

CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

15 DE SEPTIEMBRE DE 2000

No. 165

Í N D I C E

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL
PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CERRO DE LA ESTRELLA DEL PROGRAMA
DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO
PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA

REGISTRADO

- Integración del museo prehispánico "Fuego Nuevo" al contexto natural, con el diseño de espacios jardinados y acciones de reforestación en el entorno.
- Ubicación de mobiliario urbano de tipo informativo y de control, para resguardar la calidad del ambiente y su limpieza en general.

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Cerro de la Estrella, ubicado al oeste de la Delegación Iztapalapa, con un área de 6'349,555.66 m², la cual se describe a continuación, indicando número de vértice y coordenadas de la Cuadrícula Universal Transversal de Mercator (Geoide Clark - 1866).

Partiendo del vértice 1, ubicado en la punta norte del polígono, en las coordenadas X=490021.74 Y=2140194.28 y recorriendo una distancia de 694.39 metros en dirección este, se llega al vértice 2, que se ubica en las coordenadas X=490709.57, Y=2140289.52

Partiendo del vértice 2, ubicado en las coordenadas X=490709.57, Y=2140289.52 y recorriendo una distancia de 122 metros en dirección este, se llega al vértice 3, que se ubica en las coordenadas X=490831.78, Y=2140277.50

Partiendo del vértice 3, ubicado en las coordenadas X=490831.78, Y=2140277.50 y recorriendo una distancia de 1431 metros en dirección sureste, se llega al vértice 4, que se ubica en las coordenadas X=492123.59, Y=2139659.63

Partiendo del vértice 4, ubicado en las coordenadas X=492123.59, Y=2139659.63 y recorriendo una distancia de 470 metros en dirección suroeste, se llega al vértice 5, que se ubica en las coordenadas X=491891.78, Y=2139249.89

Partiendo del vértice 5, ubicado en las coordenadas X=491891.78, Y=2139249.89 y recorriendo una distancia de 39 metros en dirección sureste, se llega al vértice 6, que se ubica en las coordenadas X=491879.76, Y=2139211.85

Partiendo del vértice 6, ubicado en las coordenadas X=491879.76, Y=2139211.85 y recorriendo una distancia de 41 metros en dirección sur, se llega al vértice 7, que se ubica en las coordenadas X=491889.77, Y=2139171.81

Partiendo del vértice 7, ubicado en las coordenadas X=491889.77, Y=2139171.81 y recorriendo una distancia de 885 metros en dirección sureste, se llega al vértice 8, que se ubica en las coordenadas X=492160.53, Y=2138328.89

Partiendo del vértice 8, ubicado en las coordenadas X=492160.53, Y=2138328.89 y recorriendo una distancia de 573 metros en dirección sur, se llega al vértice 9, que se ubica en las coordenadas X=492130.47, Y=2137755.76

Partiendo del vértice 9, ubicado en las coordenadas X=492130.47, Y=2137755.76 y recorriendo una distancia de 1235 metros en dirección oeste, se llega al vértice 10, que se ubica en las coordenadas X=490915.23, Y=2137977.60

Partiendo del vértice 10, ubicado en las coordenadas X=490915.23, Y=2137977.60 y recorriendo una distancia de 38 metros en dirección sur, se llega al vértice 11, que se ubica en las coordenadas X=490907.29, Y=2137939.77

Partiendo del vértice 11, ubicado en las coordenadas X=490907.29, Y=2137939.77 y recorriendo una distancia de 19 metros en dirección oeste, se llega al vértice 12, que se ubica en las coordenadas X=490878.60, Y=2137944.04

Partiendo del vértice 12, ubicado en las coordenadas X=490878.60, Y=2137944.04 y recorriendo una distancia de 169 metros en dirección sur, se llega al vértice 13, que se ubica en las coordenadas X=490848.68, Y=2137776.85

Partiendo del vértice 13, ubicado en las coordenadas X=490848.68, Y=2137776.85 y recorriendo una distancia de 178 metros en dirección este, se llega al vértice 14, que se ubica en las coordenadas X=491024.07, Y=2137746.22

REGISTRADO

Partiendo del vértice 14, ubicado en las coordenadas $X=491024.07$, $Y=2137746.22$ y recorriendo una distancia de 121 metros en dirección sur, se llega al vértice 15, que se ubica en las coordenadas $X=490989.21$, $Y=2137544.70$

Partiendo del vértice 15, ubicado en las coordenadas $X=490989.21$, $Y=2137544.70$ y recorriendo una distancia de 204 metros en dirección este, se llega al vértice 16, que se ubica en las coordenadas $X=491108.44$, $Y=2137521.91$

Partiendo del vértice 16, ubicado en las coordenadas $X=491108.44$, $Y=2137521.91$ y recorriendo una distancia de 228 metros en dirección sur, se llega al vértice 17, que se ubica en las coordenadas $X=491068.06$, $Y=2137297.48$

Partiendo del vértice 17, ubicado en las coordenadas $X=491068.06$, $Y=2137297.48$ y recorriendo una distancia de 258 metros en dirección oeste, se llega al vértice 18, que se ubica en las coordenadas $X=490810.94$, $Y=2137273.15$

Partiendo del vértice 18, ubicado en las coordenadas $X=490810.94$, $Y=2137273.15$ y recorriendo una distancia de 114 metros en dirección sur, se llega al vértice 19, que se ubica en las coordenadas $X=490792.05$, $Y=2137159.85$

Partiendo del vértice 19, ubicado en las coordenadas $X=490792.05$, $Y=2137159.85$ y recorriendo una distancia de 883 metros en dirección oeste, se llega al vértice 20, que se ubica en las coordenadas $X=489928.60$, $Y=2137345.67$

Partiendo del vértice 20, ubicado en las coordenadas $X=489928.60$, $Y=2137345.67$ y recorriendo una distancia de 229 metros en dirección norte, se llega al vértice 21, que se ubica en las coordenadas $X=489982.52$, $Y=2137568.25$

Partiendo del vértice 21, ubicado en las coordenadas $X=489982.52$, $Y=2137568.25$ y recorriendo una distancia de 586 metros en dirección oeste, se llega al vértice 22, que se ubica en las coordenadas $X=489406.18$, $Y=2137676.39$

Partiendo del vértice 22, ubicado en las coordenadas $X=489406.18$, $Y=2137676.39$ y recorriendo una distancia de 101 metros en dirección norte, se llega al vértice 23, que se ubica en las coordenadas $X=489418.56$, $Y=2137777.31$

Partiendo del vértice 23, ubicado en las coordenadas $X=489418.56$, $Y=2137777.31$ y recorriendo una distancia de 38 metros en dirección este, se llega al vértice 24, que se ubica en las coordenadas $X=489456.35$, $Y=2137785.78$

Partiendo del vértice 24, ubicado en las coordenadas $X=489456.35$, $Y=2137785.78$ y recorriendo una distancia de 277 metros en dirección norte, se llega al vértice 25, que se ubica en las coordenadas $X=489414.82$, $Y=2138059.98$

