacional.
15	Calz. Marina Nacional	De: Circuito Interior A: Calz. México Tacuba	• Esta vialidad fue concebida de acceso controlado, sin embargo, nunca se ha terminado como tal. • Conflictos viales en las intersecciones con: Circuito Interior, Bahía de la Ascensión, Laguna de Mayrán y Mariano Escobedo.
16	Calz. Mariano Escobedo	De: Circuito Interior A: Calz. México Tacuba	• Alto volumen de circulación. • Vialidad utilizada por vehículos pesados y transporte público en un porcentaje del orden del 15%. • En varios tramos se realizan actividades comerciales de pequeños y grandes negocios. • Conflictos viales en las intersecciones con: Presidente Masaryk, Marina Nacional y México Tacuba.
17	Calles Leibnitz – Lago Xochimilco	De: Circuito Interior A: Felipe Carrillo Puerto	• Se interrumpe la circulación en el cruce con Av. Ejército Nacional. • En el tramo de Circuito Interior a Av. Ejército Nacional tiene problemas por los vehículos que se estacionan a ambos lados de las aceras.
18	Av. de Bahía de la Ascensión – Calle Lago Pátzcuaro – Av. Maestro Rural	De: Circuito Interior A: Salvador Díaz Mirón	• En el tramo Calle Lago Pátzcuaro tiene solo tres carriles de circulación. • Conflictos en las intersecciones con Marina Nacional.

En el análisis de vialidad adicionalmente a lo señalado en la red vial principal, se observa lo siguiente:

- La comunicación en la Delegación se encuentra seccionada debido a la presencia del Bosque de Chapultepec.
- En el sector delimitado por Av. Río San Joaquín, Calz. Mariano Escobedo, Calz. Marina Nacional, Calz. México Tacuba, Calz. San Bartolo Naucalpan, Av. Ingenieros Militares, existe una inadecuada comunicación tanto en sentido oriente-poniente como norte sur debido a la traza urbana que presenta callejones, calles sin salida y calles en donde se reduce la sección vial.
- La comunicación de oriente y/o poniente cuenta con más vías que la norte y/o sur.
- El sistema de semáforos en general es deficiente ya que, en ocasiones, es operado manualmente por los agentes de tránsito.

- La vía pública presenta obstáculos como topes en las avenidas, inadecuada operación de la normatividad invadiendo las restricciones instalando talleres mecánicos, espacios para carga y descarga de mercancías, aunado a esto se registra la invasión de las banquetas por ambulantes lo que dificulta la circulación de peatones y vehículos.
- El déficit en los cajones de estacionamientos es alto, obligando a los automovilistas y camiones a estacionarse en la vía pública.
- 60% de las vialidades de la delegación carecen de señalamiento vial vertical y horizontal.
- La vialidad es utilizada como comunicación metropolitana por su relación con los municipios vecinos del Estado de México.
- Existen diversas calles con sección sumamente estrecha lo que dificulta la continuidad en la comunicación de la delegación.

Transporte

Los viajes en esta parte de la ciudad, motivados por asuntos laborales, recreativos, culturales o simplemente en tránsito, son atendidos en forma suficiente por los distintos modos de transporte que circulan en algún tramo del territorio Delegacional, conformando un amplio sistema de transporte que atiende en forma de círculos concéntricos y radial los principales corredores, centros y subcentros urbanos, así como las distintas zonas habitacionales ubicadas dentro del perímetro delegacional. El sistema de transporte delegacional contiene una fuerte presencia de transporte de alta y mediana capacidad, cubriendo con suficiencia la demanda requerida.

Los modos de transporte utilizados por la población y el número de viajes/persona/día en la delegación son los siguientes:

Cuadro 14. Modos de Transporte y Viajes/Persona/día en la Delegación Miguel Hidalgo

Modos de Transporte en el DF.		Viajes/ persona/ día en la Delegación (se consideran de ida y vuelta)	Número de vehículos que circulan en hora pico en la Delegación
Metro	14.30%	405,333	
Autobús	1.90%	53,855	129
Microbús	58.60%	1,661,016	6,644
Auto particular	18.90%	535,720	49,451
Taxis	4.40%	124,718	11,512
Otros	1.9%	53,855	
Total	100%	2'834,497	67,736
Porcentaje de población que se transporta en vehículos automotores en la Delegación	83.80%		

Fuente: INEGI, SETRAVI.

Como se observa en la tabla anterior, el modo de transporte más utilizado corresponde a los vehículos automotores de microbuses, los cuales representan el 58.6%, seguidos por los automóviles particulares que representan el 18.90% de los mismos.

En cuanto a la ocupación de la superficie de la red vial delegacional destaca que, en la hora pico, el transporte automotor ocupa 3,314,266 m², de los cuales el 65% es de la red vial principal es decir 2,154,273 m², y el 35% de la red vial secundaria esto es 1,159,993 m². Cabe señalar que la capacidad de la red vial principal de la delegación se encuentra reducida debido a los estacionamientos en vía pública los cuales ocupan una superficie de 684,360 m², reduciendo la superficie de rodamiento de la red vial principal a 2,234,890 m².

De lo anterior se deduce que si se liberara la superficie de la red vial ocupada con estacionamiento de vehículos en la vía pública, se ampliaría la superficie de rodamiento de la red vial principal a 29 19,250 m², es decir en 26.2% en horas pico.

Sistema de Transporte Colectivo Metro

El Sistema de Transporte Colectivo Metro, es el sistema vertebral del transporte masivo de personas en el Valle de México, en sus 11 líneas y 175 estaciones, transporta cerca de 4.5 millones de usuarios cotidianamente. De este total son 4 las líneas las que penetran en la Delegación Miguel Hidalgo: Líneas 1, 2, 7 y 9. Las primeras dos son las que presentan una mayor saturación ya que, aunque la línea 1 toca a la delegación de manera tangencial en la estación Juanacatlán, ésta no deja de impactar su territorio en la parte sur con las estaciones de Observatorio y Chapultepec ya que dichas estaciones son de

intercambio modal (CETRAM) que a pesar de que Observatorio no se encuentra dentro de los perímetros delegacionales, ambas proyectan viajes en forma radial comunicando a los municipios de Huixquilucan y Naucalpan de Juárez, en el Estado de México, con la Ciudad Central en el Distrito Federal, cruzando la delegación en forma diagonal hacia el surponiente y norponiente respectivamente, con el consecuente uso de la red vial de la demarcación.

Por otro lado, la línea 2 es particularmente importante para los traslados de personas en la parte norte del área delegacional, no sólo porque cubre los viajes de oriente a poniente, formando un arco por la ruta de la Calzada México-Tacuba, sino también debido a que atraviesa la zona de población con menores ingresos. La línea ocupa el primer lugar en número de usuarios trasladados por día, 860,990 hab.; de las 24 estaciones que posee en todo su trayecto cuatro de ellas se encuentran dentro del territorio Delegacional, y la que mayor número de usuarios recibe es la estación Tacuba², considerada área de intercambio modal con una fuerte problemática en las zonas utilizadas como paraderos del transporte de superficie o colectivos, llegando incluso a ocupar la Calzada México-Tacuba como zona de ascenso y descenso de pasaje con la consecuente conflictividad vial, agravada por la presencia del intenso uso de la calle por el comercio informal.

Debido al trazo de la línea 7, esta se constituye como el transporte troncal en la delegación, permitiendo la comunicación norte-sur, cruzando las zonas habitacionales populares e intercomunicando los principales corredores urbanos y comerciales de altos ingresos. En torno a esta línea se articula el transporte de superficie a través de los centros de intercambio modal (CETRAM) El Rosario y Tacuba, los cuales dan servicio a los usuarios provenientes del norte y norponiente de la ciudad para trasladarlos a los centros de trabajo ubicados a lo largo de la demarcación tales como Polanco, Lomas de Chapultepec o Tacubaya, conducirlos a los corredores culturales y financieros ubicados en Paseo de la Reforma o simplemente transportarlos a lugares recreativos como el Bosque de Chapultepec.

En lo referente a la línea 9, la estación Tacubaya es la única con instalaciones al interior del territorio Delegacional, su importancia es relevante por tratarse de una estación terminal y por ser un centros de intercambio modal (CETRAM). En consecuencia, es una estación de destino de usuarios provenientes del oriente de la ciudad que, comunica a los usuarios hacia los municipios de Naucalpan y Huixquilucan o bien hacia la Delegación Álvaro Obregón, lo que provoca una mayor concentración de pasajeros y un uso intenso del equipamiento urbano.

En resumen, la Delegación Miguel Hidalgo se encuentra cubierta por 4 líneas del STC Metro y 14 estaciones, distribuidas de la siguiente manera:

Línea 1: Tacubaya y Juanacatlán;

Línea 2: Panteones, Tacuba, Cuitláhuac, Popotla, Colegio Militar y Normal.

Línea 7: Refinería, Tacuba, San Joaquín, Polanco, Auditorio, Constituyentes y Tacubaya.

Línea 9: Tacubaya y Patriotismo.

Red de Transporte de Pasajeros (RTP)

En Miguel Hidalgo existe una amplia cobertura del sistema de transporte de superficie, denominado Red de Transporte de Pasajeros (RTP), el cual cuenta con 29 rutas que cruzan en un tramo de su derrotero por el territorio Delegacional, siendo las principales la 15, 23 y 24, que para el año 2003, transportaron 80 millones 623 mil viajeros teniendo un parque vehicular de 399 autobuses adquiridos entre los años 2001-2003.

Los módulos con las respectivas rutas que en algún tramo tocan el territorio Delegacional son las siguientes:

Cuadro 15. Módulos Con Rutas Dentro de la Delegación

Módulo 15		
Ruta	Origen	Destino
13 [*]	Metro Chapultepec	Torres de Padierna/Pedregal de San Nicolás
17C	Metro Insurgentes	San Pedro Mártir por FOVISSSTE
17D	Metro Insurgentes	San Pedro Mártir por carretera federal.
57B	Metro Cuatro Caminos	Metro Constitución de 1917
112	Ampliación Jalalpa	Metro Tacubaya
115A	Puente Colorado	Metro Chapultepec
119	Piloto	Metro Tacubaya
5D*	Metro Tacubaya	Metro Universidad
7D*	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantera
8D*	Metro Indios Verdes	Estadio Azteca

²De las estaciones citadas, la de Cuatro Caminos reporta mayor afluencia de usuarios por día laboral (104,605), ubicándose al interior del Municipio de Naucalpan en el Estado de México, no obstante, se abordará en la parte correspondiente a los CETRAM, por la cercanía.

Módulo 23		
Ruta	Origen	Destino
9	Metro Rosario	Metro San Pedro de los Pinos.
11	Aragón	Metro Chapultepec por la Villa
11A	Aragón	Metro Chapultepec por Av. 604
17B	Metro Indios Verdes	Col. Miguel Hidalgo/Villa Olímpica
19	Metro el Rosario	Parque México por Cuitláhuac
19A	Metro el Rosario	Parque México por Plan de San Luis
59	Metro el Rosario	Metro Chapultepec
76	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantera por Reforma
76A	Centro Comercial Santa Fe	La Villa/Cantera por Palmas
107	Metro el Rosario	Metro Tacuba
107B	Metro Martín Carrera	Metro Tacuba por Ceylán

Módulo 24		
Ruta	Origen	Destino
18	Metro Cuatro Caminos	Col. Moctezuma 2ª Sección/Peñón
57A	Metro Cuatro Caminos	Metro Constitución de 1917
110	Chimalpa	Metro Tacubaya
110B	San Lorenzo Acopilco	Metro Tacubaya
110C	La Pila	Metro Tacubaya
113B	Col. Navidad (Las Piedras)	Metro Tacubaya
115	Jesús del Monte (Cuajimalpa)	Metro Tacubaya
118	Santa Rosa Xochiac	Metro Tacubaya

Fuente: SETRAVI.

* Ruta atendida con autobuses para personas con capacidades diferentes.

De los módulos señalados, el 24 es el único que se encuentra dentro de la demarcación formando parte del equipamiento urbano, su importancia radica en que las rutas que atiende son de las más extensas en la ciudad y todas ellas atraviesan el territorio Delegacional.

Sistema de Transportes Eléctricos (STE)

La participación de este modo de transporte al interior de la Delegación Miguel Hidalgo es escasa, se limita a proporcionar servicio a través de dos líneas:

La primera tiene su origen en la estación del metro Rosario y su destino es la estación del metro Chapultepec. Comunica a la delegación en el sentido norte a sur, siguiendo un diseño de ruta paralelo al de la línea 7 del metro, proporciona servicio a lo largo de la Av. Cuitláhuac, Av. Gral. Mariano Escobedo y Melchor Ocampo.

La segunda ruta proporciona el servicio a la zona sur de la demarcación cubriendo un total de 41.6 Km, con dirección oriente-poniente. Su punto de inicio se encuentra ubicado a un lado del Hospital del ISSSTE en Av. Zaragoza y su destino es la estación del metro Tacubaya; de la longitud recorrida solamente los 2 últimos kilómetros se internan en la delegación. De esta ruta se destaca su paralelismo con la línea 9 del metro, razón por la cual es ineficiente, sin embargo, el impacto sufrido en la delegación deriva del uso de la infraestructura vial ya que al ser un medio poco ágil, provoca congestión vial.

Transporte Colectivo Concesionado (microbuses)

La Delegación Miguel Hidalgo ha sido una de las más afectadas por el crecimiento desordenado del transporte concesionado. La demarcación es atravesada por 20 rutas de microbuses, con 207 derroteros o ramales proporcionando el servicio en algún punto; destaca que 18 % del total de rutas y 13% de los derroteros en la capital, concentran su atención en una de las delegaciones más pequeñas tanto en términos de territorio como de población. Este alto índice de derroteros tienden una retícula en todo el espectro delegacional cubriendo no sólo los principales centros y subcentros urbanos y/o estaciones del Metro, sino posibilitando, la movilidad intraurbana y metropolitana.

Cuadro 16. Rutas de Transporte Colectivo Concesionado en la Delegación Miguel Hidalgo

Ruta	No. Ramales	Principales áreas de influencia	Ruta	No. Ramales	Principales áreas de influencia
1	14	Norte y nororiental	28	12	Norte, poniente, norponiente y nororiental
2	38	Centro, poniente norponiente y surponiente	46	4	Sur y surponiente
3	14	Norte y nororiental	47	1	Surponiente
4	10	Surponiente	76	4	Sur y surponiente
5	5	Sur y surponiente	80	2	Suroriental
17	20	Norte, poniente y norponiente	86	3	Suroriental
19	3	Suroriental	89	19	Sur-norponiente (por Periférico)
23	15	Norte	98	4	Sur-norponiente (por Periférico)
24	5	Su y, surponiente	99	13	Norte y norponiente
27	1	Sur	106	4	Norte

Fuente: SETRAVI.

El posicionamiento de cada ruta en el territorio de la Delegación es claramente distinguible por el trazo de los derroteros; la ruta 2 es la que mayor número de derroteros concentra en la delegación (38), la mayor parte de su parque vehicular está constituida por microbuses; con ellos se proporciona el servicio en trayectos largos y cortos. La base de lanzamiento más cercana a la delegación y por tanto de impacto inmediato se ubica en el CETRAM de la estación del metro Chapultepec, la cual cubre trayectos cortos en sentido oriente-norponiente, desplazando al pasajero en forma reticular por las principales vías del centro de la demarcación, haciendo intersección con la línea 7 del metro y permitiendo el enlace de colonias como Anzures, las cinco secciones de Polanco y la Avenida Paseo de la Reforma; incluso prolonga su trayectoria por Mariano Escobedo hasta Bosques de Aragón y por Av. Ejército Nacional y Anillo Periférico hasta Satélite y el CETRAM de Cuatro Caminos, permitiendo la conexión hacia el norponiente de la Ciudad y el Estado de México.

Asimismo, partiendo de Chapultepec la ruta tiene derroteros de alcance medio hacia el poniente y surponiente penetrando las zonas socioeconómicas más importantes del territorio a través de las Avenidas Paseo de la Reforma y Palmas para conectar con Bosques de las Lomas, en los linderos con el Estado de México.

Los desplazamientos radiales descritos son interceptados por otro ramal de larga extensión de la misma ruta, cuyo trazo sigue el diseño del Anillo Periférico desde Canal de Chalco (Cuemanco) hasta el municipio de Naucalpan (CETRAM de Cuatro Caminos y Satélite), constituyendo otra opción de comunicación en el sentido suroriental-norponiente.

Por otro lado, las Rutas 1, 28 y 99, con menor presencia, proporcionan el servicio en la zona norte donde se concentra la población de ingresos menores.

Destacan las rutas 89 y 98 las cuales transitan por Anillo Periférico en el arco poniente y sur con la ruta 2 y brinda a la población usuaria transporte en sentido poniente-oriente con derroteros largos. Estas rutas, junto con la 27 y 25-0 1 provenientes del Estado de México, tienen un alto impacto en la Delegación por el intenso uso que hacen de la infraestructura vial y urbana al cruzar el tramo del Anillo Periférico ubicado entre Av. Ejército Nacional y Av. Paseo de la Reforma, que por ser un corredor urbano de altas especificaciones presenta severos problemas de saturación vial en Horas de Máxima Demanda (HMD).

Equipamiento para el Transporte

Centros de Transferencia Modal (CETRAM)

En la Ciudad de México, los CETRAM atienden en promedio aproximadamente a 4 millones de usuarios al día presentando una afluencia vehicular de 23 mil unidades de transporte público (45% proveniente del Estado de México), muchas de las cuales se encuentran en condiciones obsoletas. Los 4 principales CETRAM, donde se concentra el 33% de la afluencia, son:

Indios Verdes, Pantitlán, Chapultepec y Tasqueña³, la mayoría de ellos son administrados o supervisados por la Secretaría de Transportes y Vialidad.

Al interior de la Delegación Miguel Hidalgo existen tres CETRAM: Tacuba, Tacubaya y Chapultepec, el primero y el tercero son administrado por la Secretaría de Transportes y Vialidad y el segundo únicamente supervisado. Ambos comparten características semejantes que les generan problemas similares, por ejemplo son estaciones de trasbordo de las líneas más saturadas del STC Metro (1, 2, 7 y 9), ambos se encuentran ubicados en los extremos de la Delegación, son

²De las estaciones citadas, la de Cuatro Caminos reporta mayor afluencia de usuarios por día laboral (104,605), ubicándose al interior del Municipio de Naucalpan en el Estado de México, no obstante, se abordará en la parte correspondiente a los Centros de Transferencia Modal (CETRAM), por la cercanía e impacto urbano producidos en esta demarcación.

estaciones de intercambio modal con destino hacia municipios del Estado de México y por último, ambos se encuentran en zonas populares vinculadas estrechamente a importantes y tradicionales Centros Urbanos de la misma.

De estos tres centros, el de Tacuba presenta la mayor problemática en términos de reacomodo del transporte zonal; porque no cuenta con áreas diseñadas ex profeso para facilitar al usuario el cambio de transporte y las bahías destinadas a despachar a los vehículos están ubicadas en zonas inapropiadas. Dos de ellas se encuentran bajo el puente vehicular de la Avenida Marina Nacional que cruza la Calzada México-Tacuba, en la parte norte del puente se encuentran las rutas 28 y 17 de transporte concesionado y la 26 del Estado de México, causando conflictos viales en las laterales de Marina Nacional.

El vértice que hace la Calz. Legaria con la Calzada México-Tacuba alberga otra zona de lanzamiento de colectivos, probablemente la mejor adaptada sin llegar a cumplir con las condiciones para un funcionamiento óptimo; cuenta con dos bahías de lanzamiento que no son suficientes por el tipo de vehículos atendidos: minibuses y autobuses ligeros.

El CETRAM de Tacubaya es la sexta estación del metro, segunda de las que cuentan con correspondencia, con mayor número de usuarios atendidos diariamente, 82,506 en promedio; adicionalmente se encuentra al interior de un centro urbano que alberga edificios y áreas de altas especificaciones como las propias instalaciones delegacionales, la Casa Presidencial, el Hospital ABC, el Parque Lira, etc. y complementariamente, se encuentra considerado dentro de los programas parciales, sin embargo, aún no cuenta con un área de trasbordo de pasajeros en buenas condiciones. Existe únicamente un espacio habilitado como base de lanzamiento en Av. Jalisco esquina con Calle Tordo, correspondiendo a un área que ha sido rebasada por la cantidad y tamaño de los vehículos a los que sirve, incluso se aprovecha un carril de Av. Jalisco en su sentido norte-sur para estacionar a los autobuses y minibuses. El otro sitio de servicio al usuario se encuentra en torno del mercado público Ingeniero Gonzalo Peña Manterola; particularmente sobre la calle Arq. Carlos Lazo, el parque vehicular que se concentra es de autobuses de alta capacidad, que ocupan la calle hasta en 3 carriles, provocando la aglomeración de usuarios en la acera cuyo espacio peatonal se reduce notablemente por la presencia de ambulantes. Por la carencia de paraderos se ocupan las calles y bocacalles adyacentes para ascender y descender pasaje con los consecuentes riesgos.

El caso del CETRAM Chapultepec, que en términos estrictos se encuentra compartiendo territorio con la Delegación Cuauhtémoc y administrado por la SETRAVI, es un centro de intercambio crucial para el funcionamiento de la Ciudad Central. A este confluyen un promedio de 73,483.9 personas diariamente (1 1vo. lugar en recepción de usuarios), provenientes de los municipios de Naucalpan de Juárez al norponiente y de Huixquilucan al surponiente, o bien de las delegaciones que se encuentran al oriente como Iztapalapa, Iztacalco y Venustiano Carranza. Es un centro de influencia regional, un lugar de destino donde concurren viajeros para hacer uso de la ciudad, principalmente por los corredores financieros, comerciales y culturales que la zona ofrece. En este sentido la Delegación Miguel Hidalgo es impactada, debido a que la mayoría del equipamiento urbano utilizado cotidianamente por el usuario se encuentra al interior de la demarcación.

Los Centros de Transferencia Modal de Observatorio y Cuatro Caminos de las líneas 1 y 2 del Metro respectivamente, se encuentran fuera de los límites delegacionales, sin embargo, deben ser considerados para efectos de planeación debido al impacto que generan en la delegación por su cercanía, cantidad de usuarios y transportistas que concentran.

El CETRAM de Cuatro Caminos se encuentra en el Estado de México en los linderos de la zona norponiente de la Delegación; las dos principales vías de acceso hacia el interior son la Calzada México-Tacuba y Av. Río San Joaquín; en dirección al Estado de México, tiene salida por Av. Ingenieros Militares y Av. Transmisiones Militares con conexión al Periférico, estas vías de desahogo confieren fluidez a las líneas usufructuarias del área de intercambio modal. La estación Cuatro Caminos del Metro es la segunda estación con mayor número de usuarios captados diariamente, 104,605.4 en promedio. La única presencia del transporte del Distrito Federal al interior del paradero son las Rutas 2 de transporte concesionado, así como, la 18 y 57A de la Red de Transporte de Pasajeros; los tres conectan a este punto con el nororiente y oriente de la ciudad impactando a la Delegación Miguel Hidalgo en sus vías de comunicación.

El Centro de Transferencia Modal de Observatorio se encuentra al interior de la Delegación Álvaro Obregón pero por su cercanía con Miguel Hidalgo debe considerarse a efectos de evaluar su impacto. Observatorio es la estación de destino de la línea 1 del Metro, teniendo una captación promedio de 65,509 usuarios diarios. La singularidad del Centro radica en albergar la Terminal de Autobuses del Poniente, convirtiéndose en un área de influencia regional por permitir la llegada de viajeros provenientes del sur del Estado de México, particularmente la Ciudad de Toluca para conectarlos, a través del Periférico, con la salida a la corona regional de Querétaro. La única vía de acceso del transporte foráneo con destino a la terminal poniente, pasa necesariamente por los límites de la delegación impactando negativamente la vialidad en el tramo correspondiente a la Avenida Constituyentes, debido al intenso uso que se hace del arroyo vehicular por parte de las líneas camioneras foráneas, que aunado a las diferentes rutas de transporte concesionado y gubernamental se vuelve insuficiente, demandando un mantenimiento continuo.

3 SETRAVI. Programa Integral de Transporte y Vialidad, 2001-2006.

Mobiliario urbano de apoyo

El mobiliario urbano distribuido a lo largo de las rutas del transporte público se encuentra en mejor estado en la zona central (circuito Polanco), sur y surponiente que hacia la zona norte de la demarcación. En esta última, corredores urbanos importantes como Marina Nacional, la Calzada México-Tacuba, Calz. Legaria y Gral. Mariano Escobedo/Cuicatláhuac, cuentan con paradas definidas únicamente para RTP y STE, no así para los colectivos, los cobertizos denominados “parabuses” no se encuentran o fueron absorbidos por el comercio informal u ocultos por vehículos estacionados; aunque la oferta de transporte es suficiente y el aforo de frecuencia de paso es continuo se carece de apoyos para el usuario en esta parte de la delegación tales como sitios de paradas específicas, cobertizos, apoyo visual (señalizaciones visible), balizamiento de las paradas, etc. Particularmente los “microbuseros” carecen de estos implementos en las vías secundarias de Felipe Carrillo Puerto, Lago Bolsena y Laguna de Términos, incluso, la primera de ellas por ser una vialidad de doble sentido presenta severos riesgos para los peatones. Sobre esta arteria corre la ruta 28 local y 118 de la empresa GMT cuyo parque es de mediana capacidad, imposibilitado para circular por este tipo de calles.

Estacionamientos

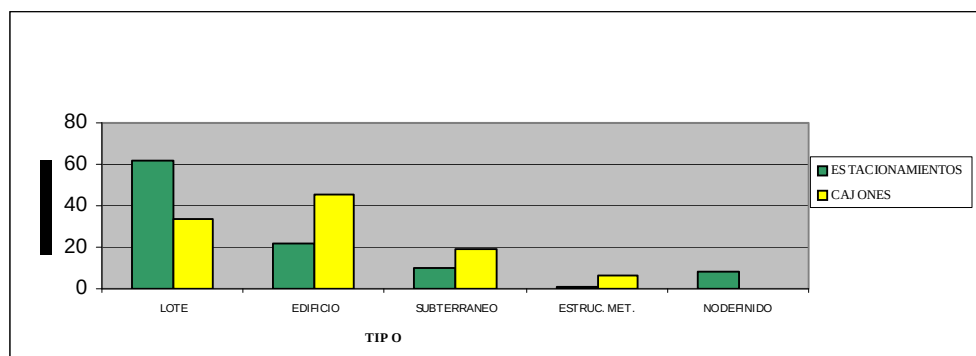
De acuerdo con el Programa de Integral del Transporte y Vialidad 2000-2006 existen 1,216 estacionamientos públicos en el Distrito Federal, con un total de 160 mil 966 cajones. En la Delegación Miguel Hidalgo si bien existe una amplia oferta de estacionamientos establecidos, estos compiten con la vía pública debido a la inexistencia de restricciones para estacionarse sobre el arroyo vehicular en colonias como Polanco, Verónica Anzures, San Miguel Chapultepec, Tacuba y Tacubaya, entre otras. La delegación es la segunda en el Distrito Federal, sólo después de la Cuauhtémoc, con mayor número de estacionamientos, en total suman 194 ofertando 25,832 cajones distribuidos de la siguiente forma:

Cuadro 17. Estacionamientos en Miguel Hidalgo

Tipo	No. Estacionamientos	%	No. Cajones	%
Lote/Superficie	118	60.83	8317	32.20
Edificio	41	21.13	11207	43.39
Subterráneo/Concesionado	19	9.79	4648	17.99
Estructura Metálica	2	1.03	1600	6.19
No Definido	14	7.22	60	0.23
Total	194	100.00	25832	100.00

Como se desprende del cuadro anterior, el 60.83% de los estacionamientos en la demarcación se encuentran ubicados en lote/superficie, seguidos por los ubicados en edificios con 21.13%, los subterráneos/concesionados y los que ofrecen el servicio con estructura metálica (requieren fuerte inversión) se encuentran al final con un 9.79 y 1.03% respectivamente. Ahora bien, en cuanto al número de cajones sobresalen los estacionamientos de tipo edificio con una oferta del 45.32%, desplazando al segundo lugar a los de tipo lote que aún cuando tienen una presencia tres veces mayor sólo ofertan el 33.63% de cajones, ello probablemente se debe al fenómeno de migración y abandono de viviendas que luego son derruidas o aprovechadas para pensiones de vehículos dada la poca inversión requerida para su puesta en marcha, tales como la de habilitar un edificio o comprar estructuras metálicas con las especificaciones técnicas necesarias para los estacionamientos.

Gráfico 5. Estacionamientos en la Delegación Miguel Hidalgo



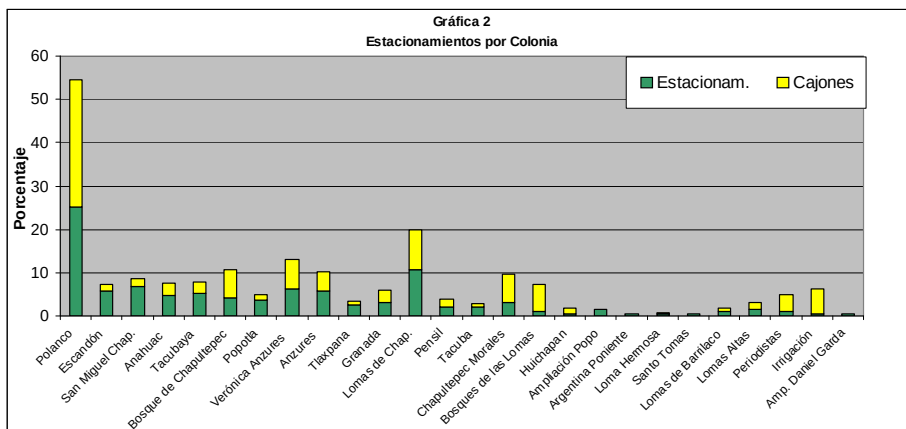
De esta forma, se concluye que la Delegación tiene capacidad suficiente para albergar a 25,832 vehículos en sus diferentes tipos de estacionamiento, si se considera el promedio de rotación –cerca de 2 vehículos por cajón en el DF.–, se puede inferir que se duplica la cantidad acercándose a los 51,664 vehículos de paso que pueden encontrar parada momentánea sin saturar las vialidades, sobre todo en aquellas colonias con mayor presión urbana como Polanco, Verónica Anzures, Tacuba y Tacubaya.

Paradójicamente, aquellas colonias con mayor intensidad de tráfico en la delegación albergan también la mayor cantidad de la oferta en cajones de estacionamiento permitido, sin embargo, sus calles secundarias fungen como enormes paraderos. En este sentido, Polanco concentra la cuarta parte de los estacionamientos y cajones del conjunto delegacional, con 22.26% y 29.13% respectivamente, es la única zona que cuenta con todos los tipos de estacionamiento; destaca en esta colonia la concentración del 11.17% de estacionamientos en lote o de superficie ofertando solo un 3.74% de cajones; ello contrasta con el 6.38% de estacionamientos en edificio ofreciendo un significativo 14.45% de espacios, es decir, existe un importante número de estacionamientos en lote ocupando mayor espacio y ofreciendo menor capacidad, aunque ello quizá se deba a la presencia de los estacionamientos proporcionados por los múltiples centros comerciales de la zona.

En segundo lugar, la colonia Lomas de Chapultepec tiene el 10.82% de estacionamientos con 9.03% de cajones, concentrados básicamente en edificios, ubicados cerca del corredor urbano de Periférico, particularmente sobre Avenida de las Palmas.

La colonia San Miguel Chapultepec tiene una oferta de estacionamientos del 6.70% con un escaso 1.99% de cajones; Verónica Anzures alberga tres tipos de estacionamiento: lote, edificios y subterráneos cuya capacidad llega al 6.19% de estacionamientos con el 6.80% de cajones disponibles. Resaltan las colonias Polanco y Bosques de las Lomas debido al déficit de número de estacionamientos 3.09% y 1.03% respectivamente, pero en conjunto ofrecen el 12.93% de cajones, la oferta de estos últimos se incrementa fuertemente porque en el primer caso se incorpora el estacionamiento del Puerto de Liverpool ubicado en Avenida Mariano Escobedo, todavía dentro le perímetro de la mencionada colonia, ofreciendo 1200 cajones en un edificio de 7 niveles a un precio de \$14 por hora o fracción; en el segundo caso la empresa Central Parking System México S. A de C. V, dedicada al negocio de estacionamientos, tiene un edificio en la citada colonia con 5 niveles y capacidad para 1,200 automóviles a un precio promedio de \$12 la hora o fracción.

Gráfico 6. Estacionamientos por Colonia



1.2.5. Infraestructura, Equipamiento y Servicios

Agua Potable

La cobertura del servicio que ofrece la red de agua potable en viviendas es del 99.27%, es decir, que sólo 705 viviendas no cuentan con este servicio; porcentaje mayor al presentado por el Distrito Federal para el año 2000.

Las colonias de la delegación se abastecen de los ramales sur y norte del acueducto Lerma, pozos municipales y particulares para uso industrial. Para distribuir el agua existen interconexiones que enlazan al sistema de tanques, los cuales se ubican en las partes altas para almacenar y regular el agua que se distribuye por gravedad a la población.

La distribución del agua se realiza mediante 52.3 Km. de red primaria cuyos diámetros varían entre 0.51 y 1.22 m; y a través de 779 Km. de red secundaria con diámetros de 10 cm. a 15 cm.

La regulación del agua potable en la delegación se realiza por medio de 13 tanques con capacidad conjunta de 290,000 m³ los cuales están ubicados en su mayoría al poniente de su territorio y mediante la operación de válvulas para una mejor distribución del agua sin tener presiones muy grandes en las tuberías que pudieran ocasionar fugas o ruptura de los conductos. Dichos tanques se denominan: Aeroclub 1, 2 y 3 ubicados en el Estado de México; Aconcagua, Dolores 1, 2, 3 y 4, Madereros 1, 3 y 4, Windsor, Zapote, Zaragoza, Maple y Mil Cumbres.

