

**CIUDAD DE MÉXICO**

# **GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL**

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DECIMA EPOCA

21 DE JULIO DE 2000

No. 134

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

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

**DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA  
PARCIAL DE DESARROLLO URBANO GRANJAS MÉXICO,  
DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO  
URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL****DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO GRANJAS MEXICO, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL IZTACALCO**

(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 GRANJAS MEXICO, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION IZTACALCO**

**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 GRANJAS MEXICO, DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO**

**Artículo Primero.-** Se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, así como sus planos que forma parte 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
- 1.13 Equipamiento y Servicios
- 1.14 Vivienda
- 1.15 Asentamientos Irregulares
- 1.16 Tenencia de la Tierra
- 1.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos
- 1.18 Sitios Patrimoniales
- 1.19 Fisonomía Urbana
- 1.20 Espacio Público
- 1.21 Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.22 Evaluación del Programa Delegacional 1997
  - 1.22.1 Normatividad
  - 1.22.2 Operatividad
- 1.23 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 1.24 Síntesis de la Situación Actual
  - 1.24.1 Aspectos Ambientales
  - 1.24.2 Aspectos Socioeconómicos
  - 1.24.3 Aspectos Urbanos
  - 1.24.4 Pronóstico

## **II. IMAGEN OBJETIVO**

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

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

### **IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- 4.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial
- 4.2 Zonificación
- 4.3 Normas de Ordenación

- 4.3.1 Normas de Ordenación que Aplican en 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 por el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en donde se establece la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación, a la situación que se vive actualmente en el Distrito Federal, tomando como base las nuevas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

Los 30 Programas Parciales se definieron estratégicamente, conforme a los lineamientos, necesidades 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 solo el suelo urbano, sino el suelo de conservación y el ámbito Metropolitano.

---

<sup>1</sup> 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, Séxta Época, No. 371, Tomo IV.

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 opinión de la comunidad expresada durante los talleres de planeación participativa y el proceso de consulta pública, contribuyendo así a la determinación de la problemática, a la definición de las prioridades 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 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.

La definición de un estudio específico que abarque a las colonias Granjas México y Ex – Ejido de Magdalena Mixhuca responde a la necesidad de estructurar un programa, que en materia de desarrollo urbano, revierta el proceso de desdoblamiento y establezca acciones específicas a desarrollar por los diversos agentes sociales (público, social y privado), los cuales garanticen un desarrollo urbano, económico y social acorde con el potencial de la zona y con la estrategia de desarrollo urbano planteada para el ámbito metropolitano, toda vez que en la zona de aplicación del Programa Parcial se reconoce la siguiente problemática:

- Uso desordenado del espacio urbano y la vía pública, definiéndose con ellos los espacios que presentan altos índices delictivos.
- Sustitución del uso habitacional por comercios y/o servicios, promovidos por los procesos migratorios entre el Distrito Federal y los Municipios conurbados del Estado de México.
- Incompatibilidad en los usos del suelo, lo cual genera altos índices de vulnerabilidad por la proliferación de usos industriales de alto riesgo (que no cumplen con los lineamientos de seguridad), adyacentes a áreas habitacionales de densidad media y alta.
- Saturación de la estructura vial, como resultado de la introducción de usos industriales, comerciales, de servicios y equipamiento; que al no proporcionar el número de cajones para estacionamiento acorde a sus demandas, afectan a las áreas habitacionales adyacentes (Hospital de Zona del IMSS, Palacio de los Deportes, Autódromo Hermanos Rodríguez, oficinas el IFE y SHCP, Deportivo Magdalena Mixhuca, edificio delegacional, etc.).
- Deterioro de vialidades secundarias y locales por la introducción de vehículos de carga.

Por lo antes mencionado, el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano tiene como objetivo principal constituirse como el instrumento regulador de los usos del suelo, ordenador de las actividades urbanas, previsor y corrector del deterioro físico, urbano y ambiental.

### **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 8º de la Ley mencionada, corresponde a las entidades federativas, -entre las que se encuentra el Distrito Federal- entre otras funciones,

legislar en materia de ordenación 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 la ordenación territorial se concretará a través del Programa General, los programas delegacionales y los programas parciales, que en conjunto, constituyen el elemento rector de la planeación en esta materia y es el sustento territorial para la planeación económica y social para el Distrito Federal.

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

El artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles 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 9, fracciones I y II.

El artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, faculta al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para aplicar las modalidades y restricciones al dominio de propiedad previstas en esta Ley y, las demás disposiciones legales relativas; y aplicar y hacer cumplir la Ley, los programas y las demás disposiciones que regulen la materia, y proveer en la esfera administrativa su exacta observancia, según lo dispuesto en las fracciones I y IX del artículo mencionado. Asimismo, 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

La zona de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo se establece sobre una superficie aproximada de 268.15 has, que abarca a la Colonia Granjas México (misma que da su nombre al Programa Parcial) y una porción de la colonia Ex-Ejido Magdalena Mixhuca, cuya población total hacia 1995 fue de 20,718 habitantes. Los límites para la aplicación de normas y lineamientos son:

- Al Norte:** Viaducto Miguel Alemán, que constituye al mismo tiempo el límite interdelegacional con la Delegación Venustiano Carranza, en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Azúcar – Francisco del Paso y Troncoso, hasta el Circuito Interior Río Churubusco.
- Al Noreste:** El trazo de la Calle Añil, que colinda con el Autódromo Hermanos Rodríguez y con la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca en su tramo comprendido por el Circuito Interior - Río Churubusco y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Al Este:** Circuito Interior Río Churubusco en su tramo comprendido por Viaducto Miguel Alemán y el Eje 3 Sur Añil; y por el Eje 4 Oriente Río Churubusco en el tramo comprendido por el Eje 3 Sur Añil y el Eje 4 Sur Thé.
- Al sur:** El Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Azúcar y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Al Oeste:** El Eje 3 Oriente Azúcar, entre Viaducto Río de la Piedad y el Eje Vial 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé.

### 1.3. Antecedentes Históricos

Granjas México, surge en los años 30 como una zona industrial al oriente de la Ciudad de México, comenzando su crecimiento en una zona aledaña a la calle de Azúcar, unas 6 manzanas hasta la calle de Brea, esto sucedió hasta el año de 1950. Durante la década de 1950 a 1960, la zona industrial se incrementó unas 120 has. llegando a la calle de Chicle y Río Churubusco. Posteriormente, en la década de los sesenta se completó el crecimiento industrial y algunas viviendas al sureste en la calle de Canela, e iniciándose el desarrollo de la porción oriente de la colonia, a un costado de Río Churubusco.

El desarrollo urbano en la zona de estudio definida anteriormente, ha tenido como elementos de mayor relevancia los siguientes:

En la zona de estudio están comprendidos una serie de equipamientos que dan servicio a nivel regional, que son utilizados principalmente por la población de la Zona Metropolitana del Valle de México. La puesta en operación de los mismos constituyen fechas de importancia específica para la consolidación urbana de la Delegación, y en especial para la zona del Programa Parcial, siendo éstos:

- 1960 Inauguración del Autódromo Hermanos Rodríguez.
- 1968 Inauguración del Palacio de los Deportes, como parte de las instalaciones requeridas y construidas especialmente para la realización de los Juegos Olímpicos.
- 1968 Inauguración de la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería, Ciencias Sociales y Administrativas del Instituto Politécnico Nacional.

La apertura de estos equipamientos, estableció la necesidad de definir una estructura vial que permitiera vincular de forma ágil a esta zona con el resto de la entidad, por lo que se reconocen como parte fundamental de la estructura vial de la Delegación y del Distrito Federal las vialidades:

- Circuito Interior. Que en su tramo dentro de la Delegación se denomina Río Churubusco.
- Ejes Viales. 4 Sur (Plutarco Elías Calles –Thé).  
3 Sur (Calle Añil).  
3 Oriente (Calle Azúcar).  
4 Oriente (Río Churubusco).

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

Conforme al análisis del crecimiento y desarrollo del área metropolitana del Distrito Federal, se considera que la Ciudad de México se encuentra en una fase de transición de metrópolis con alta segregación, a una fase de surgimiento y consolidación de una corona regional megalopolitana.

En dicha fase, se observa la disminución de su participación relativa del D.F. y un repunte del Estado de México en el contexto metropolitano. La población del D.F. disminuyó su participación porcentual entre 1980 y 1990, del 62.8% al 54.3%. Otro aspecto importante consiste en la agudización del proceso de especialización y del aumento del sector terciario de la economía (comercio y servicios).

El desdoblamiento ha dado como resultado una cierta subutilización del espacio, de la infraestructura, del equipamiento y de los servicios urbanos ya instalados, en diferentes áreas del Distrito Federal.

La población inmigrante que se instaló en el D.F. en la última década, lo hizo preferentemente en el denominado primer contorno, compuesto por las delegaciones Azcapotzalco, Alvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa. Las dos delegaciones que registraron mayor número de inmigrantes fueron Gustavo A. Madero e Iztapalapa.

En el caso específico de la zona de estudio, también experimentó una disminución de su población entre 1990 y 1995.

El sector secundario en el Distrito Federal disminuyó de forma generalizada, sin embargo, en la Delegación Iztacalco aumentó entre 1988 y 1993, tanto en número de establecimientos como en el número de personal ocupado promedio, de igual forma sucedió con el incremento en los sectores de comercio y servicios en el que los últimos experimentaron el mayor incremento.

El área de aplicación del Programa Parcial se define como estratégica en materia de desarrollo urbano, dado que en ella se concentra un alto porcentaje de las actividades económicas (manufactureras y comerciales), que en el ámbito delegacional permitieron concentrar el 4.73% de las actividades económicas del Distrito Federal, ocupando a un personal total de 81,803 habitantes.

En forma general, el área de estudio cuenta con gran importancia en el ámbito metropolitano, por constituir un vínculo directo entre el Centro Urbano Metropolitano y el Municipio de Nezahualcóyotl, registrando diariamente una afluencia poblacional importante a través de sus líneas de comunicación (Circuito Interior - Río Churubusco, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé, Eje 3 Sur Añil, Eje 3 Oriente Azúcar, Eje 4 Oriente Río Churubusco, dos líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro - Línea 8, estación Coyuya y Línea 9, estación Velódromo, - cinco líneas de transporte del Sistema de Transporte Eléctrico Trolebús y cuatro líneas de transporte público). Hecho por el cual el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, enfatiza la necesidad de integrar la estructura urbana y vial de la Delegación con el Municipio de Nezahualcóyotl.

Asimismo, destaca la localización de la Terminal Satélite de Recibo, Almacenamiento y Distribución de PEMEX - Refinación que establece un rango de servicio de nivel metropolitano.

#### **1.5. Medio Natural**

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

La zona de estudio se encuentra totalmente urbanizada, su crecimiento y desarrollo se manifestó de manera semejante al experimentado por la Ciudad de México.

La localización geográfica de la zona presenta las siguientes coordenadas geográficas: 19° 24' latitud norte y 99° 97' de longitud oeste y a una altitud media de 2,234 metros sobre el nivel del mar.

La morfología presenta una superficie plana con pendientes menores al 5%, no registrando accidentes topográficos.

- **Geología.**

La composición del suelo está integrada por rocas volcánicas y sedimentarias, como arenisca, limolita, lutitas, conglomeradas, caliza, yeso y toba volcánica. No se registran fallas geológicas, ni fracturas en la zona del Programa Parcial.

- **Edafología.**

El tipo de suelo predominante corresponde con el Feozem háplico, con una capa superficial rica en materia orgánica y nutrientes.

El origen lacustre de los terrenos pertenecientes al antiguo lago de Texcoco, provoca que la consolidación del terreno presente características de baja resistencia. La limitada capacidad de carga a influido en la configuración de las construcciones, que han mantenido un perfil horizontal con determinados edificios que han sido la excepción, los cuales han requerido estudios particulares de mecánica de suelos.

Es importante destacar que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, determina lineamientos concretos para reducir y minimizar el nivel de riesgo por sismos, por lo que el área de aplicación del Programa Parcial, por establecerse en la Zona I Lacustre, debe mostrar un seguimiento minucioso de lo que ahí se le establece, para minimizar al máximo el riesgo por vulnerabilidad sísmica.

- **Climatología.**

El clima en la zona está clasificado como templado subhúmedo con lluvias en la época de verano.

La temperatura media anual es de 16.1° C con temperaturas máximas en Mayo y en Junio, con una temperatura máxima promedio de 24° C y una temperatura mínima que oscila entre 2° C y 7° C.

En cuanto a la precipitación pluvial media anual representa 596.7 mm, con un régimen de lluvias de mayor índice de precipitación en los meses de Julio y Agosto. Los vientos dominantes provienen del norte y se registran en los meses de Marzo a Mayo.

### **1.5.2. Problemática Ambiental**

La zona del Valle de México cuenta, en forma general, con una seria problemática ambiental, resultado de las características físicas, atmosféricas, de movilidad poblacional (medios y sistemas de transporte), expulsión de contaminantes por unidades comerciales, industriales y de servicios, etc.

En lo que concierne a la zona denominada Programa Parcial "Granjas México", la afectación al medio ambiente ha sido determinada en cuatro rubros, donde se distinguen las diversas fuentes de contaminación que inciden para cada una:

#### **Aire**

##### **Fuentes Fijas**

Se distingue la existencia de industrias maquiladoras de ropa, autopartes y equipo electrónico, que generan polvos, humos y vapores contaminantes que disipan en el medio ambiente como parte de su proceso de producción industrial, localizados principalmente sobre la vialidad de Añil (fábricas de pinturas).

##### **Fuentes móviles**

El área de estudio, por contar con diversos equipamientos con rango de servicio regional o metropolitano (Hospital del IMSS, D.G.C.O.H., Palacio de los Deportes, S.H.C.P. y del I.P.N.), así como arterias viales, con nivel de servicio metropolitano (Avenida Río Churubusco, Plutarco Elías Calles-Thé Circuito Interior - Viaducto Miguel Alemán, Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso y el Eje 3 Sur Añil), concentra una sobresaturación de su estructura vial que intensifican el tránsito vehicular y la emisión de humos y gases contaminantes en el ambiente. Es importante destacar que la proximidad con el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México, también influye de forma importante en los niveles de

contaminación ambiental de la zona.

#### **Agua.**

El nivel de contaminación definido por el empleo de agua para uso industrial no muestra grado de contaminación alguno, ya que las aguas residuales de las industrias ahí establecidas se depuran en la planta de tratamiento de "Ciudad Deportiva", lo que permite su reutilización a través de un doble sistema de drenaje.

En lo que concierne a las aguas empleadas en comercios, servicios y áreas de vivienda, es importante destacar que parte de éstas son tratadas para apoyar la actividad industrial en la colonia Granjas México, debido a que la planta de tratamiento se encuentra vinculada al colector Río Churubusco.

Asimismo, debido a la posibilidad de que en el área de estudio algunas industrias puedan descargar fluidos al sistema de drenaje local, o se derrame parte del producto transportado por PEMEX (poliductos), es que se hace indispensable la necesidad de implementar un sistema de monitoreo minucioso y constante en la zona.

#### **Suelo**

No se registra contaminación de suelo por el establecimiento de fosas sépticas o pozos de absorción, ya que el 100% de los establecimientos industriales, comerciales y de servicio se encuentran conectados al drenaje público; en lo que respecta a las viviendas, se reporta que para 1995, 13 de las 5,091 viviendas habitadas (0.25%) no estaban conectadas al servicio público, aspecto que en la actualidad debe de estar cubierto en su totalidad (específicamente, se reconoce que aún los asentamientos irregulares definidos en el inciso 1.15, se encuentran conectados al sistema público-colector-).

En lo que respecta a la contaminación por residuos sólidos, de acuerdo con la información de la Dirección General de Servicios Urbanos, hasta enero de 1997, dentro del territorio delegacional se generaban 539.024 tons. de residuos al día; por lo que de forma porcentual se observa que el área de aplicación del Programa Parcial genera diariamente 1.67 Tons/día. Los residuos sólidos son depositados en la planta de selección y aprovechamiento del Bordo Poniente, apoyándose en la estación de transferencia de residuos sólidos "Central de Abastos" de la Delegación Venustiano Carranza, por no existir dentro de esta Delegación ninguna estación de transferencia.

En lo que concierne a la contaminación generada por tiraderos clandestinos, en los talleres de participación ciudadana, así como en las visitas al sitio se identificaron áreas con este tipo de problemáticas de acuerdo con las siguientes características: Tiradero en la Cerrada de Canela entre Goma y Circuito Interior y deficiente sistema de recolección sobre el Eje 3 Oriente Azúcar, entre Plutarco Elías-Thé Calles y Añil, así como en la intersección de las calles de Centeno y Resina.

#### **Ruido**

Este tipo de contaminante se concentra principalmente sobre las vialidades primarias que vinculan a la Colonia Granjas México con su contexto urbano, siendo éstas: Río Churubusco, Plutarco Elías Calles-Thé, Circuito Interior - Viaducto Miguel Alemán, Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso y el Eje 3 Sur Añil. En lo referente a industrias que generan molestias entre la población, sólo se detectó una localizada entre las calles de Goma y Canela (frente a Canela No. 254).

### **1.6. Análisis Demográfico y Socioeconómico. <sup>2</sup>**

#### **1.6.1. Aspectos Demográficos**

El proceso de poblamiento identificado en la Delegación Iztacalco muestra, de acuerdo con la información censal correspondiente, un crecimiento poblacional acelerado en el período 1950-1980 que definió un crecimiento neto de 536,432 habitantes (se pasó de 33,945 a 570,377 habitantes), lo que definió una tasa de crecimiento media anual (TCMA) en el período de 6.66%; en tanto que la Ciudad de México mostró un crecimiento poblacional inferior (la TCMA registrada fue del 2.51%).

No obstante la dinámica poblacional antes señalada, entre 1980 y 1990 se reconoce en la Delegación un proceso de receso - retroceso demográfico que significó la disminución neta de 448,322 habitantes y una tasa de crecimiento media anual

---

<sup>2</sup> La base estadística con la que se realizó el presente subcapítulo son las informaciones censales oficiales, elaboradas por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), en particular el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 del Distrito Federal y el Conteo 95 de Población y Vivienda Distrito Federal Resultados Definitivos, Tabulados Básicos.

negativa al igual que en el Distrito Federal (-1.55% contra -0.70%, respectivamente). De acuerdo con los datos proporcionados por el Censo de 1995, éste aspecto ha sido inicialmente revertido al incrementarse la tasa de crecimiento media anual en la Delegación en 0.24% (entre 1990 y 1995 la TMCA registrada fue de -1.34%).

En lo que respecta a la estructura poblacional, ésta se definió a través de la identificación territorial de las Areas Geoestadísticas Básicas o AGEBS (agrupan una serie de manzanas y representan las unidades elementales, que permiten comparar cuál ha sido la evolución de cada una de ellas), que integran al Programa Parcial siendo éstos (de acuerdo con el Censo de 1990).

AGEB	Límites
013-2	Delimitado por las vialidades Río Churubusco, Añil y Viaducto Río de la Piedad.
029-3	Delimitado por las vialidades Azúcar, Chicle y Plutarco Elías Calles-Thé.
030-6*	Delimitado por las vialidades Río Churubusco, Añil, Thé y Tesoro.
048-6**	Delimitado por las vialidades Añil, Eje 4 Oriente, Tesoro y Altar.
014-7***	Area ocupada por el Palacio de los Deportes, esta limitada por las vialidades de Río Churubusco, Eje 3 Sur y Viaducto Piedad.

\* Se consideró un 50% de la población correspondiente a la porción del AGEB ubicado dentro de la zona del Programa Parcial.

\*\* AGEB subdividido hacia 1995 en los AGEBS 109-4 y 110-7, cuyo límite entre ambos fue establecido por el eje de la calle de Resina; sin embargo, con el fin de facilitar la comparación, en lo subsecuente se hace referencia al AGEB 030-6.

\*\*\* No registra población residente por esta ocupada en su totalidad por el Palacio de los Deportes y la Escuela Superior de Educación Física.

La población total en el área del Programa Parcial en 1995 fue de 20,718 habitantes, que de acuerdo con la población existente en 1990 (23,937 habitantes), determinó una disminución neta de 3,219 habitantes, significando una Tasa Media de Crecimiento Anual (TMCA) negativa del-2.85%, por lo que se establece la necesidad de instrumentar acciones que contribuyan en el arraigo de la población que habita en el área del Programa Parcial.

**Cuadro No. 1. Composición de la población por sexo del P.P.D.U. Granjas México de 1990-1995**

Zona del Programa Parcial por AGEB's	POBLACION TOTAL		Hombres		Mujeres	
	1990	1995	1990	1995	1990	1995
013-2	6,687	5,666	3,252	2,736	3,435	2,930
029-3	6,301	5,687	2,992	2,730	3,309	2,957
030-6	9,712	8,308	4,673	4,011	5,039	4,297
048-6*	1,237	1,057	601	519	636	538
<b>ZONA DEL PROGRAMA PARCIAL</b>	<b>23,937</b>	<b>20,718</b>	<b>11,518</b>	<b>9,996</b>	<b>12,419</b>	<b>10,722</b>
IZTACALCO	448,322	418,982	215,749	201,270	232,573	217,712

Fuentes: XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, Distrito Federal. Resultados Definitivos.

Censo de Población y Vivienda, 1995. Sistema para la consulta de información censal (SCINCE 95).

\* Se considero un 50% de la población correspondiente a la porción del AGEB ubicado dentro de la zona del Programa Parcial.

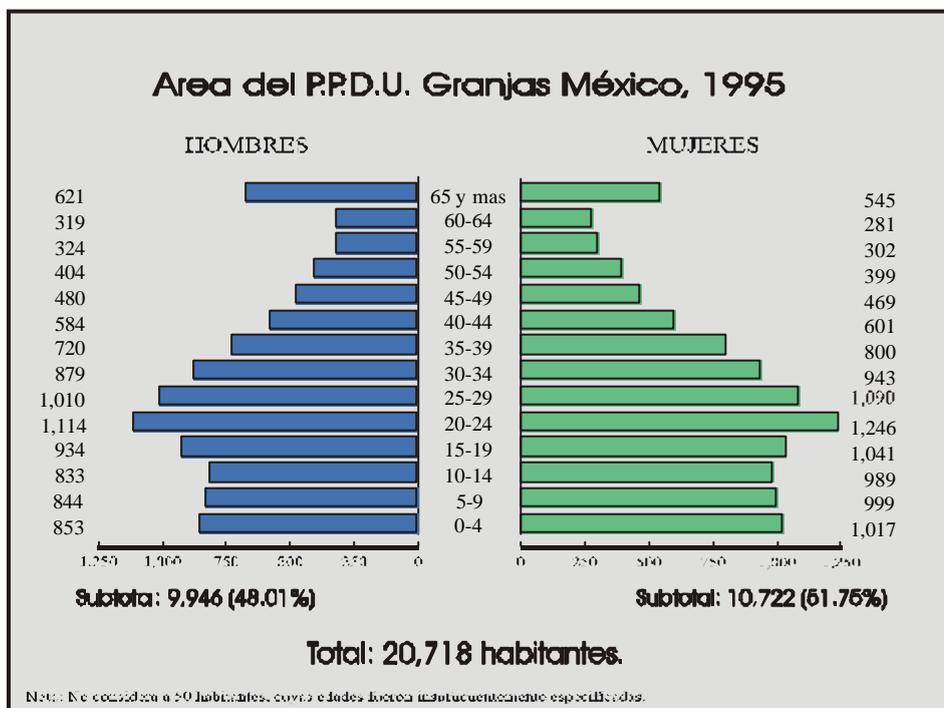
Así mismo, el comportamiento específico mostrado en la zona del Programa Parcial deja ver que el decremento porcentual en hombres fue mayor que el de mujeres (20.23% contra 15.83%, con relación a la población existente en 1990, respectivamente); en tanto que estos mismos índices mostraron una reducción menor en el ámbito delegacional (7.19% contra 6.83% respectivamente).

### Composición de la población

La composición de la población residente en la zona de estudio fue analizada a través de los grupos quinquenales de edad definidos por el INEGI (se agrupo a la población de 65 años y más en uno solo), reconociéndose para el área de aplicación del Programa Parcial una estructura poblacional similar a la identificada en la Delegación Iztacalco. (Ver gráfica 1).

Tal como lo demuestra la información censal de 1990 y 1995, en el área de estudio es mayor el porcentaje de población menor a 34 años de edad (en promedio), con respecto a la estructura existente en la Delegación Iztacalco, de acuerdo con las siguientes características específicas:

**Gráfica No. 1. Pirámide de edades**



Fuente: Elaboración propia, respecto a los porcentajes poblacionales del área de estudio y el total delegacional. Censo de Población y Vivienda, 1995.

- ◆ Hacia 1990, la población menor a los 5 años representó el 10.94% de la población total en el área de estudio, en tanto que este mismo grupo representó el 10.13 % de la población total en el ámbito delegacional. De la misma forma, la población entre 5 y 14 años representó el 20.87% de la población en Granjas México, en tanto que en la Delegación éste índice significó sólo el 19.69%.

Por su parte la población entre 35 y 64 años de edad fue mayor en la Delegación que en el área de estudio (24.01% contra 22.83% respectivamente), al igual que el grupo poblacional mayor a los 65 años, es decir, 4.61% contra 4.36%, respectivamente (Ver cuadro 2).

**Cuadro No. 2. Población por grandes grupos de edad del P.P.D.U. Granjas México**

ZONA DE ESTUDIO por AGE B	Población Total	0- años	5 - 14 años	15 - 34 años	35 - 64 años	65 años y más
013-2	6,687	698	1,343	2,830	1,490	326
029-3	6,301	662	1,322	2,556	1,477	284
030-6	9,712	1,110	1,954	4,018	2,240	390
048-6*	1,237	149	376	411	258	43
<b>ZONA ESTUDIO</b>	<b>23,937</b>	<b>2,619</b>	<b>4,995</b>	<b>9815</b>	<b>5,465</b>	<b>1,043</b>
<b>%</b>		<b>10.94</b>	<b>20.87</b>	<b>41.00</b>	<b>22.83</b>	<b>4.36</b>
IZTACALCO	448,322	45,396	88,270	186,332	107,652	20,672
		10.13	19.69	41.56	24.01	4.61

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, Resultados Definitivos por AGE B Urbana.

Nota: Los grupos poblacionales no consideran a la población cuya edad no fue especificada.

\* Se consideró un 50% de la población correspondiente a la porción del AGE B ubicado dentro de la zona del Programa Parcial.

- ◆ Comparando la población de 0 a 14 años de Granjas México y de la Delegación en el año de 1995, se observa que la zona de estudio es ligeramente mayor que en la Delegación, excepto en la población de más de 30 años ya que mostró ser mayor en el ámbito delegacional que en la zona de aplicación del Programa Parcial 42.17% contra 27.54% respectivamente. (Ver cuadro 3).

**Cuadro No. 3. Composición de la población por grupos de edad, 1995**

AGE B	Población Total	0 - 4 años	5 - 14 años	15 - 29 años	30 - 64 años	65 años y más
013-2	5,666	558	1,040	2,499	2,040	327
029-3	5,687	540	1,027	2,567	765	351
030-6	8,308	736	1,572	3,664	1,598	424
048-6*	1,057	90	198	520	158	44
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>20,718</b>	<b>1,924</b>	<b>3,837</b>	<b>9,250</b>	<b>4,561</b>	<b>1,146</b>
<b>%</b>	<b>100.00</b>	<b>9.29</b>	<b>18.52</b>	<b>44.65</b>	<b>22.01</b>	<b>5.53</b>
IZTACALCO	418,982	37,622	73,741	130,391	152,956	23,729
<b>%</b>	<b>100.00</b>	<b>8.98</b>	<b>17.60</b>	<b>46.34</b>	<b>36.51</b>	<b>5.66</b>

Fuente: INEGI, Censo 95 de Población y Vivienda. Sistema para la consulta de información censal (SCINCE 95).

