

CIUDAD DE MÉXICO

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

21 DE JULIO DE 2000

No. 133

I N D I C E

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA
PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INSURGENTES
MIXCOA, EN LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ**

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INSURGENTES MIXCOAC, EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ**

(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 INSURGENTES MIXCOAC, EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

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:

D E C R E T O

(Al margen superior izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA 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 INSURGENTES MIXCOAC, EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

Artículo 1º. Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac, así como sus planos, que forman parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez 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 Estacionamiento
- 1.12 Infraestructura y Servicios
- 1.13 Equipamiento

- 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 y Servicios
- 3.9 Equipamiento
- 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 Áreas 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..."¹, 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 áreas.

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.

¹ Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996, pág. 27, Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha de publicación 11 de Julio de 1996 Sexta Época, No. 371, Tomo IV.

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 desdoblamiento 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.

El área que corresponde al Programa Parcial Insurgentes Mixcoac está localizada en la Delegación Benito Juárez de la Ciudad de México y se desarrolló a partir de un núcleo original, constituido por un valioso conjunto de inmuebles con valor histórico y cultural de los siglos XVI al XX, el cual forma parte de la zona patrimonial más importante y más grande de la Delegación. Alrededor de este casco se edificaron, desde mediados de este siglo, viviendas unifamiliares y plurifamiliares, y más recientemente se instaló un importante número de actividades educativas y culturales.

Se trata de una zona cuyo perímetro está delimitado por tres de las más importantes avenidas de la Ciudad de México - Insurgentes, Patriotismo, Río Mixcoac, lo que indican su localización central y los importantes accesos metropolitanos que posee.

En la actualidad la colonia está sujeta a una fuerte presión inmobiliaria. Ésta se origina en una intensa y rápida conversión de usos del suelo de habitacional a comercios, equipamientos y servicios, y cierto grado de deterioro en su imagen urbana. La misma se ha llevado a cabo al margen de las reglamentaciones y la normatividad vigente lo cual ha ocasionado conflictos sociales entre vecinos, usuarios, autoridades y la ciudadanía.

Si bien estos procesos dependen de una dinámica urbana local la misma debe ser interpretada en el interior de los procesos económicos y sociales que se han dado en la Ciudad, en la última década. En lo fundamental se advierte una fuerte expansión de las actividades del sector terciario (educativas, comerciales, financieras), la pérdida de empleos asalariados y estables, la caída del ingreso real de las familias, los cambios en la estructura familiar por un alargamiento de la esperanza de vida, el mayor peso de la población joven, la disminución del número de hijos de las familias mexicanas y la creciente participación de la ciudadanía en la atención de los asuntos públicos que son de su competencia.

Los problemas urbanos y sociales que registra actualmente esta zona exigen asumir colectivamente la tarea de revertir la tendencia al deterioro y restablecer una adecuada convivencia ciudadana. Para conservar este espacio deben transformarse las prácticas que prevalecen y para ello se requieren instrumentos de planeación programática y acciones inmediatas.

Por ello, las modificaciones incorporadas al Programa Parcial Insurgentes - Mixcoac ofrecen un instrumento de planeación y gestión urbana que es producto de un proceso promovido por las autoridades y en el que ha participado activamente la ciudadanía. Su propósito ha sido revisar y modificar la normatividad del 7 de noviembre de 1993, cuando se declaró esta área de la ciudad como Zona Especial de Desarrollo Controlado², con una vigencia de 6 años. Posteriormente, al elaborarse el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado el 21 de abril de 1997, se refrendó en sus contenidos. La legislación de entonces transformó a las ZEDEC's en Programas Parciales de Desarrollo Urbano y los incluyó como tales en el Programa Delegacional. En este último se reconoció que la zona presentaba una fuerte presión al cambio de uso del suelo, a pesar de la existencia de una normatividad que pretendía preservar este entorno urbano y conservar los inmuebles con valor patrimonial.

² Diario Oficial de la Federación, el 4 de octubre de 1993

Al expirar el plazo de validez de este Programa el 14 de diciembre de 1999 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal convocó, a solicitud de los vecinos, para que el mismo fuese modificado con la finalidad de revisarlo y cambiar las normas y contenidos que la autoridad y los ciudadanos consideren pertinentes. Así mismo, hasta tanto se efectúe dicha modificación, el 16 de diciembre de 1999 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el decreto por el que se prorroga la vigencia del Programa Parcial de la colonia Insurgentes Mixcoac.

Por todo ello el principal objetivo del Programa Parcial Insurgentes Mixcoac es ofrecer un instrumento de planeación y gestión urbana democrático que permita proteger el valioso patrimonio arquitectónico, regular las actividades económicas, educativas y culturales, normar los usos del suelo y ordenar la vialidad y el transporte en la colonia.

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 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 8° de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, -entre las que se encuentra el Distrito Federal- entre otras funciones, legisla 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 requisitos 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 sustituto 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 6° 7° 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 y privadas, al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados 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 8, 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 Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia y prever en la esfera administrativa su exacta observancia, 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 Área de Estudio

El Programa Parcial Insurgentes Mixcoac se localiza en la parte poniente de la Delegación Benito Juárez y tiene como límites los que originalmente tuvo esta colonia y que fueron refrendados al constituirse esta área como Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC). Al Norte la calle Empresa, al Sur Río Mixcoac, al Este Insurgentes Sur y al Oeste Avenida Revolución.

El área se localiza en el tramo o cuadrante sur poniente del Circuito Interior lo que le da un carácter metropolitano y, en el punto en el que cruza el Circuito con la Av. Insurgentes.

En total se trata de 48.91 has, dividida en 37 manzanas y 680 lotes.

1.3 Antecedentes Históricos

Mixcoac es la población más antigua de la Delegación Benito Juárez. Aparece señalada en la tira de la peregrinación azteca mediante un glifo o emblema formado por medio cuerpo voluminoso de serpiente de color azul. Según el conquistador Hernán Cortés Mixcoac contaba con 6,000 vecinos, quienes se dedicaban a diversas labores entre ellas la hechura de comales, mercancía que vendían en el tianguis de Coyoacán.

Mixcoac significa *Culebra de Nubes* y fue un pueblo bien organizado política, social y económicamente. No fue difícil para los españoles establecer en él su esquema tradicional de ciudad, fijar un centro que reuniera a los edificios públicos y religiosos y a su alrededor la nueva población.

En 1595 los franciscanos construyeron el primer convento de Santo Domingo de Guzmán, el cual fue transferido a los padres dominicos en 1608, siendo este el núcleo del antiguo pueblo de Mixcoac que comprendía los barrios de San Juan, San Lorenzo, Candelaria y Nonoalco.

En el siglo XVIII las principales actividades fueron los paños de seda en el edificio de un antiguo obraje (en la Plaza Jáuregui), ocupado actualmente por la Universidad Panamericana.

En 1824 cuando se decreta que la Ciudad de México es el lugar de residencia de los poderes federales, Mixcoac es una de las poblaciones que conjuntamente con Tacubaya, Guadalupe, Azcapotzalco, Tacuba e Iztapalapa constituyen el territorio de esta entidad.

En el año de 1848, el General Joaquín Herrera siendo presidente de la República, se estableció en Mixcoac mientras las fuerzas norteamericanas evacuaban la Ciudad de México, una vez firmado en Guerrero el Tratado de Guadalupe Hidalgo.

A mediados del siglo XIX la Municipalidad de Mixcoac contaba con 1,433 habitantes cuya mayoría era de origen indígena y vivía alrededor de los barrios que rodeaban al pueblo en donde vivían los blancos y mestizos; en esa época se cultivaba maíz, capulines, perones, membrillos y flores, además se desarrollaban actividades importantes como la producción del tabique y el pulque. Algunos testimonios indican que la fabricación de ladrillo era una industria que contaba con 10 hornos. En 1853 Mixcoac sufrió una gran inundación que afectó las casonas, la escuela, el cementerio y la casa parroquial.

En 1858 los vecinos de Mixcoac ayudaron a tomar la plaza de Tacubaya apoyando al ejército de Degollado; en venganza el 11 de abril de ese año el conservador Leonardo Márquez mandó fusilar a varios de los participantes, entre ellos al licenciado Agustín Jáuregui.

A fines del siglo XIX, Mixcoac se convirtió en un lugar de descanso para la aristocracia de la época porfirista, que construyó casas y villas en los alrededores del pueblo. Al decorar las fachadas de sus viviendas con motivo de la celebración del centenario de la Independencia, los pobladores de Mixcoac obtuvieron del gobierno la exención del pago de impuestos sobre ornatos y fachadas, fue en ese momento que las calles se empedraron.

En 1889 Agustín Cerdán solicitó una concesión para circular el ferrocarril de El Valle a México por la zona, pasando por la Hacienda de la Castañeda, la Iglesia de San Juan, la Plaza Jáuregui, la calle Campana y los barrios de Atepujco y Actipan. El 28 de julio de 1899 Porfirio Díaz decreta que la municipalidad de Mixcoac formaría parte del distrito de Tacubaya, junto con las municipalidades de Tacuba, Tacubaya, Santa Fe y Cuajimalpa.

El 26 de Marzo de 1903, al dividirse el Distrito Federal en 13 municipalidades, Mixcoac pasa a ser una de éstas, dejando de formar parte de la de Tacubaya. En esos años la Compañía Limitada de Tranvías Eléctricos de México decide construir una línea que va desde el paradero de Córdoba a la Plaza Valentín Gómez Farías, siendo su ruta las calles de barrio de San Juan, la Plaza Jáuregui y la calle de Campana.

A principios del siglo XX se realizaron en la Municipalidad de Mixcoac importantes fraccionamientos campestres, la Colonia del Valle, el manicomio de la Castañeda y se perforaron pozos artesianos para abastecerse de agua.

En enero de 1910 el Municipio de Mixcoac tenía una población de 21,812 habitantes y se estima que el número de casas era de alrededor de 1900.

En 1914 se inauguró una fuente en el Jardín Jáuregui. Durante las primeras décadas la principal preocupación fue el abastecimiento de agua y la realización de obras tales como el desazolve de los manantiales y canales y el mejoramiento del acueducto.

Entre 1924 y 1925 se terminó la terracería en la calzada de los Insurgentes, se abrió al tráfico “la Villa de San Angel” y, posteriormente, se consolidaron las avenidas Revolución y Patriotismo.

Con la Ley Orgánica del Distrito y Territorios Federales del 31 de diciembre de 1928, la Ciudad de México perdió seis municipalidades y en su lugar se creó un Departamento Central formado por las cuatro ex municipalidades de México, Tacuba, Tacubaya y Mixcoac y 13 delegaciones: Guadalupe Hidalgo, Azcapotzalco, Iztacalco, General Anaya, Coyoacán, San Angel, La Magdalena Contreras, Cuajimalpa, Tlalpan, Iztapalapa, Xochimilco, Milpa Alta y Tláhuac.

Desde mediados de los años treinta y, principalmente en los años cuarenta, se desarrollan algunos fraccionamientos para sectores medios de la población siendo uno de ellos el de Insurgentes Mixcoac, hacia el oriente del casco central de la Plaza Jáuregui y en el que vivían miembros de diferentes colonias de origen europeo, españoles refugiados, italianos y alemanes.

El área actual comprende dos asentamientos que se pueden distinguir por la nomenclatura de sus calles: el núcleo antiguo del pueblo de Mixcoac, en torno a la plaza Jáuregui, y cuyas calles llevan nombre de pintores y escultores europeos y la colonia Insurgentes Mixcoac que colinda con la Av. Insurgentes y cuyas calles llevan nombres de provincias de España. Al parecer la integración de estos dos asentamientos ocurrió alrededor del 1935, cuando se fraccionaron los terrenos de esta colonia. Es símbolo de esta época una fuente Art Decó ubicada en el cruce de Valencia, Cádiz y Santander en la llamada Plaza Sevilla.

En la década de los cincuenta, se ubican en el núcleo del antiguo pueblo los colegios Simón Bolívar, para niños en la calle de Galicia y para niñas sobre Río Mixcoac. A pesar de sus dimensiones y de su población estudiantil, lograron integrarse al contexto predominantemente habitacional de la colonia; sumándose a las instalaciones educativas que ya existían en la zona, como los colegios Madrid y Williams, las escuelas primarias Independencia, Olavarría y la Secundaria 10 (antes Colegio Salesiano de monjas) en la calle de Goya. Al parecer, el carácter residencial de la colonia Insurgentes Mixcoac que garantizaba cierta exclusividad y tranquilidad, aunado a la excelente accesibilidad de la zona, han favorecido la consolidación de un “distrito escolar” con la instalación y ampliación de las universidades Panamericana y Simón Bolívar.

Con el tiempo todos estos equipamientos han propiciado el cambio de los usos del suelo al interior de la colonia, favoreciendo la instalación de papelerías, librerías, misceláneas, cafeterías y estacionamientos complementarios a las actividades estudiantiles. En particular el mayor número de estudiantes corresponden a El Colegio Simón Bolívar y la Universidad Panamericana que desarrollan actividades de educación superior.

En 1955 se realizan las obras de entubamiento del Río Mixcoac, cuyo cauce es ocupado por la avenida del mismo nombre. Finalmente en 1978 se realiza la ampliación del eje 7 sur (Extremadura) y del Circuito Interior integrado por las arterias antes mencionadas, con lo cual la colonia adquirió los límites actuales. En la década de los setenta se realizó la remodelación de la plaza Jáuregui, la cual se convirtió en zona peatonal junto con las calles aledañas (Campana y Rodin).

Otro factor que ha incidido en la transformación de la colonia fue la consolidación de la Av. Insurgentes como corredor comercial el más importante en el sur de la ciudad con grandes edificios para vivienda, oficinas y comercio, y en la última década, proliferaron en esta avenida restaurantes, centros comerciales y servicios diversos.

Una transformación urbana de gran impacto sobre la Colonia Insurgentes Mixcoac fue la apertura de Avenida Revolución y Patriotismo como ejes que dan continuidad al circuito interior.

El Programa Delegacional de 1982, exigió como corredor urbano las dos cuadras colindantes con la Av. Insurgentes, lo que aceleró la transformación de la colonia de un barrio residencial en una zona comercial y de oficinas. Las presiones del mercado inmobiliario, particularmente la demanda de inmuebles para desarrollar actividades educativas, culturales y religiosas se localizan actualmente en el viejo centro de la colonia.

Finalmente, cabe mencionar que en la colonia Insurgentes – Mixcoac, nació el novelista Joaquín Fernández de Lizardi, autor de *El Periquillo Sarmiento*.

1.4 Ámbito Urbano y/o Metropolitano

La colonia Insurgentes Mixcoac constituye un área de la Delegación Benito Juárez, que es parte del núcleo central de la Ciudad y una de las mejores entre las 16 demarcaciones territoriales del Distrito Federal, por la calidad de las viviendas, los equipamientos y los servicios que ofrece a sus habitantes.

Actualmente, es una zona habitada por sectores de ingresos medios, donde se desarrollan actividades económicas, educativas y sociales de nivel metropolitano. La misma se encuentra articulada a las funciones y actividades urbanas de su Delegación y de la ciudad de México, tanto por su localización y como por estar delimitada por grandes avenidas por las que circula el transporte público. Además cuenta con una estación de la línea 7 del metro (Mixcoac). Esto permite que sus habitantes y sus usuarios, particularmente estudiantes y empleados, procedentes de otras zonas de la ciudad puedan acceder a la misma con gran facilidad.

En la zona central existe un valioso conjunto de inmuebles con valor histórico, arquitectónico y cultural, alrededor del cual prevalecen los usos habitacionales unifamiliares. Muchas de estas viviendas están habitadas actualmente por familias pequeñas, dado el incremento en la edad promedio y los cambios en la estructura familiar. Además una de las características de la Delegación es la pérdida de población, con la consiguiente sustitución de usos habitacionales por comerciales.

En este casco se localizan también importantes centros de enseñanza de nivel medio y superior (particularmente El Colegio Simón Bolívar y Universidad Panamericana), cuyas actividades generan diariamente un elevado número de población flotante.

En sus perímetros –Insurgentes, Patriotismo, Extremadura y Mixcoac- se ofrecen servicios bancarios, financieros se desarrolla una intensa actividad comercial, educativa y de recreación para los habitantes de la Delegación Benito Juárez y también para la población que habita en la zonas sur de la ciudad. La calle Empresa por su parte presenta predominantemente viviendas plurifamiliares, –departamentos en altura- para sectores medios, así como oficinas.

Por su patrimonio arquitectónico y por su vocación habitacional y de servicios, así como por su localización y su accesibilidad la colonia Insurgentes Mixcoac constituye un espacio valioso para ser conservado y renovado con la cooperación de los agentes gubernamentales y privados y la participación de la ciudadanía en los procesos de planeación y gestión de este espacio urbano.

1.5 Medio Natural

La altitud promedio de la Delegación Benito Juárez, donde se localiza la colonia Insurgentes Mixcoac, es de 2,250 m. sobre el nivel del mar y presenta un clima templado húmedo, con una precipitación fluvial promedio de 635 mm. anuales.

Su suelo, según el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, es de transición lo que significa que alguna vez fue lacustre y luego fue compactado.

Se ubica dentro de dos tipos de zona sísmica divididas por la Av. Patriotismo: la Zona I que es la de mayor superficie y riesgo y la Zona II hacia el poniente de esa avenida por la Av. Patriotismo.

La vegetación y la fauna naturales han desaparecido ante el intenso proceso de urbanización de la zona. Sin embargo, las calles, plazas y jardines privados de la colonia presentan una gran variedad de especies, en particular grandes árboles de fresno y truenos que marcan su fisonomía como un espacio bien dotado de vegetación.

1.5.1. Elementos del Medio Natural

1.5.2. Problemática Ambiental

Los principales problemas ambientales de la zona tienen que ver con el intenso uso que tiene este espacio urbano por la población que en él habita y por la población flotante que trabaja o estudia en la zona. Entre estos destacan:

- La contaminación ambiental causada por los humos tóxicos de los vehículos que transitan por sus vialidades. Según el Programa de Protección Ecológica del Distrito Federal aproximadamente el 80% de la contaminación proviene de vehículos automotores. En particular, el monóxido de carbono (CO), el plomo (Pb), y las partículas suspendidas (PM 10) producidos principalmente por los medios de transporte en algunos puntos de la colonia como son: los cruces de Avenida Patriotismo y Avenida Río Mixcoac; Avenida Insurgentes y Río Mixcoac. Estas avenidas al igual que Extremadura y Revolución son calles de intenso tránsito que atraviesan la colonia. Pero al igual que toda la zona metropolitana de la ciudad de México la contaminación atmosférica también es producto del ozono (O₃), el bióxido de azufre y los compuestos orgánicos volátiles (COVs), producidos por la actividades industriales.
- La gran cantidad de basura que se genera y que algunas personas depositan en las calles (ej. El Callejón del Diablo) y en los espacios públicos (a un lado de la Parroquia). Los limitados botes de basura, los problemas en el servicio de recolección y la falta de una conciencia ciudadana sobre la importancia de proteger y conservar el medio ambiente son factores que contribuyen al deterioro ambiental. A ello se agrega el elevado número de población flotante que transita y usa los espacios de la colonia diariamente (estudiantes, empleados, padres y madres de familia que llevan y/o recogen a

sus hijos en los establecimientos escolares). Finalmente, en las banquetas ocupadas por vendedores ambulantes (Av. Insurgentes) también se produce gran cantidad de basura y fauna nociva, como son las plagas de ratas, que es un problema de toda la ciudad asociado a la generación de basura.

- La contaminación por ruido la cual es ocasionada principalmente por el intenso tránsito del transporte automotor al que se hizo referencia.

1.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico

1.6.1. Aspectos Demográficos

La población residente en la Delegación Benito Juárez ha disminuido de 605,962 habitantes en 1970 a 348,129 en el 2000, es decir ha perdido un total de 257,133 habitantes³ (cuadro No.1). En la década de los setenta, la tasa de crecimiento promedio anual de la población registró un índice negativo de -1.02% incrementándose durante los ochenta en -2.92% con una ligera recuperación, aún negativa, durante los primeros cinco años de los noventa, registrando -2.05%.

En 1950 la población de la Delegación representaba el 11.7% del Distrito Federal, pasó a un 4.4% en 1995 y al 3.9% en el 2000. No obstante, la densidad es de las más altas en la Ciudad de México ya que, en 1995 registró 132 hab/ha, por arriba del promedio del Distrito Federal que fue de 57 hab/ha, e incluso mayor a la densidad de Coyoacán que para ese mismo año, tuvo 110 hab/ha. Para el año 2000 se calcula que la densidad es de 124 hab/ha.

Los principales factores que se asocian a este proceso de despoblamiento son el envejecimiento de la población residente, el descenso del índice de masculinidad y la disminución del poder adquisitivo de las familias en el marco de un proceso de terciarización de la economía de la ciudad, lo cual propicia el cambio en el uso del suelo de habitacional a comercial y de servicios.

Este proceso se ha reflejado en la colonia Insurgentes Mixcoac de una forma mucho más clara y profunda. Su población pasó de 5,504 habitantes en 1990 a 4,869 habitantes en 1995, es decir decreció en términos absolutos en 635 personas, registrando una tasa negativa de -2.61% en el crecimiento promedio anual de la población; 0.54% mayor a la registrada en el mismo período en la Delegación en su conjunto.

La densidad de la colonia Insurgentes Mixcoac en 1990 era de 106 hab/ha, disminuyó, en 1995, a 94 hab/ha, y se estima que en el 2000 será de 86 hab/ha. Por lo cual es menor a la Delegación en su conjunto y mayor a la del Distrito Federal.

En 1990 vivían en la colonia 3,122 mujeres y 2,382 hombres, representando al 56.72 % y 43.28 % respectivamente. Esta mayor proporción de mujeres se incrementó en los últimos años, alcanzando, en 1995, el 57.67% de la población total. La diferencia entre géneros es mayor que la correspondiente a la Delegación, donde las mujeres representan el 55.57% del total.

Según el índice de masculinidad la población de hombres ha disminuido en promedio dos decimales por año, pasando de 1.33% a 1.25% con respecto al total de la Delegación, entre 1990 y 1995.

Cuadro 1 Crecimiento de la Población

Año	Distrito Federal	Delegación Benito Juárez	Insurgentes Mixcoac
1950	3,050,442	356,923	n.d.
1960	4,870,876	537,015	n.d.
1970	6,874,165	605,962	n.d.

³ La proyección al 2000 se hizo con base en una tasa de crecimiento promedio anual de -1.18 y si se mantiene la tendencia a aumentar, la misma la Delegación podrá recuperar población hacia el año 2010, cuando la tendencia se modifique y alcance el 0.31.

