

**CIUDAD DE MÉXICO**

# **GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Organo del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

14 DE JULIO DE 2000

No. 127

## **I N D I C E**

### **ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA  
PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARIA LA  
RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES DEL  
PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO  
URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHEMOC

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL****DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.**

(Al margen superior izquierdo un escudo que dice: CIUDAD DE MÉXICO.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL)

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.**

ROSARIO ROBLES BERLANGA, Jefa de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente

**DECRETO**

(Al margen superior izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVAS DEL DISTRITO FEDERAL.- I LEGISLATURA)

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, I LEGISLATURA  
DECRETA****DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC.**

**PRIMERO.-** Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como sus planos; para quedar como sigue:

**INDICE****I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO**

- 1.1. Fundamentación Jurídica
- 1.2. Definición del Area de Estudio
- 1.3. Antecedentes Históricos
- 1.4. Ambito Urbano y/o Metropolitano
- 1.5. Medio Natural
  - 1.5.1. Elementos del Medio Natural
  - 1.5.2. Problemática Ambiental
- 1.6. Análisis Demográfico y Socioeconómico
  - 1.6.1. Aspectos Demográficos
  - 1.6.2. Aspectos Económicos
  - 1.6.3. Aspectos Sociales
- 1.7. Estructura Urbana
- 1.8. Usos del Suelo
- 1.9. Estructura Vial
- 1.10. Transporte Público
- 1.11. Estacionamientos
- 1.12. Infraestructura

- 1.13. Equipamiento y Servicios
- 1.14. Vivienda
- 1.15. Asentamientos Irregulares
- 1.16. Tenencia de la Tierra
- 1.17. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos
- 1.18. Sitios Patrimoniales
- 1.19. Fisonomía Urbana
- 1.20. Espacio Público
- 1.21. Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.22. Evaluación del Programa Delegacional 1997
  - 1.22.1. Normatividad
  - 1.22.2. Operatividad
- 1.23. Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en la Delegación y en el polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 1.24. Síntesis de la Situación Actual
  - 1.24.1. Aspectos Ambientales
  - 1.24.2. Aspectos Socioeconómicos
  - 1.24.3. Aspectos Urbanos
  - 1.24.4. Pronóstico

## **II. IMAGEN OBJETIVO**

### **III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

- 3.1. Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano
- 3.2. Estrategia Físico Natural
- 3.3. Estrategia Demográfica
- 3.4. Estructura Urbana
  - 3.4.1. Usos del Suelo
- 3.5. Estructura Vial
- 3.6. Transporte
- 3.7. Estacionamientos
- 3.8. Infraestructura
- 3.9. Equipamiento y Servicios
- 3.10. Vivienda
- 3.11. Asentamientos Irregulares
- 3.12. Sitios Patrimoniales
- 3.13. Fisonomía Urbana
- 3.14. Espacio Público

### **IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 4.1. Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 4.2. Zonificación
- 4.3. Normas de Ordenación
  - 4.3.1. Normas de Ordenación que Aplican en Areas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano
  - 4.3.2. Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano
  - 4.3.3. Normas de Ordenación Particulares
- 4.4. Polígonos de Actuación

### **V. ESTRATEGIA ECONOMICA**

### **VI. ACCIONES ESTRATEGICAS**

- 6.1. Programas de Desarrollo Urbano
- 6.2. Programas de Medio Ambiente
- 6.3. Proyectos Urbanos Específicos

## VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO

- 7.1. Administración Urbana
- 7.2. Participación Ciudadana
- 7.3. Estrategia Financiera

## VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION

- 8.1. Instrumentos Jurídicos
- 8.2. Instrumentos Administrativos
- 8.3. Instrumentos Financieros

## IX. INFORMACION GRAFICA

### I. FUNDAMENTACION, MOTIVACION Y DIAGNOSTICO

El Gobierno del Distrito Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha dado a la tarea de elaborar 30 programas parciales en respuesta a lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde se establece la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación, a la situación que se vive actualmente en el Distrito Federal, tomando como base las nuevas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Conforme a estas disposiciones, se plantea en primera instancia el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, instrumento clave para el desarrollo urbano, cuyo objetivo principal es "... mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal, en el marco de una integración nacional y regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, y la concreción de las acciones temporales y espaciales que lo conforman..."<sup>1</sup>, el cual se constituye en un marco de referencia para los programas delegacionales, que tienen la tarea de precisar las políticas, estrategias y áreas de actuación del Programa General en cada Delegación, considerando las características particulares de cada una de éstas.

El crecimiento alcanzado durante las últimas décadas, las condiciones físicas del territorio y el proceso de transformación económica, política y social que se presenta actualmente, hacen necesaria la realización de programas parciales de desarrollo urbano, que constituyen un instrumento puntual que permite la realización de los objetivos y estrategias de los otros niveles de planeación, con el propósito de lograr el desarrollo armónico de la ciudad.

Los 30 programas parciales se definieron estratégicamente, conforme a los lineamientos, estrategias y áreas de actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como por sus características y problemática específica, siendo acordados conjuntamente con la Delegación Política correspondiente, considerando no sólo el suelo urbano, sino el suelo de conservación y el ámbito metropolitano.

Dentro de esta estrategia, 13 programas parciales tienen como objetivo preservar y utilizar adecuadamente las áreas y recursos naturales, para lograr un desarrollo sustentable; 5 programas parciales buscan frenar el despoblamiento y se ubican en áreas con potencial de reciclamiento; 3 se encuentran en áreas con potencial de desarrollo; 3 en áreas de integración metropolitana y 6 tienen por objeto la conservación patrimonial.

Por ello, los programas parciales son el instrumento de planeación a través del cual se ordena el territorio, apoyándose en la incorporación de la opinión de la comunidad, expresada durante los talleres de planeación participativa y el proceso de consulta pública, contribuyendo a la determinación de la problemática, a la definición de las prioridades de atención y al planteamiento de propuestas y programas, con base en los cuales, las autoridades correspondientes podrán alcanzar los objetivos que emanan del Programa General, y que se aterrizan a través de los programas parciales, logrando de esta forma su objetivo principal, es decir, mejorar el nivel y calidad de vida de la población.

En las zonas centrales, patrimoniales e históricas de la ciudad se concentran las actividades comerciales, político-administrativas, recreativas y culturales de la misma, lo que genera un constante estímulo al incremento del costo del suelo y a la especulación inmobiliaria.

---

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

Estas zonas son testimonio vivo de la historia de la ciudad, su traza, sus espacios abiertos y su edificación, conjuntamente con el tejido social, conforman estructuras ambientales y un patrimonio cultural de riqueza invaluable, mismos que, como patrimonio de la comunidad, constituyen además un recurso material, fundamental para el desarrollo económico.

En la ciudad de México muchas de estas zonas, fueron originalmente poblados y localidades alejados del Centro Histórico y que el desarrollo urbano absorbió con el transcurso del tiempo, quedando inmersas en el conjunto de la ciudad, viendo afectada su singularidad, su carácter, las características patrimoniales de su traza, de su edificación, de sus espacios abiertos y consecuentemente de su imagen, tal como es el caso de la colonia Santa María la Ribera.

Así mismo, el interés creciente por aprovechar la rentabilidad del suelo, ha estimulado cambios del uso del suelo, que expulsan población residente y deterioran el tejido social y el patrimonio cultural. Por otra parte, la ciudad prestadora de servicios ha olvidado el importante papel que deben tener las zonas de carácter industrial; asunto preponderante que debe revertirse.

Con estos antecedentes el Gobierno del Distrito Federal, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha propuesto la realización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las Colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, en la Delegación Cuauhtémoc.

El Programa Delegacional, ha establecido como zona de valor patrimonial a la Colonia Santa María la Ribera y señala como Áreas de Potencial de Desarrollo a las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes; mismas que son parte del este Programa Parcial.

### **1.1 Fundamentación Jurídica**

En los términos del artículo 27, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a la Nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, dispone que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por su parte, el artículo 73 [constitucional](#), fracción XXIX-C, prescribe que el Congreso de la Unión está facultado para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 [de la Constitución](#).

En ejercicio de dicha atribución, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece la concurrencia de los tres ámbitos de gobierno en materia de asentamientos humanos. De acuerdo al artículo 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, -entre las que se encuentra el Distrito Federal- entre otras funciones, legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

La misma Ley General de Asentamientos Humanos dispone en su artículo 27, que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, usos, reservas y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

El artículo 28 del mismo ordenamiento, dispone que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 122, contiene las bases de organización del Distrito federal y señala que son autoridades locales: la Asamblea Legislativa, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y el Tribunal Superior de Justicia. El mismo artículo, en su apartado C, base primera, fracción V, inciso j, faculta a la Asamblea Legislativa para legislar en materia de planeación del desarrollo, desarrollo urbano y particularmente uso del suelo. El propio artículo 122 remite la regulación específica de sus disposiciones al Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Este último ordenamiento, prescribe en su artículo 119 que los programas de desarrollo urbano serán formulados por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal y sometidos a la aprobación de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, de acuerdo con los procedimientos y requerimientos establecidos en la Ley de la materia.

En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Federal y el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Asamblea Legislativa expidió la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sujetándose a lo dispuesto por el artículo 27 constitucional y la Ley General de Asentamientos Humanos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina que sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto –entre otros aspectos- fijar las normas básicas para planear la fundación, el desarrollo, mejoramiento, crecimiento y conservación del territorio del Distrito Federal, así como determinar los usos del suelo, su clasificación y zonificación.

El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se concretará a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto, constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia y, es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

La misma Ley regula el contenido, procedimiento de elaboración y aprobación de los Programas Parciales, en sus artículos 6º, 7º fracción XXXII, 13 a 17, 20, 22, 23 y 24. Establece regulaciones en materia de ordenamiento territorial, especialmente por lo que se refiere a clasificación del suelo, zonificación y normas de ordenación, en los artículos 29 a 36.

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y, al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles en el Distrito Federal.

Con relación a las autoridades competentes para la elaboración, expedición y aplicación del Programa Parcial, la Ley de Desarrollo Urbano faculta a la Asamblea Legislativa del Distrito federal, para aprobar los Programas y sus modificaciones, así como para remitirlos a la autoridad competente para su promulgación, publicación e inscripción, lo anterior en los términos del artículo 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y las demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la presente Ley, los programas y demás disposiciones que regulen la materia, y proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia y según lo dispuesto en las fracciones I y IX del artículo mencionado. Así mismo, este funcionario tiene a su cargo remitir los proyectos de Programas Parciales que elabore la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a la Asamblea Legislativa, como iniciativas.

Finalmente, el artículo 11 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para vigilar la congruencia de los programas entre sí; realizar los estudios previos y los proyectos de Programas; efectuar la Consulta Pública prevista en el procedimiento de elaboración de los Programas y remitir los anteproyectos de Programas de Desarrollo Urbano al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

## **1.2 Definición del Area de Estudio**

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con parte importante del equipamiento, servicios y comercio de la Ciudad de México, por lo cual representa una zona de gran importancia económica como generadora de empleo, presentando una significativa afluencia de población flotante que la visita diariamente, por lo que se ha constituido en una zona de tránsito obligado para muchos habitantes de la Ciudad de México.

Las colonias de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, se localizan al norponiente de la Delegación Cuauhtémoc, siendo un acceso importante al perímetro A y B del Centro Histórico de la Ciudad de México, y como paso para otros puntos de la Ciudad.

La superficie que abarca la zona es de 236.94 hectáreas, de las cuales el 54.79% lo ocupa la colonia Santa María la Ribera (129.82 has.), 33.64% corresponde a la colonia Atlampa (79.70 has.) y en el 11.57% del territorio está comprendida la colonia Santa María Insurgentes (27.42 has.).

La colonia Santa María la Ribera, por sus características físicas y sociales comparte condiciones similares a las del Centro Histórico, encontrándose antecedentes de su fundación desde el Virreinato, por lo cual constituye una importante Zona Patrimonial con un considerable deterioro físico en sus inmuebles. Cuentan con una estructura industrial las colonias Atlampa y una parte de la Santa María Insurgentes (la otra parte de esta última es predominantemente habitacional).

### **1.3 Antecedentes Históricos**

En los alrededores de lo que es la actual Ribera de San Cosme, Hernán Cortés dispuso la distribución de terrenos para sembradíos a partir del 10 de septiembre de 1524. Siendo regidor de la ciudad Ruy González, solicitó el permiso para la ampliación de la traza al Virrey Antonio de Mendoza. Hacia 1545 se iniciaron los trabajos para la desecación del lago hacia el norte y poniente de la traza, ya que esta era una zona de poca profundidad. De esta forma se dio origen a los terrenos que posteriormente conformarían las colonias de Santa María la Ribera, Guerrero, Buenavista y San Rafael.

Durante el Virreinato, diversas familias ubicaron sus casas de veraneo a lo largo de la Ribera de San Cosme, como la casa de los Condes del Valle de Orizaba, actualmente conocida como Mascarones.

Hacia la segunda mitad del siglo XIX, el crecimiento de la ciudad hacia el poniente se consolida, la antigua traza, que llega hasta la iglesia de San Fernando se encuentra rebasada desde fines del siglo XVIII. El crecimiento hacia el norte se limitó por el área de Nonoalco y al oriente llegó a San Lázaro; el crecimiento al oriente se dificultaba por las características geográficas del valle, ya que la desecación del lago de Texcoco originó terrenos áridos y salitrosos, no muy aptos para el desarrollo urbano y que se fueron ocupando por los estratos más bajos de la sociedad.

El municipio creó una reglamentación para el desarrollo de nuevos fraccionamientos, donde los dueños de los terrenos a dividir se comprometían a ceder un determinado número de lotes con fines sociales, para la creación de plazas, jardines, mercado, escuela e iglesia, así como la traza de calles y avenidas.

#### **Colonia Santa María la Ribera**

Uno de los primeros en proponer la creación de nuevas poblaciones fue Estanislao Flores, considerado como el fundador de la colonia Santa María la Ribera- y su hermano Joaquín, que en 1856 cedieron los terrenos para calles, plazas, paseos, mercados y parques en una parte del rancho de Santa María, Haciendas de la Condesa y la Teja.

Así se expresa el señor Flores en un documento perteneciente al Archivo Histórico de la Ciudad de México, inventario núm. 519, folleto "Venta de terrenos en esta capital" año 1859.

"Hace mucho que nos ocupamos en el proyecto de formar algunas poblaciones extramuros de esta ciudad en dehesas pertenecientes a las haciendas de la Condesa y la Teja, y sus ranchos y terrenos anexos. Ambas presentan amplitud bastante para hacerlo, sin cercenar nada de las tierras que han estado destinadas a la labranza. El rancho de Santa María, perteneciente a la segunda tiene un amplio campo al norte de la Calzada de San Cosme que se prolonga hasta Nonoalco y en el que puede establecerse una linda población (a continuación describe) un hábil ingeniero ha levantado el plano del lugar, distribuido en manzanas regulares con espaciosas calles tiradas a cordel, y en el centro, una alameda, un mercado, un templo..."<sup>2</sup>

Posteriormente los señores Barroso, Yturbe, Garcifield y Fuentes fraccionaron varios terrenos que darían origen a la colonia de los Azulejos o Barroso, formada por casas y terrenos de: La Campana (Señora Yturbe), Los Azulejos (Señores Barroso), Los Mascarones (Señores Garcifield) y del Elefante (Señor Fuentes). La colonia tenía 38 400 varas cuadradas, llegando hasta la calle de Ciprés. En 1859 solicitan el permiso para fraccionar e hicieron las donaciones, la colonia existió con el nombre original hasta 1908, cuando fue absorbida por la Santa María La Ribera, y consistía en cuatro manzanas de cuatro lotes cada una, la calle central era la calle Hortensia y hacia el sur la de Dalia, al norte la de Magnolia, al oriente la de Mascarones y la de Ciprés, colindando hacia el poniente con otros predios.

---

<sup>2</sup> Henríquez Escobar, Hitzelín Égdo V., 1995. Pp. 20-21

En el libro “Barrios y colonias de la Delegación Cuauhtémoc: sus orígenes”, Hector Manuel Romero menciona que al norte de la Santa María existió un rancho llamado el Chopo, que fue adquirido por Carlos Fredenhager, que estableció ahí la Cervecería La Central. Así como también que el 10 de mayo de 1908, Eduardo García presentó una solicitud al Ayuntamiento para fraccionar el terreno de la Ladrillera, del cual era propietario, manifestando los siguientes límites: al norte el barrio de San Salvador o de Los Gallos, al sur terrenos de Andrés Fernández, al oriente la colonia Santa María la Ribera y al poniente el dique de circunvalación de la ciudad. Todas estas colonias fueron absorbidas por la Santa María la Ribera (Gráfico 1).

En el plano de 1864 pueden apreciarse las siguientes calles en sentido norte-sur: Encino, Olivo, Álamo, Chopo, Pino, Santa María, Ciprés, Naranjo, Sabino, Fresno y Olmo; en sentido oriente-poniente: Violeta, Magnolia, Mosqueta, Camelia, Jasmín, de la Rosa, Heliotropo y Calzada de la Escuela de las Artes. Son en total 53 manzanas, aparece la Alameda en el lado sur mencionada como plaza de Mercado.

Hacia 1890 la colonia se extendía hasta las calles de Carpio y Sabino, en 1896 Loreto Barroso consiguió la autorización para prolongar la calle de Naranjo hasta la Ribera de San Cosme, adquiriendo para ello la casa N° 18 de la 2° calle de la Ribera de San Cosme.

En 1896 Antonio Escandón compró una casa en la Plazuela de Buenavista y unos terrenos ubicados detrás, para construir la Estación del Ferrocarril de Veracruz (Estación de Buenavista). Posteriormente el Ferrocarril Central adquirió el rancho El Fresno, terrenos situados entre la estación de Buenavista y la colonia Santa María. En esta época se realiza el primer cambio de nomenclatura de la colonia, como Magnolia por Sor Juana Inés de la Cruz, Mosqueta por Alzate, Camelia por Las Flores y Jasmín por Carpio.

El Ayuntamiento de México, realizó posteriormente un cambio de nomenclatura general en la ciudad, dándoles nombres a las calles como Avenida Poniente 12, calle Norte 32, etcétera que no fue aceptado por la población y dio lugar a muchas confusiones.

La población que se asienta en la colonia proviene de la clase media ilustrada, y la burguesía media formada por agricultores, comerciantes, profesionistas, empleados públicos, propietarios de pequeñas industrias y talleres<sup>3</sup>.

A principios del siglo XX la colonia cuenta con todos los servicios urbanos: líneas de tranvía, mercados (el de Dalia y el de Bugambilia), agua potable a través de tuberías de plomo, drenajes con atarjeas y colectores para la conducción de aguas negras y pluviales, así como varios pozos artesianos domésticos en diversos lotes. En esta época se construyó la iglesia de Los Josefinos o de la Sagrada Familia, la del Espíritu Santo y el convento de la Asunción (posteriormente sería transformado en la Casa del Agrarista, y la capilla es actualmente el teatro Sergio Magaña). Las primeras construcciones en la colonia fueron en general pequeñas y ocupaban un pedazo del lote, hacia 1890 en la colonia había casas solas, quintas campestres, casas rústicas, edificios de viviendas y algunas vecindades. En 1900 la colonia se encontraba comprendida dentro del cuartel VII, que incluía la Estación del Ferrocarril Mexicano y llegaba hasta la calle Guerrero.

Existen en la colonia Santa María la Ribera varios edificios que poseen un gran interés histórico y arquitectónico, el más conocido es el Kiosco Morisco de la Alameda, proyectado por el Ing. José Ramón Ibarrola, construido para ser el pabellón de México en la Exposición Internacional de Nueva Orleans que se llevó a cabo de diciembre de 1884 a mayo de 1885. El Kiosco estuvo en la Alameda Central hasta 1910, y fue trasladado el 27 de septiembre durante las fiestas del Centenario a la Alameda de Santa María.

Durante el Porfiriato se produce en México un verdadero auge de inversiones, se desarrolla el ferrocarril, y con este la entrada de capital foráneo para invertir en la industria. En este momento la zona sufre un “ensanche” de la traza original, convirtiéndose en una zona atractiva para el desarrollo inmobiliario y la localización de industrias.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Henríquez, 1995, p.24

<sup>4</sup> Henríquez Escobar, p. 19

En la calle de Dr. Enrique González Martínez (antes Chopo), se construyó entre 1903 y 1905 el edificio del Museo del Chopo. Este edificio de hierro, vidrio y ladrillo prensado de procedencia alemana, fue conocido como el Palacio de Cristal, destinado en 1910 como sede del pabellón japonés con la exposición de arte e industria, con la que Japón participó en las fiestas del Centenario, por lo que un tiempo recibió también el nombre de Pabellón Japonés. En 1913 se inauguró el Museo Nacional de Historia Natural en sus instalaciones, que fuera clausurado en 1960, en 1975 la UNAM lo restauró y acondicionó para albergar el Museo Universitario del Chopo, reacondicionado nuevamente en 1982.

El Museo del Instituto de Geología de la UNAM, situado en la calle de Torres Bodet (antes Ciprés), fue construido entre 1900 y 1906 por el arquitecto Carlos Herrera, y diseñado por el geólogo José Guadalupe Aguilera para albergar al Instituto Geológico Nacional.

En la colonia existen todavía varios inmuebles correspondientes a residencias de aquella época, además de las viviendas más discretas pertenecientes a la burguesía. En la calle de Fresno N° 118 se puede apreciar la residencia del arquitecto Jean D. Fleury, autor también de la casa de la esquina de Díaz Mirón y Torres Bodet, a un costado de la Alameda.

Durante las primeras décadas de este siglo, el desarrollo de la ciudad continúa hacia las colonias San Rafael, Juárez, Roma y Condesa, iniciándose el traslado de las familias más adineradas hacia esas nuevas zonas para alejarse del carácter popular que fueron adquiriendo el centro y las colonias más antiguas, proceso que se agudizó durante los años cuarenta.

### **Colonia Atlampa**

La colonia Atlampa se edificó sobre terrenos que eran antiguos potreros (como tales aparecen en los planos editados por el Lic. Irineo Paz). Siendo las primeras casas de 1880, ya que con el inicio del Ferrocarril Central Mexicano, estos terrenos adquirieron nuevo valor urbano. Esta colonia estaba cruzada por un gran número de espuelas de ferrocarril que proporcionaban servicio a las grandes industrias ahí asentadas, y aunque han disminuido, actualmente todavía pueden observarse algunas industrias que reciben insumos a granel a través de estas espuelas. El Lic. Hector Manuel Romero da dos significados para el nombre de Atlampa: voz náhuatl que significa “en la Ciénaga” y dice también que procede del náhuatl atl “agua”; amaxactli “bifurcación” y pan “lugar”, y correspondería a la bifurcación de los ríos de Azcapotzalco y Tlalnepantla.<sup>5</sup>

### **Colonia Santa María Insurgentes**

La colonia Santa María Insurgentes fue fundada sobre los terrenos del rancho El Chopo, sobre su fundación, el legajo Colonias (1890-1920) del Ayuntamiento de la Ciudad de México dice: “En el cabildo del 8 de noviembre de 1910 fue aprobado el plano de esta colonia (entonces con el nombre de Chopo) respecto a nomenclatura de calles y numeración de manzanas” Romero<sup>6</sup>. Hacia 1950 la colonia recibe el nombre de Santa María Insurgentes al ampliar sus límites que eran al sur; la Calzada Nonoalco, al oeste; Río Consulado, al este y al norte; terrenos baldíos. Esta colonia fue concebida originalmente como residencial, la proximidad con Atlampa debió influir en la determinación del cambio de uso del suelo a industrial, en el sector oeste y sur, colindantes con las grandes industrias.

## **1.4 Ambito Urbano y/o Metropolitano**

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con importantes zonas concentradoras de actividades de administración pública, equipamiento e infraestructura a nivel metropolitano, propiciando que exista una cantidad importante de población flotante (aproximadamente 3.5 millones diarios). Esta Delegación presenta los índices de equipamiento más altos dentro de la Ciudad de México, se le considera como una fuente importante de empleo por la concentración de comercio y servicios. En la zona de estudio, se ubica la zona escolar de San Cosme, vialidades de acceso controlado a nivel metropolitano: Circuito Interior y a nivel: eje 1 norte Antonio Alzate, eje 2 norte Eulalia Guzmán, Ribera de San Cosme y Avenida Insurgentes. (Gráfico 2)

Actualmente se encuentra en fase terminal la construcción de la línea B del metro, que va de Buenavista a Ciudad Azteca, municipio de Ecatepec, Estado de México, para la cual se tiene programada la construcción de la cola del metro sobre el eje 1 norte Alzate (parte de la colonia Santa María la Ribera).

---

<sup>5</sup> Romero Hector Manuel, 1991, p. 10 y 1994, p. 120

<sup>6</sup> Héctor Manuel, 1994, p. 138

Otra característica de la zona es la pérdida de población, fenómeno generalizado en el área central del Distrito Federal hasta 1995, (Delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza), debido a la sustitución de la función predominantemente habitacional del suelo por los usos comerciales y de servicios que ha propiciado, entre otras cosas, la existencia de cierto número de viviendas sin uso, en relativo buen estado y que disponen de todos los servicios, por esto, uno de los planteamientos del Programa Delegacional es la redensificación de estas zonas a través de la elaboración de programas de revitalización y de desarrollo, que arraiguen y capten población adicional en la Delegación, sin embargo otra característica importante de la Delegación Cuauhtémoc es que junto con las Delegaciones de Benito Juárez, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza (Ciudad Central) no posee áreas a urbanizar, debido a la consolidación de que ha sido objeto.

Por otra parte, en la colonia Santa María la Ribera se localiza el 5% de los inmuebles abandonados en la Delegación, además la colonia se incluye dentro de las Zonas Patrimoniales que, a pesar de la falta de mantenimiento y deterioro, en general, han conservado un alto porcentaje de patrimonio construido, traza urbana y usos compatibles.

**La visión del Programa Delegacional.** Ante la problemática expuesta anteriormente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997, identifica áreas que poseen un potencial específico que debe ser aprovechado para implementar las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, para lo cual propone las siguientes *áreas de actuación* para la zona:

**Área con Potencial de Desarrollo.** Corresponde a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, apoyados en el Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998-2000, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios, y proporcionen servicios, comercio e industrias para las zonas aledañas. Está conformada por las colonias Atlampa (excepto la zona patrimonial del Barrio Laguito) y la Santa. María Insurgentes (excepto la parte sur por ser zona habitacional consolidada).

**Área con Potencial de Reciclamiento.** Son aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte, así como servicios urbanos adecuados localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, así como un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos. Esta integrada por las colonias Santa María la Ribera y Santa María Insurgentes.

**Área de Conservación Patrimonial.** Son zonas que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos típicos, 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. Corresponde a la colonia Santa María la Ribera.

## **1.5 Medio Natural**

### **1.5.1 Elementos del Medio Natural**

El relieve de la Delegación es sensiblemente plano, menor al 5%; el clima es templado con una temperatura media anual de 17.2 grados centígrados y presenta una precipitación pluvial promedio anual de 656.8 mililitros. La altitud promedio es de 2,240 metros sobre el nivel del mar. La Delegación se asienta dentro del área antiguamente ocupada por el Lago de Texcoco, por lo que predominan los suelos arcillosos; la colonia Santa María la Ribera se ubica en la zona III lacustre (suelo salitroso y blando en donde a baja profundidad se puede encontrar agua, corresponde a zonas que fueron parte del lago) y en la zona II de transición (suelo que alguna vez fue lacustre y que con el paso del tiempo se ha compactado) se ubican las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes según la clasificación del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

### **1.5.2 Problemática Ambiental**

## **Contaminación atmosférica y por ruido**

### **Fuentes móviles**

En el Distrito Federal la contaminación atmosférica y por ruido se genera esencialmente por las fuentes móviles y abarca principalmente a los automóviles. El parque vehicular en operación asciende a 1,853,093 automóviles<sup>7</sup>.

Del total de viajes producidos en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México<sup>8</sup>, la Delegación Cuauhtémoc presenta el más alto porcentaje (10.9%), también es así respecto a los viajes atraídos (11%), y ocupa el segundo lugar entre las delegaciones que mayor número de viajes internos produce (Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995–2000 de la Secretaría de Transportes y Vialidad del Distrito Federal).

En la Delegación se concentra un gran número de actividades manufactureras, comerciales y de servicios, contando las colonias involucradas en el Programa Parcial con una vialidad importante a nivel metropolitano y primario, por lo que existe una gran confluencia vehicular originando zonas conflictivas de congestión dentro del territorio (en total 6 puntos), como lo son: el cruce de Circuito Interior y Ribera de San Cosme, Ribera de San Cosme y Av. Insurgentes, el cruce de Flores Magón e Insurgentes Norte, Eulalia Guzmán e Insurgentes Norte, Eulalia Guzmán y Pino, el acceso al distribuidor La Raza (Circuito Interior con Insurgentes Norte).

Otras fuentes contaminantes de aire y ruido son las máquinas locomotoras de la estación de Ferrocarriles Nacionales Buenavista.

### **Fuentes fijas**

Las fuentes fijas en la Delegación las constituyen los establecimientos industriales, aportando el 15% del total de emisiones contaminantes. En la zona se localizan 349 establecimientos de este tipo, concentrándose de manera importante en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes. Cabe mencionar que la empresa de Productos Mundet (envases), ubicada en Fresno no. 397 en la colonia Atlampa, figura entre las 50 empresas más contaminantes en el Valle de México de acuerdo al “Balance Ambiental del Valle de México”, 1991, del Departamento del Distrito Federal.

## **Contaminación del agua**

Con respecto a la contaminación del agua, ésta se genera a partir de las actividades cotidianas de los habitantes en cuanto al aseo personal, lavado de ropa, limpieza y sanitarios, correspondiendo al 97% del volumen total de aguas residuales. Según el Programa de Protección Ambiental vigente, estas aguas se descargan al drenaje en su totalidad. Según versión de los vecinos existen en la zona diferentes tipos de redes en operación y que son desconocidas por la Dirección General de Construcción de Obras Hidráulicas (DGCOH). El agua empleada para uso industrial es potable, la cual se contamina en su mayor parte durante los procesos productivos (información del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Cuauhtémoc, 1997), sin embargo, según información de la Dirección General de Construcción de Obras Hidráulicas, la zona industrial es servida por agua tratada del Acueducto de Guadalupe.

### **Desechos sólidos**

Para el manejo de los desechos sólidos en la Delegación Cuauhtémoc se cuenta con una estación de transferencia que se ubica en la colonia Ampliación Asturias, cuya capacidad instalada es de 700 toneladas al día y 135 vehículos en funcionamiento, lo cual resulta insuficiente para proporcionar el servicio de limpieza de manera eficiente en la zona, en la Delegación no existen tiraderos oficiales, sin embargo se sabe de la existencia de tiraderos clandestinos denominados fantasmas por no estar presentes más de 24 horas, entre los basureros localizados en la zona y de los cuales dieron parte los vecinos se encuentran:

Colonia Santa María la Ribera: la esquina de Cedro y Alzate, Avenida Santa María la Ribera a la altura de los pasajes comerciales, sobre Torres Bodet a la altura del parque Rinconada de San Cosme, Alzate y Nogal, Fresno y Sabino.

<sup>7</sup> Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997.

<sup>8</sup> La Zona Metropolitana de la Ciudad de México integra las 16 delegaciones del D.F. y 28 municipios conurbados del Estado de México.

Colonia Atlampa: Naranjo y Ferrocarril Central, avenida San Simón y Pino.

Colonia Santa María Insurgentes: Mimosas y Pino, Azahares y prolongación Chopo.

Entre las aportaciones de los vecinos, se puede mencionar la importancia que tiene el mercado de la basura en la zona, ya que la recolección también se da por concesión a particulares, a los cuales no se les paga por este servicio, sobre la base de que los que recolectan estos residuos los venden como subproductos, ignorándose lo que hacen con los desechos que no pueden vender.

Con respecto a los residuos industriales se estima que sólo el 2% de éstos reciben tratamientos aceptables y una porción muy pequeña es reciclada. La recolección es llevada a cabo por el personal de la Oficina de Limpia de la Delegación a petición del industrial, son depositados en los tiraderos de Santa Fe ó Santa Catarina (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, 1997).

### **Parques y jardines**

Los parques y jardines públicos existentes en la zona son mínimos, únicamente se localizan cuatro parques: Rinconada de San Cosme (sobre Ribera de San Cosme y Torres Bodet) y la Alameda en la colonia Santa María la Ribera, con una superficie total de 26,863.08 m<sup>2</sup> que corresponden a 0.57 m<sup>2</sup> de área verde por habitante; la Plaza Juárez en la colonia Atlampa con 1,007.97 m<sup>2</sup> que corresponden a 0.09 m<sup>2</sup> de área verde por habitante. En la colonia Santa María Insurgentes se ubica un vivero (sin producción, según versión de los vecinos) y el Parque Jardín del Tiempo en el área de camellones entre Insurgentes Norte, en el tramo que va de la Raza a Sándalo, con una superficie de 3,822.37 m<sup>2</sup> que corresponden a 1.7 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, (ver anexo 1, cuadro 15, página 17), si se considera que la media internacional es de 6 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, se concluye que la zona presenta un déficit importante en este aspecto.

### **Riesgos naturales**

El área se localiza en la zona III sísmica, por lo cual se debe poner énfasis en las recomendaciones del Centro Nacional de Prevención de Desastres, así como lo señalado en el Reglamento de Construcciones del D.F. Sobre la materia.

## **1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico**

### **1.6.1 Aspectos Demográficos**

El despoblamiento que ha experimentado la Delegación hasta 1995 se ha visto reflejado en el territorio, siendo éste de similar magnitud, ya que esta Delegación tuvo una tasa de crecimiento entre 1990 y 1995 del -1.9% promedio anual, y la zona de estudio de un -1.5%, concentrándose el 9% de la población de la Delegación en 1995.

La Delegación Cuauhtémoc es una de las Delegaciones más densamente pobladas en el Distrito Federal, para 1995 ocupa el segundo lugar con respecto a la densidad de población que es de 166.6 hab/ha, superada únicamente por la Delegación Iztacalco que tiene 183 hab/ha; en contrapartida las Delegaciones que presentan las más bajas densidades de población son Milpa Alta con 64.1 hab/ha, Magdalena Contreras con 74.8 hab/ha y la Miguel Hidalgo con 78.5 hab/ha (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997).

### **Sobre la zona de estudio**

Una de las colonias más densamente pobladas en la Delegación Cuauhtémoc, es la colonia Santa María la Ribera que contaba para 1995 con 40,478 habitantes y una densidad de población de 222 hab/ha<sup>9</sup>, superior a la delegacional. (cuadro 1)

## **Cuadro1. Características Demográficas**

---

<sup>9</sup> Los datos de población y económicos por colonia se obtuvieron de la base de datos del INEGI por AGEb (Área Geoestadística Básica), los cuales se procesaron estadísticamente para la obtención de los datos por colonia. Las AGEb consideradas fueron las siguientes: colonia Santa María Insurgentes, la 005-7 y 006-1; para la colonia Atlampa la 004-2, 017-A y 018-4; para la colonia Santa María la Ribera la 045.5, 046-6, 047-0, 048-5, 055-5, 059-3 y 060-6 (Gráfico 3).

Colonia	Población 1990	Población 1995	Tasa de crecimiento	Densidad hab/ha*
Santa María Insurgentes	1,916	1,668	-2.7	30
Atlampa	8,717	8,832	0.3	78
Santa María la Ribera	44,432	40,478	-1.8	222
Total	55,065	50,978	-1.5	*

Fuente: XI Censo de Población y Vivienda 1990 y Conteo de población 1995. INEGI.

Las tasas de crecimiento fueron por elaboración propia.

\*Datos manejados en el PDDU, 1997.

La colonia ocupa el 7° lugar entre las colonias con mayor densidad de población de la Delegación (en total son 34 colonias), siendo la colonia Morelos y la Unidad Nonoalco Tlatelolco las que tienen la mayor densidad, 328 y 327 hab/ha respectivamente, por su parte el Centro Urbano Benito Juárez y las colonias Santa María Insurgentes, Juárez e Hipódromo cuentan con la más baja densidad de población: 27, 30, 61 y 66 hab/ha respectivamente.

Es importante resaltar, que las densidades de población manejadas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, tomaron como base la superficie con vialidades (densidad bruta), restando ésta, las densidades de población aumentan como sigue (densidad neta): la colonia Santa María Insurgentes llega a 60.8 hab/ha, en Atlampa a 110.8 hab/ha, y para la colonia Santa María la Ribera a 311.8 hab/ha (datos obtenidos para el Programa Parcial).

En otro orden de ideas, el área sobresale por su ritmo de despoblamiento entre 1990 y 1995, mayor al delegacional, que fue de -1.9. En la colonia Santa María Insurgentes, el ritmo de pérdida de población reflejó una tasa del -2.7%, concentrándose en el área delimitada con Insurgentes Norte, Paseo de Jacarandas y Sándalo hacia la Raza (Area Geoestadística Básica, AGEB, 006-1), que es donde se localiza el 99% de la población de la colonia, el otro AGEB está ocupado por la industria (ver anexo 1, cuadro 2, página 2). La única colonia que aumentó su población fue Atlampa, aunque en mínima proporción, con una tasa del 0.3%; la colonia Santa María la Ribera presentó una tasa de crecimiento cercana a la delegacional: -1.8% promedio anual para la primera y -1.9% promedio anual para la segunda. (anexo 1, cuadro 1, página 1)

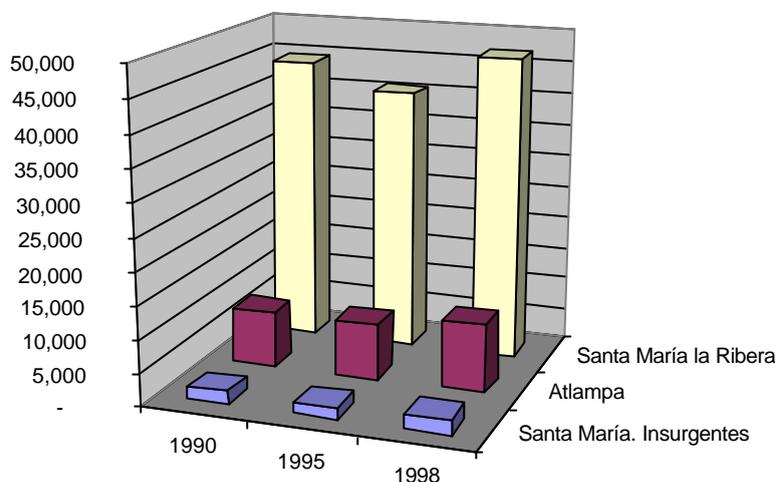
Ante el decrecimiento poblacional, se previó que esta tendencia no solo se mantendría, sino que incluso se agudizaría provocando un impacto en la subutilización del equipamiento e infraestructura urbana. Sin embargo, los resultados del levantamiento de campo realizado para el Programa Parcial (agosto de 1998) y tomando en cuenta las viviendas ocupadas y el promedio de habitantes por vivienda obtenido del Conteo de Población y Vivienda 1995 (ver anexo 1, cuadro 3, página 3 y cuadros 17 al 20, páginas 18-21), **nos muestran una reversión del fenómeno de despoblamiento** observado en la zona en las últimas décadas. Por lo que se estima un incremento de la población de 17.6% entre las tres colonias como se puede apreciar en el cuadro 1A, siendo las colonias Santa María Insurgentes y Atlampa las que han aumentado en mayor proporción su número de habitantes. (gráfica 1)

**Cuadro 1A. Población en la zona de estudio para 1998**

Colonia	Población 1995	Población 1998	Incremento poblacional	Incremento %
Santa María Insurgentes	1,668	2,150	482	28.9
Atlampa	8,832	10,785	1,953	22.1
Santa María la Ribera	40,478	47,010	6,532	16.1
Total	50,978	59,945	8,967	17.6%

Fuente: XI Censo de Población y Vivienda, 1990, Conteo de población 1995. INEGI y levantamiento de campo 1998.

**Gráfica 1. Población por colonia 1990, 1995 y 1998**



Fuente: XI Censo de Población y Vivienda 1990, Conteo de Población 1995. INEGI y Levantamiento de campo 1998

La densidad de población bruta ascendería, tomando en cuenta la población de 1998: de 30 hab/ha en 1995, a 50 hab/ha en la colonia Santa María Insurgentes, de 78 hab/ha a 99 hab/ha en Atlampa y de 222 hab/ha a 268 hab/ha en Santa María la Ribera.

La densidad de población neta ascendería de 61 hab/ha en 1995, a 78 hab/ha para 1998 en la colonia Santa María Insurgentes, de 111 hab/ha a 135 hab/ha en Atlampa y de 312 hab/ha a 362 hab/ha en Santa María la Ribera.

En el cuadro 2 se puede apreciar que la población en edad de reproducción, entre los 16 y los 30 años de edad, asciende en la zona a 13,302 personas que corresponden al 26% de la población total, (siendo similar en las tres colonias) y que constituyen una demanda de vivienda y empleo, siendo además un sector importante para la aplicación de acciones que buscan propiciar el arraigo en la zona y evitar su despoblamiento, ya que en este intervalo de edad se considera que se tiene mayor probabilidad para la formación de nuevos hogares.

**Cuadro 2. Distribución de la población por grupos de edad 1995**

Colonia	0 a 16 años	%	16 a 30 años	%	30 años y más	%	60 años y más	%
Santa María Insurgentes	374	22	439	26	665	40	190	12
Atlampa	2,837	32	2,429	27	2,986	34	580	7
Santa María la Ribera	10,108	25	10,434	26	15,064	37	4,872	12
Total	13,319	26	13,302	26	18,715	37	5,642	11

Fuente: Conteo de Población y Vivienda 1995. INEGI

### 1.6.2 Aspectos Económicos

### La Delegación Cuauhtémoc y el Distrito Federal

La Delegación Cuauhtémoc tiene una participación importante en las actividades económicas de la Ciudad de México, ya que concentra gran actividad comercial, de servicios e industrial generando empleo de manera importante a nivel metropolitano. Es de notarse la extraordinaria participación económica de la Delegación en el contexto del Distrito Federal, ya que representa alrededor del 20% de la entidad, tanto en unidades económicas, de personal ocupado, como de producción e ingresos, siendo en el sector terciario en donde tiene la presencia más significativa.

En el caso de la *manufactura*<sup>10</sup> en la Delegación se localiza el 18% de la industria del D.F., y capta el 13% del personal empleado en el mismo (siendo este el mayor porcentaje de participación en el número de establecimientos con relación a las 16 Delegaciones del Distrito Federal y con respecto al personal ocupado sólo es superada por las Delegaciones Azcapotzalco e Iztapalapa). Se trata principalmente de micro y pequeñas industrias, considerando el promedio de personal ocupado, por establecimiento que asciende a 12, ubicándose las grandes industrias en mayor proporción en Azcapotzalco y Miguel Hidalgo, cuyos promedios por unidad son de 40 y 33 empleados.

Con respecto al *comercio* establecido, en la Delegación se localiza la mayor cantidad de establecimientos comerciales del D.F. (el 19%) siendo el más alto porcentaje con respecto al resto de las Delegaciones. Así mismo en el caso de los *servicios*, también se ubica la mayor cantidad de establecimientos del Distrito Federal captando el 21% de éstos.

La mayor parte de la población ocupada que habita la Delegación (76.8%) labora en actividades comerciales y de servicios (sector terciario), mientras que el 19% se emplea en la industria (sector secundario) y una mínima parte en el primario.

#### Sobre la zona de estudio

La Población Económicamente Activa (PEA)<sup>11</sup> en la zona asciende a 21,805 personas que corresponde al 40% de la población total<sup>12</sup> del área de estudio, siendo similar el porcentaje por colonia. El 98% de la PEA se encuentra ocupada y el resto está desocupada, también por colonia se presenta similar proporción: (Cuadro 3)

**Cuadro 3. Población Económicamente Activa en la zona**

Colonia	PEA	PEA ocupada	%	PEA desocupada	%
Santa María Insurgentes	856	832	97	24	3
Atlampa	3,126	3,035	97	91	3
Santa María la Ribera	17,823	17,399	98	424	2
Total	21,805	21,266	98	539	2

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

En la zona de estudio la mayor parte de la población económicamente ocupada trabaja en actividades comerciales y de servicios (72%), siendo similar este porcentaje en todas las colonias a excepción de la colonia Atlampa, en la que disminuye al 62%. El 24% de la PEA ocupada de la zona labora en actividades industriales, sin embargo en la colonia Atlampa aumenta hasta el 36%. (Cuadro 4)

**Cuadro 4. Población Económicamente Activa por sector 1990**

<sup>10</sup> Se entiende por industria manufacturera la transformación mecánica ó química de productos y sustancias en productos nuevos, ya sea mediante el trabajo manual ó con ayuda de máquinas, realizado en fábricas o en el domicilio del trabajador, se incluyen las maquiladoras industriales.

<sup>11</sup> Población Económicamente Activa, PEA, está definida como la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para trabajar

<sup>12</sup> Con base 1990

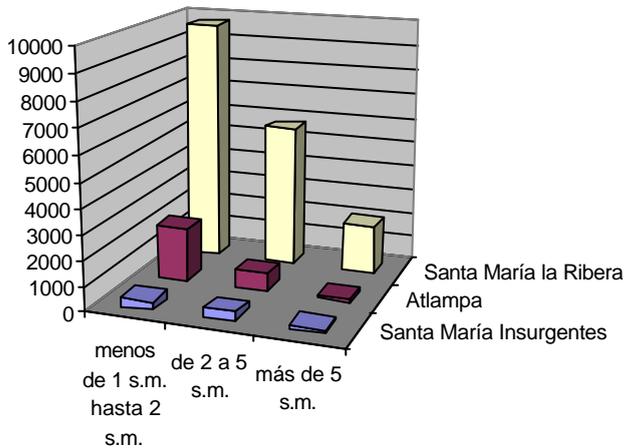
Colonia	PEA ocupada	PEA Sector Secundario	% .	PEA Sector Terciario	%
Santa María Insurgentes	832	158	19	596	72
Atlampa	3,035	1,091	36	1,883	62
Santa María la Ribera	17,399	3,821	22	12,792	74
TOTAL	21,266	5,070	24	15,712	72

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

La mayor parte de la PEA ocupada que habita la zona; el **58%**, percibe por lo menos 1 a 2 salarios mínimos, el 32% de 2 a 5 salarios mínimos y sólo el 10% percibe más de 5 salarios mínimos, **lo que coloca a la zona en un nivel socioeconómico predominantemente bajo, cuestión que impactará de manera importante en las acciones de vivienda y arraigo.** (anexo 1, cuadro 8, página 8 y Gráfica 2).

Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, existen 40,442 habitantes subocupados que representan el 16.9% de la PEA de la Delegación, y es mayor que el porcentaje para el Distrito Federal que es del 16.1% (datos de 1990).

**Gráfica 2. Niveles de Ingresos por colonia**



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

### Sector de la Industria Manufacturera

La zona de estudio capta el 8% de las unidades manufactureras de la Delegación, concentrándose en mayor proporción en la colonia Santa María la Ribera (en la que predomina la micro y pequeña empresa), Atlampa y Santa María Insurgentes (en estas colonias se ubican mayor número de empresas medianas), así mismo capta el 20% del personal ocupado a nivel delegacional, tomando mayor significado la colonia Atlampa con el 45% de la zona y la Santa María Insurgentes con el 39%. (Cuadro 5)

Las ramas de la manufactura que predominan en la zona y en todas las colonias son: alimentos, textil, acero, madera y papel.

**Cuadro 5 Industria Manufacturera 1994**

Colonia	Unidades Económicas	%	Personal ocupado	%	Personal ocupado promedio
Santa María Insurgentes	59	17	4,864	39	82
Atlampa	88	25	5,620	45	64
Santa María la Ribera	202	58	1,945	16	10
Total	349	100	12,429	100	36

Fuente: XIV Censo Económico 1994. INEGI

Es importante destacar que la participación de la industria en las actividades económicas de las colonias en estudio, no es predominante en cuanto al número de establecimientos, pues se encuentra en similar magnitud que los establecimientos comerciales y de servicios en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, y en menor proporción en la colonia Santa María la Ribera (gráfica 4), sin embargo, como actividad generadora de empleo supera de manera importante a las otras dos actividades en las colonias Santa María Insurgentes y Atlampa, no así en el caso de Santa María la Ribera, en donde el comercio y los servicios emplean a más gente, en esta colonia se trata predominantemente de micro industrias<sup>13</sup>. (cuadro 6)

**Cuadro 6 Personal ocupado en comercio, industria y servicios 1994**

Colonia	Personal ocupado Total	Personal ocupado en servicios	Personal ocupado en comercio	Personal ocupado en industria
Santa María Insurgentes	5843	6,3%	10,4%	83,2%
Atlampa	9421	4,8%	35,5%	59,7%
Santa María la Ribera	12911	55,3%	29,6%	15,1%

Fuente: Cuadros 5,7 y 8 de este trabajo.

### Sector Comercio

Se localizan en la zona de estudio el 4% de los establecimientos comerciales de la Delegación, concentrándose éstos en la colonia Santa María la Ribera. La zona emplea un total de 7,776 personas, siendo las colonias de Atlampa y Santa María la Ribera las que captan la mayor parte de personal ocupado. Cabe señalar que si bien en la colonia Atlampa no se localiza un número representativo de establecimientos comerciales, los que existen son de mayor tamaño, ya que captan un porcentaje importante del personal ocupado de la zona (siendo que el promedio de personal ocupado por establecimiento es el más alto de la zona: 36. Cuadro 7).

<sup>13</sup> La microindustria tiene menos de 15 personas ocupadas, la pequeña industria emplea de más de 15 a 50 personas, la industria mediana emplea de más de 50 a 500 personas y la industria grande emplea más de 500 personas.

**Cuadro 7 Establecimientos y personal ocupado en el comercio**

Colonia	Unidades económicas	%	Personal ocupado	%	Promedio de Personal Ocupado
Santa María Insurgentes	55	5	608	8	11
Atlampa	93	8	3,348	43	36
Santa María la Ribera	978	87	3,820	49	4
Total	1,126	100	7,776	100	7

Fuente: XIV Censo Económico 1994. INEGI

Otra actividad comercial que se realiza es la del ambulante en la vía pública, que en la Delegación cuenta con 31,255 puestos. En la zona de estudio se localizan las siguientes modalidades de ambulante:

Concentraciones de ambulantes en San Cosme, son aproximadamente 20 puestos, que comercian principalmente ropa y artículos varios (bisutería, discos, cassettes), la mayoría desarrolla su actividad de miércoles a lunes. No es problema para la acera norte de la avenida (colonia Santa María la Ribera) pues los vecinos han jugado un papel importante en el control de este fenómeno social, cuestión que no se ha presentado en el ala sur de la avenida, en donde el número de ambulantes es considerablemente mayor.

Los tianguis y mercados sobre ruedas se pueden localizar en la colonia Santa María la Ribera en los tramos del Eje 1 Norte Alzate; entre Cedro y Nogal y entre Torres Bodet y Naranjo; y en las calles de Ramón López Velarde; entre Naranjo y Santa María la Ribera. En Atlampa en Geranio; entre Callejón Nopal y Nopal, en avenida San Simón entre Chopo y Oyamel; en la Santa María Insurgentes en el camellón de Sándalo esquina con Tilos.

Los que son puestos metálicos fijos, la mayoría de éstos se dedican a la venta de alimentos preparados a la intemperie, se localizan en importante magnitud sobre las calles de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, y en específico en las zonas industriales.

#### Sector servicios

En la zona de estudio se localiza el 4% de los servicios de la Delegación. La mayor concentración de éstos se encuentra en la colonia Santa María la Ribera, captando así mismo el mayor porcentaje de personal ocupado de la zona, el 89%. (Cuadro 8)

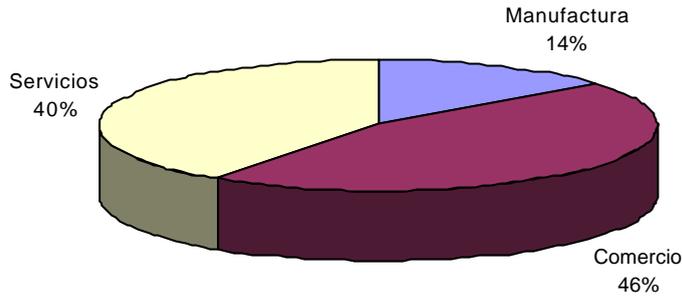
**Cuadro 8. Establecimientos y personal ocupado en Servicios 1994**

Colonia	Unidades Económicas	%	Personal Ocupado	%	Promedio Personal Ocupado
Santa María Insurgentes	53	5	371	5	7
Atlampa	58	6	453	6	8
Santa María la Ribera	886	89	7,146	89	8
Total	997	100	7,970	100	8

Fuente: XIV Censo Económico 1994. INEGI

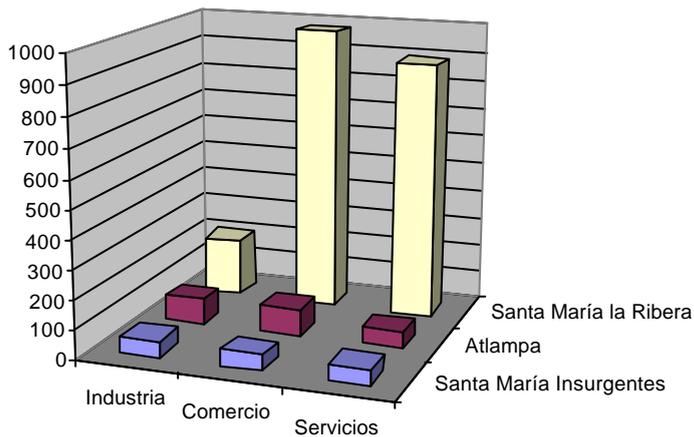
Por el tipo de unidades económicas existentes en la zona de estudio (en total 2,472), en ésta predominan las actividades comerciales y de servicios (gráfica 3), sin embargo por colonia la estructura de actividades es diferente.

**Gráfica 3. Distribución de establecimientos en la zona de estudio**



Fuente: XIV Censo Económico 1994. INEGI

**Gráfica 4. Distribución de establecimientos por colonia**



Fuente: XIV Censo Económico 1994. INEGI

La distribución de actividades por colonia da una idea muy clara de su vocación y potencial económico, diferenciándose claramente un área con actividades mixtas en donde la industria tiene una presencia importante en las colonias Atlampa y

Santa María Insurgentes y otra en donde las actividades comerciales y de servicios predominan, como en la colonia Santa María la Ribera. (gráfica 4)

### **1.6.3 Aspectos Sociales**

El comportamiento social de la zona se manifiesta en relación a las características del territorio ocupado, detectándose las siguientes correlaciones:

El Eje 1 Norte Alzate ha representado una barrera para la colonia Santa María la Ribera que la divide en dos zonas: la parte sur que va del Eje 1 Norte Alzate hacia la parte norte de la colonia San Rafael que se identifica como el sector medio de la población y la parte norte a partir del mismo eje 1 norte hasta la colonia Atlampa, en donde se identifican los sectores más pobres de la zona y en la cual los vecinos de la colonia Atlampa acuden a satisfacer sus necesidades de abasto. De esta manera el eje ha constituido un borde para la colonia propiciando su división.

El resto del territorio está aislado en su correlación con las colonias vecinas debido principalmente a las barreras físicas existentes como son el Circuito Interior en el tramo de Ribera de San Cosme hasta la Raza, las vías del tren ubicadas entre las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes (aislando a ésta última del resto de la zona), el área verde ubicada en la calle de Sándalo (que es utilizada como zona deportiva) y que separa el área industrial de la colonia Santa María Insurgentes de la parte habitacional, la Avenida Insurgentes Norte y el complejo de servicios (Ferrocarril Central, la zona comercial y la zona de oficinas) que separa a la Santa. María la Ribera de la colonia Buenavista.

Las condiciones socioeconómicas varían por colonia, las cuales presentan las siguientes características:

#### **ATLAMPA**

En la colonia Atlampa actualmente rige un uso de suelo mixto, donde cohabitan industrias, bodegas, almacenes y vivienda, lo que ha permitido unidades habitacionales nuevas en medio de las construcciones fabriles y vías del ferrocarril e invaciones a inmuebles abandonados y viviendas irregulares asentadas sobre derechos de vía.

Esta definición del uso del suelo permite la homogeneización de una política adecuada que coadyuve al desarrollo local ni en lo económico ni en lo social: por un lado, los industriales se quejan de la falta de apoyo fiscal, de la controversia en el uso del suelo y de los constantes asaltos a sus instalaciones, realizados presumiblemente por los mismos habitantes de la zona; por otro lado, los vecinos hacen constantes señalamientos referentes a la contaminación de las fábricas, de las plantas fabriles abandonadas que se convierten en focos de delincuencia, del poco interés que muestran los industriales para participar en la resolución de la problemática social y de la disminución de las unidades de transporte para pasajeros.

Los intereses encontrados de ambos sectores reflejan el grave deterioro social que sufre la colonia, el cual se caracteriza por:

Asentamientos irregulares, con viviendas muy precarias y hacinamiento, en las orillas de las vías del ferrocarril y en diferentes puntos de la colonia; unidades habitacionales, construidas con el programa de Renovación Habitacional Popular, sin mantenimiento y en condiciones de deterioro; asaltos continuos a las fábricas y al personal que en ellas labora; afectación a la producción industrial al tener que parar labores durante la noche y evitar molestar a los vecinos por el ruido que se genera; robos a mano armada al transporte público que pasa por la colonia y cristalazos a los automóviles particulares que transitan por la zona.

Los vecinos señalaron algunas vecindades donde se ejerce prostitución a menores, venta y consumo de droga y secuestro a automóviles que son desvalijados. También mencionaron el viciado sistema de seguridad, por lo que no se atreven a hacer denuncias formales.

Sumado a lo anterior, las mismas redes familiares, que generación tras generación se dedican a la delincuencia y donde por lo menos un integrante de la familia es delincuente, deriva en otro sistema de seguridad barrial: ni los familiares denuncian a los transgresores de la ley ni estos agreden a sus consanguíneos a cambio de protegerlos de otros delincuentes escolares que acuden a escuelas de la colonia han sido testigos del constante enfrentamiento violento entre personal de seguridad pública y delincuentes a diferentes horas del día.

El promedio de alumnos por aula es el siguiente: en preescolar se registran 23, a nivel primaria 8 y en secundaria 16. Los padres de familia han preferido enviar a sus hijos a otras escuelas fuera de la colonia por los grados de violencia que se registran, y por el mismo motivo, los profesores han tramitado su cambio de zona.

Los colonos que habitan en las pequeñas concentraciones habitacionales comentaron que después de las 18:00 horas se presenta prácticamente un toque de queda declarado por los mismos delincuentes, quienes se adueñan de las calles para realizar sus múltiples actividades ilícitas.

También se presenta violencia generalizada al interior de las mismas familias.

La proliferación de niños de la calle es cada vez mayor.

De acuerdo a los Censos Económicos 1994, el 72% de la población económicamente activa que cuenta con empleo (PEA ocupada) percibe menos de 2 salarios mínimos.