Nota: Los grupos poblacionales no consideran a la población cuya edad no fue especificada.

\* Se consideró un 50% de la población correspondiente a la porción del AGE B ubicado dentro de la zona del Programa Parcial.

De acuerdo con la dinámica presentada se deduce que:

- ◆ La población en el área de estudio mostró una reducción real de 3,219 habitantes, lo cual significó una Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) del -2.85%, índice menor al registrado en la Delegación, que mostró una TCMA del -3.69.
- ◆ La dinámica antes descrita permite observar el decrecimiento porcentual de la población entre 0 a 14 años, así como de 30 años y más, por lo que el grupo entre 15 y 29 años incrementó su participación porcentual del 41.00% al 44.65% en Granjas México.

### Movilidad de la población

De acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda, el 78.5% de la población residente en la zona de estudio refirió haber nacido en la Delegación, lo que muestra una movilidad porcentual del 21.5%, lo que significa que aproximadamente 1 de cada 5 habitantes no es originario de la Delegación.

Considerando a la población que hasta 1985 no residía en la Delegación, se observa que en la zona de estudio este índice era

mínimamente superior al registrado en la Delegación (2.9% contra 2.8%, respectivamente).

**Cuadro No. 4. Indicador de la movilidad de la población en el P.P.D.U. Granjas México 1990**

AGEB	Población Total	Nacidos en la Delegación	Nacidos Fuera de la Delegación	Población de 5 años y más. Residentes en la Delegación en 1985	Población de 5 años y más. Residente Fuera de la Delegación en 1985
013-2	6,687	5,338	1,342	5,800	171
029-3	6,301	4,896	1,397	5,449	162
030-6	9,712	7,555	2,135	8,264	306
048-6	1,237	1003	234	1,041	42
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>23,937</b>	<b>18,792</b>	<b>5,108</b>	<b>20,554</b>	<b>681</b>
%		<b>78.5%</b>	<b>21.5%</b>	<b>85.8%</b>	<b>2.9 %</b>
DELEGACION IZTACALCO	448,322	345,844	101,359	388,958	12,618
%		77.1%	22.6%	86.7%	2.8 %

\* No incluye a la población que no precisó información.

### 1.6.2. Aspectos Económicos

La población económicamente activa (PEA) representó en 1990 el 36.6% de la población total de la zona de estudio, es decir, que por cada 10 habitantes más de 3 realizaban alguna actividad económica (fuera remunerada o no); comportamiento similar al referido en la Delegación, donde este índice comprendió al 35.3% de la población total. (Ver cuadro 5).

**Cuadro No. 5. Población económicamente activa del P.P.D.U. Granjas México**

AGEB	Población Total		PEA Ocupada		PEA Desocupada		Población de 12 años y más Estudiantes		Población de 12 años y más dedicada a Quehaceres del Hogar		No especificada.	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
013-2	6,687	100	2,447	36.6	52	0.8	961	14.4	1,193	17.8	2,034	30.4
029-3	6,301	100	2,288	36.2	57	0.9	913	14.5	1,162	18.4	1,886	30
030-6	9,712	100	3,609	37.1	77	0.8	1,375	14	1,756	18.4	2,895	29.7
048-6	1,237	100	427	34.5	21	1.7	164	13.2	236	19.1	389	31.5
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>23,937</b>	<b>100</b>	<b>8,766</b>	<b>36.6</b>	<b>207</b>	<b>0.9</b>	<b>3,413</b>	<b>14.2</b>	<b>4,347</b>	<b>18.2</b>	<b>7,204</b>	<b>30.1</b>
<b>DELEGACION IZTACALCO</b>	<b>448,322</b>	<b>100</b>	<b>158,420</b>	<b>35.3</b>	<b>4,409</b>	<b>1.0</b>	<b>71,235</b>	<b>15.9</b>	<b>83,542</b>	<b>18.6</b>	<b>130,716</b>	<b>29.2</b>

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, resultados definitivos por AGEB Urbana.

Conforme a la división por sectores económicos se observa que para 1990, el sector predominante fue el terciario abarcando el 65.2%, posteriormente el sector secundario con un 27.4%.

El 80.6% de la fuerza laboral son empleados u obreros y el restante 19% son sus propios patrones, es decir trabajan por cuenta propia.

**Cuadro No. 6. PEA por Sector**

Zona de Estudio, AGEB's	PEA Total		PEA Ocupada en el sector Secundario		PEA Ocupada en el Sector Terciario	
	NO.	%	No.	%	No.	%
013-2	2,447	100	917	37.0	1,432	58
029-3	2,283	100	844	36.9	1,357	59
030-6	3,609	100	1,137	31.5	2,349	65
048-6	427	100	254	29.0	576	67
<b>Granjas México.</b>	<b>8,766</b>	<b>100</b>	<b>3,152</b>	<b>35.0</b>	<b>5,714</b>	<b>65</b>
<b>DELEGACION</b>						
<b>IZTACALCO</b>	158,420	100	43,474	27.4	109,508	69.1

**Cuadro No. 7. Población ocupada por sector en el P.P.D.U. Granjas México**

Zona de Estudio, AGEB's	PEA Total		Empleado u Obrero		Trabajador por cuenta propia	
	NO.	%	No.	%	No.	%
013-2	2,447	100	1,878	76.7	464	19.0
029-3	2,283	100	1,734	75.9	429	18.8
030-6	3,609	100	2,812	77.9	635	17.6
048-6	427	100	644	75.4	163	19.1
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>8,766</b>	<b>100</b>	<b>7,068</b>	<b>80.6</b>	<b>1,691</b>	<b>19.3</b>
<b>DELEGACION</b>						
<b>IZTACALCO</b>	158,420	100	122,443	77.3	28,423	17.9

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, Resultados Definitivos por AGEBA Urbana.

\* No incluye a la población insuficientemente especificada.

El nivel de ingreso reportado por la PEA ocupada muestra que, en términos generales, el nivel de ingreso es menor en el área de aplicación del Programa Parcial, al referido en el ámbito delegacional por mostrar una participación porcentual mayor entre la población con ingresos inferiores a 2 Veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), a la vez que el grupo porcentual con ingresos mayores a 2 VSMM se redujo con relación a su similar delegacional, tal como lo muestran los siguientes aspectos:

- ◆ La población con ingresos menores a 1 Salario Mínimo (SM) representó el 20.86% en Granjas México, en tanto que en la Delegación este grupo representó el 19.36%.
- ◆ La población con ingresos entre 1 y 2 VSM representó en la zona del Programa Parcial el 48.95%, mientras que en el ámbito delegacional su participación fue del 45.84%.
- ◆ La población con ingresos mayores a 2 VSM y hasta 5 VSM, es porcentualmente mayor en la Delegación, que en la zona de estudio (27.66% contra 26.52%, respectivamente).

De acuerdo con lo anterior, se observa que en el área de aplicación del Programa Parcial, por cada 10 habitantes con actividad económica (PEA), 2 refirieron, en 1990 percibir ingresos menores a 1 SM, y 5 percibieron ganar entre 1 y 2 VSM (7 de cada 10 perciben ingresos menores a 2 VSM); por lo que la población con ingresos mayores a 2 VSM representan a menos de 3 personas por cada 10 (26.52%).

**Cuadro No. 8. Población ocupada en el P.P.D.U. Granjas México según grupos de ingreso**

Ageb Zona Estudio	Población PEA			Ingresos mensuales en Salario Mínimo					
	Total	Ocupada		Menos de 1		Entre 1 y 2		Más de 2 y hasta 5	
		No.	No.	%	No.	%	No.	%	No.
013-2	6,687	2,447	100	497	7.4	1,216	18.2	584	8.7
029-3	6,301	2,283	100	513	8.1	1,059	16.8	584	9.3
030-6	9,712	3,609	100	736	37.6	1,559	16	1,010	10.4
048-6	1,237	427	100	83	6.7	197	15.9	147	9.9
<b>ZONA ESTUDIO</b>	<b>23,937</b>	<b>8,766</b>	<b>100</b>	<b>1,829</b>	<b>20.86</b>	<b>4,031</b>	<b>45.98</b>	<b>2,325</b>	<b>26.52</b>
DELEGACIÓN IZTACALCO	448,322	158,420	100	30,674	19.36	72,617	45.84	43,814	27.66

Fuente: XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, Resultados Definitivos por AGEB Urbana.

\* No incluye la población cuyos ingresos, no fueron especificados, ni los grupos que registrarán más de 5 veces el salario mínimo.

En lo que se refiere a las actividades económicas que se desarrollan dentro de la zona de estudio se observa que, la actividad más importante conforme al número total de unidades económicas censadas en 1993 fueron el comercio 52.03% y los servicios 34.37% respectivamente. En tanto que, la actividad que generó más empleos fue la actividad manufacturera la cual concentró al 55.53% (45,425 empleos).

Respecto a la evolución de las actividades económicas, se observa que la actividad con mayor crecimiento entre 1988 y 1993, en cuanto a unidades económicas se refiere, fue la vinculada con los servicios que mostró una tasa de crecimiento media anual (TCMA) del 6.74%, seguida por la manufacturera (4.94%). Asimismo, es importante distinguir que durante el período se registró un crecimiento en el número de unidades económicas del 4.77%, por lo que las actividades comerciales mostraron un decremento real en la TCMA del 1.22%.

En cuanto a la generación de empleos, se observa que durante el período 1988-1993 existió un crecimiento general del 3.95%, sin embargo, dentro de las actividades de los servicios, este índice fue del 10.87%, en tanto que para la actividad manufacturera fue del 1.98%.

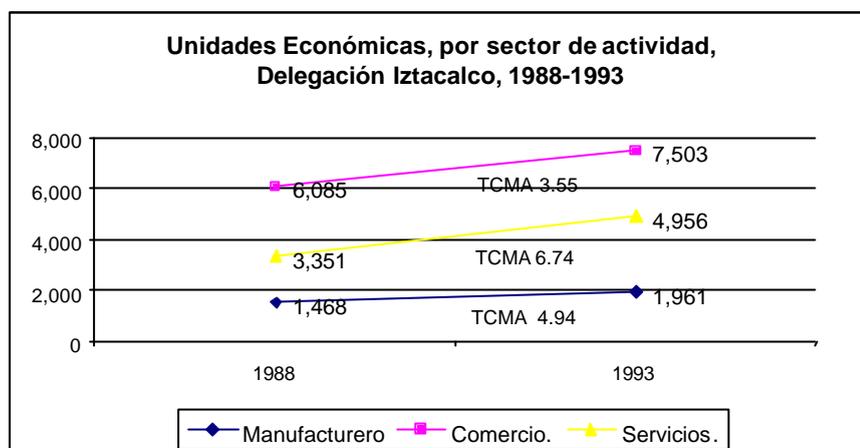
En cuanto a la relación Unidad económica vs. Empleos generados, se observa que los servicios incrementaron su índice de empleo por unidad económica durante el período 1988-1993 de 2.45 a 3.08; los comercios de 2.67 a 2.81; en tanto que la industria manufacturera lo redujo de 27.52 a 23.16.

De acuerdo con lo anterior, se observa que la actividad manufacturera ha incrementado en número las unidades económicas y reducido gradualmente el número de empleos, lo que significa la introducción de tecnología y mejoras a las instalaciones existentes.

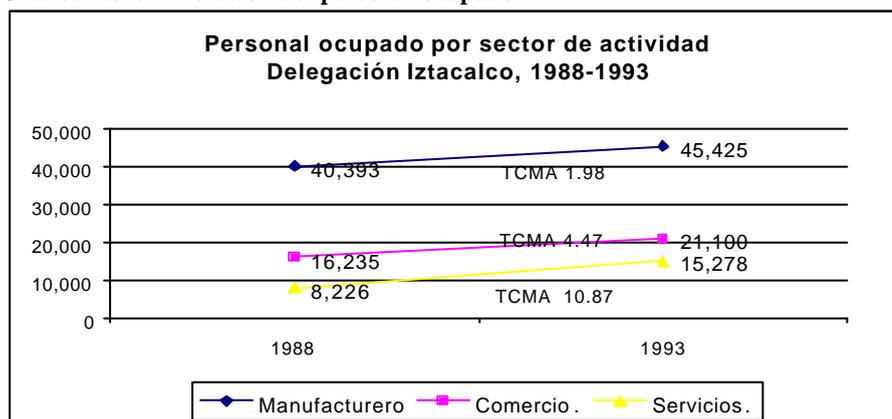
**Cuadro No. 9. Evolución de unidades económicas y personal ocupado en la Delegación Iztacalco, 1988-1993**

SECTOR	1988				1993				INCREMENTO			
	Unidad Econ.	%	Pers. Ocup.	%	Unidad Econ.	%	Pers. Ocup.	%	Unid. Eco.		Pers. Ocup.	
									TCMA	Inc %	TCMA	Inc
Manufacturero.	1,468	13.46	40,393	62.28	1,961	13.60	45,425	55.53	4.94	0.14	1.98	-6.75
Comercio.	6,085	55.81	16,235	25.03	7,503	52.03	21,100	25.79	3.55	-3.78	4.47	0.75
Servicios.	3,351	30.73	8,226	12.68	4,956	34.37	15,278	18.68	6.74	3.64	10.87	6.00
<b>Total</b>	<b>10,904</b>	<b>100.00</b>	<b>64,854</b>	<b>100.00</b>	<b>14,420</b>	<b>100.00</b>	<b>81,803</b>	<b>100.00</b>	<b>4.77</b>		<b>3.95</b>	

Fuente: XIII Censo Industrial, X Censo Comercial y X Censo de Servicios, 1988. INEGI. y XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial, XI Censo de Servicios, 1994. INEGI.

**Gráfica No. 2. Incremento de Unidades Económicas**

Fuente: XIII Censo Industrial, X Censo Comercial y X Censo de Servicios, 1988. INEGI, XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial, XI Censo de Servicios, 1994. INEGI.

**Gráfica No. 3. Evolución del personal ocupado**

Fuente: XIII Censo Industrial, X Censo Comercial y X Censo de Servicios, 1988. INEGI, y XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994. INEGI.

**Cuadro No.10. Actividades económicas. En el P.P.D.U. Granjas México, 1994**

AGEB	Unidad Económica Manufact.	Unidad Económica Comercio y Servicios	No. de predios Industriales	Personal ocupado en Industria	Personal ocupado en Comercio y Servicios	Sup. de Industria en Has.
013-2	175	251	222	8,262	1,388	52.13
014-7	0	1	0	0	1,136	0
029-3	113	188	151	4,935	2,407	22.10
030-6	49	225	98	5,771	1,192	14.73
048-6	3	58	4	41	93	0.12
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>	<b>340</b>	<b>723</b>	<b>475</b>	<b>19,009</b>	<b>5,216</b>	<b>89.08</b>

Fuente: XIV Censo Industrial, XI Censo Comercial y XI Censo de Servicios, 1994. INEGI.

De forma específica, la SEDECO (Secretaría de Desarrollo Económico) tiene registradas 183 Unidades Económicas de las cuales 151 son industrias manufactureras, 14 centros prestadores de servicios y 3 unidades con actividades comerciales (no se cuenta con la referencia de actividad que desarrollan 15 unidades económicas).

En lo que concierne a las actividades manufactureras; cabe destacar que el universo registrado muestra la siguiente distribución por subsector:

**Cuadro No. 11. Diferenciación de unidades económicas manufactureras por Subsector**

SUBSECTOR		CANTIDAD
31	Productos Alimenticios, Bebidas y Tabaco.	12
32	Textiles, Prendas de Vestir e Industria del Cuero.	27
33	Industrias de la Madera, y Productos de Madera. Incluye Muebles.	7
34	Papel y Productos de Papel, Imprentas y Editoriales.	5
35	Sustancias Químicas; Productos derivados del Petróleo y del Carbón, de Hule y de Plástico.	30
36	Productos Minerales No Metálicos. Excluye los derivados del Petróleo y el Carbón.	8
37	Industrias Metálicas Básicas.	2
38	Productos Metálicos, Maquinaria y Equipo. Incluye Instrumentos Quirúrgicos y de Precisión.	59
39	Otras Industrias Manufactureras.	1
<b>TOTAL</b>		<b>151</b>

Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), 1999. / Gobierno del Distrito Federal.

La diferencia entre el dato total, se debe a que no se especificó el giro.

Asimismo, es importante destacar que, conforme a la información proporcionada por la SEDECO, las unidades económicas se concentran preferentemente sobre las calles de Avena, Canela, Azafrán, Centeno, Cafetal, Añil y Vainilla. (Ver cuadro 12)

**Cuadro No. 12. Concentración de Unidades Económicas referidas por SEDECO, 1999**

CALLE	TOTAL DE UNIDADES ECONOMICAS
Avena.	29
Azafrán.	23
Centeno.	22
Canela.	22
Cafetal.	17
Añil.	13
Vainilla.	11
Brea.	8
Chicle.	7
Viaducto Río de la Piedad.	6
Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé.	4
3ª Privada de Chicle.	3
Otros.	16
<b>TOTAL</b>	<b>181</b>

Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), 1999. / Gobierno del Distrito Federal.

### 1.6.3. Aspectos Sociales

En el área de aplicación del Programa Parcial, debido a su conformación y sus características físico – espaciales, se observa la existencia de grupos que cohabitan en él, sin que se registre una estructura vecinal organizada con amplia base en la zona de estudio. Se reconoce una organización de carácter manufacturero, como consecuencia de la alta actividad industrial existente en la zona (Asociación de Industriales de Iztacalco, A.C.).

Durante la elaboración del presente Programa Parcial se ha solicitado y promovido la participación de la población que se asienta al interior del polígono de aplicación. Se utilizó como base de organización la estructura conformada en ocasión del Programa Piloto de Seguridad, organizado a instancia de las autoridades delegacionales. Dicho Programa de reciente creación busca encontrar mecanismos y proponer soluciones a una de las problemáticas de mayor importancia, resentidas por la población.

Se retomaron los ocho comités vecinales preexistentes del Programa de Seguridad Pública que representan otras tantas áreas

inscritas dentro del polígono del Programa Parcial; el trabajo de dichas comisiones ha sido una referencia inmediata para invitar y promover a la participación en otras áreas de interés para la población como lo representa el desarrollo urbano.

La potencialidad de acción de los grupos de vecinos dependerá de la capacidad de organización y de reconocimiento de los principales aspectos que inciden en la mejora de las condiciones de vida de sus respectivas familias. En lo que se refiere a aspectos puntuales, existe la posibilidad de una organización emergente para afrontar los problemas que puedan suscitarse, tal es el caso de los comerciantes con puestos semifijos instalados sobre el derecho de vía de las vialidades: Centeno y Cafetal, que tienen una estructura asociativa informal; una situación análoga sucede con los habitantes de las viviendas precarias que se ubican en Centeno esquina Azúcar.

La conformación jurídica de dichos comités es informal y su participación es abierta a todo público. En ausencia de estructuras organizativas cuya incidencia directa esté ligada con alguno o algunos de los aspectos que integran el desarrollo urbano, es importante que el proceso de Participación Ciudadana se desarrolle y se consolide.

En un documento anexo se integran las memorias Técnicas de los tres Talleres de Participación Ciudadana, que reúnen y organizan los resultados de los trabajos realizados, más las observaciones y propuestas formuladas por la Ciudadanía, habitantes del área del Programa Parcial, mismas que son integradas en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

### **1.7. Estructura Urbana**

En forma general, la zona de estudio se encuentra conformada en cinco zonas, diferenciadas de acuerdo con sus características específicas (uso del suelo y superficie), siendo estas:

- Zona concentradora de equipamiento e industria. Delimitada por el Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior Río Churubusco, la Calle Añil y el Eje 3 Azúcar, cuenta con lotes mayores a los 500 m<sup>2</sup> y hasta 100,000 m<sup>2</sup>, en donde se concentran equipamientos (Hospital del IMSS, Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica y el Palacio de los Deportes), e inmuebles con giros industriales (Terminal Satélite Oriente de PEMEX - Refinación) y presenta una intensidad de construcción promedio de 4 niveles.
- Zona concentradora de industria con vivienda dispersa. Delimitada por la Calle Añil, la Avenida Río Churubusco, Plutarco Elías Calles -Thé y el Eje 3 Oriente Francisco del Paso y Troncoso - Azúcar cuenta con lotes desde 400 m<sup>2</sup> y hasta 4,500 m<sup>2</sup>; en ella prevalece el uso industrial, reconociéndose una mezcla (mínima) con vivienda, comercio, servicios y equipamiento, cuya intensidad de construcción promedio se define en 3 niveles.
- Zona concentradora de vivienda con industria dispersa. Delimitada por el Eje 3 Sur Añil, Canela, Resina, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles -Thé y el Circuito Interior Río Churubusco; hay lotes desde 200 m<sup>2</sup>, 400 m<sup>2</sup> y hasta 5,000 m<sup>2</sup>; prevalece el uso habitacional, aunque se reconoce la existencia de industria, comercio y servicios. La intensidad de construcción promedio se define en 4 niveles.
- Zona concentradora de equipamiento educativo. Delimitada por las calles de Canela, Eje 3 Sur Añil, Tesoro, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé y Resina, se define como Centro de Educación Superior (U.P.I.I.C.S.A, Instituto Politécnico Nacional), que abarca una superficie promedio de 113,542 m<sup>2</sup>, cuya intensidad de construcción promedio es de 4 niveles.
- Zona de vivienda unifamiliar. Delimitada por el Eje 3 Sur Añil, Circuito Interior Río Churubusco, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé y Tesoro, cuenta con lotes homogéneos de 360 m<sup>2</sup> e intensidad de construcción de 2 niveles en donde se establece el uso habitacional predominantemente.

De igual forma, se identificaron tres corredores urbanos donde se concentran los usos de comercio y servicio definidos sobre las vialidades:

- Eje 3 Oriente Azúcar - Francisco del Paso y Troncoso.
- Circuito Interior Río Churubusco.
- Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé.

También se observaron dos corredores de comercios y servicios de nivel vecinal sobre las calles de Chicle, entre Canela y Azafrán, y Resina entre el Eje 3 Sur Añil y Canela.

### 1.8. Usos del Suelo

El diagnóstico de uso del suelo fue definido a través de visitas de campo, donde se registraron los usos lote por lote, de acuerdo con sus características físicas y referencias de la población. (Ver plano de Usos del Suelo).

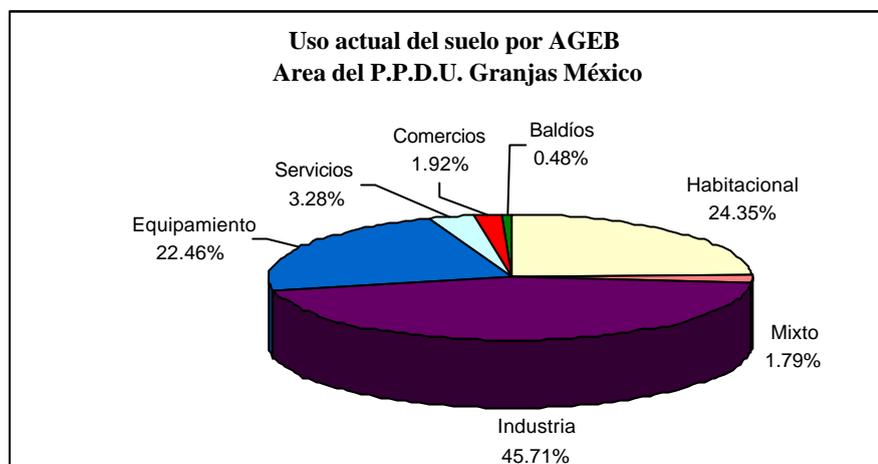
En la cuantificación de las superficies se observa la siguiente diferenciación:

- La superficie destinada para vialidades y áreas verdes (aceras, camellones, etc.) representa el 27.34% de la superficie total del área de estudio (73.28 has.).
- El 72.66% de la superficie total (194.87 has. con 2194 predios) definida como área “enajenable”, cuenta con la siguiente dosificación por uso: (Ver plano de Uso Actual del Suelo).
  - **Industria.** Es el uso predominante, abarca una superficie total de 89.08 has. lo que significa el 45.71% de la superficie total de la colonia.
  - **Habitacional.** Cubriendo una superficie total de 47.45 has. se constituye como el segundo uso predominante por representar el 24.35% de la superficie total de la colonia Granjas México.
  - **Mixto.** Ocupa el 1.79% del área total, es decir 3.48 hectáreas.
  - **Equipamiento.** Ocupa el tercer uso en importancia en la colonia por cubrir 43.77 has. representando el 22.46% de la superficie total de la colonia. Los elementos más relevantes en este rubro son: El Palacio de los Deportes, la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales (IPN), el Hospital General de Zona del IMSS y las oficinas de la D.G.C.O.H.
  - **Servicios.** Representa el 3.28% del territorio, cubre una superficie total de 6.40 has. concentrándose cerca del 50% en el Ageb 029-3, sobre los corredores urbanos: Eje 3 Oriente Azúcar y Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé.
  - **Comercio.** Abarca el 1.92% de la zona de estudio, se concentra sobre la calle de Chicle (corredor comercial) y los corredores urbanos Eje 3 Oriente Azúcar, Circuito Interior Río Churubusco y Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé.
  - **Baldíos.** Representa el 0.39% del territorio, cubre una superficie de .076 has.

**Cuadro No. 13. Uso del suelo por AGEB, 1990**

AGEB	USOS DEL SUELO REGISTRADOS EN HAS.						
	Habitacional	Mixto	Industria	Equipamiento	Servicios	Comercio	Baldíos
<b>Superficie por uso Según AGEB</b>							
013-2	13.59	1.95	52.13	5.42	1.45	1.43	0.43
014-7	0	0	0	23.67	0	0	0
029-3	10.37	0.51	22.1	1.34	3.24	1.79	0.18
030-6	20.33	0.55	14.73	13.28	1.58	0.36	0.33
048-6	3.16	0.47	0.12	0.06	0.13	0.17	0
<b>TOTAL</b>	<b>47.45</b>	<b>3.48</b>	<b>89.08</b>	<b>43.77</b>	<b>6.40</b>	<b>3.75</b>	<b>0.76</b>
<b>No. DE PREDIOS POR USO SEGUN AGEB</b>							
013-2	448	60	222	6	5	15	2
014-7	0	0	0	4	0	0	0
029-3	386	16	151	7	31	16	2
030-6	549	20	98	6	18	4	1
048-6	95	17	4	2	4	5	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,478</b>	<b>113</b>	<b>475</b>	<b>25</b>	<b>58</b>	<b>40</b>	<b>5</b>

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, resultados definitivos por AGEB Urbana.

**Gráfica No. 4. Uso actual del suelo.**

Fuente: Elaboración propia, conforme a la información Censal de uso del suelo, XI Censo General de Población y Vivienda, 1990.

La problemática actual de mayor relevancia en lo que respecta a los usos del suelo, está ligada a la fuerte mezcla de usos como: los habitacionales y los industriales, que más que representar una posición de incompatibilidad, son las consecuencias asociadas al funcionamiento de las actividades de carácter industrial como lo es el transporte de mercancías, el estacionamiento, las maniobras de carga y descarga, ruido, etc.

Otro aspecto de singular importancia, lo representa la normatividad actual vigente para el uso de suelo industrial que contiene imprecisiones, tales como la tipología de las industrias, el lote mínimo requerido, etc., lo que ha generado diferentes consecuencias: inconformidad de parte del sector industrial de la zona del Programa Parcial; la ignorancia de la reglamentación correspondiente y surgimiento de usos del suelo no declarados a la autoridad.

En cuanto a la mezcla en los usos del suelo como son el industrial y el habitacional, la población local considera posible su coexistencia, mediante el establecimiento de normas y lineamientos específicos para el giro industrial, sin embargo, resulta de vital importancia destacar que debe frenarse su interacción, para elevar los niveles de seguridad en la colonia Granjas México.