Partiendo del vértice 25, ubicado en las coordenadas $X=489414.82$, $Y=2138059.98$ y recorriendo una distancia de 143 metros en dirección norte, se llega al vértice 26, que se ubica en las coordenadas $X=489429.56$, $Y=2138202.59$

Partiendo del vértice 26, ubicado en las coordenadas $X=489429.56$, $Y=2138202.59$ y recorriendo una distancia de 170 metros en dirección norte, se llega al vértice 27, que se ubica en las coordenadas $X=489260.16$, $Y=2138183.06$

Partiendo del vértice 27, ubicado en las coordenadas $X=489260.16$, $Y=2138183.06$ y recorriendo una distancia de 15 metros en dirección oeste, se llega al vértice 28, que se ubica en las coordenadas $X=489399.01$, $Y=2138663.40$

Partiendo del vértice 28, ubicado en las coordenadas $X=489399.01$, $Y=2138663.40$ y recorriendo una distancia de 500 metros en dirección norte, se llega al vértice 29, que se ubica en las coordenadas $X=489384.03$, $Y=2138667.30$

Partiendo del vértice 29, ubicado en las coordenadas $X=489384.03$, $Y=2138667.30$ y recorriendo una distancia de 284 metros en dirección noreste, se llega al vértice 30, que se ubica en las coordenadas $X=489531.28$, $Y=2138910.83$

Partiendo del vértice 30, ubicado en las coordenadas $X=489531.28$, $Y=2138910.83$ y recorriendo una distancia de 271 metros en dirección noreste, se llega al vértice 31, que se ubica en las coordenadas $X=489669.71$, $Y=2139143.95$

Partiendo del vértice 31, ubicado en las coordenadas $X=489669.71$, $Y=2139143.95$ y recorriendo una distancia de 172 metros en dirección norte, se llega al vértice 32, que se ubica en las coordenadas $X=489702.12$, $Y=2139313.18$

REGISTRADO

Partiendo del vértice 32, ubicado en las coordenadas $X=489702.12$, $Y=2139313.18$ y recorriendo una distancia de 139 metros en dirección norte, se llega al vértice 33, que se ubica en las coordenadas $X=489755.87$, $Y=2139441.97$

Partiendo del vértice 33, ubicado en las coordenadas $X=489755.87$, $Y=2139441.97$ y recorriendo una distancia de 79 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 34, que se ubica en las coordenadas $X=489712.72$, $Y=2139509.24$

Partiendo del vértice 34, ubicado en las coordenadas $X=489712.72$, $Y=2139509.24$ y recorriendo una distancia de 117 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 35, que se ubica en las coordenadas $X=489623.46$, $Y=2139586.07$

Partiendo del vértice 35, ubicado en las coordenadas $X=489623.46$, $Y=2139586.07$ y recorriendo una distancia de 114 metros en dirección sureste, se llega al vértice 36, que se ubica en las coordenadas $X=495945.89$, $Y=2136865.84$

Partiendo del vértice 36, ubicado en las coordenadas $X=495945.89$, $Y=2136865.84$ y recorriendo una distancia de 35 metros en dirección noreste, se llega al vértice 37, que se ubica en las coordenadas $X=489714.73$, $Y=2139779.26$

Partiendo del vértice 37, ubicado en las coordenadas $X=489714.73$, $Y=2139779.26$ y recorriendo una distancia de 213 metros en dirección noreste, se llega al vértice 38, que se ubica en las coordenadas $X=489744.73$, $Y=2139759.98$

Partiendo del vértice 38, ubicado en las coordenadas $X=489744.73$, $Y=2139759.98$ y recorriendo una distancia de 110 metros en dirección sureste, se llega al vértice 39, que se ubica en las coordenadas $X=489893.91$, $Y=2139827.62$

Partiendo del vértice 39, ubicado en las coordenadas $X=489893.91$, $Y=2139827.62$ y recorriendo una distancia de 34 metros en dirección sur, se llega al vértice 40, que se ubica en las coordenadas $X=489902.19$, $Y=2139794.49$

Partiendo del vértice 40, ubicado en las coordenadas $X=489902.19$, $Y=2139794.49$ y recorriendo una distancia de 205 metros en dirección sureste, se llega al vértice 41, que se ubica en las coordenadas $X=490089.37$, $Y=2139682.13$

Partiendo del vértice 41, ubicado en las coordenadas $X=490089.37$, $Y=2139682.13$ y recorriendo una distancia de 400 metros en dirección noroeste, se llega al vértice 42, que se ubica en las coordenadas $X=490013.79$, $Y=2140075.19$

Partiendo del vértice 42, ubicado en las coordenadas $X=490013.79$, $Y=2140075.19$ y recorriendo una distancia de 119 metros en dirección norte, se llega al vértice 1, que se ubica en las coordenadas $X=490021.74$, $Y=2140194.28$

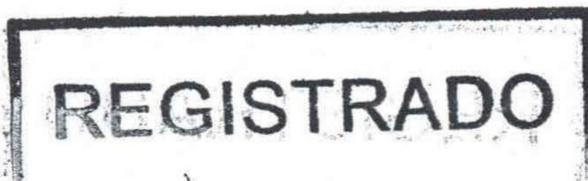
- **Delimitación de Áreas de Actuación**

De conformidad con los artículos 18 (fracción IV) y 31 (fracción II) de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, que establece los contenidos y lineamientos señalados para el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, se definen Áreas de Actuación, a aquellas en donde se aplican instrumentos específicos; estableciéndose como prioritarias para este Programa Parcial las siguientes:

- **Áreas de Preservación**

Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo, para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con los objetivos señalados a las mismas, previo dictamen de la SEDUVI, así como de la Secretaría del Medio ambiente; la legislación ambiental aplicable regirá adicionalmente en dichas áreas.

El polígono que se considera Área de Preservación dentro del Programa Parcial, es todo el suelo de conservación, libre de ocupación urbana, exceptuando el área que ocupa el panteón Civil de Iztapalapa; dicha área ocupa en total a una superficie de 288.26 ha.



- **Área de Conservación Patrimonial**

Las que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos o que forman parte del Patrimonio Cultural Urbano, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores, en consecuencia con la legislación aplicable al caso.

El polígono que se considera Área de Conservación Patrimonial dentro del Programa Parcial, abarca las áreas libres de ocupación urbana, sujetas a decreto de Parque Nacional y a declaratoria de Zona Arqueológica del Cerro de la Estrella más 10.91 ha del predio de La Pasión, abarcando en total una superficie de 299.17 ha.

Área de Actuación de Preservación	288.26 ha
Área de Conservación Patrimonial ¹⁶	299.17 ha
Área no considerada en las Áreas de Actuación	335.79 ha
Total del Polígono de Aplicación del Programa Parcial:	634.96 ha

4.2. Zonificación

El establecimiento de usos del suelo considera una zonificación predominante, con la cual se define la localización y las características de los usos del suelo y edificaciones permitidas para la zona (ver Plano de Zonificación y Normas de Ordenación).