Esta demarcación es abastecida por los ramales norte y sur del sistema Lerma. El primero alimenta a los tanques Dolores por medio de dos conductos de mampostería y concreto de 3.20 m de diámetro. De este ramal se derivan dos líneas de 48" (1.22 m) y 42" (1.06 m) de diámetro que alimentan a los tanques Aeroclub. De los tanques Aeroclub (1, 2, y 3) salen tres líneas en dirección oriente; dos de las líneas de 48" (1.22. m) ingresan a la delegación por la Calz. México-Tacuba, una de ellas cambia en dirección norte en el cruce de las calzadas de México-Tacuba e Ingenieros Militares para continuar hasta la Delegación Azcapotzalco donde suministra a la parte poniente de la misma con una área de influencia por parte de los tanques Aeroclub hasta las calles de Hacienda de Sotelo y la Av. Aquiles Serdán, misma que es el área de influencia de los tanques Santa Isabel en donde se realiza la operación del cierre de válvulas.

La otra línea de 48" que continúa por la Calz. México-Tacuba abastece la parte norte de la delegación y la parte sur de Azcapotzalco; esta línea tiene ramificaciones hacia el norte y sur a la altura de la Calz. Legaria. La primera se dirige en dirección norte con un diámetro de 36" abasteciendo la parte sur de la Delegación Azcapotzalco, mientras que la otra línea se dirige en dirección sur con un diámetro de 20" (0.50 m) reforzando la parte centro-norte de la delegación. Otra ramificación de la línea de 48" se encuentra en la Av. Cuitláhuac reforzando la parte central de la Delegación Azcapotzalco. Por último se tiene la ramificación (norte y sur) en la Calz. México-Tacuba y la Av. Río Consulado (Circuito Interior), la línea norte de 48" abastece a las delegaciones Azcapotzalco (zona sur oriente) y Cuauhtémoc (zona norte). A la tubería que va hacia el sur por la lateral oriente del Circuito Interior (límite de las delegaciones M. Hidalgo y Cuauhtémoc) se le conecta una línea de 20" que proviene del tanque San Joaquín (localizado en el Estado de México).

La tercera tubería de 42" (1.07 m) que sale del tanque Aeroclub se conecta con la continuación del ramal norte del sistema Lerma, esta línea proporciona el excedente de los tanques. Este ramal a la altura de la Calz. Conscripto (tanque San Joaquín) tiene una derivación de 20" (0.50 m) cuyo trazo se realiza a las calzadas de Conscripto, parte de Calz. Legaria, Cervantes Saavedra, Av. Homero y Av. Río San Joaquín Esq. Circuito Interior, abasteciendo la parte central de la Delegación Miguel Hidalgo.

Por otra parte el ramal sur del sistema Lerma se deriva en la trifurcación de "El Cartero" con una tubería de 48" (1.22 m) que alimenta a los tanques Zaragoza, Mil Cumbres y Madereros 4. De esta línea se deriva otra de 36" (0.91 m) de diámetro que alimenta a los tanques Zapote y Maple, de este último se deriva una línea del mismo diámetro, la cual abastece al tanque Aconcagua. Este ramal Sur del Sistema Lerma también abastece por medio de una línea de 3.26 m de diámetro a los tanques Dolores (cuatro). La trifurcación "El Cartero" abastece a la línea denominada "Constituyentes" con un diámetro de 48" (1.22 m), esta tubería se encuentra en la Av. Constituyentes en el límite entre las delegaciones de Miguel Hidalgo y Álvaro Obregón, suministrando agua a los tanques Pólvora, Madereros, Madereros 3, y Las Fabriquitas. En el tanque Madereros sale una tubería de 20" (0.50 m) hacia el tanque rompedor Windsor, también del tanque Madereros 3 sale una tubería de 48" (1.22 m) hacia el tanque Zaragoza y como destino final tiene el tanque Madereros 1.

La red primaria que abastece de agua potable a la zona comprendida dentro de la delegación, tiene una longitud de 52.30 m., y con diámetros mayores a 50 mm. La red secundaria que abastece la toma domiciliaria alcanza la longitud de 726.30 m., con un diámetro mayor a los 50 mm.

De los resultados de la investigación realizada para la actualización del programa, se detectaron 17 zonas que presentan mayor índice fugas en distintas partes de la delegación, siendo generalmente en las zonas más antiguas:

Cuadro 18. Zonas con mayor índice de fugas

No	Colonia	Calle
1.	Lomas de Chapultepec	Av. de los Alpes de Monte Blanco a Prado Norte
2.	Pensil y 5 de Mayo	Av. Lago Ginebra de Calz. Legaria a Lago Hielmar
3.	Lomas de Sotelo	Av. del Conscripto Esq. Periférico
4.	Escandón y Tacubaya	Parque Lira pasando por la Calle Sur 122, Río Tacubaya, Viaducto Miguel Alemán y Calle Tránsito (Tanque La Fabrica)
5.	Escandón	Av. Revolución de Benjamín Franklin a 11 de Abril
6.	Dos Lagos	Laguna de Términos de Benjamín Franklin a 11 de Abril
7.	Unidad Habitacional Lomas	2do. Retorno de Ingenieros Militares y Casa de la Moneda de calle Rodolfo

No	Colonia	Calle
8	Verónica Anzures	Av. Ejército Nacional de calle Suderman a calle Moliere
9	Verónica Anzures	Thiers de calle Suderman a Euclides
10	Verónica Anzures	Av. Ejército Nacional de calle Leibnitz a Renan
11	Verónica Anzures	Bahía de la Concepción de Av. Ejército Nacional a Bahía de Todos los Santos
12	Verónica Anzures	Bahía de Todos los Santos de Gutenberg a Bahía de Ballenas
13	Polanco	Av. Horacio de Av. Arquímedes a Mariano Escobedo
14	Tacubaya	Parque Moneda
15	Periodistas	Av. Ingenieros Militares de Lic. Lanz Duret a Av. Casa de la Moneda
16	Anáhuac	Lago Mask de Av. Marina Nacional a Laguna de Términos

Drenaje

De acuerdo con el Plan de Acciones Hidráulicas 2000⁴ de la Delegación Miguel Hidalgo, la cobertura del sistema de drenaje en este territorio es del 98.64%, lo cual significa que 95,327 viviendas cuentan con el servicio de drenaje.

Los problemas que se presentan son básicamente encharcamientos en el periodo de lluvias, provocado por diversas causas, como son: tuberías que han rebasado su vida útil y que presentan fallas continuas o insuficiencia en su capacidad de desalojo por haberse diseñado para una determinada población de proyecto, sin embargo, se ha dado la sobre explotación del acuífero ocasionando hundimientos del subsuelo y con ello dislocamiento en algunos tramos de los colectores y el funcionamiento en contra flujo de los mismos.

En general, no se registran problemas graves para el desalojo de las aguas negras y pluviales, tratándose sobre todo de encharcamientos temporales en puntos definidos.

Otro problema en el servicio de drenaje, es el correspondiente al sistema de drenaje profundo, donde se tienen necesidades de mantenimiento en las lumbreras que se localizan en esta delegación.

Con el fin de subsanar algunos problemas de encharcamientos es necesario realizar trabajos de mantenimiento en las plantas de bombeo de aguas negras que existen en esta demarcación. Se tienen detectadas 44 zonas con problemas de encharcamientos, principalmente en época de lluvias.

La red primaria en el servicio de drenaje es la encargada de conducir y desalojar las aguas negras generadas en la delegación. Existen 178.2 kilómetros de colectores con diámetro igual o mayor a 61 cm.

Energía Eléctrica

En la delegación, el total de viviendas habitadas registrado para el año 2000 fue de 94,477 y con el servicio de energía eléctrica son 94,240, por lo tanto, la cobertura de este servicio es de 99.8%. Respecto al Distrito Federal, la Delegación contribuye con el 5% de las viviendas que cuentan con energía eléctrica.

Cuadro 19. Viviendas Particulares Habitadas Que Disponen de Energía Eléctrica, DF y Delegación Miguel Hidalgo

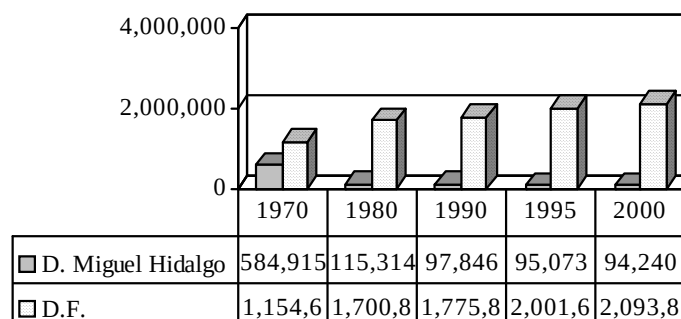
Año	Distrito Federal	Delegación Miguel Hidalgo	Participación con respecto al DF.
1970	1,154,602	584,915	51%
1980	1,700,836	115,314	7%
1990	1,775,845	97,846	6%
1995	2,001,693	95,073	5%
2000	2,093,805	94,240	5%

Fuente: INEGI, Cuaderno estadístico Delegacional Miguel Hidalgo, 2001.

El hecho de que históricamente en la delegación exista menor número de viviendas con energía, obedece principalmente al fenómeno de despoblamiento o al cambio de uso del suelo, y no se deriva de una falta del suministro.

⁴ Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

Gráfico 7. Viviendas particulares habitadas que disponen de Energía Eléctrica en el Distrito Federal y la Delegación Miguel Hidalgo



Fuente: INEGI, Cuaderno estadístico Delegacional Miguel Hidalgo, 2001.

Respecto al equipo de transmisión para la distribución de energía eléctrica, se cuenta con 4 subestaciones de distribución primaria, cuya potencia es de 450 Megawatts; además de 1,765 transformadores de distribución con potencia de 217 Megawatts. Con respecto al Distrito Federal, la delegación posee el 12% de las subestaciones de distribución y el 7% de los transformadores de la entidad, mismo que distribuyen el 8% y 7% de la potencia (Megawatts) total en la entidad.

Equipamiento y Servicios Urbanos

Como se ha mencionado, Miguel Hidalgo se distingue por tener equipamientos y servicios urbanos de cobertura regional; siendo importante destacar que con el equipamiento básico existente se cubre la demanda existente, cubriendo la demanda de la población delegacional.

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano establecido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), y con el inventario del equipamiento existente dentro de la delegación, se obtienen los siguientes resultados:

Educación

En cuanto al subsistema de educación, la delegación cuenta con los siguientes módulos escolares en sus diferentes niveles de aprendizaje.

Jardines de Niños

El número total de Unidades Básicas de Servicio que ofrece la delegación para los infantes es de 616 aulas, mismas que de acuerdo a las normas de SEDESOL, presentan un superávit de 84 aulas, lo que implicaría contar con 5 escuelas más, ya que la norma maneja un módulo recomendable de 9 aulas por escuela en dos turnos.

Primarias

En cuanto a la cobertura de servicio que ofrecen las primarias, se observa un superávit de 710 aulas, lo que representa tener 20 escuelas primarias más, esto debido al factor resultante del proceso de despoblamiento indicado mencionado anteriormente.

Secundarias

Este elemento educativo, tiene una oferta de 747 aulas, demandadas por una población de 16,009 jóvenes de entre 13 a 15 años, lo que significa un superávit de 347 aulas, debido a que únicamente se requiere de 400 aulas, este superávit representa un total de 12 escuelas más en este sector, ya que el módulo recomendable por la normatividad vigente es de 15 aulas por escuela en dos turnos.

Bachillerato

En el nivel medio superior el superávit, es 10 veces mayor a lo requerido, ya que solamente se necesitan 91 aulas, y actualmente la delegación cuenta con 904 aulas para atender a una población de 3,642 jóvenes de entre los 15 y 18 años, cifra que significa contar con un total de 27 escuelas más de nivel medio.

Se consideran de manera adicional el Centro de Estudios Tecnológicos Industrial y de Servicios (CETIS) y los Centros de Estudios Científicos y Tecnológicos (CECYT),.

Universidades

Al igual que en los demás niveles educativos, las universidades contempladas dentro del territorio Delegacional, ofrecen una capacidad de servicio mayor al requerido, ya que la población usuaria potencial es de 4,363 jóvenes de entre los 18 y 23 años, cifra que requiere un total de 145 aulas, número que podría ser cubierto por el equipamiento privado, en este caso se trata del UNITEC Campus Marina Nacional, el cual tiene una oferta de 144 UBS. De acuerdo a lo anterior, el superávit actual es de 763 aulas, esta situación se presenta por el equipamiento regional ubicado dentro de la delegación.

En síntesis, se observa un claro superávit de la capacidad de servicio que ofrecen las instalaciones del subsistema educativo, en sus diferentes niveles, debido a dos factores primordiales, el primero el proceso de desdoblamiento que acontece dentro de la Ciudad Central, y a la cobertura del equipamiento regional que se ubica dentro de la misma (Escuelas de nivel bachillerato y universidades).

Cultura

En este subsistema, la delegación, cuenta con bibliotecas, museos, teatros y los llamados Faros del Saber, donde se imparten cursos y talleres para los niños y adolescentes de las colonias de estratos sociales populares y medios principalmente.

De acuerdo con la norma vigente y con base en la población actual, la delegación se encuentra dentro del rango de población de nivel estatal, por lo que una biblioteca abarca en este territorio a una población de 57,600 hab; es decir, 6 bibliotecas. Cifra que nos arroja un superávit de 3 bibliotecas más.

El requerimiento total de Casas de Cultura (y Faros del Saber), es de 2 módulos, ya que la población potencial es de 250,000 hab., por tal motivo se observa un superávit de 7 casas de cultura o Faros del Saber.

La Delegación Miguel Hidalgo se caracteriza por tener una gran cantidad de museos locales, regionales y de sitio, así como galerías, estos elementos se ubican en su mayoría en el contexto espacial del Bosque de Chapultepec. Estos inmuebles complementan la cobertura del subsistema cultura en el Distrito Federal.

Salud

Dentro del subsistema salud, la delegación cuenta con una gran diversidad de instalaciones que ofrecen el servicio de Salud y Asistencia Social, para los diferentes sectores de la población.

De acuerdo con el inventario, y con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, la población de la delegación, demanda un Hospital General, un Hospital de Especialidades y un Hospital de Urgencias; en la actualidad estos elementos cuentan con cifras que proyectan un claro superávit en este Subsistema.

La población en estudio demanda un requerimiento total de 10 Unidades de Medicina Familiar, sin embargo, la capacidad de servicio que ofrece la delegación es de 14 elementos de este tipo, por lo que existe un superávit de 4 Unidades de Medicina Familiar.

De igual forma, la normatividad establece que para el rango de población de Nivel Regional, es necesario contar con un total de 5 Centros de Salud Urbanos, es decir, 1 módulo por cada 75,000 habitantes, de los cual se obtiene un superávit de 2 elementos de este tipo.

En síntesis, se puede decir que existe un claro superávit en la capacidad de servicio que ofrece el Subsistema Salud, además de complementarse con 9 Unidades Médicas de 1er Contacto, así como los consultorios particulares.

Recreación (Espacios Abiertos y Jardines)

Entre los Parques y Espacios Abiertos más conocidos en la delegación, se encuentra el Bosque de Chapultepec, que representa la principal área verde urbana del Distrito Federal, con una extensión de 686.01 has, y los parques urbanos Luis Donaldo Colosio, Popotla, Granada y Jacaranda con superficies de 61,203 m², 25,812m², 2,536m² y 66,975 m², respectivamente.

Existen además jardines vecinales y áreas de juegos infantiles, que complementan el subsistema Recreativo. Estos elementos se encuentran concentrados hacia la parte central y sur de la Delegación, en tanto que se observa déficit de estos equipamientos en las colonias ubicadas al norte de la Av. Río San Joaquín; a excepción de la zona correspondiente a la Ex - Refinería 18 de Marzo.

Comercio

Se detecta un superávit de 4,568 locales, lo que significa un total de 38 mercados más, tomando en cuenta que el módulo recomendable es de 120 locales por mercado.

Este subsistema se complementa con los Centros Comerciales y las Tiendas de Autoservicio.

Cabe mencionar que en la mayoría de los mercados existe una mezcla de usos de suelo en sus lotes frontales, en los cuales se observan viviendas, mezcladas con Habitacional con Comercio en planta baja.

Cuadro 20. Dotación por Subsistema de Equipamiento

Subsistema	UBS Requeridas	UBS Totales	Déficit/Superávit
Educación			
Jardín de Niños	532 aulas	616 aulas	+84 aulas
Primaria	1,809 aulas	2,519 aulas	+710 aulas
Secundaria	400 aulas	747 aulas	+347 aulas
Bachillerato	91 aulas	904 aulas	+813 aulas
Universidades	145 aulas	908 aulas	+763 aulas
Cultura			
Bibliotecas	3 unidades	9 unidades	+6 unidades
Casas de la Cultura	2 unidades	9 unidades	+7 unidades
Salud			
Hospitales	3 unidades	18 unidades	+15 unidades
Unidad de Medicina Familiar	10 unidades	14 unidades	+4 unidades
Centro de Salud	5 unidades	7 unidades	+2 unidades
Recreación			
Deporte	5 unidades	17 unidades	+12 unidades
Comercio			
Mercado	2,097 locales	6,665 locales	+4,568 locales

Fuente: Resultados de análisis de campo.

1.2.6. Vivienda

A partir de la década de los setenta el número de viviendas comenzó a tener un decremento en la delegación debido al fenómeno de la terciarización, y con ello las viviendas empezaron a sufrir el cambio de uso a oficinas y/o comercio.

Sin embargo y de acuerdo a datos censales (INEGI 2000), este fenómeno decreció y empezó a tener índices de crecimiento positivo, presentándose un crecimiento de 1,039 viviendas en un período de 5 años, tendencia que es probable se mantenga, en tanto el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 propone dentro de sus metas el reciclamiento, redensificación y aprovechamiento de inmuebles subutilizados para vivienda.

Este proceso se observa principalmente en las colonias populares, y eventualmente en colonias medias, donde se construyen edificios de departamentos de 6 y 7 niveles en promedio, sobre terrenos en los cuales existían construcciones deterioradas. Sin embargo, el crecimiento del número de viviendas no se presenta en todas las colonias, tal es el caso de la Anzures, San Miguel Chapultepec y Escandón, en las cuales continua presentándose el cambio de uso, básicamente de habitacional a comercio y/u oficinas.

De acuerdo con el levantamiento en campo y con base en la clasificación de vivienda establecida por el gobierno local, se detectan cinco tipos de vivienda en el territorio de esta demarcación.

Características de Viviendas

De acuerdo con el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, las viviendas se diferencian en particulares y colectivas; como vivienda particular se definen aquellas destinadas al alojamiento de una o más personas que forman uno o más hogares, se clasifican en: casa independiente, departamento en edificio, vivienda en vecindad, cuarto de azotea, local no construido para casa habitación, vivienda móvil y refugio.

La vivienda colectiva, se destina al alojamiento de personas que por motivos de asistencia, salud, educación, religión, disciplina o servicios, deben cumplir con reglamentos de convivencia y comportamiento y la vivienda en vecindad, aquella particular de construcción fija que forma parte de una agrupación de viviendas, en donde los ocupantes generalmente comparten algunos de los servicios, como el agua entubada o el servicio sanitario.

En Miguel Hidalgo, las viviendas particulares y colectivas se distribuyen de la siguiente manera: el primer lugar lo tienen los departamentos en edificio con 43.76%, concentrando el 38.58% de los ocupantes. En segundo lugar se observan casas independientes con 30.97% con 35.54% de la población. El tercer lugar lo ocupa la vivienda en vecindad con 18.93% y el 19.38% de ocupantes. En cuarto lugar esta el cuarto de azotea con 1% y menos del 1% de ocupantes. Mientras que la vivienda móvil y los locales no construidos para habitación representan el 0.03% cada una. De esta forma, para el año 2000 la delegación contaba con el 0.1% de viviendas colectivas y las particulares representan el 99.9%.

Las particulares habitadas fueron 94,477 (97.6% con respecto al total) y el resto 2,335 (2.4%) se infiere que tenían un uso diferente al habitacional o estaban deshabitadas. Este rubro representa el eje de indicadores de la delegación, en lo sucesivo los índices y datos que reflejan la situación de la vivienda se refieren a las viviendas particulares habitadas.

Cuadro 21. Viviendas Totales y Ocupantes Por Tipo de Vivienda, Delegación Miguel Hidalgo, 2000

Concepto		N°	%	
Total de viviendas	Viv.	96,812	100%	100%
Viviendas particulares	Viv.	96,717	99.9%	
Viviendas particulares habitadas	Viv.	94,477		97.6%
Viviendas particulares deshabitadas o con uso diferente al habitacional	Viv.	2,335		2.4%
Viviendas colectivas	Viv.	92	0.1%	
Población total	Hab.	352,640		100%
Ocupación de viviendas				
Ocupantes en viviendas particulares	Hab.	349,389		99%
Ocupantes en viviendas colectivas	Hab.	3,251		1%
Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	Hab./viv.	3.70	(349,389 / 94,477)	
Promedio de población total en viviendas totales	Hab./viv.	3.64	(352,640 / 96,812)	
Promedio de ocupantes en viviendas particulares	Hab./viv.	3.61	(349,389 / 96,717)	
Promedio de ocupantes por cuarto (dormitorio) en vivienda particular	Hab./dor	0.99		

Fuente: INEGI. Cuaderno Estadístico Delegacional, Miguel Hidalgo, DF. Ed.2001.

Índices de Ocupación

Con respecto al Distrito Federal, la Delegación Miguel Hidalgo para el año 2000 participó con el 5% de las viviendas totales y con el 4% de los ocupantes. El índice de ocupación de 3.61 hab/viv, es el resultado de 349,389 habitantes entre 96,717 viviendas. En relación a la ocupación de las viviendas, el 99% de la población (349,389) reside en el 97.6% de las viviendas particulares (94,477), siendo su índice de ocupación de 3.7 hab/viv.

Cuadro 22. Clasificación de Viviendas y Ocupantes, Delegación Miguel Hidalgo, 2000

Concepto	Viviendas		Ocupantes	
Vivienda Particular	96,717	100.00%	349,389	100.00%
Casa independiente	29,950	30.97%	124,167	35.54%
Departamento en edificio	42,326	43.76%	134,793	38.58%
Vivienda en vecindad	18,313	18.93%	67,720	19.38%
Cuarto azotea	1,028	1.06%	3,238	0.93%
Local no construido para habitación	219	0.23%	683	0.20%
Vivienda móvil	27	0.03%	144	0.04%
Refugio	28	0.03%	89	0.03%
No especificado	4,826	4.99%	18,555	5.31%
Vivienda colectiva	95		3,251	
Total Delegación	96,812		352,640	

En la Delegación las viviendas particulares y colectivas se distribuyen de la siguiente manera, en primer lugar, los departamentos en edificio con 43.76%, concentrando el 38.58% de los ocupantes; en segundo lugar, las casas independientes con 30.97% con 35.54% de la población; tercer lugar, la vivienda en vecindad con 18.93% y el 19.36% de ocupantes; en cuarto lugar, el cuarto de azotea con 1% y menos del 1% de ocupantes. Mientras que la vivienda móvil y los locales no construidos para habitación representan el 0.03% y 0.23 respectivamente.

Viviendas Particulares Habitadas

Ocupantes en viviendas particulares habitadas

El 22% de las 94,477 viviendas particulares habitadas registraban 4 ocupantes, el 21% tenían 3 ocupantes, el 18% tenían 2 ocupantes, y el 13% con 5 ocupantes en quinto lugar: 12% con 1 ocupante, el sexto lugar es de 7% con 6 ocupantes, el séptimo: 3% con 7 ocupantes y los dos últimos lugares con el 2% respectivamente, se encuentran las viviendas que alojan a 8, 9 y más ocupantes.

Material de Construcción de Viviendas Particulares Habitadas

Las características de las 94,477 viviendas particulares habitadas en relación al material de construcción, son predominantes en pisos: cemento y firme (34.7%), madera y mosaico (64.4%). De tabique, ladrillo, piedra, cantera y concreto en paredes (96.8%). De losa de concreto, tabique ladrillo y terrado con viguería en techos (90.8%). El segundo lugar en el material de techos lo ocupa con 7.3% lámina de asbesto y metálica.

Es relevante mencionar que es mayor la cantidad de viviendas con drenaje en +391 (0.4%) que las viviendas con agua entubada. Esta diferencia indica que el sistema de drenaje esta sobre utilizado.

Cuadro 23. Viviendas por Colonia en la Delegación Miguel Hidalgo, 2000

N°	Colonia	Total de viviendas	Viviendas particulares habitadas	%	Viviendas colectivas y particulares deshabitadas o con uso diferente al habitacional	%
Total		96,812	94,477	97.6%	2,335	2.4%
1	10 de Abril	91	90	98.9%	1	1.1%
2	16 de Septiembre	755	749	99.2%	6	0.8%
3	5 De Mayo	1,113	1,107	99.5%	6	0.5%
4	Agricultura	1,283	1,250	97.4%	33	2.6%
5	Ahuehuetes Anáhuac	522	519	99.4%	3	0.6%
6	América	1,549	1,503	97.0%	46	3.0%
7	Anáhuac, I Sección	2,973	2,924	98.4%	49	1.6%
8	Anáhuac, II Sección	4,674	4,518	96.7%	156	3.3%
9	Anzures	2,392	2,344	98.0%	48	2.0%
10	Argentina Antigua	1,936	1,922	99.3%	14	0.7%
11	Argentina Poniente	1,924	1,877	97.6%	47	2.4%
12	Bosques de Las Lomas	1,932	1,854	96.0%	78	4.0%
13	Manuel Ávila Camacho	57	55	96.5%	2	3.5%
14	Cuauhtémoc Pensil	820	815	99.4%	5	0.6%
15	Daniel Garza	1,180	1,138	96.4%	42	3.6%
16	Daniel Garza Ampliación	1,654	1,639	99.1%	15	0.9%
17	Deportiva Pensil	975	969	99.4%	6	0.6%
18	Dos Lagos	206	204	99.0%	2	1.0%
19	Escandón, I Sección	3,294	3,172	96.3%	122	3.7%

N°	Colonia	Total de viviendas	Viviendas particulares habitadas	%	Viviendas colectivas y particulares deshabitadas o con uso diferente al habitacional	%
20	Escandón, II Sección	3,808	3,672	96.4%	136	3.6%
21	Francisco I. Madero	617	603	97.7%	14	2.3%
22	Granada	837	827	98.8%	10	1.2%
23	Granada Ampliación	586	580	99.0%	6	1.0%
24	Huichapan	522	518	99.2%	4	0.8%
25	I. Manuel Altamirano	281	279	99.3%	2	0.7%
26	Irrigación	1,385	1,360	98.2%	25	1.8%
27	Lago Norte	297	290	97.6%	7	2.4%
28	Lago Sur	278	272	97.8%	6	2.2%
29	Legaria	546	540	98.9%	6	1.1%
30	Lomas Altas	551	485	88.0%	66	12.0%
31	Lomas de Bezares	629	606	96.3%	23	3.7%
32	Lomas de Chapultepec, I Sección	519	494	95.2%	25	4.8%
33	Lomas de Chapultepec, II Sección	599	564	94.2%	35	5.8%
34	Lomas de Chapultepec, III Sección	1,045	1,012	96.8%	33	3.2%
35	Lomas de Chapultepec, V Sección	784	740	94.4%	44	5.6%
36	Lomas de Chapultepec, VI Sección	454	411	90.5%	43	9.5%
37	Lomas de Chapultepec, VIII Sección	1,561	1,484	95.1%	77	4.9%
38	Lomas de Chapultepec, VII Sección	185	174	94.1%	11	5.9%
39	Lomas de Reforma	416	399	96.0%	17	4.0%
40	Lomas de Sotelo	1,918	1,880	98.0%	38	2.0%
41	Lomas Hermosa	1,767	1,758	99.5%	9	0.5%
42	Los Manzanos	1,183	1,158	97.9%	25	2.1%
43	Mariano Escobedo	329	324	98.5%	5	1.5%
44	México Nuevo	999	990	99.1%	9	0.9%
45	Modelo Pensil	1,061	1,040	98.0%	21	2.0%
46	Molino del Rey	48	47	97.9%	1	2.1%
47	Nextitla	491	462	94.1%	29	5.9%
48	Observatorio	1,861	1,832	98.4%	29	1.6%
49	Pensil Norte	2,232	2,209	99.0%	23	1.0%
50	Pensil Sur	649	648	99.8%	1	0.2%
51	Peralitos	304	302	99.3%	2	0.7%
52	Periodista	263	260	98.9%	3	1.1%
53	Plutarco Elías Calles	440	419	95.2%	21	4.8%
54	Polanco, I Sección	1,711	1,653	96.6%	58	3.4%
55	Polanco, III Sección	1,448	1,407	97.2%	41	2.8%
56	Polanco, IV Sección	1,331	1,306	98.1%	25	1.9%

N°	Colonia	Total de viviendas	Viviendas particulares habitadas	%	Viviendas colectivas y particulares deshabitadas o con uso diferente al habitacional	%
57	Polanco, V Sección	3,677	3,619	98.4%	58	1.6%
58	Polanco, II Sección	1,359	1,308	96.2%	51	3.8%
59	Popo	533	523	98.1%	10	1.9%
60	Popo Ampliación	111	110	99.1%	1	0.9%
61	Popotla	3,786	3,672	97.0%	114	3.0%
62	Real de Lomas	339	326	96.2%	13	3.8%
63	Reforma Pensil	1,051	1,048	99.7%	3	0.3%
64	Reforma Social	1,007	981	97.4%	26	2.6%
65	Residencia Militar	1,190	1,176	98.8%	14	1.2%
66	San Diego Ocoyoacac	923	911	98.7%	12	1.3%
67	San Joaquín	779	767	98.5%	12	1.5%
68	San Juanico	1,655	1,628	98.4%	27	1.6%
69	San Lorenzo Tlaltenango	617	611	99.0%	6	1.0%
70	San Miguel Chapultepec, I Sección	2,581	2,529	98.0%	52	2.0%
71	San Miguel Chapultepec, II	1,471	1,441	98.0%	30	2.0%
72	Santo Tomás	179	177	98.9%	2	1.1%
73	Tacuba	3,307	3,223	97.5%	84	2.5%
74	Tacubaya	2,060	1,983	96.3%	77	3.7%
75	Tlaxpana	1,851	1,815	98.1%	36	1.9%
76	Torre Blanca	1,586	1,560	98.4%	26	1.6%
77	Torre Blanca Ampliación	675	670	99.3%	5	0.7%
78	Un Hogar Para Nosotros	341	337	98.8%	4	1.2%
79	Ventura Pérez de Alba	617	608	98.5%	9	1.5%
80	Verónica Anzures	1,189	1,172	98.6%	17	1.4%
81	Lomas de Chapultepec, IV Sección.	663	628	94.7%	35	5.3%

Uno de los problemas detectados es el deterioro de algunas viviendas, ubicadas al centro norte de la Delegación, en las colonias con mayor antigüedad, como La Pensil, Reforma Pensil, Pensil Sur, Pensil Norte, Ahuehuetes Anáhuac, San Juanico, Tacuba, Argentina Antigua, Popotla entre otras.

Existen también viviendas precarias en un mismo predio, provocando problemas de insalubridad, este fenómeno se observa en colonias como San Joaquín, Daniel Garza, Pensil y Pensil Norte, entre otras.

Asimismo, el proceso de redensificación localizado en su mayoría en las colonias ubicadas al norte de la Av. Río San Joaquín, ha provocado un aumento en las viviendas de la zona así como el aumento del parque vial, situación que ha resultado de la aplicación de la Norma de Ordenación General N° 26, lo que ha provocado que de acuerdo a los Certificados Únicos de Zonificación y Factibilidad, que la SEDUVI a través de la Dirección de Registros de los Planes y Programas ha otorgado durante el período 200 1-2005⁵, sea factible la construcción de 31,498 acciones de vivienda promovida por el sector privado y 3,718 por parte del Organismo de Vivienda del Distrito Federal (INVI), resultando un total de 35,216 de las mismas.

⁵Fuente:SEDUVI, Dirección del Registro de los Planes y Programas, 2006.

1.2.7. Asentamientos Irregulares

Dentro del territorio de Miguel Hidalgo se identifican 10 asentamientos irregulares, 2 de ellos se localizan en Zona Federal propiedad de Ferrocarriles Nacional de México, 3 sobre el derecho de vía del ferrocarril, 1 sobre el derecho de vialidad, uno en propiedad privada, 2 en predios propiedad de la delegación y otro en un predio propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

Estos asentamientos presentan características de vivienda precaria, es decir, con materiales de construcción de lámina de asbesto, de cartón, de materiales de desecho, y con la falta de redes de infraestructura, por lo que clandestinamente obtienen sus servicios de agua potable y energía eléctrica.

Cuadro 24. Asentamientos Irregulares Ubicados en el Territorio Delegacional

Nº	Ubicación	Número viviendas	Número familias	Condición de propiedad
1	Laguna de Mayrán No 313, Col. Anáhuac	7	12	Zona Federal sobre el Derecho de Vía de Ferrocarril
2	Priv. de José Morán No 32 y 32-1, Col Daniel Garza	7	4	Propiedad privada
3	Calzada de los Gallos No 190, Col. Plutarco Elías Calles	98	112	Zona Federal en Terrenos de Ferrocarriles Nacionales de México
4	Gobernador Sánchez Colín, S/N	19	30	En Derecho de Vía
5	FFCC. Cuernavaca y Marina Nacional, Col. Anáhuac	8	9	Zona Federal en Terrenos de Ferrocarriles Nacionales de México
6	San Joaquín No 4, Col. San Joaquín	108	140	Propiedad privada
7	Becerra No 88, Col. Tacubaya	150	150	Propiedad del Gobierno del Distrito Federal
8	FFCC. de Cuernavaca esq. Av. Felipe Carrillo Puerto, Col. Anáhuac 1ra. Sección	11	12	Zona Federal sobre el Derecho de Vía de Ferrocarril
9	FFCC. Nacionales Esq. Calzada Ingenieros Militares, Col. San Lorenzo Tlaltenango	25	28	Zona Federal sobre el Derecho de Vía de Ferrocarril
10	Lago Hielmar S/N esq. Lago Ginebra, a un costado del metro San Joaquín, Col. Cuauhtémoc Pensil	11	13	Asentamientos ubicados en terrenos propiedad de la Delegación
Total		444	510	

La Dirección General de Regularización Territorial del Gobierno de la Ciudad de México (DGRT), tiene 104 predios en proceso de regularización, los cuales presentan altos niveles de consolidación, estos se ubican en las colonias de México Nuevo, Argentina Antigua, Argentina Poniente y Ventura Pérez de Alba, se trata de predios que en algún momento fueron irregulares, pero que de acuerdo con los procedimientos señalados por la DGRT, son susceptibles de entrar a los programas de regularización.