### 1.9. Estructura Vial

La zona del Programa Parcial se encuentra delimitada por seis vialidades de carácter regional que la vinculan con su entorno urbano, siendo estas: el Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior Río Churubusco, Eje 3 Sur Añil, Eje 4 Oriente Río Churubusco, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé y el Eje 3 Oriente Azúcar. En lo que respecta a la estructura vial interna se observa que la zona se encuentra dividida en dos porciones (oriente y poniente), cuya división la constituye el Circuito Interior Río Churubusco.

De acuerdo con lo anterior, la estructura interna de la colonia es definida de la siguiente manera:

**Sector Poniente.** El eje distribuidor al interior de la colonia lo constituye la calle de Chicle (sentido norte-sur) localizado en la porción central que tiene una sección vial promedio de 25.5 m (camellón central de 3 m) y dos cuerpos de circulación a cada lado. La distribución y servicio interno es proporcionado a través de pares viales; conformados por las calles de Añil, Avena, Azafrán, Centeno y Canela, cuya sección vial promedio mide 12 m (arroyo de circulación de 8.0 m y aceras a ambos lados de 1.6 m).

**Sector Oriente.** Al igual que el sector poniente cuenta con una vialidad en la porción central (Resina) que canaliza los flujos vehiculares en sentido norte-sur, y vincula a los Ejes 3 y 4 Sur (Añil y Thé). Su sección vial promedio es de 28 m integrada por dos arroyos de 10.5 m, aceras de 2.5 m y un camellón central de 1.5 m. Al interior de la colonia se estructura un sistema de par vial en sentido oriente-poniente; definido por las calles de Avena, Azafrán Centeno, Cafetal y Canela que permiten el

vínculo local entre la Avenida Río Churubusco y el Eje 3 Sur Añil, la sección vial promedio de estas vialidades es de 11 m, midiendo el arroyo vehicular 7.0 m y las aceras 2.0 m.

Las secciones con que cuentan las vialidades secundarias dentro de la zona de estudio se presentan a continuación:

**Cuadro No. 14. Secciones viales de vialidades secundarias**

VIALIDAD SECUNDARIA	SECCION VIAL			
	CALLE	ARROYO	BANQUETAS	TOTAL
Atletas	7.0	5.0		12.0
Añil	8.9	5.6		14.50
Avena	7.0	4.4		11.4
Azafrán	8.0	3.4		11.4
Centeno	9.9	6.3		16.2
Cafetal	8.0	3.2		11.2
Canela	7.0	3.6		10.6
Anís	7.0	5.8		12.8
Brea	8.0	4.1		12.1
Chicle	14.0	11.5		25.5
Goma	7.9	4.5		12.4
Resina	20.9	7.2		28.1
Tesoro	8.0	4.0		12.0
Trigo	6.8	5.2		12.0
Comino	7.1	5.4		12.4
Hortaliza	7.1	5.0		12.1
Vainilla	14.0	4.6		18.6

Fuente: Elaboración propia.

En toda la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, dadas sus características en relación a los usos del suelo, se producen obstrucciones a la circulación debido a movimientos de mercancía, tanto para el abasto de materiales como para la salida de los productos. Por otra parte, las numerosas instalaciones comerciales e industriales demandan un alto número de personas que cotidianamente deben desplazarse hacia sus sitios de trabajo.

Entre los equipamientos que generan mayor problemática a la estructura vial de la zona, se encuentra la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales del I.P.N. y el Palacio de los Deportes, por causar flujos vehiculares intensos sobre avenidas y calles (adyacentes), que superan su capacidad promedio.

Los aspectos más relevantes que originan la problemática vial de la zona de estudio son:

- Circulación conflictiva en vialidades primarias, especialmente en la intersección del Eje 3 Oriente Azúcar (lateral), con el Viaducto Miguel Alemán, e intersección del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé con el Circuito Interior Río Churubusco.
- Ausencia o insuficiencia de señalamientos viales, tanto horizontales como verticales en vialidades secundarias y locales (Avena, Azafrán, Cafetal, Canela, Brea, Alfarfar, Hortaliza, Coliflor, Trigo, Comino y Anís).
- Problemas de semaforización, en especial en vialidades que se incorporan al Eje 3 Sur Añil.
- Estacionamiento indebido en zonas adyacentes a los equipamientos de cobertura delegacional y/o regional: Hospital General de Zona del IMSS, que afecta directamente a la Calle de Añil; Instalaciones de la SHCP que afecta a las calles de Resina y Avellana; Instalaciones del Instituto Federal Electoral y conjunto de oficinas adyacentes que afecta al Eje 3 Sur Añil, entre Circuito Interior Río Churubusco y la calle de Resina; e Instalaciones del Palacio de los Deportes que afecta al Eje 3 Sur Añil entre la calle de Atletas y el Circuito Interior.
- Afectación al tránsito local, principalmente en la sección poniente de la colonia Granjas México, por el desarrollo de maniobras de carga y descarga de insumos y mercancías a industrias y/o almacenes.
- Circulación de transporte pesado sobre vialidades locales (no diseñadas para tales cargas), que repercute en el deterioro físico del área de rodamiento, localizado principalmente sobre las calles de Avena, Azafrán y Canela.

Cabe destacar que debido a la problemática generada en vialidades primarias por la ausencia de pasos peatonales, se están desarrollando estudios específicos para definir la ubicación de puentes peatonales y/o acondicionamiento de sitios conflictivos.

## 1.10. Transporte Público

### - Transporte de Pasajeros

El área del Programa Parcial, en términos de transporte de pasajeros, se caracteriza por encontrarse muy bien servida, ya que cuenta con los diferentes tipos de transporte público:

### - Sistema de Transporte Colectivo Metro

Las líneas 8 y 9 del Metro recorren los límites poniente y norte de la zona de estudio respectivamente. La primer línea cuenta con la estación Coyuya localizada en el cruce del Eje 3 Oriente Azúcar, con el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé en tanto que la estación Velódromo de la línea 9 se ubica en la intersección del Eje 3 Sur Añil y el Viaducto Miguel Alemán.

### - Sistema de Transporte Eléctrico “Trolebús”

Sobre el Eje 4 Sur hay servicio de trolebús en ambos sentidos. El contrasentido se incorpora al Eje 4 Sur desde la calle de Resina, ya que en el tramo anterior utiliza el Eje 3 Sur y entra en la zona de estudio por la calle de Canela.

En lo que respecta al estado físico de las unidades, se puede mencionar que es aceptable, aunque presenta problemas relativos a su limpieza y mantenimiento cotidiano. Los trolebuses están siendo objeto de un programa de sustitución de unidades viejas por unidades nuevas, que han sido adquiridas para prestar un mejor servicio a la población.

### - Sistema de Transporte Colectivo “Microbús”

Las rutas de colectivos recorren todas las vialidades perimetrales a la zona de estudio, registrándose únicamente un circuito al interior de la colonia en sentido norte-sur (Azafrán y Brea). Las rutas identificadas son:

- R-10 Aeropuerto - Calzada Ermita.
- R-11 Mixhuca - Jamaica por Eje 3 Añil.
- R-27 Hotel de México - UPIICSA.
- R-34 Zaragoza - Velódromo - Avenida del Taller.
- R-42 Metro Xola - Vocacional 4.
- R-49 Xola - UPIICSA.
- R-53 CCH Oriente - UPIICSA - Viaducto - Tlalpan.
- R-86 Querétaro - Centro Médico.
- R-108 Periférico / UAM / Tecnológico de Monterrey, La Salle - Penitenciaría.

Estas rutas no tienen al interior de la zona un área específica ni adecuada para el ascenso y descenso de pasaje. Asimismo, de manera puntual se reconoce la necesidad de mejorar las características físicas como vehiculares de la base de Microbuses de la Ruta No. 53, localizada sobre Canela entre Vainilla y Eje 3 Sur Añil, por contribuir en la afectación del libre flujo vial.

### - Sistema de Transporte Colectivo “Ex - Ruta 100”

Se cuenta con servicio temporal de autobuses “Ex-Ruta 100” sobre los Ejes 3 Sur Añil, 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé y 3 Oriente Azúcar - Fco. del Paso y Troncoso a través de las rutas:

- Línea 45 de la SMT 17 de Marzo S.A. de C.V.
- San Lázaro - Cafetales, Puente Negro.

La problemática principal presente en el transporte de pasajeros se puede agrupar en dos rubros:

- Deficiente calidad en el servicio y en el estado físico de las unidades de transporte, así como las rutas (periféricas) que no proporcionan el servicio al interior de la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
- Paradas de ascenso y descenso de pasajeros inadecuadas en Circuito Interior Río Churubusco (falta de mobiliario urbano y ubicación conflictiva).

### Transporte de Carga.

El transporte de carga es un factor importante dentro de la zona, debido a la concentración de industrias en la colonia

Granjas México (especialmente en su sección poniente). Este tipo de transporte se divide principalmente en dos tipos: Transporte de carga para el abastecimiento de materias primas y salida de productos (camiones de redilas y trailers principalmente), y autotanques de abastecimiento de combustible de la Terminal Satélite Oriente (TSO).

Tanto los transportes de carga propios de la zona, como los que cruzan, utilizan en sentido norte - sur el Circuito Interior Río Churubusco y Eje 3 Oriente Azúcar, y en sentido oriente - poniente el Eje 3 Sur.

Las afectaciones generadas por el transporte de carga se encuentran íntimamente ligadas con las actividades industriales de la localidad, que en el proceso de carga y descarga de insumos y mercancía (productos) afectan la circulación y el desarrollo normal de actividades en las áreas adyacentes.

### 1.11. Estacionamientos

Se registran problemas a la estructura vial por la falta de estacionamientos suficientes para cubrir las demandas reales de instalaciones públicas y privadas, por lo que se reconoce la saturación del área pública para cubrir tal función. Específicamente, este problema se establece en relación a:

- Instalaciones industriales. Emplean la vía pública de forma temporal (lapsos largos de tiempo) para el traslado y manejo de materia prima y productos.
- Instalaciones administrativas y/o equipamientos. El nivel de cobertura tan amplio generado en torno a los establecimientos del Hospital del IMSS (Viaducto y Azúcar), Oficina de la SHCP (Resina y Avena), Instalaciones del I.P.N. (Eje 4 Sur Thé entre Tesoro y Resina) y el Palacio de los Deportes (Río Churubusco Añil, Eje 3 Sur y Viaducto), dicha demanda en contraposición con los escasos cajones de estacionamiento, determinan la saturación del espacio público en las calles aledañas, así como su congestión vial.

Conforme a la problemática antes citada, se realizaron tres visitas de campo entre las 10:00 y las 14:30 horas y una entre las 16:00 y las 19:00 horas, para determinar las áreas que presentan mayor problemática vial a consecuencia del estacionamiento en la vía pública. De esta forma, se determinaron en forma general el déficit de cajones de estacionamiento para el área de estudio, diferenciada en seis zonas:

- ◆ Área inmediata al Hospital General de Zona del IMSS y la DGCOH (Viaducto Miguel Alemán y calle de Añil). Conforme al total de automóviles registrados en el área inmediata a estos equipamientos, se determinó un déficit de 55 a 60 cajones de estacionamiento para visitantes.
- ◆ Oficinas del Instituto Mexicano del Seguro Social (Canela casi esquina con Circuito Interior Río Churubusco). El déficit definido para este inmueble se determinó en 45 a 50 vehículos, del personal que labora en las oficinas, por proporcionarse únicamente 25 cajones de estacionamiento en el predio.
- ◆ Calle de Avena. Por establecerse en contacto directo con tres fábricas, se determinó un déficit aproximado de 75 cajones de estacionamiento entre empleados y visitantes.
- ◆ Área inmediata a las oficinas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Resina entre Avena y Eje 3 Sur Añil y Avena entre Resina y Alfarfar). Muestra un déficit de 145 cajones de estacionamiento aproximadamente, para cubrir el déficit existente generado tanto por empleados como de visitantes al inmueble de Recaudación Fiscal.
- ◆ Área contigua a la calle de Resina entre Avena y Canela. Dada la escasez de estacionamientos en el área inmediata a la calle de Resina, donde se localizan áreas habitacionales (unifamiliares y plurifamiliares), comerciales (mercado semifijo) e industriales; en forma general el déficit en el número de estacionamientos ha sido determinado en 155 cajones de estacionamiento aproximadamente.
- ◆ Área inmediata a la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales (UPIICSA) del Instituto Politécnico Nacional (calle de Resina entre Thé y Canela, y calle de Canela entre Eje 3 Sur y Resina). El déficit promedio determinado para este equipamiento ha sido calculado en 200 cajones de estacionamiento, sin embargo, cabe destacar que este índice podría variar, al considerar la existencia de áreas habitacionales contiguas a la UPIICSA, que no cuentan con estacionamiento particular.

Cabe destacar que de las seis áreas que muestran una problemática importante, en cuanto al número de cajones de estacionamiento se refiere, cuatro se concentran en la porción oriente de la colonia Granjas México y en particular, sobre las calles de Resina, Avena y Canela.

### 1.12. Infraestructura

La zona de estudio por ubicarse desde 1950 en el área inmediata a la ciudad central (centro de comercios y servicios), fue objeto de una paulatina e intensa incorporación de redes de infraestructura dentro del Distrito Federal.

Por otro lado, el hecho de constituir un elemento integrante de un sistema urbano complejo, la colonia Granjas México no es un elemento aislado, sino que está sujeto a la problemática que enfrenta en términos generales, la propia Ciudad de México, del Distrito Federal y de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Se ha consultado a la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica de la Secretaría de Obras y Servicios del Gobierno del D.F. sobre la cobertura de las redes de agua potable, agua tratada y drenaje, así como el nivel de servicios.

#### Infraestructura para el agua potable

El abastecimiento de agua potable es proporcionado por los aportes de los sistemas norte, sur y poniente, a través de los tanques de almacenamiento de los Cerros: Peñón, de la Estrella y Dolores (en menor proporción), ubicados en las Delegaciones Venustiano Carranza e Iztapalapa.

El agua proveniente de los mencionados tanques de almacenamiento, se distribuye por conductos primarios que reparten el líquido por medio de la red secundaria.

El abastecimiento se realiza de forma asociada con pozos profundos, cuyo caudal es incorporado directamente a la red de distribución en la Delegación Iztacalco. Operaban en 1996<sup>\*</sup> nueve pozos a cargo de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH), los pozos tienen profundidades que fluctúan entre 200 y 400 metros, en colindancia con la zona de estudio se localiza un pozo denominado Ciudad deportiva no. 2 ubicado en la calle de Añil esquina Resina, en la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca.

Al interior de granjas México se localizan cuatro pozos de uso particular, cuya administración depende de la Comisión de Aguas del Distrito Federal, siendo estos:

- Talleres y equipos usados, localizado en la calle Centeno No. 364.
- Tenería Mercurio S.A., ubicado en la calle Canela No. 84.
- Tenería Mercurio S.A., localizado en la Avenida Plutarco Elías Calles No. 382.
- Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), ubicado en Añil No. 144.

La red de distribución primaria está conformada por tubería de diámetro mayor a 51 cms, y su función es la de captar el flujo que es suministrado por las fuentes y sistemas de abastecimiento, para la Delegación el total de la red primaria representaba en 1996 una longitud de 38.93 km.

La red de distribución secundaria se compone por tubería cuyo diámetro es menor de 40 cms, y su función es la de distribuir regularmente el flujo de agua por todas las áreas de dicha red, de la que se derivan las tomas domiciliarias, que en términos generales corresponden con las viviendas.

El diámetro de las tuberías de la red secundaria que abastece las tomas domiciliarias de la zona del Programa Parcial son de 12, 6 y 4 pulgadas.

Para el conjunto de la Delegación Iztacalco se tenían registradas 476 tomas de agua potable de gran consumo, presentando diámetros de 13 a 150 mm. Para la zona del Programa Parcial no se obtuvo la información específica a este respecto.

En 1996 existían 3 estaciones medidoras de presión, siendo la más importante la localizada en la intersección de Circuito Interior Río Churubusco y el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, donde se registra la presión de la línea originada en el tanque del peñón, siendo esta en promedio del 0.683 kg/cm<sup>2</sup> con presiones máximas en los meses de junio a agosto y mínimas en los meses de febrero a abril.

---

\* Fuente: DGCOH Secretaría de Obras y Servicios, Gobierno del Distrito Federal; Plan Hidráulico Delegacional, Delegación Iztacalco 1997.

La red de agua potable se extiende en toda la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, no existen restricciones para el reforzamiento de la red, salvo que la DGCOH establezca un dictamen definitivo a cualquier solicitud.

### **Servicio de agua potable**

Actualmente se considera un servicio del 100% dentro del área de aplicación del Programa Parcial, tanto de tomas domiciliarias, como de tomas no domiciliarias.

La calidad en el servicio es buena, aunque presenta algunos problemas relacionados con baja presión en el sistema, por lo que es necesario la construcción de estaciones de bombeo.

El criterio general que subyace en la zonificación es establecer, en función a criterios técnicos y costos reales diferenciales para incremento del servicio en una zona determinada, un dictamen sobre la disponibilidad del recurso sin afectar de forma sensible el abasto que se ha mantenido constante desde hace 10 años.

Otro problema es el relativo a la calidad del agua definida como variable. La insuficiente calidad, cuando se presenta, se debe a la contaminación por desechos sólidos y/o la presencia de arcillas lacustres disueltas que dan al agua una coloración que hace dudar de su calidad, sin embargo, de acuerdo a la DGCOH reúne todas las condiciones de potabilidad.

Los problemas más frecuentes que se observan en torno a la dotación de agua potable son:

- La baja presión, debido a que en la red existente no dispone de plantas de bombeo.
- El servicio intermitente que en algunas áreas implica el tandeo, se debe a la incidencia de fugas que de forma general se establece para el Distrito Federal en 47% de la red primaria y el 40% del flujo total en tomas domiciliarias; hecho por el cual actualmente existe una campaña intensiva de reparación de fugas.

Asimismo, las causas comunes a la intermitencia se deben a rupturas de tubería de la red secundaria y a la falta de mantenimiento general en las instalaciones hidráulicas, en particular en válvulas de seccionamiento y desfuegos. La mayor incidencia de fugas hacia 1996 se identificaron en las calles de Goma y de Chicle.

En lo que respecta a la factibilidad de agua potable, de acuerdo con el Plan Hidráulico de la DGCOH, el área de aplicación del Programa Parcial se establece en la Zona II-1, definida como área condicionada a reforzamiento menor, lo anterior indica la implementación de obras que garanticen el adecuado servicio, acorde con la los requerimientos totales y ubicación puntual del proyecto. En lo que respecta al término "área condicionada", cabe destacar que, de acuerdo con la clasificación desarrollada por la DGCOH (Planes Hidráulicos Delegacionales), este término corresponde a toda aquella área urbana.

De forma específica, en lo que concierne al nivel de servicio con que labora la red, y que a su vez determina el nivel deficitario o superavitario existente en el área de aplicación del Programa Parcial, este ha sido analizado en tres niveles de análisis,<sup>3</sup> de acuerdo con las siguientes condicionantes:

- ◆ La dotación por habitante proporcionada es de 150 lts./hab./día, tal como se define en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su Capítulo III acerca de los Requerimientos de Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental (Art. 82).
- ◆ La dotación de agua a proporcionar en establecimientos comerciales es de 6 lts/m<sup>2</sup>/día, tal como se menciona en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 82.
- ◆ La dotación a proporcionar en áreas de servicios es de 20 lts./m<sup>2</sup>/día, como se refiere en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- ◆ La dotación a proporcionar en industrias es de 100 lts./trabajador/día, como se refiere en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- ◆ La red existente en las vialidades locales que cuenta con un Ø 4" proporciona, mediante una presión adecuada de 7 lts/seg.
- ◆ La población promedio por vivienda a aplicar es de 5.5 hab/viv, pese a que en el área de aplicación del Programa Parcial es de 4.07 hab./viv.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Estimaciones globales consideradas con una presión adecuada y buen estado de la red en cuestión.

<sup>4</sup> Hacia 1995, existían 20,718 habitantes en 5,087 viviendas.

- ◆ Los trabajadores promedio por unidad económica vinculada al sector secundario (actividad industrial) son 55.9.

#### **Áreas con gasto máximo de agua potable**

Considerando para este análisis a la calle de Cafetal en su tramo de Resina al Eje 3 Sur, por mostrar una intensificación de los usos del suelo habitacional, industrial y de servicios, se deduce que:

- ◆ Al existir un promedio de 200 viviendas (a las que sirve la red), la dotación total proporcionada es igual a 1.91 lts/seg/día.<sup>5</sup>
- ◆ Por localizarse 6 industrias, el gasto promedio es de 0.39 lts/seg/día.
- ◆ La existencia de un conjunto de oficinas de 5 niveles y un área construida aproximada a los 22,500 m<sup>2</sup>, el gasto promedio atribuible es de 3.47 lts/seg/día.

De acuerdo con lo anterior se observa que el gasto promedio en la sección analizada es de 5.77 lts/seg, lo que establece un superávit promedio en la red de 1.23 lts/seg; es decir, que la red labora al 82.43% de su capacidad.

#### **Áreas con gasto promedio. Uso mixto**

Considerando para este análisis a la calle de Canela en su tramo de Brea a Chicle, por mostrar una mezcla de usos similar a la registrada en la Colonia Granjas México (50% con uso habitacional y 50% de uso industrial), se observa que:

- ◆ Al existir un promedio de 120 viviendas, la dotación total proporcionada es de 1.15 lts/seg/día.<sup>6</sup>
- ◆ Por existir 10 industrias, el gasto promedio de agua requerido es de 0.65 lts/seg/día.
- ◆ Debido a la existencia de 3 conjuntos de oficinas que cuentan con un área construida aproximada de 1,500 m<sup>2</sup>, el gasto promedio atribuible es de 0.35 lts/seg/día.

De acuerdo con lo anterior se observa que el gasto promedio en la sección es de 2.15 lts/seg, por lo que establece un superávit promedio en la red de 4.85 lts/seg; es decir, que la red labora al 30.71% de su capacidad total.

#### **Áreas consumo de agua (áreas donde prevalece el uso industrial)**

Considerando para este análisis a la calle de Centeno en su tramo de Goma a Chicle, se observa que el consumo de agua promedio es de:

- ◆ 0.76 lts/seg/día,<sup>7</sup> por reconocerse aproximadamente 80 viviendas.
- ◆ 0.91 lts/seg/día, por existir alrededor de 14 industrias.

De acuerdo con los requerimientos antes citados, se observa que el gasto total es, en promedio, de 1.67 lts/seg., por lo que el superávit en la red es de 5.33 lts/seg., lo que indica que la red actualmente presta un servicio aproximado al 23.77% de su capacidad.

De los análisis antes desarrollados, se observa que actualmente existe dentro del área de aplicación del Programa Parcial, un superávit mayor a 3.5 lts/seg., por lo que la condicionante al desarrollo urbano en este aspecto es nula (permite la intensificación de los usos del suelo, tanto habitacional como comercial, de servicios e industrial).

#### **Infraestructura para el drenaje**

La estructura de la red para el desalojo de las aguas negras esta integrado, para el ámbito delegacional, por los drenes Río de la Piedad y Río Churubusco, que reciben las descargas de los colectores principales. Completan al sistema 3 plantas de bombeo que envían algunas descargas al Río Churubusco.

En lo que respecta al Sistema de Drenaje Profundo, en la Delegación se localizan los interceptores oriente y oriente sur (aún sin operar por no estar concluido el circuito al que pertenecen).

La red primaria en la Delegación de Iztacalco está compuesta por tuberías de diámetro mayor a 60 cms y su longitud en 1996 equivalía a 103.26 kms.

<sup>5</sup> Q= Población total\*150 lts./86,400.

<sup>6</sup> Q= Población total\*150 lts./86,400.

<sup>7</sup> Q= Población total\*150 lts./86,400

En la zona de estudio se localizan dos colectores principales que reciben las descargas de la colonia Granjas México; ubicadas en Av. Río Churubusco Circuito Interior, Ø 2.44 m (que descarga a gran canal) y el colector Plutarco Elías Calles-Thé (que descarga al colector Río Churubusco) Ø 4.0 m.

Los colectores escurren de poniente a oriente, el conjunto de las descargas son recibidas por el colector Río Churubusco y dirigidas hacia la planta de bombeo No. 2 del Gran Canal. Por lo que respecta al drenaje profundo que se ubica en colindancia con la zona del Programa Parcial, hacia el suroriente se localiza la lumbrera No. 3 en la intersección de Plutarco Elías Calles-Thé y el Eje 3 oriente (Azúcar).

### **Servicio de drenaje**

En lo que respecta a la cobertura para el servicio de drenaje se tiene registrado para las descargas domiciliarias el 100%, de igual forma se integran las descargas no domésticas con igual porcentaje de servicio.

El sistema de drenaje al interior del área del Programa Parcial se estructura a través de los siguientes colectores: Azúcar (Ø 0.76 m) Chicle (Ø 0.76 m), Canela (Ø 1.07 m) Thé (Ø 0.60 m), y el Ramal Goma (Ø 0.76 m).

El estado actual de la red es satisfactorio, aunque por no ser objeto de mantenimiento regular presenta azolvamiento, que impacta particularmente a la zona en la época de lluvias; generando encharcamientos en tres intersecciones viales que prestan un nivel de servicio regional, además de áreas de vivienda al interior de la colonia. Las áreas con mayor problemática son: Eje 3 Oriente Azúcar en su intersección con Canela, Canela entre Brea y Privada de Canela, en la intersección de la calle de Centeno con Resina, Hortaliza entre Anís y Thé; así como en la intersección del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles – Thé con el Eje 3 Oriente Azúcar, el Circuito Interior Río Churubusco y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.

Otro problema detectado es el encharcamiento en época de lluvias, producidos por asentamientos y dislocaciones en la tubería; los puntos identificados con dicho problema son: Avena esquina con Chicle, Añil y Resina, calle Canela Esquina calle Brea.

### **Infraestructura para el agua residual tratada**

En la Delegación de Iztacalco se dispone de una red de distribución de agua tratada, cuyo aprovechamiento principal es en el riego de áreas verdes (en particular del conjunto de la Ciudad Deportiva de la Magdalena Mixhuca) además de abastecer a las zonas industriales vecinas.

El caudal de agua residual se proporciona a otras Delegaciones Políticas como son: Iztapalapa, Venustiano Carranza, Benito Juárez, Tláhuac y Milpa Alta, por medio de líneas con un Ø 12", cuya tubería de alimentación se ubica en las avenidas Río Churubusco, Plutarco Elías Calles, Avenida Ignacio Zaragoza y Periférico Oriente.

En la zona de estudio existe una parte de la red que distribuye el agua tratada a las industrias que están suscritas al servicio administrado por la empresa: Aguas Tratadas de Iztacalco, S.A.

El ramal da servicio principalmente a las industrias ubicadas entre Av. Río Churubusco y el Eje 3 Oriente (Azúcar), otro ramal de servicio al conjunto del Palacio de los Deportes. En colindancia con el perímetro de la zona de estudio se ubica una de las dos plantas de tratamiento, cuya capacidad instalada (en 1996) es de 230 lps y de operación 180 lps. El agua se recibe del colector Río Churubusco, mismo que capta y conduce las aguas residuales del área de estudio y la porción sur de la Delegación, proporcionándoles un tratamiento secundario que se emplea principalmente para enfriamiento de maquinaria, lavado de autos y teñido de telas, entre otros.

### **Electrificación y alumbrado público**

En lo relativo a la red de infraestructura eléctrica se encuentran instaladas redes de alta tensión y baja tensión. La red de distribución de baja tensión se extiende por toda el área del Programa Parcial. El mantenimiento que recibe regularmente asegura un buen nivel de servicio.