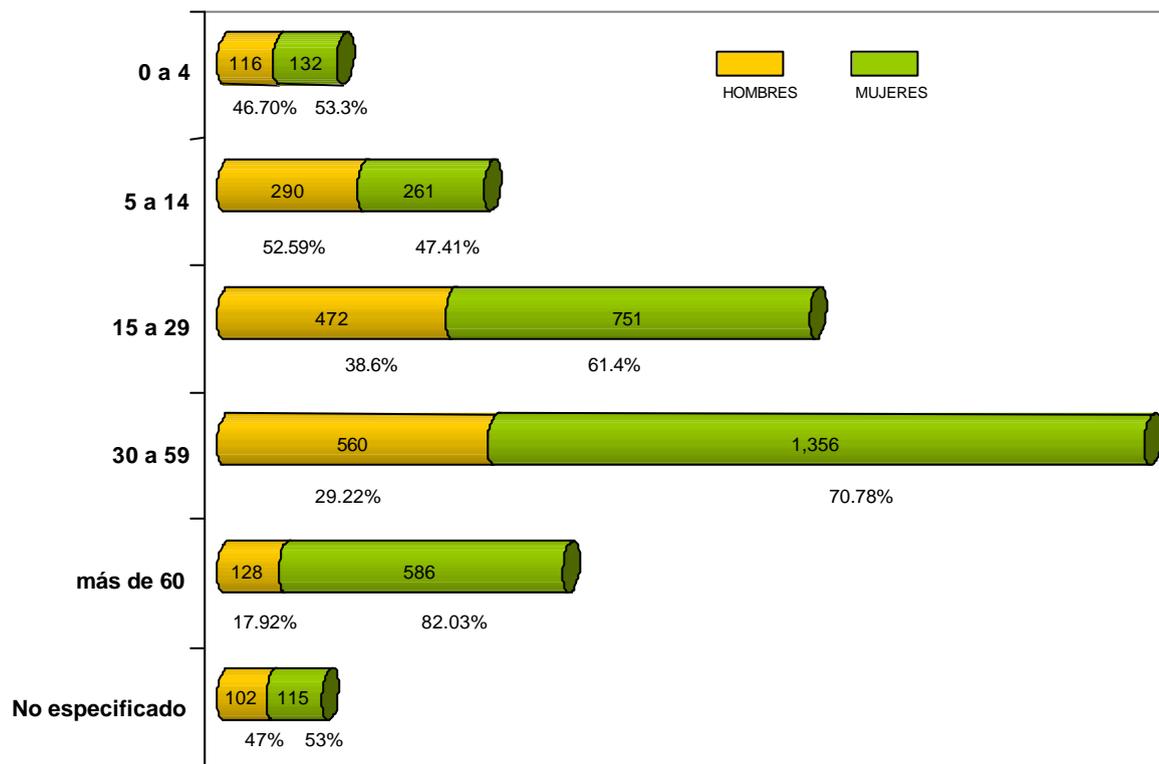
Continúa Cuadro 1

Año	Distrito Federal	Delegación Benito Juárez	Insurgentes Mixcoac
1980	8,831,079	544,882	n.d.
1990	8,235,744	407,811	5,504
1999	8,692,743	352,494	4,361
2000	8,953,525	348,129	4,439
2010	9,687,715	358,486	3,849
2020	10,482,107	367,624	3,583

Fuente: Sistema para la Consulta de Información Censal SINCE 95. n.d.: sin dato.

La gráfica 1 muestra que el segmento de población más importante de la colonia se ubica entre los 30 a 60 años de edad, el cual representa el 39.35% de la población total para el año 1995. Considerando la historia y la tipología de la vivienda en la zona se puede afirmar que se trata de un grupo arraigado a la zona, el cual se suma al 14.66% de personas mayores de 60 años. En conjunto los adultos residentes representan más de la mitad de la población de la colonia (54.02%) particularidad de esta área de la ciudad, que contrasta marcadamente con el fuerte peso que tiene la población joven en otras delegaciones y en el conjunto de la población de la Ciudad de México.

**Gráfica 1 DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR SEXO Y RANGO DE EDAD
INSURGENTES MIXCOAC 1995**



Fuente: Censo de Población 1995, INEGI, 1997

La población entre 15 y 29 años representa el 25.12% del total, constituyendo el principal segmento demandante de vivienda y empleo ya que son parejas y familias jóvenes. Sin embargo, dado el peso de la población adulta este porcentaje es menor al de la Delegación (27.14%) y aún mucho menor que el del Distrito Federal que es de 31.09% de la población total.

La población en edad escolar básica, entre 5 y 14 años representa el 11.32% del total, similar a la población de la Delegación (13.15%) y muy por debajo con respecto a otras zonas de la Ciudad de México en donde el promedio en este rango de edad es considerablemente más elevado. La dinámica en que se comportan estos sectores es determinante para justificar acciones que propician el arraigo en la zona y eviten su desdoblamiento.

Es importante mencionar que el bajo peso de la población infantil a diferencia de lo que ocurre en la Delegación y en la ciudad. Así, la población entre menos de un año y hasta 4, representa sólo el 5.09% de la población en la colonia, mientras que en la Delegación es de 6.22% y en el Distrito Federal es de 9.20%.

Finalmente, un rasgo de la colonia es el elevado número (aproximadamente de 10.000 personas) de población flotante que registra. La misma está compuesta por estudiantes, profesores y personal de los establecimientos educativos, así como por empleados de los comercios y oficinas de la zona. No existe un dato preciso pero esta población flotante es numéricamente muy superior a la que reside en la zona. Entre sus particularidades puede mencionarse que es una población predominantemente joven que acude a la colonia en días y horas hábiles, y que genera una intensa saturación de las calles, estacionamientos y espacios públicos, lo cual afecta notoriamente la calidad de vida de los vecinos.

1.6.2 Aspectos Económicos

En la Delegación Benito Juárez se advierte una reducción de la población económicamente activa (PEA) en las dos últimas décadas, pasando de 246,946 personas en 1980 a 172,180 en 1990. Este cambio demográfico expresa el proceso de desdoblamiento que se da en esta Delegación central, y está asociado a los recientes cambios de la economía que implican una expansión del terciario, que trae aparejado cambios en los usos del suelo de habitacional a comercio y servicios.

En la colonia Insurgentes Mixcoac se observan claramente estos procesos y se estima que la PEA que, para 1990 era de 2,415 personas, para el año 2000 alcanza a 1,897 personas. El censo de 1990 registraba que la gran mayoría estaba empleada, un 17.16% entre la población de más de 12 años eran estudiantes, un 20.61% de amas de casa, un 39.72% de obreros o empleados y un 6.45% de trabajadores por cuenta propia. (Cuadro No. 2 y 3)

Según la encuesta aplicada en enero del 2000 a residentes de la colonia, la mayoría trabaja en el sector terciario siendo empleados en los servicios (26.4%), profesionistas (13.9%) y comerciantes (9.72%). El grueso de los inactivos se reportan como amas de casa (25%), lo cual encubre el trabajo doméstico no remunerado que desempeñan las mujeres. Los jubilados y pensionados representan el 9.8% y los estudiantes el 13.9%.

En cuanto al ingreso no existen datos actuales pero a principios de la década de los noventa se registraba una proporción relativamente baja de la población ocupada con menos de un salario mínimo (15.28%); en ingresos de 1 a 2 veces el salario mínimo (22.92%) y dos a 5 veces el salario mínimo el 29.91% (Cuadro No. 4). Esta distribución es similar a la de la Delegación y es un indicador de que en la zona habita de manera predominante clase media que registra en un 41.23% educación superior (Cuadro No. 5), con un nivel educacional y que en una alta proporción son propietarios de sus viviendas.

Cuadro 2 Población Económicamente Activa 1990 (en porcentajes)

AGEB	Total Pobl. 12 años y más	Población de 12 años y más	PEA			PEI	No especificado	PEA Ocupada		
			Total	Ocupada	Desocupada			Sector primario	Sector secundario	Sector terciario
069-A	80	100	51.58	96.62	3.38	47.61	1.25	0.00	17.56	77.76
070-2	1,166	100	53.77	97.87	2.13	45.14	1.12	0.16	16.95	76.91
079-3	3,352	100	53.61	98.00	2.00	45.26	1.12	0.62	17.89	78.65

AGEB	Total Pob. 12 años y más	Población de 12 años y más	PEA			PEI	No especificado	PEA Ocupada		
			Total	Ocupada	Desocupada			Sector primario	Sector secundario	Sector terciario
Insurgentes Mixcoac	4,599	100	53.60	97.94	2.06	45.26	1.13	0.50	17.60	78.19
Delegación	331,225	100	51.99	98.09	1.91	46.89	1.12	0.22	17.99	77.27
Distrito Federal	6,217,435	100	47.63	97.42	2.58	50.94	1.43	n.d.	n.d.	n.d.

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

PEA: Población Económicamente Activa

PEI: Población Económicamente Inactiva

Cuadro 3 Distribución de la Población de 12 años y más según Ocupación

AGEB	Población Total	Población de 12 años y más	Población de 12 años y más y más estudiante	Población de 12 años y más y más dedicada a quehaceres del hogar	Población Ocupada como empleado u obrero	Población Ocupada como jornalero o peón	Población Trabajador a por cuenta propia
069-A	100	80	15	18	31	0	6
070-2	1,405	1,166	199	222	472	1	76
079-3	3,999	3,352	575	708	1,324	11	215
Insurgentes Mixcoac	5,504	4,599	789	948	1,827	12	297
Delegación	407,811	331,225	58,542	69,823	130,808	372	22,682
Porcentajes							
069-A	100	100	19.26	22.17	38.13	0.45	6.92
070-2	100	100	17.07	19.07	40.51	0.09	6.52
079-3	100	100	17.15	21.12	39.50	0.33	6.41
Insurgentes Mixcoac	100	100	17.16	20.61	39.72	0.27	6.45
Delegación	100	100	17.67	21.08	39.49	0.11	6.85

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

Cuadro 4 Distribución del ingreso (porcentajes)

AGEB	Ocupada	Pob. Ocupada con menos de un s.m. Mensual de ingreso	Pob. Ocupada con más de 1 y hasta 2 s.m. Mensuales de ingreso	Pob. Ocupada con más de 2 y hasta 5 s.m. Mensuales de ingreso
069-A	100	14.66	32.17	33.33
070-2	100	16.78	22.60	30.80
079-3	100	14.76	22.83	29.53
Insurgentes Mixcoac	100	15.28	22.92	29.91
Delegación	100	15.59	28.99	31.33
Distrito Federal	100	18.90	7.65	2.02

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

Cuadro 5 Nivel de Instrucción 1990

AGEB	Población. de 15 años y más	Población de 15 años y más con primaria completa	Población. de 15 años y más con instrucción post primaria	Pob. de 15 años y más sin instrucción media básica	Pob. de 15 años y más con secundaria completa	Pob. de 15 años y más con educación postmedia básica	Pob. de 18 años y más sin educación media superior	Pob. de 18 años y más con instrucción superior	Pob. de 18 años y más sin instrucción superior
069-A	75	8	61	14	10	45	27	24	46
070-2	1104	107	909	189	106	738	317	434	591
079-3	3196	261	2703	468	300	2212	809	1346	1613
Insurgentes Mixcoac	4376	376	3673	672	415	2995	1154	1804	2250
Delegación	312,650	33,611	251,851	58,792	35,700	193,814	102,311	107,324	180,888
<i>Porcentaje</i>									
069-A	100	10.84	80.78	19.01	12.90	59.64	36.10	31.71	61.56
070-2	100	9.66	82.34	17.14	9.57	66.80	28.74	39.30	53.52
079-3	100	8.17	84.57	14.64	9.39	69.21	25.31	42.12	50.47
Insurgentes Mixcoac	100	8.59	83.95	15.35	9.49	68.44	26.36	41.23	51.43
Delegación	100	10.75	80.55	18.80	11.42	61.99	32.72	34.33	57.86

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

1.6.3 Aspectos Sociales

En la colonia Insurgentes Mixcoac existen actores sociales, públicos y privados, los cuales actúan en el espacio local y expresan su interés en participar en los procesos de toma de decisiones respecto a su colonia. Entre los mismos deben mencionarse:

- Autoridades locales del Gobierno del Distrito Federal y de la Delegación Benito Juárez.
- Organizaciones sociales ciudadanas independientes entre las cuales pueden mencionarse la Asociación de Colonos de Insurgentes Mixcoac A.C., la Asociación de Vecinos de la Plaza Agustín Jáuregui A.C. y la Asociación de Residentes de la calle Cánova de la colonia Insurgentes Mixcoac A.C.
- Representantes en las instancias de participación ciudadana institucionalizadas que han existido en la colonia, tales como: representantes de manzana y de colonia, consejeros delegacionales y, en la actualidad, 11 miembros del Comité Vecinal de la colonia Insurgentes Mixcoac, electo democráticamente por la ciudadanía el 4 de julio de 1999.
- La población de jóvenes estudiantes, profesores y empleados.
- Inversionistas y promotores inmobiliarios.
- Representantes de instituciones educativas, culturales y religiosas de la zona.

Todos estos actores actúan sobre el desarrollo urbano local en defensa de sus intereses, en algunos casos contrapuestos. En la colonia se expresan las tensiones que generan los profundos cambios que registra la economía y la sociedad. El intenso crecimiento de las actividades comerciales y de servicios, así como los altos grados de inseguridad pública. El deterioro de la calidad de vida de los habitantes y la presencia de una población flotante numéricamente mayor que la de los propios residentes. La saturación de las calles y espacios públicos y la creciente demanda de servicios y de infraestructura.

Los talleres de participación ciudadana, las encuestas y entrevistas realizadas han permitido elaborar un diagnóstico y una estrategia urbana y ambiental que contempla estas problemáticas. La misma propone un equilibrio entre las demandas particulares y los intereses generales de la comunidad y de la ciudad a fin de crear, sobre la base del ejercicio de la autoridad del gobierno local, nuevas bases para una mejor convivencia social.

1.7 Estructura Urbana

En la estructura urbana del área Insurgentes -Mixcoac se distinguen los siguientes elementos:

La forma urbana del área de este Programa Parcial está caracterizada por una traza irregular en la que coexisten elementos que son herencia de la época colonial de los siglos XVI, XVII y XVIII, que hacen de esa zona la única con valor histórico y patrimonial de la Delegación Benito Juárez, con elementos arquitectónicos del siglo XIX y XX. Su forma y su estructura actual es producto de importantes transformaciones urbanas resultado de la apertura de los ejes viales de Extremadura y Patriotismo, así como de la conversión de usos del suelo de habitacional y equipamientos educativos.

En la zona I Centro-histórico, existen calles angostas, arboladas y algunas peatonales o de acceso restringido por el cierre de Campana y Valencia en las proximidades de la Plaza Jáuregui. La traza es irregular con un número considerable de lotes de gran tamaño lo cual ha propiciado su apropiación para el desarrollo de actividades educativas y de servicios. En las zonas II, III, IV y V detrás de los corredores comerciales y de servicios de Insurgentes, Extremadura y Río Mixcoac existe una traza más reciente, con calles de ancho regular y una lotificación propia de un fraccionamiento habitacional, en que se colocó un hito que encierra gran valor para sus habitantes: la fuente Art-Decó en el cruce de las calles Santander, Valencia y Cádiz.

La zona VI es un corredor comercial y de servicios educativos donde se localiza la estación del Metro Mixcoac.

Los principales hitos de esta área se localizan en la zona central donde existen edificios del siglo XVI tales como el Ex Convento de Santo Domingo. Otros componentes que marcan este espacio son la Plaza Jáuregui la fuente Art-Decó de Valencia, Santander y Cádiz, la Rotonda Alvaro Obregón.

Los principales bordos son producidos por el tráfico vehicular en las cuatro principales vías de circulación perimetrales. Así mismo sobre Río Mixcoac en horarios de entrada y salida de los estudiantes se produce una gran concentración de autos y las calles del centro histórico se saturan por la gran cantidad de alumnos de la Universidad Panamericana y de El Colegio Simón Bolívar.

La colonia está delimitada por cuatro de los corredores urbanos más importantes de la ciudad de México. De poniente a oriente: Revolución e Insurgentes. De sur a norte: Extremadura y Río Mixcoac.

Las calles por las que se ingresa a la colonia son: Goya, Campana, Poussin, Málaga, Santander, Valencia, Actipan, Murcia, Galicia y Empresa. Las de salida son Donatello, Rodín, Jerez, Cádiz, Algeciras, Asturias, Galicia, Callejón del Diablo.

Existen varias calles cerradas o de tránsito vehicular restringido, tales como Cánova, Cataluña, Fragonard, y un tramo de Valencia. Además existe una zona peatonal muy importante formado por varios tramos de las calles que circundan la Plaza Jáuregui, las cuales están cerradas al tránsito vehicular.

Dos de los principales nodos se localizan al oriente sobre la Av. Insurgentes en los límites norte y sur del área de estudio, es decir en la intersección con Extremadura y con Río Mixcoac. De igual forma sobre el poniente en los cruces de Patriotismo con Río Mixcoac y con Extremadura.

1.7.1. Identificación de zonas de diagnóstico

Se distinguen en el interior de la colonia Insurgentes Mixcoac seis zonas, cada una con una dinámica y una traza urbana particular. Estas áreas son:

ZONA I. Centro Antiguo

Esta zona posee un conjunto central de predios de gran valor histórico y patrimonial de la Ciudad de México, la zona histórica de Mixcoac, la más importante de la Delegación Benito Juárez. Las calles que la forman son: orientadas norte-sur: Poussin, Rodin y Cánova orientada oriente poniente: Donatello, Goya, Campana un tramo de Valencia y otro de Algeciras. En esta zona se localiza la Plaza Jáuregui, el Ex Convento de Santo Domingo y otras construcciones religiosas, predios con valor histórico y arquitectónico, viviendas unifamiliares, viviendas con comercio, viviendas plurifamiliares y equipamientos educativos de la Universidad Panamericana, Simón Bolívar y otras escuelas, estacionamientos, la Dirección de Sitios Patrimoniales de SEDUVI y Centro de la Transfusión Sanguínea.

ZONA II. Río Mixcoac

Esta zona se constituye por el frente norte de la Av. Río Mixcoac desde Insurgentes hasta Patriotismo. Aquí se localiza un importante establecimiento educativo privado del sur de la ciudad: El Colegio Simón Bolívar. Dos de sus predios están separados por el Callejón del Diablo pasaje angosto que comunica la calle de Campana con Río Mixcoac. También se ubica una de las calles más anchas del área de estudio: Cánova. En Río Mixcoac e Insurgentes se localiza el complejo de cines Manacar, así como comercios, bancos, estacionamientos.

ZONA III. Avenida Insurgentes

Zona comprendida por el paramento poniente de la Av. Insurgentes desde Empresa hasta Río Mixcoac y las calles de Santander, Cádiz y Murcia en su paramento oriente. Es una zona con uso comercial integrada a la dinámica metropolitana (restaurantes, bares, clubes nocturnos, servicios bancarios y oficinas). Esta zona es la que registra en los últimos años el mayor número de transformaciones en el uso del suelo por el valor comercial que posee.

ZONA IV. Interior Insurgentes

Esta zona está formada por las calles de Santander, Cádiz, Murcia, Jerez, Málaga, Valencia, Galicia, Cataluña y Actipan. Es una zona con una intensa dinámica de conversión de usos habitacionales a oficinas y otros usos comerciales. También se localiza el Hospital San Agustín, condominios en altura y viviendas unifamiliares y varios estacionamientos. Aquí se localiza la rotonda llamada Plaza Sevilla con una fuente Art-Decó de los años treinta.

ZONA V. Extremadura - Empresa

Esta zona como su nombre lo indica es el rectángulo que se localiza entre las calles de Empresa y Extremadura desde Insurgentes hasta Revolución. En la misma se han desarrollado condominios horizontales y en altura particularmente en sus extremos, vivienda unifamiliar, comercios, oficinas. Se trata de un espacio que se haya integrado a la colonia San Juan con la que tiene una continuidad en su imagen urbana y en los usos del suelo.

ZONA VI. Revolución - Patriotismo

Esta zona está constituida por las manzanas limitadas por Patriotismo y Revolución desde Empresa hasta Río Mixcoac. Es un área comercial consolidada, con estacionamientos, grandes tiendas, el Jardín Goya, la Glorieta Álvaro Obregón, la estación Mixcoac del metro. La imagen urbana en esta zona es de deterioro.

1.8 Usos del Suelo

El área de este Programa presenta en los últimos años importantes cambios en los usos de suelo, principalmente de habitación a comercio, oficinas y equipamientos educativos. Esto ha llevado a una reducción de la población que habita en la zona y a que exista una intensa actividad durante todos los días de la semana a excepción del domingo. La población flotante son principalmente empleados y estudiantes.

A su vez en algunos puntos como Insurgentes y Extremadura existen puestos de comida sobre las banquetas, ocasionando concentración de basura e inseguridad.

Los cambios en los usos de suelo han causado problemas de vialidad, transporte, e imagen urbana, en detrimento de la calidad de vida de la población residente. Al mismo tiempo la vigencia del programa parcial que establece que el uso permitido es principalmente habitacional ha contribuido a desvalorizar los predios de la zona.

En contraposición se han adquirido nuevos predios para el desarrollo de actividades educativas de nivel superior, incrementándose el número de carreras que ofrecen y la población docente y estudiantil, así como los predios destinados a equipamiento educativo.

Los usos establecidos en el Programa Delegacional tienden a transformarse amparados en instrumentos legales tales como los certificados de derechos adquiridos, y los juicios de amparo. También se realizan cambios ilegales a través del incumplimiento y violación clandestina de la legislación vigente.

El mayor número de predios que cambiaron su uso en estos últimos años fueron los que pasaron de uso habitacional unifamiliar a plurifamiliar, la realización de actividades productivas en el interior de las casas habitación y la expansión de los servicios educativos. Un estudio realizado arroja la siguiente información respecto al uso del suelo.

Cuadro 6 Usos del Suelo según número de lotes y porcentaje de superficie

Uso de suelo	Numero de lotes	Porcentaje de superficie ocupada
Habitacional unifamiliar	268	20.03
Habitacional unifamiliar con comercio	24	1.33
Habitacional unifamiliar con oficinas	8	0.60
Habitacional plurifamiliar	115	11.18
Habitacional plurifamiliar con comercio en planta baja	58	4.81
Habitacional plurifamiliar con oficinas	17	1.02
Comercio	23	1.38
Comercio especializado	36	7.25
Oficinas	40	3.68
Equipamiento	71	45.28
Servicios	6	1.35
Industria	4	0.70
Espacios abiertos	4	0.89
Baldíos	6	0.50
TOTAL	680	100%

Fuente: Levantamiento realizado en el mes de enero del 2000.

La colonia Insurgentes Mixcoac esta constituida por 37 manzanas y 680 lotes que ocupan una superficie de 34.95 has. y una superficie vial de 13.96 has., lo cual arroja una superficie total de 48.91 has.

Uso Habitacional

Según el cuadro 6 de un total de 680 lotes que tiene la colonia, 480 son de uso habitacional, los cuales ocupan el 38.97% de la superficie total de la colonia. De estos 300 corresponden a viviendas unifamiliares en las que se localizan en la planta baja 24 comercios y 8 oficinas. Del total de 190 predios plurifamiliares, 58 tienen comercio en planta baja y 17 tienen oficinas.

Uso de Equipamiento

Existen 71 lotes destinados a equipamientos educativos y otros los cuales ocupan el 45.28% de la superficie de la colonia. Además existen 59 comercios, 40 oficinas y 4 predios destinados a espacios abiertos.

- a) Equipamiento educativo: es muy importante en la zona siendo los dos principales establecimientos la Universidad Panamericana y el Simón Bolívar, los cuales atienden una demanda educacional de nivel metropolitano. A estos se agregan un número considerable de escuelas públicas primarias y secundarias (cuadro 7).