Las colonias 16 de Septiembre, Daniel Garza y América, presentan problemas de regularización de la tenencia de la tierra, toda vez que, a pesar de que en ella se localizan viviendas con un alto grado de consolidación estas se ubican en zona de minas, condición que ha dificultado el proceso de regularización por parte de la instancia correspondiente del Gobierno del Distrito Federal, en tanto que una de las condiciones para establecer este proceso es la eliminación del riesgo, al respecto la Delegación ha llevado a cabo algunas acciones para atender la problemática, rellenando cavidades, modificando con esto sectores de las colonias que pasan de riesgo alto a riesgo bajo, sin embargo, es necesario completar el relleno de toda el área para estar en condiciones de regularizar la propiedad en esta colonias.

1.2.8. Reserva Territorial

La Delegación Miguel Hidalgo fue una de las primeras demarcaciones en consolidarse como territorio urbano, lo cual es uno de los principales factores para no contar con suelo para el desarrollo urbano de forma horizontal, es por ello que las políticas en materia de reserva territorial dentro del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003 para la Ciudad Central, son:

- Fomentar el desarrollo de los lotes baldíos con el propósito de generar oferta legal del suelo, y evitar con ello la especulación de estos sitios, al mismo tiempo que se aprovechan el equipamiento y servicios urbanos existentes.
- Constituir reservas territoriales a partir de la utilización de los inmuebles reconstruidos y su reciclamiento, a fin de contar con una oferta de inmuebles y usos adecuados al mercado de la zona.
- Generar mecanismos para redensificar, reciclar y aprovechar las áreas no saturadas que contribuyan a reducir el desdoblamiento de las áreas urbanas consolidadas y aprovechar de manera eficiente la infraestructura acumulada.
- Reutilizar los inmuebles abandonados o subutilizados, potencializando su uso mediante proyectos integrales.

En ese sentido y de acuerdo con los resultados derivados del levantamiento en campo, existen dentro de la delegación lotes baldíos, que en algunos casos son propiedad privada o bien propiedad del Gobierno de Distrito Federal, así también existen construcciones abandonadas y/o subutilizadas, correspondiendo a predios que fueron utilizados como bodegas o plantas industriales que ahora están en desuso, regularmente son propiedad privada.

Cuadro 25. Edificios Subutilizados

Ubicación	Superficie ^{m²}
Calz. México Tacuba Esq. Lago Saima, Col. Huichapan (nave industrial)	17,514.22
Lago Andrómaco Esq. Lago Zúrci, Col Ampliación Granada (nave industrial)	10,811.05
Lago Trasimeno Esq. Lago Wetter, Col. Reforma Pensil (cine Pavón)	5,876.50
Total	34,201.77

Cuadro 26. Lotes Baldíos

Ubicación	Superficie ^{m²}
Calz. San Bartolo Naucalpan No. 256, Col Argentina Poniente	5,849.90
Calz. San Bartolo Naucalpan No. 265, Col Argentina Poniente	901.85
Cuvier No. 95 Col. Anzures	850.50
Av. Constituyentes No. 455 Col. 16 de Septiembre	5,083.30
Lago Cuitzeo No. 64, Col. Anáhuac 2ª Sección	1,189.62
Felipe Carrillo Puerto, Esq. Lago Cuitzeo, Col. Anáhuac 2ª Sección	847.86
Ignacio Allende No. 330 y 339 Col. San Joaquín	2,165.66
Calle San Joaquín No. 10 y 40 Col. San Joaquín	1,266.61
Total	18,155.30

La superficie aproximada que representan los lotes baldíos es de 1.81 ha, mientras que la superficie que representan los edificios subutilizados es de 3.42 ha, esta última cifra significa lotes de gran extensión territorial, con usos del suelo comercial e industrial, por lo que su superficie es mayor a la comprendida por los lotes baldíos que en su mayoría son de uso habitacional y habitacional mixto.

1.2.9. Conservación Patrimonial

La urbanización más antigua corresponde a las zonas de Tacuba y Tacubaya, desarrollándose a su alrededor pueblos y colonias como Nextitla, Pensil Norte, San Miguel Chapultepec, San Juanico y Observatorio.

En esta demarcación se ubica el Bosque de Chapultepec, que también representa un sector antiguo e importante para la Ciudad de México y para el país. Este sitio natural ha pasado a formar parte de la historia y de la imagen actual de la Delegación.

Las colonias como Pensil Mexicano, Pensil Norte, Tacuba y Tacubaya son conjuntos urbanos que tienen antecedentes de asentamientos prehispánicos, consolidados a lo largo del Virreinato y estructurados formalmente en el siglo XIX. En estas zonas se localizan elementos de valor histórico, artístico y patrimonial; que están estructurados a partir de trazas con altos valores urbanos. Un elemento singular, único en su género y que se encuentra en total estado de abandono y degradación es “El Pensil Mexicano” inmueble declarado monumento histórico por el Gobierno Federal.

El Eje Patrimonial de la Calzada México Tacuba, se destaca como un elemento de comunicación relevante desde la época prehispánica, incluyendo el virreinato, la época independiente y el siglo XX. A pesar de no haber homogeneidad de elementos de valor histórico o artístico, su interés no se limita al orden urbanístico, sino que enfatiza la variedad de elementos arquitectónicos de diferentes periodos históricos. En este sentido, existen ejemplos de sitios de gran valor simbólico como el “Árbol de la Noche Triste”, el Colegio Militar y la Escuela Normal de Maestros.

En lo que corresponde al patrimonio del siglo XX, es importante destacar los desarrollos residenciales de las Lomas de Chapultepec y Polanco, cuyas trazas y soluciones arquitectónicas y formales representan uno de los momentos relevantes del desarrollo urbanístico de la Ciudad de México durante las primeras décadas del siglo XX. Un número considerable de residencias en Polanco han sido demolidas sin tomar en cuenta el valor arquitectónico que tienen. En estas dos colonias se

realizó una revisión a los catálogos de elementos de valor artístico y patrimonial elaborados por INBA y la SEDUVI, cuyos resultados se presentan como parte de los anexos del presente instrumento.

En esta actualización del programa delegacional se incorpora como zona patrimonial el polígono conformado para la protección de la “Casa – Museo Luis Barragán”, reconociendo con esto el gran valor de la casa-estudio construida por el destacado Arquitecto Luis Barragán, único arquitecto mexicano ganador del premio Pritzker de arquitectura y declarado este inmueble como Patrimonio Cultural de la Humanidad dentro de la categoría de Arquitectura del Siglo XX en julio de 2004.

El PGDUDF 2003 integra las anteriores zonas de los programas delegacionales de 1997, además se amplían las zonas patrimoniales de San Miguel Chapultepec y Escandón con base a la valoración de elementos catalogados por el INBA y la SEDUVI, se incluye como zona patrimonial Polanco y se redefinen los polígonos de Área de Conservación Patrimonial en Nextitla y el Eje Patrimonial de Tacuba conjuntado un total de 11 zonas; clasificándolas como áreas sujetas a Conservación Patrimonial, con la finalidad de que cada uno de los polígonos señalados preserven sus características físicas, así como las condiciones artísticas, históricas y patrimoniales de los elementos aislados y sus conjuntos.

La posibilidad técnica de revisión cartográfica a nivel predial, permitió elaborar además, planos temáticos para las zonas patrimoniales; 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 la SEDUVI). En esta precisión se valoró la gran cantidad de elementos catalogados y declarados que estuvieron 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 este sentido, se detectaron 1,383 predios con elementos de valor; de estos 1,075 están dentro de zona y 308 fuera de los polígonos de zona patrimonial.

Cuadro 27. Áreas de Conservación Patrimonial

Nº	Nombre	Superficie ha	Pedios con elementos catalogados (INAH, INBA y/o SEDUVI)
1	Barragán	4.39	4
2	Bosque de Chapultepec	751.21	110
3	Escandón	52.57	56
4	México-Tacuba	44.94	15
5	Observatorio	4.47	1
6	Pensil Norte	8.40	0
7	Polanco	306.41	236
8	San Juanico	25.12	7
9	San Miguel Chapultepec	69.49	126
10	Tacuba-Nextitla	117.49	166
11	Tacubaya	110.83	319
Total			1,040

Fuente: Registro de inmuebles con valor artístico DACPAI-INBA; versión 1997 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo; Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles CNMH- INAH 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 poblados.

1.2.10. Paisaje Urbano

El paisaje urbano dentro de la delegación, al igual que en las demás demarcaciones centrales, se ha transformado y en ocasiones deteriorado, con el paso del tiempo principalmente en los barrios antiguos y corredores urbanos, sin embargo, existen ciertos espacios que han guardado su fisonomía y que siguen siendo elementos característicos de la imagen urbana de la delegación.

Asimismo existen zonas homogéneas en las cuales el patrón del uso del suelo es semejante dentro de ellas, lo que permite identificarlas, no sólo por la ciudadanía local sino por el resto de la población de la ciudad.

En la delegación existen ocho zonas homogéneas, que en su conjunto constituyen el territorio Delegacional, las que se describen a continuación.

Zona habitacional, vivienda residencial

En esta zona existen sectores de vivienda unifamiliar, ubicadas en colonias y fraccionamientos que son representativas de las décadas de los 30 y 40, como la colonia Polanco y Lomas de Chapultepec, las cuales están protegidas por la normatividad de sus Programas Parciales respectivos.

La traza de los fraccionamientos de Las Lomas es orgánica, totalmente apegada a las exigencias del terreno, formando vistas de valor paisajístico y muy variadas, cabe señalar que el estilo arquitectónico en cada una de ellas es homogéneo, presentando viviendas de uno y dos niveles, con lotes uniformes, con dimensiones que van desde los 300 m² hasta los 1,000.00 m², existen dentro de esta zona grandes áreas jardinadas, lo que representa una atracción visual para el transeúnte al mismo tiempo que constituye un elemento de importancia para la imagen urbana de esta zona, la cual es necesario preservar.

Zona habitacional, vivienda residencial media

Esta zona es de uso habitacional y habitacional mixto, se trata de viviendas de interés medio que en su mayoría, mantienen características homogéneas representativas de las décadas de los 60 y 70s, que se reflejan en su tipología constructiva, alturas, áreas libres y elementos constructivos, surgieron a través del régimen de fraccionamiento, con restricciones que les dieron su homogeneidad, tal es el caso de las colonias Irrigación, San Miguel Chapultepec I y II Sección, Anzures, Escandón, Irrigación, Un Hogar Para Nosotros, entre otras.

En general se cuenta con una traza urbana ortogonal definida, al igual que una gran accesibilidad por medio de vías primarias en donde se ubican las construcciones de mayor altura que albergan los servicios, comercios y equipamientos.

En colonias como Anzures, San Miguel Chapultepec y Escandón el uso del suelo se ha ido modificando, cambiando con ellos la fisonomía de las construcciones, por lo que se hace necesario establecer instrumentos de control que permitan mantener, rescatar y resguardar la imagen urbana de estas zonas, en tanto existen eventualmente construcciones catalogadas como inmuebles patrimoniales.

Zona habitacional, vivienda económica

En este sector existe una diversidad de usos (habitacional, habitacional con comercio y habitacional mixto), lo que ocasiona una imagen urbana heterogénea y confusa, provocada principalmente por la gran mezcla de usos, actividades, número de niveles, tipos de construcción y acabados en los inmuebles, esta zona se ubica en la parte centro norte de la delegación, y limita con las avenidas Río San Joaquín al sur, Gral. Mariano Escobedo al oriente, Ferrocarriles Nacionales, zona de panteones y la Ex-Refinería al norte y la Av. Ingenieros Militares al poniente.

El tipo de vivienda en este sector es de tipo económico, además de presentar una gran cantidad de vecindades al interior de dicha zona.

Zona habitacional plurifamiliar

Esta zona la conforman las unidades habitacionales, entre las que se encuentran: Lomas de Sotelo, Loma Hermosa y Torres del Toreo, esta última de reciente creación.

La zona se localiza al poniente de la Delegación, presenta características constructivas y de imagen homogéneas, es decir en cada una de estas unidades existen zonas ajardinadas y espacios abiertos para la recreación de la población residente, zonas de estacionamiento y edificios de cinco y siete niveles.

Mantienen una gran accesibilidad, por vías regionales y primarias que constituyen sendas por las cuales transita la población en general, así como distintas rutas del transporte público.

Zona concentradora de equipamiento educativo

Esta zona se localiza al nororiente de la Delegación, colindando con las delegaciones Cuauhtémoc y Azcapotzalco, está conformada por todas las construcciones del Instituto Politécnico Nacional, “Casco de Santo Tomás”, la única actividad que se realiza es la educativa, con instalaciones representativas del Instituto.

Es una de las más representativas de este tipo de equipamientos, en tanto que ofrece servicios de nivel regional, que rebasan los límites de la delegación, y otorgan atención a parte de la Zona Metropolitana del Valle de México. Se integra además,

por instalaciones militares localizadas al poniente, al igual que en la zona anterior la tipología de las construcciones está definida por los colores, texturas y elementos formales propios de la milicia.

Los edificios principales que conforman esta zona, son la Secretaría de la Defensa Nacional, el Hospital Militar y el Campo Militar 1F.

Zona concentradora de equipamiento funerario

Ubicada al norponiente de la Delegación, y se integra por los panteones: Francés, Sanctorum, Español, Inglés, Alemán, entre otros, su fisonomía no aporta una imagen representativa, debido a que son bardas a todo lo largo del frente del predio, con un portal representativo de su época, sin embargo, la zona es conocida por la mayoría de la población por la actividad que desarrolla y el número de instalaciones de este tipo agrupadas en este sector.

Zona concentradora de actividades industriales

Colindando con el Municipio de Naucalpan y la Delegación Azcapotzalco, su imagen es propia de las zonas industriales, de su etapa de formación conformada por grandes predios, con naves industriales y eventualmente edificios de oficinas en dos y tres niveles.

Esta zona se complementa con el sector industrial colindante del municipio de Naucalpan, en donde existe la misma tipología de las construcciones por lo que esta zona homogénea rebasa los límites delegacionales.

Un problema detectado durante el levantamiento es la ubicación de la colonia San Lorenzo Tlaltemango, la cual se encuentra inmersa dentro de la zona industrial, con vivienda de tipo económico en uno y dos niveles de construcción, situación que requiere de un mayor análisis para establecer el grado de compatibilidad en los usos del suelo.

Zona concentradora de actividades recreativas (Bosque de Chapultepec)

El Bosque de Chapultepec, el parque urbano más antiguo de América y uno de los de mayor tradición en el mundo y una parte fundamental de la historia de México: Netzahualcoyotl, Moctezuma, Hernán Cortés, Maximiliano, Porfirio Díaz y Lázaro Cárdenas son algunos de los personajes vinculados a la historia del bosque.

El Bosque de Chapultepec representa el corazón cultural, recreativo y ecológico de la ciudad, pues ahí se encuentran 7 de los más importantes museos de nuestro país y diversos equipamientos, como:

Cuadro 28. Equipamiento Cultural y Recreativo

(1a. Sección)	(2a. Sección)
• Centro Cultural del Bosque • Museo Tamayo Arte Contemporáneo • Auditorio Nacional • Zoológico • Museo Nacional de Historia • Casa del Lago • Museo Nacional de Antropología • Jardín de la Tercera Edad • Museo de Arte Moderno • Lago Mayor y Menor	• Museo de Historia Natural • México Mágico • Papalote Museo del Niño • Lago Mayor y Menor • Museo Tecnológico • Restaurante Meridien • La Feria • Restaurante El Lago • Planeta Azul • Del Bosque Restaurante

El Bosque de Chapultepec se ubica sobre el Paseo de la Reforma, en cuyo recorrido el bosque representa una de las referencias urbanas más importantes de la ciudad, es un espacio recreativo visitado por 15 millones de personas al año y por 200 mil visitantes cada fin de semana. Es considerado el pulmón de la región poniente de la Ciudad de México. A través de sus tres secciones se recargan los mantos acuíferos de la ciudad lo que ayuda a evitar hundimientos y a mantener el equilibrio ecológico.

El deterioro del paisaje urbano y de la imagen urbana en éstas zonas homogéneas se debe, principalmente, al surgimiento y proliferación de la publicidad exterior, en particular de los denominados anuncios “espectaculares” que, con su emplazamiento, formas, tamaños, materiales y texturas predominantes de sus elementos constitutivos, han contribuido a modificar las características arquitectónicas de las edificaciones en lo individual y en su conjunto, incluso de zonas, corredores urbanos y ejes e inmuebles patrimoniales, espacios abiertos y áreas verdes con valor ambiental, al ocultar, interrumpir, distorsionar o minimizar sus atractivos, así como las perspectivas y las secuencias visuales, dando lugar a una fisonomía urbana difícil de captar, organizar, jerarquizar y, sobre todo, de apropiar y aprovechar como elemento distintivo a

escala de vía, barrio, colonia y delegación.

Resulta prioritario crear políticas y acciones para mejorar el paisaje urbano y con ello el rescate de la identidad de sus pobladores.

1.2.11. Medio Ambiente

Las condiciones del medio físico natural se han modificado considerablemente al ser un área urbanizada, no obstante existen importantes zonas con valor ambiental destacando las tres secciones del Bosque de Chapultepec, que tienen su origen en un Decreto del 2 de diciembre de 2003, que determina esta parte de la Ciudad como área con valor ambiental del Distrito Federal bajo la categoría de Bosque Urbano, en una superficie total de 686.01 hectáreas, dividida en tres secciones; la Primera Sección abarca 274.08 hectáreas, la Segunda Sección 168.03 hectáreas, y la Tercera Sección 243.90 hectáreas. Esta área tiene por objeto establecer un régimen tendiente a la conservación, restauración y rehabilitación de los recursos naturales que proporcionan servicios ambientales al área metropolitana de la Ciudad de México, entre los que destacan la regulación de la temperatura y de la humedad, el control del ruido, la recarga de mantos acuíferos, la captura de los contaminantes atmosféricos y la conservación de valores escénicos y paisajísticos; aunado a la preservación del valor histórico, cultural, turístico y recreativo de la zona.

Los valores del medio ambiente en este sector de la ciudad han sido reconocidos y en diversas épocas se han realizado esfuerzos por parte del Gobierno del Distrito Federal para rescatar y conservar estas áreas naturales urbanas, tal es el caso de la conservación de las barrancas vecinas a colonias como Lomas Altas y Lomas Reforma, que han sido también objeto de declaración como Área Natural Protegida, esto aconteció el 1° de agosto de 1994 destinándolas a zonas sujetas a conservación ecológica para detener las presiones de invasión sobre las mismas, así como la especulación en el costo de estos terrenos y para proteger el hábitat natural, su flora, fauna; está constituida por 23 fracciones de terreno ubicadas dentro del fraccionamiento Bosques de las Lomas, con una superficie de 26.4 ha aproximadamente.

Relevante es también el sistema de barrancas que se ubican al poniente de la delegación en las colonias Lomas de Chapultepec, Bezares, Lomas de Virreyes y otras, en virtud de que forman parte del sistema hidráulico de la Ciudad de México. Sin embargo, estas barrancas se encuentran en diversos grados de perturbación ya que algunas de ellas incluso han sido ocupadas; todas estas barrancas se localizan en áreas que poseen estudios específicos del Programa Parcial. Destaca la Barranca de Tecamachalco, la de mayor área con 13.5 ha. aproximadamente y que es límite con el municipio de Naucalpan de Juárez en el Estado de México, y a pesar de que presenta problemas de contaminación por las descargas de aguas residuales, por residuos sólidos y azolve, tiene posibilidad de aprovecharse como zona verde de uso público.

Por otro lado, existen diversas fuentes fijas de contaminación en la atmósfera, localizadas en las zonas industriales de las Colonias Granada, Ampliación Granada, Irrigación, Verónica Anzures, San Lorenzo Tlaltemango, Anáhuac, Argentina Poniente, San Joaquín, Lomas de Sotelo y Periodista. Dentro de ellas están las industrias del hule, química, químico farmacéuticas, de jabones y detergentes, y cromadora, principalmente. Se prevé que a mediano plazo, el impacto que producen tienda a disminuir por la reubicación de la que están siendo objeto las industrias fuera de la Ciudad de México como consecuencia de las políticas ambientales establecidas en los últimos años para el Distrito Federal y las ventajas comparativas en parques industriales de otros estados vecinos.

Las fuentes móviles son considerables en el territorio Delegacional en donde existe un gran flujo vehicular tanto de automóviles, como de autobuses y de transporte pesado, que emiten cantidades significativas de gases y humos y producen también niveles de ruido que afectan al bienestar de la población.

La Ex-Refinería 18 de Marzo, que constituía una de las principales fuentes de contaminación en la metrópoli, con la cancelación de sus actividades de refinación, ha contribuido al mejoramiento ambiental de la región poniente. Sin embargo, es necesario considerar que en estos terrenos continúa el almacenamiento de combustible y otros productos derivados del petróleo.

Asimismo, las industrias y centros hospitalarios localizados en la demarcación generan residuos peligrosos, de tal manera que junto con Azcapotzalco y Coyoacán, son las demarcaciones donde se genera el volumen más alto de estos residuos.

La concentración poblacional, comercios, servicios e industrias en la delegación propicia la generación de cantidades considerables de residuos sólidos no peligrosos; se recolecta en total un promedio de 700 toneladas al día y comprende la vía pública, la mecánica y la domiciliaria, así como en lotes baldíos en donde en promedio se recolectan 24.4 toneladas diariamente; la acumulación de estos residuos llega a puntos críticos en las estaciones del metro Tacubaya, Tacuba, Chapultepec y Cuitláhuac, y en los mercados y en los sitios de donde se instalan tianguis y comercios ambulantes.

El sistema de recolección de estos residuos es eficiente ya que cubre el 100% de la delegación con la prestación del servicio a las 81 colonias que la conforman, sin embargo, en ocasiones no se cubre la totalidad de las rutas debido a descomposturas de los camiones recolectores y a otros aspectos de tipo administrativo.

En Miguel Hidalgo se encuentran funcionando los programas “basura, divídela y vencerás”, así como la recolección en mercados y escuelas; los residuos orgánicos así recolectados se llevan a una planta de composta, en tanto que los

inorgánicos se transportan hasta la estación de transferencia que existe en la delegación para posteriormente llevarlos hasta el Bordo de Xochiaca para su disposición final, sitios a los que también se trasladan los residuos sólidos de las colonias que no participan en los programas antes citados.

1.2.12. Riesgos y Vulnerabilidad

En este apartado, se toma como referencia la clasificación de riesgos que se presenta en el Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU), vigente para el Distrito Federal, en particular, lo que corresponde a la Delegación Miguel Hidalgo.

La mayoría de los factores (naturales y antrópicos) que se conjuntan para generar alguna situación de riesgo, pueden ser clasificados y sus efectos predecibles; por lo que debido a su distribución espacial, temporal, a la gravedad o intensidad con la que se presenten, requerirán de un análisis detallado con la finalidad de contar con un diagnóstico, el cual será la base para efectuar acciones tanto de carácter general (por la zona en la que se encuentre), como de carácter particular (por manzana y lote) que lleven de alguna manera a disminuir su impacto en la sociedad.

A continuación, se enlistan algunos riesgos que predominan en este territorio: geológicos, hidrometeorológicos, químico, sanitario-ecológico y socio-organizativos, se considera importante describir de manera general, la característica con que se presentan a fin de que se tomen en cuenta para su debido análisis y manejo correspondiente.

De Origen Geológico

- Endógenos

Derivado de los mecanismos de formación de la Cuenca de México (tectónicos y volcánicos), en la actualidad en el territorio del Distrito Federal, se presentan diversos factores de riesgo; de manera particular en esta delegación se enlistan:

- Fallas geológicas

Del análisis de la literatura existente, el territorio de Miguel Hidalgo es cruzado por tres fallas regionales, mismas que fueron identificadas mediante métodos gravimétricos de la zona, información recabada por la Universidad Nacional Autónoma de México, a través del Instituto de Geología. Estas fallas han encontrado zonas de cavidades sobretudo al suroriente en los límites con la Delegación Álvaro Obregón, territorio en el que se continúan.

A la fecha el monitoreo de las mencionadas fallas, no ha evidenciado actividad, pero el área de protección civil de la dependencia local y central realiza constantes inspecciones tanto oculares como técnicas en campo.

- Hundimientos

Los hundimientos, obedecen a factores naturales y antrópicos, los primeros, se refieren a las características granulométricas del material que conforma la planicie lacustre (sedimentos lacustres como arcillas y limos) y los segundos son imputables a la actividad humana que ha favorecido la extracción excesiva de los mantos acuíferos profundos, así como la extracción de materiales pétreos de manera subterránea y a cielo abierto, que originó depresiones y su posterior relleno y ocupación con fines habitacionales.

Por otro lado, el crecimiento acelerado de la mancha urbana hacia las áreas verdes de la ciudad, cubre e impide la adecuada infiltración de las aguas pluviales, por lo que no existe aporte del líquido hacia el acuífero, factores que en conjunto aceleran el proceso de asentamiento diferencial en la delegación.

Estos tipos de riesgo, ocasionan daños en inmuebles y la infraestructura urbana, principalmente en las redes de agua potable, alcantarillado, gasoductos, poliductos e instalaciones de servicios, como se puede apreciar en algunas zonas de las Colonias Reforma Social, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, América, 16 de Septiembre y Observatorio.

- Riesgo volcánico

Este tipo de riesgo no es muy considerable, debido a tres puntos: primero, la delegación se encuentra alejada del campo volcánico activo más cercano, segundo no hay indicios de reactivación de aparatos volcánicos; y tercero se ubica aproximadamente a 70 Km. de distancia del aparato activo más cercano al Distrito Federal, que es el Volcán Popocatepetl, lo cual indica que únicamente la lluvia de cenizas emitidas por éste, alcanzaría a la demarcación, producto de una emisión violenta de tipo plineano, combinada con vientos que soplen en dirección al noroeste, de tal forma que al conjugarse dichas condiciones implicarían la caída de unos milímetros, e incluso centímetros de partículas de ceniza, por lo tanto, la probabilidad de afectación para la demarcación es baja.

- Riesgo sísmico

En virtud de que los eventos sísmicos inciden con mayores daños en la zona geotécnica lacustre, el 65% de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico alto y medio, razón por la cual se deben revisar viviendas y todo tipo de estructuras, en especial las construidas antes de 1985, para establecer si cumplen con los lineamientos de seguridad estructural del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal vigente y posterior a los sismos de esa época, para en su

caso, emitir las recomendaciones e instrucciones necesarias a fin de que se refuercen las estructuras. El resto de la demarcación se encuentra en condición de peligro sísmico bajo y medio.

Exógenos (Natural)

- Derrumbes

Desplazamiento en masa de una ladera empinada, que inicialmente resbala lentamente sobre un plano y posteriormente se precipita rompiéndose en fragmentos que ruedan ladera abajo. Están constituidos por materiales no consolidados producto del intemperismo o de origen volcánico, se ven favorecidos por el agua que se infiltra en el subsuelo.

Se presentan en las zonas de barrancas, favorecidos por las pendientes abruptas y las modificaciones al relieve, las Colonias donde se ha detectado este problema son: Lomas Virreyes, Lomas de Reforma, Bosques de las Lomas y Lomas Altas.

Exógenos (Antrópicos)⁶

Debido a las características granulométricas de los materiales que conforman la zona de montañas y de transición, en el pasado fueron objeto de extracción para su utilización como insumos en la industria de la construcción, actividad que se realizó de manera anárquica, por medio de túneles y a cielo abierto, lo cual generó anomalías en el subsuelo, como cavidades y áreas con rellenos de materiales heterogéneos y en superficie taludes.

Cavidades

Todas son de origen artificial, excavadas por el hombre, por lo que sus dimensiones originales debían permitirle su acceso, es decir, del orden de 1.5 a 2.0 metros tanto de altura, como de anchura; las cavidades debieron tener siempre una entrada o boca en la superficie y desarrollo continuo a partir de ella.

Usualmente las minas arrancan de barrancas o cortes, en cuyas laderas se pudo reconocer mantos o lentes de materiales útiles para la construcción, tales como grava, arena y pómez, cuyas características hacían factible su empleo más o menos directo, sin recurrir a procesos elaborados de trituración o selección.

La problemática asociada, consiste en que con el tiempo los materiales de las bóvedas suelen alterarse y debilitarse, produciéndose derrumbes que más tarde pueden ser arrastrados por agua infiltrada, de donde una o varias porciones de las minas pueden estar parcial o totalmente rellenas por estos derrumbes y sedimentos.

Este tipo de problemas se presenta en las Colonias Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, América, 16 de Septiembre y Observatorio, así como en la zona del Panteón de Dolores y las 2ª y 3ª Secciones del Bosque de Chapultepec.

Taludes

Superficie inclinada resultado de la modificación del relieve por parte del hombre, con diversas finalidades tales como, la extracción de materiales pétreos, la generación de terrazas para el desplante de construcciones, trazo de infraestructura urbana como vialidades y puentes.

El problema principal de estas formas, es el rompimiento de la estabilidad natural de las laderas, ya que por lo general presentan ángulos mayores a 45° e inclusive a contra pendiente, por lo que son susceptibles a desarrollar procesos de ladera.

Zonas de relleno

En su afán de utilizar al máximo el espacio disponible o bien ganar terreno a las barrancas y depresiones topográficas, el hombre ha rellenado de manera parcial o total diversas superficies, utilizando para ello materiales locales o foráneos de composición heterogénea, en la mayoría de los casos depositados a volteo y sin ningún control, lo que origina áreas inestables, las cuales al ser integradas a la mancha urbana generan problemas de hundimientos y movimientos diferenciales, estas áreas llegan a tener espesores de hasta algunas decenas de metros.

De acuerdo al Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal 2003, de las 4,699.64 Has. que conforman la demarcación, el 15.65% corresponde a la planicie lacustre, el 41.95% a la zona de transición y el 42.40% restante a la zona pie de monte.

⁶ Fuentes: De Cserna, Zoltan, *et al*, 1988, "Estructura geológica, gravimetría, sismicidad y relaciones neotectónicas regionales de la Cuenca de México", Boletín 104, Instituto de Geología, Universidad Nacional Autónoma de México, 71 pp. Gómez-Arizmendi, A., Guillén-Guerrero, M. A., y Rodríguez-Hernández, R., "Zonas con problemas de inestabilidad en el subsuelo y su relación con la expansión de la mancha urbana del Distrito Federal". VI Reunión Nacional de Geomorfología, Mayo de 2001, Instituto de Geografía, Universidad Nacional Autónoma de México, (Cartel y Memoria). Lugo Hubp, J. I., "Diccionario Geomorfológico", 1989, Instituto de Geografía, Coordinación de Ciencias, Universidad Nacional Autónoma de México, 337 pp. Sociedad Mexicana de Mecánica de Suelos, 1976, "Cimentaciones en Zonas Minadas de la Ciudad de México", Simposio, Editores Guillermo Springall Caram y Jaime Martínez Mier, 204 pp.

Cuadro 29. Clasificación v Composición del Suelo de la Delegación

<i>Zonas</i>	<i>Tipo de Suelo</i>	Ha	%
Planicie Lacustre	Sedimentos lacustres (arcillas y limos).	735.49	15.65 %
Zona de Transición	Depósitos de playa lacustre (arenas, gravas, limos y arcillas en menor grado).	1, 971.50	41.95 %
Piedemonte	Depósitos detríticos, fluviales y volcanoclásticos.	1, 992.65	42.40 %
Total		4, 699.64	100.00

Fuentes: Carta Geológica de la Ciudad de México, Escala 1:250 000, INEGI, 1983. Programa General de Desarrollo Urbano (PGDU), vigente para el Distrito Federal, 2001, Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Esta clasificación es importante para evaluar el factor de riesgo respecto a la localización de la delegación, ya que el 84.35% se ubica dentro de las zonas de transición y pie de monte, por lo cual, una parte considerable del territorio se encuentra en condición de riesgo por cavidades, taludes y rellenos, siendo necesario revisar periódicamente las viviendas y todo tipo de estructuras, para evaluar el cumplimiento de las condiciones físicas mínimas de seguridad estructural, manifestadas en la normatividad aplicable.

De Origen Hidrometeorológico⁷

En este rubro, se señalan los factores relacionados con aspectos climáticos, como son inundaciones, encharcamientos, lluvias torrenciales, trombas, granizadas, temperaturas extremas, tormentas eléctricas e inversiones térmicas.

Diversos factores conducen a la intensificación de las lluvias inducidas en la demarcación, originados principalmente por las características topográficas del relieve, cobertura vegetal, el sobrecalentamiento de la plancha asfáltica y la turbulencia que esta origina, así como la presencia de partículas suspendidas, que actúan como núcleos higroscópicos o formadores de gotas, en combinación con las nubes cargadas de humedad provenientes del Golfo de México, propician el proceso de la precipitación, esta intensificación de lluvias ocasiona inundaciones o encharcamientos.

En este sentido las características de la precipitación hacen posible su clasificación en lluvias torrenciales, trombas y granizadas, mismas que siguen un arreglo altitudinal y temporal, presentándose el fenómeno de saturación de las corrientes naturales de agua, que exceden el cauce normal de conducción, generando algunas afectaciones, esto se deriva principalmente de la baja capacidad de los ríos ante los flujos extraordinarios, aunado a la deficiencia del drenaje, la saturación del suelo y acumulación de desperdicios, que disminuyen la capacidad hidráulica, se presenta principalmente en vías como el Anillo Periférico y la Avenida Constituyentes.