El servicio de energía eléctrica es brindado hacia acometidas domésticas y hacia acometidas de tipo industrial que requieren dicho servicio para realizar sus actividades de producción, transformación y servicios conexos.

Se tiene registrado que el servicio doméstico cuenta con una cobertura del 100% en la zona del P.P.D.U. Granjas México,

de igual forma el servicio no doméstico está cubierto totalmente. El funcionamiento del sistema es bueno, así como la calidad ofrecida y la regularidad en el servicio.

La capacidad de servicio de la red de electrificación aún puede ampliarse tanto para el uso doméstico, como para el uso industrial.

### 1.13. Equipamiento y Servicios

Se localizan equipamientos con radios de cobertura local, delegacional y regional, diferenciados en los siguientes rubros:

#### Educación

**Cuadro No.15. Equipamiento educativo existente en el P.P.D.U. Granjas México**

NIVEL	NOMBRE	UBICACION	CAPACIDAD
PREESCOLAR	Jardín de Niños Carlota de Gortari.	Calle de Chicle, entre Azafrán y Centeno.	6 Aulas.
	Jardín de Niños Elisa Nuñez.	Vainilla, entre Resina y Canela.	8 Aulas.
	Centro de Desarrollo Infantil No. 2. del IMSS.	Canela, entre Goma y Avenida Río Churubusco.	3 Aulas.
PRIMARIA	Escuela Primaria Margarita Maza de Juárez.	Calle de Goma, entre Azafrán y Centeno.	15 Aulas.
PRIMARIA	Escuela Primaria 41 190 280 38-X017.	Plutarco Elías Calles-Thé, entre Chicle y Avenida Río Churubusco.	5 Aulas.
	Escuela Primaria José Guadalupe Aguilera.	Calle de Vainilla, entre Avenida Río Churubusco y Resina.	6 Aulas.
SECUNDARIA	Escuela Secundaria Técnica No. 22.	Calle de Añil, entre Eje 3 Oriente Azúcar y Chicle.	18 Aulas.
	Escuela Secundaria Diurna, José Mancisidor.	Calle Brea, entre Añil y Avena.	40 Aulas.
SUPERIOR	Unidad Profesional Interdisciplinaria (U.P.I.I.C.S.A.), del IPN.	Eje 4 Sur Thé, entre Resina y Tesoro.	50 Aulas, 23 Cubículos, 9 Laboratorios de cómputo y 4 Talleres.

De acuerdo con el equipamiento existente dentro del área de estudio, con relación a la población por atender (grupos de edad referidos en 1995), se ha definido la siguiente evaluación sobre la cobertura en el rubro educativo.

**Cuadro No. 16. Nivel de cobertura en el área del P.P.D.U. Granjas México1995**

Nivel de servicio	Población por atender (1995) *	UBS / Cap.	UBS requeridas por la norma**	UBS existentes	Déficit / Superávit
Preescolar	904 hab (con edades entre 4 y 5 años).	Aula (35 niños por aula en 1 turno o 75 en 1.5 turnos).	13 aulas en 1.5 turnos.	17 aulas.	Superávit de 4 aulas.
Primaria	2,661 hab (edades de 6 a 12 años).	Aula (35 alumnos por aula en 1 turno o 70 alumnos en dos turnos).	38 aulas en 2 turnos.	26 aulas.	Déficit 12 aulas en 2 turnos.
Secundaria	1,108 habitantes (edades de 13 y 15 años).	Aula (50 alumnos por aula en 1 turno o 100 alumnos en dos turnos).	22 aulas en 1 turno o 11 aulas en 2 turnos.	58 aulas.	Superávit de 36 aulas laborando las existentes un solo turno.

Fuente: Elaboración Propia.

\* Censo de Población y Vivienda, 1995 (Base de información, SCINCE).

\*\* Normas Básicas de Equipamiento Urbano. SEDUE, 1984.

UBS Unidad Básica de Servicio, definida en las Normas de Equipamiento Urbano, SEDUE.

CAP. Capacidad de la Unidad Básica de Servicio, de acuerdo con las Normas de Equipamiento de la SEDUE, 1991.

### **Salud y Asistencia Social**

En la zona de estudio se localiza el Hospital General de Zona del Instituto Mexicano del Seguro Social, ubicado en la calle de Añil y Azúcar (Eje 3 Oriente). Es de cobertura regional (del orden de 550 mil habitantes), aunque sólo atiende a la población derechohabiente adscrita a la institución.

En el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, se menciona un nivel de cobertura del 100% para el área del Programa Parcial y su ámbito delegacional, integrado por 21 unidades médicas sumando estas 501 camas censables (Unidad Básica de Servicio -UBS-).

En forma particular, se reconoce la existencia de un módulo de asistencia médica dependiente de la Delegación, localizado en la calle de Añil a la altura de Cafetal.

### **Cultura y Recreación**

Este servicio es cubierto, en cuanto a instalaciones de nivel vecinal, por medio de un conjunto de juegos infantiles localizado sobre el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé (camellón norte, a la altura de la calle de Brea) y sobre el Eje 3 Sur Añil (a la altura de las calles de Cafetal y de Centeno). Asimismo, este servicio es proporcionado en la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca.

En cuanto a instalaciones de nivel regional, se reconoce la existencia de tres centros, que se vinculan de forma directa con la zona de estudio, y donde se desarrollan actividades culturales, recreativas y/o comerciales, siendo estos: el Palacio de los Deportes, el Foro Sol y el Autódromo Hermanos Rodríguez.

### **Asistencia pública**

En el subsistema de asistencia pública en la zona del Programa Parcial se localiza un centro familiar Juan N. Alvarez, que presta servicio de guardería de niños, se ubica en la calle Hule (Río Churubusco esquina con Canela).

### **Comercio**

Mercado:

Existe un déficit por la inexistencia de un elemento que cubra las necesidades básicas de la población, de acuerdo con la normatividad específica en la materia. Dentro de la zona de estudio se identifican dos mercados semifijos (Centeno esquina con Chicle y Cafetal esquina con Resina), que por localizarse a lo largo de arroyos y aceras, dificultan y ponen en riesgo el libre paso de peatones y vehículos.

Es de notar la proliferación de puestos semifijos en:

- Eje 3 Oriente Azúcar esquina con Añil (área contigua al Hospital General de Zona del IMSS).
- Resina entre Añil y Centeno (área próxima a las oficinas del IFE y la SHCP).

Mercado sobre ruedas: Sobre la calle de Chicle, en la acera oriente se instala los sábados por la mañana un mercado sobre ruedas que se extiende desde Azafrán hasta Cafetal.

Entre los problemas que ocasionan los mercados semifijos instalados sobre la vía pública se pueden señalar los siguientes:

- Falta de seguridad, tanto para los locatarios como para las personas que compran, por el uso de instalaciones provisionales de gas, que fácilmente pueden ocasionar fugas, con el consecuente peligro que ello representa.
- Caos vial, ya que al desarrollar todas sus actividades en la calle obstruyen el tránsito normal de la zona y perjudican a los vecinos que necesitan entrar o salir de sus domicilios.
- Uso inadecuado de la energía eléctrica, con el consecuente peligro de provocar algún incendio, además de que al tomar la corriente (con los famosos diablitos) no le están pagando a la Compañía de Luz la tarifa correspondiente.
- Crean focos de infección, por no contar con las condiciones mínimas de higiene en el manejo de su mercancía.
- Posibilidad de poder ser asaltado en la vía pública, al momento de hacer las compras.

Otros elementos importantes dentro de este rubro lo constituyen la ubicación de dos lecherías (sistema de alimentación y nutrición popular), localizadas en la calle de Cafetal esquina Resina y en Chicle casi esquina con Plutarco Elías Calles.

### **Servicios urbanos**

La localidad cuenta con dos módulos de seguridad pública y de vigilancia, integrantes de un programa de seguridad pública

denominado: Programa Piloto para la Prevención del Delito en la Colonia Granjas México. Para tal efecto se ha subdividido el territorio en dos sectores: Oriente y Poniente, separados por Río Churubusco (Circuito Interior). Uno de los módulos se ubica en el sector poniente, en la calle de Chicle casi esquina con el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, el otro módulo se ubica en el camellón del eje 3 Sur Añil casi esquina con Avena.

Respecto al alumbrado público, de acuerdo con los Talleres de Participación Ciudadana se identificó la necesidad de intensificar las acciones de reemplazo de luminarias, que según la población local, no son substituidas de forma inmediata, en tanto que el mantenimiento regular de las luminarias no se realiza, lo que provoca el deterioro de los equipos y ocasiona problemas de seguridad pública. Entre las áreas con mayor problemática están: Cafetal entre Churubusco y Chicle, así como entre Resina y Añil, y Canela, entre Chicle y Goma.

Respecto a las características del pavimento, durante las visitas al sitio, así como en los Talleres de Participación Ciudadana se observó la necesidad de establecer acciones de bacheo en áreas específicas sobre las vialidades: Avena, Azafrán, Canela y Cafetal.

Igualmente, se reconoció la necesidad de incorporar tres tapas en atarjeas, dos sobre Circuito Interior Río Churubusco, entre Canela y Cafetal, y una sobre la calle de Cafetal casi esquina con Goma.

Otro de los problemas referidos, tanto en los Talleres de Participación Ciudadana, visitas al sitio, así como durante la Consulta Pública, es la necesidad de incrementar la seguridad pública en la zona de estudio, determinándose las áreas con mayor problemática delictiva las siguientes:

- Eje 3 Oriente Azúcar a la salida del paradero del Metro Coyuya.
- Viaducto entre el Eje 3 Sur y la Escuela de Adiestramiento Físico; Azafrán, entre el Eje 3 Oriente y Chicle.
- Intersección de Centeno con Resina.
- Intersección de Vainilla con Goma.
- Parte posterior de la UPIICSA, donde se ubica actualmente el paradero de la Ruta 53.

En la esquina de Plutarco Elías Calles-Thé y Churubusco se está reconstruyendo la única gasolinera con que cuenta el área inmediata a la colonia Granjas México, misma que estuvo funcionando en el mismo predio y debió ser demolida.

#### **Administración pública**

Existe un centro administrativo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público cuya cobertura se establece a nivel regional; dicho equipamiento ha propiciado en cierta medida la proliferación de locales comerciales con servicios de apoyo al contribuyente.

Otro equipamiento lo constituye un edificio ubicado en la calle de Añil casi esquina con Resina, donde se ubican una serie de oficinas dependientes del Instituto Federal Electoral.

Existe un pequeño módulo de servicios dependientes de la Delegación Iztacalco, situado en la calle de Añil a la altura de Cafetal, en el cual hay un módulo de asistencia médica.

Otro núcleo de servicios administrativos corresponde a las oficinas del Centro Delegacional Promotor del Empleo (CEDEPECA), localizado en Añil casi esquina con Río Churubusco, a un costado del Palacio de los Deportes.

#### **Comunicaciones**

En la calle de Cafetal esquina con Azúcar se localiza el almacén central del Servicio Postal Mexicano, y sobre Río de la Piedad se ubican oficinas de una empresa telefónica: TELMEX.

#### **Alojamiento Turístico**

Debido a la presencia de diversos centros recreativos, deportivos, culturales y de espectáculos en el área de aplicación del Programa Parcial Granjas México, tales como el Palacio de los Deportes, el Foro Sol, el Autódromo Hermanos Rodríguez, la Ciudad Deportiva y el Velódromo Olímpico, se genera gran movilidad de personas y de viajes, dicho proceso de movilidad ocasiona demasiados desplazamientos a otros puntos de la ciudad, propiciando congestiones viales.

### 1.14. Vivienda

De acuerdo con los datos proporcionados por el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Conteo de Población y Vivienda 1995, se observa que entre 1990 y 1995 disminuyó el total de viviendas habitadas dentro del área de aplicación del Programa Parcial "Granjas México" en 176 viviendas, al pasar de 5,267 en 1990 a 5,091 en 1995, sin embargo, su relación con respecto al total de viviendas en la Delegación no mostró un cambio significativo (representó el 5.64% en 1990 y en 1995 representó el 5.30% del total referido por la Delegación).

En cuanto a la densidad promedio, se observa que entre 1990 y 1995, ésta disminuyó en el área de estudio de 4.54 hab/viv a 4.07 hab/viv; (0.47 hab/viv); en tanto que en el ámbito delegacional esta disminución fue más significativa por pasar de 4.78 hab/viv a 3.96 hab/viv (0.82 hab/viv).

Cuadro No. 17. Densidad habitacional en el P.P.D.U. Granjas México en 1990

AGEB DELEGACION	TOTAL					
	Viviendas Habitadas		Población Total		Habitantes / Vivienda	
	1990	1995	1990	1995	1990	1995
013-2	1,401	1,359	6,687	5,666	4.77	4.17
029-3	1,393	1,346	6,301	5,687	4.52	4.23
030-6	2,209	2,132	9,712	8,308	4.40	3.90
048-6	264	254	1,237	1,057	4.69	4.16
<b>Granjas México</b>	<b>5,267</b>	<b>5,091</b>	<b>23,937</b>	<b>20,718</b>	<b>4.54</b>	<b>4.07</b>
IZTACALCO	93,834	95,956	448,322	380,817	4.78	3.96

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Distrito Federal. Resultados Definitivos por AGE B.

En lo que respecta a las características de los materiales empleados en las viviendas, se observa que el área de aplicación del Programa Parcial mantiene un índice de precariedad sumamente alto, por referir; de acuerdo con el XI Censo General de Población y Vivienda, que el 69.15% de su parque habitacional tenía techo de lámina, asbesto, cartón o metal, en tanto que para la Delegación este porcentaje fue de 19.79% (índice todavía superior al registrado en el Distrito Federal, que fue del 17.30% en el mismo período); de esta misma forma se observa que Granjas México, sin contar con áreas de valor patrimonial, mantiene un porcentaje de viviendas con muros de adobe superior a los registrados en la Delegación y el Distrito Federal (1.80%, 0.89% y 1.05%, respectivamente).

Por último, considerando los materiales predominantes en piso, se observa que la zona de estudio refiere un porcentaje mayor (10% aproximadamente) de viviendas con piso de cemento, de igual forma la composición de las viviendas presentaban condiciones constructivas de menor grado de durabilidad, que a mediano y largo plazo determinará un incremento en la demanda real de la vivienda (acciones de vivienda para mejoramiento o sustitución por precariedad y/o deterioro).

Cuadro No. 18. Características físicas de las viviendas del P.P.D.U. Granjas México

AGEB	TOTAL				
	Total de viviendas particulares habitadas	Con techo de lamina, asbesto, cartón o metal	Con paredes de adobe	Con piso de cemento	Con piso de mosaico, madera u otro Recubrimiento
013-2	1,401	878	26	1,016	360
029-3	1,393	969	45	791	584
030-6	2,209	1,632	24	1,600	632
048-6 *	264	163	**	166	93
<b>P.P.D.U. GRANJAS MÉXICO</b>	<b>5,267</b>	<b>3,642</b>	<b>95</b>	<b>3,573</b>	<b>1,669</b>
%		<b>69.15</b>	<b>1.80</b>	<b>67.84</b>	<b>31.69</b>
IZTACALCO	93,834	18,566	833	54,350	37,932
		<b>19.79</b>	<b>0.89</b>	<b>57.92</b>	<b>40.42</b>
<b>DISTRITO FEDERAL</b>	<b>1,798,067</b>	<b>311,143</b>	<b>18,889</b>	<b>1,014,886</b>	<b>722,402</b>
%		<b>17.30</b>	<b>1.05</b>	<b>56.44</b>	<b>40.18</b>

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

\* Se consideró solo un 50% de AGE B como integrante de la zona de estudio.

\*\* No precisado.

En lo relativo a la composición de la vivienda por número de cuartos en general, dentro del área de estudio prevalece la vivienda con 2 y hasta 5 cuartos (83.94%), en tanto que en el ámbito delegacional este rubro mostró un índice menor (76.11%). Respecto al número de dormitorios que conforman la vivienda, se observa que en la zona de estudio es mayor el porcentaje de viviendas con un solo dormitorio, al referido en ese mismo ámbito por la Delegación (48.36% contra 35.97% respectivamente). Conforme al total de viviendas que refirieron contar con cocina exclusiva, destaca el incremento porcentual de viviendas con esta característica en la zona de aplicación del Programa Parcial, respecto al total delegacional (84.34% contra 83.00%, respectivamente).

**Cuadro No. 19. Composición de la vivienda 1990**

AGEB/ ZONA DE ESTUDIO DELEGACION	VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS*					
	Total	Viviendas particulares con 1 cuarto	Viviendas particulares con 2 a 5 cuartos	Viviendas particulares con 1 dormitorio	Viviendas particulares con 2 a 5 dormitorios.	Viviendas particulares con cocina exclusiva
	No.	No.	No.	No.	No.	No.
013-2	1,401	125	1,104	706	647	1,142
029-3	1,393	142	1,115	750	606	1,076
030-6	2,209	142	1,861	896	1,276	1,829
048-6 *	264	28	341	195	245	395
ZONA DE ESTUDIO	5,267	437	4,421	2,547	2,774	4,442
%		8.30	83.94	48.36	52.67	84.34
IZTACALCO	93,834	5,670	71,418	33,749	57,058	77,879
%		6.04	76.11	35.97	60.81	83.00

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

\* Se consideró solo el 50% del AGEB como integrante de la zona de estudio.

Conforme a las características de la vivienda (**Tipología**), es importante destacar que se identificaron, mediante visitas de campo e información proporcionada por la Subdelegación de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Iztacalco, la existencia de:

**Vivienda unifamiliar.** Dentro del área de estudio, muestra una concentración importante en siete puntos: a) Parte posterior de las Oficinas de la DGOH; b) Área adyacente a la calle de Chicle (costado poniente), delimitada en forma general por las calles de Centeno, Chicle, Plutarco Elías Calles-Thé y Privada de Canela, así como su prolongación virtual hasta la calle de Centeno; c) En el costado oriente de la calle de Chicle, entre Cafetal y Canela, los lotes adyacentes a la 2ª Cerrada de Centeno; d) Polígono localizado en la porción centro - inferior de Granjas México, delimitada por las calles de Vainilla, Resina, Thé y Circuito Interior Río Churubusco; e) Zona localizada en la porción oriente del área de aplicación del Programa Parcial, frente a la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, delimitada por las calles Avena, Eje 3 Sur Añil, Azafrán y Resina; f) Área habitacional localizada en la porción norte de la UPIICSA y delimitada por Cafetal, el Andador No. 4, Canela, Vainilla y Resina; g) Zona habitacional correspondiente a la Colonia Ex – Ejido de Magdalena Mixhuca, delimitada por el Eje 3 Sur Añil, Eje 4 Sur Oriente Río Churubusco, Eje 4 Sur - Thé y la calle de Tesoro.

**Vivienda plurifamiliar (no considera a la vivienda en conjunto habitacional).** Dentro de la porción poniente del área de aplicación del Programa Parcial, se distingue una concentración en la porción central, en tanto que para la porción oriente se concentra en su costado norte.

**Vivienda en conjunto habitacional.** Se concentra preferentemente en la porción oriente del área de aplicación del Programa Parcial, y se encuentra delimitada por el Eje 3 Sur Añil, Canela, Resina, Thé y el Circuito Interior Río Churubusco.

**Vivienda en Vecindad.** De acuerdo con la información proporcionada por la Delegación, actualmente dentro del área de aplicación del Programa Parcial, existen 24 vecindades que muestran una dispersión total dentro del área de la colonia Granjas México.

Es importante señalar que las viviendas en vecindad presentan condiciones diversas de deterioro, que requieren la implementación en el corto y mediano plazo de acciones de mejoramiento (este tipo de vivienda, pese a identificarse en toda la zona de estudio, se concentra preferentemente en el sector poniente). No implementar programas en este sentido, representará un incremento directo en el déficit habitacional programado a mediano y largo plazo, lo cual implicaría la sustitución y/o reemplazo total de las unidades señaladas.

**Cuadro No. 20. Listado de Vecindades**

DIRECCION	LOCALIZACION
Avena #99.	Entre Azúcar y calle Brea.
Avena #103.	Entre Azúcar y calle Brea.
Azafrán #438.	Entre Avenida Río Churubusco y calle Resina.
Azúcar #127.	Entre calle de Azafrán y Centeno.
Azúcar #141.	Entre calle de Azafrán y Centeno.
Azúcar #143.	Entre calle de Azafrán y Centeno.
Centeno #336.	Esquina con Calle Azúcar.
Centeno #338.	Entre calle Azúcar y Brea.
Centeno #338-A.	Entre calle Azúcar y Brea.
Cafetal #168.	Entre calle Brea y Chicle.
Cafetal #178.	Entre calle Brea y Chicle.
Cafetal #356.	Entre calle Chicle y Goma.
Cafetal #472.	Entre calle Goma y Avenida Río Churubusco.
Cafetal #477.	Entre calle Goma y Avenida Río Churubusco.
5ª Cerrada de Cafetal #9.	Entre calle Resina y Añil.
Canela #337.	Entre calle Chicle y Goma.
Privada de Canela #9.	Entre calle Chicle y Goma.
Centeno #884.	Entre calle Resina y Añil.
Centeno #938.	Entre calle Resina y Añil.
Centeno #940.	Entre calle Resina y Añil.
Centeno #985.	Entre calle Resina y Añil.
2ª Cerrada de Centeno #18.	Entre calle Chicle y Goma.
Chicle # 118.	Esquina con Avena.
Vainilla #208.	Calle Vainilla, Goma y Avena.

Fuente: Subdelegación de Obras de Desarrollo Urbano. Delegación Iztacalco, Octubre 1999.

Con respecto a los servicios existentes en la vivienda, se observa que de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 1995, en forma general el área de estudio registró un incremento sustantivo en la prestación de los servicios de agua potable, drenaje y electrificación, de acuerdo con las siguientes características:

#### **Servicio de agua potable**

Conforme a la información del XI Censo General de Población y Vivienda, se observa que hacia 1990 la zona de estudio registró una cobertura del 83.29%, mismo que para 1995 había sido incrementado a 99.54%. Pese a que este incremento es importante, destaca el incremento, durante el quinquenio analizado, que el total de viviendas que contaban con agua al interior de ésta se incrementó del 51.74% al 75.47%.

Respecto al servicio de agua potable, tal como se menciona en el Plan Hidráulico de la Delegación Iztacalco (1996), se estima que en la actualidad este servicio esté cubierto al 100.00%.

### Servicio de drenaje

De acuerdo con la información censal de 1990 y 1995, se observa que el porcentaje de viviendas dentro del polígono de actuación del Programa Parcial que contaban con el servicio conectado a la calle, se incrementó en 2.57% al pasar del 97.02% a 99.59, siendo la diferencia sustantiva a este respecto, la reducción real de viviendas que contaban con fosas sépticas (disminuyeron de 71 a 13 viviendas durante el período). Asimismo, conforme al comportamiento en la prestación de este servicio se estima que en la actualidad dicho servicio esté cubierto al 100.00%.

### Servicio de energía eléctrica

Con relación al suministro de energía eléctrica en las viviendas, se observa que en el quinquenio 1990 - 1995 el porcentaje de viviendas atendidas se incrementó de 99.45% en 1990 a 99.64% en 1995.

**Cuadro No. 21. Características generales de la infraestructura disponible en las viviendas del P.P.D.U. Granjas México, 1990-1995**

UNIDAD	1990		1995	
	NO.	%	NO.	%
013-2	1,401	26.60	1359	26.72
029-3	1,393	26.45	1,346	26.46
030-6	2,209	41.94	2132	41.91
048-6	264	5.01	254	4.99
<b>Total de viviendas habitadas dentro de la zona de estudio</b>	<b>5,267</b>	<b>100.00</b>	<b>5,091</b>	<b>100.00</b>
<b>Viviendas que disponen de agua potable.</b>	<b>4,387</b>	<b>83.29</b>	<b>5064</b>	<b>99.54</b>
Viviendas que disponen de agua potable al interior.	2,725	51.74	3,839	75.47
Viviendas que disponen de agua entubada en el predio.	1,662	31.55	1,225	24.07
<b>Drenaje</b>	<b>5,110</b>	<b>97.02</b>	<b>5,043</b>	<b>99.59</b>
Viviendas con drenaje conectado a la calle.	5,039	95.67	5,030	99.33
Vivienda conectado al suelo o fosa séptica.	71	1.35	13	0.26
<b>Energía eléctrica</b>	<b>5,238</b>	<b>99.45</b>	<b>5,073</b>	<b>99.64</b>

Fuente: INEGI XI Censo General de Población y Vivienda 1990, Distrito Federal. Resultados Definitivos por AGEB. Censo de Población y Vivienda, 1995.

Por último, en lo que concierne a la tipología en la tenencia de la vivienda, la zona de estudio muestra un índice superior (10%) de viviendas en renta, con respecto al porcentaje referido en la Delegación (36.49% contra 26.24% respectivamente), determinándose una participación de la vivienda propia en la colonia, menor a la referida en el ámbito delegacional (49.16% contra 63.91%, respectivamente)

**Cuadro No. 22. Características generales de la vivienda, según régimen de propiedad en 1990. P.P.D.U. Granjas México**

AGEB ESTUDIO	ZONA DE	Total de particulares habitadas	Viviendas particulares*			
			Propias		Rentadas	
			NO.	%	NO.	%
013-2		1,401	694	49.54	510	36.40
029-3		1,393	551	39.55	618	44.36
030-6		2,209	1,244	56.32	674	30.51
048-6 *		264	100	37.88	120	45.45
<b>ZONA DE ESTUDIO</b>		<b>5,267</b>	<b>2,589</b>	<b>49.16</b>	<b>1,922</b>	<b>36.49</b>
IZTACALCO		93,834	59,967	63.91	24,619	26.24

Fuente: INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda 1990. Distrito Federal, Resultados Definitivos por AGEB.

\* Se consideró solo un 50% del AGEB como integrante de la zona de estudio.

La variación porcentual entre viviendas particulares y rentadas corresponde a las viviendas insuficientemente especificadas.

En general, el estado de las viviendas presentan cierto grado de deterioro que puede atribuirse a diversas causas, pero en

particular hay que destacar lo limitado de los recursos económicos de las familias, la condición de viviendas en renta; en la que los propietarios no mantienen un gasto regular para el mantenimiento de las viviendas.

### 1.15. Asentamientos Irregulares

Los asentamientos irregulares existentes son tres:

- Esquina de Azúcar y Centeno. Sobre una superficie mayor a los 2,500 m<sup>2</sup>, se reconoce el desarrollo de aproximadamente 60 viviendas de un sólo nivel y construidas con materiales precarios.
- Esquina de Vainilla, Avena y Goma. Sobre una superficie aproximada de 500 m<sup>2</sup>, existen aproximadamente 15 viviendas de un nivel construidas con materiales precarios.
- Cafetal No. 477 entre Goma y Circuito Interior Río Churubusco. Sobre una superficie de 943.42 m<sup>2</sup>, se localizan alrededor de 15 viviendas de un nivel construidas con materiales precarios.

De forma complementaria, se reconoce el desarrollo de un programa a cargo de la Dirección General de Regularización y Tenencia de la Tierra (**DGRT**), tendiente a regularizar el régimen legal de 366 predios, conformado de la siguiente manera: La primera carpeta contiene a 157 lotes, ya decretados a regularizar; la segunda carpeta contiene 109 lotes en proceso de revisión y la tercer carpeta contiene un total de 100 lotes aún por integrar y analizar.

### 1.16. Tenencia de la Tierra

Más del 95% de los predios son propiedad privada. La fracción restante se encuentra bajo el régimen de propiedad pública, y pertenece al Gobierno del Distrito Federal y otras instituciones u organismos del sector público, los cuales comprenden los terrenos ocupados por el Palacio de los Deportes, el Hospital de Gineco - Obstetricia y la Delegación 4 del IMSS, el edificio de la Dirección General de Construcción Hidráulica, el depósito de vehículos de la SSPDF, las escuelas públicas, edificios de oficinas de la SEP, la ESEF y la UPIICSA, además del predio ocupado por la Terminal Satélite de Pemex Refinación.