El Censo de Población y Vivienda 1995 arroja que el 32% de los habitantes de la colonia tiene 16 años o menos, dato de primordial observación si se considera que a esta edad se reciben los primeros mensajes de lo que es el entorno social, su modo de convivencia y la adaptación al mismo.

El equipamiento urbano para realizar actividades recreativas y culturales es casi nulo. Sólo cuentan con un parque de aproximadamente 1000 m<sup>2</sup>, un módulo de atención comunitaria que no responde a las expectativas de la población, no existe un centro permanente de abasto de víveres por lo que tienen que trasladarse a las colonias aledañas, no cuentan con centros para fomentar la cultura ni de atención psicológica.

### **SANTA MARIA INSURGENTES**

El aislamiento que sufre la colonia Santa María Insurgentes por los ejes viales que la circundan, propicia que los habitantes tengan poca participación comunitaria y se conozca poco la problemática que viven. Sin embargo, se observa alto índice de inseguridad, principalmente en las áreas del parque “Jardín del Tiempo”, camellón de Sándalo y sobre la calzada San Simón.

Las estadísticas referentes al nivel de ingresos arrojan que el 42% de la población percibe menos de 2 salarios mínimos, otro 42% se encuentra en el rango de 2 a 5 salarios mínimos y el resto percibe más de 5 salarios mínimos, lo que nos refiere a condiciones regulares de calidad de vida.

El escaso equipamiento para esparcimiento, disfrute del espacio público y abasto propicia venta de alimentos en vía pública para atender a los trabajadores de las industrias y que estos ingieran sus alimentos sobre las banquetas, con los riesgos de salud que esto implica.

Las áreas verdes son escasas, sólo se cuenta con el parque “Jardín del Tiempo” sin mantenimiento y es foco de delincuencia.

### **SANTA MARIA LA RIBERA**

Esta colonia tiene un uso de suelo habitacional mixto, el programa delegacional la considera como área con potencial de reciclamiento habitacional y de conservación patrimonial. La falta de inversión en las viviendas con valor patrimonial ha generado problemas de hacinamiento y grave deterioro en las construcciones, a tal grado que pone en riesgo la vida de las familias que ahí habitan.

Por otro lado, las viviendas construidas después del sismo de 1985 tampoco han tenido inversión en mantenimiento, colocando a estos predios en situación de irregularidad por falta de pago de servicios públicos y del mismo crédito para la vivienda.

En contradicción al incremento de viviendas nuevas, el equipamiento urbano para atender a los nuevos residentes no es similar, registrando déficit en esta materia, a excepción del servicio educativo; sin embargo, en este rubro existe una tendencia a la privatización donde la atención escolar pública se equipara a la privada en relación al número de escuelas, empero, la densidad poblacional por aula es mejor en las escuelas privadas (anexo 1, cuadro 14, páginas 14-16). El servicio educativo también se brinda a población no residente, lo que da un indicador de la importancia que tiene esta colonia en el uso del espacio público, tanto para la población flotante como la residente.

La diferencia en las condiciones sociales es notoria. Geográficamente, el Eje 1 Norte ha dividido la colonia. Del lado norte de esta vía hasta Ricardo Flores Magón se encuentra la zona con mayor deterioro social, con índices de violencia comparables a los de la colonia Atlampa. La misma identidad cultural de quienes habitan esta colonia se ha mermado por esta división.

La comunidad ha informado que la venta de drogas, la prostitución y el desmantelamiento de autos se realiza en vecindades con mayor deterioro, concentradas principalmente en las manzanas que se encuentran entre las calles Eligio Ancona y Ricardo Flores Magón.

La proliferación de niños de la calle y la prostitución ha aumentado ante la inconformidad de los residentes, que solicitan constantemente atención a estos grupos y regulación en el uso del espacio público.

El ingreso económico del 57% de la población residente no es mayor a 2 salarios mínimos, el 32% se encuentra en el rango de 2 a 5 salarios mínimos y el 11% restante percibe más de 5 salarios mínimos. El ingreso precario se concentra en la zona norte de la colonia, que va del Eje 1 Norte a la avenida Ricardo Flores Magón, siendo éste uno de los indicadores que explica el deterioro social de esta parte de la colonia.

La necesidad de dar solución a la problemática urbana y social que afecta a los habitantes de la ciudad hace que surjan en los diferentes sectores de la población organizaciones sociales que persiguen objetivos muy diversos para dirigir sus acciones en lograr una mejor calidad de vida. Entre las agrupaciones sociales que desarrollan diversas actividades en la zona de estudio se han detectado las siguientes:

#### **Colonia Santa María la Ribera:**

##### **Organizaciones de promoción de vivienda popular:**

- Asamblea de Barrios de la Ciudad de México
- Asamblea de Barrios Patria Nueva.
- Unión de Inquilinos de Chopo # 204
- Unión Popular Tenochtitlán

##### **Cuidado de la imagen urbana:**

- Movimiento Ciudadano Joven A.C.

##### **Rescate del patrimonio y de las tradiciones de la colonia:**

- Unión Vecinal Independiente
- Guardianes del Acervo Histórico, Cultural y Arquitectónico de la Santa María

##### **Actividades para personas de la tercera edad:**

- Casa de la tercera edad

##### **Promoción de los derechos ciudadanos de los colonos y atención a la problemática de la colonia:**

- Acción Vecinal
- Unión Popular del Barrio de Sta. María, A.C.
- Sociedad de Inquilinos de Cedro.
- Vecinos de Santa María la Ribera

##### **Actividades relacionadas con el comercio fijo en la vía pública:**

- Asociación de Comerciantes de la Santa María la Ribera.

**Promoción de la cultura ecológica:**

- Ecología para el bien común

**Promoción de actividades culturales:**

- Casa del Agua

**Fomento al empleo:**

- Cooperativa México Nuevo, S.C.

**Asesoría sobre problemática urbana:**

- Comité Cívico Comunitario
- Coalición de Fuerzas Políticas de la República Mexicana, A.C.

**Difusión de la problemática de la colonia**

- Periódico el Tambor Guerrero

**Colonia Atlampa:**

**Organizaciones de promoción de vivienda popular:**

- Asamblea de Barrios Cd. De México
- Vivienda Familiar y Hogar Digno (VIVIFAHD)

**Colonia Santa María Insurgentes:**

- Vecinos que pertenecieron a la Asociación de Residentes, que actualmente no funciona

**1.7 Estructura Urbana**

Se ubican en la zona de estudio los siguientes corredores de alta intensidad, los cuales tienen incidencia a nivel delegacional, comprendiendo los lotes con frente a vías primarias y secundarias a lo largo de los cuales predomina el uso mixto: Eje 1 Antonio Alzate, Eje 2 norte Eulalia Guzmán, Ribera de San Cosme e Insurgentes Norte.

Según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se ubica un solo centro de barrio en la colonia Santa María la Ribera, en donde existe una concentración importante de comercios y servicios, sin embargo como resultado del levantamiento de campo realizado para el Programa Parcial, se pudo apreciar que no existe tal, ya que los comercios y servicios se encuentran diseminados en toda la colonia, sobre las calles locales como lo son la Av. Santa María la Ribera, Eligio Ancona, Carpio, Díaz Mirón, Dr. Atl, Fresno, Torres Bodet y Dr. Enrique González Martínez, así mismo existen pasajes comerciales que tienen importante actividad comercial. Esto da cuenta de la existencia de una economía local que es fundamental en la colonia, pues sus habitantes se abastecen de manera importante en su propio barrio.

**Zonas homogéneas**

Se distinguen varias zonas habitacionales que comparten el espacio urbano con funciones comerciales, industriales y de servicios distribuidas diferenciadamente: en la colonia Santa María la Ribera predomina el uso habitacional, y en menor proporción pero de manera importante, el comercial, industrial (micro industria) y de servicios; en el caso de la colonia Santa María Insurgentes, se distinguen claramente dos zonas: una industrial limitada al poniente con la calle de Pino, al sur con la calzada San Simón, al oriente con Sándalo y al norte con Circuito Interior (AGEB 005-7) y otra predominantemente habitacional que va de Sándalo hacia Insurgentes Norte y Circuito Interior (AGEB 006-1); en la colonia Atlampa el uso predominante es el industrial, coexistiendo con el uso habitacional en áreas aisladas diseminadas por la colonia, (una ubicada a lo largo de la avenida Ricardo Flores Magón, otra es la zona al norte de Eulalia Guzmán hasta la calzada San

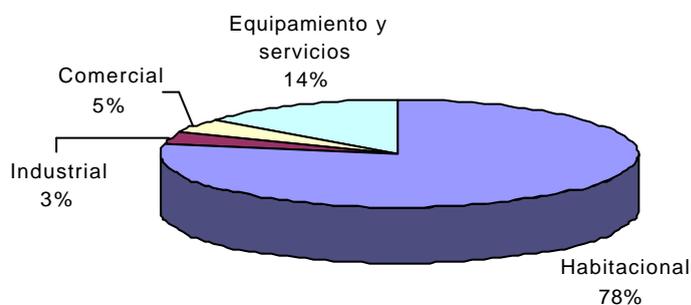
Simón, entre Insurgentes Norte y Ciprés, y una más es la que se localiza en la esquina de la avenida Ricardo Flores Magón y el Circuito Interior).

### 1.8 Usos del Suelo

En la zona de estudio los patrones de uso del suelo se presentan muy diferenciados por colonia. En **Santa María la Ribera** convergen los usos habitacional, comercial y de servicios en el 96% de su territorio: de un total de 3,201 lotes<sup>14</sup>, predomina el uso habitacional en un 78%. (Gráfica 5)

Sin embargo es importante señalar que los **usos mixtos**, en especial el habitacional con comercio y habitacional con servicios, incrementan de manera importante la participación del comercio, pues pasa al 16% y los servicios al 5%. (anexo 1, cuadro 34 y 35, páginas 39 y 40; Gráfica 6)

**Gráfica 5. Usos del suelo de la colonia Santa María la Ribera (sin usos habitacionales mixtos)**



Fuente: Levantamiento de campo 1998.

Fuente: **Gráfica 6. Uso habitacional mixto en la colonia Santa María la Ribera**

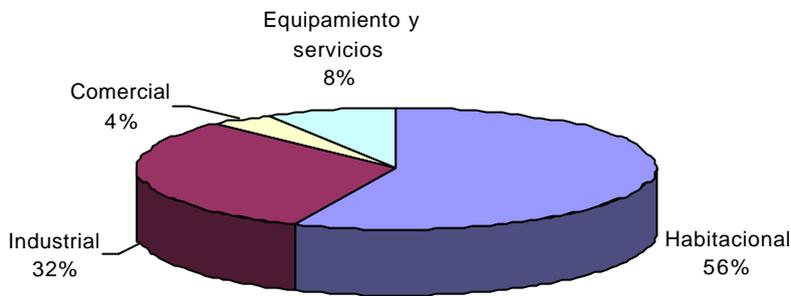


<sup>14</sup> Dato del levantamiento de campo

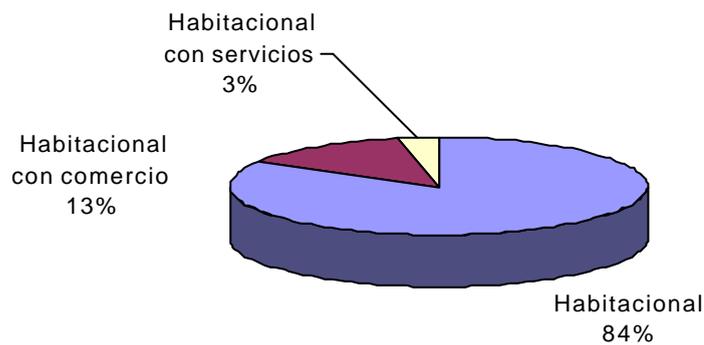
La colonia **Atlampa** cuenta con un total de 558 lotes, el uso habitacional ocupa un 56%, en tanto el uso industrial ocupa el 32% de los lotes, sin embargo, éste último representa aproximadamente el 75% de la superficie total de la colonia, en tanto los lotes con uso habitacional ocupan menor superficie y están presentes como focos aislados en la colonia, propiciando inseguridad y baja calidad de vida.

Fuente: Levantamiento de campo 1998. Gráficas 7 y 8.

**Gráfica 7. Usos del suelo en la colonia Atlampa (sin usos habitacionales mixtos)**



**Gráfica 8. Uso habitacional mixto en la colonia Atlampa**

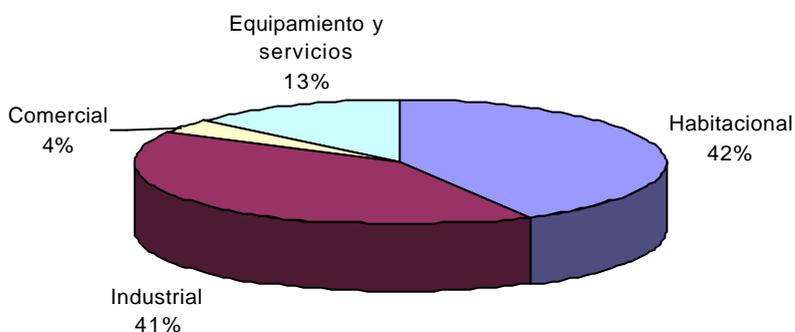


Con respecto al comercio y los servicios, su participación cambia al incorporar los usos habitacionales mixtos, 13% y 3% respectivamente. (anexo 1, cuadro 34 y 35, páginas 39, 40 y gráfica 8)

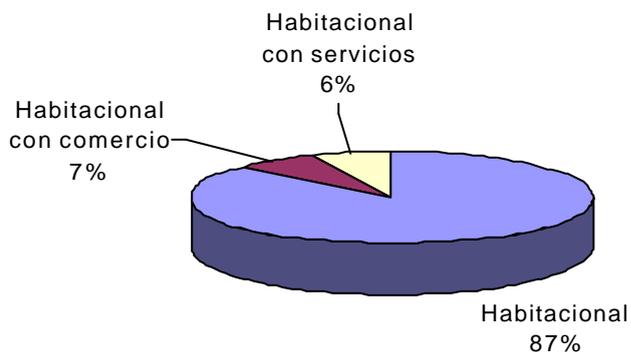
La colonia **Santa María Insurgentes** tiene un total de 385 lotes y predominan igualmente el uso industrial con el 41% de los lotes y el habitacional con 42%, siendo ocupado el 70% de su superficie por inmuebles industriales. (Gráfica 9)

En el caso del uso habitacional mixto, éste no representa la misma importancia que en las otras colonias, ya que el comercio participa con el 7% y los servicios 6%. (Gráfica 10)

**Gráfico 9. Usos del suelo en la colonia Santa María Insurgentes (sin usos habitacionales mixtos)**



**Gráfica 10. Uso habitacional mixto en la colonia Santa María Insurgentes**



Fuente: Levantamiento de campo 1998. 1998. Gráficas 9 v 10

La zonificación establecida para estas colonias en el Programa Delegacional, no corresponde a los usos observados en el levantamiento de campo: la colonia Atlampa se identifica con un uso predominantemente habitacional mixto, cuando se ha detectado como industrial principalmente, creando las condiciones para la producción de vivienda en una zona poco adecuada para el desarrollo de la función habitacional. La colonia Santa María Insurgentes aparece con uso habitacional mixto, cuando una parte de ésta es exclusivamente industrial.

### Niveles de construcción

El nivel de construcción predominante en las colonias que integran la zona de estudio es de 2 niveles, siguiendo en importancia las construcciones de 1 nivel, únicamente la colonia Santa María la Ribera llega a presentar hasta más de 5 niveles en el 1% de sus construcciones. (cuadro 9 y anexo 1, cuadro 37, página 42)

**Cuadro 9. Niveles de construcción.**

Colonia	1 nivel	2 niveles	3 niveles	4 y 5 niveles	Más de 5 niveles
Santa María Insurgentes	24%	59%	11%	6%	0
Atlampa	36%	49%	12%	4%	0
Santa María la Ribera	26%	50%	12%	9%	1%

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### 1.9 Estructura Vial

Las vialidades existentes permiten que el sistema de transporte se adecúe a la demanda de los habitantes y de la población flotante, en lo referente a las vialidades primarias, sin embargo a nivel local se adolece de un sistema de transporte que cubra las necesidades de traslado al interior de las colonias. La zona se encuentra comunicada por una vialidad a nivel metropolitano: Circuito Interior, en el tramo Instituto Técnico Industrial – Río Consulado hasta La Raza.

Las vialidades primarias son: Eje 1 Norte Antonio Alzate, Eje 2 norte Eulalia Guzmán, Avenida Ricardo Flores Magón, Ribera de San Cosme y Avenida Insurgentes.

Las vialidades secundarias corresponden a las calles de Tilos, Sándalo Ciprés, Díaz Mirón, Avenida Santa María la Ribera, Dr. Atl, Eligio Ancona, Pino, Mariano Azuela, Torres Bodet y Cedro. Cabe resaltar que no existen condiciones de vialidad y transporte adecuadas para los discapacitados.

Las vialidades alternas al tráfico en horas pico en la colonia Santa María la Ribera, para aliviar el conflicto que se forma en el cruce de la Avenida Insurgentes Norte hacia el Eje 1 Norte Alzate son Díaz Mirón, Mariano Azuela y Alzate.

**Zonas conflictivas por congestión.** Debido a la intensa actividad peatonal y vehicular que diariamente se desarrolla, surgen puntos de congestión en las vialidades de la zona, identificándose los siguientes:

- ? El cruce de Circuito Interior y Ribera de San Cosme.
- ? Ribera de San Cosme y avenida Insurgentes.
- ? Flores Magón e Insurgentes Norte (Puente Nonoalco).
- ? Eulalia Guzmán e Insurgentes Norte.
- ? Eulalia Guzmán y Pino.
- ? El acceso al distribuidor La Raza (Circuito Interior con Insurgentes Norte).

Los conflictos viales a nivel local se identifican en:

- ? Carpio y Sabino.
- ? Carpio y Torres Bodet.
- ? Geranio y Ferrocarril Central (semáforo peatonal que no se respeta).

También existe un conflicto peatonal en Díaz Mirón y Torres Bodet por la continuidad vial de la primera.

**Zonas de conflicto vial y demanda de estacionamiento.** Existen vialidades que en horas pico aumentan su flujo vehicular en zonas muy definidas, debido a la ubicación de equipamiento escolar y de abasto principalmente, haciendo evidente la necesidad de contar con espacios de estacionamiento que permitan la fluidez vehicular sobre éstas. Los conflictos viales y de estacionamiento detectados en horas pico son los siguientes:

- ? Circuito Interior y Pino (Centro Escolar Justo Sierra).
- ? Circuito Interior y Chopo (zona escolar).
- ? Sobre Cedro, entre Clavel y Flores Magón (zona escolar).
- ? Nogal casi esquina Eligio Ancona.
- ? Sabino casi esquina Eligio Ancona (mercado Dalia).
- ? Naranjo entre Carpio y Díaz Mirón (zona escolar).
- ? Dr. Atl entre Carpio y Díaz Mirón (zona escolar).
- ? Dr. Atl entre San Cosme y Amado Nervo.
- ? Sabino entre Díaz Mirón y Carpio.
- ? San Cosme entre Naranjo y Fresno.
- ? Zona escolar de Santa María La Ribera (la cual limita al norte con Eje 1 Norte, al sur con San Cosme, al oriente con la Avenida Santa María La Ribera y al poniente con Fresno).
- ? Ciprés y Amado Nervo.
- ? Puntos de concentración vehicular y peatonal frente al Museo Cinematógrafo del Chopo, cantinas y centros sociales

Otra problemática detectada respecto a la necesidad de áreas para estacionamiento, lo es la invasión de autos estacionados en pila sobre las calles, (disminuyendo el área de circulación vehicular) ó sobre las banquetas, detectándose los siguientes casos:

- ? San Simón casi esquina con Pino, colonia Atlampa.
- ? Sobre Eulalia Guzmán, entre Fresno y Ciprés, colonia Atlampa.
- ? Naranjo y Flores Magón colonia Santa María la Ribera.

### **Cierre de Calles**

Actualmente existen en la colonia Santa María la Ribera calles cerradas ó controladas por los colonos, algunas veces bajo el criterio de obtener mayor seguridad, (Laurel y Flores Magón, Loto, Enriqueta Camarillo de Pereyra, Chopo – Pino, Nogal y Flores Magón).

### **Puente**

Otro punto que representa conflicto es el puente Nonoalco, que originalmente se construyó para librar el FFCC, el tramo comprendido va del Eje 2 Norte Eulalia Guzmán, hasta la calle Eligio Ancona. Dado que la Avenida Flores Magón de oriente a poniente no tiene continuidad vial pasando Insurgentes, y tampoco sobre la lateral de Insurgentes de norte a sur, representa también un problema peatonal para su cruce, propiciando problemas de inseguridad y falta de optimización del espacio público.

### **Línea de Ferrocarril y derechos de vía**

Las locomotoras de Ferrocarriles Nacionales llegan a la estación Buenavista por el lado norte de la colonia Atlampa, atravesándola de norte a suroriente, y a través de las vías que acceden de poniente a oriente hasta llegar a la estación. También existen algunos espolones de vías que acceden directamente a diversas empresas, en donde las locomotoras descargan y se regresan sin llegar a la estación de Buenavista.

Actualmente los derechos de vía no son respetados, ya que existen algunas invasiones que se señalarán en el apartado correspondiente. Así mismo se ha detectado la falta de pluma en el cruce de las vías del tren y de la calle de Ciprés.

### 1.10 Transporte Público

El Sistema de Transporte de la zona de estudio está integrado por el Sistema Colectivo Metro, el Sistema de Transporte Ex Ruta 100 y el transporte concesionado de taxis colectivos (microbuses). Actualmente se encuentra bien atendido en relación con los traslados a nivel metropolitano y delegacional, sin embargo no cuenta con transporte local que permita traslados seguros y económicos al interior, de la zona, pues las rutas de transporte que circulan al interior, sólo lo hacen por dos vialidades secundarias orientadas de norte – sur, pasando por el centro de la colonia Santa María la Ribera y de Atlampa, dejando a los pasajeros completar sus trayectos para internarse en las colonias a través del uso de una a dos rutas más.

La zona es servida por las líneas 2 y 3 del metro (cuadro 10), cuenta con dos bases de taxis colectivos (cuadro 11), transitan al interior 15 rutas de taxis colectivos y 5 de camiones de la Ex ruta 100, (cuadros 12 al 14). Además, por estar rodeada de una vía de acceso controlado, Circuito Interior y dos vialidades primarias, Insurgentes Norte y Ribera de San Cosme, la zona se beneficia por el servicio que prestan 7 rutas de taxis colectivos y 9 de camiones de la Ex Ruta 100, también se cuenta con una ruta de camiones especiales para minusválidos y personas de la tercera edad. (cuadros 15 al 17)

**Cuadro 10. Líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro**

Línea	Estaciones cercanas ó en la zona de estudio.
2 Cuatro Caminos – Taxqueña	San Cosme, Revolución, Hidalgo
3 Indios Verdes – Universidad	La Raza, Tlatelolco, Guerrero, Juárez

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 11. Bases de rutas de taxis colectivos (microbuses ó peseras)**

Ruta Origen – Destino	Parque vehicular	Ubicación de base
San Cosme – Gigante Cuitláhuac	35	Ribera de San Cosme entre Naranjo y Torres Bodet.
San Cosme – Deportivo Ceylán	50	Ribera de San Cosme entre Naranjo y Torres Bodet
Metro Toreo – Nonoalco	22	Eligio Ancona (entre Eucalipto e Insurgentes Norte)
San Pedro – Santa Clara	Sd/	Ferrocarrileros y Dr. Enrique González Martínez

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 12. Rutas que transitan al interior de la zona de estudio**

<b>Ruta</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Colonia</b>
San Cosme – Gigante Cuitláhuac	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
San Cosme – Deportivo Ceylán	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Toreo – Nonoalco	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Sullivan – Gigante Cuitláhuac	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Moctezuma – Gigante Cuitláhuac	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Reclusorio Norte – Mtro. La Raza	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes
Manzana de Roma – Mtro. La Raza	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes
Km 8 Vallejo – Sullivan	Ex Ruta 100	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Rosario – Sullivan	Ex Ruta 100	Santa María la Ribera, Atlampa

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 13. Rutas que transitan por Sor Juana Inés de la Cruz y los Ejes 1 y 2 norte**

<b>Ruta</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Colonia</b>
Metro Zaragoza - Metro Normal	Taxis colectivos	Santa María la Ribera
Calle 7 Pantitlán – Hospital de la Mujer	Taxis colectivos	Santa María la Ribera
Metro Pantitlán – Metro Normal	Taxis colectivos	Santa María la Ribera
Metro Oceanía – Panteón San Isidro	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Oceanía – Samborns Azcapotzalco	Taxis colectivos	Atlampa
Metro Oceanía – Cuitláhuac	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Oceanía – Telmex Sullivan	Taxis colectivos	Santa María la Ribera, Atlampa
Metro Pantitlán – Toreo	Ex Ruta 100	Santa María la Ribera
Metro Oceanía – Panteón San Isidro	Ex Ruta 100	Atlampa

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 14. Rutas que transitan por Ricardo Flores Magón y Díaz Mirón**

<b>Ruta</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Colonia</b>
Metro Aeropuerto – Toreo	Taxis colectivos	Santa María la Ribera
Metro Toreo – Colonia Moctezuma 2ª sección	Ex Ruta 100	Santa María la Ribera

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 15. Rutas que transitan por Avenida Insurgentes**

<b>Ruta</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Colonia</b>
Metro Indios Verdes – Metro Chilpancingo	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Indios verdes – Metro Insurgentes	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Indios Verdes – San Angel	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
<b>Ruta</b>	<b>Modalidad</b>	<b>Colonia</b>
Metro Indios Verdes – Metro Chilpancingo	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Tacuba – Metro Hidalgo	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Reclusorio Norte – Metro Insurgentes	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Reclusorio Norte – Metro Chilpancingo	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Acueducto de Guadalupe – Metro Balderas	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Acueducto de Guadalupe – Metro Revolución	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Ciudad Azteca – Estación Buenavista	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Indios Verdes – Estadio Azteca (especial para personas discapacitadas y de la 3ª edad)	Transporte especial	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 16. Ruta que transita por Ribera de San Cosme**

Ruta	Modalidad	Colonia
Metro Toreo – Metro Bellas Artes	Taxis colectivos	Santa María la Ribera

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 17. Rutas que transitan por Circuito Interior (tramo Instituto Técnico Industrial – Río Consulado)**

Ruta	Modalidad	Colonia
Metro La Raza – Metro Chapultepec	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Aeropuerto – Metro Chapultepec	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Metro Oceanía – Metro Chapultepec	Taxis colectivos	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Ruta	Modalidad	Colonia
Metro Aeropuerto – Metro Chapultepec	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera
Vallejo y Poniente 152 – Metro Chapultepec	Ex Ruta 100	Santa María Insurgentes, Atlampa, Santa María la Ribera

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### 1.11 Estacionamientos

En la zona de estudio, es común ver en las calles automóviles estacionados, ocupando hasta los dos carriles extremos de la acera. La falta de espacios para estacionamientos en los predios habitacionales ha sido un factor que ha agudizado el problema; en las construcciones nuevas para viviendas de interés social tampoco se contempla este fenómeno hasta que, una vez habitadas, los nuevos condóminos no encuentran donde resguardar su automóvil.

No se cuenta con un listado de empadronamiento real sobre predios destinados como estacionamientos. Durante el levantamiento de campo se observó que si existen predios empleados para resguardar automóviles, sin embargo, en varios de ellos se ejerce esta actividad de manera irregular, por horas y es combinada con la reparación de autos en talleres mecánicos y/o vivienda.

Por su parte, las rutas de microbuses, peseras y taxis han establecido sus bases terminales sobre las avenidas, obstruyendo la vialidad y dañando los inmuebles de la zona.

### 1.12 Infraestructura

#### Agua potable

De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997 y la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH), existe una cobertura del servicio del 100%, por lo que en todo el territorio de la Delegación Cuauhtémoc es factible la dotación del servicio. Para 1995, el 98.3% de las viviendas particulares de la Delegación contaba con agua entubada (datos censales); en la zona de estudio, la disponibilidad de agua entubada en las viviendas para 1995 se mantuvo tal como se muestra en el cuadro 18.

**Cuadro 18. Disponibilidad de agua entubada en viviendas**

Colonia	% de viviendas con agua entubada
Santa María Insurgentes	97.7
Atlampa	94.7
Santa María La Ribera	92.9

Fuente: Censo de población y vivienda 1995. INEGI

En el cuadro anterior se puede observar que la proporción de viviendas con disponibilidad de agua entubada en la zona, es menor que la registrada a nivel delegacional (98.3%), por lo que, de entrada, existe una deficiencia en el servicio que se ve acentuada en las colonias Atlampa y Santa María La Ribera. Es importante resaltar que en la colonia Atlampa la zona comprendida al norte de Eulalia Guzmán, hasta llegar al Circuito Interior (AGEB 004-2), presenta un porcentaje mucho menor de viviendas con agua entubada, ya que baja hasta el 69.7%, así mismo en la colonia Santa María la Ribera, en la zona limitada al poniente con Circuito Interior, al sur con Díaz Mirón, al oriente con Torres Bodet y al norte con Eligio Alcona y Flores Magón (AGEB 046-6), el porcentaje también está por debajo del de la colonia, ya que fue del 88.6%.

El abastecimiento de agua proviene de fuentes externas y propias, de las primeras se recibe del Sistema Chiconautla, la alimentación de los tanques Santa Isabel ubicados al norte de la Delegación. Las fuentes propias las constituyen los pozos profundos (tanto delegacionales como particulares) y las líneas de interconexión, que abastecen a la Cámara de válvulas de la Condesa para su distribución<sup>15</sup>.

Los pozos profundos que abastecen la zona son; el de la Alameda de Santa María la Ribera, ubicado en la calle de Carpio entre Ciprés y Pino, y 18 pozos particulares, los cuales son propiedad de algunas empresas en las que hace algunas décadas se les permitió perforarlos, con el convenio de que parte del gasto se inyectara a la red (DGCOH), se desconoce actualmente la situación legal y funcional de estos pozos. (anexo 1, cuadro 13, página 13)

La red primaria de abastecimiento de agua potable tiene diámetros iguales ó mayores a 50 cm. y tiene la función de captar el agua que le suministran los sistemas de abastecimiento, para hacerla llegar a la red secundaria (con diámetros de 10 a 30 cm.). Debido a la topografía plana que caracteriza al terreno de la Delegación Cuauhtémoc, no se cuenta con plantas de bombeo, ni tanques de almacenamiento que alimenten directamente a la red.

La zona cuenta con una estación medidora de presión: la estación Chopo ubicada entre Chopo y Azahares en la colonia Santa María Insurgentes con un diámetro de 120 cm. y una presión media de 0.747 kg/cm<sup>2</sup>, también en el límite de la zona de estudio se ubica la estación Ricardo Flores Magón, ubicada en Flores Magón y Avenida Río Consulado, colonia Tlatilco con un diámetro de 90 cm. y una presión promedio de 0.601 Kg/cm<sup>2</sup>.

### **Funcionamiento Hidráulico**

El gasto aportado por los Sistemas Lerma y Cutzamala es regularizado por los tanques Aeroclub, los que abastecen la parte centro y norponiente de la Delegación Cuauhtémoc. El agua proveniente de los tanques Aeroclub entra a la Delegación por Manuel Carpio, a través de una tubería de 36" de diámetro (0.91 m), con esta línea se abastece la zona.

### **Problemática del abastecimiento de agua potable**

Los vecinos han detectado fugas de la red, que se deben a la antigüedad de las tuberías y al continuo proceso de asentamiento sufrido por el terreno; las bajas presiones son ocasionadas principalmente por falta de un bombeo programado, que permita el abastecimiento de agua de manera satisfactoria, una de las colonias en donde se ha concentrado la problemática de fugas de la red es Santa María La Ribera.

Originalmente en la zona existían pozos en varios predios, los vecinos mencionan que actualmente se extrae clandestinamente el agua de algunos de ellos, así mismo refieren que hay tres distintas redes de distribución de agua, que debido a su antigüedad, dos de éstas no están registradas por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) por lo que se recomienda a ésta verificar dicha situación.

<sup>15</sup> Plan Hidráulico Delegacional 1996. Delegación Cuauhtémoc.

La problemática del suministro del servicio de agua potable, lo identifica la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica en el Plan Hidráulico Delegacional 1996 de la siguiente manera:

**Cuadro 19. Zonas con servicio intermitente ó falta de agua**

Colonia	Calles	Abastecida por	Solución
Atlampa		Sistema Chiconautla, tanque María Isabel.	Interconexión de la tubería de la red primaria con la red secundaria: con 19 m de tubería de 30 cm. (12" diámetro) de línea de 122 cm. (48" diámetro) en el crucero de Avenida Río Consulado y Flores Magón.
Santa María Insurgentes	Pino	Sistema Chiconautla, tanque María Isabel.	No se plantea nada
Colonia	Calles	Abastecida por	Solución
Santa María la Ribera	Carpio, E. Guzmán, Díaz Mirón, Dr. E González Martínez, Flores Magón y Fresno	Pozo 2 Alameda de Santa María La Ribera, Sistema Lerma (tanque Aeroclub)	Recalibración de válvulas de seccionamiento en tres cruceros: Avenida Río Consulado esquina Prolongación Pino, Avenida Río Churubusco esquina Cimalapa, Avenida Río Consulado esquina Crisantema.

Fuente: Plan Hidráulico Delegacional.1996

**Cuadro 20. Zonas con bajas presiones**

Colonia	Presión kg/cm2	Abastecida por	Solución
Santa María la Ribera	0.400- 0.800	Pozo 2 Alameda de Santa María, Sistema Lerma (tanque aeroclub)	Recalibración de válvulas de seccionamiento en 5 cruceros: Cedro esquina Díaz Mirón, Avenida Instituto Técnico Industrial esquina Crisantema, Avenida Virginia Fábregas esquina Nogal, Avenida Insurgentes Norte esquina Amado Nervo, Avenida Insurgentes norte esquina

Fuente: Plan Hidráulico Delegacional.1996

### Drenaje

Según el PDDU (Programa Delegacional de Desarrollo Urbano) y la DGCOH, el nivel de cobertura de la Delegación es del 100%, y ya desde 1990 el 97.9% de las viviendas de la Delegación estaban conectadas al sistema. Para 1995 en la zona fue la siguiente:

**Cuadro 21. Viviendas con drenaje conectado a la red pública**

Colonia	% de viviendas con drenaje conectado a red pública
Santa María Insurgentes	99.8
Atlampa	98.9
Colonia	% de viviendas con drenaje conectado a red pública
Santa María la Ribera	99.3
Promedio en la zona	99.3

Fuente: Censo de población y vivienda 1995. INEGI

Se puede observar en el cuadro 21 que en general la cobertura del servicio es muy similar en todas las colonias y además, es superior a la de la Delegación en 1990.

#### **Infraestructura de Drenaje**

La red de drenaje está conformada por una red primaria constituida por ductos con diámetros que oscilan entre 0.61 y 3.15m; y una red secundaria de ductos con diámetros menores a 0.60 m. Todas las líneas de la red de la zona de estudio se canalizan hacia el Gran Canal de Desagüe.

La infraestructura de drenaje se complementa con sifones que se utilizan para evitar daños en la construcción de otros sistemas y tanques de tormenta, destinados a captar los excedentes de las aguas pluviales superficiales, y así evitar inundaciones provocadas por la insuficiencia de la red, que en época de lluvias provoca problemas de encharcamiento por el azolve de las redes, dislocamientos y contrapendientes, y por asentamientos sufridos por el terreno. Cabe destacar que la zona de estudio no cuenta con sifones ni con tanques de tormenta, de éstos últimos el más cercano se localiza al surponiente de la zona en la colonia Cuauhtémoc, (llamado de la Media Luna). Tampoco se cuenta con plantas de bombeo (la más cercana a la zona se ubica en M. Ocampo y Alfonso Herrera, en la colonia San Rafael, recibiendo agua del colector Tizoc y enviándola al colector Río Consulado, por lo cual no atiende la zona de estudio). Así mismo, como parte de las instalaciones para el control de inundaciones en la época de lluvias, en la Delegación se han instalado 13 plantas de bombeo en pasos a desnivel para vehículos, cuya capacidad de bombeo total es de 2,650 l/seg., uno de los cuales es el puente de Nonoalco, ubicado en el cruce de Flores Magón y Avenida Insurgentes Norte, colonia Santa María la Ribera.

#### **Funcionamiento de Colectores**

El sistema de colectores de la Delegación drena en sentido poniente – oriente, hasta descargar finalmente al gran Canal del desagüe, a través de sus plantas de bombeo.

Con la finalidad de tener un mejor control de agua y en prevención de inundaciones, en la época de lluvias se utiliza la infraestructura del drenaje profundo instalada dentro de la Delegación, por lo que funciona de manera diferente si se encuentra en época de estiaje ó de lluvias.

En época de estiaje las aguas residuales de la zona son vertidas a la red primaria formada por colectores, en sentido poniente a oriente:

**Colector Consulado.** Tiene un diámetro de 3.15 m y una longitud de 6.4 km. (dentro de la Delegación), drenando las aguas de la colonia Santa María Insurgentes, siendo su destino final el Gran Canal del Desagüe.

**Colector 3.** Tiene diámetros que varían de 1.07 a 2.44 m, 4,800 m corresponden a la Delegación Cuauhtémoc, de los 6 kilómetros de longitud que tiene, drena la colonia Santa María la Ribera y descarga en la planta de bombeo No. 1 del Gran Canal del Desagüe (pasa por la calle de Carpio).

**Colector 1.** Tiene una longitud total de 6,000 m, de los cuales 5,700 m se encuentran dentro de la Delegación y tiene diámetros que varían de 1.07 a 1.83 m; beneficiando a la colonia Santa María la Ribera entre otras, descargando en el colector 3 (pasa por Sor Juana Inés de la Cruz).

**Colector San Cosme.** Tiene una longitud de 1,200 m y diámetros que varían de 0.76 a 1.07 m y drena la colonia Santa María la Ribera descargando en el colector Central (pasa por Avenida Ribera de San Cosme).

En época de lluvias se integra a la red primaria las instalaciones del Sistema de Drenaje Profundo, compuesto por el interceptor central que va de sur a norte y que cuenta con 5 lumbreras, tiene la función de recibir y desalojar las aguas de lluvia y residuales propios de esta época (corta los colectores 3, 8, 2 y 4).

La Delegación Cuauhtémoc cuenta con la planta de tratamiento de aguas negras de Tlatelolco, cuya capacidad instalada es de 20 litros por segundo, operando actualmente a un promedio de 16 litros por segundo. El agua tratada es utilizada para el riego de las áreas verdes de la Delegación, únicamente la Alameda de Santa María la Ribera cuenta con red de agua tratada.

Uno de los problemas detectados por los vecinos es la destrucción de las tuberías por el paso del transporte pesado, en el plan Hidráulico Delegacional 1996, la problemática con respecto al servicio de drenaje es la siguiente:

**Cuadro 22. Zonas con problemas de encharcamiento**

Colonia	Calle	Causa	Solución
Santa María Insurgentes	Entre Circuito Interior y Mimosas de Norte a Sur, entre Insurgentes Norte y Sándalo de oriente a poniente.	Azolve en tuberías causado por falta de mantenimiento.	Reconstrucción de atarjea: Pirul esquina Linóleo, Pino esquina Azahares, 4to. Callejón de Nogal.

Fuente: Plan Hidráulico Delegacional 1996.

En general, según versión de los vecinos, la problemática del drenaje reside en el insuficiente mantenimiento que se da a la red, ya que se sufre de encharcamientos por falta de desasolve.

Una solución a largo plazo para optimizar el funcionamiento de la red de drenaje y controlar la contaminación del suelo, sería la de separar el drenaje pluvial, del drenaje sanitario, con la gran ventaja adicional del posible aprovechamiento del agua pluvial para el riego de espacios públicos.

### **Energía Eléctrica**

La totalidad de la Delegación Cuauhtémoc cuenta con infraestructura de energía eléctrica, y el 98.8% de las viviendas particulares cuentan con este servicio, por lo que el nivel de cobertura resulta bastante aceptable, sin embargo, el alumbrado público presenta problemas en la zona por ser insuficiente.

**Cuadro 23. Disponibilidad de energía eléctrica en viviendas.**

Colonia	% de viviendas que disponen de energía eléctrica.
Santa María Insurgentes	99.7
Atlampa	100
Santa María La Ribera	99.9
Promedio en la zona	99.9

Fuente: Censo de población y vivienda 1995. INEGI

### 1.13 Equipamiento y Servicios

La Delegación Cuauhtémoc se ubica en el primer sitio del índice general del equipamiento de gobierno y de cultura, de educación y salud ocupa el segundo lugar, en deporte el décimo primer y en áreas verdes el 12º lugar. Este índice de especialización del equipamiento social relaciona la distribución de cada tipo de equipamiento por Delegación con respecto al Distrito Federal, y la compara con la distribución de la población en cada Delegación también con respecto al Distrito Federal, es decir, relaciona la estructura porcentual de cada tipo de equipamiento con la estructura de la población, utilizando ésta última como cociente (Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996).

Según el Programa Delegacional, la Delegación Cuauhtémoc tiene una dotación de equipamiento superavitaria con respecto a la población, como resultado del alto nivel de consolidación y de su ubicación central, sin embargo es importante considerar que buena parte de este equipamiento es utilizado a nivel metropolitano y delegacional, lo cual significa que en algunos casos no es únicamente a los residentes a quienes se prestan los servicios. En la zona se ubica equipamiento cultural, al cual acude población de toda la ciudad, el más sobresaliente se enuncia en el cuadro 24.

**Cuadro 24. Principales equipamientos en la zona.**

Nombre del equipamiento	Ubicación
Centro Escolar San Cosme (SEP). Teatro Sergio Magaña (SOCIOCULTUR). Centro Mascarones (UNAM). Museo del Chopo (UNAM). Museo de Geología (UNAM).	Colonia Santa María La Ribera Colonia Santa María La Ribera Colonia Santa María La Ribera Colonia Santa María La Ribera Colonia Santa María La Ribera

Fuente: Levantamiento de campo. 1998

El Sistema de Equipamiento Urbano está integrado en subsistemas<sup>16</sup> por sector de servicio, cuya situación en la zona de estudio es la siguiente:

#### Subsistema Educación

Se ubican 50 escuelas en total, de las cuales la mayor parte (80%) se encuentran en la colonia Santa María la Ribera, de estas imparten educación básica (preescolar y primaria) en total son 24; el 69% corresponden al sector privado, de las escuelas que imparten educación media (secundarias) el 50% corresponden al sector público y, con respecto al nivel medio superior el 66% pertenece al sector privado; Por lo que la enseñanza particular tiene presencia importante en la colonia, sobre todo a nivel básico y medio superior; en secundaria la balanza está mejor equilibrada con el sector público. (ver cuadro 25)

**Cuadro 25. Equipamiento Subsistema Educación**

Nivel escolar	Santa María La Ribera		Atlampa		Santa María Insurgentes	
	Pública	Privada	Pública	Privada	Pública	Privada
Preescolar	4	8	1	-	-	1
Primaria	4	2	3	-	-	-
Secundaria	6	2	1	-	-	-
Bachillerato	-	3	1	-	-	-
Bachillerato Técnico	3			-	1	-
Combinación básico, medio y medio superior.		3	-	-1	-	
Combinación de niveles básicos*		3	-	-	-	1
Escuelas especiales		1	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Fuente: Levantamiento de campo. 1998

<sup>16</sup> Normas Básicas de Equipamiento Urbano, Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1982.

### Preescolar y primaria

La demanda de equipamiento de la colonia Santa María la Ribera (en función de la pirámide de edades de los habitantes de ésta) es superada por la oferta, lo cual permite ofrecer el servicio a las colonias aledañas en los niveles preescolar, primaria, secundaria y bachillerato, por ello se considera que existe un superávit en este tipo de equipamiento. (cuadro 26)

La colonia Atlampa cuenta con escuelas de todos los niveles y en su mayoría son públicas, cabe señalar que sólo existe una escuela particular de reciente implantación (el Colegio Justo Sierra) que proporciona el servicio a otras colonias. Es notable el alto nivel de subutilización de los planteles escolares, ya que debido al alto grado de inseguridad pública y violencia en la zona, la mayor parte de los niños estudian en escuelas de las colonias cercanas, tan solo en las tres escuelas primarias públicas el promedio de alumnos por aula es de 8 alumnos, y en la secundaria de 16 alumnos. (anexo 1, cuadro 14, páginas 14 a la 16)

La colonia Santa María Insurgentes es la que menos equipamiento educativo tiene, por lo que cubre su demanda de enseñanza básica y media superior en las colonias vecinas; en comparación con la colonia Santa María la Ribera cuenta con menos población, 374 habitantes en edades entre los 4 y los 16 años. (cuadro 26)

**Cuadro 26. Oferta y demanda de equipamiento educativo en la col. Santa María la Ribera**

Nivel	Población existente	Escuelas existentes*	Escuelas entrevistadas**	Alumnos atendidos.
Preescolar	573 (de 4 a 5 años)	15	12	1,554
Primaria	3811 (de 6 a 12 años)	12	10	3,188
Secundaria	1994 (de 12 a 15 años)	11	11	6,043
Bachillerato	2150 (de 15 a 18 años)	4	4	2,710

Fuente: Censo de población y vivienda 1995, INEGI, levantamiento de campo 1998.

Notas: \* Se integran las escuelas que manejan niveles combinados.

\*\*Solo se incluyen las escuelas que sí proporcionaron información.

### Subsistema Cultura

En el cuadro 27 se puede observar que el equipamiento cultural de la zona se concentra en la colonia Santa María La Ribera, adoleciéndose de éste en la colonia Atlampa y contando solo con salas de cine en desuso la colonia Santa María Insurgentes. El equipamiento cultural existente en la colonia Santa María la Ribera se caracteriza en su mayor parte por proporcionar servicios a nivel metropolitano y delegacional. En cuanto al servicio local, las instalaciones de la Casa de la Cultura son insuficientes para la cantidad de habitantes de la colonia, según las Normas Básicas de Equipamiento Urbano (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1982), pues corresponde solo a una población de 35,000 habitantes (actualmente cuenta con una población de 47,010 habitantes).

**Cuadro 27. Subsistema Cultura**

<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Teatro Sergio Magaña Biblioteca Pública Sor Juana Inés de la Cruz Centro Mascarones UNAM Museo del Chopo	<b>Colonia Santa María La Ribera:</b> Sor Juana Inés de la Cruz s/n (entre Sabino y Fresno) Ribera de San Cosme s/n (entre Naranjo y Torres Bodet) Ribera de San Cosme s/n (entre Naranjo y Torres Bodet) Dr. Enrique González Martínez No. 10 (entre Amado Nervo y Ribera de San Cosme)
<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Cinematógrafo del Chopo Casa de la Cultura Museo de Geología Plaza Santa María con 3 salas de cine.	<b>Colonia Santa María La Ribera:</b> Dr Atl s/n (entre Amado Nervo y Ribera de San Cosme) Torres Bodet No. s/n (frente a la Alameda) Torres Bodet No. 176 casi esquina Carpio (frente a la Alameda) Carpio s/n (frente a la Alameda)
Cinemas La Raza (sin funcionar).	<b>Colonia Santa María Insurgentes:</b> Tilos esquina Sándalo

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### **Subsistema Salud**

La única colonia que presenta equipamiento en este aspecto, es la Santa María la Ribera, contando con cinco clínicas: una del IMSS, una del ISSSTE, una para los voceadores, así como un centro de Salud Mental y una clínica de enfermedades respiratorias de la SSA, lo cual resulta insuficiente, ya que no se cuenta con clínicas de primer nivel y hospitales para atender a la población no asalariada. (cuadro 28)

**Cuadro 28. Subsistema Salud**

<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Clínica de Medicina Familiar Santa María, ISSSTE	<b>Colonia Santa María La Ribera:</b> Eje 1 Norte Alzate s/n (entre Fresno y Cedro)
Clínica de los Voceadores	Naranjo s/n (entre Díaz Mirón y Eje 1 Norte Alzate)
Clínica de Medicina Familiar No. 21, IMSS	Sor Juana Inés de la Cruz s/n (entre Torres Bodet y Naranjo)
Centro de Salud Mental SSA	Dr. Enrique González Martínez (Chopo), (entre Díaz Mirón y Eje 1 Norte Alzate)
Clínica de Enfermedades respiratorias SSA.	Sabino No. 136

**Continúa Cuadro 28. Subsistema Salud**

<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Laboratorio de la Secretaría de Salud.	<b>Colonia Atlampa</b> Sobre Fresno entre Eje 2 Norte y vías de FFCC

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Subsistema Deporte**

El equipamiento se considera escaso para la población a atender, las normas mínimas de equipamiento establecen que para una población de 5,000 a 50,000 habitantes es recomendable contar con un centro deportivo, que abarque una manzana completa, cuyo mínimo de población que justifica su dotación es de 15,000 habitantes hasta un máximo de 50,000. Como se puede apreciar en el cuadro 29, los módulos con los que se cuenta son solo tres con una superficie mínima, que no es la que corresponde al número de población a cubrir, (para contar con un salón deportivo el área mínima recomendable es de 150 m2 para atender a 5,000 habitantes y un máximo de 1450 m2 para 50,000 habitantes).

**Cuadro 29. Subsistema Deporte**

<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Pentatlón Universitario	<b>Colonia Santa María la Ribera:</b> Esquina Eje 1 Norte Alzate y Nogal
Módulo Deportivo	Dr. Enrique González Martínez esquina Alzate
Módulo Deportivo	(Torres Bodet s/n (en la Casa de la Cultura)
Cancha Deportiva	<b>Colonia Atlampa:</b> Plaza Juárez en el callejón Nopal
Módulo Deportivo	<b>Colonia Santa María Insurgentes:</b> Camellón Sándalo

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Subsistema Comercio**

De acuerdo a las normas mínimas de equipamiento, la población mínima que justifica la dotación de mercados públicos asciende a 7,000 habitantes y hasta un máximo de 28,000, lo cual va de acuerdo a los requerimientos de la población de la colonia Santa María la Ribera, puesto que cuenta con dos mercados públicos, completando la demanda de abasto con 5 tianguis ó mercados sobre ruedas, cabe mencionar que la población de la colonia Atlampa acude a satisfacer ahí sus necesidades de abasto. (cuadro 30)

**Cuadro 30. Subsistema Comercio**

<b>Equipamiento</b>	<b>Ubicación</b>
Mercado Público Dalia Mercado Público Bugambilia Bodega Comercial Mexicana	<b>Colonia Santa María La Ribera:</b> Fresno y Sabino Mariano Azuela y Bugambilia Carpio esquina Circuito Interior
Tianguis y mercados sobre ruedas:	Alzate entre Cedro y Nogal (martes) Alzate entre Torres Bodet y Naranja (lunes y viernes) Ramón L. Velarde entre Naranja y Santa María La Ribera (jueves)
Tianguis y mercados sobre ruedas:	<b>Colonia Atlampa:</b> Geranio, entre Callejón Nopal y Nopal (jueves) San Simón, entre Chopo y Oyamel (miércoles)
Tianguis y mercados sobre ruedas:	<b>Colonia Santa María Insurgentes :</b> Camellón de Sándalo esquina Tilos (martes)

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Subsistema gobierno y administración**

En la zona de estudio, únicamente la colonia Santa María la Ribera cuenta con equipamiento de gobierno y administración integrado por una oficina del Registro Civil, una del Servicio Postal Mexicano y una de la Compañía de Luz y Fuerza del Centro, Atlampa y Santa María Insurgentes no cuentan con este tipo de equipamiento.

**Cuadro 31. Subsistema Gobierno y Administración.**

<b>Equipamiento</b>	<b>Colonia</b>
Subdelgación Administrativa del IMSS	Santa María la Ribera
Dirección General de Educación Normal y Actualización del Magisterio.	Santa María la Ribera
Oficina de Registro Civil	Santa María la Ribera
Oficina del Servicio Postal Mexicano	Santa María la Ribera
Oficina de la Cía. De Luz y Fuerza del Centro	Santa María la Ribera
Cía. de Luz y Fuerza del Centro (Gerencia de taller)	Atlampa

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### Subsistema Seguridad Pública y Justicia

En cuanto a Seguridad Pública, en la zona de estudio se cuenta con escasos módulos de policía a excepción de las oficinas de la Policía Auxiliar del D.F. localizada en la colonia Santa María la Ribera y el módulo de bicicletas en la Santa María Insurgentes, dada la proliferación de la delincuencia es importante contar con instalaciones suficientes que faciliten la labor de vigilancia (cuadro 32). Según el inspector de la zona, ésta cuenta con 6 patrullas y 24 elementos de policía.

**Cuadro 32. Subsistema Seguridad Pública y Justicia**

Equipamiento	Colonia
Encierro de Grúas de Tránsito	Santa María la Ribera
Oficinas de la Policía Auxiliar del D.F.	Santa María la Ribera
Módulo de Policía Bancaria e Industrial y de bicicletas. SSP	Santa María Insurgentes

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### Subsistema Asistencia Social

La zona solo cuenta con un asilo de ancianos privado, un centro de capacitación para ciegos y una casa del Monte de Piedad.

**Cuadro 33. Subsistema Asistencia Social**

Equipamiento	Colonia
Asilo de Ancianos "Fundación Matías Romero"	Santa María la Ribera
Comité Pro – Ciegos I.A.P	Santa María la Ribera
Monte de Piedad I.A.P.	Santa María Insurgentes

Fuente: Levantamiento de campo, 1998

Con respecto a **Plazas y Jardines** la zona cuenta únicamente con cuatro parques, Rinconada de San Cosme, la Alameda de la colonia Santa María la Ribera, representando 0.57 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, la Plaza Juárez en la colonia Atlampa (que corresponde a 0.09 m<sup>2</sup> de área verde por habitante), un vivero (sin producción según versión de los vecinos) y el Parque del Tiempo en la Santa María Insurgentes, que daría 1.7 m<sup>2</sup> de área verde por habitante. Como ya se hizo mención anteriormente estos promedios de área verde por habitante se ubican muy por debajo de la norma internacional (6 m<sup>2</sup> de área verde por habitante) señalando un importante déficit de plazas y jardines en la zona. (cuadro 34 y anexo 1, cuadro 15, página 17)

**Cuadro 34. Plazas, Parques y Jardines**

Equipamiento	Colonia
Rinconada de San Cosme	Santa María la Ribera
Alameda de la Santa María	Santa María la Ribera
Parque del Tiempo	Santa María Insurgentes
Plaza Juárez	Atlampa

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

## Subsistema Comunicaciones y Transportes

El perímetro se encuentra servido por una infraestructura vial y de transporte importante. El transporte público comprende el Sistema de Transporte Colectivo Metro, el Sistema de Transporte Ex Ruta 100, complementándose con el transporte concesionado de microbuses que corren por las principales vías, lo que ha significado la ausencia de un transporte local.

No se localizan módulos de resguardo de camiones y microbuses, y únicamente se localizan 3 bases de taxis colectivos (cuadro 11) y una estación del Transporte Colectivo Metro.

### 1.14 Vivienda

#### Vivienda y Población

El ritmo de crecimiento de la vivienda en el período 1990 – 1995 para el D.F. fue del 2.4% promedio anual, únicamente las tres Delegaciones centrales registraron tasas negativas en el período: Benito Juárez con -0.2%, Miguel Hidalgo con el -0.5% y Cuauhtémoc con el -0.9% promedio anual (datos del Censo de Población y Vivienda de 1995). Para 1995 la zona de estudio registró una tasa de crecimiento del -0.8%, (similar a la delegacional), siendo la colonia Atlampa la única que experimentó crecimiento en este rubro, cabe resaltar que el crecimiento se concentró en el AGEB 018-4 con una tasa de 4.5% promedio anual, ya que el resto de la colonia experimentó disminución en el número de viviendas (ver anexo 1, cuadro 17, página 18). La colonia Santa María Insurgentes fue la que experimentó el mayor ritmo de decrecimiento. La zona de estudio representa el 9% del total de viviendas de la Delegación. (cuadro 35)

**Cuadro 35. Viviendas por colonia 1990 y 1995**

Colonia	Viviendas 1990	Viviendas 1995	Tasa de crecimiento 90-95
Santa María Insurgentes	508	447	-2.5
Atlampa	2,004	2,109	1
Santa María la Ribera	11,898	11,273	-1.1
Total	14,410	13,829	-0.8

Fuente: Censo de Población y vivienda 1990, y Censo de Población y Vivienda, 1995. INEGI.

De acuerdo al levantamiento de campo que se realizó para el Programa Parcial, la tendencia a la disminución del parque de vivienda observado en los datos censales hasta 1995, se ha revertido en la zona de estudio, incrementándose el número de viviendas hasta un 30% y 22.4% en las colonias Santa María Insurgentes y Atlampa. (ver cuadro 36)

**Cuadro 36. Producción de viviendas 1995 – 1998**

Colonia	Vivienda Habitada 1995	Vivienda Ocupada 1998	Incremento	% Incremento*
Santa María Insurgentes	447	581	134	30.0
Atlampa	2,109	2,581	472	22.4
Santa María la Ribera	11,273	13,131	1,858	16.5

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

\*Con relación a las viviendas registradas en 1995.

El número de viviendas por lote es mayor en la colonia Atlampa con 8.6, ya que predomina la vivienda plurifamiliar, unidades habitacionales y/o vecindades con una alta concentración de viviendas. (cuadro 37)

En la colonia Santa María la Ribera el promedio de viviendas por lote es de 5.4, tanto la vivienda unifamiliar como la plurifamiliar tienen una presencia importante en la zona. (ver cuadro 37)

**Cuadro 37. Viviendas por lote 1998**

Colonia	Total viv.	Lotes	Viv. x lote
Santa María Insurgentes	603	161	3.7
Atlampa	2,621	305	8.6
Santa María la Ribera	13,352	2,479	5.4

Fuente: Levantamiento de campo 1998.

### Ocupantes por vivienda

El promedio de ocupantes por vivienda en 1995 para el D.F., fue de 4.2, mientras que en la Delegación Cuauhtémoc de 3.6, representando la segunda más baja con respecto al resto de las Delegaciones, siendo la colonia Atlampa la que presentó el más alto promedio con 4.2 habitantes por vivienda. (cuadro 38)

**Cuadro 38. Habitantes por vivienda 1995**

Colonia	Habitantes por vivienda
Santa María Insurgentes	3.7
Atlampa	4.2
Santa María la Ribera	3.6

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1995. INEGI

**El grado de hacinamiento** en la Delegación Cuauhtémoc, se ha definido como el 8.8% del total de viviendas ocupadas (índice observado en el Censo de 1990)<sup>17</sup>, que si se aplica a los datos obtenidos en la zona para 1998, dado que no se tuvo acceso a la base de datos por AGEB correspondiente al número de viviendas, con uno ó más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas, según el criterio del INEGI; correspondería a 51 viviendas en la colonia Santa María Insurgentes, 227 viviendas en Atlampa y 1,175 en Santa María la Ribera.