Cuadro 7 Equipamiento Educativo de Nivel de Pre-Primaria, Primaria y Secundaria

Nombre	Ubicación
Jardín de Niñas "Simón Bolívar"	Cánova No. 25
Jardín de Niños "Simón Bolívar"	Galicia No. 8
Jardín de Niños Mixto "Simón Bolívar"	Asturias No. 28
Jardín de Niños "Santander"	Santander No. 89
Escuela "Enrique Olavarría Ferrari"	Av. Revolución No. 906
Escuela "Federico Herrera Martínez"	Donatello esquina Poussin

Escuela "Valentín Gómez Farías"	Donatello No. 43
Escuela "Simón Bolívar"	Av. Río Mixcoac No. 125
Secundaria Diurna No. 10 "Leopoldo Ayala"	Goya No. 34 esquina Poussin
Secundaria "Simón Bolívar"	Galicia No. 8
Secundaria Diurna No. 52	Valencia No. 100
Escuela Primaria Independencia Centro Educativo "Domus"	Campana, Plaza Jáuregui Málaga No. 44 sur

Equipamiento de Nivel Medio Superior

Nombre	Ubicación
Bachillerato Técnico "Aztlán"	Av. Revolución No. 908
Instituto Mexicano de Bachilleres	Campana No. 17
Instituto Británico de Idiomas S.C.	Donatello No. 73

Equipamiento de Nivel Superior y Posgrado

Nombre	Ubicación
Universidad "Simón Bolívar"	Av. Río Mixcoac No. 34
Centro administrativo "Escuela Simón Bolívar"	Galicia No. 8
"Universidad Panamericana" (Edificio Central)	Augusto Rodín No. 498 y 456
"Universidad Panamericana"	Campana No. 91
"Universidad Panamericana"	Augusto Rodín No. 507
"Universidad Panamericana"	Donatello No. 73
Centro Internacional de Estudios Superiores	Augusto Rodín No. 473

Fuente: Levantamiento realizado en enero de 2000.

- b) Se registran equipamientos de salud como el Centro de Transfusión Sanguínea y el Hospital San Agustín. También deben considerarse los bancos (Bancomer, SERFIN), las oficinas públicas como la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y el Instituto de Educación para Adultos (cuadro 8) y los equipamientos de recreación, cultura y deportes como el complejo de cines Manacar, el club de Tenis y las escuelas de baile (cuadro 9).

Cuadro 8 Equipamientos de la Administración Pública

Nombre	Ubicación
Instituto de Educación para Adultos	Goya No. 51
Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos (SEDUVI)	Goya No. 63

Fuente: Levantamiento realizado en enero de 2000.

Cuadro 9 Equipamientos de Recreación, Cultura y Deportes

Nombre	Ubicación
Club de Tenis	Jerez No. 32
Plaza Jáuregui	Campana y Cánova
Escuela de baile	Donatello No. 65
Cines Manacar	Av. Insurgentes y Mixcoac
Escuela de baile	Málaga y Valencia

Fuente: Levantamiento efectuado en el mes de enero del 2000

- Uso Comercial:** Es en conjunto el 8.63%, siendo la principal actividad comercios especializados en alimentos (restaurantes, bares, etc.). La mayoría se localizan en la Av. Insurgentes, Patriotismo y Revolución y tienen un alcance regional y metropolitano. Debe señalarse que se han establecido sobre las banquetas puestos de venta de comida en la estación del Metro Mixcoac y en las siguientes esquinas Patriotismo y Goya, Extremadura y Santander y Insurgentes con las calles de Empresa, Extremadura, Valencia, Algeciras y Río Miixcoac.
- Uso de Oficinas:** Este uso ocupa el 3.68% de la superficie en planta baja, pero cabe destacar que existen un número considerable de oficinas en edificios en altura, lo cual hace que en términos de superficie construida alcanzaría una

proporción semejante a la del equipamiento. Presumiblemente existe un número considerable no declarado ya que los usos del suelo vigente no lo permiten.

3. **Vialidad:** Las vialidades representan el 13.96% de la superficie . Las primarias son los ejes perimetrales que aproximadamente representan la mitad de ese porcentaje y la otra mitad son las vialidades secundarias del interior del área. Las vialidades peatonales son muy pocas pero muy significativas, ya que ese uso pretende proteger el patrimonio histórico en la zona central.
4. **Estacionamientos:** Se dividen entre los que tienen un uso provisional y aquellos con uso específico. En total son 25 predios. Los que tienen construcciones son de varios niveles, no existen de propiedad pública todos son privados. Algunos son abiertos al público en general ofreciendo un servicio por hora, día o pensión, mientras que otros son para uso exclusivo de algunas instituciones bancarias, de oficina y educativas (cuadro 10).

Cuadro 10 a.) Estacionamientos Privados

Ubicación	Capacidad Máxima	Cuota
Asturias No. 42- CIRT	18 autos aproximadamente	Sin datos
Campana No. 18- Instituto Mexicano de Bachilleres	25 autos	Sin costo
Campana No. 43. Universidad Simón Bolívar	Sin datos	Sin datos
Ex Banco SERFIN - Baldío Extremadura esquina Santander	10 autos	Sin costo
Extremadura No. 100 Universidad Panamericana	2 1/2 niveles 432 autos	
Extremadura No. 150 Universidad Panamericana	50 autos	
Málaga No. 85 esquina Actipan Universidad Panamericana	90 autos	
Patriotismo No. 897 Clínica Homeopática	9 autos	Sin costo
Goya No. 35 Centro Nacional de la Transfusión Sanguínea	5 autos	Sin costo
Augusto Rodin esquina Goya- Centro Internacional de Estudios Superiores	16 autos	Sin costo
Santander No. 23 Anexo Bancomer	Dos niveles 30 autos	Sin costo
Restaurante "El Candelero"	40 autos	Público \$7.00/h \$3.00 fracción
Málaga 82- Secretaría de Trabajo y Previsión Social	19 autos	\$ 5.00/h
Valencia 12- Les Fondues	30 autos	\$8.00/h
Goya No. 59 El Rinconcito de Goya	12 autos	Público \$12.00/h.

b.) Estacionamientos Públicos

Ubicación	Capacidad Máxima	Cuota
Algeciras No. 11,17,21 y 29 "Central System México" Baldío	Un nivel 60 autos aproximadamente	\$12.00 /h. \$3.00 fracción
Cádiz 26 y 30 Centro Armand	6 niveles 500 autos	\$12.00 /h. \$3.00 fracción
Asturias No. 35* esquina Murcia(*)	24 autos	\$8.00 / h.
Campana No. 20- (*)	40 autos	\$5.00 / h. \$30.00 día
Empresa No. 31*(*)	22 autos	\$8.00 / h.
Extremadura No. 61(*)	15 autos	\$8.00 / h.

Manacar Insurgentes 1457 Cines y Centro Manacar	180 autos aproximadamente	\$12.00 / h. \$3.00 fracción
Insurgentes s/n	45 autos	\$8.00 / h.
Patriotismo 868 Pensión (*)	30 autos	\$10.00 / h. \$600.00 mensual
Río Mixcoac No. 37 (*)	15 autos	\$8.00 / h.

(*) En terrenos baldíos, con infraestructura mínima.
Fuente: Levantamiento efectuado en el mes de enero del 2000

Continúa Cuadro 10

c.) Estacionamientos Universidad Panamericana

Ubicación	Capacidad Máxima	Cuota
Extremadura 100	2 1/2 niveles 432 autos	\$6.00 diarios
Extremadura 150	50 autos	\$6.00 diarios
Donatello 73	80 autos	\$6.00 diarios
Málaga 83 esquina Actipan	90 autos	\$6.00 diarios

d.) Estacionamiento en vía pública*

Ubicación	
Asturias Empresa	Entre Cataluña y Murcia Entre: a) Poussin y Patriotismo b) Entre Cádiz e Insurgentes
Extremadura	De Fragonard a Insurgentes
Goya	De Poussin a Rodín
Insurgentes Sur	De Valencia a Extremadura
Málaga	Entre Extremadura y Valencia
Esquina de Galicia y Actipan	-
Patriotismo	Del jardín de Goya a Extremadura
Río Mixcoac	De Cánova a Campana
Santander	De Extremadura a Valencia
Valencia	De Insurgentes a Santander

*con lavacoche y valet parking

Fuente: Levantamiento efectuado en el mes de enero del 2000

- Uso de áreas verdes y espacios abiertos.** Este uso ocupa el 0.89% de la superficie, siendo el más importante el Jardín de la Plaza Jáuregui a lo que se agregan áreas jardinadas como la rotonda Alvaro Obregón, el Jardín Goya de la calle Patriotismo y Revolución y Jardín del ExConvento Santo Domingo de Guzmán. Pero cabe señalar que la arborización y los jardines particulares son muy importantes en la zona.
- Uso Industrial:** se detectan solo 4 fábricas o talleres, lo que representa el 0.70% del total de la superficie. Una fábrica de chocolate se localiza sobre Donatello, la de muñecas en Jerez y Valencia y un taller de impresión en Valencia 104.
- Baldíos:** prácticamente inexistentes 0.50%, pero casi la mitad de los estacionamientos que existen en la zona se localizan en baldíos, utilizados como improvisados estacionamientos e incluso restaurantes precarios. Existe también inmuebles vacíos o subutilizados.

1.9 Estructura vial

El área de estudio está delimitada por cuatro vialidades de tipo regional. Al norte con sentido oriente poniente se encuentra la Av. Extremadura que es el Eje 7. Sur y la calle Empresa. Al sur en ambos sentidos por la avenida Río Mixcoac, al poniente con sentido norte Sur las Av. Patriotismo y Revolución, todas ellas parten del denominado Circuito Interior, vía rápida que circunda las delegaciones centrales de la ciudad. Al Oriente la Av. Insurgentes, que constituye la principal arteria de la gran metrópoli.

- Ocho vialidades secundarias de diferente nombre que corren de norte a sur.
- Nueve vialidades con circulación de oriente a poniente y viceversa.
- Tres vialidades menores cerradas y el Callejón del Diablo y una diagonal que corre norte sur: Santander.
- Ocho con sentido norponiente a surponiente y viceversa.

Las calles de entrada a la parte central, la Plaza Jáuregui son:

- Las calles Campana, Goya y Donatello
- Santander continuando por Actipan y Galicia
- Málaga desde empresa hacia Actipan
- Cánova único acceso por Río Mixcoac

Las calles de salida son:

- Augusto Rodín que conecta la zona con la colonia San Juan, Cádiz, Algeciras y Galicia

Cabe mencionar que en el cruce de Av. Insurgentes y Extremadura el semáforo no tiene flecha para que los autos que circulan de sur a norte puedan girar a la izquierda, lo cual ha ocasionado varios accidentes a los transeúntes.

Las calles peatonales son: un tramo de las calles Campana y Rodín, el Callejón de Algeciras y el Andador del Jardín Jáuregui frente a la parroquia. Cabe mencionar que alrededor de la Plaza Jáuregui existe una circulación restringida. Además las calles del área central presentan problemas por lo angosto de las calles internas y la discontinuidad de las vialidades originada por las diferentes trazas urbanas que presenta el área de estudio.

1.10 Transporte público

Todo el transporte público, excepto los taxis circula por las calles perimetrales. Los tipos de transporte son los siguientes:

- Sistema de autotransporte de pasajeros- ex Ruta 100: constituido por cuatro líneas de camiones y una para minusválidos y personas de la tercera edad. Estos autobuses circulan por las cuatro perimetrales. Existen parabuses para el ascenso y descenso de pasajeros.
- Sistema de transporte eléctrico- Trolebús: el cual tiene dos rutas, una por Extremadura en sentido contrario al tránsito y otra en Insurgentes.
- Sistema de microbuses concesionados: constituido por cinco rutas que circulan por las calles Insurgentes, Patriotismo y Revolución en sentido norte, Río Mixcoac en sentido oriente y una ruta por las calles Empresa, Cádiz y Algeciras en sentido poniente oriente.
- Sistema de transporte colectivo- Metro: en el cruce de la Avenida Patriotismo, Empresa, Avenida Revolución y el Eje 7 Extremadura se localiza la estación Mixcoac de la línea 7 del metro.

Por ello la comunicación del área con el resto de la ciudad es altamente satisfactoria.

Tales factores tienen amplia repercusión en la fluidez de los tránsitos vehicular y peatonal en algunos puntos y secciones de la red de vialidades pues en el área de estudio circulan ocho rutas de transporte colectivo de superficie.

Así mismo, sobre la avenida Patriotismo se localiza la estación Mixcoac de la Línea 7 del Metro con dirección Barranca del Muerto-El Rosario.

Las afectaciones a su circulación ocasionadas por los medios de transporte que transitan en ellas son mínimas y están perfectamente localizadas. De esta manera, los conflictos viales podrían ser clasificados de acuerdo a la magnitud de la obstrucción en puntuales y longitudinales.

Existen conflictos viales en: Extremadura entre Rodín y Cádiz; Patriotismo y Empresa; Empresa e Insurgentes; Actipan entre Santander y Galicia; Santander y Valencia entre Plaza Sevilla e Insurgentes; Rodín y Goya; Río Mixcoac entre Cánova, Cádiz y Cataluña; Callejón del Diablo y Campana.

1.11 Estacionamientos

Con relación a la posibilidad de construir estacionamientos en esta zona debe señalarse que según la normatividad del Programa Parcial (antes ZEDEC) este tipo de uso está restringido a predios establecidos. Sin embargo, es evidente la insuficiencia de espacios para el estacionamiento de vehículos para los carros de quienes estudian y trabajan en la zona, lo cual ha propiciado la habilitación irregular de terrenos para ese fin.

1.12 Infraestructura y Servicios

El área de estudio está abastecida prácticamente en un 100% en materia de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, con una cobertura total de drenaje y alcantarillado. Sin embargo, algunos vecinos señalan problemas con:

Agua Potable

La Delegación Benito Juárez es una de las delegaciones que presenta mejor cobertura de agua. De acuerdo al Programa Delegacional y a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) el agua del sistema poniente se recibe del Valle del Lerma Cutzamala es conducida hasta el ramal sur que alimenta diferentes tanques de la Delegación, entre ellos el Santa Lucía. Este tanque alimenta la parte poniente y sur a través de una línea que ingresa por la Av. Mixcoac y alimenta al área de estudio. Está clasificada en la zona I según la DGCOH factible de dotación de agua y con mayor número de fugas reportadas.

No obstante la colonia Insurgentes Extremadura figura entre las que poseen baja presión en la red.

La colonia Insurgentes Mixcoac figura entre las que presentan problemas de fugas, principalmente en la zona central, donde las instalaciones son muy antiguas y en algunos casos han rebasado su vida útil.

Energía eléctrica y alumbrado público

La cobertura del área es satisfactoria, sin embargo podría mejorarse la iluminación de los espacios públicos colocándose faroles que respondan a la imagen colonial de la zona central, particularmente en las calles Donatello, Callejón de Algeciras, Campana.

Recolección de basura

El servicio se considera satisfactorio aunque se concentra basura en algunos puntos de la colonia tales como la estación del metro Mixcoac y en el cruce de Extremadura e Insurgentes donde se localizan puestos de venta de comida y en las calles que rodean la Plaza Jáuregui.

1.13 Equipamiento

La Delegación Benito Juárez está considerada como una de las mejores servidas en materia de equipamiento y servicios y el área de estudio en particular no presenta déficit de equipamiento y servicios a nivel local. Por el contrario el área Insurgentes Mixcoac presenta una fuerte concentración de equipamientos educativos y culturales que atienden la demanda de otras zonas de la Delegación y de la Ciudad.

1.14 Vivienda

Según el Censo de 1990 existían en la Delegación Benito Juárez 115,433 viviendas y en 1995 113,081 es decir, el número total se redujo en 2,342 (cuadro 12). De igual forma el total de viviendas en la colonia Insurgentes Mixcoac al principio de la década era de 1,646 y actualmente es de 1,542 lo cual implica una reducción de 104 viviendas. El promedio de ocupantes

en las viviendas particulares en la Delegación Benito Juárez pasó de 4 a 3 personas en ese mismo periodo, mientras que en la colonia Insurgentes Mixcoac se mantuvo en 3.

Debe señalarse que el total de viviendas de Insurgentes Mixcoac representa el 1.36% del total del D.F. en 1995 y que prácticamente en su totalidad cuenta con drenaje conectado a red pública y disponen de energía eléctrica.

En cuanto a la vivienda unifamiliar es de buena calidad, alternando con vivienda plurifamiliar en condominio horizontal, edificios de departamentos y casas remodeladas para otros usos. Algunas viviendas antiguas están cambiando su uso para ser destinadas a comercios, oficinas y servicios, con todos los problemas que esta situación origina.

Existen en la zona dos vecindades. Una de ellas localizada en la calle Patriotismo No. 857 (cuya entrada oficial es por Goya No. 20), compuesto por 20 departamentos habitados cada uno por familias constituidas por cinco a siete personas, la otra está ubicada en Patriotismo No. 854 y son 8 viviendas que al frente tienen dos locales comerciales.

Cuadro 12 Situación de la Vivienda 1990-1995

AGEBS	Población Total	Total de Viviendas habitadas	Viviendas Particulares Habitadas	Promedio Ocupantes En vivienda Particular	Vivienda particular con drenaje conectado red pública	Vivienda particular que dispone energía eléctrica	Vivienda Particular con agua entubada en la vivienda
1990							
069-A	100	29	29	0	29	29	28
070-2	1,405	408	407	1	398	402	383
079-3	3,999	1,209	1,201	3	1,174	1,185	1,170
Insurgentes Mixcoac	5,504	1,646	1,637	2	1,600	1,616	1,581
Delegación Benito Juárez	407,811	115,433	115,319	4	111,858	113,864	107,474
Distrito Federal	8,235,744	1,799,410	1,789,171	5	1,533,894	1,775,845	1,279,385
1995							
069-A	100	31	31	0	31	31	31
070-2	1,281	378	374	1	374	374	373
079-3	3,488	1,133	1,123	3	1,121	1,122	1,118
Insurgentes Mixcoac	4,869	1,542	1,528	2	1,525	1,527	1,521
Delegación Benito Juárez	369,956	113,081	112,540	3	112,107	112,445	110,303
Distrito Federal	8,489,007	2,011,446	2,005,084	4	1,830,735	2,001,693	1,539,100

Fuente: XI censo de Población y Vivienda. Censo 1995. INEGI.

1.15. Asentamientos Irregulares

En Insurgentes Mixcoac no existen asentamientos irregulares

1.16 Tenencia de la Tierra

De acuerdo al Censo de 1990 las viviendas habitadas por sus propietarios eran 852 (51.7%), mientras que las viviendas en renta fueron 607 (36.8%) y otras formas de tenencia correspondía 187 viviendas (11.3%).

1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

En el levantamiento realizado en el mes de enero del 2000 se identificaron 15 terrenos baldíos con uso de estacionamiento, de los cuales sólo 3 tienen como norma ese uso del suelo. Además 5 terrenos poseen instalaciones especialmente construidas. En la zona se advierte un limitado número de transacciones inmobiliarias siendo las más numerosas de compra-venta de departamentos. Las mismas son de particulares y se advierte también la presencia de algunas inmobiliarias.

Se registran varias obras en construcción de las cuales 6 son de casa habitación y 1 es un edificio multifamiliar (Empresa 45). También existe 1 obra de departamentos detenida (Rodín y Extremadura) y otra en Donatello con Rodín, las cuales obstaculizan el paso peatonal y causan inconvenientes a los vecinos. En el Centro Armand de la calle Insurgentes se están realizando obras de ampliación.

1.18 Sitios Patrimoniales

EL Programa Delegacional de Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de abril de 1997, señala que la colonia Insurgentes Mixcoac se localiza en el sector D7. Así mismo, menciona algunas edificaciones del área de Insurgentes - Mixcoac por su valor patrimonial e histórico. Estas son: el Templo de Santo Domingo de Guzmán erigido en 1595 y el edificio de la Escuela Secundaria No 10 que data del siglo XIX. En sus Anexos, publicados el 31 de julio de 1997, en la relación de bienes que son considerados monumentos históricos de la Delegación se identifican un total de 44 inmuebles, de los cuales 33 pertenecen al área de estudio. A estos se agrega una extensa lista en la que se incluyen otros inmuebles del siglo XVII, como son la Capilla de Nuestra Señora del Rayo y el Ex Convento de Santo Domingo, localizados todos en las cercanías de la Plaza Jáuregui.

También existen inmuebles, catalogados y no catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), que corresponden a los siglos XVIII y XIX como la Casa de la Campana, el predio de Augusto Rodín en la Plaza Jáuregui, que ocupa actualmente la Universidad Panamericana, el edificio que ocupa la Universidad Simón Bolívar y varios inmuebles sobre las calles de Goya, Rodín, Actipan, Algeciras y Campana (véase cuadro 13). Además la colonia cuenta con una Fuente Art-Decó en la llamada Plaza Sevilla, que data de los años treinta del siglo XX. Por ello la Zona I de este Programa posee un alto valor patrimonial, arquitectónico y cultural. Varios inmuebles con valor patrimonial son utilizados actualmente para desarrollar actividades educativas y religiosas que presentan un buen estado de conservación preservándose la identidad original de la zona.

Con un sentido amplio de conservación, 33 bienes que poseen valor patrimonial arquitectónico, ambiental y/o testimonial han sido catalogados por el Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (cuadro 13). Es función de esta dependencia velar porque las remodelaciones que se pretendan realizar en estos predios se hagan con apego a la normatividad vigente, que el uso de los mismos, sea público no obstante que algunos son de propiedad privada, que la demolición, total o parcial, y las modificaciones por la sustitución de elementos estructurales por pérdidas de propiedades mecánica o de acabados, herrería, carpintería no estructural, así como el color de la pintura se realicen con su autorización y de acuerdo con las normas de conservación e intervención en inmuebles y zonas patrimoniales establecidas por esa área de la SEDUVI.

La conservación de esta imagen urbana se corresponde con el uso cultural actual y potencial que posee esta zona central de la colonia Insurgentes Mixcoac. Actividades vinculadas a la música, la literatura, el teatro, la pintura encuentran en este espacio urbano un entorno adecuado para su realización.

Puede decirse que el estado de conservación de los inmuebles en general es bueno, aunque ha habido casos de demoliciones por deterioro total.