La magnitud de una inundación o encharcamiento, depende de la intensidad de las lluvias, distribución en el espacio y tiempo, tamaño de las cuencas hidrológicas afectadas, así como de las características del suelo y drenaje natural o artificial de las cuencas. Las inundaciones pueden clasificarse por su origen en:

- 1) Pluviales: se deben a la acumulación de la precipitación (lluvia, granizo y nieve principalmente), que se concentra en terrenos de topografía plana o en zonas urbanas con insuficiencia o carencia de drenaje.
- 2) Fluviales: se originan cuando los escurrimientos superficiales son mayores a la capacidad de conducción de los cauces.
- 3) Lacustres: se originan en los lagos o lagunas (en este caso cuando son invadidos los vasos de las presas y las lagunas de regulación) por el incremento de sus niveles y son peligrosos por el riesgo que representan para los asentamientos humanos cercanos a las áreas de embalse.

Algunas zonas susceptibles a presentar problemas de inundación, por su topografía baja se encuentran en las Colonias Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Polanco, Irrigación, México Nuevo, Escandón y San Miguel Chapultepec I y II.

De Origen Químico

En la Delegación Miguel Hidalgo, se ubican diversas empresas e industrias que por sus actividades son consideradas altamente riesgosas, ya que representan para los habitantes un factor constante de peligro, al utilizar durante sus procesos de transformación una gran variedad productos químicos, los cuales por su grado de toxicidad, en caso de no tomar las debidas precauciones, podrían presentar problemas serios.

⁷ Fuentes: Jauregui, E, 1988, "Efectos del clima urbano sobre los niveles de contaminantes en la Ciudad de México", Revista del Colegio Mexicano de Geógrafos Posgraduados A. C., Año I, Numero 2, Colegio de Geógrafos Posgraduados, 71 pp., México D. F. Secretaría de Programación y Presupuesto, Coordinación General de los Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática, "Guías para la Interpretación de Cartografía (Climatología), 1980, México D. F.

Con base en la importancia que tienen, se determinan, entre otros, los siguientes riesgos: incendio, explosión, fuga o derrame de sustancias tóxicas y peligrosas, intoxicación y radiación, los cuales se encuentran asociados a zonas industriales, estaciones de servicio (gasolineras), plantas de almacenamiento y de carburación de gas L.P., y ductos.

Zonas Industriales

Algunas colonias y unidades habitacionales pueden considerarse en alto riesgo por la relativa cercanía de instalaciones industriales y de servicio que utilizan sustancias químicas en sus procesos, por lo que implican riesgos para la población y el medio ambiente.

En la demarcación existen 3 zonas de concentración industrial próximas a zonas habitacionales mixtas y de servicios. Cada factor de riesgo tiene cierto índice de probabilidad y en la medida en que éste índice aumente, el grado de riesgo de cada colonia se incrementa, dependiendo del tipo de industria y de la densidad de población.

En estas colonias debe hacerse énfasis en el diseño e instrumentación de políticas de prevención de riesgos y atención de emergencias para la población civil, con base en el Programa de Protección Civil, y lo dispuesto en el Artículo 33 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal.

Líneas de Alta Tensión

En la zona central de la delegación, cruzan en sentido oriente-poniente, líneas de alta tensión con rutas de cable de 0.85 Kv., reconocidas en sus recorridos como Idna I y II, Morales-Defensa Nacional, PEMEX I y II, Verónica a Petróleos Mexicanos y Huasteca a Petróleos Mexicanos, Moraver I y II, Morales-Verónica y Tacubaya-Condesa.

Ductos Activos de Gas Natural

La conducción de gas natural, se lleva a cabo principalmente por redes de tuberías que implican la probabilidad de afectación a la población y al medio ambiente en el caso de la ocurrencia de fugas y/o explosiones.

Ductos de PEMEX

La paraestatal Petróleos Mexicanos, cuenta con un sistema de conducción de diversos productos petroquímicos que representan un factor de riesgo por su ubicación bajo las vías de comunicación, infraestructuras, zonas habitacionales y en términos generales para la ecología de la demarcación.

Estaciones de Servicio

Los principales riesgos que involucra el manejo de estaciones de servicio, son los relacionados con derrames o fugas de líquidos combustibles que pueden ocasionar la contaminación en los sitios donde se encuentran los tanques de almacenamiento.

El riesgo se incrementa ante la ocurrencia de accidentes en los que pueden verse involucrada la población, sobre todo en zonas con alta densidad poblacional.

Plantas de Almacenamiento y de Carburación de Gas L. P.

Considerando que estas instalaciones se ubican mayoritariamente en las colonias con zonas industriales constituyen un factor de riesgo por la probable ocurrencia de incidentes como fugas, incendios y explosiones.

De Origen Sanitario-Ecológico

Los riesgos sanitarios son los que se generan por condiciones insalubres, dichas condiciones son en parte consecuencia del crecimiento de la población, del desarrollo industrial y de la contaminación ambiental, la cual constituye un importante factor de riesgo para la comunidad.

Con base en la importancia que tienen se determinan, entre otros, los siguientes riesgos: contaminación del agua, contaminación de aire, contaminación por ruido, contaminación del suelo, epidemias, plagas, entre otros.

A este respecto los predios irregulares, se consideran con una mayor vulnerabilidad, no sólo por las condiciones insalubres y precarias de las construcciones, sino por la falta total de mantenimiento y de medidas de seguridad, así como por la carencia o deficiencia de instalaciones hidrosanitarias.

Las actividades industriales son otro factor de contaminación al vaciar sus desechos a la red de drenaje, sin embargo, el uso industrial tiende a disminuir; por último, los servicios y el comercio cierran esta clasificación, los cuales aumentan en relación con la disminución de los usos habitacionales.

La contaminación del aire, está asociada principalmente con las actividades cotidianas del hombre, éstas se clasifican en móviles y fijas, y que corresponden a los vehículos automotores y a las industrias y comercios, respectivamente.

La contaminación por ruido, es originada por las industrias, centros de diversión y las zonas de intenso tráfico vehicular.

Por lo que toca a la contaminación del suelo y subsuelo, es originada principalmente por la acumulación de residuos sólidos, tiraderos clandestinos, aguas negras, detergentes, sustancias tóxicas, solventes, aceites y grasas; así como, por desechos sólidos generados por: mercados, tiendas, oficinas, viviendas y servicios en general.

De Origen Socio-Organizativo

Este tipo de riesgo se refiere a las aglomeraciones de población, derivadas de las actividades económicas, recreativas, políticas, sociales o para la obtención de servicios, en inmuebles o espacios abiertos y que repercute en la seguridad de los habitantes, por lo que estos espacios se catalogan en tres grupos:

Equipamientos regionales. Donde se realizan movimientos poblacionales de otras zonas al interior de la delegación, para llevar a cabo ciertas actividades como el Bosque de Chapultepec, el Auditorio Nacional, el Museo de Antropología e Historia, el Hipódromo de las Américas, el Deportivo Plan Sexenal, líneas 1, 6, 7 y 9 del Sistema de Transporte Colectivo Metropolitano (Metro), así como las gasolineras.

Equipamientos de ámbito local, donde se considera la concentración de habitantes de la delegación en equipamientos de cobertura local como: el Deportivo Plan Sexenal, la Unidad Santo Tomás del Instituto Politécnico Nacional, la Escuela Nacional de Maestros, la Universidad del Valle de México, los centros de barrio, mercados, parques, jardines, y las Estaciones de Transferencia metropolitana de Tacubaya, Tacuba, Chapultepec y Cuatro Caminos, etc.

Corredores y nodos de actividades económicas, principalmente de servicios y comerciales, que se consideran como susceptibles por sus altas concentraciones asociadas con movimientos vehiculares y peatonales.

De igual forma, la ocasional afluencia masiva de población, promovida por actividades como: eventos políticos, deportivos, culturales, manifestaciones, fiestas regionales, conciertos etc., constituyen un riesgo, ya que si no se proporcionan las condiciones necesarias de seguridad, es factor para generar alguna emergencia.

■ **1.3. Pronóstico**

El pronóstico de población estimado para el presente programa, considera un escenario demográfico para la proyección de la población esperada durante los próximos 20 años, se determinó mediante el cálculo tendencial de crecimiento de la población a partir de los datos obtenidos de la Tasa de Crecimiento Media Anual de los últimos 25 años, obtenida de los datos censales de Población de INEGI,

Cabe señalar que el escenario programático del PGDUDF 2003, propone que el Distrito Federal se incrementará en 150 mil personas adicionales a las 500 mil que se esperan tendencialmente, del 2000 al 2025, alojando aproximadamente a 650 mil residentes adicionales. De este crecimiento se espera que la ciudad central, capte al menos 144 mil personas en el mismo periodo, lo que contribuiría con el 22% del total del DF.

Con respecto a la Delegación Miguel Hidalgo, el escenario programático del PGDUDF 2003, propone un incremento de 42,015 personas en 25 años; representado del 29% de las 144 mil personas de la Ciudad Central y el 6.5% respecto al crecimiento estimado para el Distrito Federal, escenario que de acuerdo con la tendencia de crecimiento calculada para los próximos 20 años se estima que será rebasado para el año 2015, como se observa en el escenario de crecimiento tendencial que se describe a continuación:

Escenario de Crecimiento Tendencial de la Población

Con base en la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) registrada durante el periodo de 1980 al año 2000 se observa un ligero repunte en la tasa de crecimiento con un ascenso a partir del año 1990 al año 2000, revirtiendo la tendencia de pérdida o expulsión de población del territorio Delegacional hacia el resto de las delegaciones del Distrito Federal y de los municipios conurbados con el Estado de México y de otros estados.

Considerando un crecimiento tendencial similar al de la última década, el cual es factible con el escenario planteado en las políticas del Programa General de Desarrollo Urbano, que tienen como objeto reducir el despoblamiento de la delegación mediante instrumentos de participación conjunta para incentivar el mejoramiento de los barrios, se estima una proyección de crecimiento poblacional para los próximos 20 años con una tasa anual de 1.17 %, con la que se calcula que la población crecerá al año 2010, 43,500 habitantes más que el año 2000, con una población total estimada para ese año de 396,140 habitantes, mientras que para el año 2015 se habrá rebasado la población estimada por el Programa General de Desarrollo Urbano con un incremento adicional de 23,736 respecto a la estimada al año 2010, con una población total de 419,876 habitantes. En el año 2020 se estima un incremento de 25,143 habitantes que sumaran una población total de 445,019 y para el año 2025 un incremento de 26,650 con los cuales se estima que para ese año la Delegación Miguel Hidalgo tendrá una población equivalente a 471,669 habitantes.

Cuadro 30. Proyección de Crecimiento Tendencial de la Población al año 2025

Año 2005	TMCA	Año 2010	TMCA	Año 2015	TMCA	Año 2020	TMCA	Año 2025	TMCA
373,758	1.17	396,140	1.17	419,876	1.17	445,019	1.17	471,669	1.17

Fuente: Datos estimados conforme a los datos censales INEGI, XI, Censo General de Población y Vivienda, 1990.

INEGI Distrito Federal, Resultados definitivos; Tabulados Básicos, Censo de Población y Vivienda 1995.

INEGI Distrito Federal, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, Resultados Definitivos y Tabulados Básicos.

Considerando que la población inmigrante al año 2000 era de 17,111 que representa el 4.85% de la población total que existía en la delegación, y 335,529 habitantes el 95.15% restantes de la población total registrada durante ese mismo año correspondía a la población residente dentro de la demarcación.

Bajo este escenario, el crecimiento natural de la población residente actualmente en la delegación estimado para los próximos 25 años será de 244,000 habitantes con lo que se estima una población de 448,773 habitantes, mientras que la población inmigrante que se estima habrá arribado a la delegación para el año 2025 será de 22,883 habitantes más.

De esta forma, si se considera a la población que arribará a la delegación sumada a la población en edad productiva y con posibilidad de formar nuevos hogares, la cual representa el 50.02% de la población registrada en el año 2000, se estima que la demanda de vivienda para el año 2025 será de 18,140 viviendas más.

Escenario programático de la población

La Delegación Miguel Hidalgo al igual que el resto de las delegaciones del primer contorno, ha experimenta en años recientes el fenómeno de despoblamiento debido entre otras factores, a la tendencia de terciarización de la economía, la cual espacialmente se expresa por el desplazamiento de la vivienda, del equipamiento cultural o del patrimonio monumental por concentraciones de actividad comercial y de servicios.

En concordancia con lo anterior, el Programa General de Desarrollo Urbano 2003, plantea una distribución programática de la población, buscando revertir la tendencia de despoblamiento. Este instrumento proyecta con base en los datos del 2000 una población para el 2003 de 357,582 habitantes que representa un incremento de 4,942 (1.40%) de la población en el año 2000; año en el que comenzó a incrementarse la población, ya que en la década anterior (1990-2000) se registró una tasa de crecimiento negativa de -1.43%.

Como se observa en el siguiente cuadro, en el 2006, de acuerdo con este escenario se incrementará la población a 367,783 habitantes, representando un aumento de 10,201 hab. con respecto al año 2003; en el 2010 se elevaría a 377,431 habitantes, aumentando en 9,648 personas en relación al 2006; para el año 2020 se proyectan 388,828 habitantes, creciendo en 11,397; por último, para el año 2025 la población programada sería 394,655, de modo que se incrementaría 5,827 habitantes en cinco años. El total en un periodo de 22 años sería de 37,073 personas, las cuales representarían un incremento de 10.36% tomando como punto de partida el año 2003.

Cabe mencionar que respecto a la población que se programa para el total de la ciudad central en el año 2025 (1,836,474 habitantes) la Delegación Miguel Hidalgo aportaría el 21.48%.

Cuadro 31. Población total por unidades de ordenamiento territorial

UOT y delegación	2000	2006	2010	2020	2025
Ciudad Central	1,692,179	1,730,376	1,768,266	1,813,418	1,836,474
Miguel Hidalgo	352,640	367,783	377,431	388,828	394,655
		+15,143	+ 9,648	+ 11,397	+ 5,827

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano, 2003

Demandas estimadas para la Delegación Miguel Hidalgo de acuerdo con el escenario programático

Con base en el crecimiento poblacional antes descrito, se determinan todos y cada uno de los factores que demandaran los habitantes de la delegación (por periodo mostrado en el cuadro anterior).

Redes de Infraestructura

Los servicios de redes de infraestructura, constituyen un elemento fundamental para posibilitar el desarrollo urbano de cualquier centro de población, principalmente el servicio de agua potable, para ello se obtuvo el siguiente cuadro en el que se determina las demanda generada según el aumento de población por periodo.

Cuadro 32. Incremento en la Demanda de Agua Potable en m³ por día, para la delegación por Periodo Propuesto

Período				Total
2006	2010	2020	2025	
3,498	2,228	2,632	1,346	9,704

Para la elaboración del cuadro anterior, se tomó en cuenta la población en crecimiento y lo que se ha logrado en materia de supresión de fugas; la dotación per cápita diaria se considera en 231 litros/hab/día, teniendo como resultado un total requerido de 9,704 metros cúbicos mas para el año 2025, lo que da un total requerido para ese mismo año de 91,163 m³, ya que para el año 2000 esta cifra era de 81,459 m³.

Para el caso de desalojo de drenaje este tendrá un incremento para el año 2025 de 5,41.80 m³, (considerando la norma de 120 litros/hab/día).

En cuanto al sector energético se refiere, este tendrá una demanda total requerida de 21,007 Kw., (considerando la norma de 0.5 Kw./hab/día).

Equipamiento Urbano

Con base en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL), se obtiene el siguiente requerimiento por subsistema:

Cuadro 33. Equipamiento Urbano Educación

Subsistema	UBS	Población beneficiada	Capacidad de servicio por UBS (alumnos/aula)	* UBS requeridas año 2025	Déficit/ superávit de UBS actual	Déficit/ superávit de UBS año 2025
Jardín de niños	aula	5.30%	70	11	+ 84	+ 73
Primaria	aula	18.00%	70	39	+ 710	+ 671
Secundaria	aula	4.55%	80	7	+ 347	+ 340
Preparatoria	aula	1.035 %	80	2	+ 813	+ 811

* Cálculos realizados tomando en cuenta un incremento de población en 26,872 habitantes.

La cobertura del equipamiento urbano actual, en el subsistema de educación mantendrá superávit en todos sus elementos, por lo que resulta importante definir estrategias en aquellos edificios subutilizados, en materia de educación se necesitan crear más jardines de niños para cumplir con las nuevas disposiciones de educación.

Asimismo en el subsistema cultural se mantendrán aparentes superávit en sus elementos correspondientes, en tanto que existe un superávit actual de 3 bibliotecas y 7 Faros del Saber o Casas de Cultura según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de SEDESOL y de acuerdo al incremento de población, 26,872 habitantes para el año 2025, el requerimiento de estos es de 1 biblioteca y 1 Faro del Saber o Casa de Cultura.

Dentro del Subsistema Salud existe el mismo comportamiento, ya que los requerimientos totales son de una Unidad de Medicina Familiar y 1 Centro Urbano de Salud, cuyo superávit actual es de 4 y 2 módulos respectivamente.

Por último, en el subsistema comercio en el elemento de mercado público, existe un superávit actual de 4,568 locales, es decir 38 mercados, los cuales satisfacerán la demanda requerida para el año 2025 la cual es de 125 locales adicionales.

Vivienda

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda (INEGI 2000), el índice de habitante por vivienda para esta Demarcación es de 3.65, por tanto y de acuerdo con los datos proyectados, la población en crecimiento para el año 2025 requerirá un total de 4,149 viviendas.

Marginación

Para revertir la tendencia expresada en el diagnóstico, no obstante la poca marginación que presenta la Delegación Miguel Hidalgo, el Gobierno del Distrito Federal, al igual que en el resto de la ciudad, viene instrumentando una serie de acciones a través del Programa Integrado Territorial para el Desarrollo Social (PIT), con el propósito de abatir las condiciones de marginación de la población que habita en la demarcación.

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 (126.1 millones de pesos) se incrementó en más de 240% con relación al monto asignado en 2001 (52.3 mdp); sin embargo, la vertiente de Apoyos a Personas con Discapacidad se ha incrementado 298% al pasar de 2.6 mdp a cerca de 8 mdp. Por su parte, la vertiente de Ampliación y Rehabilitación de Vivienda aparece con el 17% del recurso total asignado a las 10 vertientes que atiende el PIT, en complemento con los recursos asignados al Programa de Vivienda en Conjunto que lleva a cabo el Gobierno del Distrito Federal en las cuatro delegaciones centrales.

Lo anterior indica la focalización de recursos, por parte del GDF, como parte de la estrategia para reducir el número de UT's con muy alto y alto grado de marginación, acorde con la política de gasto del GDF, atendiendo a todas las personas que se encuentran en condición de pobreza, situación de vulnerabilidad y con los más 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

Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana del Valle de México, 1998

La estrategia de ordenación del Valle de México, consiste en primera instancia en la reestructuración del área urbana actual a través de las Áreas de Integración Metropolitana, que abarcan porciones urbanas en ambos lados de la división administrativa, en varios lugares de enlace entre el Distrito Federal y el Estado de México. Estos sitios ofrecen condiciones idóneas para la instrumentación de proyectos específicos de cobertura metropolitana.

Acciones estratégicas con impacto en la Delegación Miguel Hidalgo:

- Ejecutar las obras de vialidad primaria para el área del FFCC. de Cuernavaca, en su área tramo Ejército Nacional –La Venta con una Longitud de 19.70 Km. y un área construida de 236,500 m².
- Definición y ejecución del programa de trenes radiales, iniciando con la reutilización de los derechos de vía del ferrocarril.

Síntesis de los aspectos de interés general relacionados con la Delegación Miguel Hidalgo.

El Programa adopta diversos lineamientos estratégicos, entre los que destacan: replantear la integración de la ciudad en la economía mundial con un enfoque de ciudad global, bajo el esquema de sustentabilidad, equidad y soberanía. Por lo que considera indispensable fortalecer la política de coordinación metropolitana e impulsar mecanismos de planeación territorial con una visión regional.

Dirige la atención hacia programas y necesidades que consoliden la estructura urbana y aprovechen la traza existente, armando el tejido social y espacial.

Zonas Sujetas a Conservación Ecológica en la Delegación Miguel Hidalgo

Estas políticas ya han sido ampliamente descritas en los capítulos correspondientes y sólo se recapitulará respecto de las áreas definidas con alto valor ecológico.

Primera (274.08 Ha.), Segunda (168.03 Ha.) y Tercera Sección del Bosque de Chapultepec (243.90 Ha.).

Barrancas de Bosques de las Lomas (26.4 Ha.).

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Otros instrumentos operativos y normativos que inciden en la delegación son los Programas Parciales (antes denominados Zonas Especiales de Desarrollo Controlado ZEDEC). Actualmente se encuentran vigentes dentro del sistema de planeación urbana delegacional, seis Programas Parciales que norman el desarrollo y crecimiento de las colonias donde aplican.

1. Tacubaya

Este es el instrumento más reciente de los seis, el Programa Parcial de la Zona Patrimonial de Tacubaya que fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de julio de 2000 con una vigencia de 6 años contados a partir de su entrada en vigor, incorpora a las colonias Escandón I Sección, Tacubaya, San Miguel Chapultepec I Sección, y Ampliación Daniel Garza.

Este programa plantea contribuir al arraigo de la población y controlar el proceso de despoblamiento, a través de la consolidación de las zonas habitacionales existentes conservando las condiciones formales de acuerdo a sus construcciones patrimoniales y el repoblamiento, impulsando la construcción de vivienda nueva popular y media.

Mejorar las condiciones de convivencia cotidiana a través de planteamientos específicos para eficientar el funcionamiento del transporte público en la zona, regulando el comercio ambulante y semifijos a través de la conformación de plazas populares.

Renovar la imagen urbana a través de la aplicación de la normatividad en materia de señalización comercial y de control de anuncios publicitarios y mejorara la oferta de espacios abiertos para la población de la zona.

2. Lomas de Chapultepec

El Programa Parcial Lomas de Chapultepec fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de septiembre de 1992 tiene una vigencia de 20 años (2012), se ubica al poniente de la delegación y esta integrado por las siete secciones del fraccionamiento originario de Lomas de Chapultepec.

El objetivo de este programa es señalar los límites de crecimiento de las áreas de habitación que se encuentran dentro de su perímetro para lograr un equilibrio ecológico, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural para regular la conservación de las áreas verdes enclavadas en la zona urbana, la conservación y preservación de las áreas arboladas, así como definir la construcción de vivienda limitada, contemplando el uso habitacional unifamiliar como planteamiento fundamental.

3. Bosques de Las Lomas

Este Programa Parcial aplica en la colonia Bosques de Las Lomas; localizada al surponiente de la Delegación, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1993, con una vigencia de 20 años (2013).

El Programa Parcial tuvo como propósito fundamental desarrollar usos y destinos encaminados a la conservación y preservación de las áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda limitada al usos habitacional unifamiliar y la generación de servicios básicos para la zona, controlando su crecimiento poblacional, buscando limitarlo exclusivamente al crecimiento natural.

4. Polanco

El Programa Parcial Polanco aplicable en las cinco secciones de la Colonia Polanco se localiza al centro de la delegación, colinda al sur con el Bosque de Chapultepec, al norte con la colonia Granada, al oriente con la colonia Anzures y al poniente con las colonias Residencial Militar, Reforma Social y Lomas de Chapultepec 3ª Sección, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1993 y tiene una vigencia de 15 años (2007).

El propósito de este programa fue establecer el mejoramiento y el marco normativo de la zona, mediante la realización de acciones concertadas entre los diferentes grupos existentes en Polanco, mejorando con ello las condiciones de vida de la población de esa zona y de las circunvecinas, distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de Desarrollo Urbano, evitar que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantía de seguridad para sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo. Las normas técnicas que se establezcan deberán regir en lo sucesivo a las edificaciones, su utilización y el aprovechamiento de los usos del suelo en general.

5. Lomas de Bezares

El Programa Parcial Lomas de Bezares se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 13 de agosto de 1993, tiene una vigencia de 20 años (2013). El área de aplicación se limita al Fraccionamiento original de Lomas de Bezares localizado en el extremo surponiente de la delegación, colinda al norte con la colonia Bosques de Las Lomas, al sur con la Delegación Álvaro Obregón, al oriente con las colonias Lomas Altas y Real de las Lomas y al poniente con la Delegación Cuajimalpa.

El objetivo fundamental de este programa es la preservación de las áreas arboladas, así como limitar la construcción de vivienda exclusiva para usos habitacional unifamiliar, evitando que se edifiquen o amplíen construcciones sin garantías de seguridad par sus usuarios y el cumplimiento de normas específicas que aseguren una adecuada mezcla de usos del suelo.

6. Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas

Este Programa Parcial se publica en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1992 con una vigencia de 20 años (2012), se ubica al surponiente de la delegación y aplica en las cuatro colonias del mismo nombre, colinda al norte con la colonia Lomas de Chapultepec, al sur con la Delegación Álvaro Obregón, al oriente con el Bosque de Chapultepec y al poniente con la colonia Lomas de Bezares.

El propósito de este programa es regular el crecimiento de la zona que cuenta con todos los servicios como es el caso de las colonias Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma y Plan de Barrancas, encaminado a la conservación y preservación de las áreas arboladas, así como para la construcción de vivienda limitada de usos habitacional unifamiliar.

Programa Integral de Transporte y Vialidad 2001 - 2006

Subprograma para el desarrollo de la red vial del Distrito Federal

El programa integral de transporte y vialidad vigente, tiene el propósito de definir las actividades que las dependencias de la administración pública del Distrito Federal, deberán realizar dentro de un marco de desarrollo sustentable, que garantice la movilidad de las personas y los bienes a las regiones de la Ciudad de México y facilite la accesibilidad en su entorno urbano.

Las acciones más relevantes que el programa integral de transporte y vialidad establece en el territorio Delegacional son:

Infraestructura Vial. Mejorar la red vial primaria, de manera que se eviten los congestionamientos o cuellos de botella que provocan drásticas caídas de la velocidad, con las siguientes acciones:

Construcción de corredores turísticos y culturales. Fuente de Petróleos – Reforma – Centro Histórico.

Construcción de un segundo piso en Viaducto y Periférico. Una de las acciones más importantes en este sentido será la construcción del segundo piso en Periférico y Viaducto, con ello se propone mejorar las condiciones operacionales y ambientales del Anillo Periférico y del Viaducto, con esta obra se pretende potenciar la vocación de estas vías como vías rápidas de acceso controlado, de comunicación zonal y regional en el sentido Norte-Sur y Oriente-Poniente, y su integración con la red vial primaria y secundaria.

Construcción de distribuidores viales. Esta importante obra de infraestructura permite canalizar y distribuir los flujos vehiculares resolviendo los movimiento direccionales cuando ya no es posible su solución a nivel o a través de un puente simple, sino que se requiere de una solución más compleja para resolver varios accesos y salidas de una intersección. Tal es el caso de los siguientes sitios:

- Anillo Periférico – Palmas 2ª Etapa

- Laterales A. Periférico – Paseo de la Reforma

Realizar adecuaciones geométricas en intersecciones conflictivas.

- Adecuación geométrica de las laterales del Circuito Interior en su entronque con la Av. Marina Nacional.

- Par vial de circulación continúa en las avenidas Revolución y Patriotismo, en su tramo que va de Juanacatlán hasta el Viaducto Miguel Alemán, con soluciones a desnivel en las principales intersecciones.

- Paso a desnivel en la intersección que forman las avenidas Constituyentes y Observatorio.

■ 1.5. Justificación de la Revisión, Modificación y Actualización al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, surge como resultado de la necesidad de adecuar los mecanismos de planeación urbana, social y económica que tienen injerencia en el territorio de la Ciudad de México, para integrarla al igual que el resto de las Delegaciones que conforman el Distrito Federal, dentro de la visión del Nuevo Orden Urbano, a la realidad urbana imperante, que refleja un territorio Delegacional con grandes contradicciones; por un lado zonas en franco desarrollo como las colonias Polanco, Granada, Ampliación Granada, Verónica Anzures, y por el otro zonas deprimidas, deterioradas, sin factibilidades de comunicación e interconexión ubicadas al norte de la delegación, lo que significa que las estrategias implementadas por los actuales sistemas de planeación han sido suficientes para revertir este desequilibrio.

Asimismo, la presente revisión, modificación y actualización 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 Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la delegación en corresponsabilidad con las estructuras sociales como la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y los órganos de representación vecinal, para garantizar la viabilidad del instrumento; 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. Incluir el Nuevo Orden Urbano integrando la aplicación efectiva de sus tres elementos: equidad, sustentabilidad y competitividad, y que tienen como principal objetivo transformar a la ciudad en un verdadero espacio de integración social.
3. Adecuar la normatividad a la realidad socioeconómica de las zonas donde se presentaron las solicitudes del cambio de uso del suelo, en las Áreas con Potencial de Reciclamiento y en aquellas en las que la aplicación de la Norma General

de Ordenación N° 26 generó descontento en la ciudadanía, entre otras causas, por el impacto de la exención de cajones de estacionamiento.

4. Impulsar las políticas de consolidación al interior de las colonias.
5. 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 cuentan con valor histórico ni artístico no se desarrollan en su máximo potencial; la aparición de nuevos giros mercantiles que no se encuentren 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.
6. Articular la política habitacional con las estrategias de desarrollo social, urbano y ambiental, 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 Miguel Hidalgo, atendiendo prioritariamente a las acciones de sustitución y mejoramiento de las viviendas de alto riesgo y en condiciones de deterioro.
7. Analizar y evaluar la operatividad de los polígonos delimitados por Programas Parciales de Desarrollo Urbano, vigentes.

Finalmente, el resultado de la presente revisión, modificación y actualización a la versión 1997 del Programa Delegacional, será un documento escrito y la siguiente cartografía reglamentaria que acompaña y es parte inseparable del mismo:

D-1 Diagnóstico Integrado

E-1 Estructura Urbana

E-3 Zonificación y Normas de Ordenación



II. IMAGEN OBJETIVO

A partir de la visión que establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, así como del diagnóstico y pronóstico expuestos en los capítulos precedentes, el presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano propone lograr en los próximos años el equilibrio urbano en la Delegación Miguel Hidalgo, esta visión del Programa General de Desarrollo Urbano coincide con los elementos del proyecto del Nuevo Orden Urbano, y una distribución equitativa de las oportunidades en congruencia con las características físico naturales del territorio y la capacidad de soporte de la estructura e infraestructura urbana; así como la integración de la delegación en el contexto metropolitano, a partir de cinco lineamientos básicos:

Regeneración urbana

Lograr el mejoramiento integral de la estructura e infraestructura urbana, mediante la realización de acciones de reordenamiento vial, generación de espacios públicos y equipamiento e imagen urbana, a fin de revertir el proceso de desdoblamiento en zonas de la ciudad que cuentan con infraestructura suficiente; para lo cual se plantea definir instrumentos de fomento soportados en un concepto de equidad y sustentabilidad, que por un lado favorezcan a las zonas de la delegación con grandes ventajas comparativas y de localización y por otro transfieran los beneficios hacia las que presentan carencias y un alto grado de deterioro.

Reordenamiento vial

Mejorar la movilidad de la población, incrementando la velocidad y reduciendo tiempos de espera, a través de la recuperación de la superficie de rodamiento en las vías principales, la generación de estacionamientos públicos y privados, adecuaciones geométricas, semaforización inteligente y definición de la normatividad adecuada en las zonas de mayor demanda.

Así mismo, consolidar la integración de la delegación en el ámbito metropolitano, aprovechando la cobertura de servicios regionales, mejorando su accesibilidad y el desplazamiento de la población local y foránea, al interior y con el resto de las delegaciones y municipios que la circundan.

Fortalecimiento económico

Consolidar las colonias Granada y ampliación Granada, con actividades económicas empresariales, financieras, comercio especializado, oficinas y vivienda.

Sustentabilidad ambiental

Procurar el desarrollo equilibrado y sustentable de la delegación en el contexto de la Ciudad de México y de la ZMVM, a través de regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo para la población, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentante, así como la aplicación eficiente de instrumentos normativos.

Preservación de sitios y monumentos históricos y patrimoniales

Promover la protección, conservación, rehabilitación y rescate de elementos de valor patrimonial a fin de fortalecer y consolidar los valores patrimoniales de pueblos y barrios.

Reconocer y difundir tradiciones que promuevan el fortalecimiento de los valores culturales en la demarcación.

Promover la identificación de elementos de valor arquitectónico y urbano, generando un listado único que incorpore elementos de valor histórico, artístico y patrimonial.

Incorporar convenios interinstitucionales con objeto de facilitar y coordinar acciones conjuntas en materia del patrimonio cultural entre la Delegación, el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la Dirección de Sitios y Monumentos de la SEDUVI. Cabe aclarar que esta última instancia ya realiza mesas de trabajo interinstitucionales para la toma de decisiones conjunta.



III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Resulta de vital importancia establecer metas a corto, mediano y largo plazos que permitan lograr un desarrollo urbano más equitativo en el territorio Delegacional y que incida con acciones reales y de corto plazo en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Regeneración urbana

Esta política plantea evitar la expulsión de la población residente del territorio Delegacional; mejorar los espacios urbanos y la vivienda bajo un esquema de integralidad, en barrios y zonas de población con menores ingresos, para lo cual la intervención se deberá llevar a cabo en todos los componentes urbanos directamente vinculados con la práctica urbana, que funjan actualmente como agentes sociales y contribuyan a la apropiación de los espacios públicos por parte de la ciudadanía. Las líneas de acción de esta estrategia son:

- Generación de espacios abiertos públicos, como principal espacio de integración social;
- Mejoramiento de la estructura vial, adecuando su trazo y conectándola a las vías primarias de la ciudad;
- Mejoramiento de las áreas habitacionales, por medio de estímulos y eficiencia administrativa;
- Integrar a la población de las zonas marginadas, al proceso de desarrollo de la Delegación Miguel Hidalgo, por medio de la gestión social, la generación de empleo, la realización de obras públicas y la promoción de inversiones privadas; y
- Facilitar el desarrollo de proyectos productivos generadores de empleo.