Ante las limitaciones expuestas, se pueden considerar algunos indicadores en las características de vivienda, que arrojan aproximaciones acerca del problema de hacinamiento en la zona. En el cuadro 39 se puede observar que los porcentajes de viviendas con un cuarto son muy bajos en las tres colonias<sup>18</sup>, van del 2% a 5% del total de viviendas, así mismo los porcentajes de las viviendas con cocina no exclusiva oscilan entre el 4% y 5%, que deja entre ver que el grado de hacinamiento podría ser relativamente bajo en la zona. Sin embargo, si se toman en cuenta los porcentajes de viviendas con un solo dormitorio, éstos se incrementan considerablemente desde 17% para Atlampa hasta un 37% de viviendas en la Santa María la Ribera, aunado a que el promedio de ocupantes por vivienda va de 3.6 a 4.2, ya se estaría refiriendo a un mayor porcentaje de hacinamiento que el 8.8% Delegacional.

Con base en los datos de 1998, se tiene que aproximadamente 439 viviendas presentan problemas de hacinamiento en la colonia Atlampa, 151 viviendas en la colonia Santa María Insurgentes y 4,858 en Santa María la Ribera. Lo cual deja ver la baja calidad de vida y la falta de vivienda digna para una parte importante de la población en estas colonias.

**Cuadro 39. Indicadores de hacinamiento**

Colonia	% Vivienda con un cuarto	% Vivienda con cocina no exclusiva	% Vivienda con un dormitorio
Santa María Insurgentes	2	4	26
Atlampa	3	4	17
Santa Ma la Ribera	5	5	37

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1990.

<sup>17</sup> Escenario Programático de Vivienda 1998-2020, por Angel Mercado en Serie de Cuadernos de Vivienda y Desarrollo Urbano, Casa y Ciudad, retomado por el Programa Delegacional 1997.

<sup>18</sup> Porcentajes obtenidos del Censo de 1990 y aplicados a 1998.

### 1.15 Asentamientos Irregulares

La falta de respuesta a la demanda de vivienda para la población de escasos recursos, ha agudizado el fenómeno de invasiones a zonas prohibidas e inadecuadas para satisfacer esta necesidad, así como la agudización del problema de hacinamiento en viviendas precarias como lo son las vecindades. En la zona de estudio se han visto afectadas principalmente las colonias Santa María la Ribera y Atlampa, en donde se han detectado 5 formas de ocupación irregular. (cuadro 40)

**Cuadro 40. Formas de ocupación irregular**

Forma de ocupación	Colonia	Número	Familias
Ocupación en Vía Pública	Santa María la Ribera	1	1
	Atlampa	5	55
Ocupación en derecho de vía	Atlampa	3	13 familias y 10 niños de la calle
Ocupación en edificios	Santa María la Ribera	4	105
Ocupación de suelo	Atlampa	2	40
Ocupación en fábrica	Atlampa	1	Sd
	<b>Total</b>		<b>214</b>

Fuente: levantamiento de campo, 1998.

Los altos costos del suelo han agudizado esta situación, por lo que la población encuentra en la práctica de invasión de predios un recurso para satisfacer su necesidad de techo. (ver cuadro 41)

**Cuadro 41. Costo de inmuebles por colonia 1998**

Concepto	Santa María Insurgentes	Atlampa	Santa María la Ribera
	Costo promedio por m2	Costo promedio por m2	Costo promedio por m2
Casa en venta	\$4,775.00		\$3,440.00
Casa patrimonial en venta (como terreno)			\$2,257.00

**Continúa Cuadro 41. Costo de inmuebles por colonia 1998**

Concepto	Santa María Insurgentes	Atlampa	Santa María la Ribera
	Costo promedio por m2	Costo promedio por m2	Costo promedio por m2
Casa en venta con locales comerciales			\$5,555.00

Casa en renta	\$35.00 mensual		\$35.00 mensual
Casa en venta como terreno			\$2,400.00
Departamento en renta	\$35.00 mensual		\$35.00 mensual
Departamento nuevo en venta			\$5,440.00
Departamento Antiguo en venta.			\$2,250.00
Oficina en renta	\$40.00 mensual		
Bodega en renta		\$40.00 mensual	\$100.00 mensual
Construcción industrial en venta como terreno		\$1,820.00 m2	
Local en renta		\$108.00 m2	\$160.00 mensual (esquina preferencial) \$78.00 (normal)

Fuente: Investigación en campo. 1998

### 1.16 Tenencia de la Tierra

Con respecto a la tenencia de la propiedad de predios, de acuerdo a los datos censales de 1990, en las colonias Santa María Insurgentes y Santa María la Ribera la mayor parte de las viviendas se encuentran en renta, es en la colonia Atlampa en donde las viviendas propias son la mayoría (68%), esto debido al Programa de Renovación Habitacional Popular (RHP) aplicado en la zona. En la colonia Santa María la Ribera los AGEBS 055-5 y 059-3 son los que presentan un porcentaje mayor de viviendas propias, superando el porcentaje general de la colonia: 41% y 48% (cuadro 42 y anexo 1, cuadro 21, página 22). Cabe señalar que el Censo de Población y Vivienda no registra datos acerca de la irregularidad en la posesión de la vivienda, información que los vecinos de la zona refieren distintos tipos de irregularidad (intestados, inmuebles ocupados - invadidos).

**Cuadro 42. Tenencia sobre las viviendas ocupadas 1990**

Colonia	Total viviendas	Vivienda Propia	%	Vivienda en renta	%
Santa María Insurgentes	508	194	38	274	54
Atlampa	2,004	1,363	68	309	15
Santa María la Ribera	11,898	4,028	34	6,794	57

Nota: la diferencia de porcentajes para sumar 100%, corresponde a las no especificadas y a otras no incluidas en el cuadro.

Fuente: Censo de Población y Vivienda 1990. INEGI.

### Vivienda desocupada

De acuerdo a los datos del levantamiento de campo, el porcentaje de viviendas desocupadas es bajo, siendo similar en las colonias Atlampa y Santa María la Ribera, en el caso de la Santa María Insurgentes se incrementa hasta un 3.6%. (cuadro 43)

**Cuadro 43. Viviendas ocupadas y desocupadas 1998**

Colonia	Total viv.	Viviendas Ocupadas	Viviendas Desocupadas	%
Santa María Insurgentes	603	581	22	3.6
Atlampa	2,621	2,581	40	1.5
Santa María la Ribera	13,352	13,131	221	1.7

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### Calidad de la vivienda

Por la antigüedad de la colonia Santa María la Ribera, el principal problema es el deterioro de parte importante de los inmuebles, en el cuadro 44 se puede apreciar el estado de la construcción de las viviendas, en donde se observa que el problema de la calidad de la vivienda es crítica, pues presenta el 56 % de sus viviendas en estado regular/malo y el 2% en estado peligroso.

**Cuadro 44. Estado de construcción de las viviendas ocupadas 1998**

Colonia	Viviendas Ocupadas 1998	Bueno	%	Regular	%	Malo	%	Peligroso	%
Santa María Insurgentes	581	232	40	339	58	10	2	0	0
Atlampa	2,581	14,93	58	1,008	39	80	3	0	0
Santa María la Ribera	13,131	5,435	41	5,838	44	1,594	12	264	2

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### Tipo de Vivienda

En el cuadro 45 se puede apreciar que en las tres colonias, la proporción entre vivienda unifamiliar y plurifamiliar es cercana, predominando ligeramente la primera sobre la segunda.

**Cuadro 45. Vivienda unifamiliar y plurifamiliar 1998**

Colonia	Total lotes de vivienda	% vivienda unifamiliar	% vivienda plurifamiliar
Santa María Insurgentes	161	57	43
Atlampa	305	58	42
Santa María La Ribera	2,479	55	45

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

? **La vivienda unifamiliar** en Santa María la Ribera responde a sus orígenes históricos, pues desde el Virreinato, diversas familias tenían sus casas de veraneo en la zona, con el tiempo la colonia fue creciendo y ampliándose, sus habitantes provenían de la clase media ilustrada y la burguesía media (comerciantes, agricultores, profesionistas, propietarios de pequeñas industrias y talleres). Santa María Insurgentes fue concebida desde sus inicios (alrededor de 1910) como una colonia residencial.

? **La vivienda plurifamiliar** forma parte del desarrollo histórico de la colonia Santa María la Ribera, con la desaparición de viejas casonas se inicia la construcción de vivienda plurifamiliar para renta, producto del concepto Art Decó se conjuga el espacio comercial y los departamentos para clase media. Situación que prevaleció en las construcciones y que permiten, hoy en día, entender la economía local de la zona.

A partir del cambio del tipo de población (en las primeras décadas de este siglo se inició el traslado de las familias más adineradas hacia las nuevas colonias para alejarse del carácter popular que iba adquiriendo el centro y las colonias, con mayor antigüedad), la colonia da cobijo a población de bajos recursos, por lo que se constituyen edificios de departamentos en renta y las viejas casonas sufren un proceso de deterioro físico, para generar la vivienda plurifamiliar en vecindad (con servicios comunes).

? **Los condominios vecinales.** A partir de 1985 la intervención pública en materia de vivienda generó prototipos impersonales de 44 m<sup>2</sup>, desarrollados en alturas que se generan sin vinculación alguna con los Programas de Desarrollo Urbano y que debido a la falta de espacio privado y común han provocado una serie de descomposiciones sociales. En el caso de la colonia Santa María la Ribera se han demolido edificios patrimoniales para dar paso a este tipo de vivienda.

En la colonia Atlampa se construyeron viviendas del Programa de Renovación Habitacional, a partir de los sismos de 1985, en donde el uso del suelo es predominantemente industrial, y en donde se alojó población de otras colonias. Con el tiempo se ha generado una problemática social importante, debido al alto grado de inseguridad en que vive la población residente y el problema del deterioro, y la falta de mantenimiento de los inmuebles en cuestión.

Se trató de “resolver” un problema y se han generado más con mayor complejidad dado su carácter social. Aunado a ello, estos conjuntos presentan el fenómeno de irregularidad en su posesión (créditos no pagados), en su administración (adeudos de impuestos y de servicios), la falta de operación del régimen de condominio vecinal y consecuentemente su deterioro acelerado por la falta de mantenimiento. La situación es evidente en la colonia Atlampa. No se sabe de ningún conjunto de vivienda popular que se encuentre en situación regular.

? **Las vecindades.** En la colonia Santa María la Ribera, del total de viviendas en renta (6,794), el 54.25% (3,680) se ubican en 271 vecindades, ocupando una superficie de 165,027 m<sup>2</sup>, considerando que el promedio de ocupantes por vivienda en la colonia es de 3.6, tendríamos una población de 13,270 habitantes. Cabe señalar que el número de viviendas en vecindades representa el 26% del total de viviendas de la colonia. Del total de las vecindades, el 32% son con valor patrimonial y corresponden al 66% del total de viviendas en vecindad. La problemática que esto representa es el hacinamiento en el que viven los habitantes de estas vecindades y que representa en la colonia aproximadamente el 37% de las viviendas (8,458), así como el deterioro físico de los inmuebles (vecindades en riesgo) y el deterioro social de aquellos que los habitan. (anexas relación de vecindades)

? En la zona también se encuentran edificios abandonados en proceso de deterioro y que representan el desaprovechamiento de la infraestructura de la zona, así como la posibilidad de asentamientos irregulares.

? **Predios de organizaciones sociales.** Las organizaciones sociales que actúan en la zona han promovido diversas acciones de vivienda nueva con el Instituto de Vivienda (INVI), para satisfacer las necesidades de los demandantes de vivienda en las colonias Santa María la Ribera y Atlampa. Algunos de estos requerimientos han quedado incluidos en el Programa Operativo Anual 1999 (POA 99) de este Instituto, entre éstas se encuentran los predios con requerimientos de créditos para: mejoramiento y rehabilitación de vivienda, para vivienda nueva, para expropiación de vecindades de alto riesgo, para compra de suelo y para compra de inmuebles.

### **Situación Inquilinaria**

La situación inquilinaria que vive la mayor parte de los habitantes de la zona es, vista desde el Código de Procedimientos Civiles, como un trato entre particulares. Los inquilinos prácticamente no tienen protección, salvo la que ellos mismos se dan; ello obliga que los inquilinos busquen como única salida, el convertirse en propietarios. Sin embargo esto no puede ser tan real en tanto su nivel socioeconómico no les permita el acceso a un crédito de vivienda.

Otra de las manifestaciones de esta problemática es el tema de los desalojos que se llevan a cabo en la zona, que a últimas fechas se han tornado violentos. Ante estas acciones, las organizaciones sociales han promovido diferentes formas de protección, que han constituido una tradición de defensa colectiva ante los desalojos.

### **Política de Vivienda**

La propuesta emanada de los organismos de vivienda como el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Urbano (FIVIDESU), el Fideicomiso Casa Propia (FICAPRO) y el Instituto de Vivienda (INVI), es la construcción de vivienda nueva, en prototipos de 44 m<sup>2</sup> a 50 m<sup>2</sup> construidos en altura; a la cual tiene acceso población que gana más de 3.68 salarios mínimos y que requiere un ahorro, ya que no incluye el costo del suelo. Ello significa que aproximadamente el 58% de la población de la zona no tendría acceso a un crédito de vivienda a través de los organismos públicos.

Los organismos sirven de intermediarios de los promotores privados en la realización de la vivienda, y ello significa en la práctica el encarecimiento de las actuaciones a través de diferentes gastos de administración.

La construcción de vivienda a partir de los organismos públicos de vivienda, no considera el mejoramiento, ni la rehabilitación para el parque habitacional existente y mucho menos acciones para los inmuebles de valor patrimonial. El caso más lamentable se refiere a la actuación del FICAPRO, quien no sólo no ha mantenido su objetivo inicial; que era la compra de edificios para arraigar población, sino que ante la obligación de mantener las primeras crujiás en edificios patrimoniales, ha optado por no hacer ninguna intervención en materia de rehabilitación, dejando que coexistan la primera crujiá en un estado deplorable, y la vivienda nueva.

### **La Gestión Social de Créditos**

La población organizada que gestiona la construcción de vivienda nueva se enfrenta al alto costo del suelo. Para poder pagarlo se obligan a densificar los predios, ya que de esta manera el costo se dividirá entre una mayor población. Generalmente sin respetar la normativa vigente en altura y en área libre permitida, ello en detrimento de la calidad de vida de la población. Es importante reconocer la potencialidad de los grupos organizados como productores de vivienda.

### **Mercado Inmobiliario**

En el caso de la colonia Santa María la Ribera, el estudio del mercado inmobiliario se caracteriza por una actividad baja, ya que se reconocen distintos fenómenos de irregularidad en la propiedad:

1. Los intestados, tanto en la vivienda unifamiliar como en la plurifamiliar, en el caso de las segundas trae aparejado el deterioro y falta de mantenimiento de los inmuebles, además de la dificultad para la regularización y la posibilidad de que los habitantes se conviertan en propietarios.

2. Atrasos en el pago de predial a pesar de los subsidios que reciben los inmuebles de carácter patrimonial (acuerdo de facilidades, enero de 1998).

3. Falta de pago de servicios de agua y alcantarillado.

La oferta del mercado inmobiliario tiene las siguientes características: (cuadro 41)

### **Santa María la Ribera**

- ? Un inmueble patrimonial no afecta el costo del suelo, es más, se oferta el suelo, no el inmueble. El costo promedio del terreno por m2 es de \$2,257.00.
- ? Como es sabido, el costo en venta ó en renta, si se trata de locales comerciales se incrementa, así el costo promedio de una casa con locales comerciales ascendió hasta \$5,555.00 m2, frente a una casa sola con costo de \$3,440.00 por m2.
- ? Los locales comerciales en renta oscilan desde \$78.00 m2 mensual hasta \$160.00 m2 mensual, si se ubica en un lugar preferencial.
- ? La oferta de vivienda nueva para los sectores medios (departamento), tiene un costo comercial de \$5,440.00 m2 con intermediación bancaria, más costo de estacionamiento.
- ? La vivienda nueva gestionada por el sector social con una superficie de 50 m2, altura de 2.30 m en 5 niveles, tiene un costo de 100 a 130 salarios mínimos con intermediación del INVI (dicho monto no incluye el costo del suelo, que es aportado por el beneficiario, no incluye estacionamiento). Comparativamente el monto crediticio no se modifica, no importa el lugar de la ciudad.
- ? La vivienda en arrendamiento tiene un costo promedio de \$35.00 m2 mensual, tanto si se trata de casa como de departamento, siendo casi nula la oferta de éstos.
- ? Las bodegas en renta ascienden a \$100.00 m2 mensual.

### **Atlampa**

- ? No se registró movimiento de vivienda popular.
- ? Sólo se localizó un predio en venta como terreno, cuyo costo es de \$1,820.00 m2 (Cervecería Cuauhtémoc), en general la zona industrial no ofrece demanda de terrenos. impacta la actividad inmobiliaria en la colonia, El hecho del exceso de violencia existente.
- ? Existe una moderada oferta de bodegas en renta, la cual obedece a espacios residuales de alguna propiedad, o bien a espacios recientemente desocupados, el costo promedio ascendió a \$40.00 m2 mensual.

### **Santa María Insurgentes**

- ? No se registra movimiento importante de vivienda media, la vivienda en venta tiene un costo de \$4,775.00 m2.
- ? No se registra movimiento de vivienda popular.
- ? La vivienda en renta tiene un costo promedio de \$35.00 m2.
- ? Las oficinas en renta tienen un costo promedio de \$40.00 m2 mensual.

### **1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos**

En la colonia Santa María la Ribera existen alrededor de 17 terrenos baldíos, 26 inmuebles patrimoniales abandonados, 26 inmuebles abandonados y 10 inmuebles patrimoniales deshabitados<sup>19</sup>, que potencialmente podrían ser objeto de futuras invasiones.

---

<sup>19</sup> Los inmuebles abandonados son aquellos que se encuentran deteriorados y sin habitar. Los inmuebles deshabitados se encuentran en buen estado y sin habitar, pueden estar en venta ó en renta.

### Inventario de predios baldíos e inmuebles vacantes y subutilizados

Los terrenos baldíos, los inmuebles abandonados y los inmuebles patrimoniales deshabitados, constituyen una reserva potencial para los programas de vivienda y equipamiento, a continuación se relacionan éstos: (cuadros 46 al 49)

**Cuadro 46. Inventario de predios baldíos**

No.	Ubicación	Superficie m2	Colonia
1	Azahares No. 177 B	1,693.13	Santa María Insurgentes
2	Linaloe s/n	283.82	Santa María Insurgentes
3	Pino No. 439	179,68	Santa María Insurgentes
4	Pino No. 447	541.09	Santa María Insurgentes
5	Pople No. 9	478.21	Santa María Insurgentes
6	Río Consulado s/n	756.99	Santa María Insurgentes
7	Sándalo No. 122	561.85	Santa María Insurgentes
	<b>Total Santa María Insurgentes</b>	<b>4,494.77</b>	<b>Santa María Insurgentes</b>
1	Entre San Simón y Eulalia Guzmán No. 27	157.39	Atlampa
2	Entre San Simón y Eulalia Guzmán No. 23	161.30	Atlampa
	<b>Total Atlampa</b>	<b>318.69</b>	<b>Atlampa</b>

**Continúa Cuadro 46. Inventario de predios baldíos**

No.	Ubicación	Superficie m2	Colonia
1	Amado Nervo No. 85	564.45	Santa María la Ribera
2	Amado Nervo No.36	485.00	Santa María la Ribera
3	Carpio No. 84	236.08	Santa María la Ribera
4	Díaz Mirón No. 96	223.60	Santa María la Ribera
5	Dr. E. González Martínez No. 156	779.90	Santa María la Ribera
6	Dr. E. González Martínez No. 25	1565.36	Santa María la Ribera
7	Dr. E. González Martínez No.110	379.39	Santa María la Ribera
8	Dr. E. González Martínez No.250	564.45	Santa María la Ribera
9	Eligio Ancona No. 33	246.46	Santa María la Ribera
10	Ricardo Flores Magón No. 414	930.03	Santa María la Ribera
11	Fresno No. 222	956.38	Santa María la Ribera
12	Insurgentes No. 210	564.45	Santa María la Ribera
13	Insurgentes No. 212	841.57	Santa María la Ribera
14	Nogal s/n (AGEB 059-3, mz. 6)	267.14	Santa María la Ribera

15	S. Díaz Mirón No. 125	725.47	Santa María la Ribera
16	Santa María la Ribera No. 151	255.31	Santa María la Ribera
17	Santa María la Ribera No. 20	339.80	Santa María la Ribera
	<b>Total Santa María la Ribera</b>	<b>9,924.84</b>	<b>Santa María la Ribera</b>

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 47. Inmuebles patrimoniales abandonados en la colonia Santa María la Ribera<sup>20</sup>**

No.	Ubicación	Superficie m2
1	Alzate No.174	374.93
2	Cedro No. 106	162.13
3	Díaz Mirón No. 151	180.44
4	Díaz Mirón No. 90-A	228.33
	Subtotal	<b>945.83</b>

**Continúa Cuadro 47. Inmuebles patrimoniales abandonados en la colonia Santa María la Ribera**

No.	Ubicación	Superficie m2
5	Dr. Atl No. 228	948.42
6	Dr. Atl No. 274	378.40
7	Dr. González Martínez No.225	252.97
8	Dr. González Martínez No. 158	557.13
9	Fresno No. 199	210.69
10	Fresno No. 263	155.67
11	Loto No.12	116.55
12	Loto No.13	108.55
13	Mariano Azuela No. 287 bis	168.88
14	Naranja No. 141	320.69
15	Naranja No. 152	525.49
16	Nogal No. 22	178.21
17	Nogal No.32	336.64
18	Pino (Dr. Atl) No. 138	305.05
19	Sabino No. 189	367.66
20	Sabino No. 282	319.48
21	Sabino No.292	220.16

<sup>20</sup> Estos inmuebles tienen asignados niveles de protección que deberán revisarse en el plano E-5, para definir las acciones a realizar en éstos.

22	Torres Bodet No. 21	83.43
23	Torres Bodet No. 23	129.60
24	Torres Bodet No.64	370.19
25	1ª Cerrada de la 7ª de Nogal No. 4	163.62
	Subtotal	<b>6,217.48</b>
	<b>Total</b>	<b>7,163.31</b>

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 48. Inmuebles abandonados en la colonia Santa María la Ribera**

No.	Ubicación	Superficie m2
1	1ª Sauce No. 20	634.7
2	Amado Nervo No. 28	483
3	Carpio No. 113	598.5
4	Díaz Mirón No. 94	223.2
5	Dr. Atl No. 109	434.6
6	Dr. Atl No. 140	282.5
7	Dr. Atl No. 154	248.5
8	Dr. Atl No.160	333.2
9	Dr. Atl No.43	180.0
10	Dr. Enrique González Martínez No. 106	434.3
11	Eligio Ancona No.260	476.8
12	Eligio Ancona No.268	125.9
13	Eligio Ancona No.80	386.51
14	Eligio Ancona s/n (entre 89 y 93)	371.4
15	Flores Magón No. 502	373.52
16	Fresno No. 253	94.51
17	Mariano Azuela No.232	535.5
18	Mariano Azuela No.277	174.14
19	Níspero No. 14	186.69
20	Nogal No. 302ª	376.64
21	Nogal No.21	95.15
22	Nogal No.237	59.53
23	Peral No. 56B	136.03

24	Santa María la Ribera No.143	492.9
25	Trébol No. 40 y 40B	398.5
26	Tulipán No. 137	130.45
	<b>Total</b>	<b>8,266.66</b>

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

**Cuadro 49. Inmuebles patrimoniales deshabitados en la colonia Santa María la Ribera**

No.	Ubicación	Superficie m2
1	Sabino No. 105	337.22
2	Díaz Mirón No. 132	303.23
3	Eligio Ancona No.90	203.36
4	Eligio Ancona No.82	349.14
5	Naranjo No. 155	565.56
6	Naranjo No. 169	182.91
7	Dr. Atl No. 129	368.57
8	Dr. Atl No. 131	427.32
9	Insurgentes Norte s/n (esquina Flores Magón)	770.28
10	Carpio No. 62	256.19
	<b>Total</b>	<b>3,763.78</b>

Fuente: Levantamiento de campo, 1998.

### 1.18 Sitios Patrimoniales

Dentro de la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se encuentran dos áreas de interés patrimonial; la primera y la más importante corresponde a Santa María La Ribera y la segunda es un área dentro de la colonia Atlampa, que conserva todavía varios inmuebles de arquitectura industrial de principios de siglo, y que no se encuentra registrada en los listados del INAH y del INBA.

La Colonia Santa María la Ribera abarca 116 manzanas y contiene 1,040 inmuebles patrimoniales entre monumentos, inmuebles de valor arquitectónico e inmuebles de valor ambiental, así como dos plazas y tres pasajes comerciales. De ellos hay 7 inmuebles que se encuentran en los listados del INAH y del INBA, de los cuales sólo queda el muro de fachada y 10 inmuebles fueron demolidos y tienen construcciones nuevas, por lo que fueron retirados del listado propuesto.

El patrimonio catalogado, enlistado e identificado, se refiere básicamente a inmuebles del siglo XIX y principios del XX que corresponden en su mayoría a inmuebles del período porfirista (incluyendo en este término a inmuebles posteriores a 1910, pero que mantienen las mismas características), se incluyeron también propuestas de inmuebles del siglo XX con características Art-Nouveau, Art-Decó y Funcionalistas.

A partir de los años 40, la colonia ha experimentado un paulatino proceso de deterioro, debido a diversas circunstancias. En primer lugar, el surgimiento de otras zonas habitacionales con un mayor status social derivó en un desplazamiento de las familias de mayores ingresos y en un proceso similar, las oficinas y negocios de mejor calidad también se desplazaron. Esto provocó una subdivisión de lotes y viviendas ante una demanda habitacional de población con menores recursos, así como el surgimiento de negocios y comercios que atendieran la necesidad creciente de los nuevos vecinos. Como consecuencia,

los inmuebles patrimoniales entraron en un proceso de deterioro, ya que la búsqueda de mayor rentabilidad implicó modificaciones estructurales en planta baja para la apertura de comercios y modificaciones interiores para obtener un mayor número de viviendas, así como la falta de mantenimiento en edificios de departamentos, vecindades y vivienda unifamiliar.

En segundo lugar, se presenta el fenómeno de la irregularidad en la propiedad de los inmuebles, por diversas causas: intestados, falta de pagos catastrales, que afectan el mantenimiento de los inmuebles y la posibilidad de obtener créditos para el mejoramiento y rehabilitación. Por otro lado, este problema de la irregularidad ha significado también en cierta medida un freno al mercado inmobiliario de la zona. Este es un factor importante a tomar en cuenta, ya que dada la localización central de la colonia Santa María la Ribera y el impacto que puede llegar a generar la reactivación de la Estación de Buenavista, puede revertirse el fenómeno ocasionando una cascada de juicios de intestado y desahucio, para incorporar al mercado estos inmuebles. La mejor solución para este problema es generar un proceso ordenado de regularización y la intensificación de la protección de los inmuebles patrimoniales.

En tercer lugar se ha entendido el proceso de reciclamiento como la oportunidad de demoler los inmuebles patrimoniales para proponer vivienda en altura. Al estar considerada la colonia como Área de Conservación Patrimonial y como un Área con Potencial de Reciclamiento, la Norma 26 aplica en su totalidad, aunque en lo que se refiere al número de niveles las construcciones deben sujetarse al número de niveles propuesto por el Programa Delegacional, o en su caso a la que determinen el INAH, el INBA o Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. Muchas de estas acciones se traducen, en el mejor de los casos, en la conservación de la primera crujía y la construcción nueva de viviendas de interés social, en el fondo del lote, de hasta cinco niveles sin estacionamiento, lo que ya está generando problemas de tipo social por la falta de espacios recreativos y áreas verdes. En el caso del reciclamiento para vivienda media, se abren vanos en primera crujía para permitir el paso de automóviles, quedando los estacionamientos en planta baja y cuatro o cinco niveles arriba. Esto ha provocado también una aceleración en el proceso de demolición de inmuebles patrimoniales, así como un deterioro de la imagen urbana ya que las nuevas construcciones no conservan ninguna de las características en cuanto a proporciones y materiales de las construcciones originales.

El problema puede enfrentarse estableciendo normas claras de integración al entorno patrimonial arquitectónico y urbano, para las nuevas construcciones compatibles con la conservación del patrimonio construido y evitando la demolición indiscriminada de inmuebles.

Estas consideraciones enfrentan básicamente tres aspectos: el primero es que no se acepta el patrimonio como un valor en sí mismo por la generalidad de la población de la ciudad de México, el segundo y más importante es el factor económico, donde la población que reside en estos inmuebles y los propietarios, no tienen capacidad económica para mantenerlos, el tercero es la presión que ejerce el mercado inmobiliario para la construcción de vivienda nueva, tanto para la construcción de vivienda de interés social, como para la de sectores medios. El enfrentamiento de estos tres aspectos sería clave para detener la tendencia de demolición de inmuebles patrimoniales que sufre la zona de estudio, para esto se propone:

- a) Elaborar programas de difusión de los inmuebles con carácter patrimonial, enfatizando la necesidad de conservarlos como símbolos de identidad para las siguientes generaciones y revalorizándolos como patrimonio de todos los mexicanos.
- b) Desarrollar programas de créditos para el mejoramiento de la vivienda patrimonial (unifamiliar y plurifamiliar).
- c) Apoyo fiscal y crediticio para las acciones de rehabilitación de los inmuebles patrimoniales, que permitan a la iniciativa privada, asociaciones y particulares intervenir en estos inmuebles.

Según datos del INEGI, la colonia Santa María la Ribera empieza a presentar, a partir de los años cincuenta, un fenómeno de decrecimiento poblacional correspondiendo este desdoblamiento con el período en el que el asentamiento pasa por su madurez urbana.

El conteo de 1995 del INEGI manifiesta la continuación de esta tendencia, sin embargo, el levantamiento realizado lote por lote marca un aumento de la población que corresponde a dos fenómenos: se encontró un gran hacinamiento de población en viviendas que originalmente tenían un uso unifamiliar, y el otro a la construcción de unidades habitacionales de vivienda de interés social y media en lotes que contenían viviendas con menor densidad.

### **Identificación de Inmuebles de Valor Patrimonial**

Los edificios patrimoniales o de un valor histórico-artístico hallados cubren arriba del 30% de la superficie del área de estudio. Se realizó un estudio lote por lote para evaluar la totalidad de los inmuebles, y la identificación de inmuebles del siglo XX no considerados. En la colonia Santa María la Ribera había un total de 642 inmuebles que se encuentran en los listados del INAH y del INBA (de los cuales se encontraron 45 inmuebles demolidos, 7 de ellos conservan la fachada y el resto -10 inmuebles- tienen construcciones nuevas) y se consideraron 443 inmuebles para su incorporación. El 85% de los inmuebles patrimoniales, aproximadamente, eran originalmente vivienda, mientras que un 15 % tenían originalmente otro uso de suelo. (anexo 1, cuadro 39, páginas 49 a la 52)

La mayoría de inmuebles no catalogados con anterioridad y propuestos para su inclusión, son posteriores a la revolución mexicana, de estilos Art-Decó, Neocolonial o Funcionalista, además de edificios de estilos anteriores que no habían sido

incluidos en los listados. Este nuevo listado fue sancionado por el Area de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y estos inmuebles se incluirán en el catálogo de inmuebles patrimoniales que Sitios Patrimoniales se encuentra realizando actualmente. (Octubre de 1998)

Se observa mayor concentración de monumentos conforme se avanza hacia el norte de de colonia Santa María la Ribera. El poblamiento original de la colonia empezó sobre la calle Santa María la Ribera y cubre todo el cuadrante sureste, la hipótesis propuesta es que el proceso de reciclamiento de la colonia se inició precisamente en este sector más antiguo.

Se considera necesaria la inclusión de propuestas, ya que calles como: Loto, Enriqueta Camarillo o la cerrada Chopo-Pino, no se encontraban incluidas en el listado del INBA, y contienen casi en su totalidad construcciones con valor patrimonial.

Los inmuebles patrimoniales reflejan diversas influencias y tienen un carácter ecléctico, siendo los inmuebles que corresponden a las clases sociales más elevadas, los que reflejan una mayor influencia francesa que fue símbolo de status, distinción y modernidad.

### **Materiales y Sistemas Constructivos Encontrados**

La cimentación de los edificios esta compuesta por gruesos muros de tabique o piedra basáltica, de forma recta sin escarplos, como continuación de los muros.

Los apoyos, comúnmente, son muros de carga de tabique recocado o bloc de tepetate, algunos mas, son la combinación de los dos materiales teniendo al tabique mocheta y al bloc como relleno. Los muros fueron aplanados a la cal y, por resistencia a la intemperie, sustituidos por aplanados de cemento. En interiores se utilizo yesería con ornamentos fitoformes.

Los entresuelos, entrepisos y cubiertas son planos, constituidos por bóvedas planas o catalanas de ladrillo, y posteriormente se utilizó el sistema francés Hennebique (introducido en 1902) que sustituye a bóveda por lámina metálica acanalada (importada de Inglaterra y Bélgica), bajo un relleno de tezontle, posteriormente este relleno se hizo de concreto y alambre. Para ocultar la estructura se utilizó el cielo raso como acabado en interiores.

Los pisos son recubiertos de parquet o de mosaico, y para tapar los corredores se utiliza lamina de zinc y las pérgolas con placas de vidrio.

En puertas y ventanas se utiliza siempre la madera, así como en balcones y barandillas el fierro colado.

### **Valorización de Inmuebles**

Se realizó una valorización de los inmuebles patrimoniales que corresponde a los siguientes parámetros:

- 1. Inmuebles de Valor Arquitectónico Relevante.** Inmuebles que por sus características en fachadas (elementos ornamentales), calidad de construcción y materiales y distribución interior, son considerados relevantes. Estos inmuebles conservan todas sus características originales.
- 2. Inmuebles de Valor Arquitectónico Relevante Alterados.** Inmuebles que reuniendo las mismas características que los anteriores, han sufrido modificaciones en el transcurso del tiempo. Estas modificaciones pueden ser de diferentes niveles: modificaciones en fachadas (apertura de vanos, añadidos, etc.), modificaciones estructurales, modificaciones por adhesiones posteriores.
- 3. Inmuebles de Valor Ambiental.** Inmuebles que no cuentan con características relevantes, pero forman parte de un conjunto urbano armónico y que adquieren valor precisamente por la pertenencia al mismo.
- 4. Inmuebles Testimoniales.** Inmuebles que por razones históricas o arquitectónicas demandan su permanencia y protección.

Existen 295 inmuebles de valor arquitectónico relevante, entre originales y alterados, 788 inmuebles con valor ambiental y 15 inmuebles con valor testimonial, sobre un total de 3,201 lotes que conforman la colonia Santa María la Ribera. Esto nos habla de un conjunto urbano con fuerte presencia de inmuebles patrimoniales.

### **Niveles y Alturas**

Se realizó un análisis de los niveles y alturas de los inmuebles patrimoniales en las dos colonias, ya que en muchas ocasiones estamos hablando de un nivel como en el caso del Museo del Chopo, o de los inmuebles industriales, pero estos tienen entre 15 y 20 metros de altura. Esto permite un análisis más riguroso para las alturas permitidas en las nuevas construcciones, ya que el manejo de niveles es más ambiguo. Se manejaron cinco rangos de niveles: un nivel, dos niveles, tres niveles, que corresponden a inmuebles entre 1890 y 1925 y cuatro niveles y más de cuatro niveles, que en su mayoría corresponden a inmuebles patrimoniales de estilos Art Decó y Funcionalistas.

En la colonia Santa María la Ribera se tienen 369 inmuebles patrimoniales de un nivel, 587 de dos niveles, 108 de tres niveles, 27 de cuatro niveles y 6 de más de cuatro niveles. Lo que arroja un promedio de 1.81 niveles para los inmuebles patrimoniales.

En la colonia Atlampa se tienen 39 inmuebles patrimoniales, 21 inmuebles de un nivel, 15 de dos niveles, 2 de tres niveles, 1 de cuatro niveles. Lo que arroja un promedio de 1.56 niveles para los inmuebles patrimoniales.

En lo que se refiere a las alturas, se manejaron cinco rangos: hasta 5.00 metros, de 5.00 a 10.00 metros, de 10.00 a 15.00 metros, de 15.00 a 20.00 metros y más de 20.00 metros de altura.

En la colonia Santa María la Ribera se tienen 288 inmuebles hasta 5.00 metros, 638 entre 5.00 y 10.00 metros, 67 inmuebles entre 10.00 y 15.00 metros, 7 inmuebles de 15.00 a 20.00 metros y 5 inmuebles de más de 20.00 metros de altura, lo que arroja un promedio de 6.47 metros de altura para los inmuebles patrimoniales.

En la colonia Atlampa la mayoría de los inmuebles industriales tiene entre 5.00 y 10.00 metros de altura, existen fuertes diferencias que corresponden a elementos de la arquitectura patrimonial industrial, como chimeneas, silos, etc., que tienen entre 15.00 y 25.00 metros de altura, por lo que se determinó no sacar una altura promedio para estos inmuebles, ya que la variación es muy fuerte.

### **Estado de Conservación**

El mayor deterioro en los inmuebles patrimoniales se da por subdivisión de vivienda y aumento en la plusvalía del terreno, la falta de vivienda para la población de escasos recursos hacina a sus habitantes, provocando subdivisiones o modificación del partido original, el cambio en el valor del terreno promueve el cambio de uso hacia comercio y oficinas, ya sea ocupando solo el frente del lote o el lote completo.

Las principales alteraciones son:

1. Demolición parcial en el fondo del lote, conservando solamente la crujía frontal.
2. Demolición total conservando únicamente la fachada.
3. Alteración de vanos en fachada para a) guardar vehículos, b) abrir negocios.
4. Adhesiones al partido arquitectónico para soluciones de vivienda, cuartos aislados en azotea, habilitación del entresuelo.

De los inmuebles en listado del INBA se encontró que 15 fueron demolidos.

En las calles locales, sujetas a una menor presión económica por el bajo flujo de vehículos y personas, se presentan los edificios mejor conservados.

### **Estado de la Construcción**

Además de las modificaciones al partido original de los inmuebles, se evaluó también el estado en el que se encuentran constructivamente, con los siguientes parámetros:

1. **Inmuebles en buen estado.** Estructura y Acabados.
2. **Inmuebles en estado regular.** Inmuebles estructuralmente en perfectas condiciones, pero que tienen algún deterioro por mantenimiento, como desprendimiento de pintura o acabados.
3. **Inmuebles en mal estado.** Inmuebles que presentan daños estructurales, pero que no representan un riesgo de desplome. En esta categoría se agudiza el fenómeno de demolición para reciclamiento.
4. **Inmuebles en estado peligroso.** Corresponde en general a inmuebles con un grave deterioro estructural y que en ocasiones están abandonados o parcialmente abandonados, con fisuras en muros y desplome parcial o total de techos.

### Tipología

Se encontraron 6 tipos de casas, correspondientes a partidos arquitectónicos que se desarrollaron históricamente en la colonia Santa María La Ribera<sup>21</sup>.

1. **Vecindades.** Viviendas para obreros y artesanos. Dentro de las vecindades encontramos tres tipos o variantes:
  - a) Vecindades con cuartos redondos sin azotehuelas.
  - b) Vecindades de cuartos redondos con tapancos y azotehuela.
  - c) Vecindades de dos o tres piezas.

Estas diferencias marcan las relaciones entre los vecinos y el uso de los espacios comunitarios, siendo para el primer caso indispensable la utilización del patio como área de expansión y servicios de la vivienda, y en el último subtipo, como un elemento de tránsito y comunicación donde se celebraban las reuniones y festividades.

En otro elemento diferencial corresponde a las construcciones exteriores, en algunas existían accesorias para pequeños comercios y talleres, sin embargo, la mayoría de las vecindades están separadas de la calle por una crujía de una o dos plantas, destinado a viviendas en renta más elevada y algunas poseen fachadas de buena construcción.

2. **Casas solas sencillas.** Viviendas unifamiliares para los estratos más altos de obreros y artesanos, y los estratos más bajos de la pequeña burguesía.
3. **Vivienda unifamiliar.** Vivienda unifamiliar amplias con una sola planta y jardín para clase media, empleados.
4. **Vivienda unifamiliar ornamentada.** Casa sola de una, dos y tres plantas para familias de la de clase media alta.
5. **Edificios departamentales.** Departamentos en renta para la clase media y media alta.
6. **Privadas.** Casas unifamiliares para la clase media y media alta, en conjuntos cerrados o calles con secciones de 4 a 6 metros.

Siendo en su mayoría (un 50%) vivienda unifamiliar con o sin ornamentos, pero presentando planta de alcayata, grapa o "C".

La evolución arquitectónica de principios de siglo se muestra principalmente en este tipo de planta, como una evolución de la vivienda Virreinal para las clases altas, que se conformaba por un gran patio central de distribución. Copiando el nuevo esquema francés se dividió la casa en tres zonas:

- a.) Zona social y vida común.
- b.) Espacios privados e íntimos.
- c.) Zona de servicios.

---

<sup>21</sup> Fuente: Martín, Vicente. ARQUITECTURA DOMÉSTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.1890-1925.UNAM.ENA. 1981.

En la crujía perpendicular a la fachada se encuentran las recámaras que se comunicaban entre si y además, por otra puerta hacia la terraza, patio o corredor que llevan a la crujía del fondo.

La fachada muestra 2 o 3 balcones que pertenecen a la sala principal de la casa, a veces tenía recibidor. Sala y comedor son las áreas más importantes de la vivienda, se enfatizan con mayores dimensiones, ornamento y mobiliario.

Casi el total de las vecindades mantienen el partido arquitectónico de 2 crujías y un pasillo central, la subdivisión en patios o en crujías se encuentra en segundo término.

### **Vivienda unifamiliar de clase media**

El tipo de lote para la vivienda unifamiliar varía de 100.00m<sup>2</sup> a 500.00m<sup>2</sup> con las siguientes características: con medidas de 10.00m a 15.00m de frente y 30.00m a 40.00m de fondo. En su mayoría ubicados en superficies de 350.00m<sup>2</sup> aproximadamente, en una relación 1 de ancho y de 2.3 a 3 de fondo.

En lo que se refiere a la arquitectura habitacional patrimonial, en la colonia Atlampa se encuentran casas unifamiliares sencillas, con pocos ornamentos. Según informes de los pobladores, la zona habitacional de Atlampa, que actualmente está conformada básicamente por inmuebles de Renovación Habitacional, poseía grandes vecindades.

### **Arquitectura industrial patrimonial**

Dentro de la colonia Atlampa existen varios inmuebles que corresponden a industrias asentadas en la zona a finales del siglo XIX y principios del XX, dichos inmuebles son naves industriales de un solo nivel, generalmente con techo a una o dos aguas y ventilación perimetral. La distribución interna presenta las siguientes características tipológicas: una gran nave central que en los dos laterales longitudinales tiene dos niveles abiertos, donde en el nivel superior se localizan diferentes actividades de oficina y que permiten controlar visualmente la producción que se realiza en el gran espacio central. La altura promedio de estos inmuebles va de 10 a 20 metros, en los casos de establecimientos industriales como las cervecerías, estas poseen silos y chimeneas de 20 metros.

### **Usos del suelo**

En lo que corresponde a usos del suelo, los inmuebles patrimoniales manifiestan las mismas tendencias que se dan en el territorio en general. La colonia Santa María la Ribera cuenta con 7 inmuebles baldíos por demolición de inmuebles patrimoniales; 10 inmuebles patrimoniales demolidos con construcción nueva; 325 inmuebles son vivienda unifamiliar, 155 inmuebles corresponden a vivienda, considerados unifamiliares, de difícil y, por lo tanto, no fue posible verificar el número exacto de viviendas que hay en su interior; 188 inmuebles son vivienda plurifamiliar (incluye vecindades); 28 inmuebles son vivienda unifamiliar con servicios (incluye los inmuebles que corresponden a clasificación vivienda); 20 inmuebles corresponden a vivienda plurifamiliar con servicios; 196 inmuebles con vivienda y dos o más usos (servicios, industria, comercio, bodega, etc.); 15 inmuebles con uso exclusivo de comercio; un hotel (servicios); 83 inmuebles de servicios; 1 convento; 1 kiosco; 6 industrias; 6 bodegas; 20 inmuebles de uso mixto sin vivienda (servicios, comercio, bodega, industria, etc.); 41 inmuebles abandonados y 26 inmuebles deshabitados (en renta, venta, o vacíos, pero en regular o en buen estado, lo que determina que no están abandonados).

### **Evolución urbana**

- **1857.** Plano topográfico del Distrito de México, levantado en 1857 por la Comisión del Valle. Mapoteca Orozco y Berra. Colección General Núm. 1699

En este plano se muestra asentamiento de vivienda solamente al margen del camino que unía a la Ciudad de México con la municipalidad de Tacuba, con crecimiento sobre la actual Ribera de San Cosme. En este asentamiento ya se encontraba la casa de campo de los Condes de Orizaba o Casa de los Mascarones. Muy al norte, Atlampa esta asentada en lo que hasta el siglo pasado era parte del Rancho de Chopo.

- **1894.** Plano del proyecto de ensanche de la ciudad de México, formado por el ciudadano Salvador Malo, quien lo dedica al C. Presidente de la República, Gral. Porfirio Díaz, México, enero 27 de 1894. Benitez Fernando. La ciudad de México, 1325 – 1982, Barcelona, 1984, Salvat T2, p 186

En este plano la estación de tren aparece más al sur que en la actualidad, donde se encuentra ahora la Delegación Cuauhtémoc y otros edificios recientes, a una cuadra de puente de Alvarado. Crecimiento acentuado entre la Ribera de San Cosme y Díaz Mirón así también alrededor de la Alameda de Santa María, que ya se había construido.

- **1899.** Municipalidad de México. Según decreto del 28 de julio de 1899 de división interior del Distrito Federal, conforme al proyecto formado por el C. Secretario de Gobierno, Lic. Angel Zimbron. Memoria documentada de los trabajos municipales de 1899. México, 1900, tipográfica y Litográfica la Europea. Biblioteca de la Cd. de México.

Crecimiento paralelo a la terminal de ferrocarriles, la zona sureste es la más habitada de todo el asentamiento. La anterior vía del ferrocarril pasa por la actual calle de Eucalipto.

- **1903.** Plano topográfico de la Ciudad de México formado por el Ingeniero Antonio Gracia Cubas, con las nuevas calles abiertas hasta la fecha y los ferrocarriles. México Publicado por la Antigua Librería de M. Murguía, Coliseo Viejo 2. Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, No. de Clasificación 0085.

Aparecen cuatro cuadras que fueron demolidas posteriormente, donde se halla la actual Avenida Insurgentes. Las manzanas ya presentan las dimensiones actuales, a excepción de algunas subdivisiones o calles locales que se harán posteriormente. Se termina de poblar alrededor de la Alameda pero el Kiosco todavía no se trasladaba ahí.

- **1924.** Plano de la Ciudad de México. Antigua y nueva nomenclatura. Anónimo. Mapoteca Orozco y Berra. Colección General No. 21,388.

En 1924 la calle Fresno llega hasta San Cosme y la zona noreste la formaba una manzana, entre las calles de Nogal a Cedro y de Flores Magón a Ancona. En 1927 aparece en planos la zona sur de Atlampa como Colonia del Chopo y, al norte se sitúa el barrio de Atlampa. La última etapa de población se dio al poniente sobre Nogal y sobre la Cazona de la Verónica (hoy Circuito Interior) a un costado del Río Consulado.

En 1933 se iniciaron las obras de apertura de la actual Avenida Insurgentes, modificando las manzanas situadas a ambos lados de la nueva avenida.

En la década de los ochentas, bajo la regencia de Carlos Hank González, se abrieron los ejes viales. El eje uno norte "Alzate" es el que cruza la colonia. Al norte del eje se demolieron inmuebles patrimoniales para su ampliación.

### **Mobiliario urbano con valor patrimonial**

La colonia Santa María la Ribera tiene, además de los inmuebles patrimoniales, un mobiliario urbano que data de principios de siglo y que ha sido parte de la historia del asentamiento.

La "Alameda de Santa María" conserva bancas inscritas con la fecha de 1910 que corresponden a las obras de mejoramiento y adecuación, que se realizaron para la celebración del Centenario de la Independencia, cuando se trasladó el Kiosco Morisco que se encontraba originalmente en la Alameda Central.

Hay un transformador de corriente para el tranvía, en la esquina de Sor Juana Inés y Sabino. La Bomba de Gasolina de la estación "Siete y medio", "Quiros", que es de los años treinta, se encuentra localizada en Jaime Torres Bodet N° 178 donde ahora hay un taller mecánico, a un lado del Museo del Instituto Nacional de Geología de la UNAM.

En la Alameda se encuentra también el monumento a "Don Miguel Hidalgo y Costilla" hecho en los años treinta. La figura de Hidalgo se ubica a la mitad de la Alameda cerca de la calle de Carpio. Anteriormente estaba del otro lado de la Alameda y servía como remate visual a la calle de Santa María la Ribera.

### **Sitios de interés**

Se localizaron 41 sitios de interés en la colonia Santa María la Ribera, los sitios de interés son atractivos por una o varias causas, algunos de estos inmuebles se han convertido en elementos emblemáticos que identifican a la colonia y a sus habitantes, otros son testigos de acontecimientos históricos o fueron vivienda de personajes renombrados.

Hay sitios que históricamente han proporcionado un servicio cultural a la sociedad, y otros son lugares típicos como las cantinas, pulquerías, neverías, etc., concurridos por los habitantes de la colonia desde principios de siglo.

La mayoría se encuentran en torno a la Alameda de Santa María, éste es el punto de mayor valor social de la colonia.

En las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes no se detectaron sitios o inmuebles,+ que por su interés constituyan elementos emblemáticos de las colonias o de sus habitantes.

**Cuadro 50. Listado de Sitios de Interés**

<b>Calle</b>	<b>No.</b>	<b>Sitio</b>	<b>Función</b>	<b>Interés Principal</b>
Alameda de Santa María	S/N	Bancas fechadas en 1910	Mobiliario	Histórico
Alameda de Santa María	S/N	Kiosco Morisco, Pabellón de México en una feria mundial.	Equipamiento	Emblemático
Alameda de Santa María	S/N	Monumento a Hidalgo	Equipamiento	Histórico
Alamo	242	Vivienda de Mariano Azuela	Habitación	Histórico
Amado Nervo	7	Cantina "La Gran Vía"	Comercio	Típico
Carpio	113	Propiedad de los Condes de Orizaba	Habitación	Histórico
Carpio	117	Vivienda del Dr. Gustavo Baz	Habitación	Histórico
Cedro	206	La Cubana	Industria	Emblemático
Ciprés	117	Pulquería "La Brisa del Mar"	Comercio	Típico
Ciprés	132	"Pensador Mexicano"	Escuela	Cultural
Ciprés	152	Cantina "París"	Comercio	Típico
Ciprés	162	Vivienda de María Enriqueta Camarillo	Habitación	Histórico
Ciprés	174	Bomba de gasolina del primer tercio del siglo XX, ubicada en esta dirección	Comercio	Histórico
<b>Calle</b>	<b>No.</b>	<b>Sitio</b>	<b>Función</b>	<b>Interés Principal</b>
Ciprés	176	Museo de Geología	Equipamiento	Emblemático
Ciprés	148, 150	Edificio multifamiliar, proyecto del Ingeniero Fleury	Habitación	Cultural
Díaz Mirón	104	Café de Chinos	Comercio	Típico
Col. Atlampa		Cervecería Cuauhtémoc	Industria	Emblemático
Col. Atlampa		Mundet	Industria	Emblemático
Díaz Mirón y Ancona, Ciprés y Pino	S/N	Alameda de Santa María	Equipamiento	Emblemático
Díaz Mirón	69	Teatro "Bernardo García"	Equipamiento	Emblemático
E. González Martínez	22	Museo Universitario "Del Chopo"	Equipamiento	Emblemático

Continúa Cuadro 50. Listado de Sitios de Interés

Calle	No.	Sitio	Función	Interés Principal
E. González Martínez	131	Clínica de Salud Mental, además de presentar arquitectura relevante fue vivienda del Torero Vicente Segura	Equipamiento	Emblemático
E. González Martínez	38, 40	Edificio multifamiliar, proyecto del Arq. Francisco Serrano	Habitación	Cultural
Fresno	118	Casa Habitación del Ing. Fleury	Habitación	Cultural
Insurgentes y Flores Magón		Puente de Nonoalco	Vialidad	Emblemático
Naranja	111	Vivienda de Delfina Ortega, primera esposa de Porfirio Díaz	Habitación	Histórico
Pino	183	Nevería "La Especial", ahora "La Michoacana"	Comercio	Típico
Pino	215	Biblioteca "Aragón" y vivienda del periodista Agustín Aragón Leyva.	Equipamiento	Emblemático
Pino	278	Vivienda del Dr. Atl	Habitación	Histórico
Roble	7	Vivienda del último constituyente	Habitación	Histórico
Sabino	188	Templo del "Espíritu Santo"	Culto	Cultural
San Cosme	9	Templo "María Reparadora"	Culto	Cultural
San Cosme	61	Secundaria No 4 "Moisés Sáenz"	Escuela	Cultural
San Cosme	83	Secundaria Anexa a la Normal, proyectada por el Arq. Enrique Yáñez	Escuela	Cultural
San Cosme	S/N	Casa de los Mascarones	Escuela	Cultural
Sor Juana Inés	114	Conjunto "La Ciudad Perdida", vivienda popular conocida con este nombre	Habitación	Emblemático
Sor Juana Inés	116	Casa del Agrarista, antiguamente era un convento de monjas	Servicios	Cultural
Sor Juana Inés	116	Teatro "Sergio Magaña" (Anteriormente era la capilla del convento de monjas)	Equipamiento	Cultural
Sor Juana Inés	179	Fundación "Matías Romero"	Equipamiento	Emblemático
Sor Juana Inés esquina Sabino	S/N	Transformador usado para el tranvía	Mobiliario	Histórico
Santa María	67	Templo de la "Sagrada Familia"	Culto	Emblemático

Fuente: Levantamiento de campo 1998.

**Cuadro 51. Inmuebles Patrimoniales Desaparecidos**

<b>Calle</b>	<b>No.</b>	<b>Sitio</b>	<b>Función</b>	<b>Interés Principal</b>
Fresno	45	Secundaria No 2	Escuela	Remodelado
Pino	169	Cerillera La Central, ahora edificio de Telmex	Industria	Desaparecido
Pino	185	Casa de "Las Mil Vírgenes", Mariano Azuela lo describe en su obra "Los de Abajo"	Habitación	Desaparecido
Sabino	S/N	Mercado "La Dalia"	Equipamiento	Remodelado

Fuente: Levantamiento de campo 1998.

### **1.19 Fisonomía Urbana**

La importancia del espacio colectivo y del establecimiento del espacio público como su principal componente, va acompañado de la necesidad de que estos espacios donde se desarrolla la vida social alcancen un valor visual, perceptivo y simbólico, constituyéndose en referencias espaciales y culturales, sin perder sus características de buen funcionamiento.

Los problemas de imagen para conformar la fisonomía urbana pueden caracterizarse en dos grandes grupos: por un lado se requiere que el espacio público y los elementos que lo constituyen sean claramente reconocibles e identificables en sí mismos y en su relación con el entorno, y por otro, que dichos espacios mantengan un nivel de conservación que garantice la permanencia de la creación colectiva (histórica y contemporánea), el cumplimiento de sus funciones y el desarrollo de la actividad económica.

Los componentes de la estructura y conservación de la fisonomía urbana, cumplen un papel fundamental en la elevación de la deteriorada calidad de vida que tiene actualmente la Ciudad de México.

La conservación del espacio público tiene una concepción amplia, que incluye la conservación del patrimonio histórico cultural urbano, entendido como creación colectiva y del patrimonio natural.

La identificación y estructuración mental de la ciudad, permite a sus habitantes moverse y hacer uso de ella, por lo tanto la legibilidad del medio ambiente urbano significa la facilidad con la que se reconocen sus partes, y pueden ser organizadas mentalmente en un patrón coherente.

La fisonomía urbana debe evolucionar dentro de ciertos parámetros de permanencia, para que se pueda relacionar la imagen colectiva de la ciudad en el pasado, manteniendo la continuidad histórica de su estructura básica, y para que en todo momento se entienda su estado presente y se pueda plantear su evolución futura.

### **Análisis de la Fisonomía Urbana**

Para el análisis de la fisonomía urbana se tomaron los siguientes elementos: Hitos, Mojones (elementos de identificación de carácter local), Sendas, Bordes, Barreras, Nodos, Areas concentradoras de Patrimonio, Remates Visuales, Elementos Discordantes, Forestación en vialidades y Espacios Abiertos como plazas y jardines, además se marcaron las zonas con deterioro de imagen urbana, por publicidad y contaminación.

### **Colonia Santa María la Ribera**

Dentro de la zona de estudio, la colonia Santa María la Ribera tiene mayor riqueza en cuanto a imagen de su fisonomía urbana, ya que posee una gran cantidad de elementos que la configuran como representativa de la ciudad porfirista, con un patrimonio también importante, aunque menos significativo en lo que se refiere a arquitectura del siglo XX: Art Nouveau, Art Decó y Funcionalista.

La identidad de la comunidad que habita en la colonia Santa María la Ribera, se ha gestado a partir de la convivencia cotidiana que tienen con el entorno urbano. Esta identidad se manifiesta de manera diferente, oscilando desde la apropiación social de lugares monumentales para la realización de actividades sociales, deportivas, recreativas y políticas, por parte de la población de todas las edades y sectores, como ha sido el caso de la Alameda y el Kiosco Morisco, hasta una baja utilización de los espacios museísticos por parte de la población local (utilización a nivel metropolitano).

La preservación de los valores históricos y arquitectónicos que se encuentran en la zona, está considerada como primordial, ya que son estos elementos los que proporcionan el carácter y la identidad que debe guardar todo ámbito urbano.

La zona de estudio, ha sido afectada en su estructura físico- espacial por diversas causas: debido al deterioro de sus edificaciones y su entorno, a la demolición de elementos patrimoniales, la construcción de inmuebles que no respetan las características originales de la zona, los cambios de usos del suelo, la pérdida de forestación en vialidades, ausencia de mantenimiento, proliferación del comercio informal, ampliación de vialidades y contaminación visual y ambiental.

El análisis de la fisonomía urbana se realizó mediante visitas de campo y el desarrollo conjunto de esquemas con la población residente, para entender la forma en que los propios habitantes viven su espacio urbano.

La colonia Santa María la Ribera, posee varios hitos de carácter metropolitano, constituidos por el Museo del Chopo, el Kiosco Morisco, el Museo del Instituto de Geología de la UNAM y Mascarones. Los elementos de referencia de carácter local, denominados mojones, quedarían definidos por los mercados, iglesias y escuelas de la zona, así como algunos otros elementos como el Registro Civil y el Monte de Piedad.