Cuadro 13 Relación de Elementos del Patrimonio Cultural y Urbano

Ubicación y No Oficial	Lote	Catalogada	Declarada	Valor Arq.	Valor Ambiental	Valor Testimonial	No. Niveles	Sup. del lote m ²	Sup. m ² Construida	Época	Estado Conservación	Uso Original	Uso Actual
1. Actipan 22	5				X		1	445	278	XVII	B		
2. Actipan 25	14				X		1	385	256	XVI	M	Vivienda	Vivienda
3. Algeciras 83	9	X		X			1	781	237	XVI	M	Vivienda	Vivienda
4. Av. Insurgentes 1377	1			X			16	1152	1152	1951-1975	B	Comercio	Comercio
5. Av. Patriotismo 878	2			X			1	359	259	1900-1925	B	Vivienda	Comercio desocupado
6. Av. Revolución 884	7			X			2	317	154	1900-1925	B	Vivienda	Vivienda
7. Av. Revolución 906	1	X		X			2	722	0	1900-1925	R	Escuela	Escuela
8. Campana 17	9	X		X			1	781	473	1900-1925	B	Vivienda	Centro Educativo
9. Campana 33	13	X		X			1	1096	453	XIX *	B	Convento	Residencia de prof. La Salle
10. Campana 46	9			X			1	404	151	1900-1925	B	Vivienda	Escuela S. Bolívar
11. Campana 47	3	X		X			2	3440	2187	XIX	B	Vivienda	Convento

Ubicación y No Oficial	Lote	Catalogada	Declarada	Valor Arq.	Valor Ambiental	Valor Testimonial	No. Niveles	Sup. del lote m ²	Sup. m ² Construida	Época	Estado Conservación	Uso Original	Uso Actual
12. Campana 51	1	X		X			1	5050	281	XIX *	B	Vivienda.	Escuela S. Bolívar
13. Campana 59	16	X		X			2	771	771	XIX	B	Oficina	Centro Cultural
14. Campana 63	17	X		X			1	792	329	XIX	B	Vivienda	Convento
15. Campana 73	20	X		X			1	751	426	XIX	B	Vivienda	Biblioteca U.P
16. Campana 91	23	X		X			1	1058	379	1900-1925	B	Vivienda	Escuela U.P
17. Goya 29	23			X			1	2451	616	1900-1925	B	Vivienda	Vivienda
18. Goya 34	11			X			1	3144	2124	1900-1925	B	Colegio	Esc. Secundaria
19. Goya 51	25	X		X			1	504	375	1900-1925	B	Vivienda	Oficina, Escuela
20. Goya 54	9			X			1	2010	702	1900-1925	B	Vivienda	Desocupada
21. Goya 63		X		X			1	482	437	XIX *	B	Excárcel	Oficina
22. Goya 67	1			X			1	448	233	1900-1925	B	Vivienda	Vivienda y Taller
23. Goya 75	37			X			1	598	420	XIX *	B	Comercio	Comercio
24. Plaza Jáuregui 2 (Capilla de Nuestra Sra. Rayo)	7	X	X	X			2	9200	356	XVI *	B	Templo	Templo
25. Plaza Jáuregui 2 (Exconvento de Santo Domingo de Guzmán)	7	X	X	X			2	9200	1267	XVI y XVII *	B	Convento	Sacristía y oficinas
26. Plaza Jáuregui 2 (Templo de Santo Domingo de Guzmán)	7	X	X	X			1	9200	360	XVIII y XIX*	B	Templo	Templo
27. Rodín Augusto 447	1	X		X			1	541	394	XIX y 1900-1925	B	Vivienda comercio	Vivienda
28. Rodín A. 460	46			X			1	690	625	XIX	B	Vivienda	Educación
29. Rodín A. 468	13			X			1	688	688	XIX	B	Vivienda	Educación
30. Rodín A. 494	47				X		1	838	527	XIX	B	--	U.P
31. Rodín A. 498	26	X		X			1	5688	943	XVII	B	Obraje textil	Centro Educativo
32. Rodín A. 507	3	X		X			1	1639	720	1900-1925	B	Vivienda	Centro Educativo
33. Santander-Valencia-Cádiz (Plaza Sevilla)	-			X			1	0	0	1926-1950	-	-	-

* Fecha de construcción comprobada

Fuente: Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos (SEDUVI). 1998.

1.19 Fisonomía urbana

La fisonomía urbana del área no es homogénea por ello se identificaron en el interior de la misma las seis zonas que se presentaron en el capítulo de estructura urbana.

Zona I que corresponde al centro antiguo, es la que le da identidad al conjunto ya que en la misma se localizan predios de alto valor histórico, cultural y/o arquitectónico, espacios públicos abiertos como la Plaza Jáuregui y los atrios de los templos religiosos, las calles peatonales -un tramo Algeciras-, todos espacios abiertos de uso comunitario. Esta zona conserva edificios y viejas casonas en buen estado de conservación entre los cuales se han erigido edificios de departamentos en altura y condominios horizontales. Sus calles son estrechas, las banquetas son relativamente anchas y arboladas lo cual invita a los vecinos y demás ciudadanos a caminar por las mismas. Las principales sendas de la colonia están en esta zona: Goya, Campana, Donatello, Santander, Valencia. En las mismas es donde se registra el mayor número de estacionamientos principalmente en horarios de escuelas y oficinas, lo cual altera la vida y la convivencia ciudadana.

Esta imagen urbana la comparte con otros barrios antiguos de Mixcoac, como el de San Juan, con el cual se comunica por calles como Augusto Rodín a pesar de estar separados por el eje vial 7 Sur Extremadura, abierto en las últimas décadas. Sin embargo, en los últimos años han proliferado una serie de elementos que deterioran esa imagen tales como carteles, comercios y estacionamientos regulares e irregulares en terrenos baldíos y comercio en vía pública, sobre las banquetas principalmente, en el cruce de Goya y Poussin, Donatello y Poussin, Actipan y Campana. Los principales hitos en la misma son: La Casa de la Cultura "Juan Rulfo", la Universidad Panamericana, y el Centro de Transfusión Sanguínea.

Zona II que corresponde a Río Mixcoac el principal hito es el Colegio Simón Bolívar la principal senda es la calle de Cánova que se caracteriza por su anchura y estar cerrada, siendo sólo de acceso para quienes viven en la misma y/o rentan un lugar de estacionamiento.

Zona III Insurgentes, es tan sólo un tramo del principal corredor comercial y financiero de la Ciudad. En el cruce Insurgentes con Extremadura y Santander la imagen está bastante deteriorada por la existencia de varios puestos de venta de comida sobre la banqueta.

Zona IV existe una fuerte presión para la colocación de oficinas, negocios y construcción de edificios multifamiliares en altura para sectores medios. En esta zona se localiza la fuente Art-Decó la cual se encuentra bastante deteriorada por que se usa para estacionar y lavar a su alrededor carros, actividad que desempañan trabajadores informales.

A pesar que los vecinos señalan que ha disminuido el número de árboles y plantas de la zona de este barrio que se caracterizó por sus jardines públicos o privados, flores y árboles, conserva en sus calles interiores abundante vegetación.

Según un estudio realizado por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, los fresnos son los árboles que predominan y que superan los siete metros de altura; existen también truenos, ficus, liquidambar alrededor de la Glorieta Obregón; sobre Goya a esas especies se agregan las jacarandas y las araucarias; en Campana se suman los cedros, eucaliptos, colorines, guayabos, hules, pirus chinos y pinos y en Augusto Rodín eucaliptos y ciprés. Sin embargo, estos árboles no tienen guarnición para su protección y/o cajetes y áreas permeables mínimas para la absorción de agua al subsuelo.

Zona V presenta una imagen similar a las anteriores sobre Patriotismo mientras que del lado de la calle de Empresa se localizan conjuntos habitacionales en altura y condominios horizontales, existiendo también casas unifamiliares y comercios establecidos. Sobre la calle de Empresa circulan microbuses, lo cual provoca que la circulación sea muy lenta, igual que la integración a la misma. La imagen corresponde con la que prevalece en el barrio de San Juan. La zona tiene parabuses sobre Extremadura y Patriotismo y llama la atención que siendo un espacio dedicado en forma intensa a actividades culturales sólo cuenta con tres puestos de periódicos – dos sobre Patriotismo a la altura de Campana y Goya y otro sobre Extremadura cerca de Poussin. De igual forma los teléfonos públicos son escasos si se considera la gran cantidad de población flotante que registra la zona, sumando en total: tres sobre Extremadura del lado de Empresa y uno en la misma calle con Augusto Rodín del lado de Donatello; dos en Patriotismo cerca de Goya y Campana y dos en la parte central – uno en la Plaza Jáuregui y otro en la Calle Goya y Rodín.

Zona VI Revolución y Patriotismo al igual que la anterior, presenta una imagen urbana que está marcada por el intenso flujo vehicular particularmente en las horas pico y por banquetas anchas en la que existen comercios y/o oficinas con algunas fachadas deterioradas y sus alturas son de aproximadamente 5 niveles. El principal hito es el Colegio Williams que fuera la casa de la familia Limantour. La estación del metro Mixcoac - línea 7- y la Plaza Goya presentan deterioro por la falta de mantenimiento y cuidado de la jardinería y por la suciedad que ocasionan los puestos de comida que se localizan sobre Revolución.

1.20 Espacio Público

En el ámbito del área Insurgentes Mixcoac los espacios públicos son símbolos distintivos de la colonia y constituyen elementos básicos para la identidad de sus habitantes. El principal es la Plaza Jáuregui, la cual tiene un kiosco, bancas, jardines y el Centro Cultural “Juan Rulfo”, su mobiliario, pavimentos y luminarias están en buen estado ofreciendo un ambiente colonial alrededor del cual se ubican varios edificios con valor histórico y el casco original de la antigua Municipalidad de Mixcoac. Forma parte de esta área una explanada cuyo uso es poco definido la cual será objeto de un proyecto urbanístico específico que se dejará señalado en este Programa. En uno de los rincones de la explanada se advierte acumulación de desechos, lo cual deteriora aún más la imagen.

Los otros espacios abiertos con que cuenta la colonia son la Glorieta Obregón que presenta deterioro en su monumento principal y en su jardinería y la Plaza Goya jardín semicerrado con reja, lo cual la hace una zona muy insegura que no cumple con su función como lugar de descanso y esparcimiento.

La Plaza Sevilla, donde se encuentra la fuente Art-Decó, es un espacio que perdió su carácter original de espacio público ya que el acceso a la misma está prácticamente imposibilitado por haberse transformado en zona de estacionamiento controlado

de manera irregular por acomodadores y lava coches. También en este caso se propondrá un proyecto de restauración de la fuente y su entorno.

Por otra parte la zona cuenta con calles peatonales alrededor de la Plaza Jáuregui espacios de gran calidad ambiental, en las calles de Campana, Rodín, Callejón Cánova y Callejón de Algeciras. El Callejón del Diablo es un pasaje sobre al que hacen referencia leyendas sobre la zona; lo angosto del mismo no impide que los carros lo usen ya que es una de las pocas salidas a Río Mixcoac. Sin embargo, es un espacio de altos muros en el cual suele acumularse basura.

Al igual que en casi toda la ciudad muchos muros de la colonia están pintados por grafitis.

1.21 Riesgos y vulnerabilidad

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez de 1997 uno de los riesgos de esta colonia es el gasoducto que atraviesa de norte a sur por la Avenida Revolución atravesando varias colonias entre ellas Insurgentes Mixcoac. Ante ello se alerta para no promover construcciones que impliquen perforaciones en las calles por las que cruza , revisar las disposiciones existentes en materia de desastres y disponer de equipos de emergencia para atender en caso de explosión.

Según el Atlas de Riesgos de la Ciudad de México, la colonia está clasificada como zona de riesgo sísmico 2 y 1.5, sólo registra una industria química, con una densidad habitacional entre 0-100 por lo cual el factor de vulnerabilidad resulta bajo y medio.

1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997

1.22.1 Normatividad

Según el Programa Delegacional la población de la colonia Insurgentes Mixcoac, es de 5,474 habitantes para 1995 en una superficie aproximada 51.61 hectáreas, con una densidad de 97 habitantes por hectárea con una altura máxima de 15 niveles una altura promedio de cuatro niveles, un lote promedio de 120 metros cuadrados con un área libre del 20%.

Se indica que la colonia a pesar de sufrir grandes presiones al cambio de uso del suelo la normatividad de la ZEDEC ha respondido a la preservación del entorno urbano y la conservación de inmuebles, que si bien no están catalogados como patrimoniales si tienen características de valor arquitectónico importantes.

Esta área se encuentra dentro de los límites de zona patrimonial establecida en el Programa Delegacional en una zona más amplia que abarca las colonias San Juan y Mixcoac, entre Periférico e Insurgentes y San Juan y Río Mixcoac.

Es una zona de uso habitacional con tres niveles de altura permitidos y un 20% de área libre. El tamaño mínimo del lote es de 90 metros cuadrados en Mixcoac.

El área se encuentra delimitada por zonas comerciales las cuales ejercen presión sobre el uso del suelo en la parte central del área para su conversión a usos comerciales.

Normas de vialidad y ordenación

En la Avenida Insurgentes, del Eje 5 sur San Antonio a Barranca del Muerto, aplica una altura y niveles de zonificación de las colonias que establece que debe tener una restricción de cinco metros a partir del alineamiento al frente de la Avenida. Aplica un 20% de incremento en la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.

Áreas de transferencia

Se fija reordenar el comercio en la vía pública, estacionamiento de vehículos en doble fila, basura y deterioro del paradero Mixcoac, ubicado en la intersección de Avenida Revolución y Eje 7 Sur Extremadura.

Reordenamiento Urbano

Se establece la conservación del patrimonio, rescate de inmuebles en zonas patrimoniales.

Normas de uso de zonificación y ordenación del uso del suelo

- Al poniente Mixcoac: 3 niveles, 20% de área libre y lote mínimo de 90 metros cuadrados.
- Al oriente con la colonia: 4 niveles, con 20 % de área libre y lote mínimo de 180 metros cuadrados.

Normas de ordenación sobre vialidad

En dos de las vialidades más importantes Insurgentes y Río Mixcoac, el Programa Delegacional establece normas particulares de ordenación sobre vialidad, que son de competencia del Gobierno de la Ciudad y no pueden ser modificadas.

En contraposición Patriotismo, Extremadura y Revolución en los tramos que circundan a la colonia quedan sujetos a las normas que determina el Programa Parcial.

1.22. 2 Operatividad

En el Programa Delegacional de 1997 se estableció la zonificación secundaria de los predios y edificaciones contenida en el Programa Parcial de la colonia Insurgentes Mixcoac. La misma fijó el uso el suelo habitacional unifamiliar como el predominante, pero en los hechos y, a través de mecanismos legales e ilegales, se produjo un intenso proceso de conversión a usos habitacionales plurifamiliares, comercios, servicios educativos y oficinas.

Esta situación es producto de la combinación de diferentes actores que actúan en el mercado del suelo, tales como:

- Los propietarios de viviendas que en su origen fueron unifamiliares y que en un alto número son miembros de la tercera edad, los cuales necesitan actualmente disponer de sus predios para realizar actividades económicas que les permitan incrementar sus ingresos o rentar a terceros parte o la totalidad de los mismos, lo cual, no es factible de realizarse con apego a la normatividad actual.
- Los establecimientos educativos que requieren predios para equipamientos a fin de desarrollar sus actividades atendiendo una demanda de nivel metropolitano, ofreciendo los servicios que generan las mismas, particularmente estacionamientos, lo cual no fue contemplado en la normatividad vigente.
- Los comerciantes que demandan de manera creciente predios y locales para desarrollar actividades comerciales o instalar oficinas que ofrecen diferentes tipos de servicios, particularmente sobre la Avenida Insurgentes y los demás ejes perimetrales (Mixcoac, Revolución, Patriotismo y Extremadura), lo que supera las previsiones efectuadas en el programa presionando hacia el espacio central de la colonia.

Esto pone de manifiesto que no se logró con el programa parcial contener la demanda de suelo y la conversión de usos sin apego a la normatividad y que la autoridad recibiera un amplio número de solicitudes de los propietarios para que se iniciara el proceso de revisión del mismo con el objeto de flexibilizar los usos del suelo.

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

Otras disposiciones que inciden son:

- Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal
Establece las disposiciones relativas a la organización de la Administración Pública del Distrito federal y en su art. 24 – IV faculta a la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda a intervenir en los términos de la Ley de Desarrollo urbano del Distrito Federal en la modificación de los Programas Parciales.
- Ley Ambiental del Distrito Federal
Su objeto es definir los principios mediante los cuales se habrá de formular, conducir y evaluar la política ambiental en el Distrito Federal, así como los instrumentos y procedimientos para su aplicación. En su art. 20 establece que los habitantes del Distrito Federal tienen derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras Leyes tomarán las medidas necesarias para conservar ese derecho.
- Ley para el Funcionamiento de Establecimientos mercantiles del Distrito Federal
En la misma se establecen las disposiciones que tienen por objeto determinar mecanismos claros que faciliten la apertura, funcionamiento, regulación y verificación de los establecimientos mercantiles en el Distrito Federal. En el Cap. II art. 18 VI establece que los interesados en obtener de la Delegación las licencias de funcionamiento o declaración de apertura correspondientes para la operación de los giros mercantiles deberán presentar el certificado de zonificación para el uso del suelo específico permitido o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, en su caso, con la que acredite que el giro mercantil que pretende operar está permitido en el lugar de que se trate.

- Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica

En el cual se establecen las bases para el aprovechamiento de los caudales de agua que se utilizan en la colonia, reforzar los mecanismos que promuevan que los vecinos realicen un uso eficiente del agua, intensificar los programas de detección y eliminación de fugas en la red de distribución, reemplazando tomas domiciliarias, sustituir el uso de agua potable por agua residual tratada en aquellos usos en que sea factible, tales como el riego de áreas verdes y algunos usos comerciales, llevar a cabo un programa permanente de limpieza y desahorro de drenaje y mantenimiento de equipos de bombeo en la colonia.

- Programa Integral de Vialidad y Transporte

En este programa se establecen lineamientos y estrategias sobre las vialidades y el suministro del transporte urbano metropolitano. Entre éstas últimas se fijan las acciones relacionadas con la reestructuración de líneas, las estaciones del metro y los paraderos de autobuses, a fin de ofrecer un servicio público de calidad, rentable y seguro.

- Programa de Fomento Económico

Este Programa establece como objetivo promover y orientar el desarrollo económico a través de la concertación de los diversos sectores productivos. La política de fomento económico está encaminada a iniciativas de inversión que desarrollen proyectos productivos, fomenten la rehabilitación de centros históricos, promuevan una intensa campaña de difusión de los apoyos con que cuenta la planta productiva.

- Normas de conservación e intervención en inmuebles patrimoniales

Las normas elaboradas por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos establecen que no eximen a los propietarios, responsables de obras, 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 como 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 Construcción del Distrito Federal.

Estas normas señalan un conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los inmuebles, dentro de las normas y reglamentos actualmente vigentes. Además reconocen que existen tres instancias encargadas de la preservación de los bienes culturales: el Instituto de Antropología e Historia, para todos los monumentos históricos, el Instituto de Bellas Artes para todos los monumentos con valor arquitectónico y artístico y el Gobierno del Distrito Federal como encargado de las Zonas Patrimoniales a través de la Dirección Patrimoniales de SEDUVI:

- El Reglamento de Construcción del Distrito Federal y sus normas complementarias

Se establecen las disposiciones relativas a la autorización y control de las obras y proyectos públicos y privados que se realizan en el territorio del Distrito Federal.

1.24. Síntesis de la situación actual

1.24.1 Aspectos Ambientales

El área de Insurgentes Mixcoac no presenta aspectos ambientales diferentes a los que prevalecen para las áreas centrales de la ciudad. En lo fundamental la contaminación atmosférica de la ciudad se ve agravada en este espacio por:

- El intenso tránsito y el ruido ocasionado principalmente por las actividades económicas y educativas que se realizan en la zona.
- Problemas de concentración de basura y de excrementos de los perros depositados en banquetas y calles.
- Problemas de baja presión del agua.
- No obstante, la zona conserva en su interior una imagen ambiental agradable - no así en sus perímetros - gracias a la abundante vegetación que aún conserva en sus calles y en sus jardines públicos y privados.

1.24.2 Aspectos Socioeconómicos

Los principales aspectos socioeconómicos que se registran en la colonia según la encuesta realizada son:

- Una considerable disminución de la población residente en la última década.

- Un envejecimiento de la población y una caída de los ingresos de esas familias por inactividad de su jefe/a, lo cual demanda la disposición de sus predios para generar actividades que permitan incrementar sus ingresos.
- Un ingreso familiar predominantemente medio y medio bajo.
- Un intenso crecimiento de la población flotante- empleados y estudiantes- lo cual genera una creciente demanda de servicios y equipamientos en la zona.

1.24.5. Aspectos Urbanos

- No aplicación de normatividad referida a la conservación de inmuebles con valor arquitectónico, ambiental y testimonial.
- Deterioro de sitios patrimoniales e imagen urbana.
- Incumplimiento de la legislación vigente (Programa Parcial Diario Oficial. 21/4/1997, establecido en el Programa Parcial 4/10/1993).
- Cambios ilegales de usos del suelo de habitacional unifamiliar a plurifamiliar, equipamientos educativos, oficinas, comercios y servicios (cafeterías, restaurantes, estacionamientos).
- Inconsistencias en usos permitidos, tales como terrenos con uso habitacional rodeados de comercios u otras actividades.
- Fuerte incremento de actividades educativas de nivel superior por parte de la Universidad Panamericana y Simón Bolívar lo cual ocasiona problemas urbanos a los residentes por el uso intensivo que se hace de los espacios públicos, embotellamientos de calles, estacionamiento en vía pública entorpeciendo la entrada de los estacionamientos de las casas-habitación.
- Proliferación de comercios (restaurantes, bares, centros nocturnos, servicios bancarios), los cuales carecen de estacionamientos adecuados y promueven los valet parking y cuidacoches, sin control ni regulación de la autoridad, que estacionan un elevado número de automóviles en las calles y espacios públicos, particularmente en la zona IV correspondiente al corredor detrás de Insurgentes.
- Proliferación del comercio en vía pública ambulante, en Extremadura, Insurgentes y Santander y en Revolución en la estación del metro, así como de servicios informales: lavacoches y valet parking que se apropian de las calles y espacios públicos (ej. Rotonda Valencia, Cádiz y Santander).
- Carga y descarga de trailers en predios que desarrollan actividades económicas irregulares en la calle de Asturias de la zona II Mixcoac.
- Saturación vial y embotellamientos en horas pico por actividades comerciales y educativas.
- Insuficientes estacionamientos para la población flotante (estudiantes y empleados).
- Falta señalización en algunos cruces de peatones, tales como en las avenidas Insurgentes, Extremadura, Santander.
- Necesidad de revisar el sentido de las calles, accesos y salidas.
- Creciente inseguridad, particularmente robos a casa habitación, carros, autopartes de carros y a establecimientos educativos.

1.24.4 Pronóstico

La situación actual indica que de no modificarse el Programa Parcial vigente se acrecentará la tendencia al despoblamiento y a la conversión de usos habitacionales de manera ilegal de habitacional unifamiliar a plurifamiliar, servicios, comercios y equipamientos. De continuar estos procesos se prevé que la colonia sufrirá un deterioro grave en la calidad de vida que ofrece a sus habitantes producido por los siguientes fenómenos:

Disminución de la población que es mayor a la que presenta la Delegación Benito Juárez, por lo que se espera una transformación en el uso del suelo mucho más rápida que en otras colonias de la misma demarcación.
Venta de casas habitación por las familias originales dada la caída de su ingreso real, a precios deprimidos, respecto al valor que le corresponde a la zona por su patrimonio histórico, su localización central y la calidad de vida. En la actualidad las restricciones que establece la normatividad vigente perjudican a los propietarios de inmuebles.

La mayor sustitución de usos habitacionales por equipamiento educativo, oficinas y comercios de manera ilegal.