### 1.17. Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

Casi está ocupada en su totalidad la zona del Programa Parcial, por tanto la existencia de una reserva territorial es muy limitada, y esta la constituyen cinco predios baldíos y algunas edificaciones abandonadas.

La reserva territorial baldía identificada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial cuenta con las siguientes características específicas:

De esta forma, la reserva territorial en la zona de estudio se constituye básicamente por el reciclamiento e intensificación de usos, para aprovechar de manera integral las ventajas de localización, servicios e infraestructura con que cuenta Granjas México.

**Cuadro No. 23 Reserva territorial lotes baldíos en el P.P.D.U. Granjas México**

UBICACION	SUPERFICIE APROXIMADA
Esquina norte de la intersección del Eje 3 Oriente Azúcar – Francisco del Paso y Troncoso, con la Calle Cafetal.	1,815.47 m <sup>2</sup>
Lote localizado sobre la calle de Avena, entre Goma y el Circuito Interior Río Churubusco.	2,504.75 m <sup>2</sup>
Predio localizado en la intersección de las calles Cafetal y Vainilla.	305.00 m <sup>2</sup>
Predio localizado sobre el Eje 3 Sur a la altura de la Ciudad Deportiva.	1,286.37 m <sup>2</sup>
Predio con frente al Eje 3 Sur Añil y Centeno, entre Resina y el Eje 3 Sur.	1,674.05 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>7,585.64 m<sup>2</sup></b>

Fuente: Censo de Población y Vivienda, 1995, Usos del suelo por AGEB (SCINCE).

### 1.18. Sitios Patrimoniales

No existen dentro del perímetro del Programa Parcial Granjas México, sitios con valor histórico, patrimonial o ambiental.

### **1.19. Fisonomía Urbana**

Las construcciones habitacionales no presentan un estilo arquitectónico definido, unidad de colores, proporciones, o de relación de vanos y macizos; por lo que la única característica en común es la altura que varía entre dos y tres niveles.

En el caso de las construcciones industriales, su carácter es más claro debido a su altura (normalmente de un sólo nivel de entre 8 y 12 m), forma y tamaño de sus cubiertas (abovedadas), al predominio de macizos sobre vanos (teniéndose a veces amplias fachadas cerradas).

La Terminal Satélite Oriente de Pemex-Refinación cuenta con una imagen muy particular, debido a la forma y el tamaño de sus tanques, los cuales son visibles desde diversas áreas de la colonia Granjas México, especialmente desde el Eje 3 Sur y un tramo del Viaducto Miguel Alemán.

Son muy pocos los elementos visuales relevantes en la zona, por lo que la imagen urbana es, en general, pobre a causa de la heterogeneidad de las formas y materiales de las construcciones; carece de interés debido a la monotonía en su apariencia, la combinación de los usos del suelo (establecimientos comerciales e industriales, bodegas y viviendas populares) e inexistencia de áreas homogéneas de relevancia.

Respecto a las zonas homogéneas, de acuerdo con las características de uso e intensidad de construcción, se reconocen en forma general, cinco zonas homogéneas.

#### **ZONA CONCENTRADORA DE EQUIPAMIENTO E INDUSTRIA.**

- ♦ Area de comercios y servicios de nivel regional. Desarrollada sobre un corredor comercial y de servicios de intensidad media, concentra equipamientos de Salud, Recreación y Oficinas de Gobierno, que muestran una intensidad de construcción de media (3 a 5 niveles), con grandes espacios abiertos (plazas de acceso y/o vínculos entre espacios al interior). Esta área queda delimitada en forma general por el Viaducto Miguel Alemán al norte, Circuito Interior Río Churubusco al oriente, la calle de Añil al Sur y el Eje 3 Oriente Azúcar al poniente.

#### **ZONA CONCENTRADORA DE INDUSTRIA CON VIVIENDA DISPERSA.**

- ♦ Area con mezcla de usos (habitacional, comercial, servicios e industrial), predominando el uso industrial delimitado por la Calle de Añil al norte, Circuito Interior Río Churubusco al oriente, Plutarco Elías Calles-Thé al Sur y el Eje 3 Oriente Azúcar al poniente, cuenta con una intensidad de construcción media – baja, determinada por bóvedas industriales con una altura aproximada de 3 niveles, y áreas habitacionales con 2 niveles en promedio; existen conjuntos de vivienda plurifamiliar de hasta 5 niveles colindante a las vialidades primarias de carácter regional.

#### **ZONA CONCENTRADORA DE VIVIENDA CON INDUSTRIA DISPERSA.**

- ♦ Area con mezcla de usos (habitacional, comercial, servicios e industria), donde predomina el uso habitacional. Esta zona se encuentra delimitada por el Eje 3 Sur Añil al norte y oriente, la calle de Canela – Resina –Thé al Sur y el Circuito Interior Río Churubusco al poniente y se caracteriza por concentrar vivienda plurifamiliar de intensidad media – alta (3 a 5 niveles).

#### **ZONA CONCENTRADORA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.**

- ♦ . Delimitado por la calle de Canela al Norte, el Eje 3 Sur Añil y la calle de Tesoro al oriente, Thé al sur y la calle de Resina al poniente; la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales del Instituto Politécnico Nacional, ésta constituye una sola zona, por contar con un carácter propio (edificios con 4 niveles de construcción vinculados por medio de plazoletas y corredores peatonales, existencia de grandes espacios abiertos etc.).

#### **ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

- ♦ Area habitacional unifamiliar. Con excepción de los lotes con frente a las vialidades primarias, esta zona se consolida como una área habitacional de intensidad media, por contar en promedio con 2 niveles construidos.

De acuerdo con lo anterior, los bordos que delimitan a estas zonas homogéneas son, al interior del área de aplicación del Programa Parcial:

- ♦ La calle de Añil.

- ◆ Circuito Interior Río Churubusco.
- ◆ Como tal, el conjunto educativo del Instituto Politécnico Nacional (UPIICSA), que sirve de borde entre el área de vivienda unifamiliar y el área de usos mixtos con predominio de uso habitacional plurifamiliar.

Con relación a los puntos de referencia (hitos) o puntos de interés locales, éstos son sumamente escasos, siendo los principales elementos: la Terminal Satélite Oriente de Pemex-Refinación, el hospital del IMSS, el Palacio de los Deportes; cuando se realizan eventos como conciertos o ferias, y la generada por el tianguis de los sábados en la calle de Centeno.

Debido a la ausencia de una articulación entre centros de actividad, no hay realmente sendas bien estructuradas, en cambio, hay bordes urbanos como Circuito Interior Río Churubusco, el Eje 3 Sur, el Viaducto y el Eje 4 Sur que delimitan la zona.

El elemento vegetal dentro de la zona es muy escaso y el que existe se encuentra muy descuidado. El Eje 4 Sur y el Circuito interior Río Churubusco cuentan con amplios camellones jardinados y arborizados, también lo que beneficia la imagen urbana de la zona. Por su parte, el Viaducto tiene también una imagen muy particular debido al ancho de su sección y a que los carriles centrales se encuentran a un nivel inferior al de los laterales, lo que refuerza su carácter de borde tanto físico como visual.

### **1.20. Espacio Público**

Los espacios públicos, destinados a ser lugares de reunión y convivencia social son prácticamente inexistentes en Granjas México. Esta actividad se lleva a cabo en las calles de la colonia, principalmente en las cerradas y en los camellones circundantes sobre Plutarco Elías Calles-Thé y la avenida Río Churubusco.

Existen algunos espacios públicos de uso limitado, como la explanada del hospital del Seguro Social, empleada por las personas que acuden a esta instalación. También los espacios abiertos que circundan el Palacio de los Deportes, pero que están encargados y son utilizados solamente durante los eventos que se llevan a cabo en ese sitio. Finalmente, las plazas de la Delegación aún cuando se encuentran fuera del área de este Programa, por su ubicación se constituyen en las zonas abiertas para uso social más aprovechadas en el área.

Es evidente la necesidad de habilitar espacios públicos que apoyen y den cabida a las actividades sociales que reclama la población de la zona. Por lo que es recomendable el incorporar algunas calles y camellones.

### **1.21. Riesgos y Vulnerabilidad**

La clasificación para analizar la situación prevaleciente con relación a los riesgos naturales o de origen social, es la establecida por el Sistema Nacional de Protección Civil.<sup>8</sup>

Es conveniente que pueda insistirse entre la sociedad sobre los riesgos potenciales, o basados en experiencias en la zona, para establecer dispositivos de prevención y atención en esquemas asociativos de los agentes directamente involucrados, así como de los comités de Protección Civil de diferentes niveles de actuación.

#### **Riesgos Hidrometeorológicos**

Los posibles riesgos en relación a este aspecto son resultado de los asentamientos diferenciales del terreno, que afectan o deterioran el libre desalojo de aguas pluviales (modificaciones a las pendientes en el drenaje para la evacuación de descargas), así como por el a zolvamiento de las alcantarillas; presentándose este comportamiento en el Eje 3 Oriente Azúcar en su intersección con Canela, Canela entre Brea y Privada de Canela, Centeno con Resina, Hortaliza entre Anís y Thé; así como en la intersección del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, con el Eje 3 Oriente Azúcar, el Circuito Interior Río Churubusco y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.

#### **Riesgo Geológico**

Por ubicarse el área de estudio sobre terrenos de la antigua zona lacustre del Valle de México (Zona I), muestra mayor vulnerabilidad ante movimientos sísmicos, especialmente en construcciones de gran peso; por ello, dentro del Reglamento

---

<sup>8</sup> Secretaría de Gobernación. Sistema Nacional de Protección Civil. Atlas Nacional de Riesgos, México 1991.

de Construcciones del Distrito Federal se han establecido normas y lineamientos concretos, que deberán ser vigilados y acatados minuciosamente para garantizar el mínimo impacto por eventos sísmicos.

### **Riesgo Físico - Químico**

Uno de los riesgos potenciales de origen físico-químico lo representan las instalaciones de la Terminal Satélite Oriente (TSO) de Recibo, Almacenamiento y Distribución de Hidrocarburos de Pemex-Refinación; y algunas instalaciones industriales, entre las que se incluye: la empresa de pinturas Diamex ubicada en la proximidad de la Terminal Satélite Oriente de Pemex - Refinación.

La TSO cuenta con 8 tanques verticales para el almacenamiento de combustibles. Al momento de realizar los estudios para el presente Programa, se identificaron siete tanques que almacenan Hidrocarburos con una capacidad instalada de 235,000 barriles; de los cuales un 46.8% corresponde a gasolinas, el resto lo representan el diesel.

Es importante destacar que de acuerdo con la información proporcionada por los responsables de Superintendencia de dicha instalación, dos de los tanques existentes ya no cumplen con su función original, siendo estos:

- Tanque vertical No. 5 (TV-5) que esta por ser desmantelado. Su capacidad nominal es de 20,000 barriles.
- Tanque vertical No. 9 (TV-9) que cuenta con una capacidad nominal de 55,000 barriles, mismo que anteriormente almacenaba gasolina y que actualmente contiene agua, como sistema de prevención en caso de presentarse un siniestro.

En caso de un incendio total que afectara a algunos de los tanques (como existe el antecedente de la Terminal ubicada en San Juan Ixhuatepec), la emisión de radiaciones caloríficas podría afectar un radio de hasta 55 m, que en los estudios de riesgo y vulnerabilidad desarrollados por Pemex-Refinación, se denominan Zonas de Riesgo Moderado y de Amortiguamiento.

Se asegura, que es en la zona denominada de Riesgo Moderado, en la que se presentaría en caso de un incendio en uno o varios de los tanques, un calor de niveles peligrosos para la población, pero que esta zona se circunscribe al interior de los límites de la terminal. Asimismo, que la instalación cuenta con los más avanzados sistemas de prevención, mitigación y combate de incendios como son: a) Membranas Flotantes en los tanques; b) Sistemas de espuma superficial y subsuperficial; c) Alarmas para evitar sobrellenados; d) Diques de concreto armado para evitar derrames, entre otros más.

De acuerdo con las instalaciones existentes en la TSO de Pemex-Refinación, las áreas que presentan mayor vulnerabilidad son la porción norte y oriente, de acuerdo con las siguientes características:

- En la porción norte de la TSO, la afectación podría incidir en las construcciones colindantes al muro que limita con la terminal.
- Los efectos al oriente podrían afectar el área de estacionamientos del Palacio de los Deportes<sup>9</sup>.

En este nivel de diagnóstico, se estima necesario, que se solicite a las empresas que manejen materiales de riesgo, cumplir con la normatividad en la materia como condición para poder obtener los permisos de uso del suelo que expide el Gobierno del Distrito Federal.

### **Ductos para Hidrocarburos**

En la zona se registra la existencia de dos poliductos que dan servicio y enlazan a la Terminal Satélite Oriente de Pemex Refinación, con su propio sistema de abasto y distribución, registrando diámetros de 8 y 12 pulgadas.

Dentro de la zona, la trayectoria que siguen los ductos es la siguiente:

- ◆ Sobre la calle de Añil, corre a lo largo de la acera norte en sentido poniente - oriente en su tramo del Eje 3 Oriente Azúcar hasta la calle de Goma.
- ◆ Por la calle de Vainilla, se desarrolla en sentido sureste desde la calle de Añil hasta su intersección con la calle Resina.
- ◆ A lo largo de la calle Resina, se desarrolla sobre la acera oriente con rumbo sur, hasta salir de la zona de aplicación del Programa Parcial.

Las áreas con riesgo potencial, son aquellas zonas adyacentes al trazo de los ductos que dan servicio a las instalaciones de PEMEX - Refinación (calles de Añil, Vainilla y Resina). No obstante, la paraestatal informa que no existen invasiones a los

---

<sup>9</sup> Información proporcionada por técnicos de la Terminal Satélite Oriente de Pemex Refinación.

derechos de vía (es conveniente solicitar a Pemex - Refinación un informe acerca de la situación operacional de los ductos y las zonas específicas del derecho de vía que debieran de mantenerse libres de construcciones). Véase Plano de Derechos de Vía.

Otra parte del grupo de riesgos lo constituyen las fuentes móviles, representadas por los transportes de hidrocarburos de gas y de otras sustancias químicas que son transportadas con origen – destino, o sólo transitan por la colonia Granjas México. Entre las vías principales transitadas por vehículos que transportan sustancias peligrosas se encuentran: Río Churubusco, Viaducto Río de la Piedad, calle de Añil (Eje 3 Sur).

### Riesgo Socio - Organizativo

Este tipo de riesgo puede ser localizado en zonas de equipamiento urbano que concentran gran número de personas, dichos riesgos podrían localizarse en: Palacio de los Deportes, Escuela Superior de Educación Física (ESEF), Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales Administrativas (U.P.I.I.C.S.A.) del Instituto Politécnico Nacional y la Unidad Administrativa de la S.H.C.P.

**Cuadro No. 24. Análisis de Riesgos**

Localización	Razón social	Fuente	Actividad principal	Tipo riesgo	Eventos previsibles
Zona nordeste del Programa Parcial	T.S.O. PEMEX REFINACION	Fija Permanente	Almacenamiento y comercialización de combustibles líquidos	Físico-Químico fugas derrames incendio	Probabilidad de incendio.
Zona nordeste del Programa Parcial	Pinturas Diamante	Fija Permanente	Producción y almacenamiento de pinturas y barnices	Físico-Químico	Probabilidad de incendio.
Calle Añil Calle Vainilla Calle Resina	Transportación por Ducto Pemex	Fija Periódica	Transporte de combustibles líquidos	Físico-Químico	Probabilidad de derrames, fugas, incendio.
Zona del Programa Parcial	Transporte de Pemex Refinación	Móvil Constante	Transporte de combustibles líquidos	Físico-Químico	Probabilidad de colisión, de derrames, incendio.
Zona del Programa Parcial	Transporte de sustancias peligrosas y/o inflamables Empresas Porteadoras	Móvil Constante	Transporte de sustancias peligrosas y/o inflamables	Físico-Químico	Probabilidad de colisión, derrames, fugas, incendio, explosión.
Norte de la Zona de Estudio	Palacio de los Deportes	Fija	Ferias, Eventos, Conciertos, Exposiciones	Social	Problemas durante realización de eventos.
Sudeste de la zona del Programa Parcial	UPIICSA I.P.N	Fija	Docencia Educación Investigación	Social	Problemas durante el desarrollo de actividades docentes.
Norte de la zona del Programa Parcial	Escuela Superior de Educación (ESEF)	Fija	Docencia Educación	Social	Problemas durante el desarrollo de actividades docentes.

Fuente: Elaboración propia.

### 1.22. Evaluación del Programa Delegacional 1997

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene como finalidad orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Iztacalco, a través de la definición de programas y acciones específicas que promuevan y garanticen un desarrollo urbano, social y económico homogéneo, tanto al interior de la Delegación, como con su ámbito urbano y metropolitano.

De acuerdo con lo anterior, la imagen objetivo definida por el Programa Delegacional se encuentra estructurada (principalmente) en los siguientes rubros:

**Vialidad y transporte**

- Mejorar y conservar la estructura vial, complementándola mediante el desarrollo de obras viales, que permitan la agilización de los flujos vehiculares tanto locales como metropolitanos y regionales.

**Infraestructura**

- Elevar el nivel y calidad del servicio en la Delegación, procurando el mantenimiento adecuado de las instalaciones existentes y promoviendo el desarrollo de nuevas inversiones, tendientes al tratamiento y reutilización de aguas residuales.

**Equipamiento y servicios**

- Atender los déficits existentes, principalmente en equipamiento cultural, educativo, actividades para la población de la tercera edad, áreas verdes y espacios recreativos, consolidando los centros de barrio y aprovechando la reserva territorial en aquellas zonas de alta concentración poblacional.

**Vivienda**

- Reducir los usos comerciales que generen o promuevan el deterioro en las zonas habitacionales.
- Conservar la estructura de las colonias.
- Consolidar los corredores urbanos existentes, promoviendo el desarrollo de nuevos corredores, donde se apliquen programas de vivienda plurifamiliar.

**Medio ambiente y vulnerabilidad**

- Reubicar en un mediano plazo la industria contaminante y de alto riesgo, y elaborar los programas de impacto urbano y ambiental de aquéllas que lo requieran.
- Mejorar de manera notable el medio ambiente, en términos de contaminación de aire, de desechos sólidos y contaminación visual.
- Elevar los niveles de seguridad con relación a posibles siniestros derivados de accidentes o sismos.
- Desarrollar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la zona en la que se ubican las instalaciones de PEMEX (motivo por el que se está desarrollando este programa de Granjas México).

**Programa de fomento económico**

- Conservar las zonas de industria no contaminante, fomentando la instalación de empresas de maquila y ensamble.

La definición de estos objetivos tienen como propósito central coadyuvar la consolidación de la estrategia implementada para el ámbito metropolitano, que de forma específica determina para el territorio delegacional:

- Revertir las tendencias de despoblamiento que ya se manifiestan en la Delegación e incrementar la densidad promedio de la misma.
- Impulsar la generación de empleo; a través de la consolidación de corredores de uso mixto y mantener condiciones favorables para la industria de productos metálicos, textil y de madera.

**1.22.1. Normatividad**

Se encuentra estructurada por medio de tres rubros:

- Normas de Ordenación para Areas de Actuación. Son lineamientos específicos para promover el reciclamiento, desarrollo, integración metropolitana y/o conservación de áreas específicas de la Delegación (en la zona de aplicación del Programa Parcial Granjas México no existen áreas donde apliquen estos lineamientos).
- Normas de Ordenación General para el Distrito Federal. Comprenden una serie de definiciones de carácter general, así como lineamientos (incentivos) específicos aplicables a zonas determinadas. Específicamente, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece a la colonia Granjas México como área donde puede aplicarse la Norma No. 26.

A este respecto, no se considera congruente promover el desarrollo de conjuntos habitacionales de vivienda de interés social y popular en cualquier zona de la colonia Granjas México, ya que debe de limitarse su coexistencia con giros industriales, por lo que esta Norma deja de aplicarse a toda la colonia Granjas México, para ser retomada en dos áreas específicas, donde aplica el Programa Parcial Granjas México.

- Normas de Ordenación particulares para la Delegación. La normatividad implementada se constituye en dos líneas:
  - Zonificación y Normas de Ordenación. Dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial Granjas México se reconoce la definición de cinco grandes zonas: Véase Plano. Normatividad Delegacional vigente.
  - En el sector poniente se establece el uso Habitacional Mixto (HM) 3/25 delimitado por el Viaducto Miguel Alemán, el Eje 3 Sur Añil, el Circuito Interior Río Churubusco, el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé y el Eje 3 Oriente Azúcar.
    - a) En el sector oriente de la zona de aplicación del Programa Parcial, delimitado por el Eje 3 Sur Añil, la calle de Resina, Thé y el Circuito Interior Río Churubusco, la zonificación aprobada es Habitacional Mixto (HM) 5/50.
    - b) En el sector oriente de la zona de estudio, delimitada por el Eje 3 Sur Añil, la calle de Canela y Calle Resina, se establece una zonificación Habitacional (H) 5/50.
    - c) En la porción sudeste del área de estudio existe una zonificación Habitacional (H) 3/25.
    - d) Se reconoce la diferenciación de tres áreas, la Terminal Satélite Oriente (TSO) de Pemex – Refinación con zonificación Industria 3/70, y los equipamientos del Palacio de los Deportes y la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales (UPIICSA) del Instituto Politécnico Nacional.

La incongruencia identificada entre la realidad y los lineamientos del Programa Delegacional, se encuentran identificados en cuatro de las áreas antes descritas:

- a) Conforme a la zona clasificada como HM 3/25, y que es donde prevalece el uso industrial, se observa que no diferencia o tipifica el tipo de industria que habrá de promoverse, sino que por el contrario limita su desarrollo (prohíbe la instalación de industria vecina y pequeña, así como de industrias con más de 500 m<sup>2</sup> de superficie – la superficie ocupada no refiere una relación directa con el riesgo que esta pueda desarrollar-).
  - b) La porción central de Granjas México localizada entre el Circuito Interior Río Churubusco y la calle de Resina, que cuenta con una zonificación HM 5/50, promueve una densidad habitacional incongruente con las características específicas de la zona, que determinará un deterioro (incapacidad de cubrir las demandas requeridas) tanto de los servicios urbanos como de infraestructura; asimismo, se promueve la sustitución del uso habitacional, así como la introducción de usos incompatibles con el habitacional (clubes sociales, salones para banquetes, centros nocturnos, discotecas, billares, cantinas, bares, videobares, agencias funerarias, entre otras).
  - c) La zona clasificada como H 5/50, promueve una densidad habitacional que desequilibraría la prestación de servicios urbanos e infraestructura respecto a las demandas que estas áreas requieren.
  - d) Se promueve un receso a la dinámica urbana (subutilización del uso del suelo) en las áreas definidas con uso habitacional, y que tienen frente a vialidades primarias de carácter regional: Eje 3 Sur Añil y Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Normas de Ordenación sobre vialidad. Pese a que dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial se definen cuatro normas, se identifica la ausencia de normas que promuevan un uso adecuado con el carácter de las vialidades, que limitan a la zona de estudio (Eje 3 Sur Añil y Eje 4 Oriente Río Churubusco).

### 1.22.2. Operatividad

En el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano se proponen objetivos específicos para el área de aplicación del Programa Parcial, siendo estos:

- a) Revertir el proceso de desdoblamiento. Aún no se ha frenado por completo este comportamiento en virtud de:
  - Continúa la sustitución de usos habitacionales por establecimientos comerciales, industriales y/o de servicios.
  - La nula respuesta a las expectativas poblacionales (servicios de educación, salud, comercio, transporte, seguridad pública y/o fuentes de trabajo), así como el deterioro de la estructura social y de la imagen urbana promueven el desdoblamiento de la zona de estudio.
- b) Impulso a la creación de empleos. Este objetivo no ha sido debidamente desarrollado, dado que la normatividad implementada de forma específica para el área de estudio no fomenta el desarrollo de establecimientos de uso industrial (vocalización de la colonia), ni tipifica las características de la industria a promover.

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

Entre las disposiciones definidas en los diversos niveles de planeación a considerar en el área de estudio, son:

#### **Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000**

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 parte de reconocer el momento histórico que vive la sociedad mexicana. La emergencia de la Ciudadanía como fuerza innovadora de la acción de gobierno y como acervo de recursos, la apertura de las formas de gestión gubernamental bajo esquemas de mayor coordinación, así como la inserción de México en la economía mundial, son elementos consustanciales al diseño del Programa, en el planeamiento de los problemas centrales como de sus objetivos, en la definición de sus políticas y estrategias como en la formulación de sus programas.

#### **Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996**

Por localizarse en el primer contorno de crecimiento de la Ciudad de México el área de aplicación del Programa Parcial Granjas México (adyacente a la Ciudad Central), ha sido objeto de importantes movimientos poblacionales, vinculados al proceso de introducción de servicios urbanos, equipamiento y actividades económicas de alto impacto para la Ciudad de México. Es por ello que en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se define la estrategia urbana y social a implementar, siendo esta:

- Mejorar el nivel y la calidad de vida dentro de un marco de integración regional armónica y equilibrada, mediante la planeación del desarrollo urbano, la ordenación territorial y la realización de acciones específicas.
- Promover la distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento.
- Establecer los lineamientos en materia de desarrollo urbano idóneos, que permitan e incentiven la redensificación de las áreas centrales del Distrito Federal.
- Evitar los asentamientos humanos en áreas que puedan significar un riesgo directo para la población.
- Promover el acceso equitativo a la vivienda y servicios urbanos, procurando la participación activa de los sectores social y privado en la construcción de vivienda.
- Abatir el proceso migratorio de las áreas centrales del Distrito Federal hacia los municipios del Estado de México, estimulando el arraigo de la población y la incorporación de nuevos pobladores.
- Ofrecer las condiciones físicas adecuadas para la realización de actividades productivas (creación de empleos), procurando su distribución equilibrada y la diversificación del uso del suelo.
- Aprovechar de manera más eficiente la inversión acumulada históricamente (infraestructura y servicios urbanos), procurando el reciclamiento de las estructuras físicas de la ciudad, la reutilización del agua y el tratamiento de los desechos sólidos.
- Lograr la autosuficiencia relativa de colonias y barrios, por medio de la definición de centros y subcentros urbanos.

La estrategia de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, determina las siguientes acciones relativas a la Delegación Iztacalco y a la zona del Programa Parcial.

Con relación a la distribución demográfica en la región:

- Reducir el despoblamiento y aprovechar los espacios que cuentan con las condiciones necesarias de infraestructura.
- Adoptar en el Distrito Federal una política de arraigo a la población y reciclamiento de la base material de la ciudad, buscando mayor eficiencia en el aprovechamiento de la inversión histórica acumulada (enfocando esta política para recuperar la función social - habitacional de las Delegaciones centrales).

Con relación a la Estructura Urbana del Distrito Federal:

- Mejorar la estructura urbana y aprovechar al máximo la inversión acumulada en el tiempo.
- Mediante proyectos integrales aprovechar las escasas áreas, cuya dimensión permita la realización de grandes proyectos urbanos; los proyectos integrales deberán incluir vivienda, equipamiento para servicios de salud y educación, zonas de esparcimiento y recreación, comercios y micro industria, entre otros.

Con relación a la Distribución Demográfica:

- Apoyar territorialmente los programas de orden económico, social y cultural para revertir las tendencias de alta expulsión de población en las Delegaciones: Benito Juárez, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Azcapotzalco e Iztacalco, y realizar programas habitacionales para sectores de bajo nivel de ingreso en estas Delegaciones.