Las sendas se encuentran básicamente constituidas por la Avenida Santa María la Ribera, Díaz Mirón, Torres Bodet, Amado Nervo, Carpio, Eligio Ancona, Ciprés, Dr. Atl, Pino, San Simón, Sándalo y Tilos.

Los bordes permeables, determinados como barreras que permiten definir que termina un espacio y continúa otro, sin constituir una barrera física, los constituyen la Avenida Ribera de San Cosme, Alzate y Flores Magón.

El Circuito Interior e Insurgentes, sobre todo el tramo que va del puente Nonoalco al eje de Alzate, están considerados como barreras, ya que el tránsito peatonal es muy difícil dadas sus dimensiones y el flujo vehicular, considerándose prácticamente impermeables.

La ampliación del eje de Alzate significó para la colonia una destrucción importante, tanto a nivel patrimonial (demolición de inmuebles y modificación de la traza urbana) como en imagen urbana, ya que la pérdida del paramento norte dejó una cicatriz a lo largo de todo el eje, creando una imagen negativa, a pesar de lo arbolado del eje.

Como nodo principal dentro de la colonia se encuentra la Alameda, constituida como el verdadero corazón de la colonia y sus actividades. Otro de los nodos considerados, es el nodo de transporte del metro San Cosme y el paradero de microbuses situado enfrente de Mascarones, que crea una grave afectación a la imagen urbana y a la conservación y protección del monumento.

Otro de los nodos es la plaza Rinconada de San Cosme, ubicada en Torres Bodet y San Cosme, lugar de reunión de una parte de los habitantes y de la población flotante, esta plaza presenta una estructura de diseño urbano muy agradable y arbolada, aunque presenta un ligero deterioro en la vegetación. Los edificios que la circundan no tienen ninguna calidad arquitectónica. Hay dos pasajes entre la calle Santa María la Ribera y Torres Bodet, uno ubicado en Santa María la Ribera No. 10, que desemboca directamente en la plaza, y el otro en Santa María la Ribera s/n que llega a Jaime Torres Bodet, a un costado de la plaza.

Los remates visuales más importantes se dan sobre la calle Santa María la Ribera, al llegar a la Alameda, sirviendo ésta y el Kiosco Morisco como remate de la calle; el otro se encuentra sobre la calle Héroe Ferrocarrileros y remata en el Museo del Chopo, observándose el museo desde la Avenida Insurgentes. Esa calle se encuentra completamente deforestada, y la imagen urbana muy alterada por edificaciones contemporáneas sin valor arquitectónico y contaminación visual.

Elementos discordantes con la imagen de la fisonomía urbana los encontramos sobre la calle de Carpio, frente a la Alameda, en donde se localizan inmuebles arquitectónicos totalmente ajenos a la imagen del área, así como predios que por su uso afectan al patrimonio como es la gasolinera ubicada frente al museo del Chopo, el estacionamiento a un costado del mismo museo y el taller mecánico, a un lado del museo del Instituto de Geología y los murales de Alzate.

Existe una pérdida de calidad del espacio público por la transformación de la vialidad, como es el caso de Alzate y San Cosme, y existe deficiencia de arbolado sobre las vialidades principales de la zona.

Las afectaciones más graves en cuanto a contaminación visual, (publicidad, líneas eléctricas), se localizan sobre San Cosme e Insurgentes, y de manera incipiente sobre la Avenida Flores Magón. En general en toda la colonia, como en el resto de la ciudad, los elementos de infraestructura secundaria (eléctrica, agua potable) afectan la imagen urbana y especialmente los inmuebles de valor arquitectónico (tendido de cables eléctricos, transformadores, antenas parabólicas, tinacos).

### **Colonia Atlampa**

La colonia Atlampa cuenta con una fisonomía urbana predominantemente industrial, con algunas características interesantes, ya que conserva varias naves industriales de principios de siglo y algunos elementos funcionalistas. Posee también un área habitacional cuya traza podría corresponder a un barrio o poblado localizado originalmente ahí (Barrio El Laguito), sin embargo, actualmente la mayoría de las edificaciones son conjuntos de viviendas de Renovación Habitacional y presenta conflictos de seguridad.

Posee zonas habitacionales aisladas: una sobre la Avenida Flores Magón conformada por conjuntos de interés social, otra denominada Crisantema, sobre Eulalia Guzmán y entre las calles de Sabino y Ciprés, considerada como una zona habitacional deteriorada y con graves conflictos de seguridad, sobre Circuito Interior (tres predios), sobre Ferrocarril Central (dos predios) y la más amplia localizada entre Eulalia Guzmán y Avenida San Simón.

La colonia se encuentra atravesada por las vías del tren que funcionan como barreras urbanas, actualmente el derecho de vía se encuentra invadido en varios tramos con vivienda precaria.

Otro de los puntos conflictivos y que muestran grave deterioro de la fisonomía y deterioro social de la colonia, es el espacio bajo el puente Nonoalco, que se utiliza como desgüesadero de policía.

Las sendas principales corresponden a las calles de Ciprés y Pino, una parte de la Avenida Flores Magón (que permite la conexión con el mercado de Bugambilia en la Colonia Santa María la Ribera), la Avenida Eulalia Guzmán y la Avenida San Simón, como entradas de distribución de la población flotante que trabaja en las fábricas y bodegas de la colonia. Dado que los ejes viales Eulalia Guzmán y Avenida Flores Magón funcionan como sendas, no consideradas barreras urbanas, sino bordes permeables, ya que por sus dimensiones, características y flujo vehicular crean una dificultad real para el tránsito peatonal, sin que sea una división tajante como la creada por el Circuito Interior e Insurgentes.

Dentro de la colonia funcionan como mojonos las fábricas más importantes: la Coca Cola, la Mundet, la Cervecería Cuauhtémoc (actualmente en venta), los depósitos de diesel de Pemex y las escuelas: Preparatoria Popular Fresno, Vocacional 5 y Colegio Justo Sierra.

### **Colonia Santa María Insurgentes**

La colonia Santa María Insurgentes tiene pocos elementos que estructuren su fisonomía urbana, por una parte, como elemento más importante se encuentra su característica traza urbana y la división creada por la Avenida Sándalo, con camellón al centro que separa claramente la zona habitacional y la zona industrial. Como hitos más significativos están considerados los cines que se encuentran en la glorieta sobre el Circuito Interior, y que funciona también como un importante nodo, la fuente y caseta de policía en el nodo formado por las calles de Pirul, Tilos y Linalde, las edificaciones que conforman la colonia, son por un lado naves industriales sin mayor valor arquitectónico y en la zona habitacional inmuebles de arquitectura posteriores a los años cuarenta, tanto edificios departamentales como casas unifamiliares.

Como espacio público más importante se presenta la Avenida Sándalo, como corredor de actividades sociales y comerciales, ya que aunque la colonia cuenta con otra zona de áreas verdes, ésta es la que cubre los aspectos de área verde y espacios recreativos, el otro espacio verde, a lo largo de la Avenida Insurgentes funciona más bien como corredor de protección de la colonia al impacto generado por la avenida, y no como espacio de uso comunitario.

El grado de profundidad con el que se realizó el estudio, permitió observar la gran heterogeneidad de la distribución de los usos del suelo y de la zona, por lo cual no se proponen zonas homogéneas en la zona de estudio, esto permitirá plantear las acciones programáticas lote por lote.

### **1.20 Espacio Público**

La ciudad es el lugar de integración de todos los aspectos de la vida social y de la construcción cultural colectiva. Este atributo se ha visto degradado y transformado sustancialmente, ya que la ciudad ha sufrido una tendencia a la especialización en diversas zonas, eliminando de ellas otras actividades y formas de organización; existen otros elementos, como la inseguridad, el excesivo comercio en vía pública, la tendencia a la privatización, la transformación de vialidades para permitir mayor fluidez vehicular, que como se puede constatar no ha implicado un mejoramiento en el servicio de transporte para la mayoría de la población y que han modificado enormemente la vivencia social del espacio público.

Se considera necesario por tanto, definir que la constitución del espacio público no se circunscribe a una inversión por parte del Estado en obras y propiedades, sino que se constituye también por el uso social y los derechos conquistados por la comunidad, en balance con los usos y los derechos individuales. Se define el espacio público de una ciudad como el sistema espacial, los espacios abiertos y los edificios englobados en el territorio urbanizado, que tienen incidencia en la vida comunitaria, que implican un uso común para amplios sectores de la población y que constituyen el sitio de su experiencia colectiva.

El espacio público lo constituyen los espacios abiertos, la vialidad, los edificios públicos de cultura, el comercio, la administración y el patrimonio histórico urbano.

Los usos del espacio público que reflejan la problemática que representa la demanda de vivienda para la población de escasos recursos, la falta de empleo, la corrupción, la ineficacia de los servicios proporcionados por las instituciones, la falta de aplicación de la normatividad existente con respecto al uso del espacio público, así como las omisiones de ésta, en la zona están presentes de la siguiente manera:

- ? **Invasiones a vías públicas.** (Alzate, entrada a la Unidad Habitacional Crisantema, Ferrocarril Central, Eulalia Guzmán y Oyamel, Puente de Nonoalco y Dr. Enrique González Martínez, Geranio y Carpio 183).
- ? **Focos de delincuencia.** (alrededor del mercado de Bugambilia, la zona del callejón de Nopal y la zona ubicada en Circuito Interior y Flores Magón.).
- ? **Ambulantaje.** (Ribera de San Cosme entre Naranjo, Torres Bodet y Santa María la Ribera, la esquina de Insurgentes con San Cosme).

- ? **Tiraderos de basura.** localizados en diversos lugares de las colonias Santa María la Ribera y Atlampa.
- ? **La publicidad.** Ubicada sobre Circuito Interior, implicando contaminación visual para la zona.
- ? **Zonas de prostitución.** (Circuito Interior y San Cosme, Eligio Ancona y Cedro, San Simón entre Geranio y Sándalo.)

### 1.21 Riesgos y Vulnerabilidad

Se pueden identificar los siguientes elementos que impactan el Desarrollo Urbano de la zona: Sismicidad, ductos, derrumbes de edificios, gasolineras, industrias químicas y densidad de población, por lo cual, en el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, se ha definido para las tres colonias un alto nivel de vulnerabilidad.

Los elementos referidos son los siguientes:

- ? La zona de estudio se asienta en terreno lacustre y en transición, afectándola en su totalidad.
- ? Existe un gasoducto de PEMEX que atraviesa la Delegación de oriente a poniente, cruzando la colonia Atlampa por el Eje 2 norte Eulalia Guzmán.
- ? Los derrumbes de edificios de alto riesgo afectan más a la colonia Santa María la Ribera, considerando la antigüedad de sus inmuebles.
- ? Existen 3 gasolineras en la colonia Santa María la Ribera y 2 en Atlampa.
- ? La localización de 41 empresas con potencialidad de riesgo en la colonia Santa María la Ribera, 36 en Santa María Insurgentes, y 44 en Atlampa. (anexo 1, cuadros 30, 31 y 32, páginas 28 a la 37.)
- ? Una alta densidad de habitantes en la colonia Santa María la Ribera (311 hab/ha).

Por lo anterior, en estas colonias se deberá hacer énfasis en el diseño e instrumentación de políticas para abatir la vulnerabilidad y atención de emergencias para la población civil, tomando en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del D.F., particularmente las que se refieren a la corresponsabilidad de las delegaciones, para formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil, así como realizar campañas de información y capacitación a la población para que obtengan los elementos necesarios que ayuden a salvar estas situaciones de riesgo.

### 1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997

#### 1.22.1 Normatividad

##### Colonia Santa María la Ribera

El Programa Delegacional para esta colonia indica dos áreas de actuación: de potencial de reciclamiento, por lo que se aplica la Norma 26 y de conservación patrimonial. Se encuentra dentro de las colonias que forman parte del Centro Histórico Ampliado y, es además Zona Patrimonial cuyos límites son: al norte con la Avenida Ricardo Flores Magón al este con las calles de Bugambilia, Eucalipto, Dr. Mariano Azuela, hasta Héroes Ferrocarrileros; al oeste, con las calles de Peral, Sauce, Nogal y Hortensia.

En el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el capítulo III: Estrategia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en el inciso 2.4. Areas de Actuación, en el punto que se refieren a las Areas con Potencial de Reciclamiento y mencionan; a las áreas, que comprenden a la Ciudad Interior, el análisis de la ubicación de estas áreas es el de que, la colonia Santa María la Ribera no esta incluida dentro de esta área de actuación. Además, en el mismo capítulo e inciso del Programa, en el punto en el que se refiere a las Areas de Conservación Patrimonial, se ubica a la colonia Santa María la Ribera como parte del Centro Histórico Ampliado.

El Programa Delegacional indica que la colonia tiene dos áreas de actuación; la de Reciclamiento y la de Conservación Patrimonial, esta ambigüedad entre el Programa General y el Programa Delegacional de haber conjuntado estas áreas de actuación, trae como consecuencia que se ha entendido el proceso de reciclamiento como la oportunidad de demoler los inmuebles patrimoniales para promover vivienda en altura. Esto ha provocado también una aceleración en el proceso de destrucción y un deterioro en la imagen urbana, ya que las nuevas construcciones no cumplen con las características del entorno.

La clasificación establecida para la colonia, es de área de actuación con potencial de reciclamiento, que se define como aquella que cuenta con infraestructura vial y de transporte, así como servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo, y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas, donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos (Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996).

En el levantamiento de campo se detectó que del total de los lotes de la colonia; tres mil doscientos uno (3201), dos mil cuatrocientos setenta y nueve (2479) lotes, el uso de suelo es habitacional. Con respecto al estado de construcción de éstas; el 41% se considera como bueno y el 44% como regular, siendo el 12% malo y el 2% como peligroso. Se identificaron 18 lotes baldíos, 27 inmuebles patrimoniales abandonados, 185 vecindades más 86 vecindades ubicadas en inmuebles patrimoniales. También se detectaron invasiones en 4 edificios y en 13 inmuebles patrimoniales.

La colonia cuenta con dos áreas verdes que corresponden a 0.57 m<sup>2</sup> por habitante, hay disponibilidad de agua entubada en la zona, pero el servicio de suministro de agua es intermitente, en cuanto a drenaje presenta una cobertura de 99.3%. La cobertura de luz eléctrica es del 100%. El transporte cubre la demanda de los habitantes, pero no se cuenta con éste al interior de la colonia, lo cual dificulta los traslados de los habitantes de la zona de las vialidades hacia sus hogares.

El equipamiento educativo en la colonia cuenta con las instalaciones necesarias para cubrir su demanda y se considera superavitario, en cuanto al equipamiento de salud no existen en la colonia clínicas para la atención de población abierta, por lo que resulta deficitario para la atención de la población de la colonia, que no es cautiva de los regímenes de salud pública existentes. La cobertura del equipamiento deportivo no es suficiente, pues sólo se cuenta con dos módulos deportivos de pequeñas dimensiones. El equipamiento cultural es importante y da servicio a nivel delegacional y metropolitano.

La clasificación de área de conservación patrimonial, corresponde a zonas que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos, 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, Dicha clasificación es la adecuada, por que la zona tiene un valor histórico y arquitectónico (Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996).

Sin embargo, la conjunción de estas dos áreas ha provocado entender el reciclamiento como la oportunidad de demoler inmuebles patrimoniales, para promover la construcción de edificios con mayor altura de la permitida en el Programa Delegacional.

Los inmuebles patrimoniales del Programa Delegacional son los mismos que señalan el Instituto Nacional de Antropología y Historia de toda la colonia, (INHA) es Instituto de Antropología e Historia, y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA). En el levantamiento de campo se clasificaron además de los 648 inmuebles patrimoniales señalados por del Programa Delegacional, 457 edificaciones más que se clasifican también como patrimoniales, de acuerdo a la normatividad que señala el área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y ya se incorporaron a su catálogo. Estos inmuebles patrimoniales se encuentran ubicados en toda la colonia, por lo que la Zona Patrimonial abarcará los límites de la misma.

Conjuntar las dos áreas de actuación, en el caso de esta colonia es incorrecto, por lo que se considerará para efectos del Programa Parcial a la colonia Santa María la Ribera como un Área de Conservación Patrimonial, en donde se identificarán puntualmente los predios que cumplen las condiciones para estar sujetos a acciones de reciclamiento y redensificación, en donde se deberán aplicar las condiciones de imagen urbana, que incluya el diseño de la vivienda de interés social y popular. Actualmente las nuevas construcciones de vivienda y las modificaciones a las antiguas no cumplen con las normas de conservación, por que no se aplica la normatividad existente.

Es importante hacer notar que las disposiciones respecto a la altura de la construcción de vivienda de interés social y popular (norma 26), que sujeta la altura a la determinada por la zonificación, contenidas dentro el Programa General de Desarrollo Urbano, no coinciden con las normas particulares del Programa Delegacional (norma 4.5.3), que aceptan las disposiciones en cuanto altura del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes, o del área de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Existe ambigüedad en esta normatividad, las normas del Programa General de Desarrollo Urbano son las que deberían mandar a las normas particulares del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y, en este caso no es así.

El problema principal para la conservación de los inmuebles patrimoniales es su destrucción paulatina, debido a la falta de recursos económicos de sus habitantes para mantenerlos, la necesidad de vivienda de la población de bajos ingresos (ver Diagnóstico, Gráfica 2), a la falta de claridad sobre quienes son los propietarios de los predios y a la intervención de la construcción para la vivienda media.

El uso de suelo determinado por el programa delegacional es Habitacional para toda la colonia, excepto sobre las vialidades primarias que las circundan y la atraviesan, y el de una zona contigua a la Avenida Insurgentes Norte que es Habitacional con comercio, señala un Centro de Barrio y una zona de Equipamiento.

Actualmente el uso de suelo ya está diversificado (ver Diagnóstico, Gráfica 6), no existe un Centro de Barrio como lo marca el Programa Delegacional, en toda la colonia se conjugan actividades comerciales y de servicios.

En el Programa Delegacional las alturas permitidas en la zona son de tres y cuatro niveles, en el levantamiento de campo se encontró que los promedios de los niveles de altura, son de dos y de un nivel (ver Diagnóstico, Cuadro 51) y la altura promedio de los inmuebles patrimoniales es de dos niveles con 10 metros. Por lo tanto, el Programa Delegacional en términos generales está adecuado, ya que considera la densidad futura de la colonia. Las alturas determinadas por el Programa Delegacional en las vías primarias en términos generales, también se adecúan a la realidad de la colonia.

### **Colonia Atlampa**

El Programa Delegacional para la colonia Atlampa indica que es una área con potencial de desarrollo salvo la zona patrimonial localizada al surponiente del Circuito Interior y Flores Magón (Barrio el Laguito). También se clasifica dentro del listado de colonias en las que rige la Norma 26 y es aplicable el Sistema de Transferencia de Potencialidad.

La zona denominada "El Laguito", no tiene valor patrimonial, en el levantamiento de campo no se encontraron inmuebles de valor patrimonial quizá su traza urbana corresponda a un antiguo barrio, que como tal no aparece registrado en los documentos históricos consultados, por lo que no existen elementos para considerarla como zona patrimonial.

La clasificación establecida para la colonia, es de área con potencial de desarrollo, que corresponde a zonas que tienen grandes terrenos sin construir, incorporados dentro del tejido urbano que cuentan con accesibilidad y servicios, donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano, alojen servicios, comercio e industrias para las zonas aledañas.

En el levantamiento de campo se detectó que del total de lotes en la colonia: 558, están ocupados por actividades industriales 171 (ver Diagnóstico, Gráfica 7). La superficie que ocupan es del 83.5% de la colonia, lo que significa que la mayor parte de ésta es de uso industrial. La vocación de la colonia en uso de suelo es industrial y cuenta con espolones de tren para dar servicio a varias industrias.

El uso de suelo determinado por el Programa Delegacional es de Habitacional Mixto para la mayor parte de la colonia, pero para nueve manzanas es de Habitacional con Comercio y Habitacional para la zona patrimonial.

Si se quiere implementar la propuesta del Programa Delegacional que aparece en los Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General, en el inciso 2, Apoyo a la Ampliación y Renovación de la Planta Productiva y Estímulo a la Creación de Empleo: de impulsar la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico principalmente industrial, en las áreas definidas con potencial de desarrollo, principalmente en Atlampa y Santa María Insurgentes, es necesario la modificación del uso de suelo Habitacional Mixto por el de Industrial, y así dar a las industrias la certidumbre jurídica para que permanezca y se desarrolle en la zona. En el uso de suelo Industrial se aplicará el Sistema de Transferencia de Potencialidad.

Actualmente 305 lotes son de vivienda, que significan el 15.6 % del total de los lotes de la colonia, la gran mayoría de las viviendas son de interés social y popular, mientras que, la superficie que ocupa en la colonia es de 17%, encontrándose en un grave deterioro, sobre todo las de Renovación Habitacional. La vivienda de interés social queda aislada dentro de la zona industrial, y carece de una zona de Equipamiento no se debe construir más conjuntos habitacionales, y por lo tanto no aplicar la Norma 26.

Ante la demanda de vivienda por parte de la población de escasos recursos en la colonia, se encuentran cinco ocupaciones irregulares en la vía pública, en derecho de vía tres ocupaciones, dos ocupaciones de suelo y una fábrica ocupada.

Es necesario incorporarlos dentro de este Plan Parcial de inmuebles patrimoniales que se determinaron, de acuerdo a la normatividad que señala el Area de Sitios Patrimoniales.

En el Programa Delegacional el número de niveles propuesto para el uso de suelo Habitacional Mixto es de cinco, para el Habitacional con Comercio en planta baja es de cuatro y para el Habitacional es de tres. En el levantamiento de campo se encontró que el promedio de niveles de altura en toda la colonia es de dos y de uno. También se encontró en la zona una fuerte actuación de Renovación Habitacional, que cuenta con tres niveles y la actuación de vivienda nueva cuenta con cinco niveles. Los niveles permitidos por el Programa Delegacional para HM (Habitacional Mixto) propuesto, el cambio a Industrial, son adecuados para las necesidades de la zona industrial y podrán aumentar. Los niveles permitidos en Habitacional con Comercio en planta baja se adecuarán a la realidad de la colonia, y serán tres niveles. Los niveles propuestos para el Habitacional son adecuados a la realidad de la colonia.

### **Colonia Santa María Insurgentes**

El Programa Delegacional indica que tiene dos áreas de actuación, con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, se aplica la Norma 26 y el Sistema de Transferencia de Potencialidad.

La clasificación establecida para la colonia de potencial de desarrollo es adecuada, ya que la colonia cuenta con una zona industrial consolidada que ocupa el 58% de la superficie. En el levantamiento de campo se detectó que del total de los 385 lotes existentes en la colonia, hay 152 dedicados a la actividad industrial. La clasificación de área con potencial de reciclamiento y de receptora de la Norma 26 no es adecuada, ya que no tiene una reserva territorial y carece de una zona de Equipamiento. La zona habitacional esta consolidada, ocupa el 30 % de la superficie total de la colonia y tiene 161 lotes ocupados por vivienda, de los cuales solo el 1.7% se encuentra en mal estado de construcción y existen cuatro lotes baldíos.

Si se quiere implementar la propuesta del Programa Delegacional, ya mencionado en el apartado de la colonia Atlampa, es necesario la modificación del uso de suelo determinado por la Delegación, de Habitacional Mixto por el de Industrial, y así dar a la industria la certidumbre jurídica para que permanezca y se desarrolle en la zona. Por las razones ya mencionadas se propone el cambio de uso de suelo Habitacional Mixto a uso de suelo Industrial. En el uso de suelo industrial se aplicará el Sistema de Transferencia de Potencialidad.

El uso de suelo determinado por el Programa Delegacional es de Habitacional Mixto y Habitacional con Comercio en planta baja (ver Plano Delegacional). En la parte de la colonia que propone Habitacional con Comercio en planta baja es adecuado, ya que cuenta con 161 lotes de vivienda. (ver Diagnóstico, Gráfica 9)

Para el Habitacional Mixto el número de niveles propuesto por el Programa Delegacional es de cinco y para Habitacional con Comercio es de cuatro. El levantamiento de campo revela que el 59.9% de las construcciones tiene dos niveles (ver Diagnóstico, cuadro 51). Los niveles propuestos por el Programa Delegacional para el uso de suelo Habitacional Mixto, al que se propone el cambio de uso de suelo Industria, podrán ser mayores, y los niveles de la zona Habitacional con Comercio en planta baja se adecuarán a tres.

#### **1.22.2 Operatividad**

En el levantamiento de campo se observó la demolición de inmuebles con valor arquitectónico y la construcción de vivienda media y de interés social y popular, que no cumple con la Norma General No. 4 de Areas de Conservación Patrimonial.

Existen acciones de vivienda con actuación de FICAPRO en inmuebles patrimoniales, en donde se respeta la primera crujía y se construye en la parte posterior del predio, pero no se le dá rehabilitación a la crujía patrimonial, como es el caso del predio ubicado en la Avenida Santa María la Ribera No. 146.

En las construcciones de vivienda nueva, tanto de interés social como media, se observó que las alturas determinadas en el Programa Delegacional son superadas, lo que evidencia la no observancia de las normas establecidas en éste.

### **1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que Inciden en el Delegación y en la Zona de Aplicación del Programa Parcial**

#### **Acciones programadas en el POA 1999 Delegacional y de otros sectores**

Con base en los elementos observados en el estudio del diagnóstico y a las demandas de los vecinos que han participado en la elaboración del Programa Parcial, se propusieron las siguientes acciones para ser consideradas en el Programa Operativo Anual de las diferentes Instituciones involucradas: (cuadro de gestiones realizadas en el anexo 2)

#### **Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:**

- ? La rehabilitación del bajo puente de Nonoalco.
- ? Diseño Urbano de la Alameda de Santa María la Ribera y su circundante para beneficiar a personas discapacitadas y niños.
- ? El mejoramiento del corredor recreativo y deportivo en el camellón de la calle de Sándalo, en la colonia Santa María Insurgentes.
- ? Diseño urbano y mejoramiento del parque Rinconada de San Cosme, colonia Santa María la Ribera.

#### **Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos:**

- ? Rehabilitación del Corredor Cultural Alzate, en el tramo que va de Circuito Interior a Insurgentes.
- ? La rehabilitación de la Biblioteca Aragón.
- ? Rehabilitación del Teatro Sergio Magaña.
- ? Rehabilitación del Teatro Bernardo García.
- ? Recuperación del Corredor Ribera de San Cosme, que incluye diseño urbano con dos aspectos a cubrir: la intervención en el entorno de Mascarones y la intervención en el Parque Rinconada de San Cosme.

#### **Dirección de Reserva Territorial y/o organismos de desarrollo social y cultural:**

La adquisición de un área en la colonia Atlampa para la instalación de equipamiento cultural, recreativo y de capacitación, para llevar a cabo un proyecto social de servicio comunitario. La propuesta es la adquisición del terreno de la Cervecería Cuauhtémoc que actualmente se encuentra en venta y que tiene una superficie total de 32,505 m<sup>2</sup> con un precio de \$40,000,000.00, se encuentra ubicado en la calle de Ciprés no. 290.

#### **Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios del D.F.**

Dar solución a la problemática detectada con respecto al suministro de agua en la colonia Santa María la Ribera, al ser éste intermitente y de baja presión.

#### **Delegación Cuauhtémoc (necesidades inmediatas):**

##### **1. Colonia Atlampa y Santa María Insurgentes:**

- ? Redadas nocturnas.
- ? Vigilancia pública.
- ? Atención especial en los predios ubicados en Clavel no. 183 y 377, Eulalia Guzmán No. 128 y 150, Jazmín No. 13 y Ciprés No. 340 por ser focos de delincuencia, venta y consumo de drogas, así como de prostitución de menores.
- ? No autorizar para fiestas en vía pública a la Preparatoria Popular Fresno.

- ? Revisar el funcionamiento de los módulos de policía, porque no auxilian a la comunidad.
- ? Propuesta del Semáforo en Avenida Flores Magón esquina con Mariano Azuela.
- ? Aumentar el número de unidades en las rutas de transporte.
- ? Pavimentación en Avenida Flores Magón, en el tramo del Puente de Nonoalco y en el tramo de la calle de entrada a la Unidad Crisantema No.13, en la calle de Fresno esquina con Clavel, en la vía del ferrocarril sobre la calle Crisantema y a un costado de la Coca Cola.
- ? Reparar la jardinera que está en la Avenida Flores Magón No. 297 y poda de árboles en Avenida Eulalia Guzmán.
- ? Señalamiento y/o semáforo en las vías del ferrocarril.
- ? Insuficiencia de drenaje en Clavel No. 337.
- ? Desazolves en toda la colonia, principalmente en la calle de Clavel, en el tramo de Naranja hasta Fresno.
- ? Aumentar alumbrado en toda la colonia, en especial en la Plaza Juárez, Canchas ubicadas en la calle de Nopal, en las calles de Clavel y Flores Magón.
- ? Reubicación de las familias que construyeron casas de madera y cartón sobre las vías de ferrocarril.
- ? Instalación de alumbrado público en el parque “Jardín del Tiempo”, por convertirse en guarida de maleantes en las noches.

## **2. Colonia Santa María la Ribera:**

- ? Aumentar vigilancia en toda la colonia y readecuar el módulo de vigilancia, ubicado en el Eje 1 Alzate, esquina con la calle de Sabino.
- ? Atención especial en viviendas donde viven maleantes (ubicadas en Dr. E. González Martínez No. 146 y 204, Mariano Azuela No. 291, Eligio Ancona No. 63 y 64, Manuel Carpio No.191 y 197).
- ? Vigilancia en las calles Eligio Ancona, desde Fresno hasta el Circuito Interior; Díaz Mirón, Cedro, Limón, Sauce, Peral, Nogal y Fresno por continuos asaltos a mano armada y cristalazos a autos. Así mismo, reforzar la vigilancia en la calle de Fresno esquina con Ribera de San Cosme y en la Alameda de Santa María.
- ? Personal vial afuera de la Escuela Secundaria Anexa, en Torres Bodet esquina Ribera de San Cosme.
- ? Instalar semáforo en Fresno esquina Eligio Ancona.
- ? Poda de árboles y encalado en áreas verdes.
- ? Dar mantenimiento a la Alameda de Santa María la Ribera con acciones de siembra y conservación de las áreas verdes, reparación de las estructuras metálicas del Kiosco Morisco y enrejado de los prados, reparación o cambio de los cestos de basura, fumigación de plagas y roedores, vigilancia continua y colocación nuevamente de la placa alusiva a la historia del Kiosco Morisco.
- ? Adecuar espacios de recreación con juegos infantiles en el Eje 1 Alzate, en dirección al Circuito Interior.
- ? Atención a indigentes, retirarlos de la vía pública.
- ? Desazolve en el drenaje de toda la colonia.

- ? Acordar con los vendedores ambulantes y los tianguis para que recojan su basura.
- ? Alumbrado público en Eligio Ancona, entre Fresno y Cedro.
- ? Prohibir los basureros callejeros localizados en Eligio Ancona esquina Trébol, Cedro esquina Díaz Mirón, Díaz Mirón esquina Fresno, Fresno esquina Alzate, Torres Bodet esquina Alzate, Santa María la Ribera frente al pasaje comercial.
- ? Recoger heces fecales de la vía pública.

#### **Marco legal vigente que aplica en la zona:**

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.
- Ley Ambiental del Distrito Federal.
- Ley de Protección Civil del Distrito Federal.
- Ley para las personas con discapacidad del Distrito Federal.
- Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000 del Distrito Federal
- Plan Hidráulico Delegacional 1997.
- Programa de Vivienda del Distrito Federal.
- Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998-2000.
- Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Reglamento de Construcción.
- Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.
- Ley de Asistencia y Prevención de la Violencia Intrafamiliar del Distrito Federal.
- Código Civil y Penal del Distrito Federal.

#### **1.24 Síntesis de la Situación Actual**

Las colonias Santa María la Ribera, Santa María Insurgentes y Atlampa se ubican al norte de la Delegación Cuauhtémoc y, cuentan con un equipamiento e infraestructura importante a nivel metropolitano y delegacional, así resalta la zona escolar de San Cosme, una vialidad de acceso controlado a nivel metropolitano (Círculo Interior) y a nivel primario, los Ejes 1 y 2 Norte, Ribera de San Cosme y Avenida Insurgentes, que concentran actividades comerciales, industriales y de servicios.

Las tres colonias presentan problemática diferente, dada la estructura socioeconómica y urbana que tienen, por lo cual, se tratarán de manera diferenciada en este apartado, haciendo hincapié a nivel global, únicamente en el terreno demográfico, ya que una característica común en las tres colonias ha sido el proceso de despoblamiento que han experimentado hasta 1995, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda del INEGI, por lo cual se previó que esa tendencia se mantendría e incluso que se agudizaría, provocando un impacto en la utilización del equipamiento e infraestructura urbana, sin embargo se ha podido constatar con base al levantamiento de usos del suelo, que esta tendencia se ha revertido, incrementándose un 17.6% la población para 1998.

##### **1.24.1 Aspectos Ambientales**

#### **Colonia Atlampa**

La **problemática ambiental** de la Ciudad de México también es compartida por la colonia, agudizándose debido a que aquí convergen tanto industria como vivienda en una misma área, por lo que los problemas de contaminación atmosférica y por ruido (considerando también el ruido originado por las locomotoras de Ferrocarriles Nacionales de México), así como por desechos sólidos se recrudecen, así mismo la escasez de áreas verdes contribuye a ello, ya que éstas comprenden sólo 1007.97 m<sup>2</sup>, correspondiendo sólo 0.09 m<sup>2</sup> de área verde para cada habitante.

### Colonia Santa María la Ribera

La **problemática ambiental** de la colonia se expresa en la contaminación atmosférica y por ruido, dadas las emisiones de los vehículos automotores que transitan por las principales avenidas y ejes que circundan y atraviesan la colonia, en cuanto a los desechos sólidos, el servicio de limpia no se da de manera eficiente en la zona, pues existen tiraderos clandestinos denominados fantasmas por su poca duración, en algunos lugares de la colonia. La colonia cuenta con 2 áreas verdes que corresponden a 0.57 m<sup>2</sup> por habitante, (Rinconada de San Cosme y Alameda de la Santa María).

### Colonia Santa María Insurgentes

La **problemática ambiental** de la Ciudad de México también es compartida por la colonia, agudizándose debido a que aquí convergen industria y vivienda en un área muy cercana, por lo que los problemas de contaminación atmosférica, por ruido, y por desechos sólidos se recrudecen, así como por estar rodeada de vialidades importantes como lo son la Avenida Insurgentes Norte y Circuito Interior. Las áreas verdes constituyen únicamente 3,822.37 m<sup>2</sup>, correspondiendo 1.7 m<sup>2</sup> de área verde para cada habitante.

## 1.24.2 Aspectos Socioeconómicos

### Colonia Atlapa

Las principales **actividades laborales** desarrolladas por los habitantes de esta colonia corresponden al sector terciario y en menor medida al secundario, siendo los ingresos de la mayor parte de la población económicamente activa ocupada, de menos de un salario mínimo o hasta 2 salarios mínimos (72%).

La **actividad económica** de la zona es predominantemente industrial, ubicándose esencialmente empresas pequeñas y medianas, y en menor medida grandes, constituyendo una fuente generadora de empleo importante y superando en estos términos al sector comercio y servicios, dándole a la colonia una vocación industrial. En cuanto al comercio se piensa que esta actividad cobra importancia por el nexo con la industria, al existir la distribución de productos en algunas empresas y al presentar un alto promedio de personal ocupado por establecimiento comercial, que asciende a 36 personas.

La mayor parte de las **viviendas** son de tipo plurifamiliar y se encuentran en propiedad (68%), encontrándose en una situación considerable de falta de mantenimiento, sobre todo las realizadas por el Programa de Renovación Habitacional (RHP). Siendo en promedio 4.2 ocupantes por vivienda. Ante la demanda de vivienda por parte de la población de escasos recursos en la colonia, se encuentran 5 ocupaciones irregulares en vía pública, con 55 familias asentadas, en derecho de vía 3 ocupaciones con 12 familias y aproximadamente 10 niños de la calle, 2 ocupaciones de suelo con 20 familias y una fábrica ocupada.

### Colonia Santa María la Ribera

La colonia es considerada como zona patrimonial y es predominantemente habitacional, aunque el comercio y los servicios existen de manera importante. La colonia alberga actualmente aproximadamente 47,010 habitantes (estimación 1998).

La **población económicamente activa** que habita la colonia labora en su mayor parte en actividades comerciales y de servicios (74%), otra parte en la industria en un 22%. Los ingresos percibidos por la mayor parte de la población, 56%, van de menos de un salario mínimo hasta 2 salarios mínimos, el 33% con ingresos de más de 2 hasta 5 salarios mínimos, el resto percibe más de 5 salarios mínimos (11%).

En la colonia las **actividades económicas** predominantes son el comercio y los servicios, sin embargo también está presente la micro industria, aunque en menor magnitud que los primeros.

En la colonia existe tanto vivienda unifamiliar como plurifamiliar, donde el 57% se encuentra en renta y el 34% está en propiedad, siendo en promedio 3.6 ocupantes por vivienda. El promedio de viviendas por lote es de 5.4, con respecto al estado de construcción de éstas el 41% se considera como bueno y el 44% como regular, siendo el 12% malo y el 2% como peligroso.

Existen en la colonia un total de 271 vecindades, 86 son consideradas con valor patrimonial y ocupan una superficie de 64,511.30 m<sup>2</sup>, con 1219 viviendas que representan el 9.3% del total de viviendas en la zona. El resto de vecindades, 185, ocupan una superficie total de 516.39 m<sup>2</sup>, que contienen 2,467 viviendas, representando el 19% del parque habitacional de la colonia.

Se reconocen tres fenómenos de irregularidad en la propiedad: 1) inmuebles intestados (unifamiliares y plurifamiliares) que trae aparejado el deterioro y la falta de mantenimiento de los inmuebles; 2) adeudos fiscales en los conjuntos habitacionales con financiamiento de organismos públicos, que presentan irregularidades de pagos crediticios y 3) falta de pago de servicios y falta de funcionamiento del régimen de condominio.

La población organizada que gestiona la construcción de vivienda nueva, se enfrenta al alto costo del suelo. Para poder pagar el alto costo del suelo, se obligan a densificar los predios, saltando la normativa vigente en altura y en área libre permitida, ello en detrimento de la calidad de vida de la población. Los nuevos conjuntos vecinales construidos a partir de prototipos de 44 m<sup>2</sup>, han alterado la imagen urbana de la zona, además de contribuir a la desaparición del patrimonio de la zona.

### **Colonia Santa María Insurgentes**

La colonia cuenta con una zona totalmente industrial y otra habitacional con comercio y servicios, separadas físicamente por un camellón ubicado en la calle de Sándalo. La población asciende a 2,150 habitantes.

Las principales **actividades laborales** desarrolladas por los habitantes de esta colonia corresponden al sector terciario (72%), en menor medida al secundario, siendo los ingresos de una parte importante de la población económicamente activa ocupada de menos de un salario mínimo hasta 2 salarios mínimos (42%), y el resto de más de 2 salarios (58%), ubicándose la zona con un nivel socioeconómico más medio que bajo.

La **actividad económica** de la zona industrial es la manufactura, ubicándose esencialmente empresas pequeñas y medianas, y en menor medida grandes, constituyendo una fuente generadora de empleo importante. El comercio tiene también una presencia importante. En la zona habitacional la actividad predominante son el comercio y los servicios.

Las características de la **vivienda** responden a las necesidades de clase media, no existen conjuntos de vivienda popular. El promedio de viviendas por lote es de 3.7, predomina la vivienda en renta en un 54% y en propiedad representa el 38%. El estado de la construcción es bueno en un 40% y regular en un 58%.

### **1.24.3 Aspectos Urbanos**

#### **Colonia Atlampa**

La **estructura urbana** de la colonia corresponde a una zona industrial, en donde convergen también la vivienda en focos aislados y diseminados por toda la colonia, así como el comercio y los servicios en menor proporción. La colonia alberga 10,785 habitantes.

La **vialidad** en la colonia se caracteriza por estar comunicada por vías primarias de importancia como la Avenida Flores Magón, el eje 1 norte Eulalia Guzmán, la Avenida Insurgentes Norte y el Circuito Interior en el tramo que va de Flores Magón a la calle de Pino, en donde el uso del suelo es mixto y existe una notable actividad comercial y de servicios, esta estructura vial ha permitido que el sistema de transporte sirva a la demanda de los habitantes, así como a la población flotante con gran cantidad de rutas de transporte colectivo: microbuses y camiones de la Ex ruta 100. Sin embargo no cuenta con transporte al interior de la colonia, lo cual dificulta los traslados de los habitantes de la zona de las vialidades hacia sus hogares. Así mismo, es un problema sentido por los vecinos del lugar el transporte de carga pesada, planteándose la necesidad de proporcionar mantenimiento constante al pavimento y generar una ruta para transporte pesado.

Las zonas de congestión vial identificadas se localizan esencialmente en los cruces de las vías primarias y del Circuito Interior con éstas.

Las locomotoras de Ferrocarriles Nacionales llegan a la estación Buenavista (traslado de pasajeros únicamente) por el lado norte de la colonia Atlampa, atravesándola de norte a suroriente y a través de las vías que acceden de poniente a oriente hasta llegar a la estación. También existen algunos ramales de vías que acceden directamente a algunas empresas, en donde las locomotoras descargan y se regresan a la estación de Pantaco, sin llegar a la estación de Buenavista.

La proporción de viviendas con disponibilidad de **agua entubada** en la zona (94.7%) es menor que la registrada a nivel delegacional, (98.3%), por lo que, de entrada, existe una deficiencia en el servicio que se ve acentuada en esta colonia, donde la zona comprendida al norte de Eulalia Guzmán hasta llegar al Circuito Interior (AGEB 004-2), presenta un porcentaje mucho menor de viviendas con agua entubada, ya que baja hasta el 69.7%. Otro aspecto de este problema es la calidad del suministro del agua, así en la colonia el servicio es intermitente y en ocasiones hasta de falta de agua. Cabe señalar que 4 empresas cuentan con 8 pozos particulares concesionados por la Comisión Nacional del Agua.

En el caso del **drenaje**, éste presenta una cobertura superior (98.9%) que la del agua, así como a nivel delegacional, sin embargo los problemas se presentan en temporadas de lluvias con los encharcamientos, por lo que se demanda por parte de los vecinos el desasolve de las coladeras.

La cobertura de **luz eléctrica** es al 100%, por lo que la problemática principal reside en el mantenimiento del alumbrado público, ya que existen zonas con falta de éste.

En cuanto a **equipamiento** educativo la colonia cuenta con las instalaciones necesarias para cubrir su demanda, con base a la pirámide de edades de los habitantes, sin embargo éstas se encuentran subutilizadas, en el caso de las escuelas primarias tienen actualmente 8 alumnos por aula (por supuesto no se hace uso de varias aulas), y la secundaria 16 alumnos por aula. Esto se debe a los problemas de inseguridad pública en la zona, ya que los mismos vecinos prefieren llevar a sus hijos a otras escuelas en las colonias aledañas.

En cuanto a equipamiento de salud y cultural se adolece de éstos. Sólo cuenta con una cancha deportiva y una plaza que representa 0.09 m2 de área verde por habitante.

Los **elementos de riesgo** presentes en la colonia son: su asentamiento en terreno en transición y en zona sísmica, el paso de un gasoducto de PEMEX que atraviesa la Delegación de oriente a poniente, cruzando la colonia por el Eje 2 norte Eulalia Guzmán y la existencia de 44 empresas con potencialidad de riesgo.

El **Programa Delegacional** marca el barrio del Laguito como zona patrimonial, sin embargo, con el estudio de campo se pudo definir que la zona no corresponde a tal categoría. Se identificó un total de 33 inmuebles con valor patrimonial: 7 bodegas, 4 oficinas corporativas, una escuela, 6 industrias, 14 viviendas y un comercio.

La colonia se caracteriza por tener un **uso del suelo** predominantemente industrial (75% de la superficie total), coexistiendo con focos aislados y diseminados con el uso habitacional, lo cual ha provocado la agudización en los problemas de inseguridad pública, tanto para los habitantes de la colonia como para la industria asentada ahí. También se tiene en menor medida los usos comercial y de servicios. Las construcciones en la zona tienen de 1 a 2 niveles.

El Programa Delegacional marca la colonia como zona habitacional-mixta, aunque en la realidad es una zona prácticamente industrial. La zonificación otorgada ha permitido la construcción de conjuntos habitacionales, presentándose actualmente deterioro físico y social de consideración. El Programa Delegacional 1997, propone la colonia como un área de actuación con Potencial de Desarrollo, en donde podrán llevarse a cabo proyectos urbanos que alojen servicios, comercio e industrias en función de las características de ésta.

### **Colonia Santa María la Ribera**

La colonia está **comunicada por vías primarias** de importancia como; la Avenida Ribera de San Cosme, Avenida Insurgentes Norte, la Avenida Flores Magón, el Circuito Interior en el tramo que va de Flores Magón a Ribera de San Cosme, el Eje 1 norte Alzate, en donde el uso del suelo es mixto y existe una notable actividad comercial y de servicios. Esta estructura vial, ha permitido que el sistema de transporte sirva a la demanda de los habitantes, así como a la población flotante con gran cantidad de rutas de transporte colectivo: microbuses y camiones de la Ex ruta 100. Sin embargo no cuenta con transporte al interior de la colonia, lo cual dificulta los traslados de los habitantes de la zona de las vialidades hacia sus hogares.

Las zonas de congestión vial identificadas se localizan esencialmente en los cruces de las vías primarias y del Circuito Interior con éstas.

La disponibilidad de **agua entubada** en la zona (92.9%) es menor que la registrada a nivel delegacional, (98.3%), por lo que, de entrada, existe una deficiencia en el servicio que se ve acentuada en esta colonia, el porcentaje también está por debajo del de la colonia, ya que fue del 88.6%. Otro aspecto de éste problema es la calidad del suministro del agua, así en la colonia el servicio es intermitente y en ocasiones hasta de falta de agua, y está considerada como zona de baja presión. En la colonia existen 6 empresas que cuentan con pozos particulares para la extracción de agua.

En el caso del **drenaje** se presenta una cobertura superior (99.3%) que la del agua, así como a nivel delegacional, sin embargo los problemas se presentan en temporadas de lluvias con los encharcamientos, por los que se demanda por parte de los vecinos el desasolve de las coladeras.

La cobertura de **luz eléctrica** es al 100%, por lo que la problemática principal reside en el mantenimiento del alumbrado público, ya que existen zonas con falta de éste.

En cuanto a **equipamiento** educativo la colonia cuenta con las instalaciones necesarias para cubrir su demanda, con base a la pirámide de edades de los habitantes, considerándose superavitario, permitiendo con esto, prestar servicio a otras colonias aledañas, ya que se cuenta con un total de 39 escuelas; 17 públicas y 22 privadas, superándose la demanda de la población en edad escolar (preescolar a secundaria) y teniendo un promedio de alumnos por aula de 21 alumnos para preescolar, 22 para primaria y 44 para secundaria.

El equipamiento en el área de salud resulta deficitario para la atención de la población de la colonia que no es cautiva de los regímenes de salud pública existentes, ya que sólo se cuenta con cinco clínicas, dos de las cuales son de la Secretaría de Salubridad y Asistencia (de especialización), el resto son del ISSSTE, IMSS y de los Voceadores.

El equipamiento deportivo no es suficiente para la población a atender, pues solo se cuenta con dos módulos deportivos de pequeñas dimensiones y con las instalaciones del Pentatlón.

En cuanto a la cultura, el equipamiento con que se cuenta es importante y da servicio a nivel delegacional e incluso metropolitano, pues se cuenta con instalaciones como el centro Mascarones de la UNAM, el Museo del Chopo, el Cinematógrafo del Chopo, el Museo de Geología de la UNAM, el teatro Sergio Magaña, la Biblioteca Pública Sor Juana Inés de la Cruz y una Casa de la Cultura. Sin embargo, a nivel local sólo se cuenta con la Casa de la Cultura y resulta insuficiente para los habitantes de la colonia, además que no es aprovechada por los jóvenes de la localidad.

Se cuenta con dos parques: Rinconada de San Cosme y la Alameda de la Santa María, cuya problemática reside esencialmente en la falta de mantenimiento para el primero y el diseño del segundo, que no permite el disfrute de éste por la gente, ya que es un parque diseñado para mirarlo.

Los elementos de **riesgo** presentes en la colonia son: su asentamiento en terreno en transición y en zona sísmica, la posibilidad de derrumbes en los edificios más antiguos y deteriorados, mas la existencia de 41 empresas con potencialidad de riesgo.

La colonia es considerada como **zona patrimonial** en deterioro; cuenta con un total de 1,201 inmuebles patrimoniales que corresponden al 38% del total de inmuebles de la colonia, de los cuales 648 se encuentran enlistados por el Instituto Nacional de Bellas Artes (54%), 537 inmuebles que se proponen para formar parte de mismo listado (45%) y 16 inmuebles más que ya se encuentran catalogados.

En la colonia predomina el uso habitacional en un 77%, siendo muy importantes los usos comerciales y de servicios, así como los usos mixtos (Habitacional con comercio y Habitacional con servicios). La construcción de los inmuebles oscila entre 1 y 2 niveles.

Actualmente, desde la visión del **Programa Urbano Delegacional**, la zona aparece señalada, no en su totalidad, como patrimonial, al mismo tiempo que es marcada como zona de reciclamiento, en donde opera la Norma 26. Esto último ha significado, además de la pérdida de inmuebles patrimoniales, la construcción de condominios vecinales financiados, desde 1985, por los organismos públicos de vivienda y la vivienda media.

### Colonia Santa María Insurgentes

La colonia está **comunicada por vías primarias** de importancia, como la Avenida Insurgentes Norte y el Circuito Interior en el tramo que va de Paseo de Jacarandas a la Raza, esta estructura vial ha determinado una situación de aislamiento para la colonia y que si bien, ha permitido que el sistema de transporte sirva a la demanda de los habitantes, así como a la población flotante con gran cantidad de rutas de transporte colectivo: microbuses y camiones de la Ex ruta 100, no se cuenta con transporte al interior de la colonia, lo cual dificulta los traslados de los habitantes de la zona de las vialidades hacia sus hogares y lugares de trabajo.

La proporción de viviendas con disponibilidad de **agua entubada** en la zona (97.7%) es menor que la registrada a nivel delegacional, (98.3%), por lo que existe una deficiencia en el servicio. Otro aspecto de este problema es la calidad del suministro del agua, en la colonia el servicio es intermitente. Cabe señalar que 4 empresas cuentan con 5 pozos particulares concesionados por la Comisión del Agua.

En el caso del **drenaje** éste presenta una cobertura superior (99.8%) que la del agua, así como a nivel delegacional, sin embargo los problemas se presentan en temporadas de lluvias con los encharcamientos.

La cobertura de **luz eléctrica** es de un 99.7%, por lo que la problemática principal reside en el mantenimiento del alumbrado público, ya que existen zonas con falta de éste.

En cuanto a **equipamiento** educativo la colonia solo cuenta con dos escuelas de preescolar de carácter privado, sin embargo al ser tan pequeña su población, tendría que cubrir sus requerimientos en otras colonias, ya que por sí misma no cubre los requerimientos mínimos para la dotación de escuelas.

Se adolece de equipamiento de salud y cultural. Sólo cuenta con canchas deportivas sobre el camellón de Sándalo.

Los elementos de **riesgo** presentes en la colonia son: su asentamiento en terreno en transición y en zona sísmica, así como la existencia de 36 empresas con potencialidad de riesgo.

Sólo se tiene identificado un inmueble con valor patrimonial (estudio patrimonial realizado por el Programa Parcial).

La colonia se caracteriza por tener un uso del suelo predominantemente industrial, con algo de comercio en la zona oeste, al este el uso es predominantemente habitacional con comercio y servicios. Las construcciones en la zona tienen de 1 a 2 niveles predominantemente.

El Programa Delegacional plantea la zona para acciones de reciclamiento.

#### 1.24.4 Pronóstico

##### Tendencias

Las tendencias demográficas estimadas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc 1997, prevén que de continuar las tendencias detectadas hasta 1995 (expulsión de población), la tasa de crecimiento poblacional y el número de población permanecerá estable las próximas décadas (ver cuadro 52), por lo cual se plantea como **estrategia la redensificación** de la zona. El escenario programático planteado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece un crecimiento demográfico moderado con un incremento de 40,000 personas en 25 años, para alcanzar la meta programática de 580,350 personas al año 2020, esta meta corresponde para las colonias que integran el Programa Parcial como se aprecia en el cuadro 53.

**Cuadro 52. Escenario 1. Crecimiento Demográfico tendencial según el PDDU, 1997**

Año / colonia	Atlampa	Densidad bruta	Santa María Insurgentes	Densidad bruta	Santa María la Ribera	Densidad bruta	Total
1990	8,717	80 hab/ha	1,916	45 hab/ha	44,432	253 hab/ha	55,065
1995	8,832	81 hab/ha	1,668	39 hab/ha	40,478	231 hab/ha	50,978
2000	8,554	78 hab/ha	1,069	25 hab/ha	40,095	228 hab/ha	49,718
2010	8,560	79 hab/ha	1,070	25 hab/ha	40,125	229 hab/ha	49,755
2020	8,576	79 hab/ha	1,072	25 hab/ha	40,200	229 hab/ha	49,848

Fuente: Cálculo propio con base a la estimación de Programa de Desarrollo Urbano Delegacional 1997.

**Cuadro 53. Escenario 2 . Escenario Programático del PDDU 1997**

<b>Año / colonia</b>	<b>Atlampa</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Santa María Insurgentes</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Santa María la Ribera</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Total</b>
1995	8,818	81 hab/ha	1,168	27 hab/ha	40,419	230 hab/ha	50,405
2000	8,854	81 hab/ha	1,173	27 hab/ha	40,579	231 hab/ha	50,606
2010	9,152	84 hab/ha	1,213	28 hab/ha	41,943	239 hab/ha	52,308
2020	9,460	87 hab/ha	1,254	29 hab/ha	43,352	247 hab/ha	54,066

Fuente: Cálculo propio con base a la estimación de Programa de Desarrollo Urbano Delegacional 1997.

Sin embargo, con base en el levantamiento de campo realizado en julio de 1998, se pudo estimar un crecimiento demográfico notable en las colonias involucradas, con tasas de crecimiento entre 1995 y 1998 del 5% promedio anual en el caso de la colonia Santa María la Ribera, del 6.8% en Atlampa y del 8.7% en la Santa María Insurgentes, que revierten las tendencias observadas hasta 1995, planteándose, por lo tanto, un escenario totalmente diferente al presentado en el Programa Delegacional 1997. Hipotéticamente este crecimiento responde en buena parte a las acciones de vivienda promovidas por las organizaciones sociales en la zona. Así para 1998 la colonia Atlampa cuenta con 10,785 habitantes, Santa María Insurgentes con 2,150 habitantes y Santa María la Ribera con 47,010. (cuadro 1a)

**Cuadro 1ª. Población en la zona de estudio para 1998**

<b>Colonia</b>	<b>Población 1995</b>	<b>Población 1998</b>	<b>Incremento %</b>	<b>Densidad bruta</b>
Santa María Insurgentes	1,668	2,150	28.9	50
Atlampa	8,832	10,785	22.1	99
Santa María la Ribera	40,478	47,010	16.1	268
Total	50,978	59,945	17.6%	

Fuente: elaboración propia con datos de 1998.

Se considera que el ritmo de crecimiento detectado entre 1995 y 1998, difícilmente se mantendrá, por lo cual se estableció la media entre las tasas de crecimiento 1990 – 1995 y el último período para poder definir un escenario tendencial con base al comportamiento demográfico detectado en 1998. (escenario 3, cuadro 54)

**Cuadro 54. Escenario 3. Tendencia Demográfica con base al crecimiento 1995- 1998**

<b>Año/ colonia</b>	<b>Atlampa</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Santa María Insurgentes</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Santa María la Ribera</b>	<b>Densidad bruta</b>	<b>Total</b>
1998	10,785	99 hab/ha	2,150	50 hab/ha	47,010	268 hab/ha	59,945
2000	11,539	106 hab/ha	2,280	53 hab/ha	48,514	276 hab/ha	62,333
2010	15,309	141 hab/ha	2,930	68 hab/ha	56,034	319 hab/ha	74,273
2020	19,079	176 hab/ha	3,580	84 hab/ha	63,554	362 hab/ha	86,213

Fuente: cálculo propio con base al promedio de las tasas de crecimiento 90-95 y 95-98, para la colonia Atlampa fue del 3.5% promedio anual, para Santa María Insurgentes del 3% y para Santa María la Ribera del 1.6%.

De continuar las tendencias demográficas observadas en el estudio del Programa Parcial (escenario 3), así como la no intervención de políticas sociales, económicas y urbanas, continuaría y se agravaría la problemática detectada:

**Colonia Atlampa:**

- ? El desaprovechamiento de la infraestructura industrial existente en la zona, debido al retiro de empresas productivas al no proporcionárseles incentivos para mantenerse en la zona, así como garantías de seguridad pública, con la consecuente disminución de empleo.
- ? Se mantendría y agravaría el déficit del equipamiento de salud, cultural, deportivo y recreativo.
- ? Subutilización de la capacidad instalada del equipamiento educativo existente.
- ? El incremento del uso habitacional en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes, considerando que se trata de una zona industrial con graves problemas sociales: drogadicción y delincuencia.
- ? Persistencia del deterioro en las viviendas por falta de mantenimiento.
- ? Proliferación de ocupaciones irregulares en zonas prohibidas.

**Colonia Santa María Insurgentes**

- ? Se mantendría y agravaría el déficit del equipamiento cultural, de salud, deportivo y recreativo.
- ? Se incrementarían los problemas de inseguridad pública.
- ? El desaprovechamiento de la infraestructura industrial existente en la zona, debido al retiro de empresas productivas al no proporcionárseles incentivos para mantenerse en la zona, así como garantías de seguridad pública, con la consecuente disminución de empleo.

**Colonia Santa María la Ribera**

- ? Continuará la degradación y destrucción de los inmuebles patrimoniales así como de la imagen urbana, de seguir el mal entendido con respecto al reciclamiento.
- ? Continuará la emigración de la población de bajos recursos, que no puedan solventar los costos de los programas de vivienda de interés social.
- ? Se agravarán los problemas sociales de hacinamiento, delincuencia y drogadicción.
- ? Se mantendrá el déficit de áreas verdes, de equipamiento de salud, cultura y recreativo.
- ? Continuará el proceso de deterioro de las viviendas por falta de mantenimiento.
- ? De no resolverse la situación irregular en la propiedad, los inmuebles seguirán deteriorándose, y continuarán los problemas de falta de mantenimiento en los conjuntos en donde debe aplicarse el régimen de condominio.
- ? Las nuevas construcciones seguirán siendo elementos discordantes de la imagen urbana en la colonia.

## Áreas de Actuación del Programa Parcial

De acuerdo a la evaluación de la normatividad del Programa Delegacional, realizada en el apartado 1.22.2 Normatividad, y retomando las conclusiones de éste, para el Programa Parcial, la colonia Santa María la Ribera será considerada como un Área de Conservación Patrimonial, en donde se identificarán puntualmente los predios que cumplen con las condiciones para estar sujetos a acciones de reciclamiento y redensificación.