El abandono de viviendas o su venta para usos diferentes del habitacional ocasionará que la zona tenga una intensa actividad durante la semana, en horario escolar o de oficina, y que esté vacía por las noches y días feriados. Esto traerá como consecuencia mayor inseguridad, así como la proliferación de giros comerciales no deseados y personas ajenas a la colonia.

La falta de una política definida de normas y acciones de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico pone en riesgo su conservación.

Las actividades comerciales y de servicios que se realizan principalmente en la zona III Insurgentes continuarán presionando para satisfacer su necesidad de estacionamientos y bodegas, ocupando calles, predios y banquetas, lo cual afectará notablemente la vida cotidiana de los vecinos.

El desorden ocasionado por el elevado número de carros que ingresa a la colonia de manera temporal, lo cual está relacionado con las actividades educativas y comerciales, provocará cada vez más inconvenientes a la circulación en el interior de la colonia, el deterioro de las calles y banquetas y de la imagen urbana en general.

La baja presión y escasez de agua exige conocer sus causas para tomar las medidas necesarias que garanticen su normal suministro.

El deterioro de la imagen urbana, así como la basura depositada en las calles, los altos índices de inseguridad que se registran y la proliferación de vendedores ambulantes en las calles perimetrales, desvalorizan los bienes inmuebles y la calidad de vida que ofrece la colonia.

Demandas estimadas

De acuerdo a las tendencias demográficas, las cuales han sido negativas en la zona y en la Delegación Benito Juárez, en la última década, no se requiere incrementar el parque habitacional, de equipamiento y servicios, pero debe considerarse que los equipamientos educativos, de oficinas y comercios localizados en esta colonia atienden una demanda metropolitana. Lo que es necesario es mejorar el suministro de los mismos, apoyar a los actuales propietarios para que puedan mantener sus predios en mejores condiciones y ampliarlos cuando así lo deseen, para realizar alguna actividad remunerada que les permita incrementar sus ingresos. Muy probablemente esto ocasionará la redensificación de la colonia y su reciclamiento para actividades con giros definidos y permitidos.

Cuadro 14 Proyección de la población (1990-2020)

Población					
	1990	1999	2000	2010	2020
Insurgentes Mixcoac	5,504	4,361	4,439	3,849	3,583
Delegación Benito Juárez	407,811	352,494	348,129	358,486	368,242
Distrito Federal	8,235,744	8,692,743	8,953,525	9,687,715	10,482,107

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

Cuadro 15 Tasa de Crecimiento Promedio Anual de la Población (1990-2020)

Tasa de Crecimiento Promedio Anual de la Población				
	1990-99	1999-20000	2000-2010	2010-2020
Insurgentes Mixcoac	-2.61	-1.97	-1.33	-0.69
Delegación Benito Juárez	-2.05	-1.18	-0.31	0.56
Distrito Federal	0.6	0.71	0.82	0.93

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

Se puede prever que la zona será demandada por quienes trabajan o estudian en la misma, o en su cercanía. De igual modo, se registra una población flotante de estudiantes extranjeros que están en el país por períodos cortos y poseen capacidad adquisitiva suficiente para rentar cuartos confortables. Esta demanda temporal puede atenderse ampliando las casas habitación para que ofrezcan este servicio y que sus dueños puedan incrementar sus ingresos.

También puede pronosticarse que se detenga el decrecimiento de la población y que se construyan viviendas en condominio vertical y horizontal para familias jóvenes.

Tendencias de la problemática

De continuar la tasa histórica de crecimiento promedio anual de la colonia Insurgentes Mixcoac, el desdoblamiento continuará hasta el año 2020 cuando la población sólo alcanzará a 3,583 habitantes. La tendencia es una disminución significativa del total de hombres y el incremento relativo de la población femenina.

1.24.5. ACCIONES INMEDIATAS

- Constituir un Comité de vecinos interesados en la preservación del patrimonio histórico de Insurgentes Mixcoac y por funcionarios de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para impulsar el Programa de Preservación de Inmuebles y Monumentos contenidos en este Programa.
- Mejorar las condiciones ambientales de la colonia a través de:
 - Reforestar y sanear la vegetación existente
 - Mejorar el servicio de recolección de basura
 - Colocar botes para basura en las esquinas
 - Campaña para disminuir ruidos
 - Campaña para que los dueños de perros recojan sus excrementos
- Mejorar la seguridad a través de:
 - Activar alarmas, crear sistemas de comunicación entre vecinos, contratar policías nocturnos
 - Mejorar el sistema de vigilancia y policía preventiva de la colonia
- Mejorar la convivencia entre vecinos y la población flotante a través de:
 - Campañas de educación vial coordinada por: representantes de la Delegación, el Comité de vecinos, el Colegio Simón Bolívar, la Universidad Panamericana y demás instituciones educativas y públicas de la zona con la finalidad de agilizar el tránsito en horas pico.
 - Promover una mayor participación de vecinos y usuarios en actividades culturales de la zona, en particular en la Casa de la Cultura “Juan Rulfo” y en la Plaza Jáuregui.
 - Controlar y sancionar el estacionamiento en lugares prohibidos.
 - Regular el trabajo de lavacoches y valet parking de los estacionamientos comerciales.
 - Recuperar el Callejón del Diablo invitando a escuelas de la zona para que sus alumnos pinten en sus muros y crear un comité promotor del Bazar del Domingo para la venta de artesanías producidas en la zona y en la Delegación.

II. IMAGEN OBJETIVO

El **Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** tiene como objetivo principal el mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural. En concordancia con ello el **Programa Delegacional** establece los siguientes objetivos generales:

- Evitar el desdoblamiento de la Delegación.
- Fortalecer la autosuficiencia de las colonias y barrios en cuanto a servicios, equipamiento y empleo.

- Promover la vivienda plurifamiliar mezclada con otros usos compatibles y congruentes con la vocación de las diferentes colonias que la integran; observando la zonificación y los requerimientos de cajones de estacionamientos.
- Implementar las medidas adecuadas para elevar la eficiencia de la estructura vial existente.
- Consolidar las actividades comerciales, de servicios e industriales, sin afectar el carácter de las zonas habitacionales.

Por ello los objetivos generales del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Insurgentes Mixcoac son:

- **Mejorar la imagen urbana y los espacios públicos para facilitar la convivencia ciudadana.** Se propone mejorar la calidad de los espacios abiertos, principalmente la plaza Agustín Jáuregui, la plaza Sevilla, el jardín de la Parroquia de Santo Domingo, la glorieta Álvaro Obregón y el jardín Goya, garantizando la existencia de los árboles y dando mantenimiento a las áreas con vegetación. Se mejorará el mobiliario y se regulará la señalización, los anuncios en la zona.
- También se propone regular la arquitectura existente y la nueva para mantener en la zona los valores arquitectónicos prevalecientes que en el tiempo garantizan el valor patrimonial, el atractivo y la identidad de la colonia.
- **Garantizar el arraigo de sus habitantes.** Se propone una estrategia que garantice el predominio del uso habitacional -unifamiliar y plurifamiliar- y el arraigo de población, constituida principalmente por clase media, con la finalidad de evitar el desdoblamiento del área y la sustitución de éste por otros. Se trata de revalorizar el potencial económico que encierra el patrimonio familiar en un entorno en que existe una fuerte demanda de servicios relacionados con la educación y la cultura. Se revisará, actualizará y flexibilizará la normatividad vigente con respecto al uso del suelo con el objeto de hacerla congruente con las transformaciones de la economía local, las necesidades de incrementar el ingreso de las familias que habitan en la colonia, y la regulación de las transformaciones urbanísticas que estos procesos generan.
- **Proteger y conservar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.** Se propone una política de preservación, conservación y restauración de los monumentos, sitios y edificios con valor histórico, arquitectónico o ambiental, en tanto son el sustento de la identidad de los habitantes de la colonia y de la ciudad. Se trata de asumir la responsabilidad que implica el legar este patrimonio a las futuras generaciones de mexicanos.
- **Regular el uso del suelo y de las intensas actividades que desarrollan las instituciones educativas, religiosas y culturales.** Se propone ordenar su expansión y disminuir los efectos que genera la población flotante en la vida cotidiana de los vecinos de la colonia. Se trata de lograr una situación de equilibrio entre las necesidades de la ciudad de incrementar la oferta educativa de nivel superior y la preservación de la calidad de vida de la población residente.
- **Mejorar la eficiencia de las vialidades y de otros servicios urbanos.** Se propone elaborar un programa de vialidad, transporte y estacionamientos para atender los problemas de saturación y congestión vial, localizando los estacionamientos en las calles perimetrales. Se mejorará el estado actual de las banquetas y la vegetación para promover el uso de la calle por los vecinos y visitantes y desestimular el uso del automóvil en el interior de la colonia. Los restaurantes, comercios e instituciones educativas, culturales y religiosas deberán ofrecer una mayor oferta de estacionamientos a fin de liberar la vía pública. Se regulará la actividad que desarrollan los cuidadores y lavacoches en las calles, para evitar que las propiedades de los vecinos y los espacios públicos se vean afectadas por las mismas. Además, se garantizará que la colonia mantenga y mejore el nivel de dotación de agua, las instalaciones de drenaje y el suministro de energía eléctrica, reforzando las labores de mantenimiento. Mejorar el alumbrado público, los servicios de vigilancia y seguridad pública.
- **Hacer compatible el desarrollo de algunas actividades económicas con la vivienda.** Se propone establecer normas específicas para la autorización de algunos giros comerciales y de servicios compatibles con la vivienda y para la introducción regulada de vivienda plurifamiliar de renta o venta para la población nueva. También se propone regular el comercio establecido en lo relacionado con los horarios, el ruido, la basura y los estacionamientos o valet parking y los demás impactos que genera la creciente población flotante que trabaja o consume en el área, así como la carga y descarga de mercancías que estas actividades suponen. Además, se ofrecerán opciones de relocalización adecuadas al comercio informal existente en espacios y con mobiliario adecuado, impedir su proliferación y el deterioro ambiental que ocasiona.

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

3.1 Estrategia de Integración al Ámbito Metropolitano

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Insurgentes Mixcoac establece como estrategia metropolitana lo siguiente:

- Permitir que las transformaciones que experimenta la economía de la ciudad y que se expresan en su espacio por el incremento del sector terciario-comercio y servicios- se localicen en las vialidades perimetrales.
- Aceptar y regular los cambios de usos habitacional-unifamiliar y plurifamiliar a usos mixtos a fin de redensificar una zona que goza de una excelente localización y está bien dotada de equipamientos y servicios con una fácil accesibilidad a las más importantes vías de comunicación (Periférico, Circuito Interior, Insurgentes, Patriotismo, Revolución).

3.2 Estrategia Físico Natural

En materia de mejoramiento de la calidad ambiental se requiere actuar en diferentes frentes principalmente en los relacionados con el ahorro del agua potable, la recolección de basura y la reforestación urbana.

- La pavimentación de las calles interiores con adoquines o de materiales que no interrumpan la infiltración del agua por gravedad y así contribuir a mantener el equilibrio del nivel freático de la zona.
- Reforestación con especies adecuadas a la estructura urbana particularmente a la estreches de las calles y banquetas, así como el cableado de la energía eléctrica.
- Es conveniente que alrededor de los arboles plantados en áreas pavimentadas, se les considere una superficie adecuada para la captación de agua por medio de emparrillados circundantes bastante amplios, ya que de este modo se protege el árbol y se tiene mas infiltración de agua hacia el subsuelo.
- Es importante promover una campaña de ahorro del agua y de no tirar basura en lugares como las plazas Jáuregui y Goya.
- Establecer una reglamentación que controle las emisiones de ruido, como son los autos, mediante señalizaciones que prohiban el uso del claxon en la zona.
- Incorporar la participación de la comunidad en las acciones que en materia de protección y mejoramiento ambiental se realicen.

3.3 Estrategia Demográfica

En Insurgentes Mixcoac, la tendencia a la disminución de la población, las necesidades de espacios para áreas verdes, la presencia y el crecimiento del equipamiento educativo y la tendencia al fortalecimiento de la terciarización de la economía, genera una fuerte presión por la ocupación del suelo para usos comerciales y de servicios urbanos. Estos procesos, por lo general al margen de la normatividad y la legalidad, se han traducido en una problemática social y ambiental que tiende a alterar la estructura urbana tradicional.

Derivado del Diagnóstico de este Programa se debe implementar una política de arraigo de la población que permita, en el mediano plazo, atraer el crecimiento social y retener el crecimiento natural de Insurgentes Mixcoac, logrando revertir la tendencia histórica de decrecimiento de la población que actualmente se ubica en una tasa anual de -1.97 , por una tasa de crecimiento moderado de 1.23 , lo cual permitiría una población de $5,539$ personas para el año 2020.

Para lograr la estrategia demográfica se requiere de una política que enfatice y refuerce el carácter histórico cultural de Insurgentes Mixcoac, preservando, adecuando y generando los marcos jurídicos administrativos sobre usos del suelo y manejo de los recursos patrimoniales que permitan de forma más específica:

- Conservar el área del patrimonio histórico y arquitectónico.

- Promover las actividades comerciales y de servicios vinculadas a los ámbitos educativos y culturales.
- Evitar la expulsión de la población residente.
- Mejorar el funcionamiento de la estructura vial.

3.4. Estructura Urbana

3.4.1. Usos del suelo

Se propone reordenar la estructura urbana de la colonia Insurgentes Mixcoac a partir de políticas y programas que impidan el desdoblamiento de la zona y los cambios de usos del suelo de habitacional a otros usos. Para ello este programa revisa la normatividad vigente en materia de uso del suelo, haciéndola más flexible al incorporar usos mixtos, vivienda con oficinas y/o comercios de un determinado tipo de giros expresamente señalados por este Programa. Así mismo plantea un programa de verificación de equipamientos y servicios a fin de evaluar si funcionan con apego a la normatividad existente en materia de estacionamientos, equipamientos educativos, de salud, de recreación, etc.

En las calles perimetrales que son ejes viales se permitirán edificios más altos y se permitirán usos comerciales más amplios que los del centro de la colonia para que cumplan con su función de corredores comerciales del ámbito local y regional.

Por otra parte se preservará la imagen de centro antiguo colonial que le otorga a la zona I la presencia de valiosos predios tarea que quedará bajo la responsabilidad de un comité de Vecinos y funcionarios del Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

3.5 Estructura Vial

Para resolver los graves congestionamientos que presenta la estructura vial sobre todo en horas de escuela y oficina de los días laborables, se propone realizar un programa de vialidad que sea de responsabilidad compartida entre las autoridades del Gobierno de la Ciudad, los representantes de las empresas comerciales y de las instituciones educativas y del comité vecinal. Este programa promoverá: el escalamiento en la entrada y salida de los escolares, el ordenamiento de los coches que recogen a escolares y de los estudiantes que entran a los estacionamientos de las universidades, la regulación de las actividades que desempeñan los lavacoches y cuidadores que trabajan en las calles, la regulación de los semáforos y el sentido del trolebús. De igual forma el programa revisará el estado de las banquetas para mejorar su estado y la vegetación de las mismas.

Así mismo, se propone la apertura de la calle de Cataluña para conectarla con las calles de Actipan y Santander.

3.6 Transporte

La colonia no presenta problemas de transporte, ya que está muy bien comunicada. Este programa se propone revisar los inconvenientes que generan las únicas rutas de microbuses y peseros que circulan por la calle Empresa ya que existe una solicitud vecinal de que la misma circule por la calle de Extremadura.

3.7 Estacionamientos

El estacionamiento de vehículos es insuficiente para la demanda que existe de parte de trabajadores, estudiantes y visitantes. Para corregir esta situación, el Programa Parcial establece lineamientos para: la regulación de estacionamientos en vía pública, en terrenos baldíos y en edificios autorizados; la construcción de un nuevo estacionamiento y/o ampliación de los disponibles en las instituciones educativas, de salud, de cultura y de oficinas de gobierno localizadas en la colonia; y evaluar la factibilidad de construir y operar estacionamientos subterráneos en los ejes perimetrales (por ejemplo un túnel en Patriotismo y Revolución a la altura de la Plaza Goya; en Cánova esquina Río Mixcoac).

3.8 Infraestructura y Servicios

En materia de agua potable la estrategia consiste en resolver los problemas de baja presión y escasez que han reportado los vecinos, lo cual exige conocer cuales son las causas que lo generan (fugas, problemas de mantenimiento, reparación y

conservación de la red). Junto con la operación adecuada del sistema debe difundirse la cultura del agua entre sus habitantes.

El drenaje requiere de acciones de mantenimiento permanente, reparación y renovación de la red.

En relación con la energía eléctrica la colonia cuenta con distintos suministros para los distintos usos. Deben resolverse problemas asociados con cambios bruscos en la intensidad y cortes de luz en las viviendas de la colonia. Asimismo, se establece un programa de mejoramiento del alumbrado público en toda la colonia, particularmente en la zona I lo cual mejorará la visibilidad y contribuirá a controlar la inseguridad.

3.9 Equipamiento

En la colonia existe un importante equipamiento urbano, particularmente educativo en todos los niveles de enseñanza. También cuenta con diferentes equipamientos culturales en los predios de las escuelas y universidades y un espacio cultural que es símbolo de identidad para la zona que es la Casa de la Cultura "Juan Rulfo", donde funcionó la vieja municipalidad de Mixcoac. Por todo ello se propone que conjuntamente autoridades del gobierno de la ciudad, de las instituciones educativas y culturales y el comité de Vecinos coordinen la programación de actividades públicas para la colonia.

Asimismo, se establece el diseño y operación de un programa de conservación, mantenimiento y remodelación de los planteles de las escuelas públicas de la colonia y el aprovechamiento eficiente de sus instalaciones de acuerdo con su capacidad.

También se localiza el Centro de la Transfusión Sanguínea y otros equipamientos de salud los cuales ofrecen un servicio muy limitado el cual podrá mejorarse a través de un programa de mejoramiento en coordinación con la Secretaría de Salud y la Dirección de Servicios Médicos del Gobierno del Distrito Federal.

El comercio establecido ha crecido en los últimos años, principalmente en las calles perimetrales requiere de un programa de reordenación de las actividades comerciales, de operación, de carga y descarga, estacionamiento, recolección y disposición de basura. El mismo deberá regular las futuras actividades que desarrollen sus habitantes al autorizarse usos mixtos con sus viviendas.

Se prevé la reubicación de comerciantes en vía pública y aplicar las normas de uso de la vía pública, a fin de evitar que los comerciantes utilicen las banquetas.

Se promueve el establecimiento de instalaciones de servicio a la comunidad en las instituciones, comercios y oficinas de la zona a las cuales podrán acudir los vecinos para presentar problemas y quejas.

3.10 Vivienda

Respecto a la vivienda la colonia Insurgentes Mixcoac tiene un parque habitacional consolidado. El principal programa que se propone es de crédito para ampliación y/o remodelación de viviendas unifamiliares para que sus propietarios puedan desarrollar actividades comerciales o de servicios y/o rentar cuartos para alojamiento, oficina y comercio. En el mismo se incluirá la renovación de viviendas deterioradas en edificios antiguos, como son las vecindades, particularmente en la zona patrimonial. Estimular el reciclamiento y revitalización de los inmuebles subutilizados por las limitaciones que impone la normatividad. Fomentar el mejoramiento de la vivienda existente y promover la vivienda en renta.

3.11 Asentamientos Irregulares

No existen en la zona.

3.12 Sitios Patrimoniales

Este es uno de los Programas más importantes, se basa en los estudios y propuestas realizados por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. El mismo propone recuperar la idea de zona cultural para referirse al espacio contenido en la zona I de este programa el cual está vinculado históricamente con el existente en la colonia vecina de San Juan. La estrategia consiste en la recuperación de la imagen urbana histórica, limpieza

y mantenimiento de fachadas, cuidado de vegetación en jardines y, en particular, en la Plazas Jáuregui; propiciar el tránsito peatonal recuperando para este uso vialidades como el Callejón de Valencia y Callejón del Diablo para convertir éste último en un espacio abierto con posibilidad de exposiciones temporales, así como de comercio de tipo educativo y/o artesanal; la restauración de algunos inmuebles con valor patrimonial y su uso potencial para actividades culturales (Goya 54, Algeciras 83); el mejoramiento del mobiliario urbano de puestos de periódicos, flores, paradas de autobuses, etc.

3.13 Fisonomía Urbana

Para el mejoramiento de la fisonomía urbana se establece como estrategia:

- Reglamentar y controlar la propaganda mural y la señalización comercial.
- Desarrollar un programa de mejoramiento integral de la imagen urbana para cada una de las seis zonas identificadas en este programa en materia de acciones como limpieza y mantenimiento de fachadas (limpieza, pintura, etc.) en ejes y zonas prioritarios.

3.14 Espacio Público

La estrategia para el espacio público contempla:

Promover la circulación peatonal en toda la zona. Para abrir el Callejón de Valencia a la circulación peatonal deberá realizarse un proyecto urbanístico que garantice el rescate de su función urbana para la comunidad y ofrezca el máximo de seguridad a sus visitantes y vecinos.

Mejorar los espacios públicos de la Plaza Jáuregui en su jardinería, mobiliario para la recreación y el descanso, señalización, dotación de botes de basura, casetas de teléfonos públicos, puestos de flores, etc.

Mejorar y arbolar las vialidades de toda la colonia.

Mejorar el entorno de la Plaza Sevilla donde se localiza la fuente Art-Decó, que es un símbolo de la expansión de la colonia en los años 30.

Mejoramiento de la Plaza Alvaro Obregón, mejorando la jardinería, las bancas y el monumento.

Mejorar la visibilidad interna del Jardín Goya colocando una vegetación e iluminación adecuadas.

Los objetivos generales y específicos de la estrategia urbana, social y económica se presentan en el cuadro 16.