- **Suelo Urbano**

Habitacional (H)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar. Se permite dentro de este uso el comercio con una superficie máxima de 50 m² en planta baja, con la finalidad de consolidar la actividad económica, incluyendo los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.

En zonas donde se permiten 2 niveles, se autoriza un mínimo de área libre de 20% del terreno, con una superficie de desplante del 80% del terreno, localizándose en la colonia Fuego Nuevo, entre Jacobo Watt y la calle Gobernación. Otra zona se localiza en las colonias El Manto; Estado de Veracruz y la parte sur de la colonia Paraje San Juan Cerro.

En zonas donde se permiten 3 niveles se autoriza un mínimo de área libre de 25%, con una superficie de desplante del 75% del terreno. Estas zonas se localizan en las colonias Estrella del Sur; El Santuario; parte sur y poniente de la colonia El Molino, en Santa Ma. del Monte; zona sur de Plan de Iguala; Paraje San Juan Cerro, entre las calles Circonio y Chocolín y finalmente, en pequeñas secciones en la colonia San Juan Xalpa y Valle de Luces, sección 1.

En las zonas donde se permiten 5 niveles, se autoriza un mínimo de área libre de 40%, con una superficie de desplante de 60% del terreno. Estas zonas se localizan principalmente en la colonia San Juan Xalpa, al sur de Valle de Luces Sección 2, parte norte de la colonia Paraje San Juan Cerro y parte oriente de la colonia Estrella del Sur.

Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercio y servicios en planta baja. Estos últimos usos podrán cubrir toda la planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en los subsecuentes niveles, no sea menor a 60 m², además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.

¹⁶ Incluye al total del Área de Actuación de Preservación, más 10.91 ha del predio de La Pasión.

REGISTRADO

Para zonas donde se autorizan hasta 3 niveles de construcción y el 25% de área libre mínima en el predio, con una superficie de desplante máxima del 75%. Este uso se permite al sur de la colonia San Juan Xalpa, sobre las calles de Av. Hidalgo y calle El Eje; en la colonia El Santuario, entre la calle Convento y la calle Ayuntamiento.

Para zonas donde se autorizan hasta 5 niveles de construcción y el 30% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 70%. Este uso se permite en la parte norte de las colonias: El Molino, Plan de Iguala y El Manto.

Habitacional Mixto (HM)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercios, consultorios, talleres, oficinas en planta baja e industria no contaminante de tipo doméstica o artesanal y de alta tecnología, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo. Se autorizan hasta 3 niveles de construcción y el 20% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 80%.

Este uso se permite en la colonia Plan de Iguala, entre las calles Camino Real a San Lorenzo y Maple; en la colonia El Manto, entre Camino Real a San Lorenzo y las calles de Fresno, Palmas y Tetechico, y entre las colonias Paraje San Juan y El Manto.

Equipamiento Urbano e Infraestructura (E)

Áreas en las que se permiten instalaciones públicas o privadas; con el propósito principal de dar atención a la población mediante los servicios de: educación, salud, cultura, abasto, recreación, servicios urbanos, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo.

Los equipamientos donde se autorizan hasta 2 niveles de construcción, 25% de área libre mínima en el predio y un área de desplante máxima del 75% son: en la colonia El Santuario y al sur de las colonias Paraje San Juan y Estrella del Sur.

Los equipamientos donde se autorizan hasta 3 niveles y 30% de área libre, se localizan en el resto del Polígono de Aplicación del Programa Parcial en Suelo Urbano.

Las instalaciones; como los tanques de regulación de la DGCOH, se autoriza un área libre del 90% y un máximo de 1 nivel de construcción.

Industria (I)

Zonas en las que se permite el uso industrial mezclado con oficinas y servicios complementarios. Se permiten actividades de transformación no contaminante, y talleres tipo artesanal ó microindustria, que requieran de bajo consumo de agua, siempre y cuando cumplan con la legislación y reglamentación vigente con referencia al impacto y riesgo ambiental. Se autorizan hasta 2 niveles de construcción y el 30% de área libre mínima en el predio. Este uso se permite en predios aislados en las siguientes colonias: Parte norte de Granjas Estrella, entre las calles de Hidalgo y Bellavista; en la colonia San Juan Xalpa, entre las Unidades Habitacionales de San Juan Xalpa y Nahutla; en la colonia Parque San Juan, entre las calles de Chicolín y Av. del Panteón, y otra porción en las calles de Amezquihuite y Berenjena.

Espacios Abiertos (EA)

Lugares en donde se realizan actividades de esparcimiento, deporte y recreación, como parques, plazas y jardines públicos. Se autoriza una superficie máxima de construcción del 5% del área total del terreno, el 97.5% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 2.5%.

Este uso se permite en la colonia El Santuario, entre las calles de San Francisco y Cerrada Campamento.

REGISTRADO

Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)

Son áreas de valor ambiental que se incorporan para espacios de uso público y/o mejoramiento del paisaje urbano; como camellones, derechos de vía y barrancas entre otros. Se autoriza como máximo de construcción el 3% del área total del terreno y, ocupar como máximo el 1.5% de la superficie del predio dejando el 98.5% de área libre.

Este uso aplica en los camellones de avenidas y en la zona de escurrimiento pluvial, principalmente en el límite del panteón y la calle Hermanos Lumiere.

Centro de Barrio (CB)

Áreas en las que además de ubicarse la vivienda, podrán incorporarse comercios, servicios urbanos y equipamiento como: escuelas, mercados, centros de salud, recreación y deportes, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial. Se autorizan hasta 3 niveles de construcción y el 25% de área libre mínima en el predio.

Este uso se permite en 2 áreas, localizándose la primera en la colonia El Manto, limitado al norte por la calle Pino, al sur por la calle Nogal, al oriente por la calle Olivo y al poniente por la calle Sabino. La segunda se localiza en la colonia San Juan Xalpa, el cual está limitado al norte por la calle Carril, al sur por la calle Estrella, al oriente por la calle Once y al poniente por la calle Uno.

Suelo de Conservación

Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, no tienen características físicas de comunidades y poblados rurales, y presentan el mismo patrón de ocupación del Suelo Urbano; sin embargo, se establece una distinción en la zonificación, con el objeto de no alentar la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.

Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja (HCS)

Zonas en las que predomina la vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar mezclada con comercio y servicios en planta baja. Se permite un mínimo del 20% de área libre en el predio, con una superficie máxima de construcción en planta baja del 80%. Se autorizan 2 niveles y 4 sólo en el predio destinado para la reubicación de 188 familias. El comercio y los servicios pueden ocupar toda la planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m².

Este uso se permite en las zonas definidas como El Manto y Valle de Luces sección 2.