Las colonias Atlampa (excepto el Barrio Laguito y las áreas habitacionales existentes) y la Santa María Insurgentes (excepto la parte sur, por ser zona habitacional consolidada) serán consideradas como Áreas con Potencial de Desarrollo.

Las zonas habitacionales de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes serán sujetas a acciones estratégicas, definidas específicamente para éstas.

## II. IMAGEN OBJETIVO

De conformidad con el objetivo general del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que es el de mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural del Distrito Federal; así como de los objetivos del Programa Delegacional que son:

- ? Revertir la tendencia de expulsión de población.
- ? Lograr el arraigo de la población a sus barrios y colonias.
- ? Satisfacer las necesidades de la población estimada para el año 2020.
- ? Incentivar los proyectos de inversión para regenerar las zonas decadentes, aprovechando el potencial que posee la Delegación, en las cuales se consideren aspectos de usos del suelo, incentivos para fusión de lotes, vialidad y transporte, imagen urbana y zonas peatonales.
- ? Mantener el carácter de las vecindades, no permitiendo su cambio de uso.
- ? Apoyar la consolidación de corredores comerciales y de servicios actualmente subutilizados, condicionando los usos de comercio y servicios a la mezcla con vivienda plurifamiliar.
- ? Proteger las áreas de Conservación Patrimonial, por medio de restricciones a usos no compatibles con las tipologías de las construcciones tradicionales existentes y con la traza de éstas.
- ? Establecer normas que unifiquen las alturas de las construcciones, sobre todo, dentro de las áreas de conservación patrimonial, para preservar la imagen urbana.

**El objetivo general** del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para las colonias Santa María la Ribera, Santa María Insurgentes y Atlampa es:

Elevar la calidad y el nivel de vida de la población de estas colonias y plantea como Imagen Objetivo lo siguiente:

**Para el fomento de la economía local** y beneficiar a las familias de escasos recursos, se impulsará la vivienda-taller y la vivienda-comercio, a fin de incrementar su nivel de ingresos y propiciar la elevación de su calidad de vida. La vivienda-taller y la vivienda-comercio deben estar diseñadas para que las familias cohabiten y al mismo tiempo tengan su fuente de trabajo sin afectar la convivencia con los demás vecinos. La capacitación en artes y oficios o algunas otras actividades que pudieran desarrollarse es primordial, además de procurar darle identidad a la zona rescatando sus tradiciones.

**Para el área con potencial de desarrollo** se buscará mantener y consolidar la zona industrial, para ello es necesario reactivar la economía de la zona con la concurrencia de la Secretaría de Desarrollo Económico donde se contemple un programa de fomento a la industria limpia y de alta tecnología, bodegas, almacenes y oficinas corporativas, aprovechando para ello la infraestructura que posee (naves industriales, las instalaciones ferroviarias existentes, así como la futura activación de la estación de carga de Pantaco, que permitirá el transporte de mercancías de importación y exportación). El proyecto procura garantizar la contratación de personal que habita en la zona, a través de la capacitación para el trabajo de acuerdo a los requerimientos de las empresas. La Secretaría de Desarrollo Económico y la Delegación serán las responsables de esta tarea.

**Para la atención a problemas sociales** se propone la generación, rehabilitación, mantenimiento y reciclamiento de equipamiento. La realización de actividades recreativas y culturales en estos espacios estarán enfocadas a responder a las expectativas de la población, rescatar su experiencia organizativa, integrar los focos de marginación hacia otras áreas de la ciudad, procurar que el equipamiento y las actividades que ahí se desarrollen sean expresiones de las características propias de la cultura popular de las colonias; también se procurará la canalización de las energías de los habitantes hacia actividades que propicien la convivencia comunitaria. La participación de la Secretaría de Desarrollo Social, el Instituto de Cultura y la Dirección General de Fomento Deportivo, entre otras, estará coordinada para la realización de este objetivo.

Así mismo, se buscará la elevación de la calidad de vida de sus habitantes a través de **programas de mantenimiento y mejoramiento para la vivienda**, de generación y mantenimiento de áreas verdes con la concurrencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mas la implementación de programas de desarrollo social bajo la concurrencia de la Secretaría de Desarrollo Social.

**Para el área de conservación patrimonial** se buscará el reconocimiento de la zona patrimonial, logrando lograr la conservación de los inmuebles patrimoniales, así como armonizar con la imagen urbana existente las nuevas construcciones de vivienda de interés social y vivienda media, que se den en la zona en lo futuro, a través de la definición de la normatividad para Imagen Urbana, Sitios Patrimoniales y para los usos del suelo.

También se busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de la colonia, a través de acciones encaminadas a incrementar y mejorar el equipamiento cultural, deportivo y recreativo (áreas verdes incluidas), así como la generación de un programa de redensificación<sup>22</sup>, mejoramiento y rehabilitación de la vivienda popular y social (vecindades).

### **III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

#### **3.1 Estrategia de Integración al Ambito Metropolitano**

El objetivo promover la creación de instancias ejecutivas, mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta, para atender problemas y satisfacer necesidades comunes a escala metropolitana: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres y desechos sólidos.

Los lineamientos estratégicos derivados del Programa General de Desarrollo Urbano del D.F. que sustentan planteamientos del Programa Parcial de las colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes son los siguientes:

##### **1. Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo:**

- Impulso a la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico principalmente industrial, comercial, de servicios y de vivienda, en las áreas definidas con potencial de desarrollo o reciclamiento.
- Mantener la planta de empleo, principalmente en los sectores de la manufactura, el comercio y los servicios.
- Dar apoyo para la creación de microindustria.
- Dar impulso para la creación de nuevos equipamientos y servicios.

---

<sup>22</sup>Proceso para incrementar la población de un área ó zonas del D.F. en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos e intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación y surge de los programas de desarrollo. Según los usos establecidos en los programas para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y el mejor uso de los servicios públicos (PDDU, 1997).

## **2. Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana:**

- Mejorar la dotación de áreas verdes, compensando la escasez de parques y jardines, por medio de la reforestación de banquetas y camellones, mediante el cuidado intensivo de los ya existentes, con ayuda de los vecinos de la zona.

## **3. Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida en la Ciudad Central:**

- Promoción de programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro, mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos.
- Mejoramiento de las condiciones de saneamiento y de infraestructura, básica para elevar los índices de salud y bienestar.
- Incrementar el nivel de vida de la población en indicadores relativos a la vivienda y los servicios urbanos.

## **4. Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local:**

- Consolidación, optimización y mantenimiento de la infraestructura existente urbana.

## **5. Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo:**

- Generación de proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en las áreas con potencial de desarrollo.
- Promover vivienda plurifamiliar, evitando las mezclas de usos de suelo incompatibles.

## **6. Conservación y reciclaje de la infraestructura y el medio construido:**

- Rescate y reciclamiento de antiguas zonas industriales, apoyando su reconversión como centros de actividades competitivas.
- Reciclamiento de las áreas con accesibilidad y con dotación de infraestructura actualmente subutilizadas, tanto para uso habitacional como de comercio y servicios.
- Renovación de las redes hidráulicas y de drenaje con alto grado de deterioro.
- Ampliación al 100% de la cobertura de la red de agua potable existente al interior de la vivienda, así como la corrección de las fallas de presión.
- Mejoramiento de la red de telefonía y energía eléctrica.
- Desarrollar programas de conservación patrimonial y de mejoramiento de la imagen urbana.
- Reciclar los inmuebles abandonados.
- Expropiar selectivamente predios que resulten necesarios para programas de carácter social.
- Promover programas de mejoramiento habitacional en viviendas subutilizadas, con esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos.
- Llevar a cabo un programa específico de mejoramiento y mantenimiento de las vecindades, que se beneficiaron con los programas de atención, creados después de los sismos de 1985.

## **7. Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la ciudad:**

- Conservación de la imagen urbana y los edificios en zonas de alto valor patrimonial.

### **La estrategia general de este Programa es:**

La articulación con las acciones del gobierno de la ciudad y los vecinos, encaminadas al desarrollo urbano, mejorando la calidad de vida de los habitantes de esta zona a través de la estructuración del territorio y ordenación del uso de suelo, impulsando las áreas con potencial de desarrollo, reconociendo las áreas de conservación patrimonial y el arraigo de la población residente.

### **Los elementos de la estrategia definidos por el Programa Parcial, para orientar el desarrollo urbano de la zona son:**

- ? El polígono de Conservación Patrimonial será la colonia Santa María la Ribera.
- ? El uso del suelo prevaleciente es el habitacional, aunque se mantiene la diversidad de usos existentes.
- ? La intensidad de uso en general será mantenida en 3 niveles con el 20% de área libre, salvo los predios ubicados a lo largo de las grandes vialidades.
- ? En el polígono de Conservación Patrimonial; se identificarán puntualmente los predios que cumplen las condiciones para estar sujetos a acciones de reciclamiento y redensificación.
- ? El polígono con Potencial de Desarrollo contempla a las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, cuyo uso del suelo será industrial, respetando las zonas habitacionales existentes y evitando la creación de vivienda nueva.
- ? En el polígono de aplicación del Programa Parcial se generará equipamiento cultural, deportivo y recreativo, para cubrir los déficits existentes y los requerimientos, en su caso, del crecimiento demográfico futuro.
- ? Rescate, arraigo y mantenimiento de la función comercial y social en la zona, salvaguardando la zona de conservación patrimonial.
- ? Promoción y consolidación de la población residente a partir del programa de vivienda.
- ? Propiciar y fomentar el arraigo de la industria y actividades complementarias.
- ? Generación de oferta habitacional para diversos estratos económicos.

Los lineamientos estratégicos que enmarcan las actuaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de las colonias: Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes son los siguientes:

### **Es estrategias de Normatividad:**

- ? Generación de la Normatividad de Imagen Urbana para conservar, proteger e incrementar el patrimonio urbano arquitectónico.
- ? Aplicación de Normas de Imagen Urbana, mismas que condicionarán los nuevos desarrollos de vivienda, equipamiento, comercio y servicios.
- ? Conjunción de esfuerzos entre el Instituto de Vivienda (INVI), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), Area de Sitios Patrimoniales de (SEDUVI), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) e iniciativa privada para el financiamiento de vivienda, dando énfasis al rescate de edificios abandonados y vecindades deterioradas.

? La densificación de la zona habitacional se llevara a cabo en relación acorde con la infraestructura, servicios, equipamiento y áreas verdes.

### 3.2 Estrategia Físico Natural

Las diversas acciones planteadas en el Programa Parcial contemplan el mejoramiento ambiental, para enriquecer e incrementar las áreas verdes y los elementos de vegetación, así son los casos de: la rehabilitación de un corredor recreativo y deportivo en la calle de Sándalo, en la colonia Santa María Insurgentes; en el diseño urbano de la Alameda de Santa María la Ribera y su zona circundante, en el diseño urbano del Jardín Rinconada de San Cosme y la zona circundante, y el proyecto de una zona peatonal y recreativa integrada a las zonas habitacionales de la colonia Atlampa.

### 3.3 Estrategia Demográfica

La estrategia demográfica propuesta parte del hecho de que la zona ha experimentado un incremento de la población posterior a 1995: **se buscará arraigar a la población** que actualmente habita la zona, para **evitar su expulsión**, mejorando y dotando a las tres colonias de equipamiento e implementando acciones de mejoramiento a las viviendas existentes; así como **redensificar en los predios destinados para ello** en la colonia Santa María la Ribera, en donde se proponen acciones de vivienda nueva. En las colonias Atlampa se plantea mantener la población estable, debido a la problemática detectada en la colonia (bajo nivel en la calidad de vida de los habitantes y el alto grado de inseguridad pública, (por ubicarse las zonas habitacionales en focos aislados y diseminados en la zona industrial).

Para ello se analizó la reserva territorial con que cuenta la colonia Santa María la Ribera (predios baldíos e inmuebles abandonados), para la definición de la capacidad física de la colonia que pueda albergar nueva población (cálculos con base en el modelo de vivienda con 3 niveles y 20% de área verde), y mantener la ya existente, llegándose a plantear un escenario demográfico óptimo:

**Cuadro 55. Escenario 4. Crecimiento demográfico óptimo**

Año	Atlampa	Santa María Insurgentes	Santa María la Ribera	Densidad de población bruta	Total
1998	10,785	2,150	47,010	268 hab/ha	59,945
2000	Constante	Constante	48,138	274 hab/ha	61,073
2001	Constante	Constante	48,702	277 hab/ha	61,637
2004	Constante	Constante	50,394	287 hab/ha	63,329
2007	Constante	Constante	52,086	297 hab/ha	65,021
2010	Constante	Constante	53,778	306 hab/ha	66,713
2020	Constante	Constante	61,082	348 hab/ha	74,017

\* Con base en la reserva territorial localizada en la colonia Santa María la Ribera. Corresponde a una tasa de crecimiento del 1.2% promedio anual.

Así mismo, se deben de llevar a cabo programas habitacionales y de complementación de la infraestructura urbana y el equipamiento local, para apoyar la promoción de actividades económicas de generación de empleos. Evitando impactos negativos sobre el patrimonio cultural y ambiental (en concordancia con el PDUDF).

Atender las causas que originan la expulsión de población, entre ellos el alto costo del suelo urbano y la falta de oferta de vivienda de alquiler.

### 3.4 Estructura Urbana

La estructura urbana propuesta por el Programa Parcial está constituida por la zona de Desarrollo Industrial (áreas industriales de Atlampa y Santa María Insurgentes), en donde se considera un Corredor de Exhibición Industrial sobre Eulalia Guzmán y un Corredor de Servicios sobre Flores Magón. La otra área corresponde a la Zona Habitacional y de Conservación Patrimonial (Santa María la Ribera), que contempla un Corredor Cultural sobre el Eje 1 Norte Alzate y otro Corredor Comercial, y de Servicios sobre Avenida San Cosme, así mismo estas zonas se encuentran rodeadas de un

Corredor Metropolitano que va sobre Circuito Interior, tramo de Instituto Técnico Industrial hasta La Raza, y la Avenida Insurgentes, de la Raza a San Cosme.

En concordancia con la estrategia general, se aplicaran las acciones inmediatas propuestas, que constituyen los componentes de la estrategia de desarrollo urbano referida, y estarán regulados por la normatividad en materia de imagen urbana, conservación de sitios patrimoniales, usos del suelo y ordenamiento territorial que se establezcan en este Programa Parcial.

De acuerdo a los objetivos y estrategias definidos en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se aplicarán las siguientes acciones estratégicas y/o inmediatas.

**Objetivo:**

Mejorar la estructura urbana y aprovechar al máximo la inversión económica acumulada en el tiempo.

**Estrategias:**

- ? Mediante proyectos integrales aprovechar las escasas áreas, cuya dimensión permita la realización de grandes proyectos urbanos; los proyectos integrales deberán incluir vivienda, equipamiento para servicios de salud y educación, zonas de esparcimiento y recreación, comercios y micro industria, entre otros.
- ? Establecer medidas que propicien una mejor utilización del suelo, y aprovechar al máximo la inversión acumulada históricamente en infraestructura y equipamiento.

### **3.4.1 Usos del Suelo**

En materia de usos del suelo, el objetivo principal a perseguir es:

El reconocimiento de los usos de suelo que predominan en las tres colonias: Santa María la Ribera es eminentemente habitacional mixto con inmuebles de alto valor patrimonial a conservar, Atlampa y Santa María Insurgentes manifiestan preponderancia en el uso de suelo industrial.

**Estrategias:**

- En la colonia Santa María la Ribera, conservar el uso de suelo vigente, habitacional mixto, priorizando su carácter patrimonial.
- En la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes, cambio del uso de suelo de habitacional mixto a industrial, respetando las áreas habitacionales.
- Potenciar los usos de suelo predominantes a través de programas de fomento económico, social y cultural.
- Establecimiento de Normas de Ordenamiento Urbano, que permitan la compatibilidad de los usos de suelo vigentes, conforme a las áreas de actuación señaladas en este Programa Parcial.

### **3.5 Estructura Vial**

**Objetivo:**

Integrar los circuitos viales de la zona al contexto de la ciudad.

**Estrategias:**

- Crear un sistema de vialidades que satisfaga las demandas de traslado de los habitantes de la zona, de la población flotante y que armonice la cohabitación entre áreas habitacionales, industriales y áreas con valor arquitectónico, histórico y cultural.
- Creación de espacios para estacionamientos en áreas de conflicto vial, evitando congestionamientos masivos que afecten tanto a la zona como a la vialidad de la ciudad.
- Fijar paradas específicas para el ascenso y descenso de pasajeros en las vías de circulación, al interior de la zona de acción de este Programa Parcial.
- Apertura de calles afectadas por barreras físicas, permitiendo el libre tránsito y disfrute de la zona, beneficiando a los residentes y a la población visitante.
- Liberar los derechos de vía, actualmente ocupados por viviendas irregulares, acompañado de acciones que den respuesta a las familias que se encuentran en este caso, de acuerdo al Programa de Vivienda señalado en el presente Programa Parcial.
- Construcción de rampas en banquetas y espacios abiertos, así como señalizaciones especiales en beneficio de la infancia, personas con discapacidad y de la tercera edad.
- Impulso a un proyecto peatonal y recreativo integrado a las zonas habitacionales de la colonia Atlampa, sobre la calle de Nopal y callejón Nopal.

**3.6 Transporte****Estrategias:**

- Restricciones a la circulación de transporte pesado en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, de tal modo que no afecten a las zonas habitacionales, a través del trazo de una ruta para carga pesada, del cierre del paso a este tipo de transporte de la zona industrial de la colonia Santa María Insurgentes hacia la zona habitacional, por medio de la rehabilitación del corredor deportivo y recreativo de la calle de Sándalo, así como la prohibición de la circulación de éste transporte al interior de la colonia Santa María la Ribera.
- Difundir y ampliar el servicio de transporte público para discapacitados y personas de la tercera edad.
- Reordenar las rutas de taxis colectivos y microbuses, que no tienen espacios para resguardo y que asientan sus bases en vía pública, a fin de no afectar la circulación ni los inmuebles con valor patrimonial.

**3.7 Estacionamientos**

El Programa Parcial tiene como objetivo para el apartado de estacionamientos, liberar las vialidades, a fin de disminuir los conflictos de tránsito, no afectar los inmuebles patrimoniales, ni las viviendas y propiciar un ambiente armónico con la imagen urbana de la zona.

**Estrategias:**

- Potenciar al máximo la capacidad de los lotes que actualmente proporcionan el servicio de estacionamientos, por medio de la implementación de programas e incentivos económicos para motivar a los propietarios.
- Establecer programas y convenios entre los dueños de los estacionamientos, de bares y cantinas que cuenten con espacios para aparcamiento y con la población residente, para el resguardo de los automóviles en días y horas de menor demanda comercial.

- Las nuevas construcciones que se realicen en el territorio, incluyendo las de viviendas de interés social, destinarán un porcentaje de la superficie del terreno a estacionamientos, conforme a lo establecido en las Normas de Ordenamiento Urbano de este Programa Parcial.
- Regulación de las actividades económicas, culturales y habitacionales que se produzcan en la zona, de acuerdo a los usos de suelo permisibles y a los requerimientos que generen en materia de estacionamientos.
- Expropiación de algunos inmuebles abandonados para destinarlos a estacionamientos públicos, con cuotas y pensiones accesibles para la población residente, como la que transita de paso.
- Reordenamiento de rutas de transporte para evitar daños a terceros.
- Impulsar convenios entre los sectores involucrados en la zona, a fin de sanear la problemática por estacionamiento en vía pública.

### **3.8 Infraestructura**

El territorio que ocupan las tres colonias que integran este Programa Parcial está prácticamente cubierto en lo referente a infraestructura; sin embargo, las condiciones en las que opera no son del todo satisfactorias, y al sumar a ello la fuerte demanda que tienen las áreas habitacionales, y las de potencial de desarrollo económico, se plantea como **objetivos** prioritarios:

1. Superar la ineficiencia con la que se trabaja actualmente.
2. Abastecer a la población residente.
3. Garantizar la cobertura de los servicios públicos en beneficio de la población, estimada para los años siguientes y las actividades económicas que se puedan generar.
4. Fomentar el ahorro y cuidado de las instalaciones para evitar su constante deterioro.

#### **Estrategias:**

##### **Agua Potable**

1. Impulsar convenios con el sector privado (industria a gran escala, principalmente) para promover inversiones en los ductos, por los que se les otorga el servicio.
2. Revisar los convenios que permiten el usufructo de pozos a particulares, y reorientar el beneficio hacia la población.
3. Integrar los diagnósticos y programas de la DGCOH y de la Delegación Cuauhtémoc, tanto en tiempos, como en recursos financieros, para la sustitución de tuberías y otros elementos que así lo requieren a corto plazo evitando así las fugas.
4. Implementar sistemas de información a la población sobre las condiciones reales del servicio, así como las condiciones futuras en las que se operará, con la finalidad de orientarla al ahorro del producto y cuidado de las tuberías.

##### **Drenaje**

1. Instalar sistemas tecnológicos enfocados al aprovechamiento de las aguas pluviales, su purificación y utilización del agua tratada en actividades industriales, y para el riego de las áreas verdes.
2. Implementar programas de desazolves periódicos, con la participación de la ciudadanía, para evitar encharcamientos y saturación de la tubería.

3. Programar actividades enfocadas al mantenimiento e inversión en la infraestructura, que incluya un programa de tratamiento de residuos tóxicos, para que estos no se introduzcan a los ductos del drenaje. Es importante la participación del sector privado, dado que es la principal generadora de estos residuos.

### **Energía eléctrica**

Con el fin de fomentar la imagen urbana del territorio y sanear en lo posible el servicio, las acciones a mediano y largo plazo se deben enfocar a:

1. Programar el cambio de cableado aéreo por el subterráneo en los predios donde aún se sirven con este sistema, e implementar este programa en los contratos nuevos.
2. Impulsar programas de ahorro de energía, principalmente en el alumbrado público, aprovechando la luz solar.

## **3.9 Equipamiento y Servicios**

### **Objetivo:**

La promoción, generación y rehabilitación del equipamiento urbano tiene como fin atender la problemática social y aminorar el deterioro social de la zona.

### **Estrategia:**

- Elaborar proyectos integrales de desarrollo urbano y social para lograr la vinculación de las acciones urbanas con la problemática social. (cuadro 56)

Por colonia, se establecen las siguientes acciones:

### **Colonia Atlampa**

Para la colonia Atlampa se plantea la necesidad de un centro social popular, en el que se desarrollen actividades culturales y comunitarias, que cubran los requerimientos a corto plazo, ya que actualmente no se cuenta con ningún tipo de equipamiento en este rubro. El mínimo recomendable en las Normas Básicas de Equipamiento Urbano, (Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, 1981) es para 5,000 habitantes y supone una superficie de 250 m<sup>2</sup> construidos, (considerando una población estable, que actualmente asciende a 10,782 habitantes, en este rubro no se plantea otro centro social pues para ello se requiere una población de 28,000 habitantes).

En materia de salud, se requiere una unidad médica de primer contacto con 2 consultorios en dos turnos, y con 150 m<sup>2</sup> de construcción para brindar atención a 8,520 habitantes.

En cuanto equipamiento deportivo y recreativo (así como áreas verdes), se requiere de un jardín vecinal que integre juegos infantiles y canchas deportivas. Un jardín vecinal para 7,000 habitantes con una superficie de 7,000 m<sup>2</sup>, el área infantil tendría 1,250 m<sup>2</sup> (para 2,500 usuarios), las canchas deportivas con 5,365 m<sup>2</sup> de cancha para 7,000 habitantes. Por lo que se ubica una zona peatonal recreativa integrada en zonas habitacionales y de servicios, a lo largo de una parte de la calle de Nopal y Oyamel.

Una posibilidad real para la dotación de este equipamiento, es el reciclamiento de la zona de escuelas públicas que se ubican en la colonia y que se encuentran actualmente subutilizadas, planteándose por ello la reactivación de estas instalaciones que albergarían el centro social y cultural referido, así como un dispensario médico, y canchas deportivas (19,643 m<sup>2</sup>), la reactivación de la escuela Alvaro Obregón (subutilizada), como centro de capacitación para el trabajo (1,541 m<sup>2</sup>), un albergue para niños de la calle (recientemente inaugurado), con una superficie de 2,375 m<sup>2</sup>, se ubica también un área para juegos infantiles sobre Flores Magón, con una superficie de 950 m<sup>2</sup>, así como la adecuación para canchas deportivas y juegos infantiles del bajo Puente Nonoalco (3,700 m<sup>2</sup>).

### **Colonia Santa María la Ribera**

Actualmente la zona cuenta con una dotación de equipamiento cultural importante, que proporciona servicio a nivel metropolitano y delegacional, sin embargo, sólo tiene una Casa de la Cultura que se identifica más para un uso local, que responde a un mínimo recomendable para 35,000 habitantes con 500 m<sup>2</sup> construidos, por lo que es necesario completar este equipamiento con un centro social popular a mediano plazo, con 1,400 m<sup>2</sup> construidos para atender 28,000 habitantes más. Para esto se requiere la rehabilitación de edificios patrimoniales que serían reutilizados para el desarrollo de actividades culturales, éstos son la Biblioteca Aragón y el Teatro Bernardo García.

Con relación al equipamiento de salud, se necesita una clínica de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, que proporcione servicio a la población no cautiva en otros regímenes de salud (ISSSTE, IMSS y Voceadores) y que proporcione consultas de primer contacto. Se refiere a una construcción de 450 m<sup>2</sup>, con 6 consultorios en dos turnos para proporcionar servicio a 25,560 habitantes. Se indica el aprovechamiento del predio baldío ubicado en Fresno no. 222 para este fin.

Para cubrir las necesidades de equipamiento deportivo a mediano plazo (año 2010), se requiere de un centro deportivo con 25,000 m<sup>2</sup> de canchas para dar servicio a 50,000 habitantes. Se ubica para este fin, la construcción de canchas deportivas y juegos infantiles en dos predios baldíos ubicados sobre Díaz Mirón y la esquina de la Avenida Santa María la Ribera, frente a la Alameda (300 m<sup>2</sup>).

Se indica a la vez la construcción de dos módulos de policía, en los predios baldíos ubicados en Nogal s/n (267 m<sup>2</sup>) y Amado Nervo no. 36 (8,485 m<sup>2</sup>).

### **Colonia Santa María Insurgentes**

Para la dotación de equipamiento cultural y de salud, la población de la colonia no alcanza los elementos mínimos recomendables, sin embargo, las demandas de los vecinos al respecto, propiciaron que se ubique un centro social y cultural en el vivero (actualmente sin uso) y un dispensario médico en el mismo lugar.

En cuanto al equipamiento deportivo, se plantea la rehabilitación del corredor recreativo y deportivo ubicado en la calle de Sándalo.

**Cuadro 56. Requerimientos de equipamiento en la colonia Atlampa (escenario 4)**

<b>Equipamiento</b>	<b>Déficit 1998</b>	<b>2001</b>	<b>2004</b>	<b>2007</b>
	<b>10,785 hab.</b>	Población Constante indicada por el Programa Parcial	Población Constante indicada por el Programa Parcial	Población Constante indicada por el Programa Parcial
Cultura	Dos centros sociales y culturales con 500 m2 de terreno y 250 m2 de construcción (c/u para dar servicio a 5,000 habitantes).	Un centro social y cultural en el conjunto escolar, que cuenta con una superficie total de 19,643 m2.	Lo mismo	Lo mismo
Salud	Dos consultorios en dos turnos, en 380 m2 de terreno con 150 m2 de construcción (para 8,520 habitantes).	Un dispensario médico en el conjunto escolar, que cuenta con una superficie total de 19,643.	Lo mismo	Lo mismo
Recreación	Un Jardín vecinal con 10,000 m2 de terreno y 200 m2 de construcción (para 10,000 habitantes).	Área de juegos infantiles en predio sobre Flores Magón s/n (950 m2) y en el bajo puente de Nonoalco. con superficie de 3,700 m2.	Lo mismo	Lo mismo
Deporte	Canchas Deportivas con 9,090 m2 de cancha, en un terreno de 18,180 m2 y 180 m2 de construcción (para 10,000 habitantes).	Canchas deportivas en el conjunto escolar que cuenta con una superficie total de 19,643 m2 y en el bajo puente de Nonoalco (3,700 m2).	Lo mismo	Lo mismo

**Nota:** También se indica una Escuela de capacitación para el Trabajo en Nopal s/n, actualmente escuela “Alvaro Obregón”.

**Continúa Cuadro 56. Requerimientos de equipamiento en la colonia Santa María Insurgentes (escenario4)**

<b>Equipamiento</b>	<b>Déficit 1998</b>	<b>2001</b>	<b>2004</b>	<b>2007</b>
	<b>2,150 habitantes</b>	Población Constante indicada por el Programa Parcial	Población Constante indicada por el Programa Parcial	Población Constante indicada por el Programa Parcial
Cultura	Por el número de población, no alcanza los mínimos recomendables para la dotación de un centro social cultural (que es de 5,000 habitantes), sin embargo, al no contar con este tipo de equipamiento los vecinos proponen; el reciclamiento de un vivero que está en desuso, para ser utilizado como centro social cultural.	Un centro social y cultural en el vivero en desuso, ubicado sobre el camellón de San Simón e Insurgentes Norte.	Lo mismo	Lo mismo
Salud	Un consultorio con un turno, en un terreno de 190 m2 y una construcción de 75 m2 (para 2,130 habitantes).	Un dispensario médico en el predio ubicado en la calle de Linalde no.6.	Lo mismo	Lo mismo
Recreación	Se cuenta con un parque que cubre los requerimientos para el número de población.*	Lo mismo	Lo mismo	Lo mismo
Deporte	Se cuenta con canchas deportivas, para las cuales se propone su rehabilitación y mejoramiento*.	Rehabilitación y mejoramiento del corredor deportivo de Sándalo.	Lo mismo	Lo mismo

\*Entre el parque y el vivero son 3,822 m2.

**Continúa Cuadro 56. Requerimientos de equipamiento en la colonia Santa María la Ribera (escenario 4)**

Equipamiento	Déficit 1998	2001	2004	2007
	47,010 habitantes	48,702	50,394	52,086
Cultura	Dos centros sociales y culturales en un terreno de 500 m <sup>2</sup> , con 250 m <sup>2</sup> de construcción (para 5,000 habitantes cada uno).	Rehabilitación de la Biblioteca Aragón y del Teatro Bernardo García, para 2 centros sociales y culturales.	Lo mismo	Se requerirá de otro centro social cultural con 250 m <sup>2</sup> construidos y 500 m <sup>2</sup> de terreno (para 5,000 habitantes más). Se propone el Corredor Cultural Alzate.
Salud	Una clínica en un terreno de 1,140 m <sup>2</sup> con 450 m <sup>2</sup> de construcción, con 6 consultorios en dos turnos (para 25,560 habitantes).	Se requiere una Clínica de SSA ó del Gobierno del D.F. en un predio baldío ubicado en Fresno no. 222	Lo mismo	6 consultorios más. (Clínica con 12 consultorios en 2,280 m <sup>2</sup> de terreno y 900 m <sup>2</sup> de construcción, para 51,120 hab). Se requiere que se duplique el servicio de la clínica indicada.
Recreación*	Dos parques de barrio con 11,000 m <sup>2</sup> de terreno y 220 m <sup>2</sup> de construcción cada uno, así como 3 Unidades de juegos infantiles en 5,000 m <sup>2</sup> de terreno cada uno (para 10,000 habitantes).	Se requiere la utilización de dos predios baldíos, ubicados frente a la Alameda, con una superficie total de 300 m <sup>2</sup> para juegos infantiles y canchas deportivas. A pesar de esto continúa déficit.	Se requerirá un jardín vecinal con 2,500 m <sup>2</sup> de terreno, para atender 2,500 hab. más. Así como una unidad de juegos infantiles con 1,250 m <sup>2</sup> , para atender 2,500 hab. más.	Lo mismo
Deporte	Un centro deportivo con 25,000 m <sup>2</sup> de canchas, en un terreno de 50,000 m <sup>2</sup> y 1,000 m <sup>2</sup> de construcción (para 50,000 hab.)	Se requiere la utilización de dos predios baldíos, ubicados frente a la Alameda con una superficie total de 300 m <sup>2</sup> , para juegos infantiles y canchas deportivas. A pesar de es continúa déficit.	Se requerirán 2,275 m <sup>2</sup> de canchas deportivas en un terreno de 4,550 m <sup>2</sup> y 90 m <sup>2</sup> de construcción (para 2,500 hab. más).	Lo mismo

Nota: También se requiere para el año 2001, dos Módulos de Policía ubicados en Amado Nervo no. 36 y Nogal s/n.

### 3.10 Vivienda

Considerando los lineamientos estratégicos para el Distrito Federal, se retoman las siguientes consideraciones sobre el Programa Parcial:

1. **Reconocimiento de las potencialidades y vocación de la zona.** Por ello quedan claramente reconocidas las colonia Atlampa y Santa María Insurgentes (salvo su zona habitacional) como industriales, en donde no se construirá más vivienda y; la colonia Santa María la Ribera como habitacional, en donde se tienen que llevar a cabo acciones que no deben ser solo de vivienda nueva.
2. **Densificación de la Ciudad Central.** En el caso del Programa Parcial, implica fijar límites en función de la infraestructura, equipamiento y calidad de vida. Para ello se han realizado escenarios demográficos.
3. **Arraigo de la población.** Situación complicada en tanto no se oferte programas de vivienda accesibles para el grueso de la población; si ello no sucede, significa que esta zona puede mantener su carácter habitacional, pero modificando el padrón de tipo de población, es decir, los sectores de menores recursos seguirán emigrando a la periferia de la ciudad, en tanto, sectores pudientes vendrán a vivir a las zonas habitacionales. Con ello, no se estaría contribuyendo a evitar que esta ciudad siga creciendo.
4. **Salvaguardo del patrimonio construido.** Ante el volumen de inmuebles patrimoniales, es importante reconocer en la ciudad y la comunidad, el valor que tiene la primera colonia de la etapa moderna del Distrito Federal. Su manutención no solo debe considerar medidas de apoyo fiscal, sino una política decidida y clara.

Para poder abordar el tema habitacional, se reconocen algunas condiciones:

1. No existen líneas crediticias acordes a la problemática de la ciudad central. Ello implica, crear nuevas líneas de crédito desde los organismos públicos y privados.
2. La situación socioeconómica de los pobladores, cuyo ingreso es mayoritariamente menor a los 2.5 salarios mínimos, muchos de ellos viven en hacinamiento y en espacios deteriorados. La situación de posesión irregular y las vecindades están identificadas, de tal manera, que se debe constituir un Programa de Vivienda expreso para la zona.
3. Uno de los problemas centrales es el suelo. Es un asunto de disponibilidad de suelo y de costo excesivo por su ubicación.
4. Otro problema es el fenómeno de irregularidad en la posesión.
5. El deterioro de los inmuebles patrimoniales o no. Estas tres circunstancias obligan a proponer medias básicas para la solución habitacional. Se requiere una investigación fiscal, ante tesorería y registro de la propiedad para conocimiento detallado de estas implicaciones.
6. Se plantea la necesidad de llevar a cabo las siguientes medidas, que logren disponer de un suelo que pueda dar solución a la habitación social y popular: la expropiación concertada, la adquisición de predios para la construcción de vivienda y la prescripción positiva, elementos que tienen antecedentes y sustento en el Código Civil.

#### **El programa de vivienda**

El Programa de Vivienda, para la zona debe contener los siguientes lineamientos programáticos:

#### **Colonia Atlampa:**

1. Programa de Mantenimiento de Viviendas realizadas por organismos públicos (Renovación Habitacional).

**Colonia Santa María la Ribera:**

1. Se reconoce como un fenómeno descrito por los vecinos de la colonia, la irregularidad en la tenencia de la propiedad, por lo cual, una primera actuación será la investigación de la situación legal de los predios, para poder plantear la expropiación del suelo, adquisición de predios para la construcción de vivienda y la prescripción positiva.
2. Programa de Mejoramiento y Rehabilitación de vecindades en inmuebles patrimoniales y otros, que ya se encuentren en propiedad.
3. Programa de Mejoramiento y Rehabilitación de vecindades en inmuebles patrimoniales (compra de suelo y rehabilitación).
4. Programa de Rehabilitación de inmuebles patrimoniales con vivienda nueva (altura de vivienda nueva condicionada por la zona patrimonial).
5. Programa de Adquisición de suelo en vecindad para vivienda nueva y/o vivienda taller (con base a los lineamientos de diseño de zona patrimonial).
6. Compra de edificios para vivienda en renta, o construcción de vivienda nueva para renta.

**Colonia Santa María Insurgentes:**

1. Programa de Adquisición de Edificios.
2. Programa de Mejoramiento, Ampliación y Densificación en casa sola.
3. Compra de edificios para renta (inmuebles de vivienda en renta).
4. Instrumentos para el programa de vivienda.
5. Liberación de suelo para vivienda popular, a través de la expropiación concertada, la adquisición de predios para la construcción de vivienda y la prescripción positiva.
6. Las líneas crediticias y los esquemas de financiamiento, tendrán como base el trinomio ahorro-crédito- subsidio:

**Compra de suelo;** requiere apoyo crediticio para el desarrollo de vivienda popular, *se sugiere* un apoyo-subsidio del 30% del monto del suelo; ahorro aportado por los beneficiarios del 10% al 30%.

**Adquisición de vecindades en alto riesgo;** compra directa o vía expropiación. *Se recomienda* un apoyo, subsidio del 30% del monto del suelo; ahorro aportado por los beneficiarios del 10% al 30%.

**Adquisición o rehabilitación de inmuebles de valor patrimonial;** hasta por 2,500 veces el salario mínimo diario por unidad de vivienda o local comercial, tratándose de créditos solo para rehabilitación. Para adquisición y rehabilitación, el tope financiero será de hasta 3,500 veces el salario mínimo diario. Para la rehabilitación de áreas comunes el INVI *podría aportar* hasta 2000 veces el salario mínimo diario.

**Compra de edificios****Mejoramiento****Rehabilitación y Vivienda nueva**

Los sujetos de Crédito son:

1. Organizaciones sociales legalmente constituidas.
2. Grupo de personas que habitan un inmueble, con independencia de sus ingresos.
3. Solicitantes individuales con ahorro, que se incorporan a "bolsa de suelo".
4. Habitantes de inmueble en estado de deterioro, que ya haya sido adquirido.
5. Habitantes de inmueble en estado de deterioro que vaya a ser adquirido, por lo que hay que acreditar el carácter de inquilino.

### **La forma de producción**

Debe de considerar el potencial organizativo y la experiencia desarrollada por las organizaciones sociales de la zona; ellos se pueden encargar de procesos de autoadministración para la realización de obras de mantenimiento, mejora e incluso en la construcción de vivienda nueva.

### **Elementos de la gestión**

Dado que la política de vivienda no puede ser objeto de manipulación política o de requerimientos particulares; si no responder al universo amplio, se debe llevar a cabo el cumplimiento del derecho a la vivienda; es el Gobierno de la ciudad quien tiene que formular el Programa en concertación con los grupos interesados.

Los objetivos estratégicos son:

- Aumento en la densidad de población de la zona, de 268 hab/ha a 348 hab/ha.
- Arraigo e identidad de la población a través de la generación de opciones, a partir de reconocer la problemática local y dando respuestas propias.
- Contribución a la no expulsión de población.
- Contribución al mantenimiento del patrimonio construido.

### **Reserva Territorial Potencial**

La reserva territorial potencial, considerada como base para estimar tanto el crecimiento demográfico factible y las acciones de vivienda enmarcadas en el Programa Parcial consta: de lotes baldíos, de inmuebles patrimoniales abandonados, inmuebles abandonados no patrimoniales, inmuebles patrimoniales deshabitados, vecindades patrimoniales y vecindades no patrimoniales, que cuenta con una superficie de 196,484 m<sup>2</sup>, y representa 3,753 viviendas actualmente.

De acuerdo a esta reserva territorial contenida en el área patrimonial (cuadro 57), es posible aplicar, para un modelo de vivienda de 50 m<sup>2</sup> por 20% de área verde en tres niveles; un total de 7,662 acciones de vivienda, de las cuales 3,753 corresponderían al requerimiento actual para una población de 47,010 habitantes y 3,909 viviendas para el crecimiento demográfico estimado para llegar a 61,082 habitantes en el año 2020 (incremento poblacional del 28%), población que requerirá se le garantice la infraestructura necesaria; en el caso del agua se estima un caudal de 9,162,300 litros diarios. Estas acciones corresponderían al 7% de las acciones programadas para la Delegación en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano 1997.

De estas acciones, 958 estarían destinadas sólo a rehabilitación por tratarse de inmuebles tanto con niveles de protección altos (3 y 4), 514 estarán destinadas a programas patrimoniales de rehabilitación como de vivienda nueva, según se determine en cada caso, ya que se trata de inmuebles patrimoniales con nivel de protección 2, que pueden sufrir modificaciones, el resto; 6,190 estarán destinadas a vivienda nueva. (en los anexos se pueden revisar las relaciones de los inmuebles referidos en el cuadro 57 y

La población nueva que captarían los programas de vivienda propuestos por el Programa Parcial ascendería (con el modelo de vivienda de 50 m<sup>2</sup> por 20% de área verde a tres niveles) a 14,072 habitantes (con 3,909), para llegar al 2020 para llegar a una densidad de población bruta de 348 hab/ha. (cuadro 57)

La población residente actualmente que resultaría beneficiada con estas acciones, ascendería a 13,511 habitantes, que corresponderían a 3,753 acciones de vivienda. (cuadro 59)

**Cuadro 57.Requerimientos Habitacionales 1998-2020 y Reserva Territorial. Santa María la Ribera**

CONCEPTO	DIAGNOSTICO			PROPUESTAS				PROGRAMA
	Total de predios o Inmuebles	Número de viviendas existentes	Superficie m2	Número de viviendas en tres niveles/	20% de área libre m2	Número de viviendas en cuatro niveles/	25% de área libre	
Baldíos (no propuestos para equipamiento).	15	--	7,638	367	1,528	458	1,910	Vivienda Nueva
Inmuebles patrimoniales abandonados, nivel de protección 3 y 4.	24	24	6,943	24		24		Rehabilita/24 vivienda
Inmuebles patrimoniales abandonados, nivel de protección 2.	1	1	220	11	44	13	55	Vivienda Nueva
Inmuebles abandonados.	26	Diversos usos	8,267 4,134 para vivienda	198	827	248	1,033	Vivienda nueva equipam.
Inmuebles patrimoniales deshabitados.	10	--	3,764	113	1,129 1ª crujía 753 a.l	136	1,129 1ª crujía 941 a.l	Rehabilita/ vivienda Nueva
Vecindades patrimoniales, niveles de protección 3 y 4.	63	934	50,026	934		934		Rehabilita
Vecindades patrimoniales, nivel de protección 2.	22	285	13,368	401	4,010 1ª crujía. 2,673 a.l.	535		Rehabilita/ Vivienda nueva
Vecindades patrimoniales, niveles de protección 1.	3	61	2,489	120	497.8	140	747	Vivienda nueva
Vecindades.	182	2,438	110,391	5,299	22,078	6,623	27,598	Vivienda Nueva
Edificios de vivienda.	S/d							Compra de inmuebles

Continua Cuadro 57. Requerimientos Habitacionales 1998-2020 y Reserva Territorial. Santa María la Ribera

CONCEPTO	DIAGNOSTICO			PROPUESTAS				PROGRAMA
	Total de predios o Inmuebles	Número de viviendas existentes	Superficie m2	Número de viviendas en tres niveles/	20% de área libre	Número de viviendas en cuatro niveles/	25% de área libre	
Edificios o inmuebles ocupados.	3	35		35		35		Mejora
Ocupación en vía pública.	1	Niños de la calle						
POA INVI- 1999, viviendas a 5 niveles				160		160		
<b>TOTALES</b>	350	3,753 <sup>23</sup>	196,484	7,662 <sup>24</sup>		9,306 <sup>25</sup>		

Requerimiento actual 3,753 viviendas; para una población total de 47,010 habitantes.  
 Requerimiento al 2020 (a 3 niveles) 3,909 viviendas; para una población total de 61,082 habitantes (incremento poblacional del 28%).  
 Total 7,662 viviendas.

<sup>23</sup> Requerimiento o rezago actual.

<sup>24</sup> Equivalentes a una población de 27,583 hab, considerando 3.6 hab/vivienda.

<sup>25</sup> Equivalentes a una población de 33,502 hab, considerando 3.6 hab/vivienda.

**Cuadro 58. Población nueva que captarían los programas de vivienda propuestos por el Programa Parcial**

<b>Concepto</b>	<b>Vivienda Nueva 3 niveles</b>	<b>Habit.</b>	<b>Vivienda 4 niveles</b>	<b>Habit.</b>	<b>Vivienda actual</b>	<b>Habit.</b>	<b>Viviendas 5 niveles</b>	<b>Habit.</b>	<b>Programa</b>
Baldíos	367	1,321	458	1,649					Vivienda Nueva
Inmuebles patrimoniales abandonados con niveles de protección 3 y 4					24	86			Rehabilitación
Inmuebles patrimoniales abandonados con nivel de protección 2	11	40	13	47					Vivienda Nueva
Inmuebles abandonados	198	713	248	893					Vivienda Nueva
Inmuebles patrimoniales deshabitados	113	407	136	490					Rehab. / Vivienda Nueva
*Vecindades patrimoniales con nivel de protección 2	116	418	250	900					Rehab. / Vivienda Nueva
*Vecindades patrimoniales con nivel de protección 1	59	212	79	284					Vivienda Nueva
*Vecindades	2,861	10,299	4,185	15,066					Vivienda Nueva
POA INVI 1999							160	576	
<b>TOTAL</b>	<b>3,725</b>	<b>13,410</b>	<b>5,369</b>	<b>19,329</b>	<b>24</b>	<b>86</b>	<b>160</b>	<b>576**</b>	
<b>TOTAL viviendas con</b>	<b>3,909**</b>		<b>5,553***</b>						
<b>TOTAL habitantes con</b>		<b>14,072</b>		<b>19,991</b>					

\*\* Vivienda nueva a tres niveles: 3,909 acciones alcanzando una densidad bruta de 348 hab/ha para una población al 2020 de 61,082 habitantes.

\*\*\* Vivienda nueva a cuatro niveles: 5,553 acciones alcanzando una densidad bruta de 382 hab/ha para una población al 2020 de 67,001 habitantes.

**Cuadro 59. Población beneficiada por los programas de vivienda y que habita actualmente la zona**

<b>Concepto</b>	<b>No. Viviendas actuales</b>	<b>Habitantes</b>	<b>Programa</b>
Vecindades patrimoniales con niveles de protección 3 y 4	934	3,362	Rehabilitación
Vecindades patrimoniales con nivel de protección 2*	285	1,026	Rehab./V. Nueva
Vecindades patrimoniales con nivel de protección 1*	61	220	Vivienda Nueva
Vecindades*	2,438	8,777	Vivienda Nueva
Inmuebles ocupados	35	126	Vivienda Nueva
<b>TOTAL</b>	<b>3,753</b>	<b>13,511</b>	

\*Total de vivienda nueva

Total de acciones de vivienda nueva a tres niveles: 6,728

Total de acciones de vivienda nueva a 4 niveles: 8,372

Total de acciones solo para Rehabilitación: 934

Gran Total de acciones a 3 niveles: 7,662

Gran Total de acciones a 4 niveles: 9,306

### **3.11 Asentamientos Irregulares**

Considerando que los asentamientos irregulares están en relación directa con la demanda de vivienda y el grado de hacinamiento, la propuesta se integra a la propuesta y los programas de vivienda expuestos en este Programa Parcial. Las líneas de acción son:

1. Expropiación de predios abandonados para la reubicación de las familias en asentamientos irregulares, acompañado de un programa crediticio con facilidades para la adquisición de vivienda.
2. Regularización de la propiedad en predios intestados.
3. Regularización de la propiedad en predios ocupados por más de diez años.
4. Atención especial a las familias y/o individuos en condiciones precarias (niños de la calle que ocupan la vía pública), canalizándolos a albergues u otras instancias que les presten servicios.
5. Implementar las disposiciones estipuladas en la estrategia y el programa de vivienda.

### **3.12 Sitios Patrimoniales**

#### **Objetivo:**

Proteger, rescatar y hacer funcionales los sitios y monumentos patrimoniales.

#### **Estrategia:**

Utilizar los sitios y monumentos patrimoniales para fortalecer y consolidar la estructura histórica de la ciudad, con la participación de las instancias encargadas de su preservación, INAH e INBA.

## **Acciones:**

### **Proyecto Urbano Específico, Mejoramiento y Diseño Urbano del Corredor Cultural Alzate**

El Eje 1 Norte Alzate ha significado para la colonia Santa María la Ribera un bordo, que la divide físicamente y que representó la destrucción de inmuebles patrimoniales mas la modificación de la traza urbana, creando una imagen negativa dadas las características físicas actuales de este eje, como lo es el paramento con una superficie muy amplia, que no cuenta con fachadas en el lado norte. Se plantea recobrar este espacio, a través de un corredor cultural, en el que quedan contemplados el rehuso de edificios abandonados, la rehabilitación de inmuebles catalogados, la realización de la investigación fotográfica para el rescate de fachadas, la implementación de programas de mejoramiento y de vivienda nueva, la solución a pasos peatonales, diseño del corredor; que incluye requerimientos para la población minusválida. Se considera que el terreno residual será utilizado como área verde y elementos del corredor cultural. La instancia ejecutora del proyecto será la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### **Proyecto Urbano Específico, Diseño Urbano en la Alameda y zona circundante**

La Alameda de Santa María la Ribera significa un punto importante de confluencia social, cultural y arquitectónica en la colonia, que es importante rescatar para uso de los habitantes, su diseño actual posibilita más la observación del paseante que el disfrute pleno de las áreas verdes, por ello requiere un diseño que permita el uso total de este espacio y que al mismo tiempo implique la rehabilitación y conservación de los inmuebles con valor patrimonial, como los que se encuentran aledaños (Kiosco Morisco, Museo de Geología, Biblioteca Aragón). Estas acciones estarán a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dichas acciones conllevan a la realización de un Programa de Consolidación de Eventos Culturales, Familiares y Deportivos, mas otro enfocado a la Integración Vecinal, que estarán a cargo de Promoción Deportiva, de la Delegación Cuauhtémoc y del Instituto de Cultura del D.F.

### **Proyecto Urbano Específico, Diseño Urbano en Rinconada de San Cosme y la zona circundante**

El parque de Rinconada de San Cosme presenta un leve deterioro, que aunado al entorno que contiene elementos discordantes (estación del metro San Cosme y el paradero de microbuses, situado enfrente del inmueble patrimonial de Mascarones) afecta notablemente la imagen urbana y conservación de Mascarones, por lo que se indica el diseño urbano de la zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### **Proyecto Urbano Específico, Diseño Urbano y Mejoramiento en la zona que conforma la esquina de Insurgentes Norte y San Cosme**

La esquina de Insurgentes Norte y San Cosme cuenta con un inmueble con valor patrimonial con uso del suelo de servicios (restaurante), que marca una movilidad peatonal y vehicular importante, por esta razón, la lateral de la Avenida de San Cosme es utilizada como estacionamiento, por lo que se plantea el Diseño urbano que mejore esta zona de importante confluencia vehicular y peatonal.

### **Rehabilitación de edificios para su utilización en eventos culturales**

En la colonia se ubican importantes inmuebles con valor patrimonial y que presentan un grado de deterioro notable, así es el caso del Teatro Bernardo García, el Teatro Sergio Magaña y de la Biblioteca Aragón (actualmente abandonada), motivo por el cual se requiere la rehabilitación de estos inmuebles para darles un uso cultural, la instancia ejecutora corresponderá a la SEDUVI.

Se ha iniciado la gestión de estas acciones estratégicas, con las instancias correspondientes a partir de la Coordinación Interinstitucional promovida por la SEDUVI, gestiones a las que se deberá dar seguimiento para el logro de los objetivos del Programa Parcial, en los anexos se incluyen las gestiones realizadas, así como el nivel de avance en éstas.

### **Problemática puntual en todas las colonias acerca del mantenimiento de la infraestructura urbana**

La cual será atendida por la Delegación Cuauhtémoc y Subdelegación de Servicios Públicos por medio de: habilitación de rampas para discapacitados, reparación de baches, pintado de guarniciones, elevamiento de guarniciones que están a nivel de las calles, pintado de cruces peatonales, mantenimiento de alcantarillado y reordenamiento del comercio ambulante.

### **3.13 Fisonomía Urbana**

La fisonomía que se persigue en la zona, está en concordancia con la imagen objetivo y la estrategia general de desarrollo urbano para esta zona de estudio. El logro de los objetivos requiere de Normas de Imagen Urbana útiles para regular su cumplimiento, las cuales están contenidas en el apartado Normas de Ordenación del presente documento.

### **3.14 Espacio Público**

#### **Objetivo:**

Eficientar y mejorar los espacios públicos para el disfrute de la vida cotidiana de la comunidad.

#### **Estrategia:**

Integrar cada una de las acciones propuestas para el Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (Demográficas, Físico-Naturales, Estructura Urbana, Sitios y Monumentos Patrimoniales, Equipamiento y Vivienda Popular y Social) con la participación de la comunidad y las instancias correspondientes, a través de la aplicación de las Normas de Imagen Urbana.

Las propuestas de acción para el cumplimiento de la estrategia del espacio público están contempladas en cada uno de los apartados anteriores, por lo que en este caso, se especifican las acciones para grupos vulnerables y con discapacidad no mencionados antes, y que son parte integral de la estrategia general

#### **Acciones en apoyo a grupos vulnerables y con discapacidad:**

1. Rehabilitación de calles y banquetas; que contemplen rampas para el paso de personas con sillas de ruedas y/o minusválidas.
2. La construcción de caminos peatonales en la Alameda de Santa María la Ribera y Camellón de Sándalo; que sea apto para la interacción de ciegos y débiles visuales.
3. Adaptación de un espacio en la Casa de la Cultura de Santa María la Ribera; para la recreación cultural y deportiva de personas con discapacidad.
4. Adaptación de una sala en la Biblioteca Aragón exclusiva para ciegos y débiles visuales.
5. Señalización especial en avenidas, calles y espacios públicos para indicar el paso de personas con discapacidad.
6. Fomento de actividades recreativas y culturales en el proyecto del Corredor Cultural Alzate; que propicie la dignificación del trabajo de los grupos vulnerables de la comunidad.
7. La construcción de un Centro de Atención para los niños de la Calle.

## **IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial**

El polígono de aplicación del Programa Parcial abarca un área de 236.94 hectáreas, dentro de las cuales se localizan las colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes.

Está delimitada por la siguiente poligonal: al norte y al poniente por Av. Río Consulado, a partir de la avenida Ribera de San Cosme; al oriente por la Av. Insurgentes Norte y al sur por la Av. Ribera de San Cosme siguiendo hacia el poniente hasta cerrarse en el punto inicial que es Av. Río Consulado.

(gráfico: Polígono de Aplicación)

## 4.2 Zonificación

La zonificación permite el crecimiento ordenado de la zona; la definición de niveles de construcción y usos del suelo por manzana, descritos en este programa, están en correspondencia con las características vigentes de cada una de ellas.

Por ello, el objetivo de zonificación persigue el respetar y arraigar los aspectos arquitectónicos y urbanos ya consolidados, para el resguardo de inmuebles con valor patrimonial, así como afianzar y fomentar su estructura económica, reconociendo la economía local que desarrolla la población referida a servicios y comercio en planta baja, sin violentar la forma de vida de los residentes.

La nomenclatura empleada es la siguiente:

**Habitacional (H)** es compatible con los usos habitacional con comercio y/o servicios en planta baja. En la colonia Santa María la Ribera predomina este uso de suelo en todo el territorio; en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes queda circunscrito a las áreas delimitadas exclusivamente para uso de suelo habitacional.

**Habitacional con Comercio (HC)** permite la vivienda con comercio en aquellas manzanas con vocación comercial, sin mezclarla con otra actividad económica, cohabitando con inmuebles de uso habitacional. Este uso de suelo está permitido en el Eje 1 Norte de Alzate.

**Habitacional Mixto (HM)** permite cualquiera de los usos de suelo arriba mencionados, en las manzanas donde se desarrollen actividades comerciales y/o de servicios de manera exclusiva ó combinadas con habitación. En las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, se autoriza este uso de suelo en las manzanas donde predomina la vivienda; en Santa María la Ribera está permitido principalmente en predios con frente a avenidas principales y calles de mayor circulación.

**Industria (I)** este uso de suelo se reconoce en áreas con vocación industrial ya consolidada, con el fin de promover el arraigo de esta actividad para la generación de empleos que beneficien a los habitantes de la zona y de la ciudad, en correspondencia al Programa de Fomento Económico del D.F. 1997-200. Existen manzanas ya consolidadas de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, que presentan esta característica; en Santa María la Ribera no se permite este uso de suelo.

**Industria con Comercio (IC)** permite la cohabitación entre giros industriales y comerciales. Este uso de suelo sólo está permitido en los predios con frente al Eje 2 Norte Eulalia Guzmán, ubicados en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes.

**Equipamiento (E)** que permite el establecimiento de inmuebles que proporcionen servicios de cualquier tipo.

**Espacios Abiertos (EA)** permite parques, plazas y jardines públicos, así como áreas de jardinería sobre vialidades. En toda la zona los espacios abiertos son pocos y no se cubre la demanda mínima requerida para la población existente, por lo que las que están no deben desaparecer y es necesario asignar otros predios para tal fin.

Otros usos de suelo no mencionados en este apartado no son relevantes para la zona, o bien no están permitidos.