Cuadro 16 Estrategia urbana, social y económica

Objetivos específicos y programas	Subprogramas	Objetivos Generales					
		EP	AP	PH	OT	SP	DE
1. Uso de suelo. Revisar, actualizar y flexibilizar la normatividad vigente para arraigar a la población e incrementar sus ingresos.	1. Revisar la zonificación y normas de ordenamiento territorial del Programa Parcial anterior.		●	●	●		●
	2. Verificación y regularización de usos comerciales y de servicios en función de normas, capacidades e impactos urbanos				●		●
	3. Transferencia de potencialidad.			●	●		●
Objetivos específicos y programas	Subprogramas	Objetivos Generales					
2. Vialidad. Atender los problemas de	1. Mejorar banquetas, árboles y la vegetación.	●				●	

saturación y congestión vial y banquetas.	2. Controlar entradas y salidas de las escuelas en Galicia, Río Mixcoac, Extremadura.	●					
	Revisar y regular semáforo y sentidos de las calles.	●				●	
	3. Señalización de ruta de la Av. Empresa, explorar cambio a Extremadura.	●				●	
	4. Regular circulación de trolebús en contraflujo en Extremadura.	●				●	
3. Estacionamiento. Incrementar la oferta de estacionamientos públicos, de restaurantes y comercios y de las instituciones educativas para impedir el uso inadecuado de la vía pública.	1. Verificar y regularizar estacionamientos de equipamientos educativos a fin de que se construyan el número de cajones que demanda la población estudiantil.				●		
	2. Realizar estacionamientos subterráneos en la zona.				●	●	
	3. Regular operación de estacionamientos en terrenos baldíos.				●	●	
	4. Regular estacionamientos en vía pública, maniobras de personas y mercancías.	●	●			●	
4. Infraestructura y Servicios. Mantenimiento y mejoramiento del suministro de servicios públicos.	1. Mejorar la presión y caudal del agua.					●	
	2. Realizar obras de mantenimiento al drenaje.					●	
	3. Controlar suministro de energía.					●	
	4. Mejorar alumbrado público en zonas específicas.					●	
	5. Garantizar la seguridad pública, vigilancia y prevención de daños y delitos a personas y propiedades		●			●	
	6. Mejorar la recolección de residuos sólidos.	●				●	
5. Equipamiento. Regular y disminuir el impacto que genera el creciente desarrollo de los equipamientos educativos y la población flotante que genera.	1. Verificación y regularización de usos y permisos.				●		
	2. Campañas para mejorar las relaciones entre la comunidad y las instituciones educativas, en particular a través de una campaña de educación vial a estudiantes y padres de familia.	●	●			●	
		EP	AP	PH	OT	SP	DE
6. Comercio establecido. Regular el comercio establecido (horarios, ruido, basura, estacionamientos y valetparking).	1. Revisión de reglamentación específica de giros comerciales.				●		
	2. Control y aplicación de normas de uso del suelo.	●	●		●		
7. Comercio en vía pública. Reordenar comercio en vía pública y ofrecer opciones de relocalización.	1. Proyecto de relocalización.	●					●
	2. Bazar del domingo en Callejón del Diablo.	●	●				●

8. Vivienda. Garantizar arraigo de la población para evitar el despoblamiento.	1. Fondo de crédito para subdivisión, remodelación y ampliación de viviendas; cuartos en renta/hospedaje a estudiantes y profesores, con locales para comercio básico, oficina, talleres (según giros autorizados).		●				●
	2. Verificar y regularizar ampliaciones y subdivisiones de vivienda plurifamiliar.				●		
9. Sitios Patrimoniales e Imagen Urbana. Proteger y conservar el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la zona	1. Proyecto de la Dirección de Sitios y Monumentos Patrimoniales para zona cultural.			●			
	2. Comisión de Vecinos de la zona cultural de Mixcoac, en especial de la Plaza Jáuregui.			●			
10. Espacio Abierto y Medio Ambiente. Renovar y mejorar los espacios públicos.	1. Mantenimiento y renovación de espacios públicos, en especial la Plaza Jáuregui, Plaza Sevilla, Jardín Goya, Glorieta Alvaro Obregón y Callejón del Diablo.	●	●	●			
	2. Mejorar banquetas y pasos peatonales en vialidades primarias.	●				●	
	3. Reforestación, inventario y mantenimiento de árboles y vegetación.	●	●	●			
	4. Mejoramiento del mobiliario urbano.	●	●	●			
	5. Control de ruido, emisiones y desechos.						

Fuente: Elaboración propia Marzo 2000

Clave Objetivos Generales

EP Mejorar la imagen urbana y el espacio público para facilitar la convivencia ciudadana

AP Garantizar el arraigo de la población y el predominio de la vivienda

PH Proteger y recrear el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

OT Ordenar los usos del suelo y los equipamientos educativos

SP Mejorar la vialidad y otros servicios públicos (seguridad, basura, agua, etc.)

DE Hacer compatible la actividad económica con la vivienda

IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Insurgentes Mixcoac está constituido por 48.91 has. y 680 lotes en 37 manzanas. Sus límites son: al Norte la calle Empresa, al sur la Avenida Río Mixcoac, al Oriente la Avenida Insurgentes Sur y al Poniente la Avenida Revolución. El área se localiza dentro del cuadrante sur poniente del llamado Circuito Interior y tiene en dos de sus extremos puntos importantes de transferencia como son el cruce del circuito con Av. Insurgentes y la estación Mixcoac de la línea 7 del metro con el paradero multimodal. Por su ubicación la Delegación Benito Juárez define esta área como parte de la Ciudad Central.

4.2 Zonificación

La estrategia de uso del suelo propone una zonificación secundaria que define la ubicación y características de los usos del suelo y de las edificaciones en varias zonas.

Zona Habitacional (H):

Es la zona de viviendas unifamiliares, plurifamiliares o colectivas para personas solas (internados, asilos, orfanatos, estudiantes, religiosos) en casas, departamentos o condominios horizontales y verticales.

Zona habitacional con comercio en planta baja (HC):

Es la zona en la que las viviendas de todo tipo se combinan con pequeño comercio y/o servicios básicos en la planta baja, restringido a actividades de bajo impacto urbano en la zona.

Zona habitacional con servicios en planta baja para la educación y la cultura (HS):

Es la zona en la que predomina la mezcla de viviendas de todo tipo con otros usos en planta baja relacionados con la educación y la difusión de la cultura siendo estos de bajo impacto urbano. Característica de los barrios vinculados a las instalaciones universitarias. En estas zonas puede desarrollarse también alojamiento típico para estudiantes y maestros.

Zona habitacional y oficinas con comercio en planta baja (HO):

Es la zona en la que existe la mezcla de vivienda plurifamiliar y oficinas indistintamente, con servicios y comercio especializado en planta baja. Es la zona que se localiza en las vialidades primarias o las calles adyacentes a éstas y se caracteriza por ser de impacto urbano moderado.

Zona habitacional mixta (HM):

Esta zona corresponde a la mezcla de oficinas, servicios, comercios y vivienda plurifamiliar indistintamente. Se ubica sobre las vialidades primarias donde puede regularse el mayor impacto de algunos usos específicos particularmente el de restaurantes, bares y centros nocturnos.

Equipamiento para la salud, la cultura y el deporte (E):

Son áreas destinadas a inmuebles públicos o privados que proporcionan a la población diferentes servicios de: salud, cultura y deportes. Los equipamientos de alcance regional o metropolitano se consideran de mayor impacto urbano.

Equipamiento para la educación (ES):

Comprende los predios destinados a inmuebles públicos y privados que proporcionan un servicio a la población en materia de educación formal en los distintos niveles elemental, básico y superior. Las escuelas de alcance regional o metropolitano se consideran de mayor impacto, particularmente las de enseñanza superior.

Espacios abiertos (EA):

Incluye plazas, jardines, parques, atrios de iglesias y camellones.

SIMBOLOGIA			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional con Servicios en Planta Baja para la Educación y la Cultura	Habitacional y Oficinas con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Equipamiento para la Salud, Cultura y Deporte	Equipamiento para Servicios Educativos	Espacios Abiertos
USO PERMITIDO 			H	HC	HS	HO	HM	E	ES	EA
USO PROHIBIDO 										
NOTAS :										
1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.										
2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.										
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO										
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda unifamiliar y bifamiliar								
		Vivienda plurifamiliar y para personas solas								
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos								
		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								
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y ESPECIALIDADES	Venta de comida elaborada sin comedor, pastelerías, dulcerías, tabaquerías, productos naturistas.								
		Venta de abarrotes, comestibles, molino, panaderías, minisupers y misceláneas.								
		Venta de artículos manufacturados domésticos, artesanías, flores, ropa, clazado, accesorios, joyería, papelerías, copias, libros y revistas, antigüedades, artículos fotográficos, artículos religiosos.								
		Venta de artículos manufacturados para oficina e industrial, materiales, herramientas								
		Venta de materiales de construcción y madererías								
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio.								
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos.								
	CENTROS COMERCIALES	Centro comercial.								
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION	Venta y renta de vehículos y maquinaria.								
		Talleres automotrices, llanteras								
		Talleres de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas								
	TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos.								
Gimnasios y adiestramiento físico.										
Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías										
Servicios de alquiler de artículos en general.										

4.3 Normas de Ordenación

Las normas de ordenación del Programa Parcial pueden ser: normas de ordenación en áreas de actuación; normas de ordenación generales para el Distrito Federal y normas de ordenación particulares.

Las licencias de construcción, de uso del suelo y cualquier constancia o certificación que emita la autoridad, así como las disposiciones administrativas o reglamentarias quedan sujetas a las normas generales y particulares establecidas en este Programa Parcial.

4.3.1. Normas de Ordenación que aplican en Áreas de Actuación señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano

Todo el polígono de aplicación del Programa Parcial Insurgentes Mixcoac se considera como un Área de Actuación de Conservación Patrimonial en donde aplicará la norma de ordenación No. 4 Correspondiente.

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

Las Normas Generales de Ordenación que aplican en el Programa Parcial Insurgentes Mixcoac son:

- 5. AREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA)
- 8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.
- 19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO
- 24. USOS NO ESPECIFICADOS

4.3.3 Normas de Ordenación Particulares

Intensidad de Uso

- **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)**

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

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

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

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

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

$$\text{CUS} = (\text{superficie de desplante} \times \text{No. de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$$

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en la norma de ordenación particular. Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.

- **FUSIÓN DE DOS O MÁS PREDIOS**

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso Habitacional (H), se debe mantener para cada una de las partes originales, la zonificación señalada en el Programa Parcial o puede optarse por la zonificación Habitacional (H) para todo el predio.

Al fusionar predios con zonificaciones distintas a Habitacional (H), se puede optar por aplicar a la totalidad de la superficie la zonificación que más convenga. Excepto los predios con las zonificaciones Equipamiento (E) y Equipamiento para servicios educativos (ES).

- **ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO**

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

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

Para todos los predios ubicados dentro del perímetro del Programa Parcial el área libre mínima permitida será proporcional a su superficie de acuerdo a la tabla siguiente:

Cuadro 17 Área libre mínima permitida

Tamaño del predio en m ²	Área libre en porcentajes(1)
Hasta 250	25
251 a 500	25
Hasta 1000	30
1001 a 2500	35
2501 a 4000	40
4001 a 5000	50
5001 y más	55

(1) En aquellos predios en donde la zonificación indique una norma mayor a la que muestra este cuadro debe regir el área libre de la zonificación.

Con el propósito de estimular la permanencia del uso habitacional en la colonia, en predios con uso exclusivo habitacional plurifamiliar –más de dos viviendas en construcción vertical u horizontal- el área libre se puede disminuir en un tercio de la norma señalada por el cuadro anterior. Sin menoscabo de lo establecido para patios de iluminación y ventilación en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En estos predios se puede incrementar la altura de las edificaciones en un nivel más del permitido en la zonificación.

- **ALTURA MÁXIMA Y PORCENTAJE DE ÁREA LIBRE PERMITIDA EN LAS ZONIFICACIONES (E) EQUIPAMIENTO.**

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en los predios con zonificación de equipamiento se determinará de acuerdo con lo siguiente:

Sobre vialidades aplicará la norma particular o bien la especificación sobre altura y área libre permitida que determine la zonificación. Fuera de éstas áreas se determinarán conforme a las normas que indique la zonificación del área en que se ubique el inmueble, según sea el caso.

En áreas de conservación patrimonial debe observarse además, lo que establece la norma general para áreas de actuación de conservación patrimonial.

La altura máxima de entrepiso para las zonificaciones a que hace referencia ésta norma, será la mínima para el funcionamiento de los equipos y/o instalaciones de la actividad a que está destinada la edificación.

- **ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO**

La altura total de la edificación debe ser acorde con el número de niveles establecido en la zonificación, con las normas de ordenación así como las normas de ordenación para vialidades. La altura de la edificación se debe considerar a partir del nivel medio de banquetta.

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

A excepción de los predios sujetos a la norma particular Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, cuya altura se debe determinar de conformidad con lo que dicha norma señala, cuando la altura obtenida del número de niveles permitido por la zonificación sea mayor a dos la distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle; esta distancia será la permitida.

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

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

La altura máxima para zonificaciones Equipamiento (E), se determina de conformidad con lo que establece la norma particular Altura máxima y porcentaje de área libre permitida en las zonificaciones; Equipamiento (E).

- **ALTURAS MÁXIMAS EN VIALIDADES EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DEL PREDIO Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN AL FONDO Y LATERALES**

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

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

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

En los predios sujetos a esta norma, no es aplicable la norma particular área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.

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

Cuadro 18 Superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales

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

(1) La que establece el artículo 211 del Reglamento de Construcciones del D.F.

(2) Si el área libre que establece la zonificación es mayor que la que se indica en el cuadro, registrará el área libre de la zonificación.

Las restricciones en la colindancia posterior se determinarán conforme a lo que establece la norma particular alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio.

En todo el frente del predio se deberá dejar una restricción de la dimensión que para cada vialidad determine el Programa Parcial, la cual sólo se podrá utilizar para la circulación de entrada y salida de personas y vehículos al predio y cuyo mantenimiento y control será responsabilidad del propietario, con la única limitante de no cubrirla ni instalar estructuras fijas o desmontables a excepción de las que se utilicen para delimitar el predio.

Los entresijos, tapancos y áreas de estacionamiento que se encuentren sobre el nivel de banqueta cuantifican como parte del área construida permitida en la zonificación. La altura máxima de entresijo para el uso Habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entresijo se determinará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

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

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

A partir de los 10.0 m o 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, solo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

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

Es requisito indispensable presentar los estudios de impacto urbano en la zona de influencia del proyecto propuesto, los cuales se sujetarán a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y la norma general No. 19 *Estudio de impacto urbano*.

- **CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS**

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Parcial. La superficie por vivienda no estará limitada.

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**

El Potencial de Desarrollo se extrae de los predios clasificados con valor patrimonial y sujetos a las normas específicas que establece la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI y de los espacios públicos señalados en este Programa Parcial como emisores de potencial y que forman parte del proyecto de *la Zona Cultural* de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos: Plaza Jáuregui, Rotonda Alvaro Obregón, Jardín Goya, calles Augusto Rodin, Goya, Campana, Cánova, Callejón de Algeciras y el tramo Valencia de Jerez a Rodin. Los predios señalados en la zonificación tienen una altura permitida virtual de 5 niveles solo para efectos de Transferencia de Potencialidad. Excepto los que están ubicados en la zona Habitacional Mixta (HM). Cuando se autoricen modificaciones o ampliaciones a los edificios con valor patrimonial se sujetarán a la zonificación real señalada.

Los espacios públicos emisores de Potencialidad, se sujetan a las disposiciones específicas que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para cada caso.

Los predios receptores de la transferencia pueden ser aquellos que se encuentren subutilizados y ubicados sobre las vialidades señaladas en la zonificación de este Programa Parcial: Insurgentes, Revolución y Patriotismo.

Estos predios quedan excluidos del perímetro del área de conservación patrimonial excepto los clasificados específicamente con valor patrimonial por el Área de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI y se permite en ellos los usos clasificados para la zona Habitacional Mixta (HM) en la zonificación de este Programa Parcial.

- **USOS PERMITIDOS**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de las zonificaciones son los que se indican en las tablas de usos del suelo del Programa Parcial de Insurgentes Mixcoac.

- **USOS EXISTENTES**

Para el reconocimiento de los usos existentes, se debe acreditar el origen legítimo y continuo del uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Urbano. A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal le corresponde informar periódicamente a la Delegación Benito Juárez sobre los Certificados de Derechos Adquiridos que haya expedido, a fin de que por su conducto se haga del conocimiento del Comité Vecinal.

Para su fácil identificación y lectura, todos los predios deben colocar en lugar visible la "placa de licencia de construcción", durante la construcción y la "placa de control de uso" una vez terminada ésta y de manera permanente. Para ello la Delegación debe establecer las características que deben tener éstas placas.

- **AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Se puede 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 del suelo establecido en el Programa Parcial y no rebasen el número de niveles y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) determinado por la zonificación y cumplan con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

- **LOCALES CON USO COMERCIAL O DE SERVICIOS EN ZONIFICACIONES CON USO HABITACIONAL H, HC Y HS.**

Para definir en un predio el área destinada para otros usos no habitacionales mezclados con la vivienda, cuando así lo permita la zonificación, se atenderán las siguientes disposiciones:

Sólo rigen en predios con uso habitacional en zonificaciones H, HC y HS.

- El uso no habitacional se sujetará a los giros de bajo impacto urbano (no contaminantes de ruido, olores o desechos y con poca demanda de estacionamiento para visitantes) indicados en la tabla de clasificación de usos H, HS y HC. Se permitirá un solo comercio o servicio por predio.
- El área ocupada por el uso no habitacional podrá ser hasta un cuarto de la superficie construida total. En caso de no haber habitación no podrá haber otro uso.
- La autorización de estos usos no habitacionales como parte de la vivienda estará sujeta a la delimitación física e independiente de cada uso especialmente del área y del acceso desde la calle. La ubicación del local será en planta baja y al frente del predio.
- Cada uso de manera independiente debe contar con los cajones de estacionamiento requeridos dentro del predio, de acuerdo a las normas aplicables. No se permite sustituir los cajones de estacionamientos requeridos con acomodadores de coches (valet parking) ni ubicar los cajones en otros predios.
- Esta norma no aplica en predios con cuatro niveles o más de construcción.

- **EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS EDUCATIVOS**

Los predios señalados en la zonificación como equipamiento de servicios educativos con la clave ES, podrán continuar su uso actual sin modificar el género educativo; elemental, medio o superior.

En caso de que se desee construir, ampliar o modificar las instalaciones se podrá hacer en el marco de las normas de ordenación de este Programa Parcial, en particular las de ocupación e intensidad de uso de los predios, coeficientes COS y CUS. Excepto en los predios que se mencionan a continuación (cuadro 19) y que tendrán un uso específico para servicios relacionados con la educación y la cultura como oficinas, bibliotecas, gimnasio. Estos no podrán destinarse a aulas, talleres u otra actividad que signifique el aumento de la población estudiantil.

Cuadro 19

No.	Ubicación
1	Valencia 102
2	Málaga No. 85 esq. Actipan
3	Augusto Rodín No. 456

La autorización de las construcciones nuevas, ampliaciones y modificaciones está sujeta a que primeramente se lleve a cabo la construcción de los cajones de estacionamiento necesarios de acuerdo a las normas aplicables. De no cumplirse este requisito no se autorizan las construcciones nuevas ni las modificaciones y/o ampliaciones para equipamiento de servicios educativos. Las autorizaciones también se deben sujetar de acuerdo con la norma particular de *Usos existentes*, a hacer una revisión total de los estacionamientos de la institución, verificar las licencias anteriores y evaluar la forma en que cubren actualmente la demanda real de todas sus instalaciones en la zona.

- **PREDIOS SUJETOS A ACCIONES ESPECIALES**

Los predios señalados en la zonificación sujetos a acciones especiales están condicionados a la formalización de un acuerdo con los propietarios que permita llevar a cabo ciertas acciones de beneficio para la colonia. Estas acciones forman parte integral de la propuesta urbana del Programa Parcial y basados en el principio de proporcionalidad, los propietarios de estos predios están sujetos a compensar a la zona por autorizarse un uso de suelo de mayor intensidad e impacto urbano. En caso de no llevarse a cabo el acuerdo sobre estos predios queda vigente el uso de suelo señalado en la zonificación.

Cuadro 20 Predios sujetos a acciones especiales.

Predio	Uso de suelo	Acciones especiales
U. Simón Bolívar Río Mixcoac 181.	Equipamiento para servicios educativos (ES).	Regular entradas y salidas de estudiantes en horas pico sobre Río Mixcoac. Actualizar la cobertura de estacionamientos de toda la institución en la zona de acuerdo a las normas específicas de este programa. Mantener el área libre jardinada y arbolada.
U. Panamericana Extremadura 100.	Estacionamiento de 7 niveles.	Puede construir el séptimo nivel adicional, sujeto a la norma particular de Transferencia de Potencial en la modalidad de reducción del CUS Construir en el lapso de doce meses a partir de la vigencia del programa parcial. Regularizar fachadas en colindancias de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el D.F. Actualizar la cobertura de estacionamientos de toda la institución en la zona de acuerdo a las normas específicas de este programa.
U. Panamericana Málaga 83, esq. Actipan Donatello 73	Equipamiento para servicios educativos (ES)	Sustituir cajones existentes de estacionamiento en otro predio de su propiedad dentro de la colonia. Mantener el área libre jardinada y arbolada.
Centro de Transfusión Sanguínea Goya 35	Equipamiento (E)	Acceso al predio solo por Goya. Mantener el área libre jardinada y arbolada.
Propiedad privada, Actipan 25 y 29	Habitacional y Oficinas (HO)	Abrir la calle Cataluña para conectar con calle Actipan y dar continuidad a Santander, dejando el paso vehicular en el nivel de calle con la posibilidad de construir en el tercer nivel. Para tal efecto se constituye un polígono de actuación sobre la superficie de ambos predios. Actipan 29.- Altura permitida sobre Actipan de tres niveles hasta una profundidad igual a la medida de la colindancia del predio Actipan 25 y el resto del predio 5 niveles. Altura permitida sobre Cataluña 5 niveles. Actipan 25.- Altura permitida 3 niveles. Restricción en planta baja y primer piso hasta el ancho total de la calle Cataluña, construcción en tercer nivel hasta el 100% de la superficie original del predio. Área libre mínima de 30% de la superficie de cada predio. Mantener el área libre jardinada y arbolada.
Clínica San Agustín, Jerez y Extremadura	Equipamiento (E), Altura de 6 pisos al frente del predio hacia Extremadura, hasta una profundidad de 28m	Dejar restricción en el alineamiento sobre Jerez de 11.97m al alineamiento contrario Puede cubrir el área libre con estacionamiento subterráneo, bajo el nivel de banquetta, sujeto a la norma particular de Transferencia de Potencial en la modalidad de reducción del COS.
Donatello, Rodin y Extremadura.	Habitacional y oficinas(HO-6-30)	Dejar restricción en el alineamiento sobre Donatello de 10.20m al alineamiento contrario, Puede cubrir el área libre con estacionamiento subterráneo, bajo el nivel de banquetta, sujeto a la norma particular de Transferencia de Potencial en la modalidad de reducción del COS.
Propiedad privada Cánova y Campana.	Habitacional con servicios (HS)	Dejar restricción en el alineamiento sobre Cánova de 26.90m al alineamiento contrario.

- **Normas de Ordenación sobre Vialidades**

Se aplica la norma de ordenación sobre vialidad en las siguientes vialidades primarias:

Cuadro 21 Norma de Ordenación sobre Vialidad

Lotes con frente a	Tramo	Uso permitido
Av. Insurgentes	a-b Empresa a Río Mixcoac, en el paramento poniente	HM 6/30 Aplica la norma de sistema de transferencia de potencialidad y la norma de alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio. Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos. Aplica una restricción de 5m al frente del predio.
Revolución incluye los predios con frente al Jardín Goya	c-d Extremadura y Río Mixcoac en el paramento oriente,	HM 6/30 Aplica la norma de sistema de transferencia de potencialidad y la norma de alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio. Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos.
Patriotismo	e-f Extremadura y Río Mixcoac en el paramento poniente	HM 6/30 Aplica la norma de sistema de transferencia de potencialidad y la norma de alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio. Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos.
Extremadura Eje 7 Sur	e-g Patriotismo e Insurgentes Ambos paramentos	HO 6/30 Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.
Extremadura Eje 7 Sur	c-e Revolución y Patriotismo Paramento sur	HM 6/30 Aplica la norma de sistema de transferencia de potencialidad y la norma de alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio. Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos.
Río Mixcoac	h-b Cánova e Insurgentes Paramento norte	HO 6/30 Aplica un 20% adicional a la demanda reglamentaria de estacionamientos para visitantes.