Con relación a la Base Territorial para el Fomento Económico:

- La obra pública apoyará la promoción de conjuntos de micro y pequeña industria, dotados de servicios comunes, para compensar el mayor volumen de capital requerido por unidad de trabajo y de establecimiento. Tal política coadyuvará al incremento del empleo formal, y evitará que las economías de escala, derivadas de la infraestructura pública, se diluyan en un aprovechamiento excesivamente fragmentado.
- Con el fin de fomentar y consolidar la economía de la Ciudad de México, se buscará la articulación de las actividades económicas con las obras de infraestructura básica y social en los espacios de fomento, donde se procurará la localización estratégica de las empresas, así como la mejor operación de los agentes públicos, privados y sociales.

Con relación a la Vivienda:

- Se fortalecerá la coordinación entre el Distrito Federal y los organismos federales de vivienda, para diseñar programas en la materia con diferentes modalidades, que incluyan acciones de mejoramiento y densificación; para evitar el deterioro de las áreas consolidadas, así como el desarrollo de vivienda nueva en las Delegaciones de la periferia.

Con relación al Transporte y Vialidad:

- Garantizar un uso más racional de la infraestructura e instalaciones del transporte, con el objetivo de mejorar y disminuir las emisiones contaminantes por fuentes móviles.

Con relación al Medio Ambiente y Control de la Contaminación:

- Minimizar el impacto en las áreas donde ocurren el almacenamiento, conducción y procesamiento de sustancias explosivas o tóxicas, existen fallas geológicas, minas, terrenos inundables, de alta amplificación sísmica o de altas pendientes sujetas a deslizamientos.
- El impulso a la instalación de sistemas de recuperación de vapores en gasolineras, autotanques y terminales de PEMEX.

Con relación a la Prevención de Desastres:

- Un rubro muy importante en la prevención de desastres lo constituye la normatividad relativa a las fábricas y depósitos de productos peligrosos. Se propone actualizar la reglamentación correspondiente a su ubicación y funcionamiento, tomando en cuenta la experiencia de los últimos accidentes ocurridos en la ciudad.
- La reglamentación deberá reforzar la seguridad en el transporte de sustancias peligrosas, mediante la elaboración de un inventario de sus movimientos y la redefinición de las rutas y horarios pertinentes para el traslado. La divulgación de esta normatividad entre la población vecina a estas zonas, que eventualmente pudiera verse afectada, constituirá en sí misma una medida de prevención esencial.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal concluye sus propuestas, con la definición de Acciones Estratégicas, algunas de aplicación a Granjas México, como son:

Instrumentos de Planeación.

Los Programas Parciales constituyen la denominación genérica para cualquier tipo de programa localizado territorialmente, en las áreas de actuación que consignan los Programas Generales y Delegacionales, por medio de los cuales habrán de establecerse regulaciones específicas a los usos del suelo interior de sus circunscripciones, sea en forma coordinada o concertada con otros gobiernos, o con los sectores social y privado, para la conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

La elaboración, actualización y modificación de los Programas Parciales, procede conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Zonificación.

En los Programas Parciales se precisará y detallará la zonificación para subáreas de las Delegaciones.

Tal zonificación, especificará los usos prohibidos y permitidos, acotará las normas oficiales urbano-ambientales y se instará mediante la expedición de Programas Parciales.

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

La problemática detectada para cada uno de los aspectos en que se ha subdividido el análisis, por razones prácticas, se sintetiza a continuación conforme a la misma organización empleada, subrayándose que existe una estrecha interrelación e interdependencia entre los diferentes aspectos analizados.

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

Uno de los aspectos fundamentales y de mayor relevancia, corresponde con el control y la aplicación de la normatividad vigente para las actividades de carácter industrial que se desarrollan en la zona; especialmente, lo relativo a descarga de aguas servidas y control de emanaciones y residuos sólidos.

##### **1.24.2. Riesgos y Vulnerabilidad**

El área donde se establece el Programa Parcial Granjas México se localiza dentro de una zona que formó parte del antiguo lago de Texcoco, por ello, muestra mayor vulnerabilidad ante eventos sísmicos. Ante esta problemática, dentro del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal se establecen lineamientos concretos a implementar en obras de gran peso, sea cual sea su contenido. Esta mayor vulnerabilidad hace necesario hacer un seguimiento minucioso en el análisis de cargas vivas, muertas, cimentaciones y lineamientos por riesgo sísmico.

En lo relativo al funcionamiento de las industrias que manejan materia prima o productos peligrosos (inflamables o explosivos), como lo sería la TSO de PEMEX – Refinación, Fábricas de pinturas como Diamex, entre otras, es necesario implementar un programa de mayor control y seguimiento constante para que garanticen el buen funcionamiento de los dispositivos de seguridad con que cuentan las instalaciones.

##### **1.24.3. Aspectos Socioeconómicos**

###### **Demográficos**

Conforme al análisis del comportamiento poblacional, se puede decir que en términos generales se registran los mismos comportamientos identificados a nivel Delegación.

En cuanto a la evolución de la población se presenta un decremento. Esta pérdida de población entre 1990 y 1995, puede mantener la tendencia que se observó en la Delegación de Iztacalco desde la década de 1980.

La composición de la población por grupos de edades muestra una disminución relativa de su población, cuya edad fluctúa entre 0-19 años y una participación creciente del grupo de 65 y más años.

Estos elementos inciden e incidirán de forma importante en el aprovechamiento de la infraestructura, servicios y equipamientos urbanos con los que ya dispone la zona de estudio.

###### **Socioeconómicos**

Los principales sectores económicos son el terciario (comercio y servicios) y en segundo lugar por el número de personal el sector secundario, en donde destaca la ubicación de industria manufacturera (subsector de textiles, prendas de vestir e industria de cuero).

Una de las observaciones principales a las actividades económicas, lo representa la tendencia creciente a la terciarización de la economía, observándose una sustitución paulatina de inmuebles registrados con usos industriales en comerciales y de servicios.

Otro aspecto importante del que no se tiene información precisa, es el correspondiente al número de trabajadores y empleados que habitan en la propia zona de Granjas México. Según fuentes locales (aunque sin apoyo estadístico), los trabajadores y empleados residen en otras Delegaciones tales como la de Iztapalapa, y de municipios del Estado de México.

En lo relativo al nivel de ingresos de la población ocupada y remunerada, se observa que este es bajo, lo que limita su gasto corriente en rubros tales como alquiler de la vivienda y gastos relativos al mantenimiento de la misma.

#### **1.24.4. Aspectos Urbanos**

Los diferentes componentes de la estructura urbana, le otorgan a la zona de estudio toda una cobertura importante en lo relativo a la infraestructura urbana y sus niveles de servicios asociados.

El desdoblamiento observado, así como la disminución del número de viviendas particulares habitadas, que en la zona de estudio se registró entre 1990-1995, nos indican que de mantenerse esta tendencia se continuará subutilizando la infraestructura y equipamientos existentes.

Por otra parte, la modificación de la composición de la población, podría demandar otro tipo de equipamientos, en especial los destinados a personas de edad avanzada, que no existen actualmente.

Otro aspecto relevante lo constituye el desaprovechamiento de la infraestructura e instalaciones de carácter industrial o comercial.

Lo anterior conlleva, al desaprovechamiento de la estructura física existente para el mantenimiento y la promoción del empleo.

El área de aplicación del Programa Parcial otorga grandes ventajas de ubicación, tanto para el desarrollo de actividades de carácter industrial, como de comercio y servicios.

La precisión y complementación de las características del componente industrial en el uso mixto asignado, ayudará a intensificar y controlar el desarrollo de actividades económicas en la zona de estudio.

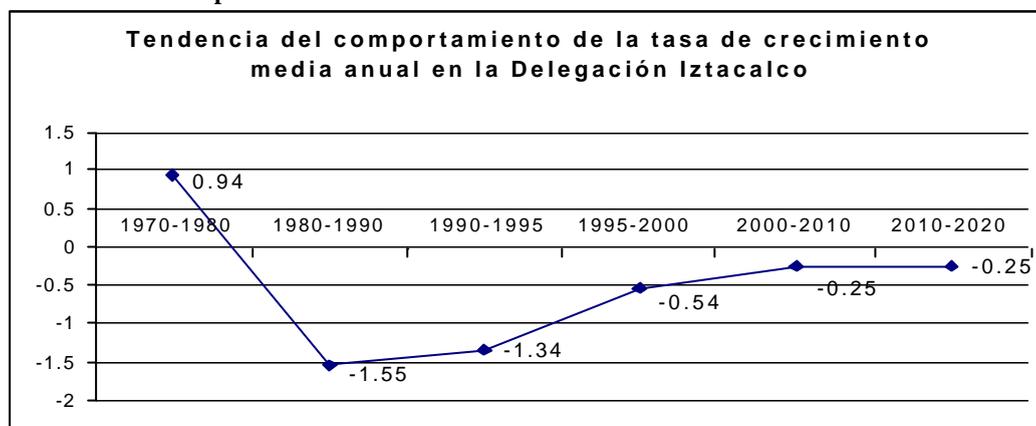
#### **1.24.5. Pronóstico**

De mantenerse la dinámica urbana observada hasta este momento en la dinámica poblacional y evolución de la PEA, se planea para el área de estudio el siguiente escenario tendencial:

##### **Poblamiento**

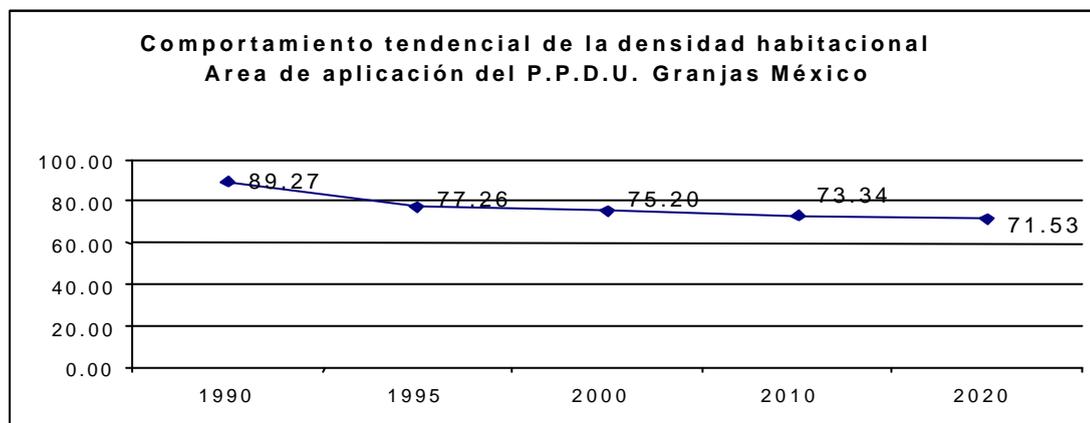
De continuar la tendencia de crecimiento poblacional negativa iniciada en la década de los ochenta (-1.55) y que entre 1990 y 1995 mostró cierta estabilidad (-1.55 y -1.34, respectivamente), la situación futura para la zona del Programa Parcial sería:

- a) Mantener una tasa de crecimiento media anual negativa que a corto plazo será del -0.54 (1995-2000), y que en el mediano y largo plazo se definiría en -0.25 (tasa definida conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Iztacalco 1997).

**Gráfica No. 5. Comportamiento tendencial**

Fuente: Elaboración propia, en base a datos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, 1997.

- b) De acuerdo con la tasa de crecimiento media anual antes definida, la densidad habitacional seguirá reduciéndose, observándose los siguientes escenarios: 192.41 hab/ha en 1990 y 179.82 hab/ha en 1995, 139.4 hab/ha en 2010 y 108.8 hab/ha en 2020.

**Gráfica No. 6. Comportamiento tendencial.**

Fuente: Elaboración propia, con respecto a los datos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, 1997.

### Evolución tendencial de la PEA

De mantenerse la dinámica poblacional observada hasta 1995, que mostró una reducción porcentual de la población menor a 12 años de edad, hacia 2005 la población en posibilidad de trabajar llegará a representar hasta el 81.52% de la población total.

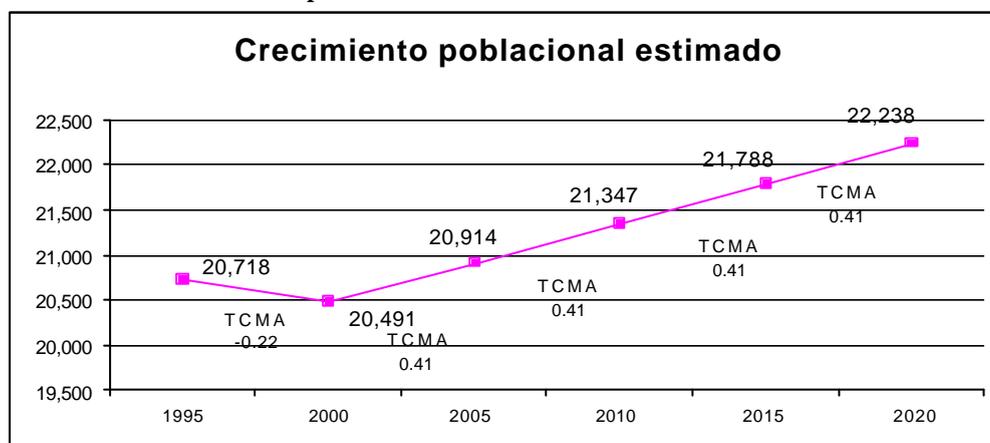
### Crecimiento poblacional programado

El escenario programático de población se define a partir de la estrategia demográfica de los ámbitos metropolitano y delegacional, por lo que se identifica un crecimiento poblacional diferenciado; en un primer momento permitirá incrementar la Tasa de Crecimiento Media Anual (TCMA) de  $-0.54$  a  $-0.22$  durante el período 1995-2000; para después mantenerse con una TCMA del  $0.41\%$ , que habrá de mantenerse hasta el periodo 2010-2020.

**Cuadro No. 25. Crecimiento poblacional estimado**

LUGAR	1995 – 2000			2000 – 2010			2010 – 2020		
	TCMA	P.I.*	P.F.**	TCMA	P.I.	PF	TCMA	PI	PF
GRANJAS MÉXICO	-0.22	20,718	20,491	0.41	20,491	21,347	0.41	21,347	22,238
DELEGACION. IZTACALCO	-0.22	418,982	414,393	0.41	414,393	431,700	0.41	431,700	449,730

P.I. Población inicial. P.F. Población final.

**Gráfica No. 7. Crecimiento poblacional estimado**

Fuente: Elaboración propia, conforme a los datos proporcionados por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Iztacalco, 1997.

Conforme a la estrategia demográfica establecida, se observa que para el corto plazo (1995-2000), se registrará una disminución poblacional neta de 227 habitantes, por pasar la población de 20,718 en 1995 a 20,491 en 2000; por su parte, a mediano plazo (2000-2010) se espera incrementar la tasa de crecimiento registrada entre 1995 y 2000 (-0.22), a 0.41, que conllevará al incremento real de 856 habitantes hacia 2010; misma que de mantenerse permitirá para el largo plazo (2010-2020), la incorporación de 891 habitantes, determinándose un incremento poblacional total para el período 1995-2020 de 1,520 habitantes.

#### Requerimientos de servicios y equipamiento, conforme al escenario programático de población

De acuerdo con los escenarios programáticos de población, la zona de aplicación del Programa Parcial "Granjas México" presentará las siguientes demandas en equipamiento educativo:

##### Corto plazo

Por observarse un decremento real de 227 habitantes (la población pasará de 20,718 a 20,491 habitantes), no se establece la necesidad de incrementar el equipamiento existente, excepto para el caso de las Escuelas de Educación Primaria que en el diagnóstico se definió con un déficit de 12 aulas (que deberán laborar en dos turnos).

##### Mediano plazo

Al incrementarse 629 habitantes a la población existente en 1995 dentro del área de aplicación del Programa Parcial, se prevé la necesidad de incrementar las áreas de servicio educativo, de acuerdo con las siguientes características:

**Cuadro No. 26. Demanda de equipamiento educativo, Mediano plazo (2000-2010)**

NIVEL DE SERVICIO	DE	POBLACION ATENDER *	POR	UBS / CAPACIDAD	UBS REQ. POR LA NORMA**
Jardín de Niños.		27 habitantes (edades entre 4 y 5 años).		Aula (35 niños por aula en 1 turno).	1 aula en 1 turno.
Escuela Primaria.		81 habitantes (edades entre 6 y 12 años).		Aula (35 alumnos por aula en 1 turno o 70 alumnos en dos turnos).	3 aulas con 1 turno o 2 aulas, donde una deberá laborar dos turnos y la otra solo uno.
Escuela Secundaria.		33 habitantes (edades de 13 a 15 años).		Aula (50 alumnos por aula en 1 turno).	1 aula en 1 turno.

Fuente: Elaboración Propia, conforme a las Normas de Equipamiento Urbano; SEDUE 1984.

UBS Unidad Básica de Servicio.

\* La población por atender fue definida a través de la distribución porcentual del incremento poblacional neto, con forme a la estructura poblacional registrada en 1995.

\*\* La Unidad Básica de Servicio se determinó de acuerdo con las Normas Básicas de Equipamiento Urbano definidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (1984).

### Largo plazo

Al incrementarse en 891 habitantes área de aplicación del Programa Parcial, se prevé la necesidad de incrementar las áreas de servicio educativo, de acuerdo con las siguientes características:

**Cuadro No. 27. Demanda de equipamiento educativo a largo plazo (2010-2020)**

NIVEL DE SERVICIO	POBLACION ATENDER *	POR	UBS / CAPACIDAD	UBS REQ. POR LA NORMA**
Jardín de Niños.	39 habitantes (edades entre 4 y 5 años).		Aula (35 niños por aula en 1 turno).	1 aula con 1 turno.
Escuela Primaria.	114 habitantes (edades entre 6 y 12 años).		Aula (35 alumnos por aula en 1 turno o 70 alumnos en dos turnos).	3 aulas en 1 turno o 2 aulas, donde una deberá laborar dos turnos y la otra solo uno.
Escuela Secundaria.	47 habitantes (edades de 13 a 15 años).		Aula (50 alumnos por aula en 1 turno).	1 aula en 1 turno.

Fuente: Elaboración Propia, conforme a las Normas de Equipamiento Urbano; SEDUE 1984.

\* La población por atender fue definida a través de la distribución porcentual del incremento poblacional neto, con forme a la estructura poblacional registrada en 1995.

UBS Unidad Básica de Servicio.

### Abasto

Una de las demandas más importantes dentro del rubro de los servicios lo constituye la falta de mercados públicos, que de acuerdo con la población estimada en los diferentes plazos y basados en las normas de equipamiento urbano de la SEDUE (1 puesto por cada 130 habitantes); se prevé la necesidad de contar a corto plazo con 158 puestos; en tanto que para el largo plazo (2020) deberá haber, dentro del área de aplicación del Programa Parcial, en total 170 puestos, siendo recomendable el desarrollo de uno en la porción poniente con 100 puestos y otro en el sector oriente con 70 puestos.

### Requerimiento de vivienda conforme al escenario programático de población

De mantenerse la densidad habitacional registrada en 1995, los incrementos totales de población se definirán de la siguiente manera:

**Corto plazo**

Debido a que la tasa de crecimiento poblacional seguirá manteniendo una TCMA negativa (-0.22), no se requerirán acciones de vivienda nueva, sino que por el contrario, se observará la subutilización en el área de estudio de 57 viviendas, como consecuencia de la pérdida poblacional de 227 habitantes.

**Cuadro No. 28. Requerimientos de vivienda nueva en el corto, mediano y largo plazo en Granjas México**

CONCEPTO	1995	2000		2010		2020	
		NO.	INC.	NO.	INC.	NO.	INC.
Población.	20,718	20,491	-227	21,347	856	22,238	891
Vivienda.	5,091	5,034	-57	5,244	210	5,463	219
Densidad.	4.07 hab/viv	4.07 hab/viv		4.07 hab/viv		4.07 hab/viv	

Fuente: Elaboración propia, respecto al escenario programático de vivienda y la densidad habitacional registrada en 1995.

NO. Número de viviendas.

INC. Número de viviendas por incorporarse.

**Mediano plazo**

De cumplir con los escenarios programáticos de vivienda fijados por el Programa Parcial, en el mediano plazo (2000-2010) se requerirán 210 acciones de vivienda nueva en Granjas México, como consecuencia del incremento poblacional definido en 856 habitantes, sin embargo, considerando la disminución definida en el período anterior (subutilización de 57 viviendas), para el mediano plazo se requerirán 153 viviendas.

**Largo plazo**

De incrementarse en 891 habitantes la población de Granjas México entre 2010 y 2020, el requerimiento real de espacios habitables serían 219 viviendas, manteniendo la densidad habitacional definida hasta 1995.

**II. IMAGEN OBJETIVO**

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

- Diseñar una política de poblamiento para revertir las tendencias de pérdida de población.
- Procurar un entorno físico-espacial de usos del suelo y vialidades que permita aprovechar su localización central para incrementar su actividad económica; mejorar la circulación de mercancías y personas y, elevar el nivel de bienestar entre sus pobladores.
- Concluir con la infraestructura, equipamiento y servicios faltantes para cubrir de manera correcta las demandas de los habitantes de la entidad.
- Establecer los programas de mejoramiento y construcción de vivienda para satisfacer los requerimientos de la ciudadanía, a fin de evitar los procesos de expulsión de población.

El objetivo general para el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México es:

Conformar y definir un instrumento ordenador del desarrollo urbano, que determine la adecuada interacción de usos habitacionales e industriales, dentro de un marco de seguridad y desarrollo económico y social, para lo cual se plantea el siguiente:

**Para elevar la calidad de vida de la población;** se impulsará el desarrollo de áreas concentradoras de comercios y servicios de nivel vecinal, vinculadas a las áreas de vivienda, e incrementando la calidad de los servicios públicos como

seguridad, alumbrado y drenaje, entre otros.

**Para revertir la tendencia de despoblamiento;** que actualmente se desarrolla en -0.22, para alcanzar una TCMA del 0.41 hacia el año 2000 y 2020, se promueve el desarrollo de acciones de mejoramiento de la calidad de vida para retener a la población local, tales como el otorgar los satisfactores requeridos, tanto en fuentes de empleo, como nivel y calidad de los servicios urbanos; mientras que para promover la redensificación se establece incrementar la intensidad de construcción y uso habitacional sobre los corredores urbanos y el sector oriente de la colonia Granjas México.

**Para impulsar el desarrollo económico;** se determina una zonificación clara que impulsa el desarrollo de actividades comerciales y de servicios a lo largo de los corredores urbanos, así como actividades industriales en la porción central de la colonia Granjas México (sector poniente).

**Para la promoción de empleos;** además de la intensificación de los usos comerciales, de servicio e industriales, se plantea fomentar la capacitación técnica entre la población local.

**Para mejorar la calidad ambiental;** se promueve el desarrollo de acciones de rehabilitación y mejoramiento de camellones y áreas jardinadas; así como la adecuación a la estructura vial (entronque de Plutarco Elías Calles-Thé con Circuito Interior, y Azúcar con Añil), para reducir el nivel de contaminantes expedidos por las fuentes móviles.

**Para disminuir el potencial de los riesgos;** se promueve restringir el acceso de transporte peligroso al interior del área habitacional, y establecer las acciones por implementar, de presentarse un accidente en la Terminal Satélite Oriente de PEMEX - Refinación, o sobre el trazo del poliducto que vincula a la TSO con San Juan Ixhutepec y Cuernavaca.

### III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

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

La estrategia urbana para el Distrito Federal consigna entre sus objetivos; el de mejorar la estructura urbana y aprovechar al máximo la inversión acumulada con el tiempo.

En el aspecto demográfico, se propone apoyar territorialmente los programas de orden económico, social y cultural, para revertir la alta tendencia de expulsión de la población, la cual aplica en el territorio delegacional y específicamente en la zona de estudio. De manera específica se propone para el área de aplicación del Programa Parcial Granjas México, revertir la tasa de crecimiento negativa de los últimos años, para pasar a un crecimiento de consolidación equivalente a una tasa del 0.41 % para el año 2020.

La estrategia de planeación urbana busca implementar en el territorio, las orientaciones de política del gobierno en términos de reactivación de la economía. De esta manera, se plantea el impulso claro a las actividades generadoras de empleo, como es la industria ligera no contaminante y de bajo riesgo, la cual podría asentarse en Granjas México, aprovechando su ubicación estratégica y, la infraestructura y servicios urbanos con que cuenta.

#### 3.2. Estrategia Físico Natural

Con la finalidad de elevar la calidad del medio natural, la estrategia a implementar define dos líneas de acción:

##### **Rehabilitación de áreas verdes**

Entre las acciones prioritarias a instrumentar en la colonia "Granjas México"; destaca la rehabilitación y mantenimiento de áreas verdes (camellones).

##### **Disminución de contaminantes a la atmósfera**

Con la finalidad de reducir el nivel de contaminantes emitidos en las inmediaciones de la colonia Granjas México, se promueve el desarrollo de las siguientes acciones:

- Incorporación de industrias no contaminantes, a través de la zonificación definida; se promueve el desarrollo de instalaciones industriales con tecnología de punta, que reducirán considerablemente el desarrollo de emisiones de

contaminantes a la atmósfera.

- Difusión y promoción del Programa Nacional de Auditoría Ambiental “Industria Limpia” entre las industrias existentes y futuras de Granjas México.
- La adecuación del cruce vial entre la Avenida Río Churubusco y Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, permitirá reducir sustancialmente el desarrollo de fases cargadas y conflictos vehiculares, que se reflejará en la disminución real de emisiones contaminantes.

### 3.3. Estrategia Demográfica

Para revertir el fenómeno de despoblamiento de la localidad y alcanzar las metas poblacionales programadas, la estrategia a implementar establece el desarrollo de 5 líneas de acción específicas:

- Desarrollo social. Prevé frenar el despoblamiento de la localidad, como resultado del incumplimiento de satisfactores y/o requerimientos básicos, tales como servicios de educación, recreación y seguridad pública, fomentando el sentido de arraigo entre la población local.
- Usos del suelo. Mediante la determinación del uso del suelo, así como su intensidad de forma específica (lote por lote), se frenarán los altos índices especulativos sobre el suelo urbano lo cual ha promovido, entre otros factores, la sustitución del uso habitacional por comercial, de servicios y/o industriales (despoblamiento).
- Intensificación del uso del suelo. La intensificación de los usos del suelo permitirá el desarrollo de nuevos espacios para el uso habitacional, definiéndose un incremento en la oferta de suelo urbano en 35.06 has, mismas que se localizarán sólo en los corredores urbanos.
- Mediante la intensificación del uso industrial se promueve; el desarrollo de acciones de mejoramiento y optimización de las instalaciones actuales.
- Empleos. Con la intensificación de los usos industriales, comerciales y de servicios en el área de aplicación del Programa Parcial, se incrementará en forma directa el número de empleos.

Igualmente, se promocionará entre la población la capacitación técnica, que se desarrolla en la Escuela Técnica ubicada en la parte posterior al Edificio Delegacional.

### 3.4. Estructura Urbana

#### Políticas y Lineamientos.

La propuesta general del Programa Parcial, busca el aprovechar íntegramente las adecuadas características físicas del lugar; por su localización estratégica en la Ciudad, su apropiada dotación de servicios de infraestructura urbana y de comunicación del transporte público, su carácter de zona industrial con mezcla de habitación y otros usos, su posición privilegiada cerca del aeropuerto y de las carreteras regionales al oriente de la zona metropolitana.

Se pretende convertir a esta colonia en un área donde convivan armoniosamente los usos industriales, servicios, equipamiento, oficinas con el habitacional. Igualmente, se postula la creación de un lugar donde se puedan establecer instalaciones industriales modernas, generadoras de empleo y de actividad económica. Donde se facilite el surgimiento de nuevas construcciones más seguras y modernas, que substituyan construcciones viejas y en mal estado.