Reestructuración vial

Un elemento fundamental en la estrategia de desarrollo delegacional, ha sido la identificación de acciones de mejoramiento vial que se han incluido en un programa de acciones, que aumentará la capacidad de la red vial de la Delegación Miguel Hidalgo, en un horizonte de siete años. Las premisas en que se basa este programa, son:

- El mejoramiento de la conectividad norte-sur y este-oeste;
- El mejoramiento de la comunicación con el resto de la Ciudad de México y las delegaciones colindantes;
- El mejoramiento de las comunicaciones terrestres con el Estado de México;
- La reestructuración vial en las zonas marginadas, que al mismo tiempo permitirá el mejoramiento urbano y la integración social de sus habitantes, otorgando mayor seguridad y permitiendo la comunicación de grandes zonas de la ciudad, que actualmente presenta falta de continuidad vial;
- Recuperación de la superficie de rodamiento;
- Incremento en el número de cajones de estacionamiento que establece el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en corredores viales;
- Adecuaciones geométricas y semaforización inteligente.

Fortalecimiento económico

La Delegación Miguel Hidalgo presenta ventajas competitivas inigualables para participar con fuerza en el desarrollo económico de la ciudad; es un espacio que aloja a los más importantes sectores económicos en materia de turismo, servicios, comercio, recreación, entre otros y cuya estrategia económica pretende:

- Lograr la distribución equilibrada de los satisfactores urbanos;
- Consolidar la posición de la Delegación Miguel Hidalgo como principal centro de negocios, recreativo, turístico y cultural de la ciudad;
- Fortalecer y diversificar la estructura económica local.

Derivado del análisis de las características del desarrollo económico de la Delegación Miguel Hidalgo, se identifican una serie de acciones puntuales que fortalecerán su función económica en el ámbito metropolitano y le permitirán lograr su plena competitividad a nivel nacional e internacional. Esta estrategia se apoya en el desarrollo y utilización de tecnología de punta y en la generación de fuentes de empleo adicionales. Las acciones puntuales que se identifican son las siguientes:

- Desarrollo de las Colonias Granada y Ampliación Granada, ubicadas al norte de la Av. Ejército Nacional, área originalmente de carácter industrial, que cuenta con infraestructura y estructura urbana que facilitan su desarrollo y que actualmente se encuentra en proceso de transformación. Las principales actividades que serán generadas en esta zona son:

- Actividades financieras y empresariales;
- Servicios comerciales que se apoyan en los modernos sistemas de comunicación y transmisión de datos;

- Actividades compatibles con los usos habitacionales, que disminuyan el tiempo, los desplazamientos de la población entre los centros de estudio, trabajo, servicios y comercio y las áreas de vivienda;
- Centros comerciales y comercios especializados a nivel de competitividad mundial;

Es importante destacar que los beneficios de la política de impulso que reciba esta zona deberán transferirse hacia las zonas de mejoramiento y regeneración urbana a fin de dar cumplimiento a la imagen objetivo planteada. Esto se describe en el apartado correspondiente a las Áreas de Actuación.

- Un elemento articulador de la estrategia de desarrollo económico delegacional, es la consolidación del Hipódromo de las Américas como centro de entretenimiento, espectáculos y servicios, el cual requiere mejorar su integración vial con el resto de la delegación.

- La consolidación de la Av. Paseo de la Reforma, la Colonia Polanco y la Av. Mariano Escobedo como un centro económico financiero, comercial, de servicios, habitacional, turístico, cultural y artístico de primer orden en la Ciudad de México, que permitirá atraer e incentivar inversiones económicas y generar empleos para los habitantes de la delegación.

Sustentabilidad Ambiental

El presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, basa la sustentabilidad de su territorio en el respeto del medio ambiente, propiciando actividades que no deterioren el equilibrio ambiental, con especial atención en la recuperación del agua pluvial y la reutilización de aguas servidas, destacando las siguientes actividades:

- La recuperación de agua pluvial y aguas servidas para su reuso;
- La recuperación de volúmenes de agua perdidos por fugas en las redes, a través del mantenimiento preventivo y correctivo de las mismas;
- La preservación de barrancas y cauces de agua; a través del Comité de Barrancas del Distrito Federal y en el marco del Programa de Atención a las Barrancas Perturbadas de la SMA;
- La preservación de parques públicos y camellones jardinados a través de la consolidación de Programas con incentivos fiscales como "Adopta un área verde";
- La promoción de actividades económicas no contaminantes;
- El mejoramiento de la vialidad;
- El incremento de los espacios de estacionamiento;
- Proyecto Parque Ecológico del Bicentenario como rescate integral de la Ex-Refinería 18 de Marzo; y
- Impulsar un Proyecto de Equipamiento Social: Parque Recreativo Metropolitano "Bosque de Chapultepec" y apoyar los programas de restauración del Bosque de Chapultepec que lleva a cabo el Gobierno del Distrito Federal.

Gestión del Desarrollo Urbano

En el Nuevo Orden Urbano en los conceptos de equidad, sustentabilidad y competitividad, la gestión del desarrollo urbano se entiende desde el ámbito integral del desarrollo de la ciudad, con sus variables económicas, sociales, ambientales y territoriales e implica un proceso descentralizado, activo, orientado a informar, dinamizar y movilizar el conjunto de agentes sociales en torno a un objetivo común, fortaleciendo el desarrollo urbano del territorio Delegacional y coadyuvando a la distribución equitativa de los satisfactores urbanos y a la concreción de una entidad competitiva, considerando los siguientes lineamientos:

- Involucrar a los agentes públicos y privados con incidencia significativa en la dinámica urbana de la delegación;
- Lograr una visión integral del desarrollo urbano de la delegación y de la ciudad de largo plazo; generando consensos con los diversos sectores de la población residente;
- Integrar las delegaciones vecinas para participar en la realización e impulso de los Proyectos.

Para alcanzar el nivel de equidad y competitividad que se pretende para la delegación, se requiere la concreción de la estrategia propuesta, cuya complejidad técnica, financiera, social y política, requiere de un marco de institucionalidad que garantice su desarrollo en el tiempo, ya que su concreción en el mediano y largo plazos sólo se logrará a través de los denominados proyectos estratégicos para el desarrollo urbano, los cuales coadyuvarán a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la delegación y la ciudad; constituyendo el nexo entre la planeación urbana y la construcción de la ciudad, contribuyendo además a conformar su imagen y simbolizar su dinamismo, tanto a nivel local como nacional; en este entendido, es imprescindible que la delegacional y el Gobierno del Distrito Federal lleven a cabo un programa permanente de promoción del desarrollo urbano en dos ámbitos:

1. Captación de inversiones

Promocionando productos y servicios para atraer inversiones hacia las áreas estratégicas, comerciales, de servicios y turísticas; que garanticen un entorno que ofrezca estabilidad, certidumbre y condiciones favorables a la inversión; particularmente en las Colonias Granada y Ampliación Granada, a través de:

- Apoyo del sector público como agente estimulador mediante una política eficaz y coherente en materia de incentivos;
- Certidumbre en los instrumentos normativos y reglamentarios del desarrollo urbano;
- Desarrollo de instrumentos de fomento al desarrollo urbano;
- Esquemas de financiamiento mixto público privado;
- Garantías en la oferta de servicios e infraestructura de calidad.

2. Aplicación eficiente de los recursos

Los recursos obtenidos de las distintas fuentes de financiamiento o de cooperación, estarán dirigidos hacia la concreción de los proyectos estratégicos. Esta estrategia se llevará a cabo a través de instrumentos normativos, de fomento y de coordinación, en el marco de los lineamientos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

En los territorios regulados por los 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 del Distrito Federal y Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, se deberá verificar la congruencia de la normatividad, y ratificar los Programas Parciales existentes, de conformidad con los procedimientos que se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.



IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. Estructura Urbana

De conformidad con la estrategia, las políticas y acciones generales de ordenación establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, la propuesta de estructura urbana en la Delegación, 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. Para dar cumplimiento a lo establecido en la Imagen Objetivo y Estrategia de Desarrollo Urbano del presente Programa Delegacional, la propuesta de planeación estratégica y ordenamiento territorial consiste en consolidar la estructura urbana de la Delegación, a través del reordenamiento, nodos y espacios públicos existentes a partir de instrumentos específicos de actuación, bajo la regulación, supervisión y participación de las autoridades tanto a nivel central como delegacional, garantizando la conciliación del interés público, social y privado en la promoción de proyectos integrales, en un marco de desarrollo sustentable que ayuden a la consolidación del uso habitacional, la incorporación y recuperación de los espacios públicos y equipamientos, al desarrollo del territorio Delegacional, así como las soluciones a los problemas viales y de estacionamiento tomando en consideración los siguientes elementos del funcionamiento urbano:

El “Nuevo Orden Urbano” 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.

Para lo cual se incorporan los siguientes conceptos:

- Proyecto Parque del Bicentenario
- Proyecto de Equipamiento Social
- Zonas Habitacionales
- Sitios y Monumentos Históricos y Patrimoniales
- Subcentros Urbanos
- Centros de Barrio

Proyecto Ecológico del Bicentenario

En la Delegación Miguel Hidalgo se considera como Proyecto Parque Ecológico del Bicentenario, ubicado en los terrenos de la Ex Refinería 18 de Marzo, mismo que será impulsado por el Gobierno Federal.

Proyectos de Equipamiento Social.- son acciones puntuales de intervención urbana que ayudarán a equilibrar las desigualdades existentes en la Delegación.

- Parque Recreativo Metropolitano “Bosque de Chapultepec”.

Debido al grave deterioro ambiental que el Bosque de Chapultepec ha sufrido a través de las dos últimas décadas, la Secretaría del Medio Ambiente del GDF, diseñó e instrumentó un Programa de Manejo del Bosque, el cual fue elaborado durante los años 2002 y 2003 y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 17 de noviembre de 2006. Este documento sistematizó una gran cantidad de información, a partir de la cual se elaboró la caracterización y diagnóstico de los factores ambientales, económicos, sociales y culturales del Bosque y pretende el rescate y recuperación de 686.018 hectáreas.

Derivado de lo anterior, se propone llevar a cabo un Plan Maestro, en virtud de que es o uno de los espacios públicos recreativos y de esparcimiento más grandes en extensión territorial y de mayor tradición en el Distrito Federal, con una afluencia importante de visitantes.

Con el objeto de asegurar el libre acceso de la población y atender los impactos sobre la habitabilidad de la zona donde se localizan, deberán implementarse acciones en mejoramiento a la cobertura y calidad del servicio en aquellas áreas

concentradoras de equipamiento; por ejemplo, al oriente en las inmediaciones del metro Colegio Militar; al poniente en el metro Panteones; en el sur poniente en la zona de panteones e Hipódromo de las Américas; al centro en el área del Hospital Español y al sur, en el Panteón Civil de Dolores y la propia Sede Delegacional.

Zonas habitacionales

Con el propósito de atender las líneas estratégicas de rescate de la centralidad, regeneración habitacional, desarrollo económico y social en un marco de sustentabilidad, se establece preservar y estimular el uso habitacional al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas de acuerdo a las orientaciones de funcionamiento de las mismas.

Sitios y monumentos históricos y patrimoniales

A efecto de rehabilitar, mejorar y conservar el patrimonio histórico de la Delegación Miguel Hidalgo, a través del presente instrumento de planeación se establecen 11 zonas de valor patrimonial, considerándose importante la difusión de su existencia entre la ciudadanía con el fin de involucrarlos en esquemas de participación conjunta entre el Gobierno del Distrito Federal, el Gobierno Federal y el sector privado, para instrumentar acciones de rescate de espacios e inmuebles, principalmente aquellos que se relacionen con la función ambiental y cultural.

Subcentros Urbanos

Se definen como los puntos estratégicos de la Delegación Miguel Hidalgo, 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; planteándose:

- La definición de dos nuevos Subcentros: uno en la Colonia Lomas de Sotelo y otro en la Colonia Periodista (conformado por 5 manzanas cuyos lotes son mayores a los 1,000 m² de superficie), ambos con una ubicación estratégica para la concentración de actividades comerciales de nivel regional, que ofrecen cobertura tanto a la Delegación como a los Municipios del Estado de México colindantes al oeste del territorio Delegacional.

Centros de Barrio

Definidos como los elementos de atención inmediata a las necesidades básicas de servicios y comercio a escala vecinal al interior de las zonas primordialmente habitacionales, se ratifica 1 CB (Reforma Pensil) existentes desde la versión 1997, se modifican 2 CB (Reforma Social y Un Hogar para Nosotros), se eliminan 3 CB (Granada, San Miguel hapultepec, Plutarco Elias Calles) y se propone 1 CB (Tlaxpana).

Zonas Habitacionales: con el objeto de atender las líneas estratégicas de rescate de la centralidad, regeneración habitacional, desarrollo económico y social en un marco de sustentabilidad, se establece preservar y estimular el uso habitacional al interior de las colonias, normando y regulando la diversificación de usos del suelo en los corredores urbanos existentes y áreas estratégicas de acuerdo a las orientaciones de funcionamiento de las mismas.

Sitios y Monumentos Históricos y Patrimoniales: a efecto de rehabilitar, mejorar y conservar el patrimonio histórico de la Delegación Miguel Hidalgo, a través del presente Instrumento de planeación se establecen 11 zonas de valor patrimonial, considerándose importante la difusión de su existencia entre la ciudadanía con el fin de involucrarlos en esquemas de participación conjunta entre el Gobierno del Distrito Federal, el Gobierno Federal y el sector privado, para instrumentar acciones de rescate de espacios e inmuebles, principalmente aquellos que se relacionen con la función ambiental y cultural.

■ 4.2. Delimitación de las Áreas de Actuación

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y con las características físicas, económicas y sociales de la Delegación Miguel Hidalgo, en congruencia con la orientación y las políticas prioritarias establecidas para esta demarcación en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, con una perspectiva regulatoria se determinan objetivos y políticas concretas de tratamiento urbano para cada ámbito territorial.

La delimitación de estas áreas se presentan en el plano E-2 Áreas de Actuación, gráfico que forma parte inseparable del presente documento y en cual se especifica y complementa la descripción de los polígonos que a continuación se presentan:

Con Potencial de Reciclamiento.

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo

Con Potencial de Desarrollo

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

De Conservación Patrimonial

Son las áreas que representan valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, 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 y se integran por la zona de monumentos históricos declarada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento. Así mismo, está integrado por las zonas de valor patrimonial que el Gobierno de la Ciudad ha considerado que, por el conjunto de inmuebles que lo integran, constituyen áreas representativas de épocas arquitectónicas relevantes, y finalmente las que albergan tradiciones y características sociales a preservar. Para ello se tomaron como elementos a proteger en la zonificación: los niveles, áreas libres y demás características que las definen en este documento se enlistan los elementos de valor ya sea históricos, artísticos y/o patrimoniales.

En lo referente a las instituciones jurídicas cuya finalidad es la protección del patrimonio artístico, histórico y arqueológico, la Ley General de Asentamientos Humanos señala que corresponde a las entidades federativas en el ámbito de sus jurisdicciones, participar en la protección del patrimonio cultural. En congruencia con esta disposición la legislación del desarrollo urbano del Distrito Federal señala que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de esta entidad tendrá por objeto mejorar la calidad de vida de la población a través de la consolidación y conservación de la fisonomía propia de la Ciudad de México y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación.

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

Con fundamento en los Artículos 2o. fracción XI; 3o. fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31 fracción I, inciso d), de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse. Para el planteamiento del presente instrumento en Miguel Hidalgo se identifican 11 polígonos los cuales en conjunto suman 1,495.32 hectáreas.

1. Zona Barragán (Sup. 4.39 ha): delimitada a partir de la esquina que forman las calles de Anillo Periférico (Blvd. Adolfo López Mateos) y Av. Constituyentes, siguiendo por ésta hasta Av. Parque Lira, continuando por ésta, hasta Gob. L. G. Curiel, siguiendo por ésta hasta Gral. Torroella, continuando por ésta hasta Gob. José Cevallos, siguiendo por ésta hasta Anillo Periférico (Blvd. Adolfo López Mateos), y siguiendo por éste hasta cerrar en el punto de partida.

Zona Bosque de Chapultepec (Sup. 751.21 ha): delimitada a partir de la esquina que forman las calles de Monte Elbrús y Av. Paseo de la Reforma, continuando por ésta hasta Rubén Darío, continuando por ésta hasta Campos Elíseos, continuando por ésta hasta Calz. Mariano Escobedo, continuando por ésta hasta Circuito Interior José Vasconcelos, continuando por ésta hasta encontrar Av. Chapultepec, continuando por ésta hasta Av. Constituyentes, continuando por ésta hasta Av. Ignacio Zaragoza, siguiendo por ésta hasta encontrar el borde del Bosque de Chapultepec, siguiendo por el borde del Bosque de Chapultepec hasta encontrar la calle de Cumbres de Acultzingo, siguiendo por ésta hasta el 1er retorno de Acultzingo, continuando por ésta hasta el final de la calle y continuando en línea recta en dirección nororiente hasta encontrar Sierra Mijares, continuando por ésta hasta encontrar nuevamente Cumbres de Acultzingo, continuando por ésta y siguiendo el borde del bosque hasta encontrar Av. Montes de Auvernia, siguiendo por ésta hasta encontrar Circuito Joaquin

Clausell, siguiendo por ésta hasta Montes Apalaches, continuando por ésta un pequeño tramo hasta encontrar el borde del Bosque de Chapultepec, siguiendo el borde del Bosque de Chapultepec hasta encontrar Cda. A. Ahumada V., continuando por ésta un pequeño tramo hasta encontrar el borde del Bosque de Chapultepec, siguiendo por el borde del bosque hasta Av. Toluca, siguiendo por ésta hasta Calz. Lomas, siguiendo ésta en dirección suroriente hasta encontrar el borde del Bosque de Chapultepec, continuando éste hasta Morvan, siguiendo ésta hasta Alicama, continuando en línea recta con dirección nororiente hasta encontrar la vía del Ferrocarril de Cuernavaca, siguiendo por ésta hasta la calle Pedregal, siguiendo por ésta y continuando por Av. Moliere, hasta Monte Elbrús, continuando por esta hasta cerrar en el punto de inicio; éste polígono incorpora la 1ra, 2da y 3ra Sección del Bosque de Chapultepec.

3. Zona Eje Patrimonial México-Tacuba (Sup. 44.94 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles Plan de Guadalupe y Mar Mediterráneo, siguiendo ésta en dirección suroriente incorporando todos los predios con frente a Mar Mediterráneo en su paramento norte hasta su incorporación con Calz. México-Tacuba, continuando ésta también en dirección suroriente e incorporando todos los predios con frente a ésta también del paramento norte hasta encontrar Circuito Interior Av. Técnico Industrial, continuando por Calz. México-Tacuba paramento sur incluyendo todos los predios con frente a ésta hasta llegar a la calle Lago Pátzcuaro, a partir de éste punto y siguiendo por calle, continuar por Laguna del Carmen en dirección norponiente hasta Lago Texcoco, siguiendo ésta hasta FFCC. de Cuernavaca, continuando ésta hasta cerrar en el punto de partida.

4. Zona Escandón (Sup. 52.57 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Av. Patriotismo y Benjamín Franklin, siguiendo por ésta hasta Av. Nuevo León, continuando por ésta hasta Viaducto Presidente Miguel Alemán, siguiendo por ésta hasta Av. Patriotismo, continuando por ésta hasta cerrar en el punto de partida.

5. Zona Observatorio (Sup. 4.47 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Ex-Arzobispado y Alpes, continuando por ésta hasta Gral. Manuel M. Plata, siguiendo por ésta, hasta Av. Observatorio, y siguiendo por ésta hasta Ex Arzobispado, y siguiendo por ésta hasta cerrar en el punto de partida.

6. Zona Pensil Norte (Sup. 8.40 ha): delimitada a partir del vértice que forman el lindero poniente del predio con cuenta catastral 03 1_194_01 y la calle Felipe Carrillo Puerto, siguiendo por ésta hasta Lago Atter, continuando por ésta hasta Gran Lago del Oso, siguiendo ésta hasta Lago del Fondo, continuando por ésta hasta Lago Ness, siguiendo ésta hasta Lago San Pedro, continuando ésta hasta Lago Ximalpa, siguiendo ésta hasta Cerrada Lago Ximalpa, continuando ésta hasta Gran Lago del Oso, siguiendo ésta hasta la desembocadura de Cerrada Lago Salado, continuando en dirección nororiente e incorporando los predios con cuenta catastral 03 1_194_17 y 03 1_194_1 9 hasta encontrar Prol. Lago Salado, siguiendo ésta hasta cerrar en el punto de partida.

7. Zona Polanco (Sup. 306.41 ha): Zona delimitada por las calles: punto de partida la esquina que forman las calles de Av. F. C. de Cuernavaca y Av. Ejército Nacional, siguiendo por ésta hasta Calz. Mariano Escobedo, continuando por ésta hasta Campos Elíseos, siguiendo por ésta hasta Rubén Darío, continuando por ésta hasta Av. Paseo de la Reforma, siguiendo por ésta hasta Monte Elbrús, continuando por ésta hasta Av. Moliere, siguiendo por ésta hasta Anillo Periférico Blvd. Adolfo López Mateos, y continuando por ésta hasta cerrar en el punto de partida.

8. Zona San Juanico (Sup. 25.12 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Lago Michigan y Golfo de San Lorenzo, siguiendo por ésta hasta Golfo de San Matías, continuando por ésta hasta Lago Wan, siguiendo por ésta hasta 1ra Cerrada de Lago Trasimeno, continuando por ésta hasta Lago Trasimeno, siguiendo ésta hasta Lago Wetter, continuando ésta hasta Privada de lago Wetter, siguiendo ésta hasta Lago Biwa, continuando ésta hasta Felipe Carrillo Puerto, siguiendo ésta hasta Golfo de San Lorenzo, y siguiendo ésta hasta cerrar en el punto de partida.

9. Zona San Miguel Chapultepec (Sup. 69.49 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Av. Parque Lira y Av. Constituyentes, siguiendo por ésta hasta Av. Chapultepec, continuando ésta hasta Circuito Interior José Vasconcelos, siguiendo ésta hasta Gob. Vicente Eguía, continuando por ésta hasta Av. Parque Lira, y siguiendo por ésta hasta cerrar en el punto de partida.

10. Zona Tacuba-Nextitla (Sup. 117.49 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Aquiles Serdán y Primavera, continuando por ésta hasta Av. Azcapotzalco, siguiendo por ésta hasta FFCC Nacionales, siguiendo por ésta hasta Av. Cuitláhuac, y siguiendo por la vía del ferrocarril (límite delegacional) hasta la calle de Fausto Nieto, siguiendo por ésta hasta Plan de Guadalupe, continuando por ésta y siguiendo por FFCC de Cuernavaca hasta Cañitas, continuando ésta

hasta Vereda Nacional, siguiendo ésta y siguiendo ésta y continuando por Mar Rojo hasta Calz. Mariano Escobedo, continuando por ésta hasta Mar Azov, siguiendo por ésta hasta Golfo de California, continuando por ésta hasta Golfo de Gabes, siguiendo por ésta hasta Golfo de México, continuando por ésta hasta Golfo de Bengala, siguiendo por ésta y continuando por Lago Guija hasta Calz. Legaria, siguiendo por ésta hasta Calz. México-Tacuba, continuando por ésta hasta Av. Azcapotzalco, siguiendo por ésta hasta Mar Mediterraneo-Aquiles Serdán, continuando por ésta última hasta cerrar en el punto de partida.

11. Zona Tacubaya (Sup. 110.83 ha): delimitada a partir de la esquina formada por las calles de Anillo Periférico (Blvd. Adolfo López Mateos) y Gral. Sostenes Rocha, continuando por ésta hasta Av. Parque Lira, siguiendo por ésta hasta Gob. Vicente Eguía, continuando por ésta y siguiendo por Benjamín Franklin hasta Av. Patriotismo, continuando por ésta hasta Viaducto Presidente Miguel Alemán, siguiendo por ésta hasta su entronque con Anillo Periférico Blvd. Adolfo López Mateos, siguiendo por ésta hasta cerrar en el punto de partida.

Con Potencial de Mejoramiento

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

De Integración Metropolitana

Corresponden a las áreas ubicadas en ambos lados de la línea que delimita el Distrito Federal con el Estado de México y su planeación debe sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración en ambas entidades.

En el caso de la Delegación Miguel Hidalgo, el polígono de esta área de actuación se encuentra ubicado en las colonias Periodista y Lomas de Sotelo y se delimita de la siguiente forma: al norte Calz. Ingenieros Militares, siguiendo en dirección oriente hasta el cruce con la calle 2 retorno de Ingenieros Militares en donde dobla en dirección sur hasta la calle Lic. Rafael Reyes Espíndola en donde dobla en dirección poniente hasta la intersección con la calle Rafael Alducín en dirección sur hasta el cruce con la calle Juana V. Gutiérrez de Mendoza siguiendo en dirección poniente hasta la intersección con Blvd. Manuel Ávila Camacho (Anillo Periférico) en donde dobla en dirección norte hasta llegar al cruce con Calz. Ingenieros Militares hasta el punto de origen. Dicho polígono ocupa una superficie aproximada de 12.90 hectáreas.

4.3. Zonificación y Distribución de Usos del Suelo

4.3.1. Suelo Urbano

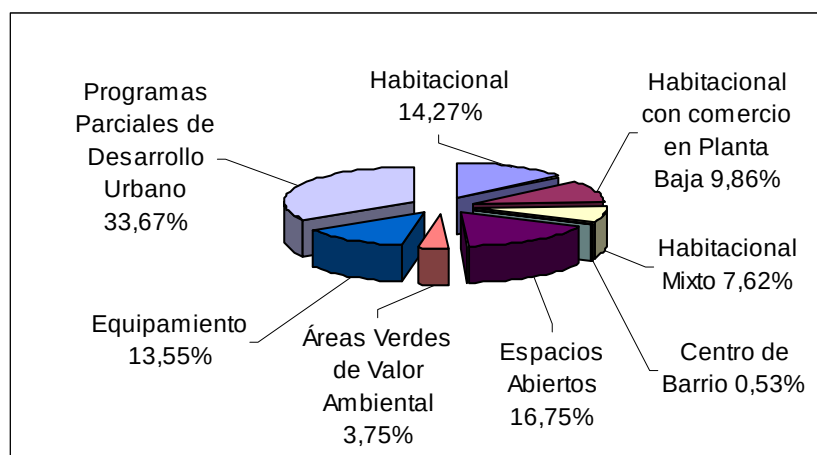
Conforme a la clasificación primaria establecida por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, de Suelo Urbano y Suelo de Conservación, se plantea el aprovechamiento del suelo urbano con una política de consolidación de las zonas que cuentan con infraestructura y servicios y el mejoramiento de las colonias con mayores grados de marginación, por lo que la distribución de usos del suelo prevé mantener la vocación habitacional en aproximadamente el 31.1% del territorio (sin considerar la vialidad existente ni el uso habitacional permitido por Programas Parciales de Desarrollo Urbano), 18.60% netamente habitacional y 12.5% permitiendo la mezcla del uso habitacional con otros usos compatibles y/o existentes en el territorio; específicamente:

Cuadro 34. Distribución de Usos del Suelo 2008

Usos del suelo	2008	
	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
Habitacional	670.87	14.27
Habitacional con Comercio en Planta Baja	463.01	9.86
Habitacional Mixto	358.07	7.62

Centro de Barrio	25.08	0.53
Espacios Abiertos	787.39	16.75
Áreas Verdes de Valor Ambiental	176.03	3.75
Equipamiento	636.59	13.55
Programas Parciales de Desarrollo Urbano	1,582.60	33.67
Superficie total	4,699.64	100

Gráfico 8. Distribución de los Usos del Suelo 2006



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

Habitacional (H): aplica en las colonias en las que se plantea conservar el uso netamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos en aquellas colonias en las que la norma de ordenación particular así lo especifique. Esta zonificación ocupa una superficie de 670.87 hectáreas, que representa el 14.27% del territorio Delegacional.

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC): zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional con comercio y servicios básicos en planta baja, correspondiendo a una superficie de 463.01 hectáreas, que representa el 9.86% del territorio Delegacional, 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 Mixto (HM): zonificación en la que se permite la mezcla del uso habitacional mezclado con comercio, oficinas y servicios, asignándose principalmente en el área correspondiente a las colonias Granada y Ampliación Granada y en los predios con frente a corredores urbanos que actualmente cuentan con la diversificación de usos. Ocupa una superficie de 358.07 hectáreas, que representa el 7.62% del territorio Delegacional.

Centro de Barrio (CB): zonificación en la que se permite la mezcla de comercio y servicios de nivel vecinal, al interior de las colonias. Esta zonificación ocupa una superficie de 25.08 hectáreas, que representa el 0.53% del territorio Delegacional.

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, destinados a facilitar la cobertura de los servicios ya instalados; ocupando una superficie de 636.59 hectáreas, que representa el 13.55% del territorio Delegacional.

Espacios Abiertos (EA): zonificación en la que se incluyen plazas, parques, juegos infantiles, jardines públicos, instalaciones deportivas y áreas jardinadas en vialidades, así como espacios que deberán conservarse y en la medida de lo posible, impulsar su incremento en la demarcación; ocupando una superficie de 787.39 hectáreas, que representa el 16.75%

del territorio Delegacional; considerando la Primera y Segunda Sección del Bosque de Chapultepec.

Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV): conforme a la recomendación y políticas de la Secretaría del Medio Ambiente, la presente actualización incorpora esta zonificación, la cual aplica a las porciones de la Tercera Sección del Bosque de Chapultepec, en donde aún se conservan las características naturales del lugar, como pueden ser la vegetación o los cuerpos de agua, por lo que en ellas se promoverá la recuperación y conservación de este patrimonio, destinándolas como áreas de valor ambiental; en ellas sólo se permitirán las instalaciones necesarias para su conservación o que sean compatibles con este uso. Ocupan una superficie de 176.03 hectáreas, lo que representa el 3.75% del territorio Delegacional.

La restante superficie de 1,582.6 hectáreas, que representa el 33.67%, corresponde a las zonas reguladas por Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

El presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano define 81 Colonias para la Delegación Miguel Hidalgo⁸, las cuales están integradas en el plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación.

Asimismo precisa las 5 secciones que integran el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco y establece para los fines normativos de este instrumento de planeación, a las Colonias Anzures, Nueva Anzures y Casa Blanca en una sola colonia denominada Anzures; asimismo determina las secciones de las Colonias San Miguel Chapultepec y Escandón y en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente se detalla el límite de cada una de las tres secciones del Bosque de Chapultepec, considerando a la Primera, Segunda y Tercera Sección con la zonificación de AV (Área Verde de Valor Ambiental), Sujeta a Programa de Manejo.

En función a la actualización de la base cartográfica y recorridos en campo el presente instrumento permite una mayor precisión de los usos de suelo a nivel de lote, incorporando E (Equipamientos) y EA (Espacios Abiertos) existentes, que no se identificaron en la versión de 1997. Asimismo, todos los equipamientos cuentan con número de niveles y porcentaje de área libre.

A través de la actualización de las Normas de Ordenación Generales publicadas el 8 de abril del año 2005, se incorporan las densidades identificadas con las literales A, M, B, R y Z, referidas en la Norma N° 11, con las que se calcula el número de viviendas permitidas e intensidad de construcción en las zonificaciones H (Habitacional), HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), HM (Habitacional Mixto) y CB (Centro de Barrio).

Se eliminan las 23 Normas de Ordenación Sobre Vialidad establecidas en el PDDU 1997 y se les asigna a los lote con frente a una vialidad primaria una zonificación directa.

Con respecto a los CB (Centros de Barrio), se ratifica 1 CB en la Colonia Reforma Pensil, ampliando y precisando sus límites, se modifican 2 CB (Reforma Social y Un Hogar para Nosotros), se eliminan 3 CB (Granada, San Miguel Chapultepec, Plutarco Elías Calles) y se propone el impulso y desarrollo de 1 CB (Tlaxpana), de acuerdo a la realidad socioeconómica de la Delegación y se elimina el CB de la Colonia Granada, sustituyéndolo por la zonificación E.

Para esta demarcación, se propone la consolidación del uso Habitacional, manteniendo el número de niveles y porcentaje de área libre, muy semejantes a la versión del PDDU en Miguel Hidalgo de 1997, con el propósito de fortalecer el uso habitacional al interior de las colonias (24 colonias mantienen su altura y área libre, representando el 30 % del total de la Delegación).

Se elimina la zonificación secundaria HO (Habitacional con Oficinas), de la colonia Nueva Anzures y se sustituye por HM (Habitacional Mixto).

Adicionalmente y como resultado de la Consulta Pública del Programa Delegacional y de las mesas de trabajo efectuadas con la Delegación Política, vecinos y diputados, se elimina en la Colonia San Lorenzo Tlaltenango, la zonificación I (Industria), con el objeto de minimizar las actividades de riesgo, que resultan altamente incompatibles con el uso habitacional.

Tabla de Usos del Suelo

Uso Permitido Uso Prohibido											
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 Artículo 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 en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes	
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV	
Habitación	Vivienda	Habitacional Unifamiliar									
		Habitacional Plurifamiliar									
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchiconería, roscas, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías y tortillerías.	1							
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y floristerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados.	1							
		Comercio al por menor de especialidades	Vinaterías.								
			Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de ataúdes.								
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.								
			Venta de vehículos.								
			Refaccionarías, accesorios con instalación.								
			Llanteras con instalación.								
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar.								
			Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.								

1.- Usos permitidos en las Colonias: Ignacio Manuel Altamirano, San Diego Ocoyoacan, Huichiapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampliación Torreblanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango y Popotla.

Uso Permitido Uso Prohibido										
NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Comercio	Comercio al por menor	Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.							
		Comercio al por menor de combustibles	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.							
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.							
			Venta de productos de uso personal y doméstico.							
			Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.							
		Comercio al por mayor de combustibles	Tanques de almacenamiento y distribución de combustibles y gaseras.							
		Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado	Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos.							
			Venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas.							
		Central de abastos	Central de abastos.							
		Rastros y Frigoríficos	Rastros y frigoríficos.							
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.							