- **Fisonomía urbana**

IMAGEN ARQUITECTÓNICA

Los paramentos exteriores que den hacia colindancias en edificios de más de dos niveles de altura deberán estar terminados con el mismo material y acabados de la parte sólida de las fachadas y deberán recibir el mismo mantenimiento que éstas. Todos los predios baldíos deberán tener bardas por lo menos en los límites que den hacia las calles. Los materiales y colores utilizados en ellas estarán en relación con las construcciones vecinas.

Las edificaciones de más de dos niveles, deben de considerar en sus fachadas las líneas que marquen la división de los entresijos, mismas que deberán ser colineales con las de las construcciones adyacentes. Cuando esto no sea posible deberán buscarse otras relaciones que puedan mantener la composición volumétrica de fachadas.

Las nuevas construcciones con uso no habitacional deben impedir la vista desde las fachadas posteriores y laterales hacia los predios colindantes con uso habitacional.

OBRAS NUEVAS

En los proyectos colindantes con edificios de valor patrimonial, la primera crujía debe conservar las alturas de los entrepisos de estos. En caso de tener mas altura que los edificios con valor patrimonial deben remeterse en el frente, el ancho de una crujía a partir de la altura del edificio patrimonial colindante .

Las cubiertas deben obedecer a la tipología predominante de la zona.

Las nuevas construcciones deben adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo de monumentos colindantes y en su caso a la tipología de los inmuebles históricos. La dimensión de los vanos debe ser similar a la de los vanos de las construcciones históricas de la zona. Debe existir un macizo entre colindancias y entre vanos de dimensiones similares a las del resto de la zona histórica.

ANUNCIOS

Solo se permiten los anuncios de formas rectangulares para los vanos rectos o semicirculares para los vanos con forma de arco. En los vanos con arco debe llevar la forma de éstos y se colocarán a partir de la imposta de los mismos. No se autorizan anuncios en bandera, tapiales, azoteas, cortinas metálicas, muros laterales de colindancia o toldos.

Los logotipos pueden ser de metal o madera, con una dimensión máxima de 50cm por 50cm y colocados en el macizo contiguo a los accesos. Los anuncios en planta baja deben tener como máximo 45cm de peralte.

La ubicación debe ser en planta baja dentro de la parte superior de los vanos. No se autorizarán en el vano de acceso principal. Únicamente se autoriza la colocación de un anuncio por vano.

En los edificios con valor patrimonial no deben dañarse los elementos arquitectónicos y ornamentales. Toda colocación debe ser de construcción ligera y desmontable.

Los materiales permitidos son madera y lámina metálica o, en su caso, lámina de acrílico. Se prohíbe pintar anuncios sobre los muros.

Para la iluminación en ningún caso se permite el uso de gas neón. Se prohíbe el uso de luces intermitentes. Únicamente se autoriza lámina de acrílico con niveles lumínicos bajos cuando no se trate de plazas o jardines. La iluminación debe estar integrada al anuncio.

En cuanto al color los anuncios de acrílico con bajo nivel lumínico únicamente pueden ser en blanco y negro. Los anuncios en madera y lámina metálica únicamente pueden tener dos colores. Cuando un comercio o razón social tenga varios vanos, todos los anuncios deben ser uniformes en forma y color. Únicamente se autoriza la pintura mate.

En cuanto al texto únicamente pueden tener el nombre o la razón social y el principal giro. Además la instalación de los anuncios deberá atender a lo señalado por el reglamento de anuncios para el Distrito Federal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

TOLDOS O TECHADOS PROVISIONALES

Deben ser de construcción ligera y desmontable. La colocación de éstos debe ser en el intradós del marco. No se autorizan toldos en niveles superiores. Los toldos deben ser enrollables sobre un eje recto. No se autorizan toldos en aquellos monumentos en que se afecten los elementos originales. Los toldos no deben cubrir los elementos arquitectónicos de las fachadas históricas o artísticas.

La dimensión del volado del toldo debe ser de 60cm. como mínimo y de 90cm. como máximo. Un edificio sólo puede tener toldos de un mismo color y dimensión.

Todos los toldos deben ser de color oscuro. Se prohíbe la iluminación de los toldos. En caso de que se requiera techar los patios, se debe presentar a autorización un estudio detallado que prevea la conservación de la imagen propia de la zona.

- **Espacio público**

La normatividad del Espacio Público tiene como objetivo fundamental coadyuvar a la preservación de las áreas urbanas, evitando que los intereses de los particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, asimismo, complementa la normatividad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano.

Las acciones de mejoramiento urbano que lleven a cabo, tanto las autoridades como los particulares, deben observar las Normas de Diseño para Espacios Abiertos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Con relación a la vía pública, no se autoriza ningún uso que afecte el alineamiento, la sección de calles y avenidas, o que interrumpa el tránsito peatonal y vehicular, salvo en el caso de los calendarios y horarios que previo dictamen de la Subdelegación de Obras, autorice la Delegación.

Respecto al establecimiento de instalaciones, no se permiten construcciones provisionales, semifijas y permanentes de uso comercial o de servicios, ni estacionamientos de vehículos que impidan el libre tránsito de peatones en plazas, explanadas, andadores y banquetas.

Únicamente se autoriza la instalación provisional de equipamiento de servicios dentro de los calendarios y horarios que determinen las autoridades competentes.

Los mercados provisionales, tianguis y otros usos similares que, con autorización competente, ocupen parcialmente la vía pública, deben ser, en todo caso, de carácter temporal. Únicamente se autorizan dentro de las áreas, calendarios y horarios que determine la autoridad competente; en la inteligencia de que en ningún caso pueden autorizarse adosadas a edificaciones de valor patrimonial.

ÁREAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y VIAL CONTROLADA

Los espacios que ocupan actualmente la Plaza Jáuregui y la calle de Valencia en el tramo de Jerez a Rodín son de circulación vial y peatonal controlada, por ello no se permite el estacionamiento público excepto para los usuarios de la Casa de la Cultura y de la Parroquia y para los vecinos que habitan en los predios con frente a ellos.

PLAZAS Y JARDINES

En las plazas y jardines no se permite la alteración de dimensiones, colindancias o diseño original. Cuando una plaza o jardín haya perdido traza o diseño original, éstos se deben recuperar por medio de una investigación documental de carácter histórico. En caso de no localizarse los datos correspondientes, se debe generar un diseño que se apegue a los de la época de construcción.

Cuando se haya perdido total o parcialmente el mobiliario urbano de la plaza o jardín, así como su vegetación, se debe incorporar el nuevo mobiliario, preferentemente con las características de diseño y material de los originales y, en su caso, con diseños modernos subordinados a los elementos históricos que se conservan. La vegetación debe ser recuperada en su totalidad.

El mobiliario urbano de significación histórica existente en plazas y jardines tales como fuentes, estatuas, kioscos, bancas, faroles, etc., deben conservarse en su totalidad, incluyendo su ubicación. La colocación de mobiliario urbano nuevo no debe alterar la perspectiva visual del entorno, desde ninguna perspectiva.

AVENIDAS, CALLES, CALLEJONES Y SIMILARES

Cuando los arroyos o banquetas cuenten con los acabados originales, éstos deben ser conservados; en caso de no existir deben ser recuperados preferentemente con el mismo material y en su caso, colocados materiales y colores similares a los originales.

Toda colocación de pavimento o cambio de material debe realizarse sin alterar el nivel de acceso a los edificios del entorno. Los cambios de pavimento en las aceras deben ser tendientes a la recuperación de los niveles originales y en ningún caso pueden ser sobrepuestos. Cualquier cambio de materiales en pavimento de arroyos y banquetas debe contemplarse dentro de un proyecto integral, tendiente a recuperar los materiales y tipo de colocación original; en su caso, puede orientarse a la recuperación con materiales de un proyecto global que tienda a unificar los pavimentos con un criterio único.

INFRAESTRUCTURA

Cuando se excave en vía pública para la realización de obras de drenaje, agua, alcantarillado, electrificación, teléfonos, etc., los elementos históricos eventualmente afectados, deben sustituirse con otros de características iguales o similares a los originales.

No se permite la afectación de la imagen urbana con estructuras tales como: tanques, elevadores, torres de comunicación, subestaciones eléctricas, etc.

MOBILIARIO URBANO

Los postes y sus instalaciones de energía eléctrica, alumbrado, teléfono, telégrafos, semáforos, señalización y similares deben estar ubicados en las banquetas, cuidando que coincidan con elementos masivos de las fachadas y preferentemente no se deben colocar frente a los monumentos o edificios patrimoniales.

Los nuevos postes deben integrarse a las características de los existentes si éstos son de valor histórico o artístico; en caso contrario, se debe propiciar que la forma y el color sean homogéneos a los existentes.

CONSTRUCCIONES EVENTUALES

Estas no deben alterar la perspectiva urbana de las calles o jardines.

No se autorizan las casetas o construcciones que invadan la vía pública, tales como: casetas de policía, módulos de información, etc. Los paraderos de transporte público, en caso de ser necesarios, deben ser semifijos, de diseño sencillo, sin anuncios y nunca frente a los monumentos. Los puestos para venta de periódico y revistas deben ser semifijos de diseño sencillo y nunca frente a los edificios de valor patrimonial.

DE LOS INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL

Los predios señalados en la zonificación están sujetos a la norma general para esta área de actuación de Conservación Patrimonial, así como a la clasificación del inmueble y al dictamen que emita para cada caso la Dirección de Sitios y Monumentos Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Clasificación "A".- Se entiende por Monumento "A" los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas cúrales; seminarios, conventos o cualquier otro dedicado a la administración, divulgación, enseñanza, con fines asistenciales o benéficos; al servicio de ornatos públicos y a los usos de las autoridades civiles o militares; a las obras civiles relevantes de carácter privado destinadas a la producción y aquellas que sean ejemplos únicos, generados de un estilo o las mejores muestras de una corriente arquitectónica.

Los proyectos e intervenciones que se realicen deben contar con la firma de responsiva de un arquitecto o ingeniero maestro en arquitectura con especialidad en restauración de monumentos históricos, con cédula profesional.

El proyecto y el uso propuesto debe supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, dignificando su valor y siempre enfocado a la recuperación del mismo.

Clasificación "B".- Se clasifica como "B" los edificios de carácter civil relevante construidos del siglo XVI al XIX inclusive que reúnan características distintas de los clasificados "A".

No se autoriza agregar niveles. Se debe respetar el partido arquitectónico y volumetría general, así como las modificaciones realizadas con posterioridad, que constituyan parte de la historia significativa del monumento. No se autoriza la demolición de elementos arquitectónicos originales. Preferentemente deben sustituirse los faltantes, de los cuales se tenga testimonio. Se pueden conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales, siempre y cuando no afecten el trabajo estructural del inmueble.

La estructura original se debe conservar y en su caso, liberar de elementos agregados y/o consolidar y/o restituir los elementos faltantes. Estos trabajos deben ser realizados preferentemente con materiales originales. En caso de existir agregados que no pongan en peligro la estabilidad del inmueble, pueden permanecer. Se puede permitir la apertura de vanos interiores, siempre y cuando sea un requerimiento indispensable del proyecto de adecuación y que no dañen la estructura del edificio.

Cuando los elementos de albañilería (cantera, aplanados, pisos, pintura, entre otros) presenten un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, pueden ser restituidos con materiales y diseños similares a los originales.

Cuando estos elementos complementarios (barandales, cielos rasos, puertas, entre otros) presentan un alto grado de deterioro y no puedan ser consolidados, pueden ser sustituidos con materiales y diseños similares a los originales.

Las instalaciones deben ser colocadas de tal manera que no dañen la estructura ni los complementos originales, ubicándose en el lugar menos visible. En caso de estar tan dañada que no pueda conservarse o bien que por la ejecución de la obra deba retirarse, se recomienda su restitución.

La fachada debe conservarse y en su caso, propiciarse la recuperación de la misma incluyendo color. En caso de que las modificaciones sufridas alteren el sistema de cargas, ésta debe ser recuperada.

Clasificación "C".- Se entiende por Monumento "C", todas las construcciones de carácter histórico que conforman el contexto y/o los tejidos urbanos específicos de cada Centro Histórico.

Las etapas arquitectónicas significativas deben ser conservadas. Se permiten modificaciones parciales, siempre y cuando éstas no pongan en peligro la estabilidad del inmueble. Se autoriza la demolición de aquellas partes agregadas y ajenas a la composición original. Cualquier obra nueva que se realice en las áreas donde se autorizó demolición o que se encontraban baldías, deben sujetarse a lo estipulado en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

Se permiten materiales y procedimientos constructivos contemporáneos, siempre y cuando éstos garanticen la estabilidad del edificio.

Las instalaciones pueden ser ocultas siempre y cuando no afecten la conservación del inmueble o aparentes en el lugar menos visible.

La fachada debe conservarse y en su caso, propiciarse la recuperación original de la misma incluyendo color.

- **Estacionamientos**

ESTACIONAMIENTOS EN VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

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

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el Programa Parcial.

ESTACIONAMIENTOS EN PREDIOS ESPECÍFICOS

Las edificaciones nuevas deben contar con áreas destinadas al estacionamiento de vehículos de acuerdo a su tipología y a su ubicación. Para ello deberán respetar estrictamente las disposiciones contenidas en el Art. 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. y a las normas particulares de este Programa Parcial.

Los estacionamientos existentes señalados en la zonificación, como sujetos a una Norma Particular deben conservar su uso actual y no debe desarrollarse en ellos ningún otro uso diferente al de estacionamiento privado ya que forman parte del servicio que ofrecen las instituciones o empresas propietarias, a menos que sustituyan el mismo número de cajones de estacionamiento en otro predio dentro de la colonia. La altura permitida en estos predios es la más baja que señale la zonificación en los predios colindantes y están sujetos a la norma particular de Transferencia de Potencial para el uso específico de estacionamientos ya sea bajo o sobre el nivel de banquetta, en la modalidad de reducción del COS:

Cuadro 22 Predios sujetos a Norma de uso como estacionamiento privado

Augusto Rodín esq. Goya s/n
Augusto Rodín No. 20
Cádiz No. 26
Cádiz No. 30
Campana No. 18
Campana No. 43
Extremadura No.100
Extremadura No. 150
Goya No. 59
Goya No. 70
Málaga No. 82
Patriotismo No. 897
Santander No. 19
Santander No. 23
Valencia No. 12

En apoyo al mejoramiento vial de la colonia, todos los usos diferentes al habitacional tienen un incremento adicional respecto a las Normas Técnicas para Estacionamientos del Art. 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de acuerdo a la tabla siguiente:

Norma de estacionamientos para usos no habitacionales

Uso	Porcentaje %
Equipamiento para la educación:	
a) Elemental (preprimaria y primaria)	20
b) Media y media superior (secundaria y preparatoria)	30
c) Superior (universidad, academias e institutos)	60
Equipamiento para la salud, cultura y deporte	20

En este caso no aplican las reducciones señaladas en el Art. Noveno transitorio del mismo Reglamento, ni las disposiciones de la fracción XI del Art. 80 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y del Acuerdo de Facilidades para proporcionar espacios de estacionamiento en otros predios mediante fianza.

NORMA PARTICULAR DE ORDENACIÓN PARA EL INMUEBLE UBICADO EN EL NÚMERO 29 DE LA CALLE DE ACTIPAN, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC.

En el predio ubicado en el número 29 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac, aplicará la siguiente zonificación: uso del suelo habitacional y oficinas (HO); altura máxima de 5 niveles sobre el nivel de banquetta, con una restricción libre de construcciones, en el frente a la calle Actipan a partir del tercer nivel, igual al fondo del predio colindante Actipan 25, área libre mínima del 30% de la superficie del terreno.

NORMA PARTICULAR DE ORDENACIÓN PARA EL INMUEBLE UBICADOS EN NÚMERO DE 25 DE LA CALLE DE ACTIPAN, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC.

En el predio ubicado en el número 25 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac, aplicará la siguiente zonificación: uso del suelo habitacional y oficinas (HO); tendrá una restricción de construcción en planta baja y primer nivel, que podrá ser de una medida igual al ancho de la calle Cataluña y una altura del piso de 2 niveles. Podrá construir en el tercer nivel hasta el 100% de la superficie original del predio.

4.4 Polígonos de Actuación

A fin de mejorar la circulación en el interior de la colonia Insurgentes Mixcoac se define como Polígono de Actuación la superficie ocupada por los predios de la calle Actipan número 25 y 29 con la finalidad de que él o los propietarios y el Gobierno del Distrito Federal acuerden abrir la calle de Cataluña, para conectarla con las calles de Actipan y Santander, en el nivel de calle dejando la posibilidad de construir en un nivel superior. Ambos predios se sujetan a las acciones especificadas en la norma particular de Predios Sujetos a Acciones Especiales y a las normas particulares de ordenación para cada predio.

Delimitación: el polígono de actuación está formado por los predios con número oficial 25 y 29 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac.

Objeto: liberar la vialidad denominada Cataluña, para permitir su conexión con la vialidad denominada Santander, mediante la donación al Gobierno del Distrito Federal del inmueble ubicado en el número 25 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac.

Participantes: el propietario de los inmuebles marcados con los números oficiales 25 y 29 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac; la Delegación Benito Juárez; la Secretaría de Transporte y Vialidad; cuando se trate de asuntos de su competencia, se solicitará la opinión al Instituto Nacional de Bellas Artes y/o al Instituto Nacional de Antropología e Historia, según sea el caso.

V. ESTRATEGIA ECONÓMICA

La estrategia económica del Programa Parcial Insurgentes Mixcoac consiste en:

- Valorizar los predios y por ende el patrimonio familiar de los vecinos de la colonia Insurgentes Mixcoac al revisar y actualizar la normatividad que rige en materia de usos de suelo.
- Incrementar el ingreso de las familias que habitan en la colonia a través de la habilitación de actividades económicas y de extensión de servicios educativos, como actividades por cuenta propia, que se desarrollan en las casas habitación o en ampliaciones que se efectúen en las mismas tales como: renta de cuartos a estudiantes extranjeros, construcción y renta de locales para oficinas y comercios de los giros que se autorizan en este programa.
- Regular las intensas actividades comerciales y de servicios que se realizan en la colonia, particularmente en la zona de la avenida Insurgentes y en los ejes perimetrales, aceptando el papel importante que juegan para la economía de la ciudad, e interviniendo para que las mismas no ocasionen el deterioro del entorno y afecten la calidad de vida de la población.
- Promover la venta de obras de arte y artesanías en el “bazar del domingo”, que funcionará en el Callejón del Diablo, proyecto que se propone en este Programa.
- Otorgar estímulos fiscales a los propietarios en predios de valor patrimonial y arquitectónico, a fin de que esos recursos se destinen al mantenimiento y conservación de los mismos.

VI. ACCIONES ESTRATÉGICAS

6.1 Programas de Desarrollo Urbano

6.1.1 Programas Vialidad y transporte

SUBPROGRAMA.	ORDENACION VIAL
Línea de acción	Ordenar entradas y salidas de escuelas
Localización	Colegio Simón Bolívar
Objetivos	Evitar embotellamientos
Beneficios	Mejorar circulación y convivencia ciudadana educacional
SUBPROGRAMA .	MEJORAMIENTO DE BANQUETAS
Línea de acción	Inventario de deterioro y de árboles
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Recuperar banquetas para el peatón
Beneficios	Mejorar calidad de vida Promover traslados caminando
SUBPROGRAMA	SEMÁFOROS Y TROLEBÚS
Línea de acción	Regular
Localización	Calle Extremadura
Objetivos	Evitar embotellamientos y demoras
Beneficios	Mejorar la circulación
SUBPROGRAMA .	SEÑALIZACIÓN DE RUTAS
Línea de acción	Revisar
Localización	Extremadura - Empresa
Objetivos	Informar sobre rutas
Beneficios	Beneficiar a quienes usan transporte público
SUBPROGRAMA .	CIRCULACIÓN EN VIALIDADES Y REVISIÓN DE SENTIDOS DE LAS CALLES
Línea de acción	Circulación en vialidades y revisión de sentidos de las calles
Localización	Apertura de la calle de Cataluña con Santander
Objetivos	Evitar congestionamientos
Beneficios	Mejorar la circulación vehicular

Programa 6.1.2 Estacionamientos

SUBPROGRAMA 6.1.2.1.	INCREMENTO DE ESTACIONAMIENTOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS-UNIVERSIDAD PANAMERICANA y SIMÓN BOLIVAR
Línea de acción	Evaluar demanda
Localización	Extremadura-Río Mixcoac
Objetivos	Impedir embotellamientos y estacionamiento en vía pública
Beneficios	Mejorar circulación y convivencia en la colonia
SUBPROGRAMA 6.1.2.2.	REGULACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN BALDÍOS
Línea de acción	Inventario de predios
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Regular oferta y condiciones
Beneficios	Disminuir estacionamiento en vía pública Ofrecer opciones adecuadas de estacionamiento
SUBPROGRAMA	ESTACIONAMIENTOS EN VÍA PÚBLICA
Línea de acción	Padrón de lugares y trabajadores
Localización	Plaza Sevilla-Fuente Art Decó y zona IV
Objetivos	Regular uso de espacio público
Beneficios	Mejorar la circulación, no afectar a los vecinos
SUBPROGRAMA	ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS
Línea de acción	Estudio de factibilidad
Localización	Revolución y Patriotismo-Cánova
Objetivos	Ofrecer opciones de estacionamiento
Beneficios	Disminuir vehículos en vía pública Mejorar circulación y convivencia

Programa 6.1.3 Infraestructura y servicios urbanos

SUBPROGRAMA	AGUA
Línea de acción	Revisar suministro
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Mejorar presión y caudal
Beneficios	Garantizar el acceso
SUBPROGRAMA	ENERGÍA
Línea de acción	Inventario de luminarias en vía pública y revisión De suministro en viviendas
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Mejorar suministro y crear mejores condiciones de seguridad
Beneficios	Para toda la colonia
SUBPROGRAMA	MANTENIMIENTO DE DRENAJE
Línea de acción	Desazolve
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Mantenimiento
Beneficios	Para la colonia

Programa 6.1.4 Equipamiento

SUBPROGRAMA	VERIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS
Línea de acción	Levantamiento de uso de suelo
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Verificación de cambios de usos de acuerdo a normatividad de este programa
Beneficios	Mejorar convivencia entre instituciones educativas y vecinos
SUBPROGRAMA	CAMPAÑA DE CONVIVENCIA CIUDADANA
Línea de acción	Elaborar propuesta
Localización	Universidad Panamericana. - Simón Bolívar
Objetivos	Sensibilizar a alumnos y padres de familia sobre la necesidad de crear una convivencia en armonía
Beneficios	Mejorar la convivencia ciudadana
SUBPROGRAMA	ACCIONES DE COMPENSACIÓN A LA COLONIA
Línea de acción	Mejoras en los espacios públicos (incrementar la seguridad, colocación de botes para basura, mejorar la iluminación) Acción Comité Vecinal y Fideicomiso BJ
Localización	Toda la colonia, en particular zona I y II
Objetivos	Las instituciones y establecimientos comerciales deben compensar a la comunidad por las dificultades que ocasionan en la colonia y contribuir de manera responsable y con recursos económicos a atender las necesidades colectivas
Beneficios	Mejorar la convivencia y calidad de vida

Programa 6.1.5 Comercio Establecido

SUBPROGRAMA	EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO
Línea de acción	Incentivar comercio establecido y crear condiciones adecuadas de funcionamiento
Localización	Zona de Insurgentes y áreas permitidas en este programa.
Objetivos	Garantizar estacionamientos, horario de funcionamiento
Beneficios	Mejorar la convivencia comunitaria y generar empleo

Programa 6.1.6 Comercio en Vía Pública

SUBPROGRAMA	RELOCALIZACIÓN DE COMERCIO SOBRE BANQUETAS
Línea de acción	Evaluar opciones
Localización	Extremadura - Santander estación Metro Mixcoac, Patriotismo y Goya y sobre Insurgentes en las siguientes calles Empresa ,Extremadura, Valencia, Algeciras y Río Mixcoac
Objetivos	Recuperar banquetas para circulación de peatones
Beneficios	Vecinos y usuarios de la colonia

SUBPROGRAMA	BAZAR DEL DOMINGO
Línea de acción	Evaluar factibilidad y aceptación vecinal
Localización	Callejón del Diablo
Objetivos	Recuperar el Callejón y desarrollar actividades culturales y de venta de artesanías que permitan incrementar el ingreso de los habitantes de la zona
Beneficios	Vecinos que requieren incentivar ingresos y promoción cultural para la colonia.