También se busca el propiciar la creación de zonas públicas urbanas, más atractivas, iluminadas, con mobiliario urbano de apoyo a las actividades peatonales y, en especial de minusválidos. Asimismo, el facilitar la circulación de vehículos particulares, de carga y transporte público a través y alrededor de la colonia en condiciones mejores de fluidez y seguridad.

En otras palabras; permitir el surgimiento de una colonia moderna, eficiente, donde se desarrollen las diferentes actividades urbanas mencionadas.

De acuerdo con lo anterior, la estructura urbana definida para Granjas México se define en cuatro rubros:

- a) Se establece la intensificación de construcción sobre los corredores urbanos que delimitan al área de estudio (Viaducto Miguel Alemán, Eje 3 Sur Añil, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, Eje 3 Sur Azúcar, Circuito Interior Río Churubusco y Eje 4 Oriente Río Churubusco), donde se permitirán alturas de hasta 5 niveles para los usos Habitacional con comercio y con oficinas, en tanto que los usos industrial y equipamiento tendrán una intensidad de construcción de 3 y 5 niveles en promedio.
- b) Al interior de la colonia se propone el desarrollo de cinco núcleos vecinales, vinculados directamente con el área de vivienda (Azafrán entre Resina y Eje 3 Sur Añil; Canela entre Eje 3 Oriente Azúcar y Chicle; Cafetal, entre Goma y Río Churubusco, Río Churubusco y Vainilla y Resina y Eje 3 Sur Añil).
- c) En el sector poniente de la colonia (Viaducto Miguel Alemán, Circuito Interior Río Churubusco, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé y Eje 3 Oriente Azúcar), se promueve la consolidación de las áreas industriales, así como la incorporación de nuevas industrias con tecnología de punta no contaminante.
- d) En el sector oriente de la colonia (Eje 3 Sur Añil, Eje 4 Oriente Río Churubusco, Eje 4 Sur Thé y Circuito Interior Río Churubusco) se promueve específicamente el desarrollo de vivienda, así como de comercios y oficinas.

#### **3.4.1. Usos del Suelo**

La estrategia de usos del suelo pretende lograr un equilibrio pertinente; entre los usos actuales en la zona, que no presenten una problemática grave, y los usos y destinos que se estiman como deseables para la colonia, de acuerdo con los siguientes conceptos:

- Conservar los usos habitacionales, comerciales, industriales y de servicios (oficinas).
- Precisar la normatividad de los usos en la zona, por medio del establecimiento de usos específicos como el industrial o el habitacional, de acuerdo con la presencia mayoritaria de estos en cada zona.
- Mantener el uso mixto; solamente en las zonas en donde la mezcla de usos exista actualmente (vivienda, comercio e industria).
- Promover el uso de oficinas y vivienda en los predios que colinden con las vialidades de carácter metropolitano y regional (Ejes Viales).
- Permitir un mayor número de niveles en ciertas áreas, con el fin de facilitar las acciones de reemplazo, crecimiento o mejoramiento de instalaciones industriales o de servicio, que sean generadoras de empleo y de actividad económica.
- Promover el desarrollo de comercios y servicios en planta baja, para atender las demandas de la vivienda, oficinas y la industria.

#### **3.5. Estructura Vial**

Con el objeto de mejorar las condiciones prevalecientes y, facilitar la integración de la colonia Granjas México con su entorno urbano, se han propuesto las siguientes acciones:

##### **Vialidad primaria**

En lo referente a la vialidad primaria se han formulado las siguientes propuestas:

- Rediseño del cruce entre el Circuito Interior Río Churubusco y el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles -Thé, con la finalidad de dar continuidad vial sobre Avenida Río Churubusco, además de solucionar los conflictos viales generados en esa intersección; se propone la construcción de un puente vehicular y el acondicionamiento vial mediante el rediseño del entronque.
- Adecuación de la intersección vial entre el Eje 3 Oriente Azúcar con Calle Añil, que considera:
  - Acondicionamiento vial de las esquinas que conforman dicha intersección.
  - Sobre el Eje 3 Oriente Azúcar, la construcción de un carril para el ascenso y descenso de pasaje de los usuarios del transporte público y los usuarios del hospital.

- Colocación correspondiente de señalamiento vial y mobiliario urbano (implica la definición y colocación de señalamiento urbano y prohibición al estacionamiento en ambos costados de la vialidad).
- Adecuación de la intersección vial entre el Eje 3 Sur Añil con la calle de resina, que considera:
  - Acondicionamiento vial de la esquina que forman dicha intersección, para permitir la libre incorporación vial a la calle de Resina, desde el Eje 3 Sur Añil, impidiendo la incorporación al Eje vial de la calle Resina en sentido sur-norte.
  - Redefinición de la incorporación vial de la calle de Resina al Eje 3 Sur Añil, a través de la calle de Avena.
  - Semaforización preventiva para la segura incorporación de vehículos, en la calle de Avena con Eje 3 Sur Añil.
- Colocación de semáforos preventivos intermitentes sobre el Eje 3 Sur, a la altura de la calle de Tesoro y Canela; intersección entre la calle de Añil con el Eje 3 Sur Circuito Interior Río Churubusco.
- Para facilitar la circulación peatonal, se plantea el acondicionamiento de un paso peatonal en Plutarco Elías Calles-Thé frente a la calle de Chicle. De igual forma se establece el acondicionamiento de un paso peatonal sobre el Eje 3 Sur Añil, a la altura de la calle de Avena.

Como parte del programa institucional, a favor de permitir la integración al medio urbano de personas con discapacidad física, que emplean para su desplazamiento sillas de ruedas; se establece la necesidad de acondicionar progresivamente las aceras en el área de estudio, definiéndose como primera fase de este programa, las aceras de los centros vecinales propuestos y las áreas verdes recreativas existentes sobre el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé y el Circuito Interior Río Churubusco.

#### **Vialidad secundaria**

Las acciones definidas en torno a las vialidades secundarias, que constituyen el sistema de distribución vial del área del Programa Parcial Granjas México consiste en:

- Colocación y marcaje de señalamiento vial vertical y horizontal, en las calles de Brea, Chicle, Goma, Resina, Añil, Vainilla, Centeno, Trigo y Comino, así como limitar el uso de la vía pública al estacionamiento en Avena, Azafrán y Canela entre Eje 3 Oriente Azúcar y el Eje 3 Sur Añil.
- Bacheo selectivo en los sitios identificados en los recorridos de campo y en los talleres de participación ciudadana; sobre las calles de Avena, Azafrán y Canela entre Azúcar y el Eje 3 Sur Añil.

#### **Vialidad terciaria y peatonal**

Para las vialidades de esta jerarquía se consigna su mejoramiento y acondicionamiento, mediante la integración de señalamiento vial y desarrollo de obras programadas por la Delegación Política.

### **3.6. Transporte**

#### **Transporte Público de Pasajeros**

Servicio de Taxi.

Para contrarrestar la creciente inseguridad que inquieta a la población, el Gobierno de la Ciudad de México ha definido como medida para frenar los índices delictivos en el transporte público concesionado (Taxis), conformar el Programa "Taxi Seguro", que consta en ubicar una serie de bahías, con capacidad de tres a cinco vehículos en zonas específicas tales como:

Río Churubusco, fuera del Palacio de los Deportes.

- Viaducto, afuera del Hospital del IMSS.
- Plutarco Elías Calles-Thé y Chicle, frente al módulo de vigilancia.
- Plutarco Elías Calles (Thé) afuera de la UPIICSA del I.P.N.

Servicio de Transporte Colectivo "Microbus".

Debido a la problemática generada por la base de la ruta No. 53 localizada en la calle de Canela, entre Vainilla y Eje 3 Sur Añil, se prevé la necesidad de limitar el uso de la vía pública, así como acondicionar el espacio para su buen funcionamiento, mediante la integración de mobiliario urbano.

Para garantizar la adecuada interrelación de la colonia Granjas México con su entorno urbano, es indispensable introducir una ruta de transporte colectivo "Microbus" que vincule a la colonia con su contexto, para lo cual deberían emplearse las siguientes calles: Eje 3 Oriente Azúcar, Añil, Chicle, Centeno y Río Churubusco; Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, Chicle y Centeno, y Canela, Resina, Centeno y Río Churubusco. Asimismo, deberían incorporarse cuando menos dos paraderos en la intersección de las calles Centeno y Chicle.

Con la finalidad de integrar el sistema de transporte público con las actividades de la población, deberán crearse paraderos en las principales arterias, cuyo diseño incluya cuando menos lo siguiente:

- Señalamiento preventivo e informativo apropiado.
- Instalación que proteja a los usuarios de la lluvia.
- Bancas de espera.
- Información sobre horarios y rutas.
- Incorporación de servicios complementarios (teléfono público, cruce peatonal cercano, etc.).

De igual manera, para apoyar el sistema de transporte existente se propone la instalación de 11 paraderos en los siguientes puntos: Eje 3 Oriente Azúcar en su intersección con Añil; Circuito Interior Río Churubusco en su intersección con Añil y Centeno; Eje 4 Oriente Río Churubusco esquina con Añil; Eje 3 Sur Añil, frente al Palacio de los Deportes y la T.S.O. de PEMEX, frente a la Ciudad Deportiva y frente a la calle de Trigo, y a lo largo del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, frente a la calle de Brea, Resina y Tesoro.

### **Transporte de Carga**

El transporte de carga deberá realizar sus recorridos sobre las vialidades perimetrales tales como: Eje 3 Oriente, Azúcar - Francisco del Paso y Troncoso; Avenida Río Churubusco, Viaducto Miguel Alemán (laterales), Eje 3 Sur Añil y el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé; por lo que las vialidades secundarias y locales no deberán emplearse como vínculo entre dos puntos distantes de la colonia.

### **Transporte de Carga Riesgosa**

Para disminuir el riesgo generado por el transporte de carga riesgosa, específicamente por los carros - tanque de Pemex, deberán realizar sus movimientos (traslado) sobre las Avenidas principales tales como: Viaducto Miguel Alemán (laterales), Eje 3 Oriente Azúcar - Fco. del Paso y Troncoso, Circuito Interior Río Churubusco, Eje 4 Oriente Río Churubusco, Eje 3 Sur Añil, Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles - Thé.

## **3.7. Estacionamientos**

La estrategia a implementar considera los lineamientos referidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, donde se establece la necesidad de definir limitaciones al uso de la vía pública, dada la problemática manifiesta, relativa al congestionamiento vial y peatonal. De acuerdo con lo anterior, las limitaciones al estacionamiento contempla:

- Estacionamiento temporal o permanente de vehículos, generado por locales comerciales, oficinas, centros educativos y de salud, en vialidades secundarias y/o locales.
- Estacionamiento temporal o permanente generado por locales industriales y bodegas en vialidades locales.
- Estacionamiento temporal o permanente, de maniobra de carga y descarga de talleres en vialidades secundarias.

De acuerdo con lo anterior, las limitaciones al estacionamiento sobre la vía pública, se definen de la siguiente manera:

- Prohibición al estacionamiento a ambos lados de la vialidad de 6:00 horas a las 22:00 sobre la calle de Añil.
- Prohibición al estacionamiento a ambos lados de la vialidad, las 24 Horas del día en la calle de Brea, entre Cafetal y Plutarco Elías Calles -Thé.
- Prohibición al estacionamiento de vehículos en colindancia con el camellón central a todo lo largo de la calle de Chicle y Resina.
- Prohibición al estacionamiento en el costado norte del eje 3 Sur Añil, en su tramo Circuito Interior Río Churubusco – Resina.
- Hacer respetar la prohibición al estacionamiento existente en la calle de Avena, entre el Circuito Interior y el Eje 3 Sur Añil.

La estrategia definida en torno a la problemática identificada establece la construcción de un estacionamiento en un predio, baldío, localizado sobre el Eje 3 Sur Añil, frente a la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, que cuenta con una superficie de 1,286.37 m<sup>2</sup>; cuya capacidad será aproximadamente de 300 vehículos en 5 niveles.

En lo que respecta al resto de la zona de estudio, se promueve un seguimiento minucioso (en colaboración con los residentes y el comité de vigilancia vecinal), para que todas las unidades comerciales, industriales y de servicios existentes y futuras, cumplan con las restricciones antes señaladas, así como con el número de estacionamientos referidos en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

### **3.8. Infraestructura**

Como se mencionó, los niveles de servicio en la infraestructura en general es apropiado, en cuanto a los servicios de abastecimiento de agua potable, sistema de drenaje sanitario y pluvial, y dotación de energía eléctrica.

Respecto a los servicios urbanos, las acciones a implementar están tendientes a mejorar las características de los servicios e infraestructura instalada, por lo cual es necesario el desarrollo de las siguientes actividades:

- Reparación de luminarias, de acuerdo con las demandas y requerimientos de la población local, principalmente en la calle de Cafetal entre Churubusco y Chicle, Resina – Añil, y Canela, entre Chicle y Goma.
- Desazolvamiento de atarjeas en el Eje 3 Oriente Azúcar, en su intersección con Canela, Canela entre Brea y Privada de Canela, Centeno con Resina, Hortaliza entre Anís y Thé; así como en la intersección del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, con el Eje 3 Oriente Azúcar, el Circuito Interior Río Churubusco y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Promover la utilización de agua tratada para riego y uso industrial de la planta Ciudad Deportiva, para aprovechar el 70% de su capacidad actualmente no utilizada.
- Garantizar que la instalación de nuevas empresas industriales o de servicios, no sobrepasen el nivel de cobertura existente (agua potable, drenaje, energía eléctrica, etc.).
- Promover el monitoreo de industrias para que éstas cumplan cabalmente con los lineamientos de impacto urbano y/o ambiental, tales como: definición de áreas de carga y descarga, disposición de residuos sólidos y líquidos, emisión de ruido, etc.

### **3.9. Equipamiento y Servicios**

De acuerdo con los escenarios programáticos de población, definidos para este Programa Parcial, las acciones a desarrollar para cubrir las demandas generadas en cuanto al equipamiento y los servicios serán:

Equipamiento educativo.

Para el corto plazo (1995 -2000), por registrarse un decremento real de 227 habitantes (la población pasará de 20,718 a

20,491 habitantes), no se establece la necesidad de incrementar el equipamiento existente, excepto para el caso de las Escuelas de Educación Primaria, que en el diagnóstico se definió con un déficit de 12 aulas (que deberán laborar en dos turnos).

Para el mediano plazo, por incrementarse en 629 habitantes la población del área de aplicación del Programa Parcial, se prevé la necesidad de incrementar las áreas de servicio educativo, de acuerdo con las siguientes características:

- Jardín de niños. Deberá acondicionarse el desarrollo de un aula con un turno, con capacidad de 35 niños.
- Escuela Primaria. Se requerirá la adecuación de tres aulas; laborando en un turno, ó dos aulas; de las cuales una deberá laborar dos turnos y, una sólo un turno, las cuales deberán tener una demanda de 35 niños por aula.
- Escuela Secundaria. Se requerirá la adecuación de un aula que laborará un turno, cuya capacidad sea de 50 alumnos.
- Para el largo plazo, por incrementarse en 891 habitantes la población de la zona de estudio,

Resulta de vital importancia destacar que para cubrir las demandas de equipamiento a mediano y largo plazo, habrá que desarrollar acciones en los siguientes sentidos:

- ◆ Por no ser factible el desarrollo de un aula de educación preescolar (Jardín de niños), en el mediano plazo y otro en el largo plazo; se prevé la posibilidad de ampliar las instalaciones de la localidad, costo que deberá programarse de acuerdo con el comportamiento demográfico.
- ◆ Dado que no es factible el desarrollo de una Escuela de Educación Primaria para el desarrollo de tres aulas para el mediano plazo y, tres para el largo plazo, deberá analizarse la posibilidad de cubrir este déficit mediante la ampliación del servicio proporcionado por las escuelas alyacentes al área de aplicación del Programa Parcial, en relación al comportamiento demográfico de la zona. Ya sea que se amplíe la capacidad de servicio en las instalaciones actuales (turnos y/o ampliaciones a las instalaciones), deberán considerarse estos incrementos a los gastos de la SEP.
- ◆ Considerando que es poco viable el desarrollo de una Escuela de Educación Secundaria para la atención de un grupo en el mediano plazo, y otro para el largo plazo, deberá analizarse la posibilidad de cubrir este déficit mediante la ampliación del servicio de las escuelas adyacentes a la zona de estudio, considerando su comportamiento demográfico; siendo necesario incorporar el costo de estas acciones a los desembolsos de la SEP.

#### Áreas recreativas – Juegos infantiles.

Como se menciona en el Programa Delegacional, actualmente la Delegación cubre con la normatividad específica en la materia, que determina la necesidad de proporcionar  $1 \text{ m}^2 / \text{hab}^{10}$ , por existir un promedio de  $1.09 \text{ m}^2 / \text{hab}$ ; sin embargo, se establece la necesidad de apoyar la definición de estas áreas, a través de la conformación de un jardín vecinal en el camellón norte del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, dada la nula disposición de espacios para este fin: se propone la adquisición y colocación de mobiliario urbano y de juegos infantiles que complementen los ya existentes.

#### Abasto – Mercado.

Con base en el análisis de diagnóstico y autodiagnóstico, formulado por los Talleres de Participación Ciudadana se propone:

- Reubicación del “Mercado” semifijo asentado sobre la vía pública, localizado en la calle de Centeno entre Chicle y Goma.
- Reubicación del “Mercado” semifijo asentado sobre la vía pública, y que cierra la continuidad de la calle Cafetal entre Resina y Vainilla.

De acuerdo con la población estimada en el corto, mediano y largo plazo, deberá generarse el desarrollo de dos mercados, uno en la porción oriente del área de aplicación del Programa Parcial y, otro en la porción poniente; de acuerdo con las siguientes características específicas:

---

<sup>10</sup> Fuente: Normas Básicas de Equipamiento Urbano, SEDUE.1984.

- Porción Oriente. Deberá albergar a un total de 70 puestos, además de contar con una superficie aproximada de 980 m<sup>2</sup> de terreno y 700 m<sup>2</sup> de construcción; asimismo, deberá proporcionar un cajón de estacionamiento por cada 9 puestos.
- Porción Poniente. Con capacidad para 100 puestos, deberá contar con una superficie aproximada de 1,400 m<sup>2</sup> de terreno, con 1,000 m<sup>2</sup> de construcción, siendo necesario proporcionar un cajón de estacionamiento por cada 9 puestos.

Para la consecución de tales objetivos es necesario que la Delegación apoye a los interesados en estas acciones para:

- Realizar un estudio para la reubicación del mercado, y se cumpla con los lineamientos normativos correspondientes.
- Conformar un organismo administrador – promotor del mercado.
- Apoyar directamente en la obtención del terreno, prestamos crediticios, permisos, licencias, etc.
- Desarrollar un proyecto ejecutivo.
- Ocupación del inmueble y reubicación de comerciantes.

Centro social popular.

En respuesta a las demandas ciudadanas surgidas de los talleres de participación ciudadana, se propone que sea estudiada la factibilidad de conformar un centro social popular en la calle de Avena, entre Brea y Chicle (equipamiento educativo deteriorado), que ofrezca a la población residente, así como a la población flotante; un espacio de esparcimiento y de desarrollo comunitario. De acuerdo con la norma de equipamiento urbano de la SEDUE, éste deberá tener como área recomendable: 1,400 m<sup>2</sup>.

Seguridad Pública.

Se requiere incrementar la seguridad pública sobre el Eje 3 Oriente Azúcar (a la salida del paradero del Metro Coyuya); Viaducto entre el Eje 3 Sur y la Escuela de Adiestramiento Físico; Azafrán, entre el Eje 3 Oriente y Chicle; Centeno, entre Brea y Chicle; intersección de Centeno con Resina; intersección de Vainilla con Goma y la parte posterior de la UPIICSA, donde actualmente se localiza el Paradero de la Ruta 53.

### **3.10. Vivienda**

De acuerdo con los escenarios de población estimados para el corto, mediano y largo plazo, la estrategia a implementar considera el desarrollo de tres líneas de acción:

#### **Programa de sustitución – consolidación de la vivienda.**

Se propone dignificar el espacio habitable, sustituyendo a través de los programas gubernamentales en materia de vivienda (Instituto de la vivienda), a aquellas viviendas que presentan una acumulación de desventajas; como elevados índices de hacinamiento y precariedad, aunado a un aspecto general de desintegración al entorno urbano en el que se inscriben, siendo las áreas específicas para la aplicación de este programa:

- ◆ Los conjuntos de vivienda (asentamientos irregulares) que se localizan en la calle de Centeno con Azúcar, en el triángulo que forman las calles de Avena, Vainilla y Goma y, en la calle de Cafetal No. 477 entre Goma y Circuito Interior Río Churubusco.
- ◆ En forma general, todas aquellas vecindades localizadas en el área de aplicación del Programa Parcial.
- ◆ Sobre una superficie de 943.42 m<sup>2</sup> se localizan alrededor de 15 viviendas de un nivel, construidas con materiales precarios.

Para promover la intensificación del uso habitacional, se solicitará la intervención del Instituto de la Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para que sirviendo de intermediario, apoye directamente en la organización del grupo social, definición del estado jurídico de la propiedad, así como para los medios y sistemas de crédito para el mejoramiento y/o construcción de las viviendas.

### Programa de mejoramiento de la vivienda.

Para abatir los altos índices de vivienda con materiales precarios y/o hacinamiento en la colonia Granjas México, deberá promocionarse el uso de programas de préstamo para el mejoramiento y/o ampliación de vivienda, desarrollado por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal (INVI).

### Promover el desarrollo de vivienda nueva a través de la sustitución de inmuebles con deterioro y/o hacinamiento y subutilizados.

Dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial "Granjas México" se ha definido un área perimetral (Eje 3 Oriente Azúcar, Avenida Río Churubusco, Eje 3 Sur Añil y Plutarco Elías Calles -Thé), en donde la intensificación del uso habitacional permitirá el alcance de los objetivos en cuanto a vivienda nueva se refiere.

De acuerdo con los escenarios de población estimados, de mantenerse la densidad habitacional registrada en 1995, los requerimientos de vivienda por nivel de ingreso presentarán las siguientes características:

#### Corto plazo

Para este plazo las acciones de vivienda serán determinadas de acuerdo con los programas de sustitución – consolidación de la vivienda, así como por el de mejoramiento, de acuerdo con la participación de la comunidad local.

En cuanto a la demanda de vivienda por incremento en la población, cabe destacar que por mantenerse la pérdida de población identificada hasta la fecha, no existirán requerimientos de vivienda cuantificables.

#### Mediano plazo

El horizonte de planeación entre el año 2000 y 2010, mostrará una demanda real de 210 viviendas que corresponderán el incremento de 856 habitantes en el área de aplicación del Programa Parcial, de los cuales cerca de la mitad (48.37%), atenderán su demanda por medio de los programas gubernamentales de vivienda de interés popular existentes (ingresos hasta de 1.25 VSM); el 32.67% serán atendidos mediante los programas existentes (gubernamentales y privados) para la población con ingresos entre 1 SM y 3 VSM; por lo que el 18.96% restante acudirán a mecanismos y sistemas de financiamiento para población con ingresos mayores a 3 VSM.

#### Largo plazo

El horizonte de vivienda programado para el año 2020 constituye una demanda real de 219 viviendas, por incrementarse en 891 los habitantes de la localidad, de los cuales el 22.37%, por mostrar ingresos inferiores a 1.25 VSM, atenderán su demanda por medio de los programas gubernamentales de vivienda de interés popular; el 42.67% atenderán su demanda mediante los programas existentes (gubernamentales y privados) para la población con ingresos entre 1 SM y 3 VSM; en tanto que el 34.96% restante acudirán a mecanismos y sistemas de financiamiento para población con ingresos mayores a 3 VSM.

**Cuadro No. 29. Programas de vivienda para el mediano y largo plazo en el P.P.D.U. Granjas México**

AGENTE ESTRATO INGRESO	DE	2010				2020					
		% 1/	INC./ VIV.	INC./ HAB	DENS. NETA VIV/HAB	SUP NETA HA	% 2/	INC./ VIV.	INC./ HAB	DENS. NETA 3/ VIV/HAB	SUP NETA HA
FONHAPO, INVI Hasta 1.25 VSM		48.37	102	414	100	4.14	22.37	49	199	100	1.99
INFONAVIT, FOVISSSTE. 1.0 a 3.0 VSM		16.45	35	141	100	1.41	18.45	40	164	100	1.64

AGENTE ESTRATO DE INGRESO	2010					2020				
	% 1/	INC./ VIV.	INC./ HAB	DENS. NETA VIV/HAB	SUP NETA HA	% 2/	INC./ VIV.	INC./ HAB	DENS. NETA VIV/HAB 3/	SUP NETA HA
FOVI y Sector privado. Hasta 3.0 VSM, no asalariado.	16.22	34	139	100	1.39	24.22	53	216	100	2.16
FOVI y Sector privado. Hasta 7.5 VSM	12.78	27	109	100	1.09	28.78	63	256	100	2.56
Sector privado. Más de 7.5 VSM	6.18	12	53	100	0.53	6.18	14	55	100	0.55
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>210</b>	<b>856</b>		<b>8.56</b>	<b>100</b>	<b>219</b>	<b>891</b>		<b>8.90</b>

INC/VIV. Incorporación total de viviendas.

INC/HAB. Incorporación real de habitantes.

1/\_ Estimados considerando las unidades a incorporar a través de un programa de regularización y construcción.

2/\_ Estimada a partir de los niveles de ingreso registrados en el XI Censo General de Población y Vivienda, 1990; para la colonia Granjas México.

3/\_ Densidad factible con el uso del suelo HO 5/50 o HM 3/25.

### 3.11. Asentamientos Irregulares

La estrategia definida en torno a los asentamientos irregulares ha sido estructurada en dos líneas:

- **Acciones tendientes a regularizar el régimen legal de los predios.**

Se mantendrá el Programa de regularización iniciado en el área de aplicación del Programa Parcial, por la Dirección General de Regularización y Tenencia de la Tierra (*DGRT*), para dar respuesta a los 109 lotes en proceso de revisión (carpetas dos), a los 100 predios registrados y en proceso de ser analizados; así como a los que se hayan incorporado durante el proceso de la Consulta Pública del Programa Parcial Granjas México.

- **Regularización, mejoramiento y consolidación de vivienda.**

La estrategia definida en torno a los tres asentamientos irregulares detectados al interior del polígono de aplicación del Programa Parcial, localizados en la esquina de Centeno y Azúcar, el triángulo formado por las calles de Avena, Vainilla y Goma, y el predio localizado en la calle de Cafetal No. 477, plantea su posible sustitución - consolidación por medio de los programas y mecanismos desarrollados por el Instituto de la Vivienda del Gobierno del Distrito Federal.

### 3.12. Sitios Patrimoniales

No existen dentro del perímetro del Programa Parcial Granjas México sitios con valor histórico, patrimonial o ambiental.

### 3.13. Fisonomía Urbana

La zona del Programa Parcial, contiene usos diversos como industrial, comercial y equipamiento educativos, recreativos y de servicio. Esta rica mezcla de actividades a veces opuestas, pero también complementarios entre sí, ofrecen un ejemplo de convivencia amable en una zona de ubicación estratégica en la Ciudad.

Debido a que la imagen urbana muestra un proceso de franco deterioro, la estrategia a implementar considera la reglamentación de la fisonomía urbana en los siguientes rubros:

- **Volumetría.**
- Establecer los lineamientos generales para conformar una imagen urbana; en la que se elimine la existencia de paramentos cerrados, normando altura y remetimiento de paramentos; visuales a elementos de servicio; remates en azoteas; colores y detalles en fachadas y, elementos simbólicos por incluir.
- **Publicidad.**
- Determinar las características específicas para la localización e instalación de elementos publicitarios, ya sean anuncios denominativos, de propaganda o mixtos.
- **Elementos simbólicos.**

Estas características del lugar, ofrecen una oportunidad para instalación de elementos urbanos en lugares específicos, siendo estos:

- Al Oriente, en Añil en su intersección con el eje vial 3 sur y con Río Churubusco.
- Al Suroriente del predio del Palacio de los Deportes.
- Sobre el Viaducto Miguel Alemán en la esquina con el eje vial 3 sur, en su predio propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

Los conceptos sugeridos por estos elementos deberán ser:

- Modernidad de las construcciones industriales que pretenden ubicarse en esta zona.
- Bienvenida a los visitantes.
- Un ambiente de trabajo y convivencia.
- La imagen de la Delegación Iztacalco.