TABLA DE USOS DE SUELO

<b>SIMBOLOGIA</b>			H Habitacional (con comercio y/o servicios en planta baja)	HC Habitacional con Comercio	HM Habitacional Mixto	I Industria	IC Industria con Comercio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos (parques, plazas y jardines públicos)	
USO PERMITIDO										
<b>NOTAS:</b>										
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 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D. F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
<b>HABITACION</b>	<b>VIVIENDA</b>	Vivienda								
<b>COMERCIO</b>	<b>ABASTO Y ALMACENAMIENTOS</b>	Central de Abasto								
		Mercado								
		Bodega de productos perecederos								
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles								
		Depósitos y comercialización de combustible								
		Gasolineras y verificentros								
		Estaciones de gas carburante								
		Rastros y frigoríficos								
	<b>TIENDAS DE PRODUCTOS ESPECIALIDADES</b>	Venta de abarrotes, comestibles y comida								
		Venta de artículos manufacturados								
		Venta de materiales de construcción y madererías								
		<b>TIENDAS DE AUTOSERVICIO</b>	Tiendas de autoservicio							
		<b>TIENDAS DEPARTAMENTALES</b>	Tiendas de departamentos							
<b>CENTROS COMERCIALES</b>		Galería comercial								
<b>AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION</b>		Venta y renta de vehículos y maquinaria								
		Talleres automotrices,								
		Taller de reparación de								
<b>TIENDAS DE SERVICIOS</b>		Baños públicos								
		Gimnasios y								
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías,								
		Servicios de alquiler de artículos en general								

SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas							
		Despachos							
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares							
		Bancos y casas de cambio							
	<b>HOSPITALES</b>	Hospitales de urgencias, de especialidades, general y centro médico							
	<b>CENTROS DE SALUD</b>	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general							
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías							
	<b>ASISTENCIA SOCIAL</b>	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia							
	<b>ASISTENCIA ANIMAL</b>	Veterinarias y tiendas de animales							
		Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios							
	<b>EDUCACION ELEMENTAL</b>	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos							
		Escuelas primarias							
	<b>EDUCACION MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS</b>	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas							
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas							
		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, Conalep, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades y escuelas normales							
		Centros de estudios de posgrado y centros de investigación tecnológica							
	<b>EXHIBICIONES</b>	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre							
	<b>CENTROS DE INFORMACION</b>	Bibliotecas							
	<b>INSTITUCIONES RELIGIOSAS</b>	Templos y lugares para culto							
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos							
	<b>ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>	Cafés, fondas, restaurantes							
		Centros Nocturnos y discotecas							
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video-bares							
	<b>ENTRETENIMIENTO</b>	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca							
		Centros de convenciones							
	<b>RECREACION SOCIAL</b>	Centros comunitarios y culturales							
		Clubes de golf y pista de equitación							
		Clubes sociales y salones para banquetes							
	<b>DEPORTES Y RECREACION</b>	Lienzos charros y clubes campestres							
		Centros deportivos							



TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS DE SUELO MANZANA POR MANZANA  
COLONIA SANTA MARIA LA RIBERA

ZONIFICACION	No. NIVELES	ALTURA MAXIMA (METROS)	MANZANA	OBSERVACIONES
H 3/20 Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja	3	10	B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, B1f, B2a, B3a, B3b, B4a, B4b, B4c, B5a, B6a, B6b, B7b, C1a, C2a, C3a, C4a, C4b, C5a, C6a, C6/7a, D1a, D1b, D1c, D1d, D2a, D2b, D2c, D2d, D3a, D4a, D4b, D5a, D5b, D6/7a, D6a, D6b, E1a, E2a, E2b, E3a, E4a, E5a, E6a, E6b, F1a, F1b, F2a, F4a, F4b, F5a, F5b, F6a, F6b, F6c, F7a, F7b, G1a, G2a, G3a, G4a, G5a, G6a, G6b, G7a, H1a, H2a, H3a, H4a, H5a, H6a, I1c, I5c, I6a.	Todos los predios de las manzanas B1a, B1b, C1a, D1a, D1b, D1c, E1a, F1a, F1b, G1a, H1a, excepto los predios con frente a Ricardo Flores Magón. B4c, C4b, D4a, E4a, F4a, F4b, G4a, H4a, B5a, C5a, D5b, E5a, F5a, F5b, G5a, H5a, excepto los predios que dan frente a José Antonio Alzate. F5a, F5b, F6a, F6b, F6c, F7a, F7b, excepto los predios que dan frente a Santa María La Ribera. B7b, C6/7a, F7a, F7b, G7a, excepto los predios que dan frente a Ribera de San Cosme. I5c y I6a, excepto los predios que dan frente a Insurgentes. B3b, B5a, C2a, D2a, E3a, G4a, G7a, comparte con uso de equipamiento.
HM 4/25 Habitacional Mixto	4	12	A1a, A1b, A2a, A2b, A2c, A3a, A3b, A4a, A4b, A4c, A5a, A5b, A5c, A6a, A6b, A6c, A6d, A7a, A7b, G7a, H7a, H7b, H7c, I7a	Todos los predios de la manzana. G7a sólo los predios con frente a la calle Dr. Enrique González Martínez (antes Chopo), excepto el predio correspondiente al Museo del Chopo.
			A1a, B1a, B1b, C1a, D1a, D1b, D1c, E1a, F1a, F1b, G1a, H1a, I1a, I1b	Solo los predios con frente a Avenida Ricardo Flores Magón.
			F5a, F5b, F6a, F6b, F6c, F7a, F7b.	Todos los predios con frente a la Avenida Santa María la Ribera.
			I1b, I1d, I2a, I2b, I2c, I3a, I4a, I5a, I5b, I6a.	Todos los predios restantes que no dan a Insurgentes.
HM 6/35 Habitacional mixto	6	18	A7b, B7b, C6/7a, F7a, F7b, G7a, H7c	Solo los predios con frente a la Avenida Ribera de San Cosme.
HM 8/40 Habitacional Mixto	8	24	I1b, I1c, I1d, I2a, I2b, I2c, I3a, I4a, I5a, I5b, I5c, I6a	Solo los predios con frente a la Avenida Insurgentes.

**Continúa TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS DE SUELO MANZANA POR MANZANA  
COLONIA SANTA MARIA LA RIBERA**

<b>ZONIFICACION</b>	<b>No. NIVELES</b>	<b>ALTURA MAXIMA (METROS)</b>	<b>MANZANA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
E 3/20 Equipamiento	3	10	B3b, B5a, C2a, D2a, E3a, G3a, G4a, G7a, I1a.	En B3b el predio de Cedro 206, en B5a el predio de Sor Juana Inés de la Cruz 179 y G4a en el predio Dr. Enrique González Martínez no. 124. C2a el predio de Fresno 222 para Centro de Salud. D2a el predio de Fresno s/n el mercado. E3a el predio de Torres Bodet 164 Museo de Geología y Torres Bodet s/n Casa de la Cultura. F4b en el predio de Santa María la Ribera no. 151 y en el predio de Díaz Mirón no. 96 para canchas deportivas y juegos infantiles. G3a el predio de Dr. Atl 215 Biblioteca Aragón para Centro Social Cultural. G3a el predio de Díaz Mirón 69, Teatro Bernardo García para Centro Social Cultural. G7a el predio de González Martínez (Chopo) 10 Museo del Chopo. G7a en el predio de Amado Nervo no.36 para Módulo de policía. I1a el predio de Eucalipto s/n mercado.
E 4/25 Equipamiento	4	12	D6/7a, E7a	D6/7a en los predios ubicados en Fresno 85,45,15,s/n, Ribera de San Cosme 83, s/n, Naranjo 10. E7a en toda la manzana.
EA Espacios Abiertos			F3a, F7a	F3a Alameda de Santa María la Ribera. F7a Parque Rinconada de San Cosme.
HC 3/20 Habitacional con Comercio.	3	10	B4c, C4b, D4a, D4b, E4a, F4a, F4b, G4a, H4a, I4a, B5a, C5a, D5a, D5b, E5a, F5a, F5b, G5a, H5a, I5a.	Los predios con frente a Eje 1 Norte (José Antonio Alzate), en Planta Baja tendrán uso de suelo cultural de acuerdo a la tabla correspondiente. B5a comparte con uso de equipamiento.

**TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS DE SUELO MANZANA POR MANZANA  
COLONIA ATLAMPA**

<b>ZONIFICACION</b>	<b>No. NIVEL ES</b>	<b>ALTURA MAXIMA (METROS)</b>	<b>MANZANA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
H3/20 Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja	3	10	A2g, A2j, A2h, B2b, B2c, C1b, C1c, D1a, D1b, D1d, D1e, D1f, D1g, D1h, D1i, D2a, E1a, E1b	A2h en los predios con frente a prolongación Nogal s/n y Callejón sin nombre. C1b en los predios de Nopal 145,151,155, 159,163, 167, 115-B, 173, 175, 179 y Pino 418. D2a el predio que forma esquina con Crisantema y FC central. D1a y D1d comparte con uso de equipamiento. 3 niveles con lotificación actual. 20 metros con fusión de predios.
HM 3/20 Habitacional Mixto	3	10	A2f.	Todos los predios con frente al Circuito Interior (Río Consulado).
HM 6/35 Habitacional Mixto	6	18	A3a, A3b, A3c, B3a, B3b, B3c, C3a, D3a	Todos los predios de las manzanas. D3a comparte con uso de equipamiento
I 20 mts./40 Industria		20	A1a, A2a, A2b, A2c, A2d, A2e, A2h, A2i, A2k, B1a, B1b, B1c, B1d, B1e, b2b, b2d, B2e, B2f, B2g, C1a, C1b, C2a, D2a, D2b, E2a.	Todas las maniobras de carga y descarga, tanto de materias primas, como de productos terminados se realizarán dentro de los predios. B1a comparte con uso de equipamiento. B2a comparte con uso de industria con comercio A1a, B1c, B1d, B1e, A2a, A2b, C2a, D2a, D2b, E2a excepto los predios con frente a Eulalia Guzmán.
E 3/20 Equipamiento	3	10	D1c, D3a  D1g B1a D1a  D1d	D1c en los predios de la manzana para un Centro Social Cultural, dispensario médico, canchas deportivas. D3a juegos infantiles. Otro equipamiento bajo puente de Nonoalco. En el predio Nopal 49 Salud. En el predio de Ciprés no. 305 es para educación. En el predio de Nopal s/n para escuela de capacitación para el trabajo. En el predio de Nopal no. 126 para Albergue de niños de la calle.

**Continúa TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS DE SUELO MANZANA POR MANZANA  
COLONIA ATLAMPA**

EA Espacios Abiertos				Entre las manzanas D1b, D1e, D1f, D1g, Plaza Juárez. Entre las manzanas D1e, D1d, D1f, con frente a Eje 2 norte Eulalia Guzmán. D1c, D1h con frente a Nopal.
IC 20mts/40 Industria con comercio		20 mts.	A1a, B1c, B1d, B1e, C1d, A2a, A2b, B2a, C2a, D2a, D2b, E2a	En los predios con frente a Eje 2 Norte (Eulalia Guzmán).

**TABLA DE IDENTIFICACION DE USOS DE SUELO MANZANA POR MANZANA  
COLONIA SANTA MARIA INSURGENTES**

ZONIFICACION	No. NIVELES	ALTURA MAXIMA (METROS)	MANZANA	OBSERVACIONES
H3/20 Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja.	3	10	E1a, E1b, E2/3a, F1a, F1b, F2a, G1a, G1b, G1c, H1a, I1a.	Todos los predios de las manzanas, excepto los predios con frente a Río Consulado e Insurgentes. G1a comparte uso con equipamiento.
HM3/20 Habitacional Mixto	3	10	E1a, F1a, D1a, G1a, H1a, I1a, G1c, F2a, E2/3a,	Los predios con frente a las Avenidas Río Consulado e Insurgentes. G1a comparte uso con equipamiento.
I 3/20 Industria	3	10	C1a	Todos los predios de la manzana.
I 20 mts./40 Industria		20	A1a, A2a, B1a, B2a, D1b, D2a, D3a, D4a.	Todos los predios de las manzanas. B1a comparte su uso con equipamiento.
I 10 /40 Industria	10	25	A3a, A4a, B3a, B4a, C1b, C2a, C3a, C4a.	Todos los predios de las manzanas.
E 20 mts./40 Equipamiento		20	B1a	En el predio de Tilos no. 133 educación.
E 3/20 Equipamiento	3	10	G1a	En el predio de Linalde no.6 para consultorio médico.
E 2/80 Equipamiento	2	7	Cam1a, Cam2/4a	Centro Social Popular Cultural en este camellón, compartido con espacios abiertos.
EA Espacios Abiertos			Cam1a, Cam1b, Cam1/ 2a, Cam2/4a Cams1a, Cams1b, Cams2/3/4	Estas manzanas corresponden a los camellones de Insurgentes Norte. Estas manzanas corresponden a los camellones de la calle de Sándalo.

### **4.3 Normas de Ordenación**

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en sus artículos 20, fracción IV, 29 y 33, este Programa Parcial de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación, que permiten el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las normas de ordenación son: normas de ordenación que aplican en áreas de actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano; normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano y normas de ordenación particulares para el polígono de aplicación de este Programa Parcial.

Las normas que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, sobre las colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, no son aplicables. Las demás disposiciones legales que contravengan las normas particulares del Programa Parcial no son aplicables.

#### **4.3.1 Normas de Ordenación que Aplican en Areas de Actuación Señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano**

La norma de ordenación Número 4 aplica en su totalidad para el Area de Conservación Patrimonial del Programa Parcial.

Con la aplicación de esta norma, se propone salvaguardar la fisonomía de la zona, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen su conservación.

#### **4.3.2 Normas Generales de Ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano**

Son las 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 Parcial.

Las normas generales que aplican para este Programa Parcial son las siguientes:

- Norma 1. Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos) y Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus).
- Norma 2. Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano.
- Norma 4. Area Libre de Construcción y Recarga de Aguas Pluviales al Subsuelo.
- Norma 5. Area Construible en Zonificación Denominada Espacios Abiertos (EA).
- Norma 8. Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles.
- Norma 14. Usos del Suelo Dentro de los Conjuntos Habitacionales.
- Norma 19. Estudio de Impacto Urbano.
- Norma 24. Usos no Especificados.
- Norma 27. De Requerimientos Para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de aguas Residuales.
- Norma 28. Zonas y Usos de Riesgo.

Estas normas se encuentran descritas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.

### 4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

- Fusión de Dos o Más Predios Cuando Uno de Ellos se Ubica en Zonificación Habitacional (H)

Cuando dos predios o más se fusionen, y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas, de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Parcial. Si los predios fusionados tienen otro uso, que no sea habitacional (H), 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, así como en las normas particulares contenidas en este programa parcial y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso de 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.

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

La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

- **Altura Máxima y Porcentaje de Área Libre Permitida en las Zonificaciones; (E) Equipamiento e (I) Industria.**

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

Sobre vialidades aplicará la norma particular sobre vialidad o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación.

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma de ordenación Número 4 que aplica en área de actuación señalada en el Programa General de Desarrollo Urbano.

- **Subdivisión de Predios**

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

Suelo Urbano	
Zonificación	Sup.
H	250 M <sup>2</sup>
HC	250 M <sup>2</sup>
HM	750 M <sup>2</sup>
E	750 M <sup>2</sup>
<b>IC</b>	<b>750 M<sup>2</sup></b>
<b>I</b>	<b>750 M<sup>2</sup></b>

La dimensión del predio en el alineamiento será, como mínimo, equivalente a una tercera parte de la profundidad media del predio, la cual no podrá ser menor de siete metros para superficies menores a 750 mts<sup>2</sup> y de quince metros para superficies de predio mayores a 750 mts<sup>2</sup>.

La subdivisión de lotes solo podrá ser autorizada en aquellos casos en que la subdivisión no afecte las construcciones existentes, clasificadas como Inmuebles de Valor Patrimonial. (Ver Normas de Imagen Urbana, inciso 3) Subdivisiones y Fusiones en la Lotificación y Tabla correspondiente).

La fusión de lotes que contengan inmuebles patrimoniales estará sujeta a la autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. Los lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un lote considerado como patrimonial deberán obtener autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. (Ver Normas de Imagen Urbana, inciso 3) Subdivisiones y Fusiones en la Lotificación y Tabla correspondiente).

- **Cálculo del Número de Viviendas Permitidas**

En las zonas en que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

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

- **Sistema de Transferencia de Potencialidad**

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se autorizará la transferencia de número de niveles desde las zonas emisoras hacia las áreas receptoras definidas por los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano.

Este sistema deberá observar y apegarse a lo establecido en los artículos 50, 51, 52 y 53 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En este Programa Parcial aplica el Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, bajo estas condiciones:

Emisores de potencialidad: Área de Conservación Patrimonial de la colonia Santa María la Ribera y los inmuebles industriales enlistados para su conservación en la colonia Atlampa.

Receptores de potencialidad: en Santa María Insurgentes y Atlampa y los corredores sobre Instituto Técnico Industrial, que va de Av. Ribera de San Cosme a la Av. Ricardo Flores Magón; sobre Av. Insurgentes Norte, desde Eje 1 Alzate a Ricardo Flores Magón y sobre el Eje 1 Alzate, desde Instituto Técnico Industrial a Av. Insurgentes Norte.

- **Zonas Federales y Derechos de Vía**

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

- **Predios con Dos o Más Zonificaciones, Siendo Una de Ellas Área de Valor Ambiental (AV)**

Los predios con dos o más zonificaciones, siendo una de ellas área de valor ambiental (AV), se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas generales de ordenación del Programa General de Desarrollo Urbano No. 2, 5, y la norma particular Fusión de Dos o Más Predios Cuando Uno de Ellos se Ubica en Zonificación Habitacional (H), para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo, así como las zonas dónde se permite y prohíbe la construcción.

- **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 dictamen de la Delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, si lo están, en régimen de condominio, y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes ó condóminos. En zonas patrimoniales e históricas, las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo, ni en su sección transversal.

- **Ampliación de Construcciones Existentes**

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

- **De las Tablas de Usos Permitidos**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son las que se indican en la tabla de usos del suelo del Programa Parcial.

- **Normas para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma dentro del Area de Conservación Patrimonial en la colonia Santa María la Ribera y que cuenta con zonificaciones Habitacional (H) y Habitacional Mixto (HM); así como en la zona habitacional de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes. No se permitirá la construcción de vivienda de interés social y popular en el área con potencial de desarrollo que comprende a las colonias Atlampa (excepto el Barrio Laguito - zona comprendida entre las calles Crisantema, Río Consulado, Clavel y Nogal - y los predios con uso de suelo habitacional señalados en el plano de Zonificación y Normas de Ordenación) y la Santa María Insurgentes (excepto la parte sur, delimitada por las calles de Sándalo, Av. Insurgentes Norte y Río Consulado).

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

1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a las Normas de Ordenación sobre Vialidades, a la Norma de Intervención y Niveles de Protección para Inmuebles Patrimoniales y Norma de Imagen Urbana de este Programa Parcial.
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 a lo establecido en esta norma.

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

A. Alturas hasta 3 Niveles o 10 metros.

B. Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

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

C. Exención total del área de donación.

D. Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Colonia Santa María la Ribera y la zona habitacional de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes.

- E. En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.
- F. Además de cumplir con las normas establecidas en este Programa Parcial, se debe cumplir con las disposiciones de la norma de ordenación Número 4 que aplica en el Area de Conservación Patrimonial del Programa Parcial.

- **Area de Conservación Patrimonial**

Cualquier trámite referente al uso de suelo, licencia de construcción, ampliación, demolición y cambio de uso de suelo, autorización de anuncios y/o publicidad, en los predios ubicados dentro del Area de Conservación Patrimonial, se sujetará a la aprobación del Área de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) y a las normas y restricciones que establece este Programa Parcial.

- **Normas de Conservación e Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales**

Dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano se contemplan lineamientos sobre las diferentes actuaciones con relación a los inmuebles patrimoniales, estas normas y las normas de imagen urbana se consideran complementarias, ya que contribuirán a preservar el carácter histórico y patrimonial de la zona.

Es necesario subrayar el carácter complementario de estas normas, ya que su observancia no exime a los propietarios, responsables de obra, directores responsables de obra, o a sus representantes, de cumplir otras leyes y reglamentos referentes a la planeación del desarrollo urbano y a la protección y conservación de bienes inmuebles con valor patrimonial. Tal es el caso de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Dentro de las normas y reglamentos actualmente vigentes, existen tres instancias encargadas de la preservación de los Bienes Culturales: el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas de Artes (INBA) y el Gobierno del Distrito Federal; como encargado de las Zonas Patrimoniales a través de la SEDUVI y el Area de Sitios Patrimoniales de esta Secretaría.

Para los efectos de este Programa Parcial se aplicarán las siguientes normas:

**Normas para inmuebles patrimoniales**

- Los propietarios de inmuebles colindantes a un inmueble catalogado por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o por el INBA y por el INAH, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los inmuebles de valor patrimonial, deberán obtener permiso del Instituto correspondiente y la aprobación del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.
- El Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y el Instituto competente, proporcionarán asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles catalogados.
- Los propietarios de bienes inmuebles catalogados por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o el INBA y el INAH que los mantengan conservados, y en su caso que los restauren, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, con base en el dictamen técnico que expida el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y el Instituto competente.
- Las obras que se ejecuten en los inmuebles catalogados por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o el INBA y el INAH, sin la autorización o permiso correspondiente, serán suspendidas por disposición de estas instancias y la Delegación Cuauhtémoc y, en su caso, se procederá a su demolición, restauración o restitución. En esta circunstancia, serán solidariamente responsables con el propietario, el que haya ordenado la obra y el que dirija su ejecución.
- Los actos traslativos de dominio de inmuebles con valor patrimonial catalogados por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o el INBA y el INAH, deberán constar en escritura pública. Quien transmita el dominio deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, si el bien materia de la operación está catalogado por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y/o el INBA y el INAH.

- Los notarios públicos darán aviso al Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y al Instituto competente, de la operación celebrada en un plazo máximo de treinta días hábiles.

### **Definiciones**

*Liberación:* Consiste en el retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, pictóricos o de acabados que, careciendo de mérito artístico histórico, fueron agregados en el transcurso del tiempo y, cuya presencia es motivo de daño estructural, funcional o resulta en detrimento de la unidad artística del monumento.

*Consolidación:* Son las operaciones necesarias para restablecer las condiciones originales de trabajo mecánico de una estructura, elemento arquitectónico, escultórico, pictórico o de un acabado perteneciente a un bien inmueble.

*Integración:* Aportaciones de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del bien inmueble.

*Reintegración:* Restitución, en su sitio original de partes desmembradas del objeto, para asegurar su conservación.

*Conservación:* Comprende las acciones necesarias para evitar la degradación de un inmueble, pueden ser preventivas o correctivas. El mantenimiento preventivo va desde el aseo hasta los resanes menores, como despostilladuras, fisuras capilares y combate de flora y fauna parásita. El mantenimiento correctivo consiste en reparaciones y reposiciones menores y habituales, causadas por el uso diario o la acción de los agentes naturales.

### **Definición de los Niveles de Protección**

Para los efectos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se establecieron diferentes niveles de protección de inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervenciones:

**Nivel de Protección 1.** Inmuebles de valor patrimonial ambiental no significativo, que pertenecen al período, o forman parte del conjunto urbano, y que por su estado de conservación y localización son susceptibles de transformaciones importantes.

**Nivel de Protección 2** Inmuebles de valor patrimonial ambiental bajo, que pertenecen al período, o forman parte del conjunto, y que por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones importantes con algunas restricciones.

**Nivel de Protección 3.** Inmuebles de valor ambiental y arquitectónico cuyo valor individual, y en el conjunto, permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.

**Nivel de Protección 4.** Inmuebles de valor arquitectónico relevante que puede tener o no algún tipo de alteraciones, cuyo valor individual, y en el conjunto, los hacen susceptibles de un nivel de protección máximo, y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.

Con base en los niveles de protección y para efectuar alguna de las intervenciones que se indican a continuación, se deberá contar con la aprobación y el Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, a los cuales deberá presentárseles expediente que incluirá lo siguiente:

- Levantamiento fotográfico en color del Inmueble en su estado actual.
- Estudio Histórico del Inmueble.
- Levantamiento Arquitectónico.
- Investigación de daños.
- Análisis estructural en su caso, cuando se solicite la demolición total o parcial, y cuando se solicite una reestructuración o modificación estructural.
- Estabilidad y Mecánica de suelos.
- Proyecto ejecutivo con plantas, cortes, alzados y detalles constructivos.
- Memoria Técnica.
- Más los que especifiquen el INAH, el INBA y el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

## **Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales**

### **1. DEMOLICIONES**

#### **1.1. Demolición Total**

La demolición total de los inmuebles en el caso de los inmuebles con nivel de protección 1, se encuentra condicionada a autorización del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente. En los inmuebles con niveles de protección 2,3 y 4 está prohibida.

#### **1.2. Demolición Total excepto fachada**

La demolición total del inmueble dejando sólo la fachada está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1, en los inmuebles con nivel de protección 2, 3 y 4 está prohibida.

#### **1.3. Demolición excepto 1ª Crujía**

La demolición del inmueble respetando sólo la primera crujía, está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2, mediante autorización y Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, y para los inmuebles con nivel de protección 3, se encuentra condicionada para los casos específicos en que sólo esta primera crujía presente características arquitectónicas históricas o artísticas relevantes, y que la construcción restante se encuentre en peligro de derrumbe. En este caso, para la demolición es necesario obtener autorización y aprobación del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente. Para los inmuebles con nivel de protección 4 está prohibida.

#### **1.4. Demolición parcial de la fachada**

La demolición parcial de la fachada está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1 y condicionada en los inmuebles con nivel de protección 2. En el caso de los inmuebles con niveles de protección 3 y 4, la demolición parcial de fachada está prohibida.

### **2. SUSTITUCIONES**

#### **2.1. Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas**

La sustitución de elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas, se encuentra permitida en los inmuebles con nivel de protección 1,2 y 3 y condicionada para inmuebles con nivel de protección 4 en función a los materiales y procedimientos técnicos que del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente.

#### **2.2. Acabados, herrería y carpintería no estructural**

La sustitución de acabados, herrería y carpintería no estructural está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2, condicionada a la obtención de Dictamen Técnico por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en el caso de los inmuebles con nivel de protección 3 y prohibida en el caso del nivel de protección 4.

#### **2.3. Color de pintura**

La sustitución de color está permitida en todos los niveles de protección.

### **3. MODIFICACIONES**

#### **3.1. De planta tipo en forma y distribución**

La modificación de la planta tipo original, tanto en la forma como en la distribución interior, está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2; se encuentra condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

### 3.2. Fachada tipo

Las modificaciones de la fachada original están permitidas en los inmuebles con nivel de protección 1, condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 2 y 3, y prohibida en los inmuebles con nivel de protección 4.

### 3.3. Remetimiento o salientes del paramento

La modificación de los remetimientos o salientes del paramento de las fachadas originales, está permitida en los inmuebles con nivel de protección 1, condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 2 y 3, y prohibida en los inmuebles con nivel de protección 4.

## 4. ADICIONES

### 4.1. Niveles superiores a edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por este Programa Parcial y las Normas de Imagen Urbana

Las adiciones de niveles, respetando los niveles permitidos en este Programa Parcial y en las Normas de Imagen Urbana, están permitidas en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2 y condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

### 4.2. Anexos posteriores en áreas libres

La construcción de edificaciones en las áreas libres está permitida en los inmuebles con niveles de protección 1 y 2, siempre y cuando no rebasen las normas de ocupación determinadas en el programa parcial, y condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

### 4.3. Herrería nueva en fachada de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana

La colocación de elementos de herrería nueva en fachada, siguiendo las Normas de Imagen Urbana, está permitida en los niveles de protección 1 y 2, y condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

### 4.4. Balcones y volados fuera del paramento

La adición de balcones y volados al partido original, estará permitida en los inmuebles con nivel de protección 1, condicionada en los inmuebles con nivel de protección 2, y prohibida en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

### 4.5. Instalaciones con vista a la calle

La adición de instalaciones con vista a la calle está condicionada al Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI y del Instituto competente, en los inmuebles con nivel de protección 1, y prohibida en los inmuebles con niveles de protección 2,3 y 4.

### 4.6. Acabados contemporáneos

El uso de acabados contemporáneos en los inmuebles deberá seguir las Normas de Imagen Urbana de este Programa Parcial, y estará permitido en los inmuebles con nivel de protección 1 y 2, y prohibida en los inmuebles con niveles de protección 3 y 4.

## Tabla de Intervenciones y Niveles de Protección

INTERVENCIONES	NIVELES DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
<b>1. Demoliciones</b>				
1.1. Demolición Total	Condicionada	Prohibida	Prohibida	Prohibida
1.2. Total excepto fachada	Permitida	Prohibida	Prohibida	Prohibida
1.3. Demolición excepto 1ª Crujía	Permitida	Permitida	Condicionada	Prohibida
1.4. Demolición sólo de la fachada	Condicionada	Condicionada	Prohibida	Prohibida

1.5. Demolición parcial de la fachada	Permitida	Condicionada	Prohibida	Prohibida
<b>2. Sustituciones</b>				
2.1. Elementos estructurales con pérdida de propiedades mecánicas	Permitida	Permitida	Permitida	Condicionada
2.2. Acabados, herrería y carpintería no estructural	Permitida	Permitida	Condicionada	Prohibida
2.3. Color de pintura	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida
<b>3. Modificaciones</b>				
3.1. De planta tipo en forma y distribución	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
3.2. Fachada tipo	Permitida	Condicionada	Condicionada	Prohibida
3.3. Remetimiento o salientes del paramento	Permitida	Condicionada	Condicionada	Prohibida
<b>4. Adiciones</b>				
4.1. Niveles superiores a edificación patrimonial, respetando niveles de construcción permitidos por el Programa Parcial y las Normas de Imagen Urbana	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
4.2. Anexos posteriores en áreas libres	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
4.3. Herrería nueva en fachada, de acuerdo a las Normas de Imagen Urbana	Permitida	Permitida	Condicionada	Prohibida
<b>INTERVENCIONES NIVELES DE PROTECCIÓN DE INMUEBLES</b>				
	<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>	<b>Nivel 4</b>
4.4. Balcones y volados fuera del paramento	Permitida	Condicionado	Prohibida	Prohibida
4.5. Instalaciones con vista a la calle	Condicionada	Prohibida	Prohibida	Prohibida
4.6. Acabados contemporáneos	Permitida	Permitida	Prohibida	Prohibida

En la siguiente tabla, se encuentran los inmuebles patrimoniales catalogados en este Programa Parcial y su nivel de protección correspondiente.

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
1. 1a CDA. DE LA 8 AVE. DE NOGAL	7	1	17	2
2. 1ª CDA. DELA 7ª DE NOGAL	10	51	11	1
3. 1ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	1	50		2
4. 1ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	2	51		3
5. 1ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	4	51		1
6. 1ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	3	151	24	4
7. 1ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	12	151	26	3
8. 1ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	1	151	23	3
9. 1ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	13	151	41	2
10. 1ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	8	151		2
11. 1ª DE SAUCE	10	158		3
12. 1ª DE SAUCE	6	158		2
13. 2ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	5	49		3
14. 2ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	7	49		3
15. 2ª CDA. DE LA 7ª DE NOGAL	11	49		3
16. 2ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	2	130		2
17. 2ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	2B	130		2
18. 2ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	5	129	6	3
19. 2ª CDA. DE LA 1ª DE NOGAL	3	129	5	3
20. 2a. CDA. DE NOGAL	5	87		2
21. 2a. CDA. DE NOGAL	8-B	85		2
22. 2a. CDA. DE NOGAL	10	88		2
23. 3a. CDA DE NOGAL	4	89	10	3
24. 3a. CDA DE NOGAL	1	127		2
25. 3a. CDA DE NOGAL	6	128		3
26. AMADO NERVO	63	116	11	3
27. AMADO NERVO	51	116	5	3
28. AMADO NERVO	48	155	55	4
29. AMADO NERVO	46B	155		4
30. AMADO NERVO	45	115	12	3
31. AMADO NERVO	31	113	14	4
32. AMADO NERVO	171	128	9	2

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
33. AMADO NERVO	26	134	50	3
34. AMADO NERVO	21	111	12	3
35. AMADO NERVO	3	110	14	3
36. AMADO NERVO	10	135		3
37. AMADO NERVO	23,25,27	113		4
38. AMADO NERVO	34	134		3
39. AMADO NERVO	43	115		2
40. AMADO NERVO	61	116		3
41. AMADO NERVO	125	148		2
42. ACACIAS	16A	9	20,25	3
43. ACACIAS	14	9	23	3
44. ACACIAS	16	9	20,22	3
45. ACACIAS	18	9	20,22	3
46. ACACIAS	6	9	27	3
47. ACACIAS	3	8	7	3
48. ACACIAS	12	9		2
49. ACACIAS	5	8		3
50. ACACIAS	7	8	9	3
51. ACACIAS	8	9		2
52. ACACIAS	11	8		3
53. ACACIAS	15A	8		2
54. ACACIAS	15B	8		2
55. ALAMEDA	S/N	59		4
56. ALZATE	78	96		3
57. ALZATE	44,44A	98	37,38	3
58. ALZATE	60,62,64	97		4
59. ALZATE	46	98	46	4
60. ALZATE	184	90	17	4
61. ALZATE	186	90	16	2
62. ALZATE	180	91	41	1
63. ALZATE	174	91	32	4
64. ALZATE	172	91	33	3
65. ALZATE	152	92	22	2

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
66. ALZATE	128	93	31,32	2
67. ALZATE	132	93	31,32	2
68. ALZATE	116	94	15	3
69. ALZATE	40	98	40	2
70. ALZATE	126	93	31,32	2
71. ALZATE	130	93	31,32	2
72. ALZATE	38	98	41	3
73. ALZATE	16	99	18	3
74. ALZATE	20	99	16	3
75. ALZATE	28	98	45	2
76. ALZATE	30	98		2
77. ALZATE	34	98		2
78. ALZATE	36	98		2
79. ALZATE	92	95		2
80. ALZATE	122	77		2
81. ALZATE	124	93		2
82. ALZATE	125	77		3
83. ALZATE	134	93		2
84. ALZATE	136	93		2
85. ALZATE	158	92		3
86. AVELLANO	25	150	21	3
87. AVELLANO	23	150	20	3
88. AVELLANO	21	150	19	3
89. AVELLANO	40	149	19	3
90. AVELLANO	27	150	22	2
91. AVELLANO	42	149	20	3
92. AVELLANO	13	150	15	3
93. AVELLANO	11	150		2
94. AVELLANO	12	149		3
95. AVELLANO	19	150		2
96. AVELLANO	46 <sup>a</sup>	149		3
97. AVELLANO	46B	149		3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
98. BUGAMBILIA	3	18	4	4
99. BUGAMBILIA	16ª	16		2
100. CARPIO	224	160	39	2
101. CARPIO	228	160	38	3
102. CARPIO	218	160	42	4
103. CARPIO	66	61	39	2
104. CARPIO	240	160	33	3
105. CARPIO	245	51		2
106. CARPIO	191,197	47	16	4
107. CARPIO	84	60	35	4
108. CARPIO	86,88	60	27 /28	4
109. CARPIO	92	60	35	4
110. CARPIO	113	35	22	4
111. CARPIO	115,115ª	39	23	4
112. CARPIO	198	55	24	4
113. CARPIO	69	37	18	3
114. CARPIO	211ª-B	48	10	3
115. CARPIO	71	38		3
116. CARPIO	77	38		2
117. CARPIO	175	45	16	4
118. CARPIO	187	47	15	3
119. CARPIO	169	45	14	3
120. CARPIO	196	55	29	4
121. CARPIO	38	62	21	4
122. CARPIO	36	61	22	3
123. CARPIO	33,35,37,39	35		2
124. CARPIO	52	61		2
125. CARPIO	81	38		3
126. CARPIO	119	41		3
127. CARPIO	129	49		3
128. CARPIO	141-145	42		3
129. CARPIO	150	57		3
130. CARPIO	163	45		3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
131.CARPIO	167	45		3
132.CARPIO	184	55		2
133.CARPIO	232	16		3
134.CARPIO	236	160		2
135.CARPIO	237	48		3
136.CARPIO	238	160		3
137.CARPIO	239	48		3
138.CDA. CHOPO-PINO	3	174		3
139.CDA. CHOPO-PINO	5	174		3
140.CDA. CHOPO-PINO	6	113		3
141.CDA. CHOPO-PINO	7	174		3
142.CDA. CHOPO-PINO	8	113		3
143.CDA. CHOPO-PINO	9	174		3
144.CDA. CHOPO-PINO	10	113		3
145.CDA. CHOPO-PINO	11	174		3
146.CDA. CHOPO-PINO	12	113		3
147.CDA. CHOPO-PINO	13	174		3
148.CDA. CHOPO-PINO	14	113		3
149.CDA. CHOPO-PINO	15	174		3
150.CDA. CHOPO-PINO	16	113		3
151.CDA. CHOPO-PINO	17	174		3
152.CDA. CHOPO-PINO	18	113		3
153.CDA. CHOPO-PINO	19	174		3
154.CDA. CHOPO-PINO	20	113		3
155.CDA. CHOPO-PINO	21	174		3
156.CDA. CHOPO-PINO	22	113		3
157.CDA. CHOPO-PINO	23	174		3
158.CDA. CHOPO-PINO	24	113		3
159.CDA. CHOPO-PINO	25	174		3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
160.CDA. CHOPO-PINO	26	113		3
161.CDA. CHOPO-PINO	27	174		3
162.CDA. CHOPO-PINO	28	113		3
163.CDA. CHOPO-PINO	29	174		3
164.CDA. DIAZ MIRON	34	55		3
165.CDA.DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ	5	111	30	3
166.CDA.DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ	8	111	28	3
167.CDA.DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ	3,3ª	111	31	3
168.CDA.DE SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7	0		4
169.CEDRO	328	4		3
170.CEDRO	94	124	1	3
171.CEDRO	3-B	149	50	4
172.CEDRO	87	123	16	3
173.CEDRO	86,88	124	3	3
174.CEDRO	68	131	1	3
175.CEDRO	300	158	4	3
176.CEDRO	270	48	4	4
177.CEDRO	258	48	6	4
178.CEDRO	37	149	59	3
179.CEDRO	241,243	48		3
180.CEDRO	246	48	8	3
181.CEDRO	219	55	19	4
182.CEDRO	203	55		3
183.CEDRO	201	55	15	3
184.CEDRO	210	54		4
185.CEDRO	214	54	3	4
186.CEDRO	307	5	34	3
187.CEDRO	309	5	35	2
188.CEDRO	311	5	37	3
189.CEDRO	249	47	21	3
190.CEDRO	5,7,9	149	50	4
191.CEDRO	56	131	5	4
192.CEDRO	44	151	1	3
193.CEDRO	41	149	60	3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
194.CEDRO	41ª	149	60	3
195.CEDRO	58	131	4	3
196.CEDRO	7	149	50	4
197.CEDRO	51	148	12	3
198.CEDRO	10	151	8	4
199.CEDRO	11	149	51	3
200.CEDRO	16	151	7	3
201.CEDRO	23	149	55	3
202.CEDRO	32	151	5	3
203.CEDRO	36	151	4	3
204.CEDRO	313	5	38	2
205.CEDRO	186	83	2	3
206.CEDRO	106	90	7,8	3
207.CEDRO	182	83	4	2
208.CEDRO	173,175	79	12,13	3
209.CEDRO	150	81	4	3
210.CEDRO	148	81		4
211.CEDRO	113	91		3
212.CEDRO	49	148	11	3
213.CEDRO	104	90	7,8	3
214.CEDRO	59	148	14	4
215.CEDRO	103	91	18	4
216.CEDRO	162	81	1	3
217.CEDRO	61	148	15	4
218.CEDRO	40	151	3	3
219.CEDRO	60	131	3	2
220.CEDRO	3	149	49	3
221.CEDRO	8	151		2
222.CEDRO	43	149		1
223.CEDRO	53	148		2
224.CEDRO	62A	131		2
225.CEDRO	63	148		2
226.CEDRO	152	81		2

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
227.CEDRO	196	54		2
228.CEDRO	199B	55		2
229.CEDRO	200,204	54		2
230.CEDRO	206,208	54		4
231.CEDRO	233	55		2
232.CEDRO	235	55		3
233.CEDRO	244	48		3
234.CEDRO	254	48		2
235.CEDRO	262	48		3
236.CEDRO	263	47		2
237.CEDRO	275	47		2
238.CEDRO	290	158		1
239.CEDRO	295	5		2
240.CEDRO	308,310	5		4
241.CEDRO	316	4		3
242.CEDRO	323	5		3
243.CEDRO	327	5		2
244.CEDRO	331	5		1
245.CEDRO	330	4		3
246.CEDRO	340	4		2
247.DIAZ MIRON	121	58	13	4
248.DIAZ MIRON	102,104	75	26,27	3
249.DIAZ MIRON	204	83	27	4
250.DIAZ MIRON	96	74	26	1
251.DIAZ MIRON	188	79	17	3
252.DIAZ MIRON	220	83	23	4
253.DIAZ MIRON	208,210,212	83	26	4
254.DIAZ MIRON	139	57	14,15	3
255.DIAZ MIRON	128	76	28	2
256.DIAZ MIRON	140	77	32	3
257.DIAZ MIRON	142	77	31	3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
258.DIAZ MIRON	32	71	22	3
259.DIAZ MIRON	69,69A			4
260.DIAZ MIRON	158	78	38	4
261.DIAZ MIRON	120	76	30	4
262.DIAZ MIRON	52	72	33	1
263.DIAZ MIRON	90A	74		3
264.DIAZ MIRON	168	78		1
265.DIAZ MIRON	117,119	58	12	4
266.DIAZ MIRON	80	73	22	4
267.DIAZ MIRON	55,55B	61	14	4
268.DIAZ MIRON	154	78	1	3
269.DIAZ MIRON	213	54	14	4
270.DIAZ MIRON	S/N	59		4
271.DIAZ MIRON	125	58	12	4
272.DIAZ MIRON	132	76	26	4
273.DIAZ MIRON	145	57	17	4
274.DIAZ MIRON	151	56	13	3
275.DIAZ MIRON	157	56	15	4
276.DIAZ MIRON	161	56	16	3
277.DIAZ MIRON	114	76	31	4
278.DIAZ MIRON	183	55	9	4
279.DIAZ MIRON	50	72		3
280.DIAZ MIRON	53	61		3
281.DIAZ MIRON	94	74		3
282.DIAZ MIRON	134	76		3
283.DIAZ MIRON	137	54		3
284.DIAZ MIRON	138	77		3
285.DIAZ MIRON	189	55		3
286.DIAZ MIRON	193	55		3
287.DIAZ MIRON	198	83		1
288.DIAZ MIRON	203	54		3
289.DIAZ MIRON	202	83		3
290.DR. ATL	215	60	25	4

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
291.DR. ATL	71	113	2	2
292.DR. ATL	125	97	S/N	4
293.DR. ATL	269	14		4
294.DR. ATL	270	13		4
295.DR. ATL	129	97		2
296.DR. ATL	272	13		4
297.DR. ATL	256	13		3
298.DR. ATL	148	74	10	3
299.DR. ATL	154	74	8	4
300.DR. ATL	175,175A	73		3
301.DR. ATL	217	60	26	4
302.DR. ATL	231	38	25	4
303.DR. ATL	274	13		4
304.DR. ATL	237	38	28	4
305.DR. ATL	273	14		4
306.DR. ATL	80	115	7	3
307.DR. ATL	123	97	S/N	4
308.DR. ATL	138	96		2
309.DR. ATL	135	97		3
310.DR. ATL	278	13		4
311.DR. ATL	236	39	6	3
312.DR. ATL	82,84	115	136	3
313.DR. ATL	87	113		4
314.DR. ATL	89	113	4	3
315.DR. ATL	91	113	4	3
316.DR. ATL	99	174	27	1
317.DR. ATL	133	97		3
318.DR. ATL	97	174		3
319.DR. ATL	95	174	4	3
320.DR. ATL	93	113		3
321.DR. ATL	264	13		3
322.DR. ATL	28	155		3
323.DR. ATL	39	134		3
324.DR. ATL	70	115		2

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
325.DR. ATL	102	115		3
326.DR. ATL	103	174		2
327.DR. ATL	109	97		3
328.DR. ATL	228	39		3
329.DR. ATL	255	14		3
330.DR. ATL	213,213A	60	24	4
331.DR. ATL	230A	39		2
332.ELIGIO ANCONA	178	42		3
333.ELIGIO ANCONA	172	44		3
334.ELIGIO ANCONA	142,144	40	7	4
335.ELIGIO ANCONA	91			3
336.ELIGIO ANCONA	86	38		4
337.ELIGIO ANCONA	79	14		4
338.ELIGIO ANCONA	110	35		3
339.ELIGIO ANCONA	119	12	32	4
340.ELIGIO ANCONA	107	12	20	2
341.ELIGIO ANCONA	43	16	15	4
342.ELIGIO ANCONA	35	7	14	3
343.ELIGIO ANCONA	239	158	9	3
344.ELIGIO ANCONA	242	48	61	3
345.ELIGIO ANCONA	200	45		4
346.ELIGIO ANCONA	210	45	24	4
347.ELIGIO ANCONA	88,90	38	34	4
348.ELIGIO ANCONA	116	35		4
349.ELIGIO ANCONA	120,122	39		4
350.ELIGIO ANCONA	59	15	12	2
351.ELIGIO ANCONA	127,131	10		4
352.ELIGIO ANCONA	80	38		4
353.ELIGIO ANCONA	34	34		4
354.ELIGIO ANCONA	68	37	35	4
355.ELIGIO ANCONA	78	38		2
356.ELIGIO ANCONA	134,136	40	13	4
357.ELIGIO ANCONA	138,140	40	14	3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
358.ELIGIO ANCONA	130,132	40	12	4
359.ELIGIO ANCONA	126,128	40	8	4
360.ELIGIO ANCONA	207	6	26	3
361.ELIGIO ANCONA	193	7	20	3
362.ELIGIO ANCONA	191	7		3
363.ELIGIO ANCONA	175	9	10	4
364.ELIGIO ANCONA	149	10	14	3
365.ELIGIO ANCONA	82	38		3
366.ELIGIO ANCONA	163	9	7	3
367.ELIGIO ANCONA	167	9	8	4
368.ELIGIO ANCONA	171	9	9	4
369.ELIGIO ANCONA	220	47		2
370.ELIGIO ANCONA	190	45		4
371.ELIGIO ANCONA	245	158		4
372.ELIGIO ANCONA	213	5		2
373.ELIGIO ANCONA	57	15		2
374.ELIGIO ANCONA	63	15		2
375.ELIGIO ANCONA	65	15		3
376.ELIGIO ANCONA	67	15		3
377.ELIGIO ANCONA	69	15		3
378.ELIGIO ANCONA	91	15		3
379.ELIGIO ANCONA	101	13		2
380.ELIGIO ANCONA	179,179A	9		4
381.ELIGIO ANCONA	243	158		4
382.ELIGIO ANCONA	203	2		2
383.ELIGIO ANCONA	252	48		1
384.ELIGIO ANCONA	225	5		2
385.ELIGIO ANCONA	282	49		1
386.ELIGIO ANCONA	176	44		3
387.ELIGIO ANCONA	162,162A	44		3
388.ELIGIO ANCONA	280	49		2

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
389.ELIGIO ANCONA	256	48		3
390.ELIGIO ANCONA	60,62	37		2
391.ELIGIO ANCONA	189	7		4
392.ENRIQUETA CAMARILLO	1	40	3	4
393.ENRIQUETA CAMARILLO	12	41		4
394.ENRIQUETA CAMARILLO	38	0		3
395.ENRIQUETA CAMARILLO	45B	41		3
396.ENRIQUETA CAMARILLO	36	42		3
397.ENRIQUETA CAMARILLO	50	42		3
398.ENRIQUETA CAMARILLO	35	44		3
399.ENRIQUETA CAMARILLO	34	42		3
400.ENRIQUETA CAMARILLO	32	42		2
401.ENRIQUETA CAMARILLO	39	44		3
402.ENRIQUETA CAMARILLO	19	44		3
403.ENRIQUETA CAMARILLO	37	42		3
404.ENRIQUETA CAMARILLO	42	42		3
405.ENRIQUETA CAMARILLO	9	40		2
406.ENRIQUETA CAMARILLO	8	41		4
407.ENRIQUETA CAMARILLO	5	40		2
408.ENRIQUETA CAMARILLO	2	0		4
409.ENRIQUETA CAMARILLO	44	42		3
410.ENRIQUETA CAMARILLO	45	41		3
411.ENRIQUETA CAMARILLO	48	42		3
412.ENRIQUETA CAMARILLO	40	42		3
413.EBANO	18	101	14	3
414.EBANO	22	101	12	3
415.EBANO	15	100	8	3
416.EBANO	7	100		3
417.EUCALIPTO	58	16	6	3
418.EUCALIPTO	23	34	16	3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
419.EUCALIPTO	41	17	17	1
420.EUCALIPTO	40	16	12	4
421.EUCALIPTO	32	16	14	4
422.EUCALIPTO	46	16	10	3
423.EUCALIPTO	45	17	19	1
424.EUCALIPTO	70	16		3
425.EUCALIPTO	15	34		2
426.EUCALIPTO	71	17		2
427.FLORES MAGON	316	15		1
428.FLORES MAGON	374	12		4
429.FLORES MAGON	366,366A	12		3
430.FRESNO	131	78	22	4
431.FRESNO	199	56	31	4
432.FRESNO	178	55	2	4
433.FRESNO	182,184	55	33, 34	3
434.FRESNO	161	56	20	3
435.FRESNO	173	56	24	4
436.FRESNO	171	56	23	4
437.FRESNO	181,183	56		2
438.FRESNO	125	78	21	3
439.FRESNO	123	78	20	4
440.FRESNO	136A	80	1	3
441.FRESNO	260	5	17	4
442.FRESNO	150	79		4
443.FRESNO	89	92		3
444.FRESNO	92	91	9	3
445.FRESNO	95	92	28	2
446.FRESNO	101	92	16	3
447.FRESNO	291	6	45,46	4
448.FRESNO	288	5		3
449.FRESNO	118	91	2	4
450.FRESNO	293	6	45,46	4
451.FRESNO	262	5	16	3
452.FRESNO	289	6	41	3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
453.FRESNO	255	6		3
454.FRESNO	253	6	28	3
455.FRESNO	251	21		3
456.FRESNO	145	78	28	4
457.FRESNO	148	79	4	3
458.FRESNO	91	92	26	2
459.FRESNO	93	92	27	1
460.FRESNO	263	6	33	3
461.FRESNO	293A	6	45,46	4
462.FRESNO	146	79	5	4
463.FRESNO	135,137	78	24,25	4
464.FRESNO	228	47	7	3
465.FRESNO	132	80	2	3
466.FRESNO	143	78		3
467.FRESNO	202	47	14	3
468.FRESNO	193	56	28	3
469.FRESNO	280,280A	5		3
470.FRESNO	175,179	56	25,26	3
471.FRESNO	212	47	13	3
472.FRESNO	254A -B	5		2
473.FRESNO	264	5		3
474.FRESNO	266	5		3
475.FRESNO	269	6		3
476.FRESNO	268	5		2
477.FRESNO	279	6		2
478.FRESNO	277	6		3
479.FRESNO	14	150		3
480.FRESNO	276	5		2
481.FRESNO	274	5		2
482.FRESNO	271	6		2
483.FRESNO	296,298	5		3
484.FRESNO	144	79		2

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
485.FRESNO	153	78		2
486.FRESNO	99	92		3
487.FRESNO	110	91		1
488.FRESNO	117A-B	92		2
489.FRESNO	111	92		4
490.FRESNO	140	79		2
491.FRESNO	246	47		3
492.FRESNO	58	148		3
493.FRESNO	243	45		3
494.FRESNO	200	55		2
495.FRESNO	209	45		3
496.FRESNO	240	47		3
497.FRESNO	239	45		2
498.FRESNO	165	56		1
499.FRESNO	236	47		2
500.GONZALEZ MARTINEZ	10	134		4
501.GONZALEZ MARTINEZ	131	72	24	4
502.GONZALEZ MARTINEZ	212A-B	38	5	4
503.GONZALEZ MARTINEZ	191	37		3
504.GONZALEZ MARTINEZ	261,263	15	26	3
505.GONZALEZ MARTINEZ	139	72	26	4
506.GONZALEZ MARTINEZ	205	37	22	3
507.GONZALEZ MARTINEZ	213	0	26	4
508.GONZALEZ MARTINEZ	42	113		4
509.GONZALEZ MARTINEZ	225	37	31	4
510.GONZALEZ MARTINEZ	203	37	21	3
511.GONZALEZ MARTINEZ	60	113	5	3
512.GONZALEZ MARTINEZ	32	134		3
513.GONZALEZ MARTINEZ	24-26	134		3
514.GONZALEZ MARTINEZ	63,65,67	0		3
515.GONZALEZ MARTINEZ	62	113	4	2
516.GONZALEZ MARTINEZ	129	72	23	4

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
517. GONZALEZ MARTINEZ	156	60	8	3
518. GONZALEZ MARTINEZ	68	174	4	3
519. GONZALEZ MARTINEZ	175 AL 183	61	26	4
520. GONZALEZ MARTINEZ	49	111	14	1
521. GONZALEZ MARTINEZ	45	111	13	1
522. GONZALEZ MARTINEZ	40-42	113		4
523. GONZALEZ MARTINEZ	154	60	9	4
524. GONZALEZ MARTINEZ	158	60	7	3
525. GONZALEZ MARTINEZ	170A -B	60	5	3
526. GONZALEZ MARTINEZ	61	111	19	3
527. GONZALEZ MARTINEZ	258	14		3
528. GONZALEZ MARTINEZ	112	0		3
529. GONZALEZ MARTINEZ	232	14	17	3
530. GONZALEZ MARTINEZ	93,93A -B	98	26	4
531. GONZALEZ MARTINEZ	88	97	S/N	3
532. GONZALEZ MARTINEZ	85	98	24	2
533. GONZALEZ MARTINEZ	251	15	22	3
534. GONZALEZ MARTINEZ	274	14	4	2
535. GONZALEZ MARTINEZ	264	14		3
536. GONZALEZ MARTINEZ	83	98	23	2
537. GONZALEZ MARTINEZ	65	15		3
538. GONZALEZ MARTINEZ	277	15		3
539. GONZALEZ MARTINEZ	275	15		3
540. GONZALEZ MARTINEZ	269	15		3
541. GONZALEZ MARTINEZ	152,152A	60		4
542. GONZALEZ MARTINEZ	5	159		3
543. GONZALEZ MARTINEZ	234	0		3
544. GONZALEZ MARTINEZ	67	15		3
545. GONZALEZ MARTINEZ	29	0		2
546. GONZALEZ MARTINEZ	267	15		2
547. GONZALEZ MARTINEZ	22	134		1
548. GONZALEZ MARTINEZ	287	15		4

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
549.GONZALEZ MARTINEZ	216	38		3
550.GONZALEZ MARTINEZ	33	159		3
551.GONZALEZ MARTINEZ	13	159		2
552.GONZALEZ MARTINEZ	6	134		2
553.GONZALEZ MARTINEZ	283,285	15		3
554.GONZALEZ MARTINEZ	281,279	15		3
555.GONZALEZ MARTINEZ	291	15		3
556.HORTENSIA	133	126	6	2
557.HORTENSIA	108	131	23	3
558.HORTENSIA	117	124		1
559.HORTENSIA	126	131		2
560.HORTENSIA	116	131		3
561.HORTENSIA	113	124		3
562.HORTENSIA	112	131		3
563.HORTENSIA	87	123		2
564.INSURGENTES NORTE	134	110	2	2
565.INSURGENTES NORTE	198	18	12	2
566.INSURGENTES NORTE	148	17		2
567.INSURGENTES NORTE	132	110	3	2
568.INSURGENTES NORTE	114	110		2
569.LAUREL	30	6	8	2
570.LAUREL	15	7	29	4
571.LAUREL	34	6	6	4
572.LAUREL	17	7		4
573.LAUREL	20	6		1
574.LAUREL	24A	6		3
575.LAUREL	26	6		3
576.LAUREL	25	7		2
577.LAUREL	23B	7		3
578.LAUREL	17A	7	30	4
579.LAUREL	42	6		1

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
580.LAUREL	23	7		2
581.LAUREL	38	6		3
582.LAUREL	12A	6		2
583.LAUREL	7	7		3
584.LAUREL	3	7		1
585.LAUREL	27	7		3
586.LAUREL	8	6		2
587.LAUREL	9	7		2
588.LAUREL	28	6		1
589.LAUREL	2	6		2
590.LAUREL	6	6		3
591.LIRIO	25	38	17	4
592.LIRIO	14,16	82	23, 26,27	4
593.LIRIO	23A	83		4
594.LIRIO	5	83		3
595.LIRIO	15A	38		3
596.LIRIO	15	38		2
597.LOTO	19	42		3
598.LOTO	11	42		3
599.LOTO	10	42		4
600.LOTO	12	42		4
601.LOTO	8	42		3
602.LOTO	6	42		4
603.LOTO	20	42		3
604.LOTO	5	42		3
605.LOTO	18	42		4
606.LOTO	16	42		4
607.LOTO	13	42		4
608.LOTO	4	42		3
609.LOTO	14	42		4

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
610.LOTO	3	42		3
611.LOTO	9	42		4
612.LOTO	2	42	11	4
613.LOTO	15	42		3
614.LOTO	1	42		4
615.MARIANO AZUELA	189	62	18	3
616.MARIANO AZUELA	184	61	8	3
617.MARIANO AZUELA	39,41	110	18	2
618.MARIANO AZUELA	187	62	16	3
619.MARIANO AZUELA	171	62	13	2
620.MARIANO AZUELA	152,156	72		1
621.MARIANO AZUELA	157	71	19	4
622.MARIANO AZUELA	155	71	18	3
623.MARIANO AZUELA	37	110	17	4
624.MARIANO AZUELA	49	110	22	2
625.MARIANO AZUELA	52	111	13	3
626.MARIANO AZUELA	8	135	5	3
627.MARIANO AZUELA	218	37	12	4
628.MARIANO AZUELA	255	36	18	3
629.MARIANO AZUELA	257	36	19	3
630.MARIANO AZUELA	251	36	17	3
631.MARIANO AZUELA	250	37	4	3
632.MARIANO AZUELA	242	37	6	4
633.MARIANO AZUELA	238	37	7	2
634.MARIANO AZUELA	237	36	14	3
635.MARIANO AZUELA	236	37	8	2
636.MARIANO AZUELA	68	98		2
637.MARIANO AZUELA	232	37	9	3
638.MARIANO AZUELA	198	61	4	3
639.MARIANO AZUELA	204	61	2	2
640.MARIANO AZUELA	202	61	3	3
641.MARIANO AZUELA	61	101		2
642.MARIANO AZUELA	72	98	58	3
643.MARIANO AZUELA	81	101	10	4

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
644.MARIANO AZUELA	83	101	11	4
645.MARIANO AZUELA	98,100,102	98	60,61,63	4
646.MARIANO AZUELA	112	98	1	3
647.MARIANO AZUELA	72-I	98		3
648.MARIANO AZUELA	283	16		2
649.MARIANO AZUELA	274	15		1
650.MARIANO AZUELA	275A	16		3
651.MARIANO AZUELA	263	16		3
652.MARIANO AZUELA	278	16		2
653.MARIANO AZUELA	53,55	110		2
654.MARIANO AZUELA	261	16		3
655.MARIANO AZUELA	74	98		3
656.MARIANO AZUELA	287 BIS	16		3
657.MARIANO AZUELA	284	15		2
658.MARIANO AZUELA	291	15		1
659.MARIANO AZUELA	279	16		2
660.MARIANO AZUELA	80	98		3
661.MARIANO AZUELA	217	35		3
662.MARIANO AZUELA	233	36		3
663.MARIANO AZUELA	239	36		3
664.MIRTO	26	81		4
665.MIRTO	30	81	28	3
666.MIRTO	28	81		3
667.MIRTO	33	82		4
668.MIRTO	38	81		2
669.MIRTO	19	82	4	3
670.MIRTO	31	82		2
671.MIRTO	21	82		3
672.MIRTO	39	82		3
673.MIRTO	6	80		2