Equipamiento Rural e Infraestructura (ER)

Áreas en las que se permiten instalaciones públicas o privadas con el propósito principal de dar atención a la población, mediante los servicios de educación, salud, cultura, abasto, recreación, administración e infraestructura, además de los usos permitidos en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial. Se autorizan 2 niveles de construcción y 25% de área libre mínima en el predio; no aplica en áreas para parques, jardines, plazas y actividades recreativas. Para estos destinos en particular, se permite de construcción como máximo el 5% del área total del terreno, el 97.5% de área libre mínima en el predio, con un área de desplante máxima del 2.5%.

Este uso se permite en los predios asignados en la colonia Valle de Luces, sección 2.

En el Panteón Civil de Iztapalapa que se ubica en Suelo de Conservación, se le asigna este uso.

Preservación Ecológica (PE)

Áreas que por sus características e importancia en el equilibrio ecológico deberán ser conservadas, restauradas y manejadas con criterios que logren su recuperación. Son zonas con vegetación y en algunos casos deforestadas, que deberán ser recuperadas y preservadas de la invasión de asentamientos, permitiendo sólo actividades recreativas,

REGISTRADO

deportivas y culturales. Este uso se asigna en toda el Área Natural Protegida y Suelo de Conservación, que no han sido alterados, ni ocupados por asentamientos humanos.

Cuadro 69. Zonificación

Claves	N° de Niveles / % Área Libre	Restricciones
SUELO URBANO		
H	2 / 20	Se permite como máximo 50/m ² de comercio en la planta baja.
	3 / 25	
	5 / 40	
HC	3 / 25	El comercio y servicios se permiten en planta baja, siempre y cuando el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel, no sea menor a 60 m ²
	5 / 30	
HM	3 / 5 / 20	
E	2 / 25	
	3 / 30	
	1 / 90	Se aplica sólo en Infraestructura
I	2 / 30	Se permite industria de transformación no contaminante, siempre y cuando cumplan con la legislación y reglamentación vigente, con referencia al impacto y riesgo ambiental
EA	1 / 97.5	
AV	1 / 98.5	
CB	3 / 25	
SUELO DE CONSERVACIÓN		
HCS	2 / 20	Habitacional con comercio y servicios en planta baja, siempre y cuando, el resto de la superficie construida para vivienda en el segundo nivel no sea menor a 60 m ²
	4/25	Aplica sólo en el predio destinado para la reubicación de 188 familias.
ER	2 / 25	Equipamiento Rural e Infraestructura, siempre y cuando no se vulnere y altere la vocación del suelo y su topografía
PE		Aplica en ANP y Suelo de Conservación no ocupado.

4.3 Normas de Ordenación

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, en sus artículos 20, fracción IV, 29 y 33, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial, con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta.

REGISTRADO

4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación, Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

Las Normas de Ordenación de Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano vigente, números 1, 2, y 3 no aplican en este Programa Parcial.

4.3.2. Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano

Las Normas de Ordenación Generales del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, que aplican en el polígono de aplicación del Programa Parcial Cerro de la Estrella son las número: 4, 5, 8, 14, 19, 24 y 27.

4.3.3. Normas de Ordenación Particulares

Estas normas, son a las que se sujetan de manera particular los usos del suelo en el polígono de aplicación del Programa Parcial Cerro de la Estrella.

- **Normas de Ordenación Sobre Vialidades**

Las Normas de Ordenación sobre Vialidades establecidas en este Programa Parcial, no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos) y AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental), ni en Suelo de Conservación, Área de Conservación Patrimonial, ni en zonas que tengan Normas de Ordenación Particulares.

Cuadro 70. Normas de Ordenación Sobre Vialidades

Vialidad	Tramo	Uso Permitido	Restricciones
Calzada Ermita Iztapalapa	A-A' De la calle de Convento hasta Av. Rojo Gómez	HM 3/20	Proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento, según Reglamento de Construcciones.
Calzada Ermita Iztapalapa	A'-B De Av. Rojo Gómez hasta Av. San Lorenzo	HM 5/20	No se permitirán los usos del suelo para centros nocturnos, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares.
Av. San Lorenzo Calz. San Lorenzo	B-C De Ermita Iztapalapa a la calle de Náutla	HM 3/20	Proporcionará un 20% adicional a la demanda de estacionamiento, según Reglamento de Construcciones.

- **Intensidad del Uso del Suelo**

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

- **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)**

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

$$\text{COS} = \frac{\% \text{ de Área Libre (expresado en decimal)}}{\text{Superficie Total del Predio}}$$

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

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

$$\text{CUS} = \frac{\text{Superficie de Desplante} \times \text{N}^\circ \text{ de Niveles Permitidos}}{\text{Superficie Total del Predio}}$$

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 en la superficie máxima de construcción permitida, y deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano" y la

REGISTRADO

Norma General de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal N° 4. Para los casos de la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables, que se encuentren por debajo del nivel de banqueteta.

Esta norma aplica en las zonas con pendientes pronunciadas, específicamente en las colonias: Valle de Luces secciones 1 y 2, Fuego Nuevo, Edo. de Veracruz, y Santa Ma. del Monte.

Cuadro 71. Intensidad del Uso del Suelo

Uso	Clave	COS	% Área Libre	CUS	N° Niveles
Suelo Urbano					
Habitacional	H / 2 / 20	0.80	20	1.60	2
	H / 3 / 25	0.75	25	2.25	3
	H / 5 / 40	0.60	40	3.00	5
Habitacional con Comercio en Planta Baja	HC / 3 / 25	0.75	25	2.25	3
	HC / 5 / 30	0.70	30	3.50	5
Habitacional Mixto	HM / 3 / 20	0.80	20	2.40	3
Equipamiento Urbano e Infraestructura	E / 1 / 90	0.10	90	0.10	1
	E / 2 / 25	0.75	25	1.50	2
	E / 3 / 30	0.70	30	2.10	3
Industria	I / 2 / 30	0.70	30	1.40	2
Espacios Abiertos	EA	0.025	97.5	0.05	1
Áreas Verdes de Valor Ambiental	AV	0.015	98.5	0.03	1
Centros de Barrio	CB / 3 / 25	0.75	25	2.25	3
Suelo de Conservación					
Habitacional con Comercio y Servicios en Planta Baja	HCS / 2 / 20	0.80	20	1.60	2
Equipamiento Rural e Infraestructura	ER / 2 / 25	0.75	25	1.50	2
	ER / 1 / 90	0.10	90	0.10	1
Preservación Ecológica	PE				

Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano

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

En Pendiente Descendente con Relación a la Ubicación de la Banqueta

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

cuando se trate de rellenos para conformar terrazas.

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

REGISTRADO

En Pendiente Ascendente con Relación a la Ubicación de la Banqueta

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

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

Esta norma aplica en las zonas con pendientes pronunciadas, específicamente en las colonias Valle de Luces secciones 1 y 2, Fuego Nuevo, Edo. de Veracruz y Santa Ma. del Monte.