Uso Permitido Uso Prohibido				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 Artículo 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 en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.						
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	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 vehículo y agencia automotriz.							
			Oficinas de instituciones de asistencia.							
			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.							
			Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales.							
			Juzgados y tribunales.							
		Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas	Centros de readaptación social y reformatorios.							
			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	Representaciones oficiales, diplomáticas y, estatales o gubernamentales.							
		Representaciones y consulares	Representaciones consulares							

Uso Permitido Uso Prohibido NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios especializados de salud	Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y 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.							
			Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental.							
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.							
		Servicios de Asistencia	Asilos de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.							
		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 de construcción que permita la zonificación).							
		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 en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas.							
			Bibliotecas, 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.							
		Servicios de capacitación, educación e investigación en general	Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general.							

Uso Permitido Uso Prohibido				NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.						
				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, religiosos y en general	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinétecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos.							
			Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.							
			Video juegos y juegos electromecánicos.							
			Billares, boliche, pistas de patinaje, juegos de mesa.							
			Circos y ferias temporales y permanentes.							
			Salones para fiestas infantiles.							
			Salones para banquetes y fiestas.							
			Jardines para fiestas.							
			Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de golf y squash.							
			Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.							
			Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.							
			Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.							
			Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.							
		Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.							
			Restaurante con venta de bebidas alcohólicas,							
			Restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.							

Uso Permitido Uso Prohibido NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	Hoteles Moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.							
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general. Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.	1						
		Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas. Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.							
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles.							
			Sanitarios públicos.							
			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 telex 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.							

Uso Permitido Uso Prohibido										
NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	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.							
		Servicios de transporte masivos de carga y pasajeros	Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas.							
			Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Tren).							
			Helipuertos.							
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación).							
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo.							
		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados	Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.							
			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.							

Uso Permitido Uso Prohibido NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, 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.	1						
		Editoriales, imprentas y composición tipográfica	Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito.	1						
		Producción de artículos de hule y plástico	Producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado).							
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados.							
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.							
		Producción de químicos secundarios a partir de la sustancia básica	Producción de artículos. de higiene, para el cuidado personal y del hogar.							
		Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales	Producción reproducción y distribución de bienes audiovisuales.							

Uso Permitido Uso Prohibido										
NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.				Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO				H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Industria	Producción manufacturera en general	Industria de alimentos, bebidas y tabacos	Producción industrial de alimentos para consumo humano.							
			Producción industrial de bebidas y tabacos							
		Industria textil, de la confección y artículos de cuero y piel	Confección de prendas de vestir (calzado, bolsas).							
			Confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel, (bolsas, costales).							
			Hilado y tejido de fibras naturales duras y blandas (alfombras, sombreros).							
		Industria de la madera	Producción de laminados y artículos de madera para bienes inmuebles.							
			Producción industrial de muebles y otros artículos de madera (juguetes).							
		Industria editorial y productos de papel, cartón y cartoncillo	Producción de artículos de papel, cartón y cartoncillo (cuadernos, sobres, folderes).							
		Industria química secundaria, del hule y el plástico	Producción de fármacos y medicamentos.							
			Producción industrial de artículos de higiene y de cuidado personal y para el hogar.							
			Producción de artículos de hule y plástico.							
		Producción de artículos de bienes a base de minerales no metálicos	Producción de artículos cerámicos no estructurales (artículos domésticos y ornamentales de barro, loza y porcelana).							
			Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales).							
			Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos.							
		Industria metalmecánica	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas.							
			Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión.							
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina.							
		Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos	Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transporte y confinamiento.							
		Industria	Cementeras y tabiquerías.							

Uso Permitido Uso Prohibido									
NOTAS: - 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. - Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. - La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existentes.			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			H	HC	HM	CB	E	EA	AV
Infraestructura	Infraestructura	Estaciones y subestaciones eléctricas.							
		Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.							
		Dique y vaso regulador.							
		Estaciones de transferencia de basura.							
		Procesamiento de Residuos Orgánicos.							
		Plantas de tratamiento de aguas residuales.							

1.- Usos permitidos en las Colonias: Ignacio Manuel Altamirano, San Diego Ocoyoacan, Huichiapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampliación Torreblanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango y Popotla.

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 y el Artículo tercero 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 de 2005, este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las Normas de Ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las Normas de Ordenación son: Normas de Ordenación en Áreas de Actuación; Normas Generales de Ordenación para el Distrito Federal y Normas de Ordenación Particulares para la Delegación.

Las Manifestaciones de Construcción, Licencia de Construcción Especial, Certificados o autorizaciones que la Administración otorgue y las disposiciones administrativas o reglamentarias que emita, quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este Programa Delegacional.

4.4.1. Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación

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

1. En Áreas con Potencial de Reciclamiento

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

2. En Áreas con Potencial de Desarrollo

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

3. En Áreas de Integración Metropolitana

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y del Estado de México, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México se podrá optar por la zonificación Habitacional

Mixto (HM) o Equipamiento (E), con una altura y porcentaje de área libre de construcción de acuerdo a lo señalado en el Plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación.

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 requieren tutela en su conservación y consolidación.

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

Cualquier trámite referente a uso del suelo, manifestaciones 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 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, tendederos de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 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 igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.

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

4.14. El 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 de 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.

En Áreas con Potencial de Mejoramiento

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

4.4.2. Normas Generales de Ordenación.

Son normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación y las disposiciones expresas de este programa cuando la norma específica lo señala.

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

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

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

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

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

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

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

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación General números 2 y 4. Para los casos de la Norma número 2, tratándose 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 área libre establecida en la zonificación sea del 40% o mayor, se podrá optar por un área libre de hasta un 30%, siempre y cuando no se rebase la superficie máxima de construcción permitida.

Para los árboles localizados dentro del área a construir, el propietario o poseedor deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley ambiental del Distrito Federal. En los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.

2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO

a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueta:

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

En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles ó 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banqueta.

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

Los niveles por debajo del nivel de banqueta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación.

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

b) En pendiente ascendente, en relación con la ubicación de la banqueta:

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

En predios con pendiente mayor a 30 % será factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción. Lo anterior sin exceder la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, indicadas en la zonificación 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 banqueta, 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 de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta.

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:

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

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 banqueteta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueteta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueteta.

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 saturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, 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. (m2)	Zonificación	Sup. (m2)
H	150	HRC	250
HC	200	HR	500
HM	750	HRB	1,000
HO	500	RE	5,000
CB	250	PE	10,000
Suelo Urbano		Suelo de Conservación	
Zonificación	Sup. (m2)	Zonificación	Sup. (m2)
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

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

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 metros cuadrados de uso no habitacional que se puede 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 o 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

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

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 General 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 vías 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 vías 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 rija 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 Transporte 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, de la 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 rebase 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 se aplique la Norma General de Ordenación N° 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 apegarse, 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 Miguel Hidalgo.

21. BARRANCA

Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico.

Las barrancas sin perturbación antropogénica constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad.

Las barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas.

Las barrancas son susceptibles de aprovechamiento y regulación en términos de la Ley de Aguas Nacionales, sin perjuicio de lo que indiquen la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental del Distrito Federal, con sus disposiciones reglamentarias, así como la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano.

Para efectos de esta norma, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia la cima (el lecho) en 5% ó más, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud mínima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la cima.

De conformidad con lo anterior, si los puntos de inicio a cada ladera de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medidas horizontalmente entre el punto de inicio más alto y el que resulta de la intersección de esa horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de la ladera de menor elevación.

La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho.

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

En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente.

En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida.

En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente.

En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15% de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población.

Cuando así lo establezcan los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, mismos que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de la zona, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio.

Las especificaciones, así como el procedimiento de medición antes señalado se efectuarán de manera coordinada con la Secretaría del Medio Ambiente.

La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, desarrollado por la Secretaría del Medio Ambiente, en coordinación con la delegación correspondiente, mismo que podrá contemplar, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas afines a las condiciones naturales de la depresión geográfica de que se trate, para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

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

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo, 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

Se deroga 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 de 2005.

24. USOS NO ESPECIFICADOS

Se deroga 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 de 2005.

25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES

Se deroga 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 de 2005.

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

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

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

No aplica en la Delegación Miguel Hidalgo.

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 vías 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

Norma de Ordenación Particular para las Colonias Granada y Ampliación Granada.

La presente Norma de Ordenación Particular aplicará para una fracción de las Colonias Ampliación Granada y Granada con zonificación HM 10/30/M, de acuerdo la descripción del siguiente ámbito de aplicación.

Ámbito de aplicación en la Colonia Granada:

Inicia en el cruce de las vías de Ferrocarril de Cuernavaca y la Avenida Río San Joaquín, de ese punto continúa en dirección oriente hasta al cruce con la calzada General Mariano Escobedo, de ese punto continúa en dirección sur hasta el cruce con la Avenida Río San Joaquín continuando por ésta en dirección poniente hasta el cruce con las vías de Ferrocarril de Cuernavaca, que es el punto de partida.

Ámbito de aplicación en la Colonia Ampliación Granada-Granada:

Inicia en el cruce de el Boulevard Miguel de Cervantes y la calle Presa Falcón, de ese punto continúa en dirección norte hasta al cruce con la Avenida Río San Joaquín, de ese punto continúa en dirección sur hasta el cruce con la calle Lago Monitoba continuando por ésta en dirección sur hasta el cruce con la calle Ferrocarril de Cuernavaca, de ese punto continúa en dirección oriente hasta al cruce con la calle Lago Filt, de ese punto continúa en dirección sur hasta el cruce con el Boulevard Miguel de Cervantes, continuando por ésta en dirección poniente hasta el cruce con la calle Presa Falcón, que es el punto de partida.

La altura de las edificaciones será de acuerdo a la establecida en la zonificación del Programa Delegacional; sin embargo, los predios y sus propietarios inscritos en los polígonos anteriores, a partir de la superficie del predio podrán optar por lo siguiente:

Cuadro 5. Superficie del predio

Características	Superficie del predio			
	0-500 m ²	501 – 1,000 m ²	1,001 – 5,000 m ²	5,001 m ² en adelante
Número de Niveles	10	12	15	18
% de Área Libre	30	40	45	50
Densidad	M	M	M	M

Para aquellos predios que deseen realizar una fusión de uno o más predios, podrán hacerlo siempre y cuando no rebasen un máximo de 1,000 m² de superficie total.

Asimismo, aquellos predios en los que aplique la normatividad referente a áreas de donación, éstas deberán ser transmitidas al interior del predio. De igual forma, para los que requieran Estudio de Impacto Urbano, las medidas de mitigación y compensación propuestas, deberán ejecutarse en torno al perímetro del mismo dentro de la Demarcación y de ninguna forma las dos disposiciones anteriores podrán ser compensadas de otra manera.

Restricciones:

Todas las edificaciones de más de 4 niveles, además de cumplir con lo establecido en las Normas General de Ordenación y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, deberán observar una restricción al fondo de 3.00 mts. en las colindancias laterales de 3.00 mts. y en todo el frente del predio, deberá dejar una franja libre al interior del alineamiento de 3.00 mts., 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. Las restricciones al fondo, laterales y al frente, deberán quedar como áreas jardinadas.

Norma 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 EA y AV (Espacio Abierto y Áreas Verdes de Valor Ambiental) y en las correspondientes al Suelo de Conservación; y, sobre nivel de banquetta, 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.

Zonas con presencia de minas

En aquellos casos de proyectos localizados en las Colonias América, Daniel Garza, Ampliación Daniel Garza, Observatorio, y 16 de Septiembre y las cuales, debido a la presencia de minas, presentan un grado de riesgo alto, deberán cumplir con las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes; Adicionalmente, como requisito indispensable el particular deberá realizar un estudio de “Mecánica de Suelo y Geofísico” para el predio en donde se realizará el proyecto; asimismo, es indispensable para el inicio de las obras, que los responsables de las mismas (Director Responsable de Obras, Peritos en Desarrollo Urbano y propietarios) soliciten:

- Dictamen de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal.
- Dictamen de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.
- Dictamen de la SEDUVI a través, de la Dirección General de Administración Urbana.

Si los Dictámenes anteriores cuentan con oposición favorable se podrá dar inicio a la realización de la obra; en caso de ser condicionados, los responsables del proyecto deberán cumplir con las observaciones y medidas de mitigación que estos emitan y hasta ser subsanadas todas las observaciones realizadas se podrá iniciar los trámites correspondientes, tales como: demolición, excavación, fusión, notificación, manifestación de construcción tipos B y C, principalmente en aquellos proyectos que pretendan construir con un uso diferente al señalado en la zonificación respectiva. Para los predios con zonificación HC, se permitirá incrementar hasta el doble el número de niveles permitido, siempre y cuando en los dictámenes antes mencionados sea factible y se mencione explícitamente.

Fomento de Areas Verdes

Como parte de la estrategia de sustentabilidad ambiental, los predios ubicados en la Colonia de San Lorenzo Tlaltenango, deberán cumplir con la presente norma, que consiste en establecimiento de áreas verdes y la plantación de especies arbóreas en el 70% de la superficie de área libre.

En los casos en que se opte por la construcción de estacionamientos por debajo del nivel de banquetta y bajo la superficie de área verde, el desarrollador deberá prever y presentar ante la Delegación, sistemas constructivos para la recepción de especies arbóreas. El agua de riego o pluvial que se infiltre en el área jardinada deberá ser canalizada hacia el pozo de absorción previsto por la Norma de Ordenación General N° 4.

En el cuadro siguiente se señalan algunas especies y especificaciones de tipo de suelo y espesor mínimo de terreno para la plantación de los árboles.

Cuadro 35. Especies arbóreas

Especie	Tipo de suelo para plantación	Espesor mínimo de terreno (cm.)
Ficus Benjamina; Liquidámbar; Laurel de la India y Olmo Chino	Tierra lama mejorada en proporción 70/30	70
Trueno	Tierra lama mejorada en proporción 70/30	60

En la aplicación de esta norma ambiental, es necesario considerar las especificaciones técnicas para la selección de especies a establecer, la calidad de plantación para garantizar su sobrevivencia, las distancias mínimas de plantación, así como las técnicas de mantenimiento que garanticen su óptimo desarrollo.

Escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades

Las escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades, no podrán instalarse al interior de zonas habitacionales; sólo se autorizará su establecimiento en corredores urbanos, siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permitirá el estacionamiento en vía pública ni aún siendo los accesos propios a las instalaciones. Los predios destinados a estas actividades deberán incluir al interior de los mismos las bahías de ascenso y descenso necesarias para la seguridad de los usuarios, así como los cajones de estacionamiento necesarios, de conformidad con la normatividad vigente en la materia.

Comercio y servicios básicos en colonias con zonificación Habitacional (H)

En las Colonias Ignacio Manuel Altamirano, San Diego Ocoyoacan, Huichiapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampliación Torreblanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango y Popotla, con zonificación Habitacional (H), se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de hasta 50 m² por predio, indicado con el subíndice 1 en las tablas de Uso del Suelo.

Usos prohibidos en zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)

En las colonias 5 de Mayo, Pénsil Norte, Legaria, Pénsil Reforma, Ventura Pérez de Alba, San Juanico, Ahuehuetes Anáhuac, Peralitos, Lago Norte, Lago Sur, Los Manzanos, Modelo Pénsil, Dos Lagos, Cuauhtémoc Pénsil, Ampliación Popo, Francisco I. Madero y una sección de la Colonia Tacuba que tengan zonificación HC se prohíben los usos de: venta de ataúdes; venta de equipos y muebles de oficina; venta de accesorios para automóviles con instalación; mercados, bazar; tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo; oficinas para alquiler y venta de: sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales; escuelas para niños atípicos; capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; salones para fiestas infantiles; templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; agencias de correos, telégrafos y teléfonos; servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones; vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados; y ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial, así como los restaurantes, restaurante – bar, cines, que sólo requieran declaración de apertura.

Usos sujetos a regulación específica en zonificación Habitacional Mixto (HM)**Cuadro 36. Usos Sujetos a Regulación Específica**

Usos	Regulación específica
Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; salones para banquetes y fiestas; jardines para fiestas; Salones de baile y peñas; restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.	Usos prohibidos en las colonias: Ignacio M. Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampl. Torre Blanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango, Escandón I Sección, Escandón II Sección, Anzures, San Miguel Chapultepec II Sección, San Miguel Chapultepec II Sección, Popotla, Nextitla, Tacuba, Irrigación y Periodista.
Moteles.	Usos prohibidos en las colonias: Ignacio M. Altamirano, San Diego Ocoyoacac, Huichapan, Argentina Antigua, Argentina Poniente, Ampl. Torre Blanca, Torreblanca, San Joaquín, México Nuevo, San Lorenzo Tlaltenango, Escandón I Sección, Escandón II Sección, San Miguel Chapultepec I Sección y San Miguel Chapultepec II Sección, Granada y Ampl. Granada.

Usos Prohibidos en la Av. Felipe Carrillo Puerto, Lago Gran Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén con zonificación Habitacional Mixto (HM)

En las la Av. Felipe Carrillo Puerto, Lago Gran Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén con zonificación Habitacional Mixto (HM), se prohíbe los usos de: mueblerías y venta de ataúdes; tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados; 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; madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos; venta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cinétecas, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; velatorios, agencias funerarias agencias de inhumación con crematorio; transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer; terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado.

Norma de Ordenación Particular para el Parque Bicentenario

La presente Norma de Ordenación Particular aplicará para la totalidad del predio Ex – Refinería 18 de Marzo, de acuerdo a la descripción de los siguientes lineamientos:

- Los usos del suelo serán aquellos que permite la zonificación indicada en el plano E-3 “Zonificación y Normas de Ordenación”
- La altura y características de las construcciones estarán sujetas a la elaboración de un Plan Maestro a cargo del Gobierno Federal y ocuparán una superficie máxima de construcción de 10%. El 90% restante será destinado a Áreas Verdes.
- El Plan Maestro a cargo del Gobierno Federal deberá proponer y ejecutar las obras de infraestructura necesarias para el funcionamiento del proyecto.

Predios con Normatividad Específico

De acuerdo con las condiciones predominantes de desarrollo existentes en la Delegación Miguel Hidalgo, el presente programa dispone de normatividad específica tanto en usos del suelo como en zonificación para los predios que a continuación se señalan:

Miguel Hidalgo			
No.	Ubicación	Zonificación	Uso Autorizado
1	Progreso No. 141, Col. Escandón	HM 2/33/Z	Rehabilitación y tratamiento de defectos de audición, lenguaje y educación superior en 2 niveles, en una superficie de terreno de 272.00 m ² , con una superficie total de construcción de 371.00 m ² , proporcionando 91.50 m ² de área libre jardinada.
2	Amado Nervo No. 53, Col. Agricultura	HM 3/5/Z	Centro Cultural-Social Comunitario (Salón de Usos Múltiples) en planta baja y mezanine con una altura de 6.50 metros, en una superficie de terreno de 1,763.00 m ² y una superficie total de construcción de 1,620.00 m ² , proporcionando 134.00 m ² de área libre.

3	Lauro Aguirre No. 130, Col. Santo Tomas	HM 3/40/Z	Centro de Investigaciones Económicas, Administrativas y Sociales (Centro de Estudios de Postgrado) en 3 niveles sobre nivel de banquetta, en una superficie de terreno de 302.40 m ² , con una superficie total de construcción de 376.89 m ² , proporcionando 131.87 m ² de área libre.
4	Ave. Ejercito Nacional Mexicano 769 col. Granada	HM/22/30/Z	Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre.
5	Gral. Pedro Antonio de los Santos, entre las calles Gobernador Vicente Eguia, Gral José Moran y Joaquín A. Pérez, Col. San Miguel Chapultepec.	HM/22/30/Z	Habitacional Mixto, 22 niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre.

Normas de Ordenación sobre Vialidad

La presente versión 2008 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo elimina la aplicación de Normas de Ordenación sobre Vialidad, asignando una zonificación directa a todos los predios con frente a las vías definidas como vialidades primarias y en el caso de Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial la altura quedará sujeta a las disposiciones de la Norma General de Ordenación para Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial N° 4.

Restricciones viales

Con el fin de coadyuvar a mejorar la circulación vehicular en la red vial, los predios con frente a las siguientes vialidades deberán respetar la restricción señalada para cada una de las mismas, la cual podrá ser utilizada únicamente para la entrada y salida de personas y vehículos al predio, así como bahías de ascenso y descenso y área para el cúmulo de vehículos a fin de no afectar el funcionamiento de la vialidad, ni de los accesos de otros predios y/o inmuebles; su mantenimiento y control será responsabilidad del propietario; aunado a esto sobre esta franja no se podrá construir, cubrir ni instalar estructuras fijas y/o desmontables.

Cuadro 37. Restricciones Viales

N°	Vialidad	Tramo	Restricción m.
1	Anillo Periférico	Del Límite con el Estado de México a la calle 11 de Abril	10
2	Viaducto Miguel Alemán	De Anillo Periférico a Av. Nuevo León a excepción de los predios ubicados en el polígono de aplicación del PPDU “Zona Patrimonial de Tacubaya”	5
3	Av. Mariano Escobedo- Av. Cuitláhuac	De Av. Melchor Ocampo a Ferrocarriles Nacionales	7.5
4	Av. .Revolución	De Benjamín Franklin a calle 11 de Abril, a excepción de los predios ubicados en el polígono de aplicación del PPDU “Zona Patrimonial De Tacubaya”	5
5	Presa Falcón	De Av. Ejército Nacional a Av. Río San Joaquín, excepto el paramento poniente en el tramo comprendido entre calle Presa Danxho a calle Presa de la	5
6	Av. Moliere	De Av. Ejército Nacional a Av. Río San Joaquín	5
7	Miguel Cervantes Saavedra	De Presa la Angostura a Lago Filt	5
		De Río San Joaquín a Bahía de San Hipólito	
8	Av. Ejército Nacional	Paramento norte: de Presa Oviachic a Lago Onega	5
		De Mariano Escobedo a Melchor Ocampo	
9	Ferrocarril de Cuernavaca	Paramento Norte: de Av. Ejército Nacional a Lago Manitoba	5
		Paramento Sur: de Av. Ejército Nacional a Lago Filt y de Río San Joaquín a Av. Marina Nacional	5
10	José Vasconcelos – Melchor Ocampo	De Benjamín Franklin a Ferrocarriles Nacionales	5
11	Río San Joaquín	Paramento sur: de Calz. Legaria a Lago Manitoba	7.5
		Paramento norte: de Ferrocarril de Cuernavaca a Mariano Escobedo	

12	Av. Marina Nacional	De Melchor Ocampo a Av. Mariano Escobedo	5
13	Calz. Legaria	De Presa Endhó a Av. Río San Joaquín	5
14	Calz. Ingenieros Militares	De Av. México-Tacuba a Calz. San Bartolo Naucalpan	5
		De Calz. San Bartolo Nacucalpan a FFCC Nacionales, excepto los predios con zonificación H 8/30/A	10
15	Av. Felipe Carrillo Puerto	De Av. Marina Nacional a Calzada Legaria	5
16	Lago Gran Oso – Lago Wan – Lago Garda	De Av. Marina Nacional a Calzada Legaria	5
17	Lago Hielmar- Lago Chiem – Golfo de Adén	De Río San Joaquín a Av. Marina Nacional	5

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 del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, se ratifican, al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Miguel Hidalgo.

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, dicha ratificación se realizará 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 Zona Patrimonial de Tacubaya, Lomas de Chapultepec, Bosques de Las Lomas, Polanco, Lomas de Bezares, Lomas Altas, Real de Las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.
2. El contenido de cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se ratifica textualmente, salvo las modificaciones establecidas en el presente instrumento, retomando las fuentes de origen publicadas en las Gacetas Oficiales del Distrito Federal del 10 de abril y 31 de julio de 1997 para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Lomas de Chapultepec; Bosques de las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas, disposición por la cual se mantienen las imprecisiones de los documentos originales en relación a las referencias a artículos que ya fueron 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. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya, se mantiene en los mismos términos que refiere en cuanto a su vigencia, zonificación y Normas de Ordenación con que fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 14 de julio de 2000.
4. En los programas parciales de desarrollo urbano que a la entrada en vigor del presente Programa Delegacional no han concluido la vigencia de los plazos de su término (Zona Patrimonial de Tacubaya; Lomas de Chapultepec; Bosques de Las Lomas; Polanco; Lomas de Bezares y Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barranca), se mantiene el plazo de vigencia establecido, sin embargo, en caso de que durante el período citado se realizará un proceso de revisión, modificación o cancelación del presente programa delegacional o concluya el plazo, los seis 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.

5. La revisión, modificación o cancelación de los 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 Lomas de Chapultepec

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial en sus ocho Secciones, se ubican en los planos anexos, incluyendo, desde luego, el paramento oriente, de la calle de Pedregal, entre Alicama y Teapa; los cuales forman parte inseparable de éste 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.

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

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

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

ZONIFICACION “ES” (USOS EXISTENTES)

Los predios señalados en los planos con zonificación ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida en el caso que deseen dedicarlo a otro uso ó se suspenda por más de 1 año el uso actual, podrán optar por el uso de viviendas solamente con las especificaciones que señale la zonificación de enfrente.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del plano de autorización del fraccionamiento que son las siguientes.

Todas las construcciones se remeterán 5.00 m. al frente y 3.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del predio, excepto aquellas construcciones que señala el Programa Parcial, con restricciones mayores.

RESTRICCIONES LATERALES

Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio, según croquis que se anexa y forma parte integral de este documento.

Además las siguientes restricciones son aplicables a:

REFORMA, PALMAS, PARQUE VIA REFORMA, PRADO SUR, PRADO NORTE, VIRREYES HASTA EXPLANADA.

Deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en sus laterales hasta dos tercios del fondo.

BOULEVARD VIRREYES, EXPLANADA, SIERRA TARAHUMARA Y ACONCAHUA

Se deberán remeter 6.00 m. al frente y 3.00 m. en las laterales hasta dos tercios del fondo.

SIERRA GORDA, SIERRA GUADARRAMA Y VERTIENTES

Se deberán remeter 5.00 m. al frente sin restricciones laterales.

Para las restricciones en otras zonificaciones, serán aquellas que se señalen en cada caso.

Los predios sobre Sierra Vertientes señalados con los números 345 y 349, 355, 355-A, 365, y 375, entre Torrecillas y Cofre de Perote, paramento poniente, tendrán el uso habitacional plurifamiliar, con altura máxima de 38.5 metros sobre el nivel de banqueta con las mismas restricciones señaladas por éste Programa Parcial.

En todas las construcciones de la calle de Sierra Vertientes que se ubiquen en el paramento poniente, entre las calles de Torrecillas y Cofre de Perote, por lo que hace a la planta baja, se deberán ubicar, en esta planta, las zonas de ascenso y descenso de personas y estacionamiento de visitas; igualmente se deberá dejar el treinta y cinco por ciento (35%) del terreno como área libre de construcción.

Para predios que se encuentren en zonas secundarias que incluyan zonificación, Áreas Verdes (A.V.), los interesados deben presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro, señalando tipo y tamaño de cada uno de los árboles que se encuentren en el predio, a efecto de solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la delimitación de ambas zonas e identificar el área susceptible a desarrollar.

Los predios ubicados sobre la calle de Sierra Vertientes, paramento poniente consignados entre los puntos C y D del plano Programa Parcial Lomas de Chapultepec, tienen la clasificación de Área Verde (A.V.) excepto el número 1025 de Sierra Vertientes con una superficie de ocho mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (8164.00 m²). El cual tendrá el uso Habitacional acorde al plano anexo.

Se incorporan como predios pertenecientes al Centro de Barrio, con el uso del suelo correspondiente que indica este Programa Parcial, los predios ubicados en el paramento norte de la Avenida Prado Norte número 565 y 559, únicamente.

Aquellas zonificaciones donde no se especifica la altura máxima de las construcciones, esta será de nueve metros (9.00 m.), a partir del nivel medio de la banqueta.

Se elimina como Equipamiento de Servicios (E:S:) el predio ubicado en Prado Sur número 125 (ciento veinticinco), quedando el uso Habitacional Unifamiliar, y se incluye como Equipamiento de Servicios (E:S:) el predio ubicado en Prado Sur número 115.

No se autorizarán concesiones y comodatos en zonas de Áreas Verdes (A:V:) colindantes con predios de propiedad particular. Toda alteración a esta restricción dará motivo a la demolición de la obra de que se trata y la forestación a cargo del infractor asimismo, no se podrán concesionar ni rentar las Áreas Verdes (A:V:) delimitadas en el plano del Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

Los predios con uso distinto a los autorizados por este Programa Parcial que deseén destinarlo a otro uso diferente o suspendan su uso o cierren por más de un año, deberán ajustarse al uso preponderante señalado en el Programa Parcial, de la manzana en que se ubiquen los predios.

En la zona Habitacional-Comercial, no se permite el establecimiento de Bancos, Casas de Cambio y Casas de Bolsa, ni la Venta de Comida Elaborada con Servicio de Comedor, Venta de Vinos y Cervezas con Alimentos.

En las zonas señaladas como Habitacional-Comercial se podrán instalar Oficinas Corporativas con las mismas restricciones señaladas por el Programa Parcial Lomas de Chapultepec para su zonificación.

En aquellas zonas señaladas como “Habitacional-Comercial”, “Habitacional- Oficinas sin Servicios”, Habitacional-Oficinas-Comercio-Servicios”, se permitirá el uso Plurifamiliar con Vivienda mínima de 180.00 metros cuadrados, observando todas las restricciones en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

Estas aclaraciones deberán incluirse en la tabla de usos del suelo del presente Programa.

Para los efectos de la tabla de usos del suelo, se entenderá por Embajada única y exclusivamente la Residencia del Embajador, no así las Representaciones Oficiales, Cancillerías, Oficinas Diplomáticas u Organismos Internacionales.

La manzana ubicada entre las calles de Monte Cáucaso, Bacatete (también llamada Explanada), Alpes, y Sierra Tarahumara, comprenden únicamente como Equipamiento Existente (E:E:), los predios ubicados en la calle de Alpes 1140 (un mil ciento cuarente) y Monte Cáucaso 1255 (un mil doscientos cincuenta y cinco), conforme al plano anexo.

Las obras de modificación y remodelaciones que se pretendan realizar en inmuebles existentes con usos distintos al Habitacional y se clasifiquen como prohibidos deberán cumplir con lo que establece el Programa Parcial Lomas de Chapultepec para todos los predios; asimismo, no podrán:

- A) Incrementar el área construida o el área útil de ocupar
- B) Rebasar la altura máxima de construcción aprobada en el Programa Parcial para el predio de que se trate.
- C) Disminuir la superficie de estacionamiento.

Asimismo, los proyectos de remodelación deberán presentarse ante la autoridad, quién deberá convocar a una comisión en la que participen los diferentes grupos existentes en la Colonia Lomas de Chapultepec, mejorando con ello las condiciones de vida de esa zona y de las circunvecinas.

El predio ubicado en Avenida de Las Palmas número 1005 tendrá el uso “AV” (Area Verde), con estacionamiento en sotano, marquesina en 21 m2. en planta baja y 30 m2. de construcción en cada uno de los nueve niveles otorgados para Oficinas, que forman parte del uso que se autoriza en Sierra Gorda 24. El predio ubicado en Sierra Gorda número 24 con superficie de 686.86 m², tendrá el uso de oficinas con un altura máxima de 9.niveles con 33.50 metros de altura máxima de construcción, debiendo cumplir con las demás restricciones que marca el Programa Parcial Lomas de Chapultepec.

La violación al uso de suelo consigado en el Programa Parcial Lomas de Chapultepec no crea derechos porque dichas disposiciones son de orden público.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS

Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante. Para predios cuya parte posterior colinda con vía pública, observarán la restricción que se aplica a dicha vía.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno sólo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal 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 originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Uso 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 alturas de la edificación autorizadas para éste Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

Los predios ubicados sobre el paramento sur de la calle de Volcán, podrán optar por el uso de oficinas sin servicios, únicamente cuando tengan accesos y salidas sobre Ferrocarril de Cuernavaca, Montes Urales ó Prado Norte, permitiéndose la fusión para lograr lo anterior.

HABITACIONAL

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles con pendientes mayor al treinta por ciento (30%), podran las construcciones tener alturas mayores a 9.00 metros o tres niveles, llegando a un maximo de siete niveles o 21.00 metros de altura.

HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Todos los predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano anexo. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. ó 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 33% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m2; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:

Lote hasta 1500 m2.	1 vivienda
Lote de 1501 m2. a 2500 m2	2 viviendas
Lote de 2501 m2. a 3500 m2.	3 viviendas
Lote de 3501 m2. a 4500 m2.	4 viviendas
Lote de 4501 m2. a 5500 m2.	5 viviendas

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles, podrán las construcciones tener alturas mayores a 9.00 m. ó 3 niveles, llegando a una máximo de 7 niveles ó 21.00 m. de altura.

La vivienda mínima en la zonificación que permite vivienda plurifamiliar, será de 180 m2.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.

Para predios que se encuentren en barrancas ó incluyan zonificación de AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de éstas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

PERIFERICO

Habitacional Plurifamiliar, oficinas, sin servicios en planta baja. La altura permitida será como sigue:

SUP. DEL TERRENO.	SUP. LIBRE DE CONSTRUCCION	ALTURA MAXIMA SOBRE NIVEL DE BANQUETA.
Hasta 500 m2.	20%	9.0 m.
Más de 500 y hasta 1,500 m2.	35%	40.0 m.
Más de 1,500 m2.	40%	Según Reglamento

Todos los predios tendrán una restricción al frente de 10.00 m. que servirá para el movimiento de vehículos, y estacionamiento provisional de visitantes. Sobre ésta restricción no se podrá construir.

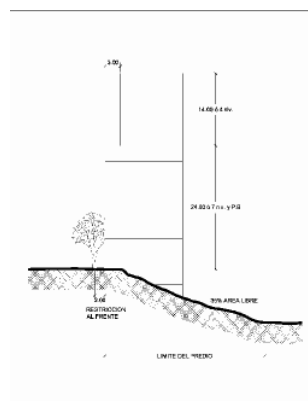
En todas las Zonificaciones para cumplir con la dotación de cajones de estacionamiento, se podrá utilizar el 100% de la superficie del predio a partir del nivel de banquetta hacia abajo. El cumplimiento de la superficie libre de construcción para la absorción del agua bajo al subsuelo, podrá sustituirse por pozos de absorción ó sistema de reciclaje de agua, el cual será propuesto y evaluado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica del Departamento del Distrito Federal.