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
674.NARANJO	141	59	20	3
675.NARANJO	156	57		3
676.NARANJO	152	58	7	3
677.NARANJO	130	77	2	3
678.NARANJO	40	122	2	3
679.NARANJO	74	93	7	4
680.NARANJO	91,93	94	11	3
681.NARANJO	143	59	20	3
682.NARANJO	110	77	77	4
683.NARANJO	137	59	18	3
684.NARANJO	128	77	3	3
685.NARANJO	120	77		3
686.NARANJO	118	77	8	3
687.NARANJO	104	77	14	4
688.NARANJO	106	77	13	2
689.NARANJO	111	76	76	4
690.NARANJO	161	58	28	3
691.NARANJO	202	44		3
692.NARANJO	188	42		3
693.NARANJO	180	42	6	4
694.NARANJO	178	42		3
695.NARANJO	169	41	12	3
696.NARANJO	109	76	20	4
697.NARANJO	238	8		2
698.NARANJO	28	122	4	3
699.NARANJO	38	122	2	2
700.NARANJO	260	8	3	2
701.NARANJO	237,243	10	2	3
702.NARANJO	220	9	3	3
703.NARANJO	60	121	5	3
704.NARANJO	62	121	4	4
705.NARANJO	221,223,225	10	19	3
706.NARANJO	216	9	5	3
707.NARANJO	209	10	15	4

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
708.NARANJO	215	10	18	3
709.NARANJO	213	10	17	3
710.NARANJO	198	44		3
711.NARANJO	195	41		2
712.NARANJO	114	77		2
713.NARANJO	44	120		3
714.NARANJO	12	122		3
715.NARANJO	184	42		3
716.NARANJO	36	122		3
717.NARANJO	138	57		2
718.NARANJO	194	42		3
719.NARANJO	192	42		2
720.NARANJO	237-243	10		2
721.NARANJO	243AB-257	10		2
722.NARANJO	254	8		2
723.NARANJO	95	94		2
724.NARANJO	182	42		3
725.NARANJO	155	58		3
726.NARANJO	160	57		3
727.NARANJO	165	58		3
728.NARANJO	150	57		3
729.NARANJO	190	42		3
730.NOGAL	227	48		4
731.NOGAL	228	50		2
732.NOGAL	286	1	8	2
733.NOGAL	49	131	12	3
734.NOGAL	51	131	13	3
735.NOGAL	52	128	1	2
736.NOGAL	53	131	14	2
737.NOGAL	55	131	15	3
738.NOGAL	56	127	4	3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
739.NOGAL	57	131	16	3
740.NOGAL	59	131	17	3
741.NOGAL	21	151	31	3
742.NOGAL	79	124	13	3
743.NOGAL	15	151	20	4
744.NOGAL	128	86	7	2
745.NOGAL	146	86		3
746.NOGAL	218	51	3	4
747.NOGAL	94	89	1	3
748.NOGAL	155	83	33	3
749.NOGAL	154	85	3	3
750.NOGAL	17	151	21	3
751.NOGAL	7	151	8	2
752.NOGAL	76	125	9	3
753.NOGAL	48	128	3	2
754.NOGAL	22	130	3	3
755.NOGAL	19	151	22	3
756.NOGAL	23	151	32	2
757.NOGAL	18	130	5	3
758.NOGAL	24	130	2	3
759.NOGAL	44A	128		3
760.NOGAL	3,5	151	7	2
761.NOGAL	47	131		3
762.NOGAL	104	88	3	1
763.NOGAL	176	53	2	3
764.NOGAL	44	128	6	3
765.NOGAL	145	82	1	3
766.NOGAL	114	87		1
767.NOGAL	136	86		3
768.NOGAL	100	88		1
769.NOGAL	131	81		3
770.NOGAL	150	85		3
771.NOGAL	122	87		3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
772.NO GAL	136A	86		3
773.NO GAL	120	87		2
774.NO GAL	156	85		3
775.NO GAL	252	49		3
776.NO GAL	134	86		4
777.NO GAL	273	3		2
778.NO GAL	92	89		2
779.NO GAL	166	53		3
780.NO GAL	258	49		2
781.NO GAL	262	2		3
782.NO GAL	232	50		1
783.NO GAL	68	126		3
784.NO GAL	237	48		3
785.NO GAL	32	129		3
786.NO GAL	20	130		3
787.NO GAL	182	52		2
788.NO GAL	278	1		2
789.NO GAL	157	83		3
790.NO GAL	197	160		2
791.OROZCO Y BERRA	180	159		3
792.OROZCO Y BERRA	185	162		3
793.PERAL	15	158		3
794.PERAL	8	165		3
795.PERAL	11	158		2
796.PERAL	18	165		2
797.PERAL	234	158		2
798.PERAL	54	154		3
799.PERAL	7	158		3
800.PERAL	10	165		3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
801.PERAL	5	158		2
802.PERAL	4	165		3
803.PERAL	3	158		3
804.PRIVADA CEDRO	10	91		3
805.PRIVADA CEDRO	7	91		2
806.PRIVADA SABINO	18	11		3
807.PRIVADA SABINO	11	77		2
808.PRIVADA SABINO	17	77		3
809.PRIVADA SABINO	10	77		3
810.PRIVADA SABINO	5	77		2
811.PRIVADA SABINO	35	77		2
812.PRIVADA SABINO	19	77		3
813.PRIVADA SABINO	15	77		2
814.RAMON LOPEZ VELARDE	46	120	11	3
815.RAMON LOPEZ VELARDE	39	121	17	4
816.RAMON LOPEZ VELARDE	20	119	1	3
817.RAMON LOPEZ VELARDE	12,14	116		3
818.RAMON LOPEZ VELARDE	2	116		2
819.RIBERA DE SAN COSME	3	155	1	4
820.RIBERA DE SAN COSME	71			2
821.RIBERA DE SAN COSME	S/N	132	1	4
822.RIBERA DE SAN COSME	61	132		4
823.RIBERA DE SAN COSME	83	12		3
824.RIBERA DE SAN COSME	5	159	2	4
825.RIBERA DE SAN COSME	9			3
826.RIBERA DE SAN COSME	153	130		2
827.ROBLE	4B	100	20	3
828.ROBLE	6	100	19	3
829.ROBLE	7	99		4
830.ROBLE	8	100		3
831.SABINO	164	56	11	3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
832.SABINO	124	92	2	1
833.SABINO	292	7	4	2
834.SABINO	234	45	3	4
835.SABINO	282	7	6	3
836.SABINO	229,231	42	22	3
837.SABINO	219	42	5	3
838.SABINO	216	45	7	3
839.SABINO	215,217	42	5	3
840.SABINO	103	93	16	3
841.SABINO	166	56	10	4
842.SABINO	189	57	27	4
843.SABINO	187	57	26	3
844.SABINO	170	44		3
845.SABINO	172	57	9	4
846.SABINO	101	93	15	3
847.SABINO	99	93	14	3
848.SABINO	145	77	24	4
849.SABINO	105	93	17	2
850.SABINO	258	7	13	3
851.SABINO	115	93	12	2
852.SABINO	111	92	20	3
853.SABINO	110	92	6	3
854.SABINO	109	93	19	3
855.SABINO	253			3
856.SABINO	276	8	7	2
857.SABINO	137	77	20	4
858.SABINO	262	7	12	4
859.SABINO	293	8	21	3
860.SABINO	97	93	13	4
861.SABINO	94	92	12	3
862.SABINO	156	78	2	3
863.SABINO	255			4
864.SABINO	132	73	10	4
865.SABINO	83	121	11	3
866.SABINO	131	77	19	4

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
867.SABINO	154	78	3	4
868.SABINO	266	7		2
869.SABINO	151	77		3
870.SABINO	147	77		3
871.SABINO	251			2
872.SABINO	100	92		3
873.SABINO	249			2
874.SABINO	188	56		4
875.SABINO	178	56		3
876.SABINO	59	120		2
877.SABINO	273	8		1
878.SABINO	157	57		3
879.SABINO	162	56		2
880.SABINO	180	56		3
881.SABINO	274	7		2
882.SABINO	199	42		3
883.SABINO	210	45		2
884.SABINO	271	8		2
885.SABINO	261			3
886.SABINO	264			4
887.SABINO	250	7		1
888.SABINO	185	57		2
889.SABINO	254	7		3
890.SABINO	221	42		3
891.SABINO	235	44		2
892.SABINO	233	44		3
893.SABINO	227	42		2
894.SABINO	223	42		3
895.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	41	97	41	2
896.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	147	91	14	4

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>				
<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
897.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	179	90	13	4
898.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	199	89	6	3
899.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	129	92	14	2
900.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	107	93	12	4
901.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	103	93	11	2
902.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	155	91	18	4
903.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	197	89		2
904.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	172	124	21	3
905.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	108	122	16	2
906.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	184	124	17	3
907.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	39	0	S/N	3
908.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	182	124	18	4
909.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	180	124	19	3
910.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	152	123	18	4
911.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	148	123	20	1
912.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	98	121	14	4
913.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	96			4
914.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	84	118	8	4
915.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	153	130		2
916.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	168	124		1
917.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	141	91		2
918.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	116	22		4
919.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	47	97		3
920.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	112	122		3
921.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	163	90		3
922.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	35	97		2
923.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	21	98		4
924.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	73	49		3
925.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	86	89		3
926.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	165	91		4
927.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	192	124		3
928.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	5	111	30	2

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
929.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	44	174		4
930.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	18	111	32	4
931.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	15	98	15	3
932.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	29	98		3
933.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	40	174		3
934.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	20			2
935.SOR JUANA INES DE LA CRUZ	7			2
936.SANTA MARÍA LA RIBERA	154	75	1	2
937.SANTA MARÍA LA RIBERA	34	133	3	2
938.SANTA MARÍA LA RIBERA	107A-F	96		2
939.SANTA MARÍA LA RIBERA	119	74	74	3
940.SANTA MARÍA LA RIBERA	123	74	17	2
941.SANTA MARÍA LA RIBERA	125	74	18	4
942.SANTA MARÍA LA RIBERA	80	95	12	4
943.SANTA MARÍA LA RIBERA	82	95	11	4
944.SANTA MARÍA LA RIBERA	100	95	5	3
945.SANTA MARÍA LA RIBERA	112	95	1	4
946.SANTA MARÍA LA RIBERA	71	115	21	4
947.SANTA MARÍA LA RIBERA	68	117	3	3
948.SANTA MARÍA LA RIBERA	67	115		4
949.SANTA MARÍA LA RIBERA	65	115	19	4
950.SANTA MARÍA LA RIBERA	61	115	18	3
951.SANTA MARÍA LA RIBERA	19	155		3
952.SANTA MARÍA LA RIBERA	138	75		4
953.SANTA MARÍA LA RIBERA	58	96	2	4
954.SANTA MARÍA LA RIBERA	146	75	4	4
955.SANTA MARÍA LA RIBERA	136	75	7	3
956.SANTA MARÍA LA RIBERA	13	12		4
957.SANTA MARÍA LA RIBERA	132	75		2
958.SANTA MARÍA LA RIBERA	22	133		3
959.SANTA MARÍA LA RIBERA	23	155		3
960.SANTA MARÍA LA RIBERA	10	133		3
961.SANTA MARÍA LA RIBERA	33	155		3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
962.SANTA MARÍA LA RIBERA	12	74		1
963.SANTA MARÍA LA RIBERA	55	115		3
964.TORRES BODET	176	5	2	4
965.TORRES BODET	232	10		4
966.TORRES BODET	230	10	9	4
967.TORRES BODET	224	10	10	4
968.TORRES BODET	233	12	25	4
969.TORRES BODET	235	12		4
970.TORRES BODET	237	12	27	4
971.TORRES BODET	238	10	6	4
972.TORRES BODET	242	10	4	4
973.TORRES BODET	243	12	30	4
974.TORRES BODET	75	117	6	4
975.TORRES BODET	17	133		3
976.TORRES BODET	35	133	29	3
977.TORRES BODET	19	133		3
978.TORRES BODET	21	133	22	3
979.TORRES BODET	23	0	19,23	3
980.TORRES BODET	259,259A	12	34	4
981.TORRES BODET	132	76	8	4
982.TORRES BODET	85,85A	95	14	4
983.TORRES BODET	117	95	24	4
984.TORRES BODET	135	75	8	3
985.TORRES BODET	145	75	20	4
986.TORRES BODET	64A	119	2	4
987.TORRES BODET	56	112	5	3
988.TORRES BODET	130	76	9	3
989.TORRES BODET	73	117		4
990.TORRES BODET	92	94	5	2
991.TORRES BODET	138	76	5	2
992.TORRES BODET	64	119	2	4
993.TORRES BODET	148	76	2	4
994.TORRES BODET	15	133	19,23	3
995.TORRES BODET	158	58	9	3

LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS				
Calle	No Oficial	Manzana	lote	Nivel de Protección
996.TORRES BODET	160	58	87	3
997.TORRES BODET	164	59	6	3
998.TORRES BODET	29,31	133	26,27	3
999.TORRES BODET	31	133		3
1000. TORRES BODET	106	94	2	2
1001. TORRES BODET	49	116	12	4
1002. TORRES BODET	69	117	8	3
1003. TORRES BODET	150	76	1	4
1004. TORRES BODET	59	116		4
1005. TORRES BODET	221	39		4
1006. TORRES BODET	76	119		2
1007. TORRES BODET	240	10		3
1008. TORRES BODET	217,219	39		4
1009. TORRES BODET	13	133		3
1010. TORRES BODET	179	39		2
1011. TORRES BODET	194-196	41		3
1012. TORRES BODET	198	41		2
1013. TORRES BODET	25	133		3
1014. TORRES BODET	33	133		1
1015. TORRES BODET	67	117		3
1016. TORRES BODET	250,252,254, 256	10		2
1017. TORRES BODET	220	47		4
1018. TORRES BODET	189	35		3
1019. TREBOL	23	13	30	4
1020. TREBOL	39	13		4
1021. TREBOL	34	12	7	3
1022. TREBOL	24	12	30	4
1023. TREBOL	22	12	12	4
1024. TREBOL	13	13	27	4
1025. TREBOL	11	13	26	4
1026. TREBOL	10	12	17	3
1027. TREBOL	6	12	19	4
1028. TREBOL	27	13		4
1029. TREBOL	35	13		3

<b>LISTADO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CATÁLOGO SITIOS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS</b>					
	<b>Calle</b>	<b>No Oficial</b>	<b>Manzana</b>	<b>lote</b>	<b>Nivel de Protección</b>
1030.	TREBOL	5	13		3
1031.	TREBOL	12	12		3
1032.	TULIPAN	S/N	54		3
1033.	TULIPAN	113	160		1
1034.	TULIPAN	116	54		3
1035.	TULIPAN	117	160		3
1036.	TULIPAN	127	160		2
1037.	TULIPAN	133	160		2
1038.	TULIPAN	138	54		2
1039.	TULIPAN	108	54		4
1040.	TULIPAN	137	160		3

**NORMAS DE ORDENACION SOBRE VIALIDADES**

<b>VIALIDAD CON FRENTE A</b>	<b>TRAMO</b>	<b>USO PERMITIDO</b>
Circuito Interior – Río Consulado	<b>A-B</b> De Ribera de San Cosme a la calle de Clavel	HM 4/25, altura máxima permitida 12 mts. Se permite fusión de lotes. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. de ancho a partir del alineamiento.
	<b>B-C</b> De calle de Clavel a la calle de Oyamel	Industrial 20 mts. de altura/40 Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. de ancho a partir del alineamiento.
	<b>C-D</b> De la calle de Oyamel a Tilos	Industrial 10/20 Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. de ancho a partir del alineamiento.
	<b>C'-E</b> de la calle de Tilos a Sándalo  <b>E-F</b> De Sándalo a Insurgentes Norte	Industrial 3/20, altura máxima permitida 10 mts. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. de ancho a partir del alineamiento.  HM 3/20, altura máxima permitida 10 mts. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. de ancho a partir del alineamiento.
Insurgentes Norte	<b>F-G</b> De Insurgentes Norte a San Simón	HM 3/20, altura máxima permitida 10 mts.
	<b>G-H</b> De San Simón a Eulalia Guzmán	HM 3/20, altura máxima permitida 10 mts.
	<b>H-I</b> De Eulalia Guzmán a Crisantema	Industrial 20 mts. de altura/40. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
	<b>I-J</b> De Crisantema a Ricardo Flores Magón	HM 6/35, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
	<b>J-K</b> De Ricardo Flores Magón a Amado Nervo	HM 8/40, altura máxima permitida 24 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Susceptible de Transferencia de Potencialidad. Se permite fusión de predios, en caso de fusión de predios que se ubiquen sobre Mariano Azuela se conservará la altura interior y/o en su caso el resguardo de inmuebles patrimoniales.
	<b>K-L</b> De Amado Nervo a Ribera De San Cosme	HM 4/25, altura máxima permitida 12 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes

**NORMAS DE ORDENACION SOBRE VIALIDADES**

<b>VIALIDAD</b>	<b>TRAMO</b>	<b>USO PERMITIDO</b>
Ribera De San Cosme	<b>L-M</b> De Insurgentes Norte a Dr. E. González Martínez	HM 4/25, altura máxima permitida 12 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
	<b>M-A</b> De Dr. E. González Martínez a Instituto Técnico Industrial	HM 6/35, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
Eje 1 Norte Alzate	<b>A'-J'</b> De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	HC 3/20, altura máxima permitida 10 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
Ricardo Flores Magón	<b>A''-J</b> De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	Paramento sur HM 4/25, altura máxima permitida 12 mts. Paramento norte HM 6/35, altura máxima permitida 18 mts. Paramento Sur HM 6/35, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
Crisantema	<b>A'''-I</b> De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	Paramento Norte Industrial 20 mts. de altura/40. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes Paramento Sur HM 6/35, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes
Eje 2 Norte Eulalia Guzmán	<b>B'-N</b> De Instituto Técnico Industrial a F.C. Central	Industrial con Comercio altura 20 mts./40. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, excepto zona habitacional
	<b>N-H</b> De F.C. Central a Insurgentes Norte	Paramento sur- Industrial con Comercio 20 mts. de altura /40. Paramento Norte Parques, Plazas y Jardines Públicos (EA) hasta Geranio. De Geranio a Insurgentes H 3/20, altura máxima permitida 10 mts.
Santa María la Ribera	<b>M'-Ñ</b> De la Ribera de San Cosme a Eje 1 Norte Alzate	HM 4/25, altura máxima permitida 12 mts.

## **INTENSIDAD DE USO**

La regulación de la intensidad de uso en la zona permite el crecimiento ordenado armónico del territorio y está determinado en la zonificación y las normas de ordenación de este programa parcial.

De esta manera la intensidad de uso de suelo queda establecida en:

1. La zonificación.
2. Las Normas de Ordenación sobre Vialidades.
3. Normas de Ordenación Particulares de este Programa Parcial.

## **FISONOMIA URBANA Y ESPACIO PUBLICO (NORMAS DE IMAGEN URBANA)**

Las normas de imagen urbana tienen por objetivo regular las obras que se lleven a cabo dentro del perímetro de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, con la finalidad de que dichas obras contribuyan al enriquecimiento del entorno urbano y a la preservación del espacio público, con especial énfasis en la preservación del patrimonio urbano-arquitectónico.

La definición de normas tiene tres objetivos particulares:

1. Proporcionar a las autoridades un instrumento de evaluación y revisión de proyectos.
2. Proporcionar a los responsables de obra, una guía práctica que les permita tomar las decisiones correctas.
3. Proporcionar a la comunidad un instrumento de referencia, que les permita defender su patrimonio urbano-arquitectónico de forma más efectiva.

Estas normas regulan cualquier acción de construcción, demolición o transformación que pueda afectar el espacio público y la imagen urbana de la zona que abarca este Programa Parcial.

### **Áreas de Aplicación de las Normas de Imagen Urbana**

Se determinaron las siguientes áreas de aplicación:

- I. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera.
- II. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera. Lotes sobre la Avenida Insurgentes.
- III. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera. Lotes sobre la Avenida Ribera de San Cosme.
- IV. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera. Lotes sobre el Circuito Interior.
- V. Área de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera. Lotes sobre la Avenida Ricardo Flores Magón.
- VI. Área de inmuebles industriales patrimoniales en la colonia Atlampa.
- VII. Área Industrial de la colonia Atlampa.
- VIII. Área Habitacional de la colonia Atlampa.
- IX. Área Industrial de la colonia Santa María Insurgentes.
- X. Área Habitacional de la colonia Santa María Insurgentes.

### **Criterios de Aplicación**

Se manejarán cuatro criterios básicos de aplicación:

- *Criterios permitidos.* Cuya utilización se considera permisible y dentro de éste hay algunos que se manejan como recomendados.
- *Criterios condicionados.* Cuya utilización podrá permitirse sólo en casos específicos y si no afectan la imagen urbana, debiendo sujetarse a autorización especial del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.
- *Criterios obligatorios.* Cuya utilización se considera indispensable para la preservación y mejoramiento de la imagen urbana.
- *Criterios prohibidos.* Cuya utilización se considera improcedente, que además contraviene el objetivo primordial de preservación y mejoramiento de la imagen urbana y el espacio público con un alto valor patrimonial.

Como en el caso de las Normas de Conservación e Intervenciones en Inmuebles Patrimoniales, estas normas no eximen a los propietarios, y responsables de obra del cumplimiento de otras disposiciones relativas al desarrollo urbano, especialmente lo contenido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

A continuación se describen las normas de imagen urbana para los temas de: 1) Infraestructura; 2) Vialidad; 3) Subdivisiones y fusiones en la lotificación; 4) Localización de construcciones en el lote; 5) Volumetría y cubiertas; 6) Fachadas; 7) Bardas y rejas; 8) Espacios Abiertos; 9) Mobiliario Urbano; 11) Forestación y 12) Anuncios publicitarios.

## **1) INFRAESTRUCTURA**

### **a) Infraestructura Primaria**

En la colonia Santa María la Ribera, en la zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y en el Área de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, no podrán ser llevadas a cabo obras de infraestructura primaria, que impliquen instalaciones a nivel o elevadas visibles desde la vía pública; las obras de infraestructura primaria de tipo subterráneo podrán, por su parte, realizarse en dichas zonas siempre y cuando la construcción no afecte ningún elemento de valor patrimonial, así como los predios colindantes a dichos inmuebles, los remates visuales y las plazas y jardines. Quedando sujetas a aprobación condicionada por el Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Se Consideran dentro de la infraestructura primaria los siguientes tipos de obra:

- Obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable.
- Emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento.
- Redes de energía eléctrica de alta tensión y subestaciones eléctricas.
- Antenas de radio y televisión mayores a 5 m de altura, antenas de microondas y antenas parabólicas de televisión vía satélite.
- Colectores de energía solar de más de 10 m<sup>2</sup> de superficie.

### **b) Infraestructura Secundaria**

Para las obras de infraestructura secundaria se considerará obligatorio reducir al mínimo posible el impacto visual, especialmente en lo que se refiere a redes aéreas, de todo tipo de instalaciones voluminosas elevadas o a nivel (transformadores eléctricos, válvulas, etc.), quedando prohibida de forma general: la afectación de la forestación existente, la obstrucción de visuales monumentales, remates, etc., la sobreposición a inmuebles arquitectónicos relevantes y la concentración excesiva de postes de soporte.

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las instalaciones hidráulicas como cisternas y tinacos en azoteas, deberán cubrirse con muros o celosías para evitar las visuales tanto de la vía pública, como de los inmuebles circundantes a nivel o superiores. Los tendederos de ropa deberán cubrirse también con muros o celosías, para evitar las visuales desde la vía pública.

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, en el caso de la instalación de antenas parabólicas y otros elementos de infraestructura secundaria en las azoteas, deberán evitarse las visuales desde la vía pública, mediante el uso de muros, muretes o celosías.

Consideramos dentro de la infraestructura secundaria los siguientes tipos de obra:

- Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores, cisternas, tinacos.
- Redes de drenaje y alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel y elevados, acometida domiciliaria, cuadros de interruptores y medidores.
- Redes de alumbrado público.
- Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores a 5 m de altura.
- Colectores de energía solar menores a 10 m<sup>2</sup>.

Los criterios permitidos, condicionados, obligatorios y prohibidos por zonas, se encuentran la Tabla de Normas de Imagen Urbana.

## **2) VIALIDAD**

En todas las zonas se deberá respetar la traza urbana tradicional, promoviendo la integración de secuencias de recorrido atractivos.

Las secciones de cada tipo de vía deberán corresponder a las especificaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano. En ningún caso se permitirán ampliaciones de vías dentro de las Areas de Conservación Patrimonial en Santa María la Ribera y Atlampa.

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las banquetas deberán construirse preferentemente utilizando materiales pétreos y se conservarán las guardas de piedra existentes en la colonia Santa María la Ribera, podrá utilizarse también concreto y adoquines. Otros materiales se considerarán como condicionados.

Las banquetas podrán contener franjas jardinadas. En el caso de la Avenida Ribera de San Cosme se deberá considerar el uso de arriates o macetones en el camellón central, para mejorar la imagen urbana de la avenida.

No se permitirán en las banquetas elementos como rejas, bardas, mobiliario urbano, etc., que afecten el ancho mínimo de paso de 1.20 m.

Las banquetas deberán contemplar rampas en las esquinas para facilitar el desplazamiento de los discapacitados.

### **a) Primarias**

Lineamientos generales de la colonia Santa María la Ribera, Zona Habitacional de la colonia Santa María Insurgentes, Zona Habitacional de la colonia Atlampa y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa

En las vialidades primarias se deberán seguir los siguientes lineamientos:

Avenida Insurgentes. Se permite el uso de carpeta asfáltica, materiales pétreos, concreto y adoquines. Otros materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Avenida Ribera de San Cosme. Se permite el uso de materiales pétreos, concreto, adoquines y carpeta asfáltica. Otros materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Avenida Alzate. Se recomiendan los materiales pétreos o el uso de concreto, adoquines y carpeta asfáltica. Otros materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Ricardo Flores Magón y en la zona industrial de Atlampa y de Santa María Insurgentes se utilizará pavimento de alta resistencia, que permita asegurar el buen mantenimiento de las vialidades por el desgaste excesivo que generan los trailers y camiones de carga.

Circuito Interior y Avenida Eulalia Guzmán. Se permite el pavimento de alta resistencia, que permita asegurar el buen mantenimiento de las vialidades por el desgaste excesivo que generan los trailers y camiones de carga.

En la colonia Santa María Insurgentes. Se utilizará pavimento de alta resistencia en la calle de Sándalo, que sirve como límite al circuito de carga de la zona industrial, en el área habitacional está prohibida la circulación de camiones de carga y trailers, por lo que se recomienda el uso de materiales pétreos o adoquines para inhibir la penetración.

#### **b) Secundarias**

Se permiten los materiales pétreos y el uso de concreto y adoquines. La carpeta asfáltica se encuentra permitida. Los demás materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

#### **c) Terciarias o Locales**

En las vialidades terciarias o locales se utilizará la aplicación de empedrado. Los adoquines se encuentran permitidos. Los demás materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

#### **d) Privadas o Calles Cerradas**

Se utilizarán los materiales pétreos o el uso de adoquines. Los demás materiales estarán condicionados a obtención de Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Los criterios permitidos, condicionados, obligatorios y prohibidos por zonas, se encuentran en la Tabla de Normas de Imagen Urbana.

### **3) SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN LA LOTIFICACION**

Por lotificación actual se entiende la división del suelo registrada en el plano de catastro de la ciudad. Los lotes que forman parte de la misma, pueden ser fragmentados en unidades menores, o pueden ser fusionados para obtener unidades mayores.

#### **a) Subdivisión de lotes**

La subdivisión de lotes solo podrá ser autorizada en aquellos casos en que la subdivisión no afecte las construcciones existentes, clasificadas como Inmuebles de Valor Patrimonial.

#### **b) Fusión o Agrupación de lotes**

La fusión de lotes que contengan inmuebles patrimoniales estará sujeta a la autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. Los lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un lote considerado como patrimonial deberán obtener autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

#### **4) LOCALIZACION DE LA CONSTRUCCION EN EL LOTE**

La localización de las construcciones se refiere a la ubicación específica de cualquier construcción en el interior del lote, se han considerado, de acuerdo al análisis tipológico de las zonas los siguientes tipos de ubicación posible:

Parte Frontal del lote. Correspondiente al tercio del lote que se encuentra en contacto con la calle.

Parte Intermedia del lote. Según la tipología original de ocupación del lote, la ocupación intermedia se da sobre una de las colindancias con una tipología de “C” o de “L”, o en el caso de las vecindades se ocupan las dos colindancias dejando un patio central.

Parte posterior del lote. Corresponde en la tipología original a las áreas de servicio. Frecuentemente corresponde también a una ampliación de la vivienda.

Ocupación total del lote con patios de ventilación. Tipología correspondiente a los edificios de departamentos y de oficinas.

Ocupación total del lote. Corresponde a la tipología de inmueble patrimonial industrial, el lote ocupa la totalidad o la mitad de la manzana recibiendo iluminación y ventilación perimetral. Naves Industriales.

Construcciones exentas. Edificio separado de las colindancias, posee en general cuatro fachadas, no siempre de la misma calidad. Existen muy pocas construcciones de este tipo, pero uno de los edificios de mayor valor arquitectónico y reconocimiento como hito a escala metropolitana, corresponde a este tipo de ocupación de lote: El Museo del Chopo.

#### **Lineamientos normativos:**

Se considera la localización de las construcciones en la parte frontal en combinación con la ocupación de la parte intermedia para formar tipologías en “C” o en “L”. Se encuentra recomendada en la colonia Santa María la Ribera y Zona Habitacional de la colonia Atlampa.

La localización de la construcción solamente en la parte frontal está permitida en la zona Industrial de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y zona habitacional de Atlampa y de Santa María Insurgentes y condicionada a la obtención de autorización por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, en la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa.

La localización de la construcción únicamente en la parte media está permitida en la zona Industrial de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, zona habitacional de Atlampa y Santa María Insurgentes y condicionada en la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa a la obtención de autorización del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

La localización de la construcción en la parte posterior del lote, estará condicionada a la aprobación por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI en la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa.

La ocupación total del lote con patios de ventilación está permitida en la zona Industrial de la colonia Atlampa, en la zona industrial de la colonia Santa María Insurgentes, zona habitacional de Atlampa y Santa María Insurgentes, y condicionada a aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI en las zonas la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa.

La ocupación total del lote está permitida en la zona industrial de la colonia Atlampa y zona Industrial de la colonia Santa María Insurgentes, siempre y cuando la localización del lote en la manzana lo permita, y el proyecto cuente con las condiciones reglamentarias de ventilación e iluminación natural, de no ser así, se requerirán patios de ventilación. En la zona industrial patrimonial de la colonia Atlampa; estará condicionada a aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. En las demás zonas queda prohibido.

La ocupación del lote con construcciones exentas en zonas de la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, estará condicionada a la aprobación por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. En la colonia Santa María la Ribera sobre la Avenida Insurgentes, la ocupación del lote con construcciones exentas se encuentra permitida, sin embargo, requerirá de autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, en el caso de tratarse de un lote colindante por cualquiera de sus lados a un lote con inmueble de valor patrimonial.

## **5) VOLUMETRIA Y CUBIERTAS**

La volumetría de un edificio corresponde a la forma geométrica envolvente de la construcción. En este caso se separaron la Volumetría y las Cubiertas en dos incisos.

### **a) Volumetría**

En cualquier intervención que se dé sobre los inmuebles con valor patrimonial, deberá respetarse la tipología volumétrica tradicional. Las intervenciones requerirán la aprobación del INAH (en el caso de inmuebles clasificados por este Instituto), INBA y del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la colonia Santa María la Ribera y en la zona industrial patrimonial de la colonia Atlampa, la volumetría básica de referencia, es la que corresponde a un paralelepípedo rectángulo, o a varios, en el caso de edificios complejos. Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de más de cuatro lados y formas irregulares, estarán consideradas como condicionadas a autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Sobre la Avenida Insurgentes, la volumetría no estará sujeta a restricciones, salvo en el caso de los lotes colindantes por cualquiera de sus lados con un lote que tenga un inmueble considerado como patrimonial. (Ver lista de Inmuebles Patrimoniales)

Sobre Avenida Ribera de San Cosme, la volumetría básica de referencia es la que corresponde a un paralelepípedo rectángulo, o a varios, en el caso de edificios complejos. Esta tipología volumétrica asociada a elementos cilíndricos, o curvos, está permitida. Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de más de cuatro lados y formas irregulares, estarán consideradas como condicionadas a autorización del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Sobre el Circuito Interior en la colonia Santa María la Ribera, la volumetría básica de referencia es la que corresponde a un paralelepípedo rectángulo, o a varios, en el caso de edificios complejos. Esta tipología volumétrica asociada a elementos cilíndricos, o curvos, está permitida. Las volumetrías correspondientes a formas cilíndricas, piramidales, prismas de más de cuatro lados y formas irregulares, estarán consideradas como condicionadas a autorización del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la zona industrial de la colonia Atlampa, la zona industrial de la colonia Santa María Insurgentes, la Zona Habitacional de la colonia Atlampa y la Zona Habitacional de la colonia Santa María Insurgentes, no existen restricciones de volumetría.

### **b) Cubiertas**

En la colonia Santa María la Ribera el tipo de cubierta recomendado son las cubiertas planas, el uso de cubiertas inclinadas está permitido. Otros tipos de cubierta (bóvedas de cañón corrido, cúpulas, cubiertas cónicas, alabeadas, dientes de sierra, etc.) están permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y en caso de ser visibles estarán condicionadas a la obtención de autorización por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la zona industrial patrimonial de la colonia Atlampa. El tipo de cubierta recomendado son las cubiertas inclinadas a dos aguas. Otros tipos de cubierta (planas, bóvedas de cañón corrido, cúpulas, cubiertas cónicas, alabeadas, dientes de sierra, etc.) están permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y en caso de ser visibles, estarán condicionadas a la obtención de autorización por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Sobre Avenida Insurgentes, no existen restricciones al tipo de cubiertas, excepto para aquellos lotes colindantes por cualquiera de sus lados con lotes clasificados como inmuebles patrimoniales, en cuyo caso, deberá obtenerse Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Sobre la Avenida Ribera de San Cosme, el tipo de cubierta recomendado son las cubiertas planas, el uso de cubiertas inclinadas está permitido. Otros tipos de cubierta (bóvedas de cañón corrido, cúpulas, cubiertas cónicas, alabeadas, dientes de sierra, etc.) están permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y en caso de ser visibles, estarán condicionadas a la obtención de autorización por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Sobre el Circuito Interior en la colonia Santa María la Ribera, el tipo de cubierta recomendado son las cubiertas planas, el uso de cubiertas inclinadas está permitido. Otros tipos de cubierta (bóvedas de cañón corrido, cúpulas, cubiertas cónicas, alabeadas, dientes de sierra, etc.) están permitidos en caso de no ser visibles desde la vía pública, y en caso de ser visibles, estarán condicionadas a la obtención de autorización por parte del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En el resto de las colonias no existen restricciones al tipo de cubiertas a utilizar.

## **6) FACHADAS**

La fachada de un edificio es todo paramento visible desde la vía pública, independientemente de la posición con respecto a ésta. La fachada frontal corresponde: a las fachadas que formen el frente a la calle de los inmuebles localizados en la parte frontal del predio. Las fachadas de colindancia visibles desde la vía pública, deberán tener un tratamiento formal de acabados que garantice su integración al entorno, por lo que no se admitirán colindancias visibles desde la vía pública sin acabados.

La altura de las fachadas frontales, deberá preferentemente corresponder a la altura dominante de la cinta de fachadas de la que forma parte, en ningún caso podrá exceder la altura máxima de construcción determinada en este programa parcial.

### **a) Remetimientos**

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las fachadas frontales deberán seguir el alineamiento de la calle, integrándose a la cinta de fachada, con excepción de los casos que se tratan a continuación, y que se considerarán como tipologías condicionadas a aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Remetimientos en planta baja o niveles superiores para generar jardines frontales con barda, terrazas, logias a cubierto abiertas a la calle, las cuales no deberán tener más de 3.00 metros de profundidad respecto al alineamiento, debiendo contar con pretilos de mampostería con tratamiento de acabados integrado a la fachada, o barandales metálicos.

### **b) Volados**

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las marquesinas y volados sobre la vía pública están, condicionados a aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Los balcones se encuentran permitidos en toda el área de las colonias Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes. En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, no podrán proyectarse más de 0.90 m a partir del alineamiento. El ancho de los balcones deberá coincidir preferentemente con el vano correspondiente, están permitidos también los balcones corridos que correspondan a dos vanos sucesivos como máximo, el resto de los casos está condicionado a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la colonia Santa María la Ribera, Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, las fachadas frontales porticadas o con algún elemento formando pórtico, están condicionados a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la colonia Santa María la Ribera la relación vano macizo deberá ser preferentemente de 1:10, 1:6 y 1:5, otras proporciones, así como las fachadas de vidrio, vidrio espejo, etc., estarán condicionadas a aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

### **c) Forma de los vanos**

En la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, todo vano deberá tener forma rectangular, con su eje más largo en posición vertical y proporciones de 1:3 a 1:1.3. Los vanos con cerramiento de arco –medio punto, rebajados, etc.- se encuentran permitidos. Los vanos de forma rectangular con eje dominante horizontal o cuadrados, así como los vanos de otras formas y proporciones, se considerarán como tipologías condicionadas a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

### **d) Acabados**

Las fachadas localizadas en la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, deberán contar siempre con acabados que podrán ser de los siguientes tipos:

- Aplanados o repellados lisos acabados con pintura.
- Recubrimientos de cantera formando sillares o lisos.
- Acabados de ladrillo aparente tradicional (no vidriado).
- Bardas y muros de bloc de tepetate.
- Mixtos: combinación de los cuatro anteriores.
- Rodapiés de recinto cantera y ladrillo.

Otros tipos de acabados se considerarán como condicionados a la obtención de aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, se consideran como prohibidos, expresamente el bloc de concreto aparente, los recubrimientos plásticos o metálicos y los materiales cerámicos que no sean del tipo tradicional, y como complemento de la ornamentación. Los acabados de concreto aparente se encuentran condicionados a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, y se deberán realizar con extremo detalle para obtener una integración adecuada al contexto.

En las zonas industriales de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, se consideran como prohibidos expresamente el bloc de concreto aparente, quedando el resto de los acabados permitidos.

### **e) Herrería**

En la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, los elementos de cancelería (puertas, ventanas, barandales, etc.) deben ser de perfiles de hierro estructural o tubular, fierro forjado o madera, quedando como condicionada la utilización de otros materiales. Queda expresamente prohibido la utilización de perfiles de aluminio natural o dorado, y condicionado la utilización de aluminio anodizado oscuro o de color.

## **7) BARDAS Y REJAS**

### **a) Bardas**

Toda barda en la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de la colonia Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, deberá formar parte integral de las cintas urbanas, por lo que no podrán tener ningún remetimiento con respecto al alineamiento, con excepción de los espacios destinados a zaguanes o accesos.

En la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, toda barda deberá contar con acabados que podrán ser de los siguientes tipos:

- Aplanados o repellados, lisos acabados con pintura.
- Recubrimientos de cantera, formando sillares o lisos.

- Acabados de ladrillo aparente tradicional (no vidriado).
- Bardas y muros de bloc de tepetate.
- Mixtos: combinación de los cuatro anteriores.
- Rodapiés de recinto cantera y ladrillo.

Otros tipos de acabados se considerarán como condicionados a la obtención de la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

#### **b) Rejas**

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, la utilización de rejas y elementos de herrería como bardas de separación de la vía pública está permitido, solos o en combinación con los materiales descritos en los lineamientos normativos correspondientes, en el caso de utilizarse rejas, sobre todo en el frente del lote, estas deberán contar con un rodapié de mampostería de piedra o ladrillo.

#### **c) Alturas**

En la colonia Santa María la Ribera, zona habitacional de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, la altura máxima de las bardas será de 4.50 metros.

Los volúmenes destinados a tinacos, que deberán cubrirse con muros, muretes, celosías o elementos similares, para evitar las visuales desde la vía pública, y desde los inmuebles colindantes a nivel o superiores, no podrán tener una altura adicional mayor a 3.50 m sobre la altura máxima aprobada.

En el caso de la instalación de antenas parabólicas y otros elementos de infraestructura secundaria en las azoteas, deberán evitarse las visuales desde la vía pública, mediante el uso de muros, muretes o celosías y no podrán tener una altura adicional a 3.50 m sobre la altura máxima aprobada.

#### **Colindancias**

Se considerará colindancia todo paramento de un inmueble o elemento divisorio, localizado sobre los límites de un predio que constituyan linderos con otros predios.

Toda colindancia visible desde la vía pública deberá tener un tratamiento adecuado al contexto, y en la colonia Santa María la Ribera, Zona Habitacional de la colonia Santa María Insurgentes, Zona Habitacional de la colonia Atlampa y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, deberá seguir los siguientes lineamientos:

Las colindancias correspondientes a paramentos de inmuebles, deberán tener el mismo tratamiento que las fachadas de éste, según la normatividad establecida para fachadas, en el inciso correspondiente.

Las colindancias que correspondan a elementos o muros divisorios deberán ajustarse a las disposiciones establecidas para acabados en bardas en el inciso correspondiente.

Toda colindancia no visible desde la vía pública, deberá preferentemente ajustarse a lo establecido en estas normas respecto a bardas y fachadas, si bien, podrá recurrirse a otros tratamientos de acuerdo a las especificaciones que establezca el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, en la colonia Santa María la Ribera, Zona Habitacional de la colonia Santa María Insurgentes, Zona Habitacional de la colonia Atlampa y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa.

Las colindancias no deberán tener ningún tipo de aberturas o vanos que afecten la privacidad de lotes adyacentes, o den lugar a accesos indirectos o a servidumbres de paso.

#### **Ampliación de las estructuras existentes**

Cualquier intervención sobre los inmuebles patrimoniales catalogados por el INAH, INBA y/o el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, deberá cumplir las Normas de Intervención sobre Inmuebles Patrimoniales de este Programa Parcial.

En la colonia Santa María la Ribera y en el Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, la ampliación en planta o niveles de las construcciones actuales, sin carácter patrimonial, deberá respetar las normas de imagen urbana relativas a fachadas y colindancias, y deberá contar con aprobación del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

## **8) ESPACIOS PUBLICOS**

Se considera espacio público a toda área destinada a usos o actividades al aire libre, correspondiendo a las siguientes clasificaciones:

- Parques. Corresponden a espacios públicos abiertos donde dominan las superficies forestadas.
- Plazas. Corresponden a espacios públicos abiertos en los que por lo menos el 50% de la superficie se encuentra pavimentado para uso peatonal, incluye plazas cívicas y recreativas, plazuelas, rinconadas, atrios, etc.
- Areas Deportivas. Correspondiente a espacios públicos o privados abiertos destinados predominantemente a actividades deportivas, para la practica al aire libre.
- Patios y Jardines. Correspondientes a espacios privados abiertos pertenecientes a inmuebles, destinados a usos diversos.

Todo parque o deportivo no previsto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, estará considerado como tipología condicionada en la colonia Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. En el resto de las colonias estará considerado como tipología recomendada.

Las plazas no previstas en el Programa Parcial de desarrollo se consideran como tipología recomendada en las colonias Santa María la Ribera y Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, el diseño de las mismas deberá contar con aprobación de dictamen técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Los patios y jardines se consideran en todas las zonas como tipología recomendada.

Los jardines deberán tener una superficie pavimentada menor al 30%.

En los patios deberá considerarse la utilización de materiales permeables, cuando sea posible.

Los parques y deportivos no podrán tener una superficie pavimentada destinada a estacionamiento y áreas peatonales mayor al 30% de la superficie total del predio en el que se ubiquen, debiendo dichos pavimentos realizarse con materiales pétreos o adoquín. Podrán también utilizarse otros materiales de tipo tradicional como: tepetate cimentado, grava, ripio de tezontle, loseta de barro, etc. En los andadores se recomienda la utilización de guarniciones de materiales pétreos o concreto. La superficie forestada mínima será del 60%. En los deportivos será del 30%. Las superficies techadas en los parques no excederán el 10% del área total, en el caso de deportivos, no excederá del 30% del área total del predio.

En las plazas se utilizará una cobertura en forestación del 30% como mínimo. Los materiales de pavimentación serán preferentemente pétreos, admitiéndose el adoquín y el empedrado, así como el uso de otros materiales tradicionales como: tepetate cimentado, grava, ripio de tezontle, loseta de barro, etc. Otros tipos de materiales se considerarán como condicionados a la aprobación del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

## **9) MOBILIARIO URBANO**

Se entiende por mobiliario urbano todo elemento construido que se encuentre en la vía pública, y que tenga por objeto ayudar o apoyar el buen funcionamiento de los espacios públicos, o contribuya con algún tipo de servicio público urbano.

Podemos distinguir dos grandes grupos:

- Elementos de carácter primarios, que por sus dimensiones, su significación o por su carácter, resulten relevantes en el entorno urbano: monumentos, esculturas, kioscos, pérgolas, fuentes, juegos infantiles, astabanderas, graderías, etc.
- Elementos secundarios, que por su carácter funcional y escala reducida o intermedia, tienen un carácter repetitivo y no resultan de especial significación, ni poseen contenido simbólico: parabuses, rejas, barandales, celosías, muros, muros de retención, guardacantones, arriates y macetas, basureros, bancas, parasoles, luminarias, fuentes y bebederos, puestos comerciales, señalización e información.

Elementos primarios. Dado su carácter y significación, cualquier elemento propuesto con estas características se considerará condicionado a la aprobación del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

La localización de mobiliario urbano de carácter secundario se considera como obligatoria en las vialidades y espacios públicos abiertos.

En todo tipo de mobiliario urbano se seguirán criterios de diseño adecuados al contexto de la ciudad. En todas las zonas, está considerado como recomendado el uso de elementos de mobiliario urbano de diseño contemporáneo, y tradicional, que cumplan con patrones de excelencia en la calidad del diseño.

En el diseño y localización del mobiliario urbano, se tomará siempre como criterio prioritario el de seguridad peatonal y facilidades para minusválidos, especialmente en lo referente a instalaciones eléctricas peligrosas, barreras agresivas, localización inadecuada de elementos como bancas y juegos infantiles, arbotantes bajos, etc.

Los elementos de mobiliario urbano adosados a construcciones, ya sean estas bardas o fachadas, estarán considerados como tipologías condicionadas cumpliendo los siguientes lineamientos:

Los elementos empotrados o de altura, o suspendidos, como: arbotantes, lámparas colgantes en pórticos, toldos, etc., deberán tener una altura libre mínima de 2.50 respecto al nivel de pavimento o banqueta, y una proyección máxima de 1.20 m respecto al alineamiento.

Los elementos que requieran estar adosados a una altura menor como: buzones, tableros informativos, etc., no podrán proyectarse más de 0.30 m del alineamiento, y deberán ser claramente visibles.

Los elementos repetitivos a lo largo de la cinta urbana, como: toldos, arbotantes, etc., deberán tener un diseño unificado.

La localización y diseño de estos elementos deberán adecuarse a las características arquitectónicas de las fachadas, evitándose la sobreposición a elementos arquitectónicos relevantes y de mayor atractivo.

## **10) FORESTACION**

Entendemos por forestación al arbolado de todo tipo de área libre.

- Se autoriza dependiendo de los siguientes lineamientos:
- Las forestaciones masivas serán preferentemente de árboles de la región.
- En forestaciones lineales, se recurrirá preferentemente a especies regionales o afines.
- En forestación semi-intensiva o aislada, optar por especies dominantes en la región o introducidas (fresnos, jacarandas, ahuehuetes, olmos, encinas, pinos, álamos, etc.).
- En forestación vial, especialmente en la proximidad de construcciones históricas, optar por especies de raíces menos agresivas como: álamo, casuarina, etc.
- Todo árbol que se implante en áreas pavimentadas tendrá a su alrededor una superficie libre de pavimento de 3.00 m<sup>2</sup> como mínimo.

- La vegetación complementaria de jardinado deberá ser elegida y dispuesta, en forma coherente con el arreglo paisajístico general.

#### **a) Forestación Vial**

En vialidades secundarias y terciarias o locales, la forestación deberá ser de tipo lineal y tendrá un carácter semi-intensiva, (la distancia entre las copas es igual al diámetro de la copa, o como máximo la distancia podrá ser el doble del diámetro de la copa).

En las vialidades primarias la forestación deberá ser lineal y tener preferentemente un carácter intensivo, para aminorar el impacto del ruido.

#### **b) Espacios Abiertos**

En los espacios abiertos la forestación deberá respetar los criterios marcados en ese capítulo, debiendo además apearse a los siguientes lineamientos:

- En los parques y deportivos, la forestación deberá ser de tipo masivo, intensiva o semi-intensiva, cuando esto no sea posible, se deberá recurrir a la forestación lineal intensiva en el perímetro y en los bordes de senderos, con el objeto de acentuar el contraste visual y ambiental con la vialidad y el área verde.
- En patios y jardines, se considerará como recomendado la forestación masiva, intensiva o semi-intensiva, especialmente en centros de manzana.
- En las plazas se optará por forestación semi-intensiva o semi-aislada.
- En los estacionamientos públicos autorizados al descubierto, deberá procurarse por lo menos una forestación lineal semi-aislada de tipo perimetral.

### **11) ANUNCIOS**

Para efecto de estas normas, se entenderá por anuncio todo medio de comunicación visual o sonoro, dirigido a difundir publicidad de productos y servicios, ya sea de su utilización, distribución o producción. Se considerarán parte de un anuncio todos los elementos que lo integran: la base o elemento de sustentación, la estructura de soporte, los elementos de fijación, la caja o gabinete, la carátula, pista o pantalla, los elementos de iluminación, los elementos mecánicos, eléctricos o hidráulicos, todos los demás accesorios.

#### **a) Generales**

Las solicitudes de permisos o licencias para anuncios ubicados en la colonia Santa María la Ribera, Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, zona habitacional de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, deberán contar con la autorización del Dictamen Técnico del Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

El cumplimiento de la normatividad de anuncios establecida en este Programa Parcial, no exime al interesado del cumplimiento de lo que establece el Reglamento de Anuncios para el Distrito Federal vigente.

En ningún caso se permitirá la colocación de anuncios, que por su ubicación y características, pudieran poner en peligro la salud, la vida o integridad física de las personas, o de sus bienes, que ocasionen molestias a los vecinos del lugar, como por ejemplo, modificando las condiciones de asoleamiento, ventilación, clima.

Ningún anuncio podrá tener semejanza con los elementos de señalización, ya sea de señalamientos restrictivos, preventivos, o informativos que regulen el tránsito urbano.

- En ningún caso podrán tener superficies reflectoras.

- La colocación de anuncios en toldos corresponderá a la forma y dimensiones del cerramiento, de acuerdo al vano donde se ubiquen.

El nombre o razón social deberán leerse en castellano. En caso de ser indispensable que se escriba en otro idioma, deberá leerse la traducción a nuestro idioma con la misma jerarquía, e integrado al diseño.

#### **b) Ubicación**

Quedarán prohibidos los anuncios que por su ubicación se consideren de los siguientes tipos:

- De marquesina, colocados en la parte exterior de pórticos y salientes, proyectándose verticalmente hacia arriba, paralelos a las fachadas de las edificaciones.
- De azotea, que se desplanten sobre cualquier plano horizontal en las azoteas de las edificaciones.
- No se podrán colocar anuncios en el pavimento de calles, avenidas o calzadas, ni en camellones o glorietas, ni en los edificios y monumentos públicos, así como en el entorno de estos. No se podrán colocar anuncios en árboles postes y columnas.

#### **Adosados**

Deberán ser colocados en el vano de acceso y se instalarán de acuerdo a las características siguientes:

- Dentro del vano deberán colocarse en la parte superior de éstos, con una altura máxima de 45 centímetros.
- Cuando el cerramiento sea en forma de arco, llevarán la forma de éste y se colocarán a partir de una línea imaginaria horizontal, de donde arranque el arco, el cual no podrá ser rebasada hacia abajo.
- Podrán tener iluminación indirecta o con reflectores integrados al anuncio, la cual no deberá exceder de 50 luxes.
- En espectáculos o diversiones, se podrá colocar en las fachadas un anuncio sobre muro intermedio entre vanos, siempre y cuando no exceda de 75 centímetros de altura y 50 centímetros de ancho, o con un área de hasta 0.375 metros cuadrados, dependiendo de las características del edificio.
- En caso de Monumentos, en donde por sus características arquitectónicas se tengan que colocar fuera del vano, deberá ubicarse en las superficies lisas de las fachadas, entre la pared superior del cerramiento de la puerta y el repisón de la ventana del primer piso, de tal manera, que no afecten elementos arquitectónicos importantes, los cuales podrán tener sus carteleros de la dimensión de los vanos hasta una altura de 60 centímetros, o bien, podrán ser de caracteres aislados conservando las proporciones de las fachadas, pudiendo tener un largo hasta de 5 metros y 70 centímetros de alto.

#### **Colgantes**

Se autorizará para los giros de hoteles, farmacias, hospitales, estacionamientos, museos y asociaciones culturales, y se instalarán en la planta baja con dimensiones máximas de 45 centímetros, a partir del marco del vano hacia abajo debiendo cumplir con las siguientes características:

- Dentro de los vanos de puertas y escaparates, con una altura de hasta 45 centímetros.
- Deberá utilizar una base de material sólido, sujeta al muro. Se prohíbe pintar directamente sobre los paramentos.
- Se permitirá restituir anuncios en el lugar en que originalmente estaban colocados, de acuerdo a la información documental que se obtenga del inmueble, y se acredite que forma parte de su construcción original.

- Cuando el establecimiento pretenda colocar anuncios con patrocinio de marcas, o emblemas ajenos a la razón social del establecimiento, su diseño deberá ser aprobado por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI. En edificios con valor arqueológico, artístico e histórico no están permitidos.
- Los toldos en los que se pretenda colocar anuncios, estarán fabricados en tela de lona o material similar, con colores verde oscuro, azul marino, café o vino.
- Para eventos especiales podrán colgarse palios de tela de gran formato, siempre y cuando no tapen o lastimen ninguna parte importante del monumento. Siempre deberán ser de carácter temporal y acordes al inmueble.

#### **c) Dimensionamiento**

En ningún caso se permitirá la colocación de anuncios mayores de 2 m2.

El porcentaje del área que ocupará un anuncio en fachadas y bardas, no podrá exceder del 15% de la superficie de éstas.

#### **d) Iluminación**

La colocación de anuncios de iluminación directa, se considerará como permitida en todos los establecimientos y en todas las colonias, siempre y cuando su fuente de iluminación y sus accesorios se encuentren ocultos a la vista.

Los focos sencillos de luz directa, intermitente, o indicando movimiento, quedarán prohibidos en la colonia Santa María la Ribera y en el Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa.

Dentro de la colonia Santa María la Ribera y en el Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, los colores permitidos para la iluminación de anuncios serán exclusivamente el blanco y el ámbar.

#### **e) Otros**

No se permitirán anuncios comerciales proyectados por medio de aparatos cinematográficos, electrónicos o similares, en muros o pantallas visibles desde la vía pública.

Quedan prohibidos los anuncios comerciales sonoros que se escuchen desde la vía pública, ya sea solos, o acompañados de música, voces o sonidos.

Temporalmente se permitirá el uso de mantas, banderolas, caballetes, etc. Así como adornos colgantes, pendientes o adosados a los postes, árboles, etc. Siempre y cuando no obstruyan señalamientos de tránsito, nomenclatura de calles e iluminación pública, que no contengan propaganda comercial, y que no perjudiquen a los árboles y plantas, limitando su permanencia al término del evento, siempre que su estado de conservación sea satisfactorio.

#### **Restricciones**

Quedará prohibido fijar o usar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares:

- En un radio horizontal de 150 metros alrededor de los monumentos públicos, los parques, y los sitios que el público frecuenta por su interés cultural, histórico o natural.
- En fachadas laterales y colindancias de cualquier edificación.
- En los costados de toldos.
- En los vanos de la fachada exterior de portales.
- En la parte interior de los marcos de los vanos de los establecimientos que den a la calle.

- En cercas o predios sin construir.
- En bardas consideradas monumento histórico.

En toldos y cortinas de tela; donde por sus características no se cuente con espacio suficiente, se permitirá la colocación de un anuncio, siempre y cuando, el diseño y el lugar de colocación sean aprobados por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Dentro de la Zona Patrimonial, las empresas patrocinadoras de este tipo de anuncios podrán colocar un emblema que estará integrado al nombre comercial, o a la razón social. Este no excederá del 20% de la superficie total del anuncio, de acuerdo al diseño que para tal efecto apruebe el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Las Autorizaciones deberán renovarse cada año, para obtener la adecuación de lo ya existente.

## **12) SEÑALIZACION**

### **Nomenclatura**

En la colonia Santa María la Ribera y en el Area de Inmuebles Patrimoniales de la colonia Atlampa, no se encontraron elementos históricos para la señalización de la nomenclatura de calles y avenidas, por lo que se encuentra permitida la incorporación de elementos contemporáneos, el diseño de los mismos deberá ser aprobado por el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.

Los elementos de señalización, no deberán sobreponerse a elementos compositivos relevantes de los inmuebles patrimoniales.

### **Señales Viales**

Las señales viales y de tránsito, se corresponderán con las aprobadas para toda la ciudad de México, así como con las federales de uso común.

Los elementos de señalización, no deberán sobreponerse a elementos arquitectónicos relevantes de los inmuebles patrimoniales.