- Fusión de dos o más Predios cuando uno de ellos se ubica en Zonificación Habitacional (H)

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso Habitacional (H) en Suelo Urbano y el Habitacional (HCS) en Suelo de Conservación, se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación asignada en este Programa Parcial. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea Habitacional (H), se podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

- Alturas de Edificación y Restricciones en la Colindancia Posterior del Predio

La altura total de la edificación, será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación o las Normas de Ordenación sobre Vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento, medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la Norma de Ordenación Particular "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", la altura se medirá a partir del nivel de desplante. La altura máxima de entrepiso será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Para el caso de techos inclinados, la altura de estos forma parte de la altura total de la edificación.

La altura máxima para zonificaciones de Equipamiento (E), Centros de Barrio (CB) e Industria (I), se determinará de conformidad con lo que establece la Norma de Ordenación Particular "Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones (E) Equipamiento Urbano e Infraestructura, (CB) Centro de Barrio, e (I) Industria, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación, en (ER) Equipamiento Rural e Infraestructura".

- Zonas Federales y Derechos de Vía

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por las autoridades correspondientes, se consideran con zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental) en Suelo Urbano y PE (Preservación Ecológica) en Suelo de Conservación y, quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

La norma aplica en los derechos de los escurrimientos principales del Cerro de la Estrella, que en su mayoría se localizan en Suelo de Conservación, con excepción del escurrimiento que corre paralelo a la calle Hermanos Lumiere y la barda del panteón.

- Predios con dos o más Zonificaciones, siendo una de ellas Área de Verde de Valor Ambiental (AV) NO APLICO

Los predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas la de Área Verde de Valor Ambiental (AV), se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones, así como a lo establecido en las Normas de Ordenación Particulares: "Terrenos con pendiente natural en Suelo Urbano", "Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubica en zonificación habitacional (H)" y "Área construible en zonificación denominada Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)" de este Programa Parcial, así como con lo establecido en las Normas de Ordenación Generales N° 5 y 6 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente.

Esta norma aplica únicamente en Suelo Urbano del Programa Parcial.

REGISTRADO

– Vía Pública y Estacionamientos Subterráneos

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m. y las ciclistas de 1.50 m. con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo a la presentación del "Acuerdo de voluntades", o sentencia de un Juez, se registrarán los Derechos Públicos de Paso, los cuales quedarán en custodia y mantenimiento de los interesados, en vialidades menores de 150.00 metros de longitud, con objeto de que la autoridad correspondiente pueda otorgar alinamientos y números oficiales.

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

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

La dimensión de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho por 5.20 m de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el Artículo 3° fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, salvo que se trate de proyectos nuevos.

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

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4.0% y, deberá permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento. El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberán ubicarse a una distancia mínima de 80 m. antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardará una separación mínima de 80 m. delante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberán separarse como mínimo:

- 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- 150 m de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras.
- 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados, y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal, dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.
- La separación mínima entre entradas de dos estacionamientos, será de 300 m.

Esta norma aplica en todo el polígono de aplicación del Programa Parcial, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación.

– Ampliación de Construcciones Existentes

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

Para ampliaciones de las construcciones existentes: deberán presentar una Constancia de Factibilidad de Dotación de Servicios otorgada por la DGCOH en la Delegación Iztapalapa, antes de realizar cualquier modificación, ampliación o cambio de uso del suelo del inmueble.

REGISTRADO

Barranca

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

Se considera barranca a la abertura de la corteza con laderas de pendiente abrupta, formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% ó más la pendiente media del terreno circundante, cuando ésta no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m, cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima. Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m, se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia, aún cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

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

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento. La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura. Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generan mesetas con elevación menor que la del terreno circundante al punto de inicio de las barrancas, se considera a dichas mesetas como parte del sistema de barrancas formado por las bifurcaciones. Las barrancas no ocupadas por asentamientos humanos definidas en los términos de esta norma, forman parte del Suelo de Conservación con zonificación PE (Preservación Ecológica). La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

Esta norma aplica para todas las zonas con alta pendiente, principalmente en las colonias: Valle de Luces, sección 1 y 2; Fuego Nuevo, Edo. de Veracruz y Santa Ma. Del Monte.

- **Altura Máxima y Porcentaje de Área Libre permitida en las Zonificaciones: (E) Equipamiento; (CB) Centro de Barrio e (I) Industria, en Suelo Urbano y en Suelo de Conservación, en (ER) Equipamiento Rural e Infraestructura**

En Suelo Urbano: la altura máxima y el porcentaje de área libre permitida estarán indicados en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación.

En Suelo de Conservación: la altura máxima, porcentaje de área libre y otras disposiciones normativas se señala en el Plano de Zonificación y Normas de Ordenación y en la Norma Particular de Zonas y Usos de Riesgo.

Esta norma aplica en los usos determinados como: Equipamiento Urbano e Infraestructura, Centros de Barrio e Industria en Suelo Urbano, y en Suelo de Conservación, aplica únicamente en Equipamiento Rural e Infraestructura.

La altura máxima y el porcentaje de área libre permitidas en estas zonificaciones, se determinarán de acuerdo a lo siguiente:

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

En Área de Conservación Patrimonial: deberá observarse además, lo que establece la Norma de Ordenación de Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano N° 4 para esta área. La altura máxima de entepiso para las zonificaciones a que hace referencia esta norma, será laminada para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

REGISTRADO

– De las Tablas de Usos Permitidos

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones, son las que se indican en las Tablas de Usos de Suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, para Uso Urbano y Suelo de Conservación.

– Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano

Para facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma.

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

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

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

A) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de Viviendas Pretendidas	Área Libre Mínima Requerida
De 1 a 30	20%
De 31 a 60	25%

B) Exención total del área de donación.

C) La exención parcial de cajones de estacionamiento, de acuerdo con la siguiente tabla:

Número de Viviendas Pretendidas	Porcentaje de Cajones de Estacionamiento que Deberán Construirse en Relación con la Normatividad Vigente
De 1 hasta 20	10%
De 21 hasta 40	30%

- D) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo y en el caso de los proyectos de vivienda que rebasen los 10,000 m² de construcción, deberán elaborar un estudio de impacto urbano previo al trámite de la licencia de construcción.
5. Para nuevas construcciones: deberán presentar una Constancia de Factibilidad de Dotación de Servicios, otorgada por la DGCOH en la Delegación Iztapalapa, antes de realizar cualquier nueva construcción.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma, se conjugan los siguientes criterios:

- a) Zonas que cuentan con factibilidad de servicios, conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica;

REGISTRADO

- b) Colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro.
- c) Colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados.

Asimismo, para la determinación de los predios en los que aplica la presente norma, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma de Ordenación Particular de "Zonas y Usos de Riesgo".

Esta norma aplica para las zonas asignadas como Habitacional (H), Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC) y Habitacional Mixto (HM), en Suelo Urbano de este Programa Parcial.

- Zonas y Usos de Riesgo

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

Se permite el establecimiento de minigasolineras en las vialidades con Normas de Ordenación Particular sobre Vialidades con zonificación HM. Atendiendo a la zonificación, la Delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública, guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

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

Esta norma aplica en los usos del suelo donde se permite la instalación de gasolineras, en el uso HM (Habitacional Mixto), ubicado en la parte norte del polígono de aplicación del Programa Parcial.