VERTIENTES

Entre S. Torrecillas y Cofre de Perote paramento poniente.

Habitacional plurifamiliar exclusivamente, con altura máxima de planta baja y 10 niveles, ó 38.5 m. Todos los predios tendrán una restricción al frente de 2.00 m. sobre la cual no se podrá construir, A partir de los primeros 7 niveles ó 24.50 m. deberá observarse un remetimiento mínimo de 3.00 m. pudiéndose construir otros 4 niveles ó 14.00 m. de altura. La vivienda deberá tener una superficie mínima de 250 m2.

En planta baja, dentro de la construcción se deberán ubicar las zonas de ascenso y descenso de personas y estacionamiento momentáneo y para construcción: Para predios que se encuentren en predios a desnivel que incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de éstas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.



FERROCARRIL DE CUERNAVACA, MONTES URALES, PRADO SUR, PRADO NORTE Y MONTE PELVOUX

Para los predios ubicados en éstas calles, cuyos limites quedan identificados en el plano del Programa Parcial, con zonificación oficinas, deberán observar la altura que señala el mismo plano. En la planta baja, a nivel de banquetta, deberán ubicarse, las zonas de ascenso y descenso, casetas de vigilancia, vestíbulos de recepción, bodegas y un máximo de utilización del 40% de la superficie construida en esta planta, para oficinas sin servicio al público. En este nivel, deberán quedar también los estacionamientos para visitantes y de uso momentáneo, señalándolos claramente con un letrero.

Los predios ubicados sobre Ferrocarril de Cuernavaca y que tengan un segundo frente a Montes Celestes, deberán cancelar al frente sobre esta última calle para acceder al uso del suelo señalado para Ferrocarril de Cuernavaca. La altura máxima para todos los predios sobre Ferrocarril de Cuernavaca, entre Volcán y Palmas será de 20.00 m. ó planta baja 4 niveles, utilizando la planta baja como se mencionó en el párrafo anterior.

Todas las construcciones que se desarrollen en estas zonas, deberán contar con 4 fachadas, con restricción de 5.00 m. al frente, restricción lateral de 3.50 m. como mínimo y 3.00 m. en la parte posterior. En este caso se podrán autorizar fusiones, que contribuyan a observar estas restricciones.

MONTES URALES, Entre Volcán y Palma, VOLCAN PARAMENTO NORTE Y MONTES CELESTES

Todos los predios podrán optar por el uso de oficinas corporativas, las cuales se caracterizan por estar destinadas a los niveles de dirección de la empresa, con baja ocupación de empleados, un mínimo de 15.00 m². de superficie de construcción por empleado y sin atención al público. En todos los casos deberán mantener las estructuras existentes y deberán dotar de todos los cajones de estacionamiento según las Normas del Programa Parcial, dentro del predio y serán en su totalidad para autos grandes sin derribo de árboles.

SIERRA GORDA, Entre Palma y Cofre de Perote paramento sur.

1. COFRE DE PEROTE, Entre Sierra Guadarrama y Palma ambos paramentos.

Podrán optar por el uso de oficinas, debiéndose mantener las estructuras existentes, dotar todos los cajones de estacionamiento dentro del predio según las Normas del Programa Parcial y sin derribo de árboles.

Los predios en esquina, deberán respetar la restricción de 8.00 m. sobre Palma, 4.00 m. en las demás laterales y en las colindancias hasta dos tercios de fondo y deberán localizar los accesos y salidas sobre Sierra Gorda ó cofre de Perote.

PALMAS

De Periférico a Montañas Calizas.

Se deberán remeter 8.00 m. al frente y 4.00 m. en las laterales, hasta dos tercios del fondo de ambos paramentos, debiendo dejar áreas de estacionamiento momentáneo y de ascenso dentro del predio.

PALMAS. (A-B)

De Montañas Calizas a Cofre de Perote
(a partir de la línea punteada)

Mantendrán el uso habitacional unifamiliar durante 6 años, al término de los cuales si la vialidad paralela a Palmas sobre Barranca de Tecamachalco no se encuentra funcionando, se podrá abrir un período de revisión del uso del suelo con base en la evaluación de los efectos de tránsito, en dicha zona.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona y para dar cumplimiento en el artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios estarán permitidas. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

La proporción de cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60 % respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION**NÚMERO DE REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO**

Vivienda	
Hasta 200 m2.	2 por vivienda
Más de 200 m2. hasta 250 m2	3 por vivienda
Más de 250 m2. hasta 400 m2.	4 por vivienda
Más de 400m2.	5 por vivienda
Administración Privada-Oficinas Corporativas	1 por cada 30.00 m2.+20% adicional para visitantes
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas	1 por casa 7.5 m2.
Sin venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 15 m2. construcción

NOTA.- Se exceptuara de estos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS

Para obtener información acerca de cualquier uso del suelo que no se considere suficientemente especificado en la Tabla de Usos del Suelo de éste Programa Parcial, se deberá solicitar el dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

TERCERO.- La vigencia del presente Programa Parcial será de 20 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de Septiembre de 1992.

Programa Parcial Bosques de Las Lomas

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial se ubican en el plano anexo, el cual forma parte inseparable de este documento.

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 de 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.

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.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal de éste Programa Parcial, cuando la fusión involucre terrenos de diferentes usos del suelo permitidos, se mantendrá, el uso e intensidad para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del plano de uso del suelo para éste Programa Parcial. 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 altura de la edificación autorizada para éste Programa Parcial.

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

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

Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberá proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

Todas las construcciones de la Sección I a la sección XIV, deberán respetar las restricciones de 5.00 metros al frente, 3.00 metros en sus laterales hasta dos tercios del predio y 3.00 metros al fondo, sobre las restricciones no se permitira la construcción de pérgolas, trabes y domos.

Las restricciones laterales y posteriores, deberán quedar como áreas jardinadas y la restricción al frente del predio podrá ser utilizada como área de estacionamiento descubierto, la cual deberá ser tratada con piso de adocreto, adopasto o similar sobre área compactada.

La violación a estas restricciones sera causa de demolición con cargo al propietario.

Los accesos podrán tener una marquesina paralela al alineamiento y esta podrá tener 1.00 metro de ancho máximo y un tercio de longitud al frente del predio.

RESTRICCIONES LATERALES.- Para predios de cualquier uso con frente menor de quince metros, se podrá eliminar una o ambas restricciones laterales, siempre y cuando las construcciones colindantes se encuentren en el límite del predio.

El lote tipo será de 1,000 metros cuadrados, para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a la siguiente tabla:

lote hasta 1500 m2	1 vivienda
lote de 1501 m2 hasta 2500m2	2 viviendas
lote de 2501 m2 hasta 3500m2	3 viviendas
lote de 3501 m2 hasta 4500m2	4 viviendas
lote de 4501 m2 hasta 5500m2	5 viviendas

Se podrá construir una vivienda por cada lote reconocido por subdivisiones oficiales anteriores a este Programa Parcial; en estos casos las restricciones aplicables serán las del predio original para cada una de las fracciones resultantes de la subdivisión. En caso de fusiones para transformar a régimen de condominio, se considerará la tabla señalada anteriormente, para el cálculo de número de viviendas.

Los muros de las calles posteriores no deberán rebasar los 6.00 metros de altura sobre el nivel medio de banquetta de la calle posterior.

RESTRICCION PARA LA ZONA DE OFICINAS Y VIVIENDA PLURIFAMILIAR (MANZANA 27)

Los lotes 2 y 4 de la manzana 27, tendrán una altura máxima de construcción de 12.00 metros medidos a partir del nivel medio de banquetta de la calle Bosques de la Reforma más un metro de pretil.

El lote 5 de la manzana 27 no tendrá restricciones al frente del predio, en sus laterales, ni de fondo, cualquier construcción nueva dentro de este predio, estará sujeta a proporcionar los cajones de estacionamiento establecidos en éste Programa Parcial, dentro del mismo predio para su uso exclusivo y de manera adicional a los de las construcción pre-existente.

El predio ubicado en la esquina de Bosque de Ciruelos y Bosques de Durazno, señalados en el Programa Parcial Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, con zonificación área verde, se permitirá la construcción de un estacionamiento subterráneo.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR

Se podrá construir una vivienda por cada lote reconocido por subdivisiones oficiales anteriores a este instrumento, en estos casos las restricciones aplicables serán las del predio original. En caso de fusiones para transformar a régimen de condominio, se considerará como máximo una vivienda por cada lote fusionado.

RESTRICCIONES

Todas las construcciones deberán respetar las siguientes restricciones por sección. No se permitirá sobre ellas pérgolas, trabes o domos.

Sección	.Al Frente.	Laterales a partir del Frente.	Fondo.
I a XIV	5 m..	. 3m . en 2/3 de longitud	3 m.

Las restricciones laterales y posteriores deberán quedar como áreas jardinadas y la restricción al frente podrá ser utilizada como área de estacionamiento descubierto, la cual deberá ser tratada con adocreto, adoquín, adopasto o similares sobre área compactada.

La violación a estas restricciones será causa de demolición y correrá a cargo del propietario.

Los accesos podrán tener una marquesina paralela al alineamiento de 1.00 m. de ancho máximo y 1/3 de longitud del frente del predio.

ALTURA

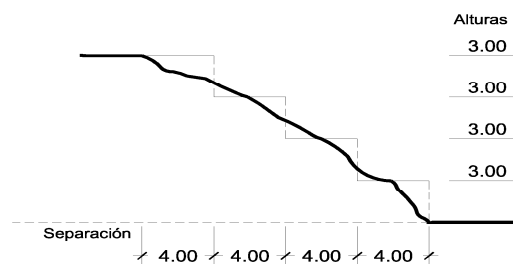
Las construcciones tendrán un máximo de 7.00 m. de altura en las planas y 7.50 m. hasta la cumbrera en las inclinadas, a partir del nivel medio de banqueteta, considerándose para esto el frente del predio donde se localizan las acometidas. En el caso de terrenos con desnivel hacia arriba, estos 7.00 m. se tomarán a partir de los 5.00 m. de restricción al frente y a partir del nivel natural del terreno.

MUROS

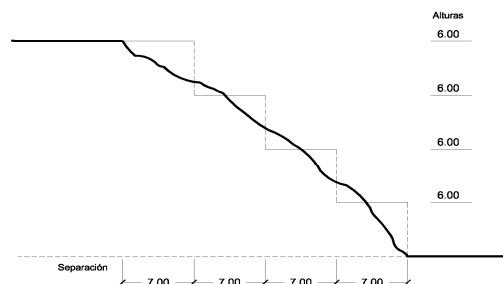
Los muros en colindancias y al frente, deberán tener un máximo de 2.50 m. de altura. Si se desea aumentar, deberá ser con materiales transparentes, tales como malla ciclónica, rejas, alambre y en todo caso cubierto de vegetación. Los muros a calles posteriores, no deberán rebasar los 6.00 m. de altura.

MUROS DE CONTENCION

Terrenos con pendientes menores al 30%, podrán construir muros de contención para nivelar el terreno de 3.00 m de altura máximo y separación entre ellos de 4.00 m. mínimo.



Terrenos con pendientes mayores al 30%, podrán construir muros de contención para nivelar el terreno de 6.00 m. de altura máxima y separación entre ellos de 7.00 m. mínimo.



El talud no podrá quedar en estado natural, debiendo cubrirse con vegetación, mampostería o aplanado.

No podrán construirse estructuras que tengan el único fin de soportar construcción o jardines, se deberá optar por terrazas que rompan la verticalidad del terreno.

Los tinacos, tendederos y tanques de gas, deberán mantenerse ocultos.

ALEROS

Los aleros laterales que se construyan sobre restricciones, podrán tener las siguientes dimensiones máximas.

Al frente del predio	1.00 M.
Laterales	0.75 M. cuando la restricción sea de 3.00 m.
Fachadas posteriores	0.75 M. cuando la restricción sea de 3.00 M.

RESTRICCIONES PARA LA ZONA DE OFICINAS Y VIVIENDA PLURIFAMILIAR

Deberán respetar la altura que señala el plano anexo, más 1.00 m. de pretil.

En azotea, se podrá localizar la caseta de elevadores sin exceder una altura máxima de 4.00 m.

Deberán respetar una restricción de 5.00 m. en todas las colindancias, pudiendo utilizar ambas laterales como rampas. Se permitirá construir bajo el nivel de banquetas en las zonas de restricción, tanto al frente del predio, como en ambas laterales, tomándose en cuenta que esa restricción lateral sólo se construirá en un 50% de su longitud medida a partir del frente del predio y en el bien entendido se deberá destinar exclusivamente para estacionamiento y bodegas, a excepción de la restricción posterior, la cual deberá ser como área jardinada. Se deberá determinar a través de la revisión de escrituras, si estos lotes pueden utilizar la vialidad privada de Abetos que es parte de los indivisos del lote 5.

Deberán tener servicios autocontenidos como restaurante y servicios básicos para empleados sin acceso a la calle.

Los estacionamientos, cuartos de máquinas bodegas y subestaciones deberán estar localizados bajo el nivel de banquetas. Deberán proporcionar bahías de ascenso y descenso vehicular dentro del predio. Las redes de desalojo en todos los casos deberá manejarse por separado, redes de drenaje y redes pluviales.

ÁREAS LIBRES

Los predios deberán respetar lo que señala el Reglamento de Construcciones en cuanto a áreas libres por superficie del predio, pudiendo contar para ello la zona de restricciones. La violación a las normas anteriores, causarán demolición a costa del propietario.

ZONAS AV

Se mantendrán inalterables y formarán parte de un programa más detallado para su conservación y rescate. Ningún uso se podrá dar sobre ellas, salvo parques, jardines y acciones de reforestación, excepto sobre la avenida de la calle de Sabinos, que se permitirá la construcción de un templo. Asimismo, no se podrán concesionar ni rentar.

PREDIOS QUE COLINDAN CON ZONIFICACION AV

Para predios que se encuentran en barrancas o colindando con zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la delimitación de éstas zonas para determinar el límite de propiedad privada, por lo cual deberán presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro, la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentran en el predio.

No se autorizará ninguna concesión en zonas AV que colinden con el predio. Toda alteración será motivo de demolición y reforestación a cargo del propietario.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la zona del Fraccionamiento Bosques de las Lomas y para dar cumplimiento al artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios serán permitidas.

Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente

La proporción de cajones de autos chico y grandes será de 50% y 50% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE EDIFICACION ESTACIONAMIENTO.
Vivienda	30% más de lo que el reglamento señala.
Restaurantes. Con venta de bebidas alcohólicas	30% más de lo que el reglamento señala.
Sin venta de bebidas alcohólicas.	30% más de lo que el reglamento señala.
Oficinas.	30% más de lo que el reglamento señala.
Comercio.	30% más de lo que el reglamento señala.
Tienda de Especialidades.	30% más de lo que el reglamento señala.

El 10% de la demanda total, deberá destinarse a visitantes con señalamiento visible a la vía pública.

NOTA: No se exceptúan de éstos requerimientos a las viviendas existentes en renta que se constituyan en régimen de condominio.

La violación al uso del suelo consignado en el Programa Parcial Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, no crea derechos adquiridos, porque dichas disposiciones son de orden público.

Las restricciones especificadas dentro de este Programa, serán las únicas vigentes para el Programa Parcial Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo, por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores.

TERCERO.- La vigencia del presente Programa Parcial será de 20 años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 12 de Julio de 1993.

Programa Parcial Polanco

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial son:

Al Norte: Av. Ejército Nacional

Al Oriente: Mariano Escobedo

Al Sur: Rubén Darío, Arquímedes, Andrés Bello y Campos Elíseos

Al Poniente: con Moliere y Boulevard Manuel Ávila Camacho.

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.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

Dentro de polígono interior a 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.

ZONIFICACION “ES” V “SU”

Los predios señalados con Zonificación Secundaria ES (Equipamiento de Servicios, Administración, Salud, Educación y Cultura), SU (Subcentro Urbano), serán asimilados de acuerdo a la Tabla de Usos del Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, Versión 1987. La intensidad de construcción quedará de acuerdo a lo que señala el Plano de Usos del Suelo anexo.

FUSION DE PREDIOS

Fusión, es la unión en uno solo, de dos mas predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de ésts 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 lotificación del Plano de Usos del Suelo para este Programa Parcial.

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 altura de las edificaciones autorizadas para la esta zona. Se exceptúa de lo anterior a los lotes con frente a Rubén Darío.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la Zona de Polanco y para dar cumplimiento al Artículo 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en la Zona de Polanco se deberá cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar en el predio que los origina. Para los usos no comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente. La proporción de caj ones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el Artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Tipo de Edificación	Número requerido de cajones de estacionamiento
Habitacional Viv. mayor de 150 m2 construidos hasta 200 m2	2 por vivienda
más de 200 m2	3 por vivienda
Habitacional Plurifamiliar hasta 200 m2	2 por vivienda
más de 200 m2 y hasta 250 m2	3 por vivienda
Más de 250 m2	4 por vivienda
Administración Privada	1 por cada 27.5 m2 de Construcción
Venta de Artículos en General	1 por cada 30 m2 de construcción
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 7.5 m2 de construcción
Sin venta de bebidas alcohólicas	1 por cada 15 m2 de construcción

Nota: se exceptúa de estos requerimientos a las viviendas en renta que se constituyan en régimen de condominio.

SUBDIVISION DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR

En la Zona Habitacional para vivienda construida, se permite la subdivisión interior de las viviendas actuales en departamentos con un mínimo de 150 m2 de superficie, cada uno sin indivisos; excepto para la zona comprendida entre Presidente Masaryk, Spencer, Rubén Darío y Arquímedes en donde la superficie mínima por vivienda deberá ser de 200 m2; lo anterior siempre y cuando se respete en lo esencial la estructura básica de la construcción existente y cumpla con los cajones de estacionamiento. Se permite la ampliación de construcción, de un máximo de 15% de la superficie original.

RESPECTO A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

Dentro del perímetro de éste Programa Parcial, para las zonas señaladas con una restricción de altura hasta 9.00 m, se podrá optar por los usos de acuerdo a lo que les permite la Tabla de Usos del Suelo, siempre y cuando respete la estructura básica del inmueble y cumpla con los cajones de estacionamiento que solicita éste Programa Parcial. Cuando alguna de estas construcciones de usos habitacional sea demolida sin autorización; la nueva edificación solamente podrá ser habitacional con una superficie igual o menor a la anterior. Esta sanción, deberá quedar inscrita en el Plano Oficial de éste instrumento.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA PREDIOS CON FRENTE A CAMPOS ELÍSEOS, ENTRE JULIO VERNE Y MOLIERE

El área mínima por vivienda será de 250.0 m2 construidos.

Podrán construir hasta 36.0 m de altura sobre nivel de banquetta excepto el predio ubicado en la esquina de Campos Elíseos y Calderón de la Barca y cuya altura será la indicada en el plano. Estos predios deberán dejar libre de construcción una superficie mínima de 35% del predio. A partir del nivel de 9.0 m, de altura se deberá dejar el 15% de altura total como restricción en la colindancia norte.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA PREDIOS CON FRENTE A RUBEN DARIO

El área mínima por vivienda será de 250 m2 construidos, sin considerar indivisos.

Superficie del terreno	Superficie libre de construcción	Altura máxima sobre nivel de banquetta
hasta 500 m2	20%	9.0 m
más de 500 m2 y hasta 3,000 m2	35%	36.0 m
más de 3,000 m2 y hasta 10,000 m2	40%	66.0 m
de más de 10,000 m2	45%	30 niveles

La superficie de construcción por desarrollar a partir de los 9.0 m de altura o tres niveles sobre nivel de banquetta, será equivalente del 35% del área del predio.

En zona habitacional plurifamiliar para predios mayores de 10,000 M2, de superficie, donde se pueden construir 30 niveles de altura, podrán establecerse suites corporativas de servicio a ejecutivos como parte del uso complementario a la vivienda, bajo previa aprobación del Departamento del Distrito Federal, y hasta un máximo de 1200.0 m2. y 12 niveles de altura.

Los predios que tengan colindancia a otras calles, deberán dejar 5.0 m libres de construcción como área jardinada a lo largo de estos frentes, pudiendo construir a partir de esta restricción una franja de 3.0 m hasta una altura de 9.0 m, en los

siguientes 3.0 m hasta una altura de 18.0 m en los siguientes 3.0 hasta una altura de 27.0 m y a partir de estos 14.0 m se podrá construir la altura máxima permitida. Los predios con colindancias a otros predios, deberán dejar una restricción de 5.0 m como mínimo a partir de los 9.0 m de altura o 3 niveles. Cuando tengan construidas edificaciones ciegas al límite del terreno, se podrá construir en forma colindante sin respetar esta restricción todos los desarrollos.

Para fusiones, el predio deberá contar con un frente mínimo de 40.0 m.

Deberá tener su acceso exclusivamente por Rubén Darío; sobre calles adyacentes, se permitirán accesos sólo si son de servicio y/o emergencia.

RESTRICCIONES SOBRE ARQUIMEDES

Los predios cuya superficie sea mayor a 500.0 m², Podrán construir hasta la altura de 36.0 m ó 12 nivel, señalada en la zonificación, debiendo dejar en la colindancia oriente o poniente, cuando coincida con vivienda unifamiliar 5.0 m de separación para ser utilizada como área jardinada.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION PARA DIVERSAS ZONAS

Los predios de usos Habitacional-Vivienda mayor a 150.0 m² construidos, ubicados en las zonas delimitadas por a).- Ejército Nacional, Arquímedes, Moliere, Campos Elíseos; b).- Masaryk, Rubén Darío, Arquímedes y Spencer, deberán respetar una restricción de 3.0 m al frente para jardín. Los predios en esquina deberán respetar la restricción en ambos frentes. En la zona comprendida entre Horacio, Moliere, Masaryk, Esopo y Ferrocarril de Cuernavaca, deberán respetar una restricción de 4.0 m al frente para jardín, y 3.0 m hasta 2/3 del fondo en una colindancia lateral. Los predios en esquina deberán respetar los 4.0 m en ambos frentes únicamente.

Los predios con frente a Anillo Periférico, deberán respetar una restricción de 10.0 m al frente para circulación vehicular de servicio y áreas de ascenso y descenso, evitando el estacionamiento en batería y entradas y salidas directas al Anillo Periférico.

Los predios con frente a Presidente Masaryk, en el tramo de Plinio a Spencer, ambos paramentos, se deberá respetar una restricción de construcción de 3.0 m al frente como área jardinada.

Los predios que no están comprendidos en las áreas descritas, estarán libres de las restricciones anteriores.

Para los predios colindantes a las líneas del Sistema de Transporte Colectivo (Metro), deberán solicitar las restricciones que procedan en virtud de cada proyecto ante la Dirección General de Obras y Construcción del Sistema de Transporte Colectivo, para su aprobación. Para los predios en esquina con Av. Ejército Nacional, Mariano Escobedo, Presidente Masaryk, Arquímedes, Rubén Darío y Campos Elíseos deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas Avenidas, se deberá proveer de un área de acumulación que evite el taponamiento sobre la calle, de acuerdo a cada uso, pero nunca menor a tres autos grandes.

AREAS LIBRES DE CONSTRUCCION

Para lograr la recarga de los mantos acuíferos, se deberá permitir la filtración del agua de lluvia al subsuelo, por lo que las futuras construcciones en éste Programa Parcial, proporcionarán un porcentaje de la superficie del predio como área libre de construcción, preferentemente como área verde; en caso de utilizar pavimento, éste será permeable.

Cuando se proponga estacionamiento por debajo del nivel de banquetta bajo esta área libre, éste se podrá autorizar, siempre y cuando el agua de lluvia captada en el área libre, se canalice a un pozo de absorción o algún otro sistema alternativo que autorice la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica.

El porcentaje mínimo de área libre de construcción se establecerá conforme a la siguiente tabla:

Zonificación secundaria	Superficie del Predio	Área libre mínima (%)
Habitacional con vivienda mayor a 150 m ²	cualquier superficie	35
Todas las demás Zonas Secundarias	hasta 500 m ²	20
	más de 500 m ² hasta 2500 m ²	25
	más de 2500 m ²	30

ALTURAS

Las alturas máximas de construcción serán las indicadas en el Plano de Usos del Suelo de éste Programa Parcial. Se excluyen de esta limitación los techos inclinados con un Máximo de 30 grados donde la altura máxima se considerará hasta el lecho bajo de la losa; a las instalaciones, cubos de elevadores y escaleras o equipos de servicios autorizados.

RESTAURANTES CON Y SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES Y VIDEOBARES

En la Avenida Presidente Masaryk en el tramo de Arquímedes a la calle de Plinio en ambos paramentos, los Restaurantes que se ubiquen deberán dar los cajones de estacionamiento en el mismo predio y/o máximo se podrán localizar en el predio contiguo.

Los restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas, Centros Nocturnos, Bares y Videobares, están permitidos en aquellas Zonas Secundarias que señala la Tabla de Usos del Suelo. Sin embargo, los restaurantes con y sin venta de bebidas alcohólicas que se pretendan instalar en la zona habitacional Comercial de la Quinta Sección; en las zonas Habitacional Plurifamiliar-Comercial en planta baja; Habitacional Plurifamiliar Oficinas-Comercial en planta baja; y de Servicios Turísticos, solo lo podrán hacer, si forma parte integral de un proyecto con más usos y su acceso sea el mismo del conjunto, y no tengan acceso peatonal directo de la calle.

Se exceptúa de lo anterior a los predios que tengan frente a Av. Ejército Nacional y Mariano Escobedo, en donde se permitirá su instalación individual con acceso directo de la calle.

USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS

Para obtener información acerca de cualquier uso de suelo que no se considere suficientemente especificado en la tabla de uso de suelo del presente Programa, se deberá solicitar el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

TERCERO.- Vigencia del presente Programa Parcial será de 15 años a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 12 de Marzo de 1992.

Programa Parcial Lomas de Bezares

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial, se ubican en el plano anexo, el cual forma parte inseparable de mismo.

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 uso del suelo.

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

NORMAS COMPLEMENTARIAS GENERALES

Los predios localizados en vialidades cuya zonificación permite un uso distinto al habitacional unifamiliar, deberán proporcionar su acceso exclusivamente por el frente que da a estas avenidas.

Las áreas verdes públicas no podrán tener cambio de uso, por lo que deberán mantener su uso de área verde inalterable.

Las alturas expresadas dentro de la Normatividad y Plano de Uso del Suelo, se considerarán a partir del nivel de banqueta.

ESTACIONAMIENTO

Con el propósito de minimizar los problemas de estacionamiento en la Zona de 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 señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios serán permitidas. Para los usos comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

La proporción de cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda.	
Hasta 200 m2	2 por Vivienda.
Más de 200 m2. hasta 250 m2.	3 por Vivienda
Más de 250 m2. hasta 400 m2.	4 por Vivienda
Más de 400 m2.	5 por Vivienda.
Administración Privada- Oficinas Corporativas	1 por cada 30.00 m2 + 20% adicional para visitantes.

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

SUPERFICIES LIBRES.

Par todos los predios, la superficie libre será proporcional a la superficie del terreno y de conformidad con lo indicado en las Normas Complementarias que más adelante se detallan.

EXCEPCIONES A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Las restricciones especificadas en éste Programa Parcial, serán las únicas vigentes para ésta zona; por lo que se anulan todos los acuerdos y disposiciones anteriores, relacionadas 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.

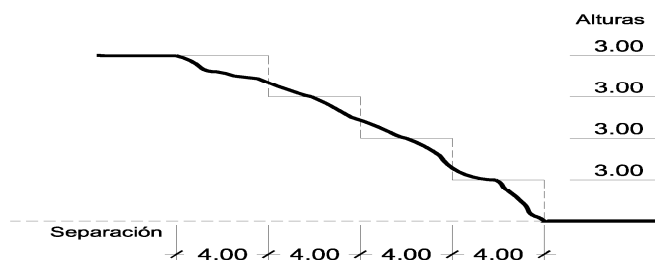
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES

HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

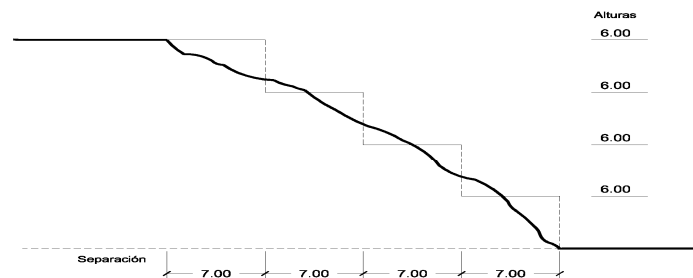
Se podrán construir una vivienda cada 1,000 m2. proporcionando un 55% mínimo como área libre de construcción, la cual podrá ser utilizada como estacionamiento con material permeable.

La altura máxima de construcción para terreno con pendientes del 0% al 15%, será de 9.0 m. o 3 niveles a partir de su primer desplante; para terrenos con pendiente de más de 16% podrán desarrollar alturas de hasta 15.00 m. o 5 niveles, siempre y cuando no rebasen los 9.0 m. de altura sobre nivel de banquetas; así mismo, sólo podrán utilizar el 30% de la superficie del predio para el desplante de las construcciones y el 15% restante para circulaciones vehiculares y/o peatonales, kioscos, casetas de vigilancia y/o algún servicio complementario.

Las obras que se lleven a cabo en estos predios, con pendientes del 15% al 30% no podrán construir muros de contención con una altura mayor de 3.00m



En terrenos con pendientes mayores al 31% no podrán construir muros de contención con una altura mayor a 6.00 m.



CERRADA DE BEZARES.

Los predios ubicados sobre la parte Oriente de Cerrada de Bezares, según plano anexo, podrán construir una vivienda por cada 750.00 m². de terreno, excepto los dos predios que se indican en el plano de este Programa Parcial, debiendo de cumplir con un 40% de superficie libre de construcción y respetando lo indicado para la zona habitacional unifamiliar anteriormente indicada.

Deberán respetar una restricción al frente de 8.00 m., la cual será utilizada exclusivamente para estacionamiento y circulación de servicios, dicha área de estacionamiento es adicional a lo que marcan estas normas y se utilizará exclusivamente para visitantes con señalamiento visible.

En cuanto a servicio de infraestructura, agua y drenaje, deberán contar con servicio independiente al que actualmente tiene la Colonia, el cual será definido entre la Delegación Miguel Hidalgo y la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica en la licencia de construcción.

RESTRICCIONES SOBRE PASEO DE LA REFORMA

El uso será habitacional, oficinas sin servicios. Todos los predios deberán mantener una restricción al frente de 8.00 m. que deberá utilizar para bahías de ascenso y descenso, así como circulación de servicio y estacionamiento para visitantes con señalamiento visible. La vivienda mínima será de 150.00 m². sin contar indivisos. En ningún caso los terrenos a que se refiere este apartado tendrán comunicación directa con la Colonia.

Debido a la topografía de los predios, deberán dejar el 50% de área libre jardinada del total del terreno, para lo cual deberán presentar en forma previa a licencia de construcción, un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y ubicación, tipo y tamaño de árboles existentes, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para la delimitación de las zonas susceptibles de desarrollo y aquéllas que se deberán mantener libres de construcción.

Las alturas serán las siguientes dependiendo de la superficie del predio.

SUP. DEL PREDIO.	ALTURA RESTRICCIONES.
De 1000 a 3000 m ² .	9.00 m. 3.00 m. en las colindancias laterales.
Más de 3001 m ² .	18.00 m. 5.00 m. en las colindancias laterales.

El área libre que deben dejar los terrenos a que se refiere este apartado deberá colindar con la zona habitacional de la Colonia.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACION AV.

Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentran en el predio.

FUSION DE PREDIOS.

Fusión, es la unión en un solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal 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 originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del Plano de Uso del Suelo para éste Programa Parcial. 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 altura de la edificación autorizada para éste Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las Normas Complementarias.

CUARTO.- La vigencia del presente Programa Parcial será de 20 años, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 2 de Septiembre de 1993.

Programa Parcial Lomas Altas, Real de las Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas

PRIMERO.- Los límites geográficos de este Programa Parcial se ubican en el plano anexo, el cual forma parte inseparable de mismo.

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.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD

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

ZONIFICACIÓN “ES”

Los predios señalados en los planos con zonificación es (equipamiento de servicios, administración, salud, educación y cultura), podrán continuar con el uso actual sin ampliar el área construida. En el caso de que deseen dedicarlo a otro uso o se suspenda por más de 1 año el uso actual, deberá optar exclusivamente por el uso habitacional unifamiliar.

RESTRICCIONES A LA CONSTRUCCION DE HABITACION UNIFAMILIAR.

Se deberá continuar observando las restricciones que forman parte del convenio del fraccionamiento.

RESTRICCIONES AL FONDO DE LOS PREDIOS.

Todos los predios excepto los de habitación unifamiliar, deberán observar como restricción al fondo de los mismos el equivalente al 15% de la altura, medida desde el nivel de desplante.

RESTRICCIONES SOBRE AVENIDA REFORMA.

AV. REFORMA, ENTRE CONSTITUYENTES Y CALLE DE LOS PRINCIPES.

Deberán de dejar una restricción al frente de 8.00 m., la cual deberá ser utilizada en camellón, circulación de servicios, etc.

RESTRICCIONES SOBRE CONSTITUYENTES.

El uso será habitacional/oficinas sin servicios. Todos los desarrollos deberán localizar sus ascenso y salidas sobre Constituyentes, en el caso de oficinas, deberán localizar las áreas de ascenso y descenso y estacionamiento para visitantes dentro del predio sobre planta baja.

La vivienda mínima será de 150.00 m² de superficie.

Los Predios menores a 1000 m², deberán dejar el 50% de área libre y un máximo de 9.00 m. de altura tomado a partir del nivel medio de banqueteta.

Los Predios mayores a 1000 m²., deberán respetar restricciones laterales de 5.00 m. a partir del nivel de banqueteta y manejar 4 fachadas.

Los predios mayores a 3001 m²., además de lo anterior, deberán dejar una restricción al frente de 8.00 m., la cual deberá ser utilizada en camellón, circulación de servicios, etc.