**TABLAS DE NORMAS DE IMAGEN URBANA**

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 1  
INFRAESTRUCTURA**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Infraestructura</b>										
<b>1.1. Primaria</b>										
1.1.1. Obras Superficiales	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
1.1.2. Obras subterráneas	Condicionada	Condicionada	Condicionada	Condicionada	Condicionada	Condicionada	Permitido	Condicionada	Permitido	Condicionada
<b>1.2. Infraestructura Secundaria</b>										
1.2.1. Reducción de Impacto visual de redes aéreas	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Recomendado	Obligatorio	Recomendado	Obligatorio
1.2.2. Reducción de Impacto Visual de todo tipo de instalaciones voluminosas, aéreas o a nivel com o transformadores eléctricos, válvulas, etc.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Permitido	Obligatorio	Permitido	Obligatorio
1.2.3. Afectación de la forestación existente	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
1.2.4. Obstrucción de visuales monumentales	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
1.2.5. Sobreposición a inmuebles patrimoniales	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
1.2.6. Utilización de celosías y muros, para evitar las visuales sobre tinacos, cisternas y tendederos de ropa	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Permitido	Obligatorio	Permitido	Obligatorio
1.2.7. Utilización de celosías y muros para evitar visuales sobre antenas parabólicas y otros elementos	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Permitido	Obligatorio	Permitido	Obligatorio
1.2.8. Adecuación del diseño de luminarias	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Recomendado	Obligatorio	Recomendado	Recomendado

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 2  
VIALIDAD**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II (1)	III (2)	IV (3)	V (4)	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Vialidades Primarias</b>										
<b>1.1. Materiales Pavimento</b>										
1.1.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Recomendado
1.1.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.1.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.1.4. Pavimento de Alta Resistencia	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Recomendado	Prohibido
1.1.5. Carpeta Asfáltica	Condicionado	Permitido								
1.1.6. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
<b>1.2. Materiales Banqueta</b>										
1.2.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.4. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Condicionado	Permitido	Condicionado

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 2  
VIALIDAD**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II (1)	III (2)	IV (3)	V (4)	VI	VII	VIII	IX	X
<b>2. Vialidades Secundarias</b>										
<b>2.1. Materiales Pavimento</b>										
2.1.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Recomendado	Permitido	Recomendado
2.1.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.1.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.1.4. Pavimento de Alta Resistencia	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
2.1.5. Carpeta Asfáltica	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.1.6. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Condicionado	Permitido	Condicionado
<b>2.2. Materiales Banqueta</b>										
2.2.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Recomendado	Permitido	Recomendado
2.2.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.2.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.2.4. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Condicionado	Permitido	Condicionado
<b>3. Vialidades Terciarias o Locales</b>										
<b>3.1. Materiales Pavimento</b>										
3.1.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
3.1.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.1.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.1.4. Pavimento de Alta Resistencia	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
3.1.5. Carpeta Asfáltica	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Condicionado	Permitido	Condicionado
3.1.6. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
<b>3.2. Materiales Banqueta</b>										
3.2.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
3.2.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.2.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.2.4. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
<b>4. Privadas o Calles Cerradas</b>										
<b>4.1. Materiales Pavimento</b>										
4.1.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
4.1.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.1.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.1.4. Pavimento de Alta Resistencia	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
4.1.5. Carpeta Asfáltica	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Condicionado	Permitido	Condicionado
4.1.6. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
<b>4.2. Materiales Banqueta</b>										
4.2.1. Pétreo	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
4.2.2. Concreto o adoquín	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.2.3. Entrecalles de concreto, adoquín o tabique.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.2.4. Otros	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado

(1) Se refiere a la vialidad Avenida Insurgentes y a las secundarias, terciarias y locales que desembocan en ella.

(2) Se refiere a la vialidad Avenida Ribera de San Cosme y a las secundarias, terciarias y locales que desembocan en ella.

(3) Se refiere a la vialidad Circuito Interior y a las secundarias, terciarias y locales que desembocan en ella.

(4) Se refiere a la vialidad Avenida Ricardo Flores Magón y a las secundarias, terciarias y locales que desembocan en ella.

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 3.**  
**SUBDIVISIONES Y FUSIONES EN LA LOTIFICACION**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. Subdivisiones y Fusiones de lotes										
1.1. Subdivisión de lotes										
1.1.1. Subdivisión de lotes que contengan inmuebles de valor patrimonial.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.1.2. Subdivisión de lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un inmueble de valor patrimonial.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.1.3. Subdivisión de lotes que no contengan inmuebles patrimoniales y no tengan colindancia con inmueble patrimonial.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2. Fusión o Agrupación de lotes										
1.2.1. Fusión de lotes que contengan inmuebles de valor patrimonial.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.2.2. Fusión de lotes que tengan colindancia por alguno de sus lados con un inmueble de valor patrimonial.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.2.3. Fusión de lotes que no contengan inmuebles patrimoniales y no tengan colindancia con inmueble patrimonial.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 4**  
**LOCALIZACION DE CONSTRUCCIONES EN EL LOTE**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. Localización.										
1.1. Parte Frontal del Lote en combinación para formar tipologías en "C" o en "L".	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Recomendado	Permitido	Permitido
1.2. Parte Frontal del lote.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.3. Parte Intermedia del Lote.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.4. Parte Posterior del lote.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.5. Ocupación Total del lote con Patios de Ventilación.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Condicionado	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
1.6. Construcciones Exentas.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

(1) Se refiere exclusivamente a inmuebles colindantes por alguno de sus lados a lotes con inmuebles patrimoniales.

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 5  
VOLUMETRIA Y CUBIERTAS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Volumetría</b>										
1.1. Paralelepípedo rectángulo o conjunto de paralelepípedos rectángulos.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2. Paralelepípedo rectángulo o conjunto de paralelepípedos rectángulos, asociados a elementos cilíndricos o curvos.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.3. Formas cilíndricas, piramidales, prismas de más de cuatro lados.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.4. Formas Irregulares.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
<b>2. Cubiertas</b>										
2.1. Cubiertas Planas.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.2. Cubiertas Inclinadas a una y dos aguas.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.3. Bóvedas de cañón corrido.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.4. Cúpulas.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.5. Cubiertas Cónicas.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.6. Cubiertas Alabeadas.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.7. Dientes de Sierra.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.8. Otras.	Condicionado	Condicionado (1)	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

(1) Se refiere exclusivamente a lotes colindantes por alguno de sus lados con lotes que tengan inmuebles patrimoniales.

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 6  
FACHADAS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Remetimientos</b>										
1.1. Fachadas Frontales siguiendo el alineamiento.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Recomendado	Permitido	Recomendado
1.2. Remetimientos en P.B. o niveles superiores para generar jardines, terrazas, logias, de 3.00 metros de profundidad como máximo.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
<b>2. Volados</b>										
2.1. Marquesinas y volados sobre la vía pública.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.2. Balcones individuales por vano.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.3. Balcones corridos máximo dos vanos sucesivos.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.4. Balcones corridos.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.5. Pórticos.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
<b>3. Forma de Vanos</b>										
3.1. Vanos rectangulares con el eje más largo en posición vertical.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.2. Vanos con cerramiento de arco de medio punto, rebajados, etc.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.3. Vanos Horizontales o cuadrados.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3.4. Otros.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 6  
FACHADAS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
4. Acabados										
4.1. Aplanados o repellados lisos acabados con pintura.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.2. Recubrimientos de cantera formando sillares o lisos.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.3. Ladrillo aparente tradicional.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.4. Bloc de Tepetate.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.5. Mixtos: combinación de los cuatro anteriores.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.6. Rodapiés de recinto, cantera o ladrillo.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.7. Bloc de Concreto aparente.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
4.8. Recubrimientos plásticos o metálicos.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
4.9. Recubrimientos cerámicos tradicionales	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.10. Recubrimientos cerámicos no tradicionales.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.11. Concreto Aparente, acabado detallado.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.12. Otros.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
5. Herrería										
5.1. Perfiles de Hierro estructural o tubular, fierro forjado o madera.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
5.2. Perfiles de aluminio natural o dorado.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
5.3. Perfiles de aluminio anodizado oscuro o color.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 7  
BARDAS Y REJAS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. BARDAS										
1.1. Remetimientos										
1.1.1. Bardas Frontales siguiendo el alineamiento.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
1.1.2. Remetimientos para generar zaguanes o accesos.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2. Acabados										
1.2.1. Aplanados o repellados lisos acabados con pintura.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.2. Recubrimientos de cantera formando sillares o lisos.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.3. Ladrillo aparente tradicional.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.4. Bloc de Tepetate.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.5. Mixtos: combinación de los cuatro anteriores.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.6. Rodapiés de recinto, cantera o ladrillo.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.7. Bloc de Concreto aparente.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
1.2.8. Recubrimientos plásticos o metálicos.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
1.2.9. Recubrimientos cerámicos tradicionales.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.10. Recubrimientos cerámicos no tradicionales.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.11. Concreto Aparente, acabado detallado.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.2.12. Otros.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2. REJAS										

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 7**

**BARDAS Y REJAS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
2.1. Herrería										
2.1.1. Perfiles de Hierro estructural o tubular.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.1.2. Fierro forjado.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.1.3. Perfiles de aluminio natural o dorado.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Prohibido	Permitido	Prohibido
2.1.4. Perfiles de aluminio anodizado obscuro o color.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
<b>3. ALTURAS</b>										
3.1. Altura máxima de 4,50 metros.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN N° 8**

**ESPACIOS ABIERTOS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Parques</b>										
1.1. Parques no previstos en el Programa Parcial.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Recomendado	Permitido	Recomendado	Permitido
1.2. Superficie Pavimentada de hasta un 30 % de la superficie del parque.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
1.3. Pavimentos Pétreos o de adoquín.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
1.4. Pavimentos tradicionales (tepetate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro).	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
1.5. Pavimentos de asfalto, concreto,cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.6. Guarniciones de piedra en andadores .	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
1.7. Guarniciones de concreto en andadores.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
1.8. Superficie forestada del 60 % o más en Parques.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
1.9. Superficie techada sin exceder 10 % del área total.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>2. Plazas</b>										
2.1. Plazas no previstas en el Programa Parcial.	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida
2.2. Pavimentación hasta un 70 % de la plaza o menos.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
2.3. Pavimentos Pétreos o de adoquín.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.4. Pavimentos tradicionales (tepetate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro).	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.5. Pavimentos de asfalto, concreto,cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
2.6. Guarniciones de piedra en andadores.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.7. Guarniciones de concreto en andadores.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.8. Superficie forestada del 30 % o más del área total.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

2.9. Superficie techada sin exceder 10 % del área total.	Obligatorio										
<b>3. Areas Deportivas</b>											
3.1. Deportivos no previstos en el Programa Parcial.	Condicionado	Recomendado	Recomendado	Permitido							
3.2. Superficie Pavimentada de hasta un 30 % de la superficie del Deportivo.	Obligatorio										
3.3. Pavimentos Pétreos o de adoquín.	Recomendado										
3.4. Pavimentos tradicionales (tep etate, grava, ripio de tezontle, loseta de barro).	Recomendado										
3.5. Pavimentos de asfalto, concreto, cerámica, mosaico o barro vidriado.	Condicionado										
3.6. Guarniciones de piedra en andadores.	Recomendado										
3.7. Guarniciones de concreto en andadores.	Permitido										
3.8. Superficie forestada del 30 % o más del área total.	Obligatorio										
3.9. Superficie techada sin exceder 10 % del área total.	Obligatorio										
<b>4. Patios y Jardines</b>											
4.1. Creación de jardines y patios.	Recomendado										
4.2. Superficie Pavimentada de hasta un 30 % o menos de la superficie de los jardines.	Obligatorio										
4.3. Superficie forestada del 30 % o más del área total.	Obligatorio										
4.4. Utilización de materiales permeables.	Recomendado										

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 9  
MOBILIARIO URBANO**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
<b>1. Elementos Primarios</b>										
1.1. Monumentos.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.2. Esculturas.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.3. Kioscos.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.4. Pérgolas.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.5. Fuentes.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.6. Astabanderas.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.7. Graderías.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
1.8. Juegos Infantiles.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
<b>2. Elementos Secundarios</b>										
2.1. Puestos de Periódico.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.2. Puestos de Flores.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.3. Paradas de autobús.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.4. Barandales.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.5. Rejas.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.6. Celosías.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.7. Muros de retención.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.8. Arriates y macetas.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.9. Guardacantones.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.10. Basureros.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.11. Bancas.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.12. Parasoles.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.13. Luminarias.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.14. Fuentes y bebederos.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.15. Señalización e información.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 10  
FORESTACION**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. Forestación Vial										
1.1. Forestación Intensiva en vialidades primarias.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
1.2. Forestación semi-intensiva en vialidades secundarias y locales.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
2. Espacios Abiertos										
2.1. Forestación masiva, intensiva o semi-intensiva en parques.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
2.2. Forestación masiva, intensiva o semi-intensiva en Deportivos.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.3. Forestación lineal perimetral intensiva en Deportivos, cuando el inciso 2.2. no pueda cumplirse.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.4. Forestación intensiva, semi-intensiva o semi-aislada en plazas.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.5. Forestación masiva, intensiva o semi-intensiva en jardines.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado
2.6. Forestación aislada o lineal perimetral semi-aislada en estacionamientos descubiertos.	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado	Recomendado

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 11  
ANUNCIOS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. Generales										
1.1. Autorización del Dictamen Técnico del Área de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI, para obtener Licencias o permisos para la colocación de anuncios.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
1.2. El nombre o la razón social deberán leerse en castellano, o deberá integrarse la traducción de estos al diseño.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
2. Ubicación										
2.1. De Marquesina.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2.2. De Azotea.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2.3. En Pavimentos, Camellones o Glorietas.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2.4. En edificios Públicos y Monumentos.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2.5. En árboles, postes y columnas.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
2.6. Adosados. Cumpliendo con las características determinadas en las Normas de Imagen Urbana.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2.7. Colgantes. Cumpliendo con las características determinadas en las Normas de Imagen Urbana.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
3. Dimensionamiento										
3.1. Colocación de anuncios mayores a 2 m <sup>2</sup> .	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Porcentaje del área que ocupará el anuncio en bardas o fachadas mayor al 15 %.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 11**  
**ANUNCIOS PUBLICITARIOS**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
4. Iluminación										
4.1. Fuente de Iluminación y accesorios ocultos.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
4.2. Utilización de focos sencillos de luz directa, intermitentes o indicando movimiento.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.3. Utilización de focos de colores para la iluminación.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
4.4. Utilización de focos de color blanco y ámbar para la iluminación.	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
5. Otros.	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado	Condicionado
5.1. Utilización de anuncios proyectados por medio de cinematógrafo, electrónicos o similares, en muros o pantallas visibles desde la vía pública.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
5.2. Anuncios comerciales sonoros que se escuchen en la vía pública.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
5.3. Uso temporal de mantas, banderolas, cabalotes etc., así como adornos colgantes, pendientes o adosados a árboles, postes y columnas, cumpliendo con las especificaciones de las Normas de Imagen Urbana.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

**TABLA DE NORMAS DE IMAGEN URBANA N° 12**  
**SEÑALIZACION**

Normas de Imagen Urbana	Áreas de Aplicación									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1. NOMENCLATURA	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido

## **ESTACIONAMIENTOS**

### **Requerimientos mínimos para estacionamientos:**

- Regular el espacio público para estacionamiento y demandas de las concentraciones actuales.
- Debido a la demanda y necesidad de contar con espacios de estacionamientos, se establecen los siguientes requerimientos mínimos de cajones en espacio público:

### **En zona escolar:**

- En Educación elemental pública, se establece 1 cajón por cada 30m<sup>2</sup> construidos.
- En Educación media y media superior, se establece 1 cajón por 20m<sup>2</sup> construidos.

### **En mercados:**

- En Centros de Abasto, se establece 1 cajón por cada 7.5 m<sup>2</sup> construidos.

### **Otros:**

- Se restringe estacionamiento en oficinas, estableciendo 1 cajón por cada 15 m<sup>2</sup> construidos.
- Se restringe estacionamiento en hospitales, clínicas y centros de salud, estableciendo 1 cajón por cada 15 m<sup>2</sup> construidos.
- Se restringe estacionamiento en Centros Sociales donde se debe contar con uno particular, estableciendo 1 cajón por 20m<sup>2</sup> construidos.
- En Centros Nocturnos, cantinas y bares donde se debe contar con uno particular, se establece 1 cajón por 7.5 m<sup>2</sup> construidos.
- En el corredor de servicios se aumenta el número de cajones de estacionamientos, para la calle Ricardo Flores Magón, estableciendo 1 cajón de 7.5 m<sup>2</sup> construidos por cada 3 viviendas.
- En Unidades Habitacionales de orden popular y social se asignó estacionamiento sobre la banqueta, requiriendo 1 cajón de 7.5 m<sup>2</sup> construidos por cada 3 viviendas.
- Para tales efectos, se sugiere consultar las normas establecidas en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal, que es lo que especifican en su apartado de requerimientos para estacionamiento, con los lineamientos correspondientes.
- Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción I del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal dentro de sus predios ,podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 m; no se atraviesen vialidades primarias, y los propietarios de dichas edificaciones comprueben su título de propiedad de los predios mencionados; en estos casos, se deberá colocar letreros en las edificaciones señalando la edificación a la que dan servicio.
- Para cubrir estas necesidades se establecen convenios con estacionamientos existentes, y/o se diseñarán y señalarán los cajones en vía pública. Además de no permitir el estacionamiento momentáneo.

#### 4.4 Polígonos de Actuación

Dentro del área de aplicación del programa parcial, no se proponen polígonos de actuación.

No obstante, se han considerado áreas sujetas a políticas y proyectos urbanos específicos.

- El Area de Conservación Patrimonial, que corresponde a la colonia Santa María la Ribera.
- El Area con Potencial de Desarrollo, que comprende a las colonias Atlamapa (excepto el Barrio Laguito y las áreas habitacionales existentes) y la Santa María Insurgentes (excepto la parte sur, por ser zona habitacional consolidada).
- Las zonas habitacionales de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes estarán sujetas a acciones estratégicas, definidas específicamente para éstas.

#### V. ESTRATEGIA ECONOMICA

Para la realización de cualquier tipo de actuación se requiere de la convocación y participación comprometida de los diferentes actores, tanto de los que habitan como de los que usan las colonias dentro del Programa Parcial, como de las autoridades.

1. El Area con Potencial de Desarrollo, que corresponde a la zona industrial, es una de las cinco zonas industriales más importantes con las que cuenta el Distrito Federal, al ser potenciada, ofrece la oportunidad de empleo del sector secundario, que es muy necesario en la ciudad. Las medidas encaminadas en este sentido son:
  - La generación del Proyecto de Desarrollo Económico Industrial de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes. Mismo que incluye la realización de investigación tecnológica y la implantación de oficinas corporativas. Esta es una gran tarea que involucra directamente a los industriales y a los dueños de dichos predios.
  - La activación del servicio de carga del FFCC, que tiene conexión directa con la estación Pantaco.
  - La generación del corredor de exhibición comercial e industrial sobre el Eje 2 Norte Eulalia Guzmán.
  - La capacitación técnica industrial de la población que habita la zona para que presenten sus servicios en las mismas fábricas.
2. En la zona habitacional, uno de los elementos de arraigo es la economía local, tanto en las actividades de comercio, servicio y micro industria que ejercen los propios pobladores. Por tal motivo, es importante mantener y reconocer este tipo de economía.

Las medidas encaminadas en este sentido son:

- Permitir las actividades comerciales y de servicios en planta baja dentro de las zonas habitacionales.
- Reconocer y sugerir la legalización de las actividades microindustriales.
- Considerar a la colonia Santa María la Ribera como un gran centro de barrio, que presta sus servicios, comercio e industria a la ciudad.
- La posibilidad de desarrollo de vivienda media, cuya altura puede ser hasta de cuatro niveles.
- Implementación de un programa de regularización fiscal, catastral y de posesión; mismo que redituará en la sanidad de las finanzas del Gobierno de la Ciudad.

3. En el Area de Conservación Patrimonial, el inventario de los inmuebles patrimoniales se encuentra en riesgo de un mayor deterioro o de desaparición; se está en tiempo de resguardarlo, pero ello exige medidas y mecanismos que permitan la manutención y automanutención de inmuebles y de su imagen urbana, a través de:
  - Generación de un Fideicomiso de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo, que es receptor en las manzanas sobre Insurgentes y Circuito Interior, y que destinará sus recursos al rescate y rehabilitación de inmuebles catalogados.
  - El listado de edificios de carácter patrimonial tiene que adquirir la categoría de catálogo, reconocido por INAH, INBA y la Área de Sitios Patrimoniales y Monumentos de SEDUVI.
  - Generación del corredor cultural sobre la avenida Alzate, que integra acciones de restitución de fachadas patrimoniales, la generación de otros usos no habitacionales, y el uso del espacio público para impulsar la creación de empleos.
  - Para el mejoramiento y ordenamiento, a través del diseño urbano, de la Avenida de San Cosme, se hace necesaria la intervención económica de los particulares.
  - Explotación turística del capital patrimonial de las colonias.
  - Incorporar incentivos fiscales, subsidio y ayuda de beneficio social, para inmuebles patrimoniales de la zona, que serán emitidas por el Código Financiero y el Acuerdo de Facilidades Administrativas.

## VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

### 6.1 Programas de Desarrollo Urbano

Los Programas de Desarrollo Urbano contemplados para la zona de aplicación del Programa Parcial son:

- **Los usos de suelo y la intensidad de uso, que está condicionada por:**
  - a) El uso habitacional y la altura y nivel patrimonial.
  - b) La saturación permitida en baldíos se destina a equipamiento, estacionamientos y vivienda.
  - c) Dotación de equipamiento comunitario para cumplir las necesidades de la población existente y futura.
- **Programa de acción sobre vialidad y transporte**

**El Programa de acción relativo a vialidad y transporte a corto plazo es el siguiente:**

1. Ruta de Acceso de Transporte Pesado en las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes. Utilizando pavimento de Alta Resistencia.
2. Semaforización en el cruce de Avenida Flores Magón y Mariano Azuela, para permitir el cruce de peatones de Atlampa al Mercado de Bugambilia, en Santa María la Ribera (dictaminada negativamente por la SETRAVI).
3. Afectación en la calle Nogal y Flores Magón en la colonia Santa María la Ribera, que contempla la recuperación de la sección de calle, lo cual propiciaría la resolución del conflicto social, inseguridad y violencia existente.
4. Señalización de los cruces de FFCC en la colonia Atlampa.
5. Cancelación de la Base de la Ruta 28, Metro Toreo- Mariano Azuela, en la colonia Santa María la Ribera.
6. Facilidades al tránsito peatonal sobre el Eje 1 Norte Alzate, las posibles alternativas son:
  - ? La construcción de un camellón central.

? Semaforización.

#### ? **Instalación de un semáforo peatonal en Flores Magón y Mariano Azuela**

El cruce de Avenida Flores Magón e Insurgentes, al ser la dirección de la primera de oriente a poniente y no tener continuidad vial, pasando Insurgentes, representa un conflicto vial y peatonal, sobre todo considerando el flujo peatonal en este cruce, motivo por el cual se propone la instalación de un semáforo peatonal a cargo de la Secretaría de Transporte y Vialidad.

#### ? **Afectación de la calle de Nogal y Flores Magón**

La calle de Nogal se encuentra cerrada a la altura de Flores Magón, lo cual ha generado una problemática social importante, ya que se favorecen condiciones para la actuación de la delincuencia, motivo por el cual se considera necesaria la afectación de la misma, con responsabilidad de la Delegación Cuauhtémoc.

Las propuestas a mediano y largo plazo son las siguientes:

1. Proyecto del Centro de Transferencia Multimodal Estación de Buenavista.
2. Propuesta de Solución Espacial y Vial del Bajo Puente Nonoalco.

#### • **Programa de Transferencia de Potencialidad**

El programa es aplicable en la colonia Santa María la Ribera, considerada Área de Conservación Patrimonial, y en la colonia Atlampa en los inmuebles industriales enlistados para su conservación. Además contempla dos aspectos importantes:

Emisor de potencialidad; donde no es susceptible la modificación en su estructura arquitectónica relativa a niveles de construcción. Al interior de la colonia Santa María la Ribera y para inmuebles industriales de Atlampa rige esta consideración.

Receptor de potencialidad; en Santa María Insurgentes y Atlampa y los corredores:

1. Sobre Instituto Técnico Industrial, que va de Av. Ribera de San Cosme a la Av. Ricardo Flores Magón.
2. Sobre Av. Insurgentes Norte, desde Eje 1 Alzate a Ricardo Flores Magón.
3. Sobre el Eje 1 Alzate, desde Instituto Técnico Industrial a Av. Insurgentes Norte.

#### • **Programa de regeneración urbana dentro del perímetro comprendido por Río Consulado, Ricardo Flores Magón, Cedro y Eligio Ancona**

##### ? **Reutilización de equipamiento subutilizado**

Tomando en cuenta que el equipamiento educativo de la colonia Atlampa, se encuentra subutilizado y que adolece de equipamiento cultural y social, que coadyuve a la disminución de la problemática de inseguridad que prevalece en la zona, se reutilizarán los inmuebles para uso comunitario (escuelas primarias subutilizadas de la SEP), en donde intervendrán la Secretaría de Desarrollo Social del D.F. y la Secretaría de Educación Pública.

Esta acción deberá integrar Programas de Desintoxicación para los niños de la calle, así como programas de inversión social, con la participación de la Secretaría de Desarrollo Social del D.F y el Centro de Atención para niños de la calle.

##### ? **Adecuación Deportiva y Comunitaria en el bajo Puente Nonoalco**

Actualmente el bajo puente de Nonoalco, en la colonia Atlampa, es utilizado como depósito de vehículos viejos y abandonados, afectando la imagen urbana de la zona y constituyendo un área subutilizada, debido a lo cual se propone su adecuación como área deportiva y para uso comunitario, con la intervención de la Delegación Política y Promoción Deportiva del Distrito Federal

### ? **La Adaptación de un Corredor Recreativo y Deportivo.**

Sobre la calle de Sándalo, en la colonia Santa María Insurgentes, existe actualmente un módulo deportivo con cierto grado de deterioro considerándose que, puede optimizarse su uso. Las instancias responsables de su ejecución serán la Secretaría de Desarrollo Urbano y Promoción Deportiva del Distrito Federal

#### • **PROGRAMA DE ESTACIONAMIENTO**

Este programa considera las siguientes implicaciones:

- **Prohibición total de estacionamiento del transporte público en:**
- Unidad Médica del IMSS, sobre Sor Juana Inés de la Cruz.
- El frente de los Inmuebles Patrimoniales como:
  1. La Manzana de Mascarones, con el frente a San Cosme, entre Insurgentes y Dr. Enrique González Martínez.
  2. Museo del Chopo.
  3. Museo de Geología.
  4. Iglesia de los Josefinos.
- **Ordenamiento y Reubicación de las Rutas de Transporte.**
- **Revisión de convenios y acuerdos realizados entre la SETRAVI y transportistas.**
- **Reubicación de sitios de mudanzas.**

El lugar donde se requiere esta acción es:

- Mudanza: Entre Torres Bodet y San Cosme.

- **Programa de Seguridad Vial para evitar conflictos de Estacionamiento frente Escuelas Públicas, Privadas y Mercados en horas pico.**

Se podrán regular y diseñar espacios que cumplan con las necesidades de estacionamiento, y que a su vez permitan mayor fluidez vehicular, y cuenten con personal vial para resguardo de la población en:

#### **ZONA ESCOLAR:**

El Estacionamiento en Zona Escolar se restringe a una sola fila en las calles de:

- Circuito Interior y Pino (Centro Escolar Justo Sierra), Circuito Interior y Chopo, Sobre Cedro, entre Clavel y Flores Magón, Naranjo entre Carpio y Díaz Mirón, Dr. Atl entre Carpio y Díaz Mirón, Zona de Santa María La Ribera (demarcada al norte con eje 1 Norte, al sur con San Cosme, al oriente con Avenida Santa María La Ribera y al Poniente con Fresno).

#### **MERCADOS:**

Se restringe el estacionamiento en Mercados y Centros de Abastos, siendo temporales para carga y descarga de mercancía en una sola fila en las calles de:

- Sabino casi esquina Eligio Ancona (Mercado de la Dalia).
- Bugambilia entre Eucalipto y Mariano Azuela (Mercado de la Bugambilia).

**OTROS:**

- Se Restringe el estacionamiento en Centros Sociales, Bares y Cantinas, donde se debe contar con Estacionamiento particular para sus clientes.
- Aumentar número de cajones de Estacionamiento para el corredor de servicios de Ricardo Flores Magón.
- Diseño en batería para asignar estacionamiento a las Unidades Habitacionales, sobre San Simón esquina Pino, y sobre Eulalia Guzmán entre Fresno y Pino, colonia Atlampa.
- Sobre Eulalia Guzmán, entre Fresno y Ciprés, colonia Atlampa.
- Realizar construcciones sobre los estacionamientos en servicio que tripliquen su volumen actual, reglamentando los predios que ejercen esta actividad sin autorización legal.
- Proyecto de transporte.
- Proyecto Integral de Transporte local, para las colonias Santa María la Ribera, San Rafael y Atlampa.

**6.2 Programas de Medio Ambiente**

En el proyecto deberán considerarse los siguientes programas para su ejecución:

1. Programa de Recolección de Deshechos Sólidos Industriales.
2. Programa de Tratamiento de Desechos Líquidos Industriales.
3. Programa de Reciclamiento de Agua, (que deberá contemplar la ampliación hacia Atlampa y Santa María Insurgentes, de los ductos de agua reciclada proveniente del Acueducto de Guadalupe, y que actualmente llegan al sur de la Delegación Azcapotzalco zona industrial de Vallejo y a Flores Magón con Circuito Interior).
4. Programa de abastecimiento de agua reciclada del Acueducto de Guadalupe.
5. Programa de inversión social, equipamiento y servicios.
6. Programa de apoyo a las empresas que contraten personal con discapacidad.
7. Programa de capacitación para el trabajo, acorde al requerimiento de las empresas de la zona.

**6.3 Proyectos Urbanos Específicos**

**1. Proyecto de Fomento Económico**

El Programa de Fomento y Desarrollo Económico 1998 – 2000, del Gobierno del Distrito Federal, plantea tres líneas de acción fundamentales: la preservación de las fuentes de empleo, el crecimiento y desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa y la definición de estímulos a las zonas de fomento económico.

Dichas líneas de acción se llevarán a cabo mediante la aplicación de diversas políticas públicas que propicien el desarrollo equilibrado entre las Delegaciones, en donde se establece, que se buscará compensar las desventajas de algunas Delegaciones con el establecimiento de tecnopolos, áreas empresariales, en zonas sujetas a fomento económico, promoviendo la instalación de empresas de bajo impacto ambiental y áreas comerciales y de servicios, con procesos de alta tecnología y bajo consumo de agua y energía, que ofrezcan empleo preferentemente a la población que reside en la demarcación, permitiendo así un mayor crecimiento económico, mejorar la distribución del ingreso y el bienestar de las familias en la Ciudad de México.

Con el objeto de dar impulso a las actividades económicas de la zona, aprovechar la infraestructura existente, así como mantener las fuentes de empleo; se propone el desarrollo de un Programa de Fomento Económico para las áreas industriales de las colonias Atlampa y Santa María Insurgentes, el cual estará sujeto a lo dispuesto por la Secretaría de Desarrollo Económico, según los resultados que obtenga de los estudios de factibilidad para proyectos de inversión en zonas con vocación productiva.

Los aspectos a contemplar para la realización de este proyecto son:

- La definición de una ruta de transporte pesado con carpeta asfáltica para carga.
- La activación del transporte de carga que incluye el servicio y la ubicación de una estación de carga en la calle de Nopal s/n.
- Proyecto de activación del transporte de carga, del FFCC, que incluye el servicio y la ubicación de una estación de carga y pasajeros.
- Un área para oficinas corporativas con 10 niveles de construcción, en donde se realice investigación tecnológica.
- Un corredor de exhibición industrial sobre Eulalia Guzmán.
- Proyecto de intervención sobre inmuebles de conservación patrimonial de uso industrial, dentro del área de edificios industriales con valor patrimonial para exhibición y oficinas corporativas.
- Un corredor comercial y de servicios sobre Flores Magón.
- Se prevén tres paradas de tren suburbano de pasajeros en la zona.
- Inversión social, equipamiento y servicios para elevar la calidad de vida de los habitantes de la zona.
- Una zona peatonal – recreativa (área verde), integrada a las zonas habitacionales y de servicios.

Las instancias que analizarán la viabilidad del proyecto son la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, el Fondo de Desarrollo Económico del Distrito Federal y la Secretaría de Finanzas.

## **2. Proyectos Urbanos Específicos del Area de Conservación Patrimonial de la Colonia Santa María la Ribera**

Para la conservación de inmuebles con valor patrimonial se implementan los siguientes programas y/o proyectos:

- Programa de mejoramiento y proyecto de diseño urbano del Corredor Cultural Alzate.
- Proyecto de Diseño Urbano en la Alameda de Santa María y zona circundante.
- Proyecto de recuperación de imagen visual para el Museo del Chopo.
- Proyecto de Mejoramiento y Diseño Urbano de la Avenida Ribera de San Cosme; mismo que considera los temas de comercio en vía pública, estacionamientos y resguardo de inmuebles patrimoniales.
- Proyecto de recorrido de sitios de interés turísticos.
- Proyecto de rehabilitación del Teatro Sergio Magaña.

- Proyecto de rehabilitación de teatro Bernardo García.
- Proyecto de rehabilitación de la Biblioteca Aragón.

### **3. Proyectos Urbanos Específicos del Area Habitacional de las Colonias Atlampa y Santa María Insurgentes**

- Adaptación de un Corredor Recreativo y Deportivo, en la calle Sándalo de la colonia Santa María Insurgentes.
- Adecuación Deportiva y Comunitaria en el bajo Puente Nonoalco.
- Programa de reutilización de equipamiento subutilizado en la colonia Atlampa.
- Creación de una zona peatonal – recreativa y área verde, integrada a las zonas habitacionales y de servicios.
- Creación de instalaciones para Centro Social.

### **4. Programa de Vivienda**

Con base a la compleja problemática de la vivienda detectada en la zona de estudio, se implementan diversas acciones encaminadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes dignificando la vivienda. Así, se plantean los siguientes programas:

- Programa de Mantenimiento de viviendas realizadas por organismos públicos (Renovación Habitacional), en el área habitacional de Atlampa.
- Programa de Mejoramiento y Rehabilitación de vecindades en inmuebles patrimoniales, y otros que ya se encuentren en propiedad.
- Programa de Rehabilitación de inmuebles patrimoniales con vivienda nueva, (altura de vivienda nueva condicionada por la zona patrimonial).
- Programa de Adquisición de Suelo en vecindad para vivienda nueva, (con base a los lineamientos de diseño de zona patrimonial).
- Programa de Adquisición de Edificios.
- Programa de Mejoramiento, Ampliación y Densificación en casa sola.
- Compra de edificios para renta, (inmuebles de vivienda en renta).
- 

## **VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO**

### **7.1 Administración Urbana**

La estrategia de Gestión Urbana está enfocada a la realización y ejecución de los programas y proyectos planteados en este Programa Parcial, así como a la integración de acciones desde las diferentes instancias de gobierno.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Transportes y Vialidad y la Delegación Cuauhtémoc, elaborarán en conjunto el Programa Fomento Económico para la zona industrial del proyecto viable, acorde a las condiciones de la zona, respetando las normas de aplicación estipuladas en este Programa Parcial

El área de Sitios Patrimoniales y Monumentos y el Fideicomiso de Transferencia de Potencialidades se encargarán de gestionar convenios con el INBA e INAH, a fin de que los recursos provenientes de la transferencia de potencialidades beneficien a las áreas declaradas de conservación patrimonial, así como reglamentar los apoyos necesarios para los propietarios de inmuebles con este carácter.

Los programas y proyectos específicos se desarrollarán con la intervención de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Secretaría de Desarrollo Social, Instituto de Cultura, Fomento Deportivo y la Delegación Cuauhtémoc, los cuales jerarquizarán la ejecución de los programas y proyectos en función del impacto urbano, que mejore la calidad de vida de los habitantes.

El Instituto de Vivienda es el responsable de ejecutar el Programa de Vivienda, respetando los lineamientos definidos por el programa. En caso de actuación en inmuebles patrimoniales, las reglas de ejecución serán determinadas en conjunto con la Área de Sitios Patrimoniales y Monumentos. Para ello, es necesario la instalación de la ventanilla única de uso del suelo y licencias en la Delegación, la cual debe encargarse además del patrimonio construido.

La participación de los vecinos en cada una de estas actuaciones estará regida por lo que establezca la Ley de Participación Ciudadana.

## **7.2 Participación Ciudadana**

La estrategia de participación ciudadana, tendrá como objetivo recuperar la experiencia organizativa de la población residente en la zona y la promoción de la participación vecinal en la planeación urbana.

Para lograrlo, se conformará un Comité Promotor del Programa Parcial; entrará en una fase Evaluación, Seguimiento y Aplicación para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María La Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, integrado por los vecinos, con la finalidad de vigilar que se cumplan los lineamientos establecidos en éste programa, para ello la SEDUVI y la Delegación deben:

1. Convalidar la existencia del comité.
2. Informar sobre proyectos urbanos y recursos disponibles.
3. Los miembros del comité deben participar en la elaboración del Programa Operativo Anual (POA) Delegacional.
4. Convenir los plazos para la realización de programas y proyectos.
5. Comité, Delegación y en su caso SEDUVI, o cualquier otra instancia involucrada, deben tener una campaña de información y difusión a toda la ciudadanía de la zona, para generar en corto plazo compromisos y colaboraciones en acciones urbanas.

## **7.3 Estrategia Financiera**

Los recursos financieros para la realización de los programas y proyectos de desarrollo urbano en esta zona de aplicación del Programa Parcial, serán producto de los esfuerzos concertados entre todos los sectores que hacen uso del suelo urbano.

En este rubro, se persigue la distribución de los recursos financieros a fin de aumentar la rentabilidad del espacio público, el suelo urbano y el equipamiento en beneficio de la población para lograr la equidad social, con la participación de la iniciativa privada, el sector público y la comunidad.

Razones por las que se establece:

1. Creación del Fideicomiso de Transferencia de Potencialidad, que se encargue de administrar la emisión generada por las manzanas de Insurgentes.
2. Participación de los industriales en la ejecución del Proyecto de Desarrollo Económico de la zona industrial.

3. Apoyos crediticios del INVI para el Programa de Vivienda.
4. Apoyos fiscales para inmuebles de valor patrimonial.

## **VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION**

### **8.1 Instrumentos Jurídicos**

Las Normas de Conservación y Niveles de Protección en Inmuebles Patrimoniales, así como las Normas de Imagen Urbana propuestas por el Programa Parcial y desarrolladas en el apartado correspondiente en éste documento, se constituirán como instrumentos jurídicos.

Uno de los elementos que ayudará a la realización de los programas de vivienda propuestos por el Programa Parcial, será la adquisición de suelo ocioso y predios por parte del gobierno de la ciudad, con la aplicación de lo que se denomina:

- 1.- Expropiación concertada.
- 2.- Adquisición de predios para la construcción de vivienda.
- 3.- Inmatriculación- administrativo/jurídico.
- 4.- Prescripción positiva.

### **8.2 Instrumentos Administrativos**

La Subdelegación de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc es la instancia administrativa responsable del seguimiento, aplicación y continuidad del programa parcial.

Para efecto de su aplicación involucra:

1. En lo referente al resguardo de inmuebles con carácter patrimonial en el caso de la colonia Santa María la Ribera y Atlampa, es necesario celebrar convenios operativos con la Área de Sitios Patrimoniales y Monumentos de SEDUVI, Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, lo que implica la participación de estas instancias en la ventanilla única de la Delegación Cuauhtémoc.
2. Para la activación de la zona industrial y la definición del tipo de proyecto económico a aplicarse, es necesaria la interacción con FERRONALES, SEDUVI y la Secretaría de Desarrollo Económico.
3. Otro actor involucrado en la aplicación de este Programa Parcial es el Comité Promotor del Programa Parcial.

#### **Instrumentos de inducción:**

- 1.-Estímulos fiscales para inmuebles catalogados en el Area de Sitios Patrimoniales de la SEDUVI.
- 2.-Campaña de regularización y promoción de la microindustria.
- 3.-Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidad.
- 4.-Promoción y desarrollo de la zona industrial de Atlampa y Santa María Insurgentes, donde la Secretaría de Desarrollo Económico proporcionará la información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda sobre las características y diferencias que existen entre Parque Industrial, Mini-Parque Industrial y Tecnopolo. Con esta información, se decidirá qué es lo que se propone desarrollar y se definirán los estímulos y apoyos que otorgue el Gobierno del Distrito Federal. Los instrumentos que dará el Programa Parcial serán: el uso del suelo industrial, el inventario de la industria existente en la zona y la superficie del área.

### **8.3 Instrumentos Financieros**

#### **1.- La creación de un Fideicomiso de Inversión Social para la colonia Atlampa**

Los participantes serán:

Los Fideicomitentes, las industrias que se encuentren ubicadas en las colonias de Atlampa y Santa María Insurgentes y el Gobierno de Distrito Federal.

La Fiduciaria: la banca de desarrollo o múltiple que se elija para éste fin.

Los Fideicomisarios, los habitantes, los grupos organizados de vecinos y las asociaciones civiles de la colonia Atlampa.

#### **2.-La creación de un Fideicomiso del Centro Histórico de Santa María la Ribera**

Los participantes serán:

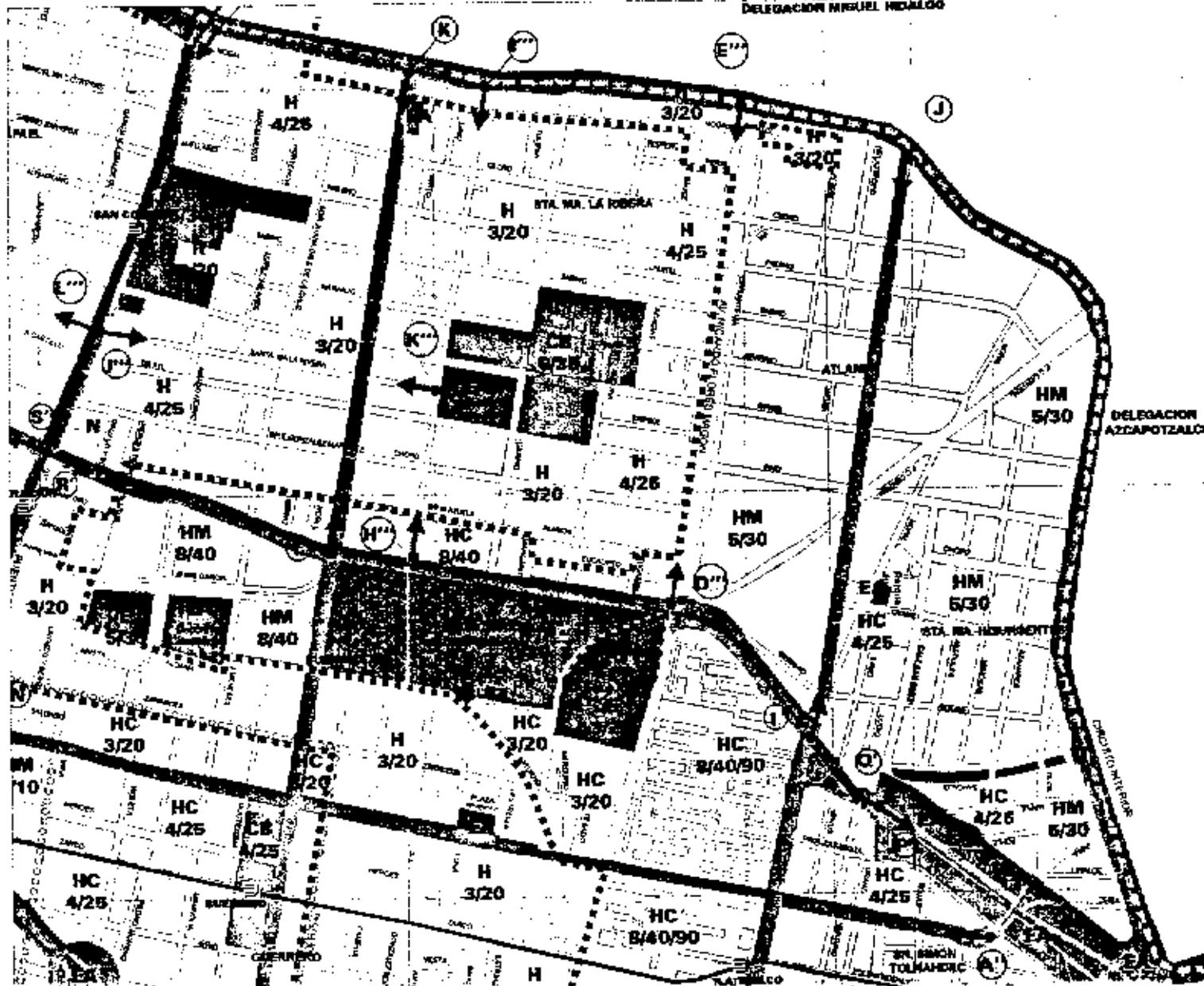
Los Fideicomitentes: las instituciones privadas nacionales y/o extranjeras, interesadas en la conservación histórica, artística y arquitectónica de la colonia, así como la Área de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda y el Instituto de Cultura del Gobierno del Distrito Federal.

La Fiduciaria: la banca de desarrollo o múltiple que se elija para éste fin.

Los Fideicomisarios: los habitantes organizados, las asociaciones civiles y los grupos interesados de la colonia, en la conservación del patrimonio antes mencionado.



DELEGACION MIGUEL HIDALGO



SECRETARÍA DE GOBIERNO FEDERAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO FEDERAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPA Y SANTA MARÍA INSURGENTES

**CUAUHTÉMOC**

PROGRAMA DELEGACIONAL VIVIENDA

- LEYENDA**
- H** HABITACION
  - HC** HABITACION CON CANTINA
  - HM** HABITACION CON LAJES
  - HM** HABITACION SIN LAJES
  - CERRILLO DE MARIACHI
  - CAMPAÑAMENTO
  - ESPACIOS ABERTOS

**DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

1. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

2. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

3. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

4. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

5. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

6. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

7. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

**DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

1. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

2. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

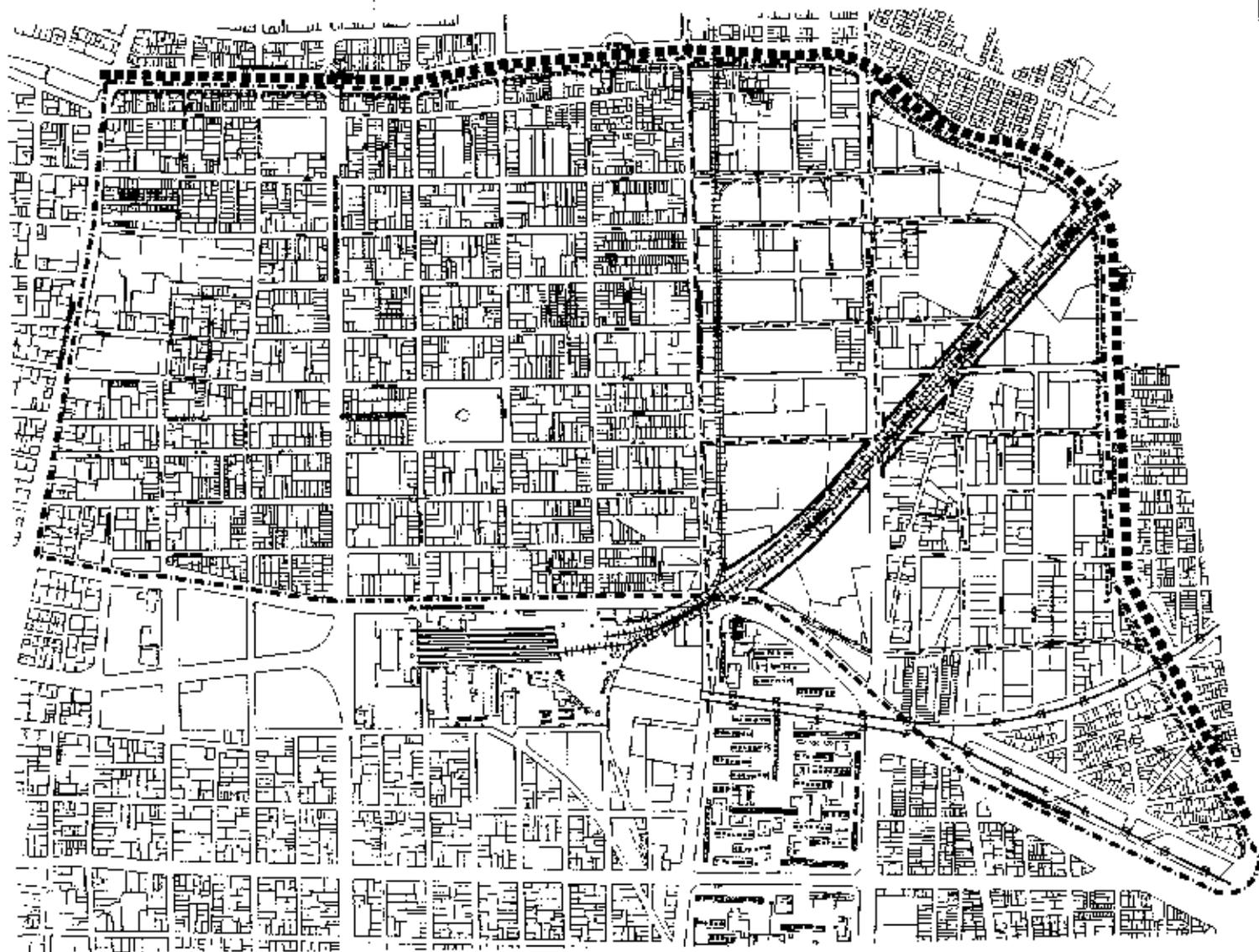
3. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

4. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...

5. EL TERRENO QUE SE DESCRIBE EN ESTE MAPA...







SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
 Cuentas y Obras  
 PROYECTO DE ORDENAMIENTO URBANO  
**SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLAMPÁN Y SANTA MARÍA INSURGENTES**  
**CUAUHTEMOC**

TIPO: MANEJAMIENTOS Y DISEÑOS DE PA

- LEGENDA:
- [Symbol] ZONAS DE CONSERVACIÓN
  - [Symbol] ZONAS DE DESARROLLO
  - [Symbol] ZONAS DE TRANSICIÓN
  - [Symbol] ZONAS DE SERVICIOS Y COMERCIO
  - [Symbol] ZONAS DE VIVIENDA
  - [Symbol] ZONAS DE INDUSTRIA Y SERVICIOS
  - [Symbol] ZONAS DE SERVICIOS Y COMERCIO
  - [Symbol] ZONAS DE VIVIENDA
  - [Symbol] ZONAS DE INDUSTRIA Y SERVICIOS

www.cdmx.gob.mx  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
 DIRECCIÓN DE MANEJOS Y DISEÑOS DE PA





NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES

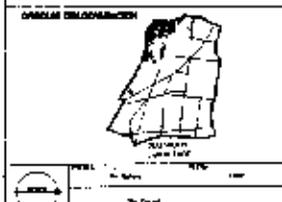
VIALIDAD CON FRENTE A	TRAMO	DBD PERMITIDO
Circular Centro - Ma Comales	A-B De Ribera de San Coema a la calle de Clavel	HM 425, altura máxima permitida 12 mts. Se permite A-0 de lotes. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. De ancho a partir del alineamiento.
	B-C De calle de Clavel a la calle de Oyamel	Industria 20 mts. de altura. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. De ancho a partir del alineamiento.
	C-D De la calle de Oyamel a Tlalá	Industria 10/20 Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. De ancho a partir del alineamiento.
	D-E De la calle de Tlalá a 3300	Industria 3/20, altura máxima permitida 10 mts. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. De ancho a partir del alineamiento.
	E-F De Sábalo a insurgentes Norte	HM 3028, altura máxima permitida 10 mts. Aplica restricción en una franja al frente del predio de 7.5m. De ancho a partir del alineamiento.
Insurgentes Norte	F-G De Insurgentes Norte a San Simón	HM 3120, altura máxima permitida 10 mts.
	G-H De San Simón a Eduardo Guzmán	HM 3120, altura máxima permitida 10 mts.
	H-I De Eduardo Guzmán a Cristóbal	Industrial 20 mts. de altura. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
	I-J De Cristóbal a Ricardo Flores Magón	HM 5135, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
	J-K De Ricardo Flores Magón a Amado Nervo	HM 3140, altura máxima permitida 24 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Susceptible de Traslaciones de Potencialidad. Se permite fusión de predios en caso de fusión de predios que se ubiquen sobre Marqués Azuela as conservara la altura interior ya en su caso el resguardo de inmuebles patrimoniales.
	K-L De Amado Nervo a Ribera de San Coema	HM 425, altura máxima permitida 12 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Ribera De San Coema	L-M De Insurgentes Norte a Dr. E. González Martínez	HM 425, altura máxima permitida 12 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
	M-A De Dr. E. González Martínez a Instituto Técnico Industrial	HM 5135, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 1 Norte Alzate	A-J De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	HM 3120, altura máxima permitida 10 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Ricardo Flores Magón	A-J De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	Paramento por HM 425, altura máxima permitida 12 mts. Paramento norte HM 635, altura máxima permitida 18 mts. Paramento Sur HM 435, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Cristóbal	A-M De Instituto Técnico Industrial a Insurgentes Norte	Paramento Norte Industrial 20 mts. de altura. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes. Paramento Sur HM 635, altura máxima permitida 18 mts. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.
Eje 2 Norte Eduardo Guzmán	B-N De Instituto Técnico Industrial a F.C. Canal	Paramento con Comercio altura 20 mts./40. Aplica un 20 % de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, excepto zona habitacional.
	M-H De F.C. Canal a Insurgentes Norte	Paramento con Industrial con Comercio 20 mts. de altura. Paramento Norte Parque, Plazas y Jardines Públicos (EJ) hasta Genaro. De Genaro e Insurgentes M 3/20, altura máxima permitida 10 mts.
Santa María la Ribera	M-N De la Ribera de San Coema a Eje 1 Norte Alzate	HM 425, altura máxima permitida 12 mts.

Intervenciones y Nivel de Proyección

Intervenciones	NIVEL DE PROYECCIÓN DE INMUEBLES			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
1. Intervenciones				
1.1. Demoliciones totales	Condicionada	Prohibida	Prohibida	Prohibida
1.2. Total excepto fachada	Permitida	Prohibida	Prohibida	Prohibida
1.3. Demoliciones especiales T. Cruz	Permitida	Permitida	Condicionada	Prohibida
1.4. Demoliciones sólo de la fachada	Condicionada	Condicionada	Prohibida	Prohibida
1.5. Demoliciones parcial de la fachada	Permitida	Condicionada	Prohibida	Prohibida
2. Intervenciones				
2.1. Paramento exterior de edificios de propiedad vertical	Permitida	Permitida	Permitida	Condicionada
2.2. Antenas, torres y demás instalaciones	Permitida	Permitida	Condicionada	Permitida
2.3. Cables en postes	Permitida	Permitida	Permitida	Permitida
3. Modificaciones				
3.1. En planta para fines y actividades	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
3.2. Fachadas	Permitida	Condicionada	Condicionada	Prohibida
3.3. Escaleras y sistemas de ascensores	Permitida	Condicionada	Condicionada	Prohibida
4. Aplicadas				
4.1. Obras nuevas a edificación gubernamental, edificios de interés de conservación por su valor histórico y del sistema de transporte Urbano	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
4.2. Obras nuevas de edificación	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada
4.3. Obras nuevas en edificios de vivienda e los edificios de transporte Urbano	Permitida	Permitida	Condicionada	Prohibida
4.4. Reconstrucción y rehabilitación de paramentos	Permitida	Condicionada	Permitida	Prohibida
4.5. Rehabilitación con fines y actividades	Condicionada	Prohibida	Prohibida	Prohibida
4.6. Rehabilitación de fachadas	Permitida	Permitida	Permitida	Prohibida
4.7. Escudo de Sanidad				
4.8. Cubos de basura situados a los dos niveles en el Programa Urbano	Permitida	Permitida	Condicionada	Condicionada

ESTE PLANO SE CUMPLIMENTA CON EL PLANO DE ZONIFICACION TERRITORIAL DE DISTRICCIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIALIDAD  
 SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
 Intervenciones y Modificaciones  
**SANTA MARÍA LA RIBERA, ATLÁMPA, Y SANTA MARÍA INSURGENTES**  
**GUAHUATEMOC**  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIALIDAD Y NIVEL DE PROYECCIÓN





**SEGUNDO.-** Para los efectos del artículo 17 de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como sus planos, se subordinan al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc.

**TERCERO.-** Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como sus planos, sólo serán aplicables a la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

**CUARTO.-** De conformidad con lo establecido por el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa en lo que se refiere a planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro de su ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

**QUINTO.-** Las disposiciones del presente Programa Parcial no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación, cancelación o cambio de uso del suelo, de conformidad con los artículos 26 fracción IV y 74, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, excepto en aquellos casos establecidos por el artículo 27, fracción I de la Ley antes citada.

**SEXTO.-** Los comités vecinales, dentro de las unidades territoriales comprendidas dentro del polígono de aplicación de este Programa Parcial podrán constituir comisiones de trabajo para la vigilancia y seguimiento en la ejecución del Programa Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el título IV, capítulo III de la Ley de Participación Ciudadana.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.-** El presente Programa entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá una vigencia de seis años contados a partir de que entre en vigor. Antes de que concluya dicho plazo se procederá a su revisión en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que ese mismo ordenamiento dispone.

**Segundo.-** En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, del 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

**Tercero.-** Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

**Cuarto.-** En el marco de planeación de este Programa Parcial, se deberán atender las “Acciones del Gobierno del Distrito Federal para el Mejoramiento Urbano de la Colonia Santa María la Ribera”, que tiene el propósito de contribuir a mejorar la situación urbana de la colonia, además de garantizar la seguridad patrimonial de la misma y reducir las molestias durante la construcción del túnel de maniobras del Metro sobre el Eje 1 Norte Alzate, dando así respuesta a las inquietudes y demandas vecinales planteadas ante el Gobierno del Distrito Federal, por la edificación de dicha obra.

**Quinto.-** Inscríbase el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a 28 de abril del dos mil.-POR LA MESA DIRECTIVA.-DIP. MARIA DE LOS ANGELES CORREA DE LUCIO, PRESIDENTA.-DIP. ELVIRA ALBARRAN RODRÍGUEZ, SECRETARIA.-FIRMAS.**

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de mayo de dos mil.-**LA JEFA DE GOBIERNO, DEL DISTRITO FEDERAL, ROSARIO ROBLES BERLANGA.-FIRMA.-EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LEONEL GODOY RANGEL.-FIRMA.-EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.-FIRMA.**

## AVISO

Con la finalidad de dar debido cumplimiento al Acuerdo por el que se reglamenta la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal, se hace del conocimiento de las Unidades Administrativas del Gobierno del Distrito Federal y del público usuario de este órgano informativo, que se sirvan enviar, con los oficios de inserción o material a publicarse, el original legible del documento a la fecha en que se requiera que aparezca la publicación **con diez días hábiles de anticipación**, en el entendido de que la Gaceta Oficial se publica solamente los días martes y jueves.

Los requisitos para publicar en la Gaceta Oficial, son los siguientes:

- Material en original y en hoja tamaño carta.
  
- El material deberá acompañar Diskette 3.5 en ambiente Windows y en procesador de texto Microsoft Word, en cualquiera de sus versiones.

En la Gaceta Oficial, no se publicarán inserciones que no cumplan con la anticipación y requisitos señalados.

---

### AVISO IMPORTANTE

Las publicaciones que aparecen en la presente edición son tomadas de las fuentes (documentos originales), proporcionadas por los interesados, por lo que la ortografía y contenido de los mismos son de estricta responsabilidad de los solicitantes.

---



## CIUDAD DE MÉXICO

### DIRECTORIO

Jefa de Gobierno del Distrito Federal

**ROSARIO ROBLES BERLANGA**

Consejero Jurídico y de Servicios Legales

**MANUEL FUENTES MUÑIZ**

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos

**ENRIQUE GARCIA OCAÑA**

### INSERCIONES

Plana entera.....	\$ 842.00
Media plana.....	453.00
Un cuarto de plana.....	282.00

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, IMPRESA POR "CORPORACION MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V., CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860. TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$51.00)