Normas de Ordenación Particulares por Predio

- Predios Fuego Nuevo y Ampliación Fuego Nuevo

La intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y del espacio urbano, así como las características de las edificaciones, las construcciones, la potencialidad de desarrollo urbano y el impacto urbano de los predios Fuego Nuevo y Ampliación Fuego Nuevo, que abarcan una superficie de 3.70 hectáreas y están delimitadas al norte por la calle José Ma. Morales, al sur por Jacobo Watt, al oriente con la calle Miguel Hidalgo y el límite del Área Natural Protegida; serán dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con base en los resultados del Estudio de Mecánica de Suelos y Geofísico que para tales fines elabore.

Asimismo, el citado estudio establecerá de antemano la superficie que por ningún motivo podrá ser ocupada con usos habitacionales, actividades económicas o equipamientos; la superficie factible para la ocupación con vivienda; la norma de construcción específica; la densidad e intensidad de ocupación recomendable; la superficie de impacto del relleno y el nivel de riesgo de las construcciones desplantadas actualmente en dichos predios, y éste estudio, deberá formar parte del dictamen de zonificación y normas de ordenación particulares, para su inscripción en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Las políticas, estrategias y prioridades para el suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación), estarán sujetos a previo dictamen de factibilidad de servicios, que para los citados predios, emitan la Dirección General de Operación Hidráulica (DGCOH) y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

Adicionalmente, en el caso de las 3.00 hectáreas del predio Fuego Nuevo y las 0.70 hectáreas del predio Ampliación Fuego Nuevo, ubicadas en el Área Natural Protegida, la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a las citadas 3.70 hectáreas del Área Natural Protegida, permitiendo la aplicación de la zonificación y Normas de Ordenación Particulares dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de



Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de Mayo de 1997.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación, establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

– **Predios Loma Alta I y II; La Nopalera y Barranca del Zapote y Matlalotzin**

Para las 0.28 hectáreas del predio Loma Alta I (delimitado al noreste con la calle Puente Titla, al suroeste con la calle Arrollo Tláloc, al sureste con el límite del Área Natural Protegida y al nororiente con la calle Loma Alta); las 1.20 hectáreas del predio Loma Alta II (delimitado al norte por la calle Arrollo Tláloc, al sur y al oriente con el límite del Área Natural Protegida, y al poniente con la calle Loma Encantada); las 5.95 hectáreas del predio La Nopalera y Barranca del Zapote (delimitado al noreste por la calle Camelia, al suroeste con el límite del Área Natural Protegida, al sureste con la calle Barranca del Zapote y al norponiente con la calle Prolongación Mafafa); las 3.94 hectáreas del predio Matlalotzin (delimitado al norte por predios de la colonia Valle de Luces y por la calle Vicente Villada, al sur con la Av. José Ma. Morelos, al oriente con la calle Estrella y al poniente con la calle Valle del Paraíso); la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir de la modificación del polígono, decretado como Área Natural Protegida y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994, que excluirá a dichos predios del actual Área Natural Protegida incorporándolos al Suelo de Conservación y que excluirá a las citadas 11.37 hectáreas del Área Natural Protegida, permitiendo la aplicación de la siguiente zonificación:

Ubicación	Predio	Superficie (Ha)	Zonificación
Col. El Santuario	Loma Alta I	0.28	HCS/2/20
	Loma Alta II	1.20	
Col. El Manto	La Nopalera y Barranca del Zapote	5.95	HCS/2/20
Col. Valle de Luces	Fracción del predio Matlalotzin	3.94	HCS/2/20
	Total	11.37	

En tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de Mayo de 1997.

Las políticas, estrategias y prioridades para el suministro de los servicios (agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentación), estarán sujetos a previo dictamen de factibilidad de servicios que para los citados predios, emitan la Dirección General de Operación Hidráulica (DGCOH) y la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

– **Predios Matlalotzin; La Nopalera y Barranca del Zapote**

Para las 3.94 hectáreas del predio Matlalotzin (delimitado al norte por predios de la colonia Valle de Luces y otra parte por la calle Vicente Villada, al sur con la Av. José Ma. Morelos, al oriente con la calle Estrella y al poniente con la calle Valle del Paraíso); las 5.95 hectáreas del predio La Nopalera y Barranca del Zapote (delimitado al noreste con la calle Camelia, al suroeste con el límite del Área Natural Protegida, al sureste con la calle Barranca del Zapote y al norponiente con la calle Prolongación); la presente Norma de Ordenación Particular entrará en vigor a partir del Proyecto de Diseño Urbano, que para los citados predios realicen la SEDUVI, la Delegación Política de Iztapalapa, previo consenso con los afectados, permitiendo la aplicación de la siguiente zonificación:

REGISTRADO

Ubicación	Predio	Superficie (Ha)	Zonificación
Col. Valle de Luces	Matlalotzin	3.94	HCS/2/20
Col. El Manto	La Nopalera y Barranca del Zapote	5.95	HCS/2/20
	Total	9.89	

En tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 19 de Mayo de 1997.

La presente Norma de Ordenación Particular, no exenta a los citados predios de la aplicación de las demás Normas de Ordenación establecidas en el Capítulo IV. Ordenamiento Territorial de este Programa Parcial.

- **Predios con Frente a la calle Camino Real a San Lorenzo y Calzada Ermita Iztapalapa**

Los predios que opten por conservar el uso industrial y sean mayores a 1,000 m², podrán subdividirse hasta llegar a una superficie mínima de 500 m² por cada lote y un frente no menor de 15 metros.

En el caso de que se requiera la incorporación de una calle privada, esta no podrá ser menor de 12 metros y podrán someterse al régimen de condominio, y estarán sujetas a los ordenamientos establecidos en la Ley y Reglamento de Condominios para el Distrito Federal.

- **Construcciones Nuevas ubicadas dentro del Polígono del INAH**

Toda construcción nueva que esté amparada por el Artículo 57 del Reglamento de Construcciones, o requiera de una licencia de construcción y esté ubicada dentro del Polígono del INAH, tendrá que solicitar un dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sobre la factibilidad del aprovechamiento para el uso habitacional.