De 1001 a 3000m ² .	9.00 m. de altura máxima	50% de área libre
De 3001 m ² . a más	18.00 m. de altura	70% de área libre

FUSION DE PREDIOS.

Fusión, es la unión en uno solo, de dos o más predios colindantes. Para los predios comprendidos dentro de la poligonal 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 originalmente fusionadas, de conformidad con la lotificación del plano de uso del suelo para éste Programa Parcial. 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 altura de la edificación autorizada para éste Programa Parcial. Se exceptúan de lo anterior, las zonas y los predios donde así lo especifiquen las normas complementarias.

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARTICULARES**HABITACIONAL, UNIFAMILIAR.**

Todos aquellos predios dentro del Programa Parcial, serán habitacional unifamiliar, excepto aquellos señalados en el plano. La altura máxima de construcción será de 9.00 m. o 3 niveles. La superficie libre de construcción será de 55% de la superficie del predio, el lote tipo será de 1000 m²; para los predios mayores, el número de viviendas será de acuerdo a lo siguiente:

Lote hasta 1500 m ²	1 vivienda.
Lote de 1501 m ² . a 2500m ²	2 viviendas.
Lote de 2501 m ² . a 3500m ²	3 viviendas.
Lote de 3501 m ² . a 4500m ²	4 viviendas.
Lote de 4501 m ² . a 5500m ²	5 viviendas.

Con objeto de proteger los terrenos en desniveles (con pendientes mayor al 15%) las construcciones podrán tener altura hasta 15.00 m. o 5 niveles, no debiendo rebasar 9.00 m. o 3 niveles sobre el nivel de banquetta, dejando 55% del predio como área jardinada y un máximo de 15%, para circulaciones, servicios, kioscos, casetas de vigilancia, etc., quedando el 30% del área como desplante.

Se exceptúa de la norma anterior el polígono de la colonia Real de las Lomas donde la altura máxima será de 9.00 m. o 3 niveles.

Las obras que se lleven a cabo en estos predios, no deberá involucrar la construcción de muros de contención con una altura mayor de 2.5 m.

PREDIOS QUE LIMITAN CON ZONIFICACIÓN AV.

Para predios que se encuentren en barrancas o incluyan zonificación AV, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible a desarrollar, por lo cual se deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles que se encuentren en el predio.

En ningún caso los proyectos deberán invadir con construcción zonas expropiadas o con declaratoria.

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, se debe cumplir con los requerimientos que se señalan más adelante; debiéndose localizar dentro del predio que los origina, para esto, las fusiones de predios serán permitidas. Para los usos comprendidos, se aplica lo que señala el Reglamento de Construcciones vigente.

La proporción de los cajones de autos chicos y grandes será de 40% y 60% respectivamente. La proporción de cajones para minusválidos se sujeta a lo señalado en el artículo 80 fracción IX del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
Vivienda	
Hasta 200 m2.	2 por Vivienda.
Más de 200 m2. hasta 250 m.2	3 por Vivienda
Más de 250 m2. hasta 400 m.2	4 por Vivienda
Más de 400 m2.	5 por Vivienda.
Administración Privada	
Oficinas Corporativas.	1 por cada 30.00 m2 + 20% adicional para visitantes.
Restaurantes	
Con venta de bebidas alcohólicas.	1 por cada 7.5 m2.
Sin venta de bebidas alcohólicas.	1 por cada 15 m2. de construcción.

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

TERCERO.-La vigencia del presente Programa Parcial, será de 20 años a partir de su inscripción en el Registro del Plan (Programa) Director, que tuvo verificativo el día 23 de Noviembre de 1992.



V. ESTRUCTURA VIAL

5.1. Vialidad

La vialidad de la Delegación es de suma importancia para el resto del Distrito Federal así como para la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), por lo que se plantea una estrategia de carácter regional, que permita mejorar la movilidad de población y mercancías dentro y fuera de la demarcación, a través de las siguientes acciones:

- Realizar la continuación - ampliación del eje 5 Poniente para impulsar la comunicación vial en sentido norte-sur y surorte, con la finalidad de comunicar la calle de Alta Tensión y la Av. Aquiles Serdan.
- Mejorar la vialidad en la zona rodeada por Av. Río San Joaquín, Calz. Mariano Escobedo, Calz. Marina Nacional, Calz. México Tacuba, Calz. San Bartolo Naucalpan, Av. Ingenieros Militares, específicamente en las calles de Lago Canegin - Lago Argentina - Felipe Carrillo Puerto e Ignacio Allende - Gran Lago del Oso - Lago Wan - Lago Garda - Laguna del Carmen, ambas entre la Calzada México Tacuba.
- Realizar la apertura vial en dirección norte-sur, sur-norte para comunicar el Proyecto del Parque Ecológico del Bicentenario, con el del Bosque de Chapultepec y, coadyuvando con la comunicación e integración de la zona norte del territorio Delegacional.
- Para la Av. Ingenieros Militares se propone realizar la apertura vial en toda su longitud, coadyuvando en el mejoramiento de las zonas habitacionales de San Lorenzo Tlaltemango.
- Realizar las adecuaciones geométricas en la intersección de Av. Río San Joaquín y Calz. México Tacuba para el reordenamiento vehicular y peatonal en la zona de influencia del CETRAM Toreo.
- Reordenar los sentidos de la vialidad procurando con ello reducir 14 puntos de conflicto vial, lo que mejorará la circulación de vehículos, dependiendo de las secciones transversales.

La recuperación de la superficie de rodamiento a través de la eliminación de estacionamiento en las vías principales de la Delegación; la utilización de semáforos inteligentes en la Red Vial Principal, la realización de adecuaciones geométricas y la optimización de la vialidad a través de la utilización de la vialidad en un solo sentido, son medidas que permitirán incrementar la velocidad en las horas pico, logrando asimismo, disminuir el porcentaje de las horas hombre dedicadas a los traslados.

Estacionamientos

Del análisis en este tema, se desprende que si se estimula a los usuarios del transporte particular a usar la oferta de estacionamientos de la demarcación se abatirá la utilización de la vía pública, obteniendo como consecuencia mayor fluidez vial. Para ello la Delegación en coordinación con la SETRAVI, deberá:

- Elaborar un programa de estacionamientos para resolver las problemáticas particulares de las diferentes colonias, centros y subcentros urbanos.
- Identificar el índice de ocupación de estacionamientos particularmente en aquellas zonas conflictivas para determinar en que medida impactan al conjunto de la Delegación.
- Eliminar la ocupación de la vía pública en vías primarias y secundarias adyacentes a los corredores comerciales, centros y subcentros urbanos a través de la aplicación estricta de la norma, tanto a usuarios de vehículos privados como públicos, así como a aquellos establecimientos que no cumplan con la normatividad en la materia.
- La Delegación promoverá la apertura de estacionamientos cercanos a los CETRAM con el fin de que el usuario del vehículo automotor cambie de modo de transporte.

Transporte

En el tema de transporte público se deben replantear las rutas logrando con ello la agilización de la comunicación al interior del territorio Delegacional. El transporte público de pasajeros tendrá la necesidad de replantear la funcionalidad de las unidades de transporte para agilizar la comunicación al interior de la misma, evitando los problemas que hasta ahora no se han subsanado.

Considerando que en este ámbito la Delegación carece de competencia legal para tener injerencia directa, se proponen las siguientes acciones para la inmediata reordenación del transporte en la demarcación.

- Consensar acuerdos con los diferentes actores y agentes sociales que intervienen en la prestación del servicio, tanto del Distrito Federal como del Estado de México, para focalizar los problemas de orden metropolitano y plantear soluciones en común sin violentar las competencias de cada uno. A este respecto, se plantea la inclusión de un enlace con carácter ejecutivo entre la Delegación Miguel Hidalgo y la Comisión Metropolitana para la atención de este sector.
- Rearticular los sistemas de transporte terrestre en torno al Sistema de Transporte Colectivo Metro, aprovechando la capacidad instalada en la delegación y devolviéndole al metro su función estructuradora.
- Para el mejoramiento del transporte se ejecutarán dos acciones:
 - 1) Las autoridades delegacionales, plantearán ante la SETRAVI, la posibilidad de sustitución del parque vehicular de la ruta 2, en los derroteros que incursionan en su territorio y verificará que el factor de cambio sea de 2 unidades “microbuses” por 1 autobús, del tamaño y longitud que determine el estudio de factibilidad correspondiente.
 - 2) Para la zona norte, en coordinación con SETRAVI, se verificará si las rutas que circulan en esta área populosa y estrecha en calles, han realizado su estudio de factibilidad y las unidades que circulan son las recomendadas para lugares donde el radio de giro exterior del vehículo no deberá exceder los 8 ó 9 metros, debido a que técnicamente la estructura urbana y la geometría de la vialidad en estas colonias no soportan volúmenes mayores de carga sin verse afectada.
- La Delegación buscará canalizar, a través de la SETRAVI, que las rutas pertenecientes al Estado de México usufructuarias de las vías de comunicación primarias en su interior, sean enviadas al Paradero de Cuatro Caminos sirviendo como alimentadoras del Transporte Colectivo Metro.
- En lo referente a las empresas del gobierno, RTP y STE, se verificará las rutas que compiten con el metro y, en su caso, se adecuarán aquellos trazos que sean paralelos al mismo, buscando ser complemento y no competencia.
- Instrumentar en conjunto con la SETRAVI el trazo del derrotero de la ruta “Ñ” de trolebuses ya que dicha ruta se encuentra servida por varios modos de transporte.
- Conjuntamente con la SETRAVI, analizar la creación de rutas de equipamiento preferencial (carriles confinados) en las principales arterias de la delegación, considerando el impacto urbano que pudiesen tener en los sistemas de transporte y en la calidad de vida de los residentes.
- En lo que refiere a los CETRAM, independientemente de lo planteado en los Programas Parciales para estos Centros de Transferencia Modal, la delegación está en condiciones de operar programas de reordenamiento del comercio informal. En el caso de Tacuba y Tacubaya, además, se deberá fortalecer el servicio de seguridad pública, alumbrado y señalizaciones, sobre todo, en el primero de ellos. Es urgente diseñar una política, en conjunto con la SETRAVI, encaminada a resolver el problema de la carencia de espacios para reubicar el transporte de pasajeros.
 - 1) En Tacuba, se deberán hacer las gestiones para que el transporte foráneo que ocupa un espacio en la parte sur del bajo puente de Marina Nacional y la Avenida México-Tacuba, se reubique en la periferia; el espacio liberado se ocuparía para enviar rutas de RTP que por ahora hacen “base” sobre la avenida México-Tacuba, así como rutas que dan servicio en las calles adyacentes.
- Promover la inversión necesaria para la mejora en instalaciones y equipamiento en los CETRAM’s, considerando a la SETRAVI como copartípe de un esquema de concesionamiento, cuya participación consistiría en brindar apoyo en el reordenamiento del comercio informal, mantenimiento al mobiliario urbano, seguridad pública y servicios elementales, mismos que deberá brindar en forma más eficiente.
- El mobiliario urbano de apoyo al transporte deberá ser reforzado tanto en los centros de transferencia modal en la delegación como en los diferentes derroteros, particularmente en la zona norte de la delegación: Calzada México-Tacuba, Marina Nacional, Calz. Legaria, Felipe Carrillo Puerto, Lago Bolsena y Laguna de Términos, y en el sur la Avenida Jalisco y Calzada Observatorio. La autoridad delegacional se encuentra en posibilidades de hacer jornadas de señalización de paraderos, pintura en guarniciones y zonas de ascenso y descenso, balizamiento en paradas exclusivas, etc.; así como gestionar con el comercio establecido (desde los micronegocios hasta los grandes centros comerciales) no utilizar la vía pública, mucho menos en áreas de ascenso y descenso de pasaje como estacionamiento de vehículos particulares o zonas de carga y descarga de mercancía.

- La carencia de estacionamientos es uno de los problemas que detonan una serie de problemas en las calles de la delegación, particularmente en la zona de Polanco. En este caso la delegación sí cuenta con facultades estatutarias para disminuir la saturación de vías mediante acciones de gobierno. En tal sentido, se propone:
 - 1) Delimitar el estacionamiento en la vía pública, o en su caso, fortalecer la utilización de los estacionamientos públicos a través del concesionamiento e instalación de parquímetros que inhiban el estacionamiento en las calles.
 - 2) Supervisar que los establecimientos comerciales cumplan con la Ley de Transporte.
 - 3) Aplicar estrictamente el Reglamento de Construcciones y lo establecido en el presente Programa en cuanto al número de caj ones de estacionamiento requeridos, para la construcción e inicio de operaciones de todas las edificaciones.



VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Derivado del diagnóstico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Miguel Hidalgo y para alcanzar la imagen objetivo y estrategia de desarrollo urbano planteada, 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

Los tiempos establecidos para la ejecución de las acciones se definen con base en los períodos 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.

Cuadro 38. Equivalencia de Plazos de Ejecución de las Acciones

Plazo	Número de Años	Año
Corto	3	2011
Mediano	6	2014
Largo	9	2017

6.1.1. Socioeconómicos

Sociodemográficas

Continuar con una política de arraigo de la población que permita absorber el crecimiento natural y revertir la tendencia de decremento poblacional, con un crecimiento moderado que posibilite alcanzar la meta programática establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

Económicas

Fortalecimiento y diversificación de la estructura económica de la Delegación Miguel Hidalgo, basándose en el aprovechamiento de las ventajas comparativas y de la localización que tiene y el impulso a actividades generadoras de empleo, con un enfoque de eficiencia y competitividad, que permita impulsar la economía de la delegación, superar los rezagos acumulados y obtener un territorio más equilibrado.

Cuadro 39. Impulso al Desarrollo Económico

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Arraigo poblacional	Consolidación de áreas habitacionales	Territorio Delegacional	Corto, mediano y largo
Regulación de comercio informal	Regulación y reordenamiento de zonas con comercio informal	CETRAM de Tacuba, Tacubaya y Chapultepec	Corto y mediano
Desarrollo económico	Fortalecimiento de la economía familiar. Fortalecimiento de la micro y pequeña empresa	Colonias con uso del suelo habitacional con comercio o habitacional con comercio básico	Mediano y largo
	Consolidación de elementos estructuradores	Hipódromo de Las Américas, Av. Paseo de la Reforma, la Colonia Polanco y el Bosque de Chapultepec	Corto y mediano
Generación de fuentes de empleo	Fomento a la generación de empleo; fomento a la creación de microempresas	Colonias con uso del suelo habitacional con comercio o habitacional con comercio básico	Corto, mediano y largo

6.1.2. Estrategia Territorial

La perspectiva territorial es la que otorga la dimensión espacial al modelo de desarrollo, en ella se conjuntan los objetivos y políticas de intervención económica, social y ambiental. La articulación de los ámbitos referidos es una condición necesaria para alcanzar los objetivos del desarrollo integral de la delegación.

De esta manera la complejidad de los procesos socioeconómicos, ambientales y espaciales que ocurren en la ciudad, conduce al establecimiento de una estrategia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que coadyuve a la habitabilidad y a la competitividad de la Delegación Miguel Hidalgo, ofreciendo la normatividad y la definición de acciones adecuadas para la realización de las actividades económicas seleccionadas, con la infraestructura y los servicios necesarios, que fomente la inversión y que conduzca a la equidad del territorio Delegacional.

Proyecto Estratégico de Regeneración Urbana

Los proyectos estratégicos de Regeneración Urbana, junto con los proyectos que componen el Nuevo Orden Urbano coadyugarán a orientar el desarrollo espacial, económico y social de la delegación; constituyen el nexo entre la planeación urbana y la construcción de la ciudad, contribuyen a conformar su imagen y simbolizar su dinamismo, tanto a nivel local como nacional.

El Proyecto Estratégico de Regeneración Urbana, pretende la recuperación de los espacios urbanos y la vivienda bajo un esquema de integralidad planteado en el Nuevo Orden Urbano, en colonias y zonas de población de menores ingresos, con deficiente estructura e infraestructura urbana, donde la vivienda presenta características de deterioro y hacinamiento; así como en las zonas industriales que cambiarán al uso habitacional y carecen de estructura vial y equipamiento. Para una recuperación integral de estas zonas, la intervención se deberá llevar a cabo en todos los componentes urbanos directamente vinculados con la práctica urbana, que funjan actualmente como agentes sociales y contribuyan a la apropiación de los espacios públicos por parte de la ciudadanía.

Objetivos

- Procurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población de bajos ingresos a partir del mejoramiento de la vivienda como detonador del mejoramiento del entorno urbano y de la reestructuración de los espacios urbanos.
- La recuperación del espacio urbano como un elemento fundamental para la estructuración funcional de las zonas y fomentar la convivencia ciudadana.
- Dar lugar a la acción coordinada e integral de las instancias de la delegación, del Gobierno del DF y de los sectores privado y social, desde la definición y planeación de las acciones hasta la ejecución, evaluación y seguimiento.

El proyecto plantea:

- Reestructuración urbana, referida a los espacios públicos

Reestructuración Urbana

En atención a la problemática identificada en la zona norte de la Delegación Miguel Hidalgo, el programa plantea una intervención integral en todos los componentes de la estructura urbana, a través de las siguientes líneas de acción:

- Reorganización y/o dotación de espacios urbanos (calles, plazas)
- Mejoramiento de la infraestructura
- Mejoramiento o dotación de equipamiento urbano
- Mejoramiento de servicios urbanos
- Mejoramiento de la imagen urbana

Cuadro 40. Proyecto Estratégico de Reenergación Urbana

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazos de Ejecución
Reestructuración Urbana	Reorganización y/o dotación de espacios urbanos (calles, plazas)	Pueblo de San Lorenzo Tlaltenango	Corto y mediano
		Al norte del territorio delegacional	Corto, mediano y largo
	Mejoramiento de la infraestructura	Colonia San Lorenzo Tlaltenango	Corto y mediano
		Al norte del territorio delegacional	Corto, mediano y largo
	Mejoramiento de equipamiento urbano	Al norte del territorio delegacional	
	Mejoramiento de servicios urbanos	Colonia San Lorenzo Tlaltenango	Corto y mediano
		Al norte del territorio delegacional	Corto, mediano y largo
Infraestructura	Mejoramiento de la imagen urbana	Al norte del territorio delegacional	Corto y mediano
		Al norte del territorio delegacional	Corto, mediano y largo
Infraestructura	Mantenimiento de las redes existentes de infraestructura y dotación de agua potable	Territorio Delegacional	
Asentamientos Irregulares	Coadyuvar y promover ante las autoridades competentes, la regularización y escrituración de los predios identificados por la Dirección General de Regularización Territorial	Colonias: San Lorenzo Tlaltenango, México Nuevo, Argentina Antigua, Argentina Poniente y Ventura Pérez de Alba	Corto y mediano
	Establecer convenios y acuerdos ante las autoridades correspondientes para la reubicación de los asentamientos irregulares que se ubican sobre derechos de vía y vía pública	Territorio Delegacional	
Riesgos	Actualizar el programa de protección civil delegacional	Territorio Delegacional	Corto
	Establecer convenios con la Secretaría de Medio Ambiente para definir medidas eficientes que prevengan y controlen el riesgo en las industrias y gasolineras ubicadas en la delegación y en los ductos que transportan diversos hidrocarburos.	Territorio Delegacional	Corto, mediano y largo
	Promover y estimular la transformación de la industria que se ubica actualmente dentro de territorio Delegacional por usos que mitiguen posibles riesgos.	Colonia San Lorenzo Tlaltenango	
	Promover la aplicación de auditorías ambientales a todas y cada una de las industrias ubicadas dentro del territorio Delegacional para contar con industria limpia.	Territorio Delegacional	

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazo
Riesgos	Establecer conjuntamente con las autoridades correspondientes normas y medidas de mitigación y prevención de riesgos en las colonias donde existen zonas de minas, y susceptibilidad a deslaves y derrumbes del suelo.	Colonias: América, 16 de Septiembre, Daniel Garza y Ampliación Daniel Garza y Observatorio.	Corto
Medio Ambiente	Fomento de áreas verdes, mediante la aplicación de la norma.	Territorio Delegacional	mediano y
	Atención de barrancas perturbadas. Proteger y resguardar todas y cada una de las barrancas.	Territorio Delegacional	
	Impulsar la incorporación de aquellas barrancas que sean susceptibles de pertenecer al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas.	Zona de barrancas al surponiente del territorio Delegacional	
	Conservar y mantener las áreas verdes de la Delegación, principalmente en la Ex Refinería 18 de Marzo, jardines, camellones y banquetas.	Territorio Delegacional	
	Aplicación del Programa de Manejo para el “Bosque de Chapultepec” publicado en la Gaceta Oficial del D.F. de fecha 17 de noviembre de 2006.	Territorio Delegacional	Corto, largo
Áreas Verdes de Valor Ambiental	Mejoramiento y protección.	Barranca de Chapultepec	Corto

Cuadro 41. Vialidad y Transporte

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazo
Vialidad	Reforzar el señalamiento horizontal y vertical	Avenida 5 de Mayo, Calzada de los Gallos	Corto
	Estudio de Factibilidad para construir una avenida	En el derecho de vía del FC de Cuernavaca	Corto
	Estudio de sentidos de circulación	Territorio Delegacional, con atención sobre Felipe Carrillo Puerto; Lago Gran Oso –	Corto
	Programa de Recuperación de Espacios Peatonales.		Corto

Programa	Subprograma	Ubicación	Plazo
	Establecimiento de un sistema de semáforos inteligentes	México Tacuba; Calle Lago Chapultepec – Lago Naur – Lago Bolsena – Laguna de San Cristóbal; Bulevar. Miguel de Cervantes – Lago Alberto – Bahía de Santa Bárbara; Av. Ejército Nacional – Thiers; Homero; Horacio; Av. Presidente Mazaryk – Av. Gutenberg; Paseo de la Reforma; Observatorio; Bosque de Chapultepec sin nombre – Anatole France – Luis G. Urbina – Aristóteles – Lago Tanga; Marina Nacional; Mariano Escobedo; Av. de Bahía de la Ascensión – Calle Lago Pátzcuaro – Av. Maestro Rural; Calle Norte 4 – Lago Ginebra – Laguna de Términos; Av. Rubén Darío – Campos Elíseos – Darwin; Observatorio y Bosques de la Reforma; Felipe Carrillo Puerto; Gran Lago del Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén.	Corto y mediano
	Impedir el estacionamiento en la vía pública	Vías regionales, primarias y secundarias	Corto
	Evaluación de las afectaciones necesarias para dar continuidad a la vialidad	Territorio Delegacional, principalmente en Felipe Carrillo Puerto; Gran Lago del Oso – Lago Wan – Lago Garda y Lago Hielmar- Lago Chiem – Lago de Adén.	Mediano
Vialidad	Estudio integral de las vialidades	Presidente Masaryk – Av. Gutenberg; Paseo de la Reforma; Constituyentes; Observatorio; Paseo de Lomas Altas – Bulevar de los Virreyes; Paseo de las Palmas – FC. de Cuernavaca; Av. Industria Militar – Calz. Legaria; Gral. Mariano Escobedo; Leibnitz – Lago Xochimilco y Bahía de la Ascensión – Lago Pátzcuaro – Av. Maestro Rural	Corto y mediano
Transporte	Estudio para mejorar el sistema de transporte público en zonas limítrofes	CETRAM Cuatro Caminos	Corto

6.2. Instrumentos de Ejecución

Los instrumentos de ejecución están conformados por los soportes jurídicos existentes y propuestos, que permitirán llevar a cabo la estrategia planteada para la Delegación Miguel Hidalgo a corto, mediano y largo plazo, en el marco de la política establecida por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

A través de estos instrumentos, se coadyuvará a mejorar las condiciones de vida de la población residente, así como la optimización del funcionamiento de la estructura urbana y el desarrollo sustentable de la Delegación. Asimismo, en este apartado se consignan en forma general, los diferentes criterios de instrumentación que las autoridades podrán aplicar y realizar, para estimular el cumplimiento de lo planteado en los objetivos, políticas y estrategias contenidas en este Programa.

Estos instrumentos apoyan al ejercicio y cumplimiento por parte de las autoridades de oficinas centrales y delegacionales, para orientar las acciones públicas y privadas que inciden en el desarrollo urbano de Miguel Hidalgo.

Los instrumentos que se utilizarán para la ejecución del presente Programa Delegacional, están contemplados por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y se han agrupado en los siguientes rubros:

- Planeación
- Regulación
- Fomento

- Control y Vigilancia
- Coordinación.

6.2.1. Instrumentos de Planeación

Son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los Programas de Desarrollo Urbano, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, el Sistema de Información Geográfica y los mecanismos de participación ciudadana.

En términos de la legislación vigente, la planeación del desarrollo urbano para la Delegación Miguel Hidalgo considera adicionalmente al presente Programa Delegacional, a los siguientes instrumentos:

- Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- Programas Parciales de Desarrollo Urbano
- Ley de Participación Ciudadana
- Programa Integral de Transporte y Vialidad
- Ley de Protección Civil
- Sistemas de Información Geográfica

Con respecto a los instrumentos de planeación antes citados, a continuación se acotan 3 de éstos:

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

Es un instrumento que incorpora y precisa los lineamientos de la estrategia del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al interior de cada demarcación, además de que considera y detalla las áreas de actuación donde aplicarán las políticas, estrategias y líneas de acción previstas para conservar, mejorar y encauzar el desarrollo urbano al interior de la Delegación, a realizar por parte de la autoridad delegacional, ya sea directamente, o a través de la acción coordinada, concertada e inducida con otras autoridades y/o gobiernos, o con los sectores privado y/o social, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

Contemplan acciones o propuestas territoriales a un nivel de mayor detalle que el Programa Delegacional, y surgen de las propuestas definidas por éste en su estrategia, zonificación y lineamientos programáticos, estableciendo regulaciones especiales respecto a los usos del suelo o líneas de acción, que pueden ser coordinadas o concertadas con otras autoridades, o con los sectores privado y social.

Sistema de Información Geográfica

De manera complementaria, el Programa Delegacional permitirá la generación de una base de información geo-referenciada que permita sistematizar la información y elaborar trabajos en común con otras dependencias dentro de la delegación y de la administración central de la ciudad, circunstancia que permitirá actualizar el sistema catastral de la Delegación y contar con una base catastral única, entre otras cosas.

6.2.2. Instrumentos de Regulación

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece como Instrumentos de Regulación a la zonificación, además de considerar las áreas donde se aplican regulaciones específicas en materia de desarrollo urbano, como son entre otras, las normas de ordenación particulares.

Zonificación del suelo

El principal instrumento para la regulación de la ocupación del suelo dentro de esta demarcación, es el presente Programa Delegacional, que acorde con los lineamientos del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003, establece sus particularidades.

Con el objeto de regular los usos y destinos del suelo, dentro del Programa Delegacional se señala la zonificación correspondiente al suelo urbano y se incluye la clasificación de usos de suelo, precisando las características de ocupación del suelo, así como su intensidad de construcción, es decir, el número de niveles de construcción máximos permitidos, el área libre mínima y las restricciones específicas. Además, se señalan los usos del suelo permitidos o prohibidos en la Tabla de Usos del Suelo, diseñada conforme a la realidad socioeconómica de las diferentes zonas que integran el territorio Delegacional.

Por otra parte, las normas de ordenación que aplican en el presente Programa Delegacional, están contenidas en el apartado correspondiente del Capítulo IV, referente al Ordenamiento Territorial.

Evaluación de Impacto Urbano

Para llevar a cabo una obra, instalación o aprovechamiento urbano público o privado, que por sus dimensiones o actividades pueda producir impactos negativos en el entorno, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, señalan la obligatoriedad de presentar, previo a la obtención de la manifestación de construcción o de las autorizaciones que correspondan, un Estudio de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, que permita prever los efectos que los proyectos puedan ocasionar, para establecer medidas que impidan o mitiguen los posibles efectos negativos en los términos que se establezcan en los estudios de impacto urbano respectivos, y con ello, mantener un desarrollo urbano equilibrado.

6.2.3. Instrumentos de Fomento

Los instrumentos de fomento tienen como principales objetivos, articular territorialmente las estrategias y acciones de gobierno, generar incentivos para la participación privada en programas urbanos diversos, como los de regeneración y mejoramiento, entre otros, y generar con ello, recursos para los mismos.

Para llevar a cabo las estrategias planteadas en este Programa Delegacional, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece opciones para concertar acciones con los sectores público y privado, así como la aplicación de otros instrumentos de fomento.

Polígonos de Actuación

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán constituir Polígonos de Actuación, dentro del polígono de aplicación del presente Programa Delegacional, previo análisis y aprobación por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. 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 para optimizar el aprovechamiento del suelo urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señalan 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 relocalización 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.

Aplicará el instrumento que para tal efecto determine la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano y de acuerdo a lo determinado por la Ley correspondiente que en su momento sea emitida.

Estímulos Fiscales

Los estímulos fiscales que se planteen, 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.

6.2.4. Instrumentos de Control y Vigilancia

Los instrumentos de control y vigilancia establecidos por el presente Programa Delegacional, se apoyan en el cumplimiento de la legislación y reglamentación en materia: Ambiental, de Desarrollo Urbano, de Construcción y de Anuncios vigentes para el Distrito Federal, entre otros.

Además, 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 programas anuales de desarrollo contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal”.

Con base en la estrategia de este Programa Delegacional, es necesario aplicar entre otros, los siguientes instrumentos:

Control del Desarrollo Urbano

El control del desarrollo urbano en la Delegación, se realizará mediante los Certificados de Uso del Suelo, así como por las licencias y manifestaciones de construcción, entre otros, por lo que en virtud de los posibles traslapes con otros permisos otorgados en las diversas oficinas del Distrito Federal, como aquellos que otorgue la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en el marco de sus atribuciones; la delegación en conjunto con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda deberá generar un Programa de Supervisión de Usos del

Suelo respecto a los permisos otorgados, con objeto de vigilar los usos de impacto urbano relevante, destacando entre ellos, aquellos comercios y restaurantes que no cumplen con Reglamento de Construcción para el Distrito Federal en lo referente a cajones de estacionamiento, o bien, para desarrollos habitacionales residenciales que no cumplen con la normatividad relativa al área libre, alturas, número de niveles, entre otros.

Existen otros instrumentos relacionados con el desarrollo urbano, como son las Constancias de Alineamiento y Número Oficial, los certificados de usos del suelo, las manifestaciones de construcción, así como las autorizaciones para realizar fusiones, subdivisiones, relotificaciones, etc.

Control de Anuncios Publicitarios

Con respecto a este tema, se deberá realizar un Inventario de autorizaciones de anuncios y manifestaciones de construcción correspondientes, así como vigilar y el cumplimiento de la reglamentación vigente en la materia y demás que prevé la Ley.

Acción pública

La LDUDF prevé medidas para aquellos casos en que se contravengan disposiciones en materia de construcciones, usos o destinos del suelo. Para ello, establece la figura de la Acción Pública, permitiendo que quienes resulten afectados al no observarse lo dispuesto en la Ley y su Reglamento, así como en lo indicado en los programas de desarrollo urbano, ejerciten dicha acción mediante el procedimiento administrativo señalado y ante la autoridad competente, para que, de ser el caso, se impongan las sanciones o medidas que correspondan.

6.2.5. Instrumentos de Coordinación

Con el propósito de reforzar la interacción de la delegación con los diferentes organismos y dependencias tanto del gobierno local, como del federal, o bien con organismos privados, 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, la delegación pueda apoyar, elaborar y/o emitir 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 delegación, por lo que se plantean entre otros, los siguientes:

Participación ciudadana

Entre los instrumentos de participación ciudadana se encuentran los Consejos de Desarrollo Urbano, de Vivienda, Científico Asesor de la Secretaría del Medio Ambiente, de Transporte y Vialidad, de Protección Civil, de Desarrollo Social y de Promoción del Desarrollo Económico; ámbitos de representación social, discusión, concertación de acciones y foros para la consulta, opinión, asesoría y análisis en las materias, lo que constituye un ejercicio colectivo de expresión ciudadana.

Coordinación metropolitana

La Zona Metropolitana del Valle de México cuenta con instrumentos de coordinación como la Comisión Ejecutiva de Coordinación Metropolitana y sus 6 comisiones sectoriales: Transportes y Vialidad; Asentamientos Humanos; Seguridad Pública y Procuración de Justicia; Ambiental Metropolitana; Agua y Drenaje y Protección Civil.

Estos órganos constituyen un gran avance en la coordinación metropolitana, en la promoción de proyectos de inversión estratégicos, de obras y acciones intermunicipales y regionales de impacto metropolitano, su intervención no ha sido suficiente, y la actuación de las Comisiones sigue siendo sectorial, por lo que no ofrecen una visión integral en la solución de los problemas.

Se propone orientar la coordinación metropolitana, hacia los siguientes ejes:

- Desarrollo de instancias de coordinación efectivas, entre las dependencias y entidades de los órdenes de gobierno con competencia concurrente en el área metropolitana, de acuerdo con la legislación correspondiente, cuyas decisiones adquieran obligatoriedad para los gobiernos federal, del Distrito Federal y del estado de México.
- Creación de una Instancia Legislativa Metropolitana que dé viabilidad legal a los instrumentos normativos, jurídicos y hacendarios, entre otros, a nivel metropolitano.
- Creación de un Fondo de Financiamiento Metropolitano, con aportaciones de la federación, del gobierno del Distrito Federal y del estado de México, así como de organismos multilaterales y bilaterales y del sector privado, para realizar obras de beneficio común. Adicionalmente, se deben promover participaciones federales que contribuyan a atender las necesidades surgidas por su condición de ciudad capital de la Nación (tal es el caso reciente del compromiso del Centro Histórico de la Ciudad de México por parte del gobierno federal y del Distrito Federal).



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 de folklore 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 de folklor 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 apoyar las actividades urbanas de: descanso, comunicación, información, necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, servicio y de jardinería, según lo establece 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 (publicado el 29 de agosto del año 2005 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal) y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la tarea de instrumentar un Programa de Reordenamiento de Anuncios instalados con anterioridad a las Reformas de la LDUDF, y expedir y someter a la consideración de la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal los Planos de Zonificación en materia de Anuncios.