Programa 6.1.7 Vivienda

SUBPROGRAMA.	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PARA USOS MIXTOS
Línea de acción	Elaborar condiciones y línea de crédito
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Autorizar a los propietarios a aumentar sus viviendas en cuartos y locales a fin de incrementar sus ingresos
Beneficios	Propietarios de casa habitación

SUBPROGRAMA	VERIFICACIÓN DE USOS DISTINTOS AL HABITACIONAL
Línea de acción	Inventariar y revisar normatividad
Localización	Toda la colonia
Objetivos	Actualizar y verificar usos permitidos
Beneficios	Toda la colonia

Programa 6.1.8 Sitios Patrimoniales

SUBPROGRAMA	PROGRAMA DE LA DIRECCIÓN DE SITIOS Y MONUMENTOS DE SEDUVI.
Línea de acción	Crear un Comité constituido por funcionarios del Gobierno de la Ciudad, vecinos, propietarios y urbanistas
Localización	Zona I Centro Histórico
Objetivos	Proteger el valor patrimonial
Beneficios	Para los vecinos de la colonia y para todos los mexicanos

6.2 Programas de Medio Ambiente

Programa 6.2.1 Espacios Abiertos y Medio Ambiente

SUBPROGRAMA	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS
Línea de acción	Inventario y acciones de mejoramiento
Localización	Plaza Jáuregui, Plaza Sevilla, Jardín Goya y Glorieta Alvaro Obregón
Objetivos	Mejorar la calidad de vida
Beneficios	Vecinos y usuarios

6.3 Proyectos Urbanos Específicos

De los programas anteriormente definidos se desprenden algunos proyectos urbanos específicos para la colonia Insurgentes Mixcoac, que responden a las necesidades y demandas expresadas por la comunidad local en los talleres de participación ciudadana, en las encuestas y en las entrevistas realizadas.

6.3.1 Programa Vialidad y transporte

Subprograma Entradas y salidas de escuelas

Proyectos	Acciones a realizar
Campana vial en escuelas	Organizar comité de vecinos, funcionarios, delegación y escuelas
Horizonte del proyecto	Inmediato.
Fuentes financieras	Delegación
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez, Subdelegación de Servicios Urbanos

Subprograma Carga y descarga de mercancías

Proyectos	Acciones a realizar
Reglamentación de las maniobras en vía pública de carga y descarga	Aplicar la reglamentación para uso de la vía pública, estableciendo condiciones y horarios.
Horizonte del proyecto	Inmediato.
Fuentes financieras	Secretaría de Transportes y Vialidad
Responsables del proyecto	Secretaría de Transportes y Vialidad, Delegación Benito Juárez.

6.3.2 Programa Infraestructura y servicios

Subprograma Agua potable

Proyectos	Acciones a realizar
Mantenimiento de redes de agua potable	Detectar fugas y baja presión, sustituir tubería deteriorada.
Horizonte del proyecto	Corto y mediano plazo.
Fuentes financieras	Gobierno del Distrito Federal.
Responsables del proyecto	Dirección General de Construcción y Obras Hidráulicas, organismos operadores de agua y Delegación Benito Juárez.

Subprograma Drenaje

Proyectos	Acciones a realizar
Mantenimiento del sistema de drenaje	Limpiar y desazolvar colectores y atarjeas de toda la colonia.
Horizonte del proyecto	Corto y mediano plazo.
Fuentes financieras	Gobierno del Distrito Federal.
Responsables del proyecto	Dirección General de Construcción y Obras Hidráulicas, organismos operadores y Delegación Benito Juárez.

Subprograma Alumbrado público

Proyectos	Acciones a realizar
Reforzar el alumbrado público de la colonia	Instalar luminarias distribuidas en toda la colonia y particularmente en la Plaza Jáuregui.
Horizonte del proyecto	Corto plazo.
Fuentes financieras	Gobierno del Distrito Federal y comerciantes locales.
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez.

Subprograma Manejo de residuos sólidos

Proyectos	Acciones a realizar
Instalar botes en esquinas e intensificar la recolección	Instalar contenedores para la disposición de desechos en la zona.
Horizonte del proyecto	A corto plazo.
Fuentes financieras	Delegación Benito Juárez, comerciantes y comunidad.
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez, Comité Vecinal.

6.3.3 Programa Comercio en vía pública

Subprograma Comercio en vía pública

Proyectos	Acciones a realizar
Reubicación del comercio en vía pública	Relocalización
Horizonte del proyecto	Inmediato
Fuentes financieras	Locatarios financiados por la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez.

6.3.4 Programa Vivienda

Subprograma Ampliación de vivienda para usos mixtos

Proyectos	Acciones a realizar
Ampliación de vivienda para usos mixtos-proyecto piloto	Construir cuartos para renta, oficinas o comercio
Horizonte del proyecto	Programático.
Fuentes financieras	INVI, INFONAVIT, FICAPRO, FOVI, BANOBRAS, inversionistas y promotores privados.
Responsables del proyecto	Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y Delegación Benito Juárez.

6.3.5 Programa Espacios abiertos y medio ambiente

Subprograma Espacios abiertos

Proyectos	Acciones a realizar
a) Acondicionamiento del jardín Jáuregui y recuperación del Callejón del Diablo	Rediseñar los espacios públicos y reforestar las áreas verdes. Que los alumnos de las escuelas de la colonia pinten murales en el Callejón. Evaluar la factibilidad de establecer el bazar del domingo
Horizonte del proyecto	Mediano plazo.
Fuentes financieras	Delegación Benito Juárez, asignación presupuestal aportación de empresas privadas al Fideicomiso de la comunidad de Benito Juárez
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez y Comité Vecinal.
b) Apertura Callejón Valencia	Integración de la zona histórica comunicando las calles Valencia y Goya.
Horizonte del proyecto	A corto plazo.
Fuentes financieras	Delegación Benito Juárez. y SEDUVI
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez, Comité de la zona histórica de Mixcoac y Dirección de Sitios Patrimoniales de SEDUVI.

Subprograma Mobiliario urbano

Proyectos	Acciones a realizar
Dotación y mantenimiento del mobiliario urbano	<ul style="list-style-type: none"> Señalización vial., nomenclatura de calles, espacio para publicidad exterior en paradas, puestos de periódicos y revistas, buzones. casetas telefónicas, bancas, botes de basura, Iluminación, pavimentos, jardineras y arriates, parquímetros (estudiar su factibilidad)
Horizonte del proyecto	Corto y mediano plazos.
Fuentes financieras	Delegación Benito Juárez, comerciantes y comunidad.
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez, comerciantes y comunidad.

Subprograma

Proyectos	Acciones a realizar
Control de ruido y recolección de basura	Aplicar reglamentos y disposiciones en materia de medio ambiente.
Horizonte del proyecto	Corto plazo.
Fuentes financieras	Delegación Benito Juárez, Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, comerciantes, propietarios y comunidad.
Responsables del proyecto	Delegación Benito Juárez, Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal.

VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO**7.1 Administración Urbana**

La gestión del Programa Parcial Insurgentes Mixcoac requiere de la acción coordinada entre:

- Las diferentes instancias del gobierno de la Ciudad, en la cual las autoridades de la Delegación deberán cumplir un papel central dada su responsabilidad local y su proximidad con la ciudadanía. Los recursos deberán provenir tanto del presupuesto del gobierno del Distrito Federal como de la Delegación, particularmente a través del Programa Operativo Anual (POA).
- Las diferentes instancia de vinculación públicas-privadas como es el Fideicomiso que funciona en la Delegación Benito Juárez.
- La aportación de las entidades privadas que actúan en la zona- restaurantes bares, instituciones educativas, etc.- para financiar proyectos de beneficio comunitario con la participación y supervisión del Comité Vecinal y de las autoridades delegacionales.

7.2 Participación Ciudadana

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Participación Ciudadana de Distrito Federal se conformó en la colonia Insurgentes Mixcoac un Comité Vecinal el cual representa a los ciudadanos del área ante las instancias de gobierno y que tiene amplias facultades para dar seguimiento y actuar en relación con las acciones de este Programa.

Además existen en la colonia asociaciones de residentes, entre las que pueden mencionarse: la Asociación de Colonos de Insurgentes Mixcoac A.C., la Asociación de Vecinos de la Plaza Agustín Jáuregui A.C. y la Asociación de Residentes de la calle de Cánova en la Colonia Insurgentes Mixcoac A.C.

Así mismo, se propone en este Programa la creación de un Comité de Protección del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural de la Colonia Insurgentes Mixcoac el cual estará integrado por vecinos y representantes de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

En los Talleres de planeación Participativa que se llevaron a cabo para la realización de este Programa participaron un amplio número de vecinos (ver anexos) y se puso de manifiesto la preocupación que existe por la expansión de las actividades educativas de servicios y comerciales en la zona, las limitaciones que les impone a la normatividad vigente a la disponibilidad de su patrimonio familiar, y los inconvenientes que ocasiona el déficit de estacionamientos de la colonia y en particular el de las instituciones educativas.

La sistematización de las propuestas ciudadanas y su evaluación desde la perspectiva técnica, administrativa, financiera y social fundamentan las estrategias, los programas y proyectos que contiene este Programa. Su cumplimiento dependerá de la eficiencia de las instancias del Gobierno de la Ciudad para ejecutarlas, así como del seguimiento que realice el Comité de Vecinos y las Asociaciones de Residentes de la colonia.

7.3 Estrategia Financiera

Para alcanzar los objetivos que se propone este programa se deben realizar un conjunto de acciones las cuales deberán ser financiadas con el presupuesto de la Delegación, a través del Programa Operativo Anual (POA) y del Gobierno del Distrito Federal.

Al mismo tiempo se impulsará la cooperación público-privada. Se trata de proveer una política compensatoria a través de la cual quienes desarrollan actividades económicas y/o educativas privadas, obteniendo beneficios de su localización, aporten recursos para el mantenimiento y mejoramiento de la misma. Esto se puede lograr a través de la figura del fideicomiso de la Delegación Benito Juárez, cuyos recursos pueden destinarse a esa finalidad.

Para los espacios públicos el Programa deberá apegarse a lo que señala el artículo 71 de dicha ley en cuanto a la suscripción de convenios de conservación en los que se definan las obligaciones de los particulares participantes y las acciones de apoyo a cargo de la Administración Pública del Distrito Federal, a través de la Delegación Benito Juárez; así como la figura de aportación de bienes y/o recursos al fideicomiso o asociación privada que constituya el particular, para el cumplimiento de los fines del en beneficio del desarrollo urbano del Distrito Federal, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 72 de la citada ley.

VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

8.1 Instrumentos Jurídicos

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento fijan las normas básicas para planear, programar y regular el ordenamiento territorial y, el desarrollo, mejoramiento, conservación y crecimiento urbano del Distrito Federal; así como determinar los usos, destinos y reservas del suelo y su zonificación, estableciendo en su artículo segundo que: "La planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal tiene por objeto mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural, a través de la planeación y el funcionamiento ordenado y la regulación de los servicios públicos y del acceso a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Distrito Federal ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana; optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo; evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación; la conservación del medio natural de la flora y fauna silvestres en el territorio del Distrito Federal; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes; y la protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía de la imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación; el mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas física o funcionalmente, donde habita población de bajos ingresos".

Entendiéndose por Programa Parcial el que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en áreas específicas con un carácter especial adaptado a las condiciones de cada área.

En este Programa Parcial se crean mecanismos y acciones para la conservación del patrimonio histórico y cultural de la zona, fijando los cambios del uso del suelo con la intención de arraigar a su población y garantizar el predominio del uso habitacional y se norma sobre los espacios públicos.

Así mismo, persigue la redensificación del uso del suelo y establece normas en vía pública como espacios de uso común destinados al libre tránsito; determina las normas para el control del uso del suelo y propone las acciones mediante la ejecución de programas en las áreas de actuación.

8.2. Instrumentos Administrativos

Corresponde a la Delegación en coordinación con las demás instancias del Gobierno de la ciudad. SEDUVI, SETRAVI, Secretaría del Medio Ambiente- y con el apoyo del Comité Vecinal, dar seguimiento al cumplimiento de las normas y acciones que se prevén en este Programa Parcial.

Corresponde a la Delegación Benito Juárez informar al Comité Vecinal sobre la expedición de los Certificados de Derechos Adquiridos, las licencias de construcción, de uso del suelo y de funcionamiento.

Realización de un convenio entre la SEDUVI y los propietarios de los predios localizados en el polígono de actuación establecido en este programa parcial a fin de acordar las acciones a realizar en el interior del mismo.

8.3. Instrumentos Financieros

La Secretaría de Desarrollo Económico y la Subsecretaría de Desarrollo Social del Gobierno del Distrito Federal deberán aportar recursos para llevar a cabo el reordenamiento del comercio ambulante.

Se propone un Convenio de Colaboración entre la Delegación Benito Juárez y las entidades educativas privadas y los establecimientos comerciales de la colonia, a fin de que éstas realicen acciones de beneficio colectivo para compensar a los vecinos por los inconvenientes que ocasionan el desarrollo de sus actividades. Los recursos que se integren para tales acciones podrán ser ingresados al Fideicomiso de la Delegación.

En relación con el programa de vivienda en renta o ampliación de vivienda para comercio u oficina se promueve la creación de una línea de crédito específica en BANOBRAS, INVI y FOVI. También puede operarse el sistema solidario de cofinanciamiento de vivienda, en el que el Instituto de Vivienda y una caja de ahorro popular pueden aportar recursos para que los propietarios puedan realizar las ampliaciones que les permitan desarrollar una actividad remunerada.

El Comité de Protección del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural de la Colonia, propuesto entre los instrumentos de participación ciudadana, podrá realizar las gestiones necesarias para promover la cooperación pública privada que permita el logro de sus fines. Además se propone un esquema financiero, de estímulos a los propietarios, para el mantenimiento y la conservación de vivienda con valor patrimonial los cuales deberán ser tramitados ante el Gobierno de la Ciudad.

Para el funcionamiento del Sistema de Transferencia de Potencial de Desarrollo que permite recaudar recursos provenientes del máximo aprovechamiento del suelo y canalizarlos a la conservación y mejoramiento de los edificios con valor patrimonial y de los espacios públicos de la zona histórica, el Gobierno del Distrito Federal ha creado un fideicomiso, el cual podrá actuar en la colonia.



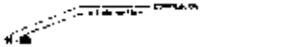
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y INFRAESTRUCTURA
 SECRETARÍA GENERAL DE ENERGÍA Y ENERGÍA RENOVABLES
 Oficina de Planeación

INSURGENTES MEXICOAG

BENITO JUAREZ

SECTOR: **PROCESO URBANO**

- LEGENDA:**
- [Symbol] ZONAS DE INTERÉS
 - [Symbol] ZONAS DE INTERÉS



OTROS DATOS:

[Symbol] OTROS DATOS



SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDASECRETARÍA GENERAL DE
DESARROLLO URBANO

Código de México

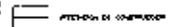
PROGRAMA FEDERAL DE DESARROLLO URBANO

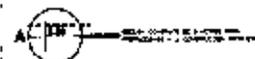
INSURGENTES MIXCOAC**BENITO JUAREZ**

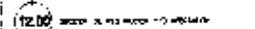
NOMBRE DE LOTE

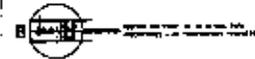
ALINEAMIENTOS Y CORRECCIONES DE VÍA

SIMBOLOGÍA

-  ALINEAMIENTO O CORRECCIÓN DE VÍA
-  DISTRIBUCIÓN DE CALLES
-  DISTRIBUCIÓN DE CALLES

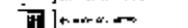
A  ALINEAMIENTO O CORRECCIÓN DE VÍA

B  DISTRIBUCIÓN DE CALLES

C  DISTRIBUCIÓN DE CALLES

P.A.  ALINEAMIENTO O CORRECCIÓN DE VÍA

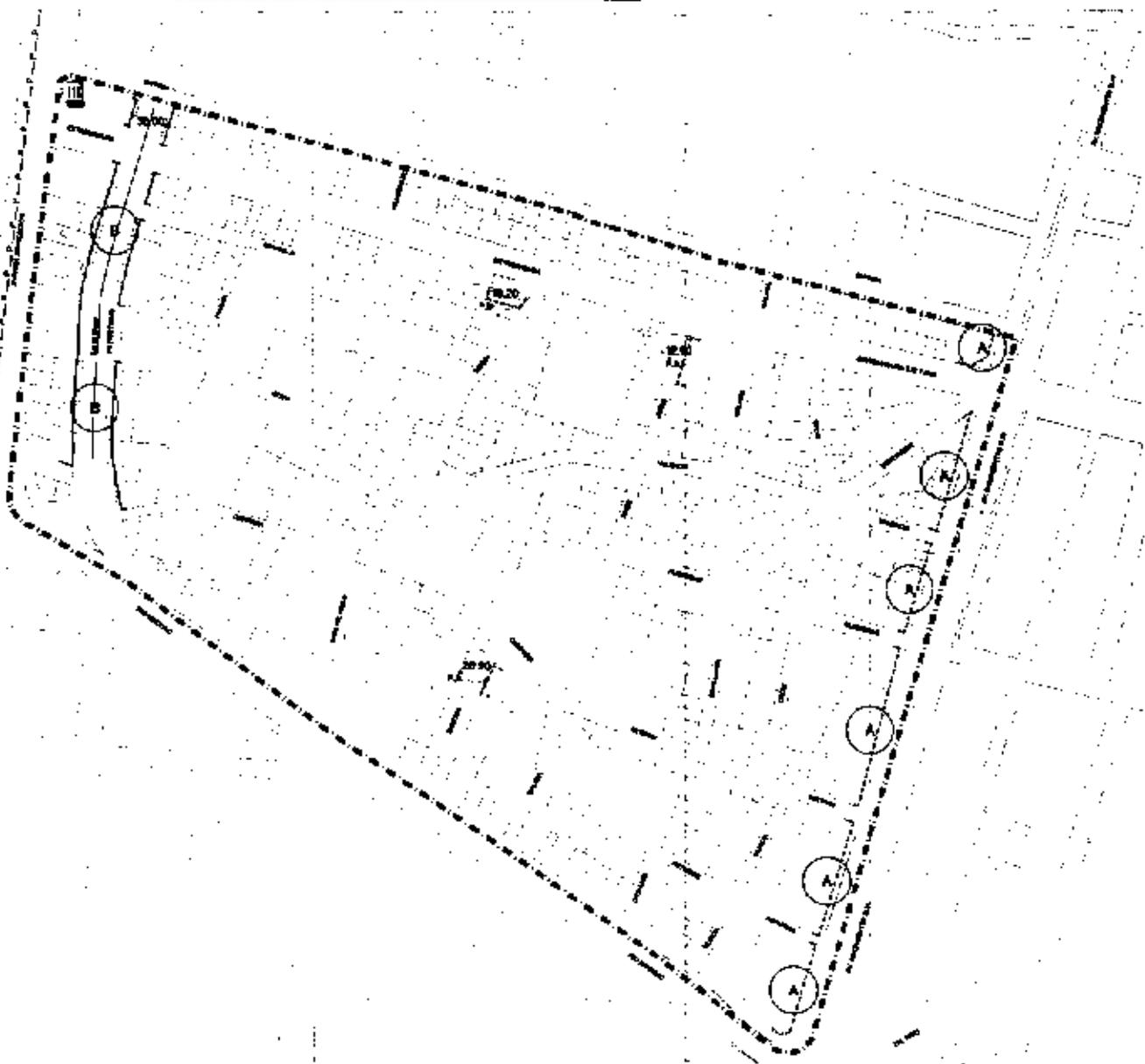
SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA

-  ALINEAMIENTO O CORRECCIÓN DE VÍA
-  DISTRIBUCIÓN DE CALLES

DISTRITO DE LOCALIZACIÓN



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE DESARROLLO URBANO
PROGRAMA FEDERAL DE DESARROLLO URBANO
INSURGENTES MIXCOAC
BENITO JUAREZ
ALINEAMIENTOS Y CORRECCIONES DE VÍA



Artículo Segundo.- Para los efectos del artículo 17 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los contenidos y determinaciones del Programa Parcial de la Colonia Insurgentes Mixcoac, 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 Benito Juárez.

Artículo Tercero.- Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial de la Colonia Insurgentes Mixcoac, así como sus planos, sólo serán aplicables la zonificación y normas de ordenación contenidas en el mismo.

Artículo Cuarto.- Las disposiciones del presente Programa Parcial, son de observancia general y no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación ni cambio de uso del suelo a que se refieren los artículos 26, fracción IV y 74, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, excepto en aquellos casos por el artículo 27, fracción I de la Ley antes citada.

Artículo Quinto.- 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.

Artículo Sexto.- 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 Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá una vigencia de seis años. 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.- Se abroga el Programa Parcial Insurgentes Mixcoac, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de julio de 1997, así como, su prórroga publicada el 16 de diciembre de 1999 en la misma Gaceta Oficial.

TERCERO.- En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo urbano para la Delegación Benito Juárez, 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Inscribese 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.

SEXTO.- La zonificación que establece el presente Decreto para los predios ubicados en los números 25 y 29 de la calle de Actipan, colonia Insurgentes Mixcoac, entrará en vigor hasta que se cumpla el objeto del polígono de actuación descrito en el apartado correspondiente del presente Programa Parcial. La Dirección General de Desarrollo Urbano informará por escrito al Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la condición antes indicada para la expedición de las certificaciones correspondientes. Hasta en tanto se cumpla la condición que establece el presente artículo, la zonificación para los inmuebles ubicados en Actipan 25 y 29, colonia Insurgentes Mixcoac, será habitacional con comercio (HC); altura 3 niveles; 30% mínimo; de superficie de área libre.

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 RODRIGUEZ, 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 MUÑOZ

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)