- **Fisonomía Urbana**

Estas normas serán aplicables en todo el polígono de aplicación del Programa Parcial, sobre las vialidades primarias y secundarias en donde se localicen corredores urbanos y usos habitacionales mixtos, los cuales tendrán que sujetarse a los siguientes lineamientos:

- No se autorizará por ningún motivo la construcción de terminales, encierros de autobuses o colectivos y se evitarán las bases de transporte colectivo en las zonas centrales de las colonias, y donde se hayan definido centros de barrio, y que de alguna manera afecten la estructura vial y el libre flujo de vehículos.
- Todos aquellos programas y acciones de mejoramiento que establezcan realizar tanto las autoridades, como particulares, requerirán de la aprobación previa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; cuando incluyan proyectos para la proposición de mobiliario urbano, postes, bancas, puestos de revistas, teléfonos públicos, alumbrado público, señalamientos o nomenclatura y otros semejantes. Sólo se ejecutarán cuando resulten congruentes con las características y condiciones de alturas, colores y acabados en fachada, así como en cuanto al ancho de banquetas y arroyos de calle, entre otros.
- Todos los proyectos ejecutivos de los programas de mejoramiento urbano o rehabilitación de inmuebles, así como los de obras nuevas, tanto públicas como privadas, deberán incluir proposiciones para el incremento o conservación de las áreas verdes.
- Se prohíbe la colocación de anuncios luminosos y panorámicos en el interior de todas las colonias del Programa Parcial, sobre las vialidades locales y secundarias. Quedando su instalación, modificación, conservación, mantenimiento o reparación de los mismos, al reglamento elaborado por la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.
- En ningún caso se autorizarán anuncios que ocupen las azoteas o terrenos localizados sobre zonas de riesgos, o que en su momento afecten la seguridad de los habitantes de las áreas a su alrededor, por su altura y las condiciones de

REGISTRADO

fabricación. Todos estos deberán ser evaluados y aprobados previamente por las autoridades correspondientes, y deberán sujetarse a la legislación en materia.

En ningún caso, se permitirán alteraciones que tiendan a degradar las áreas verdes, así como, tampoco se autorizará la tala de árboles en el interior de los predios o en la vía pública, sin que medie por ello una razón plenamente justificada y que sea autorizada tanto a nivel local, como federal; en cuyo caso la persona física o moral que obtenga la autorización correspondiente, deberá acatar las disposiciones y condiciones en materia de reforestación, que le dicte la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural y en su caso la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.

• Espacio Público

- No se autorizará ningún uso que afecte el alineamiento, sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito vehicular, salvo el caso de los mercados intinerantes, en donde los calendarios y horarios deberán tener autorización, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- No se permitirá el establecimiento de construcciones permanentes de uso comercial o de servicios, ni el estacionamiento de vehículos que impidan el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas. Salvo aquellos provisionales que deberán sujetarse a los calendarios y horarios determinados por las autoridades competentes del Gobierno de la Ciudad de México.
- En el caso de los mercados o tianguis u otros usos similares que ocupen parcial y temporalmente la vía pública, no podrán en ningún caso ser asentadas sobre espacios de valor ambiental.
- Las construcciones de cualquier tipo, que afecten o alteren las dimensiones o la fisonomía de las plazas, parques y jardines, tendrán que ser evaluadas y dictaminadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su autorización.
- En ningún caso se autorizarán obras, y proyectos que puedan lesionar a las especies vegetales características de la zona y o al microclima; debiéndose fomentar aquellas que dentro de sus proyectos contemplen la reforestación y reproducción de especies vegetales.

• Estacionamientos

Las edificaciones deberán tener como mínimo, los espacios para estacionamiento que indica el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 80 y sus normas técnicas complementarias.

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, por efecto del número de cajones, se considera como una zona tres, en la que se marca 80% de cajones según la tipología de la construcción, como se indica en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

REGISTRADO

Tabla de Usos del Suelo

Cuadro 72

SIMBOLOGIA USO PERMITIDO <input type="checkbox"/> USO PROHIBIDO <input checked="" type="checkbox"/>			SUELO URBANO							
			H	HC	HM	CB	E	I	EA	AV
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. 2. El equipamiento público existente, queda sujeto a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Las Normas de Ordenación Particulares correspondientes a los predios Fuego Nuevo; Ampliación Fuego Nuevo; Loma Alta I y II; La Nopalera, Barranca del Zapote y Matlatzin; contenidas en el capítulo IV: Ordenamiento Territorial y señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, entrarán en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a dichos predios del Área Natural Protegida, incorporándolos al Suelo de Conservación y permitiendo la aplicación de las mismas; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, los días 10 de abril y 31 de Julio de 1997. 4. Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, presentan el mismo patrón de ocupación del suelo urbano, sin embargo, se establece una distinción en la zonificación con el objeto de no alentar la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.			HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	HABITACIONAL MIXTO	CENTRO DE BARRIO	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	INDUSTRIA	ESPACIOS ABIERTOS (Parques, Plazas y Jardines Públicos)	ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
HABITACIÓN	VIVIENDA	Vivienda								
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de abastos								
		Mercado								
		Bodega de productos perecederos								
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles								
		Depósitos y comercialización de combustibles								
		Gasolineras y verificentros								
		Estaciones de gas carburante								
		Rastros y frigoríficos								
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor, molino, panaderías, minisupers y misceláneas								
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas								
		Venta de materiales de construcción y madererías								
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio								
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos								
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial								
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria								
Talleres automotrices, llanteras										
Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas										
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos									
	Gimnasios y adiestramiento físico									
	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos									
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería									
SERVICIOS	ADMINISTRACIÓN	Oficinas, despachos y consultorios								
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares								
		Bancos y casas de cambio								
	HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico								
	CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general								
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías								
	ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia								
	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales								
		Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios								
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos								
		Escuelas primarias								
	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas								
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas								
	EXHIBICIONES	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centro de estudios de posgrado y escuelas normales								
		Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre								
CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas									

REGISTRADO

Tabla de Usos del Suelo

Continúa Cuadro 72

SIMBOLOGIA USO PERMITIDO <input type="checkbox"/> USO PROHIBIDO <input checked="" type="checkbox"/> Nota: 1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.. 2. El equipamiento público existente, queda sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. Las Normas de Ordenación Particulares correspondientes a los predios Fuego Nuevo; Ampliación Fuego Nuevo; Loma Alta I y II; La Nopalera, Barranca El Zapote; y Matlatzín; contenidas en el capítulo IV. Ordenamiento Territorial y señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, entrarán en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 3 de Noviembre de 1994; que excluirá a dichos predios del Área Natural Protegida, incorporándolos al Suelo de Conservación y permitiendo la aplicación de las mismas; en tanto regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de Julio de 1997. 4. Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, presentan el mismo patrón de ocupación del suelo urbano, sin embargo, se establece una distinción en la zonificación con el objeto de no alentar la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.			SUELO URBANO															
			H	HC	HM	CB	E	I	EA	AV	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA	HABITACIONAL MIXTO	CENTRO DE BAÑO	EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA	INDUSTRIA	ESPACIOS ABIERTOS (Parques, Plazas y Jardines Públicos)	ÁREAS VERDES DE VALOR AMBIENTAL
SERVICIOS	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto																
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos																
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes																
		Centros nocturnos, discotecas y billares																
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares																
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca																
		Centros de convenciones, salones para fiestas para banquetes																
	RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles																
		Clubes de golf y pista de equitación																
		Clubes sociales, salones para banquetes																
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos charros y clubes campestres																
		Centros deportivos, canchas deportivas y juegos infantiles																
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas, y campos de tiro																
		Boliches, billares, pistas de patinaje																
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues																
	POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia																
		Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía																
	BOMBEROS	Estación de bomberos																
	RECLUSORIOS	Cénro de readaptación social y de integración familiar y reformatorio																
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias																
	FUNERARIOS	Agencias funerarias y de inhumación																
	TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo																
		Terminales de carga																
		Estaciones del sistema de transporte colectivo																
		Estacionamientos públicos																
		Encierro y mantenimiento de vehículos																
TRANSPORTES AÉREOS	Terminales del sistema de transporte colectivo																	
	Terminales aéreas																	
COMUNICACIONES	Helipuertos																	
	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos																	
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público																	
	Centrales telefónicas sin atención al público																	
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos																	
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología																
		Industria vecina y pequeña																
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas																
		Estaciones de transferencia de basura																

REGISTRADO

Tabla de Usos del Suelo

Cuadro 73

SIMBOLOGÍA USO PERMITIDO USO PROHIBIDO			SUELO DE CONSERVACION		
			HCS	ER	PE
<p>Notas:</p> <p>1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3° fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3. Las Normas de Ordenación Particulares correspondientes a los predios Fuego Nuevo, Ampliación Fuego Nuevo, Loma Alta I y II, La Nopalera, Barranca el Zapote, y Matlatzin, contenidas en el capítulo IV: Ordenamiento Territorial y señaladas en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella entrarán en vigor a partir de la modificación del polígono decretado como Área Natural Protegida, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de Noviembre de 1994, que excluirá a dichos predios del actual Área Natural Protegida incorporándolos al Suelo de Conservación y permitiendo la aplicación de las mismas; en tanto, regirá la zonificación secundaria establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, versión 1997, vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de abril y 31 de Julio de 1997.</p> <p>Por lo anterior el límite del polígono decretado como Área Natural Protegida, gráficamente se modifica para excluir del mismo a los citados predios.</p> <p>4. Los asentamientos humanos localizados en Suelo de Conservación, presentan el mismo patrón de ocupación del suelo urbano, sin embargo, se establece una distinción en la zonificación con el objeto de no alentar la ocupación del Área Natural Protegida y el Suelo de Conservación.</p>			HABITACIONAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	EQUIPAMIENTO RURAL E INFRAESTRUCTURA	PRESERVACION ECOLÓGICA
HABITACIÓN	VIVIENDA	Vivienda			
SERVICIOS	ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias, y venta de alimentos para animales			
	VIVEROS	Viveros			
	DEPORTES Y RECREACIÓN	Canchas deportivas Albercas, circos y ferias temporales			
	SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios y crematorios			
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas			
	EMERGENCIA	Puestos de socorro y estaciones de bomberos			
	CULTURA	Centros culturales y comunitarios			
	ABASTO	Gasolineras			
TURISMO		Campamentos temporales			
		Equitación			
		Competencia de campo traviesa, excepto con vehículos automotores			
		Campamentos infantiles y juveniles			
AGROINDUSTRIAL		Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente			
FORESTAL		Campos de silvicultura			
		Campos experimentales			
		Viveros			
PISÍCOLA		Viveros			
		Laboratorios			
		Estanques, presas y bordos			
		Bodegas para implementos y alimentos			
AGRÍCOLA		Campos de cultivo anual de estación y de plantación			
		Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas de cultivo biotecnológico			
PECUARIA		Prados, potreros y aguajes			
		Zahurdas, establos y corrales			
		Laboratorios e instalaciones de asistencia animal			
INFRAESTRUCTURA		Bordos, presas			
		Centrales de maquinaria agrícola			

REGISTRADO

4.4 Polígonos de Actuación

En el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Cerro de la Estrella, en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículos 7 - fracción XXVII - y 62, no se establecen Polígonos de Actuación.

V. ESTRATEGIA ECONÓMICA

Los habitantes del Cerro de la Estrella se caracterizan porque en su mayoría tienen bajos ingresos, son jóvenes y de bajo nivel de instrucción y capacitación, situaciones que aunadas a que en el polígono de aplicación del Programa Parcial no existen suficientes fuentes de empleo, que den cabida a la población económicamente activa de la zona, todo esto promueve el desplazamiento hacia otros sitios de la ciudad, afectando notablemente la economía familiar; y por otro lado, propician el desarrollo de diversos problemas sociales que se presentan como el vandalismo y la drogadicción.

Las políticas de fomento para el desarrollo socioeconómico, deben ser herramientas de planeación y elaboración conjunta entre sociedad y gobierno, en este propósito, es necesaria la participación de las agrupaciones sociales, porque desde su visión de realidad, se pueden desarrollar procesos solidarios que permitan incorporar a los más diversos actores sociales, con la posibilidad de mejorar su calidad de vida en un marco de equidad.

Por ello el Programa Parcial Cerro de la Estrella establece lineamientos para mejorar las condiciones económicas de sus habitantes, para lo cual plantea acciones de capacitación técnica de mano de obra, así como fomentar y proporcionar facilidades para la apertura de nuevas fuentes de empleo, con proyectos productivos que la población pueda desarrollar, así como la consolidación de la planta industrial que en la actualidad está operando de manera regular en la zona.

La asociación de la sociedad, presentada en eventos religiosos desde hace varios años, se muestra como eje fundamental para el fomento de proyectos productivos, condición que permita la participación masiva de la sociedad en actividades económicas, cuyo significado en la producción sea el de satisfacer las necesidades básicas, las que a su vez, constituyen la posible vía para que el sector social se apropie de sus unidades económicas de producción, mejorando sus condiciones y su calidad de vida.

Por lo que se establece:

- Fomentar y facilitar la creación de fuentes de empleo, que coadyuven al desarrollo económico del área y de sus habitantes.
- Consolidar la planta productiva presente en la zona, en especial la que se encuentra en las zonas industriales de los sectores norte, noreste y sureste.
- Fomentar el empleo y promover actividades productivas, incorporando a los habitantes de forma organizada a través de unidades económicas que ellos propongan, y consolidarlas a partir de la formación de empresas familiares y microempresas, cuya vocación de servicio se inscriba en propuestas que enfrenten las necesidades fundamentales de la población que aquejan a la zona.
- Promover unidades de capacitación en la instrucción de oficios para el empleo, a partir de los talleres técnico - artesanales.
- Promover con las organizaciones sociales la creación de un centro de capacitación en diferentes oficios; donde además, le permita a la población con alguna calificación técnica y a egresados del centro, rentar herramientas y/o maquinarias para desarrollar actividades particulares de autoempleo.

Programa

Apoyo y facilidades para la creación de nuevos proyectos productivos, que generen empleo en el sector comercial, industrial y de servicios, que influyan en el comportamiento económico de la zona; así como propiciar que los trabajadores se capaciten para poder desempeñarse en tales proyectos.

Acciones

- Definir un mecanismo para superar a corto y mediano plazos los tiempos, disminuir costos y maximizar recursos, tanto para la capacitación como en las captación cuantitativa de la población. De allí que el fomento al empleo

REGISTRADO