### 3.14. Espacio Público

Es evidente la necesidad de habilitar espacios públicos que apoyen y den cabida a las actividades sociales que reclama la población de la zona. Es recomendable el incorporar algunas calles y camellones.

Para iniciar un proceso de recuperación de espacios públicos para el uso de la población local, en actividades de sano esparcimiento, recreación y contacto social, se proponen las siguientes acciones:

- Creación de cinco Centros Vecinales de convivencia en sitios estratégicos de la colonia, donde predomina el uso habitacional (Calle de Azafrán, entre Resina y Eje 3 Sur Añil; Canela, entre Eje 3 Oriente Azúcar y Chicle y Cafetal, entre Goma y Río Churubusco, Río Churubusco y Vainilla y, Resina y Eje 3 Sur Añil). El desarrollo de estos centros implica, entre otras cosas, la instalación de mobiliario urbano en apoyo a las actividades de los habitantes, tales como bancas, arbotantes bajos, cambios de nivel, delimitación de áreas a través de cambios en el pavimento, ampliación de banquetas, señalamiento preventivo (cruce de infantes y minusválidos), e informativo (ubicación, rutas de transporte, realización de eventos, etc.) y accesos con rampas para facilitar el traslado de minusválidos en la zona.
- Aprovechamiento de los camellones como áreas verdes recreativas, sobre Plutarco Elías Calles-Thé y Río Churubusco; los cuales podrían incorporar el siguiente patrón de diseño:
  - Cruces peatonales con señalamiento preventivo para los vehículos.
  - Iluminación baja en zona de cruce peatonal.
  - Incorporación de mobiliario urbano y juegos infantiles.
  - Protección para menores en los límites del camellón (barda baja, cerca de alambre, arbustos bajos, otros).
  - Cruces peatonales con rampas para minusválidos.
  - Reforzamiento de rutas de “Sendero Seguro”, para la circulación de peatones, en especial menores, mujeres y minusválidos. El cual deberá incluir lo siguiente: Alumbrado bajo para uso peatonal, rampas y facilidades para minusválidos, señalamiento vertical y horizontal.

### 3.15. Riesgos y Vulnerabilidad

Uno de los aspectos que generan mayor inseguridad entre la población es la localización de la Terminal Satélite Oriente de Pemex-Refinación y en general de instalaciones industriales riesgosas; con base en ello, se determinan acciones concretas por desarrollar; como el monitoreo de las instalaciones de Pemex y en general del funcionamiento de las industrias, así como del poliducto; restricciones al libre tránsito de vehículos con carga riesgosa. (Ver plano de Alineamiento y Derechos de Vía).

## IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 4.1. Definición del polígono de aplicación del Programa Parcial

El Programa Parcial Granjas México ocupa una superficie aproximada de 268.15 has, delimitada por las siguientes vialidades:

- Al Norte:** Viaducto Miguel Alemán, que constituye al mismo tiempo el límite interdelegacional con la Delegación Venustiano Carranza, en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Azúcar – Francisco del Paso y Troncoso, hasta el Circuito Interior Río Churubusco.
- Al Noreste:** El trazo de la Calle Añil, que colinda con el Autódromo Hermanos Rodríguez y con la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, en su tramo comprendido por el Circuito Interior - Río Churubusco y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Al Este:** Circuito Interior Río Churubusco en su tramo comprendido por Viaducto Miguel Alemán y el Eje 3 Sur Añil; y por el Eje 4 Oriente Río Churubusco en el tramo comprendido por el Eje 3 Sur Añil y el Eje 4 Sur Thé.
- Al sur:** El Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé; en el tramo comprendido entre el Eje 3 Oriente Azúcar y el Eje 4 Oriente Río Churubusco.
- Al Oeste:** El Eje 3 Oriente Azúcar; entre Viaducto Río de la Piedad y el Eje Vial 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé.

### 4.2. Zonificación

#### Clasificación del Suelo.

De acuerdo con la clasificación general establecida por los Programas General y Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztacalco, el 100% de la superficie del Programa Parcial “Granjas México” se ubica en suelo urbano.

Los usos propuestos para el área del Programa Parcial Granjas México se encuentran definidos en seis rubros, siendo sus características específicas las siguientes: (Ver Plano de Zonificación y Normas de Ordenación).

- HC** Habitacional con comercio. Esta zonificación considera la mezcla de vivienda, ya sea unifamiliar o plurifamiliar, con comercio en planta baja (comercios, farmacias, oficinas, despachos, consultorios, restaurantes, etc.), así como de los usos complementarios a éstos, como servicios básicos y equipamiento urbano de barrio.
- Se concentra fundamentalmente al interior de la colonia en su costado oriente, sobre las calles de Azafrán, Vainilla, Cafetal y Canela, sobre la calle de Chicle, Trigo, Comino y Hortaliza.
- HM** Habitacional mixto. Se aplicará a zonas donde se permitan viviendas unifamiliares o plurifamiliares que coexistan con comercios, servicios, oficinas, equipamiento, talleres domésticos y bodegas; se permitirá la instalación de industrias no contaminantes especificadas como permitidas en la tabla de usos del suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.
- Se distribuye en la porción central de la colonia, en la parte oriente de la calle Centeno y una parte de la calle Avena.

**HO** Habitacional con oficinas. Se aplica a las zonas donde se permite la mezcla del uso habitacional y/u oficinas (despachos y consultorios), señalándose principalmente a lo largo de las vialidades primarias.

Se localiza en las áreas periféricas de la colonia; sobre el Eje 3 Oriente Azúcar, Avenida Río Churubusco, al oriente del Eje 3 Sur Añil y Plutarco Elías Calles-Thé.

**I** Industria. Se aplicará en el área donde se permitirá el uso industrial, comercial, así como oficinas y servicios complementarios. No se permitirán actividades de transformación. Dichas áreas deberán cumplir con la Legislación y Reglamentación aplicables.

En forma específica, se establece una restricción entorno a los predios de Pemex - Refinación y Pinturas Diamex, denominada "Zona intermedia de salvaguarda". Esta restricción de 75 metros establece una intensidad de construcción inferior a tres niveles, donde se prohíbe el manejo y almacenamiento de materiales riesgosos (inflamables y/o explosivos).

Prevalece en el costado poniente de la colonia Granjas México, entre Eje 3 Oriente Azúcar y Circuito Interior Río Churubusco.

**E** Equipamiento urbano. Comprende a las áreas o los inmuebles públicos o privados que prestan un servicio a la población; como educación, cultura, salud, asistencia pública, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, servicios urbanos y/o administración pública.

Aunque su localización es dispersa, destaca la concentración en tres áreas:

a) Costado Noroeste. Delimitado por el Viaducto Miguel Alemán, el Eje 3 Oriente y Añil, concentra al Hospital del IMSS y edificio de la DGCOH.

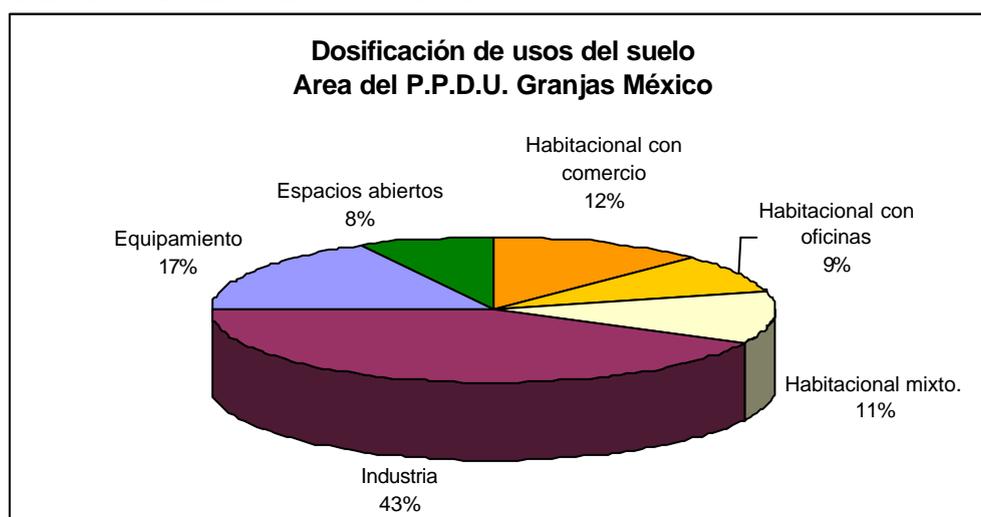
b) Porción Norte. Delimitado por el Viaducto Miguel Alemán, Eje 3 Sur Añil y Circuito Interior, concentra instalaciones del Palacio de los Deportes.

c) Costado Sudeste. Concentra a la UPIICSA del Instituto Politécnico Nacional.

**EA** Espacios abiertos. Se aplicará a los espacios abiertos y áreas verdes de uso público como: parques, jardines, plazas, camellones y espacios públicos abiertos, permitiéndoseles la incorporación de actividades de esparcimiento, deporte y recreación, así como las necesarias que garanticen su conservación.

Se concentra a los costados de las calles Chicle, Circuito Interior, Resina, Eje 3 Sur Añil y Plutarco Elías Calles-Thé (camellones), así como al costado poniente del Palacio de los Deportes.

**Gráfica No. 8. Dosificación de usos del suelo**



USO PERMITIDO <input type="checkbox"/>			HC Habitacional con Comercio en P.B	HO Habitacional con Oficinas	HM Habitacional Mixto	I Industria	E Equipamiento Público y Privado	EA Parques, plazas y jardines públicos
USO PROHIBIDO <input type="checkbox"/>								
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. * Norma particular								
HABITACION	VIVIENDA	Vivienda						
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos						
		Mercado						
		Bodega de productos perecederos						
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles						
		Depósitos y comercialización de combustible						
		Gasolineras y Verificentros		*		*		
		Estaciones de gas carburante						
		Rastras y frigoríficos						
	TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS Y DE ESPECIALIDADES	DE	Venta de abarrotos, vinos y licores, comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, minisupers y misceláneas					
		DE	Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas					
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	DE	Venta de materiales de construcción y madererías					
		DE	Tiendas de autoservicio					
	TIENDAS DEPARTAMENTALES		Tiendas departamentales					
	CENTROS COMERCIALES		Centro comercial					
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACION		Venta y renta de vehículos y maquinaria					
			Talleres automotrices y llanteras					
			Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores, bicicletas .					
	TIENDAS DE SERVICIOS	DE	Baños públicos					
		DE	Gimnasios y adiestramiento físico					
		DE	Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías y laboratorios fotográficos					
DE		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paqueterías						
SERVICIOS	ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios						
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares						
		Bancos y casas de cambio						
	HOSPITALES		Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro medico					
	CENTROS DE SALUD		Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general					
			Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías					
	ASISTENCIA SOCIAL		Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia					
	ASISTENCIA ANIMAL		Veterinarias y tiendas de animales					
			Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios					
	EDUCACION ELEMENTAL		Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos					
			Escuelas primarias					
	EDUCACION MEDIA SUPERIOR		Academias de danza, belleza, contabilidad y computación					
			Escuelas secundarias y secundarias técnicas					
INSTITUCIONES CIENTIFICAS		Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado y escuelas normales						

			HC	HO	HM	I	E	EA
SERVICIOS	EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre						
	CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas						
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto						
		Instalaciones religiosas, seminarios y conventos						
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafés, fondas y restaurantes						
		Centros nocturnos, discotecas y billares						
		Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y vídeo bares						
	ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca						
		Centros de convenciones						
	RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios, culturales y salones para fiestas infantiles						
		Clubes de golf y pista de equitación						
		Clubes sociales, salones para banquetes						
		Instalaciones al aire libre: Exposiciones temporales, juegos infantiles, canchas deportivas						
	DEPORTES Y RECREACION	Lienzos charros y clubes campestres						
		Centros deportivos						
		Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro						
		Boliches y pistas de patinaje						
	ALOJAMIENTO	Hoteles, moteles y albergues						
	POLICIA	Garitas y casetas de vigilancia						
		Encierro de vehículos, centrales de policía y estaciones de policía						
	BOMBEROS	Estación de bomberos						
	RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio						
	EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias						
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios							
	Agencias funerarias y de inhumación							
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano y foráneo							
	Terminales de carga							
	Estaciones del sistema del transporte colectivo							
	Estacionamientos públicos							
	Encierro y mantenimiento de vehículos							
	Terminales del sistema del transporte colectivo							
TRANSPORTES AEREOS	Terminales aéreas							
	Helipuertos							
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos							
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público							
	Centrales telefónicas sin atención al público							
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos							
	Estaciones repetidoras de comunicación celular							
INDUSTRIA	INDUSTRIA	Micro industria, industria doméstica y de alta tecnología						
	Industria vecina y pequeña							
INFRA ESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas						
		Estaciones de transferencia de basura						

### 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

La estrategia a implementar en el área de aplicación del Programa Parcial Granjas México, no considera áreas de actuación.

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

En el área de aplicación del Programa Parcial Granjas México aplican las siguientes normas:

- 4 Area libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo.
- 5 Area construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA).
- 14 Usos de suelo dentro de conjuntos habitacionales.
- 17 Vía pública y estacionamientos subterráneos.
- 19 Estudio de impacto urbano.
- 24 Usos no especificados.

#### 4.3.3. Normas de Ordenación Particulares

- **Coefficiente 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 siguiente expresión:

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

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 siguiente expresión:

$$\text{CUS} = \frac{\text{superficie de desplante} \times \text{N}^\circ \text{ de niveles permitidos}}{\text{superficie total del predio}}$$

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

La construcción bajo el nivel de banqueteta, no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida, y deberá cumplir con lo señalado en la Norma General de Ordenación N° 4 del Programa General de Desarrollo Urbano vigente .

- **Fusión de dos o más predios.**

Cuando dos o más predios se fusionen, se podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

Esta norma no aplica en zonificaciones EA, AV y E.

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

La altura total de la edificación, será de acuerdo con el número de niveles establecidos en la zonificación del Programa Parcial, considerándose a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso, en que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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

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

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

La altura máxima de entrepiso será de 3.6 m de piso terminado a piso terminado. La altura mínima de entrepiso se determina 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.

- **Instalaciones permitidas por encima del número de niveles.**

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados por la zonificación podrán ser: antenas, tanques, torres de transmisión, chimeneas, astas bandera, mástiles, casetas de maquinaria, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

- **Subdivisión de predios.**

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

ZONIFICACION	SUPERFICIE
HC	250 m <sup>2</sup>
HM	750 m <sup>2</sup>
HO	750 m <sup>2</sup>
E	750 m <sup>2</sup>
I	750 m <sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, y de quince metros para superficies de predios mayores a 750 m<sup>2</sup>.

- **Cálculo del número de viviendas permitidas.**

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles y el área libre que determina el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México.

En las zonas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano el número de viviendas permitidas se calcula; dividiendo la superficie máxima de construcción permitida, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

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.

- **Vía pública.**

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las ciclopistas de 1.50 m, con la posibilidad de acceso vehicular de emergencia. A solicitud de los interesados y previo dictamen de la Delegación, las vialidades menores a 8 metros que sean de tipo cerradas o con recorridos menores a 150 m, se reconocerán en los planos oficiales como servidumbres de paso legales o, de estar en régimen de condominio, deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes ó condóminos.

- **Ampliación de construcciones existentes.**

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

- **De las tablas de usos permitidos.**

Los usos permitidos y prohibidos en cada una de la zonificaciones, son las que se indican en la tabla de usos de suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México.

- **Normas para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano.**

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas de esta norma en los tres predios con asentamientos irregulares, mencionados en el inciso 1.14 y en las vecindades que serán demolidas y reconstruidas.

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

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

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

- a) Alturas de hasta 5 niveles, es decir, planta baja más 4 niveles.
- b) El porcentaje de área libre quedará definido conforme el número de viviendas:

Nº DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	EXCENCION DE AREA LIBRE
1 a 30 viviendas.	20% del área libre
31 a 60 viviendas.	25% del área libre.

- Aplican exención total al área de donación exclusivamente para vivienda de interés social y popular.
- Aplica exención al requerimiento de cajones de estacionamiento conforme al porcentaje señalado en la siguiente tabla.

NUMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	% DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO POR CONSTRUIR CON RELACION A LA NORMATIVIDAD VIGENTE *
De 1 hasta 20 viviendas.	10%
De 21 a 40 viviendas.	30%
De 41 a 60 viviendas.	50%

Nota: Aplica exención total en el número de cajones de estacionamiento, para aquellos predios donde existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas.

- **Zonas y usos de riesgo.**

Se permite el establecimiento de gasolineras únicamente en predios con frente a las siguientes vialidades que se ubiquen en Habitacional con Oficinas (HO) e Industria (I).

- Viaducto Miguel Alemán
- Eje 3 Oriente Azucar
- Eje 4 Sur Av. Plutarco Elías Calles
- Circuito Interior Río Churubusco
- Eje 3 Sur Añil
- Eje 4 Sur Thé
- Eje 4 Oriente Río Churubusco

La Delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública, guardando un espaciamiento de 1.5 Kilómetros y a no menos de 100m. de : escuelas, centros de salud, teatros , cines, estadios, foros, mercados públicos y supermercados, así como oficinas de gobierno con atención al público.

Los módulos mínimos de abastecimiento se registrarán por las especificaciones de las gasolineras de PEMEX.

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

- **Normas para Uso Industrial.**

Se permite el desarrollo las instalaciones industriales o de bodegas, siempre y cuando cumplan con las condiciones que se establecen a continuación:

- a) Que no realicen **actividades altamente riesgosas**, contempladas en los Acuerdos de la Secretaría de Gobernación y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (Listados de actividades altamente riesgosas del 26 de marzo de 1990 y 30 de abril de 1992), publicados en el Diario Oficial de la Federación (28-marzo-1990 y 4-mayo-1992, respectivamente).  
Las industrias que pretendan llevar a cabo este tipo de actividad deberán presentar la documentación que acredite el haber cumplido con la normatividad Federal, en materia de impacto ambiental y riesgo correspondientes.
- b) Que no rebasen las dimensiones de construcción establecidas en la normatividad vigente, como señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 60 y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.
- c) Que no rebase la capacidad de las redes de infraestructura de la zona, ni afecte negativamente el medio ambiente, apegándose totalmente a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- d) Que cumpla estrictamente con las leyes, reglamentos y normas técnicas de carácter ambiental vigentes en el Distrito Federal.

- **Sobre las limitaciones y restricciones al uso del suelo.**

En forma específica, se prohíbe:

- El aprovechamiento de uso del suelo sobre derechos de vía tales como carreteras, ferrocarriles o vialidades de circulación continua.
- El desarrollo de líneas o ductos de combustible, petróleo, gas o sus derivados, que pongan en riesgo áreas habitacionales o corredores de servicio público.
- El establecimiento de depósitos de combustibles o materias primas inflamables, que no hayan cubierto satisfactoriamente con las especificaciones definidas en la materia.

- **Sobre las Limitaciones y Restricciones al Uso de la Vía Pública.**

En forma específica, se prohíbe dentro del perímetro de aplicación del Programa Parcial Granjas México:

- La colocación de puestos fijos y/o semifijos en la vía pública.
- Estacionamiento a ambos lados de la vialidad en la calle Añil de 6:00 a 22:00 horas.
- Estacionamiento a ambos lados de la vialidad, las 24 Horas del día, en la calle de Brea, entre Cafetal y Plutarco Elías Calles-Thé.
- Estacionamiento de vehículos en colindancia con el camellón central a todo lo largo de la calle de Chicle y Resina.

- Estacionamiento en el costado norte del eje 3 Sur Añil, en su tramo Circuito Interior Río Churubusco – Resina.
- Estacionamiento en la calle de Avena, entre el Circuito Interior y el Eje 3 Sur Añil, en la forma definida actualmente.

#### □ **Intensidad de Uso**

Con la finalidad de definir la intensidad de uso del suelo urbano, para el ámbito de acción del Programa Parcial Granjas México, se ha determinado la siguiente tabla de normatividad:

**Cuadro No. 30. Normatividad de intensificación de los usos del suelo, para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México**

USO PROPUESTO	No. DE NIVELES	% AREA LIBRE MINIMA	C.O.S. % DE AREA OCUPADA MAXIMA	C.U.S. COEFICIENTE DE USO DEL SUELO MAXIMO	RESTRICCION MINIMA A CONSTRUCCION FR/FO/LA <sup>1</sup> M.
HC 3/25	3	25	75	2.25	3/3/0
HC 5/50	5	50	50	2.50	5/5/0
HM 5/50	5	50	50	2.50	5/5/0
HO 5/50	5	50	50	2.50	5/5/0
I 3/20	3	20	80	2.40	3/5/0
I 3/70	3	70	30	0.90	10/10/10
I 5/30	5	30	70	3.50	5/5/0

<sup>1</sup> Frente/Fondo/Lateral

En lo que concierne a la zonificación definida como E (equipamiento), por aplicar la Norma particular de Ampliación de construcciones existentes, se podrá autorizar la ampliación de construcción que no cumpla con el área libre señalada por la presente zonificación, siempre y cuando cumplan con el uso de suelo establecido y no rebasen el número de niveles y Coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

#### □ **Fisonomía Urbana.**

##### **Volumetría**

Se evitarán las edificaciones masivas con grandes paramentos cerrados hacia las calles o espacios públicos, promoviéndose:

- Alturas en el paramento a la calle, que no rebase en altura dos veces el ancho total de la calle incluyendo banquetas.
- Se tendrán aperturas (ventanas, vanos, etc.) hacia la calle o espacios públicos, que eviten la creación de zonas ciegas, propicias para el vandalismo y actividades delictivas; y que en cambio, propicien un ambiente de seguridad.

##### ▪ **Visuales a elementos de servicio.**

Se evitarán los visuales desde los espacios públicos, a los elementos de servicio de los edificios tales como: tinacos, tanques de combustible, tendederos, antenas, tuberías de drenaje, muros sin aplanar y otros similares. Estos elementos deberán ser ocultados de visuales del exterior, empleando para este fin celosías, muros, entre otros.

##### ▪ **Remates en azoteas.**

La terminación de los paramentos de fachadas a la calle, deberán diseñarse con elementos atractivos, que ayuden a mantener la escala doméstica de las calles. Para este fin, podrán emplearse elementos ornamentales tales como: bordes en “pecho paloma”, enladrillados, capiteles, celosías y otros.

##### ▪ **Colores en fachadas.**

Se plantea una gama de colores permitidos para las fachadas de la colonia, la cual facilite la individualidad de las edificaciones, pero también fomente la creación de un carácter de identidad en el área. Se propone una gama de cremas y ocres para cuando menos el 80 % de la superficie de fachada al exterior.

▪ **Detalles en fachadas.**

Se recomienda el empleo de detalles ornamentales en las fachadas, encaminadas a hacer más amables el impacto de las construcciones hacia el exterior, en especial las de uso industrial y/o comercial de grandes dimensiones, se recomiendan elementos como son: enrejados, balcones, enmarcamientos de vanos, faroles, gárgolas, esculturas, rodapiés, jardineras, etc.

• **Lineamientos en materia de publicidad.**

Los lineamientos en relación a la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento y reparación o retiro de anuncios, son los establecidos por los ordenamientos jurídicos aplicables.

• **Anuncios denominativos.**

Correspondiendo a la identificación propia de los giros y nombres de los locales, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Sobre bardas menores a 2.10 m sólo se autorizará el logotipo y nombre o razón social.
- b) En vidrieras y escaparates de planta baja, cortinas metálicas y muros laterales de acceso, sólo se podrá usar el 20 % de la superficie, con el logotipo y nombre o razón social.
- c) Los anuncios sobre marquesinas tendrán una altura máxima de 90 cm.
- d) Los anuncios adosados podrán ser máximo de 3.50 m de largo y 0.80 m de altura.
- e) Los anuncios pintados en puertas y escaparates tendrán una altura máxima de 45 cm.
- f) Los anuncios integrados a la fachada podrán tener hasta 10.00 m de largo y 1.50 m de altura.

• **Anuncios de propaganda y mixtos.**

Correspondiendo a los anuncios publicitarios independientes de nombre o uso del inmueble, sólo podrán establecerse en : Viaducto, Plutarco Elías Calles - Thé, Avenida Río Churubusco, en los tramos señalados por el Plano de Zonificación del Manual de Normas Técnicas de la Delegación Iztacalco; siempre y cuando cumplan con todos los requisitos en la materia, además de las siguientes especificaciones:

- a) Los anuncios autosoportados sólo podrán ubicarse en predios no destinados a casa habitación, en lotes mayores a 125.00 m<sup>2</sup>.
- b) Su altura máxima será de 25.00 m, y deberán tener una distancia mínima de 80.00 m a otro anuncio del mismo tipo.
- c) Para los anuncios de azotea, si la construcción mide entre 3.00 y 12.00 m, la cartelera podrá tener hasta 4.50 m de altura, y no podrá ubicarse en radio de 100.00 m de monumentos públicos, parques o sitios culturales, ni sobre inmuebles de valor artístico o cultural.

□ **Espacio Público.**

En las zonas definidas en el Programa Parcial como Espacios Abiertos, y que comprende a áreas de uso público como: Parques, jardines, plazas, camellones y espacios públicos abiertos, podrán incorporar usos y/o actividades culturales así como aquellas que garanticen su conservación, de acuerdo con las siguientes especificaciones (no aplica en camellones): la superficie construida no excederá del 2.5% de la superficie total, y la intensidad de construcción podrá representar como máximo el 5% de la superficie del predio.

□ **Estacionamientos.**

Se permitirá el desarrollo de estacionamientos públicos y/o privados, elevados y subterráneos; siempre y cuando para su proyecto, construcción y operación se tomen en consideración las siguientes disposiciones:

- Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho por 5.20 de largo.

- El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.
- No se construirán por debajo de los monumentos o predios a los que se refiere el Artículo 3° Fracc. IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, salvo que se trate de proyectos de nueva creación.
- Los accesos a los estacionamientos y salidas de los mismos, contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión con respecto al eje de la vialidad no será mayor a 30° medido en sentido de circulación de los vehículos. Deflexiones mayores a la indicada se ubicarán a una distancia no menor de 30m, medidos a partir del alineamiento del predio.
- La pendiente de las rampas de entrada y salida de los estacionamientos será como máximo del 4%, y deberá permitir la plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje.
- El inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberán separarse como mínimo:
  - 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
  - 150 m de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras.
  - 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolina, petróleo y sus derivados, y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
  - 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Gobierno del Distrito Federal, dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, Secretaría de la Defensa Nacional, Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La separación mínima entre entrada de dos estacionamientos será de 300m.

#### **4.4. Polígonos de Actuación**

Para este Programa Parcial no existen polígonos de actuación.

### **V. ESTRATEGIA ECONOMICA**

La estrategia económica definida para Granjas México, se estructura principalmente en torno a la actividad económica más relevante del ámbito delegacional (industria manufacturera), por contar con las condiciones idóneas para su intensificación y desarrollo.

De acuerdo con lo anterior, dentro de la estrategia de desarrollo económico a implementar, destaca la definición de cinco objetivos:

- Mantener los empleos existentes de los sectores comercio y servicios.
- Fomentar el desarrollo de nuevos empleos.
- Promover una derrama económica de la actividad industrial en la localidad.
- Involucrar dentro de las acciones de mejoramiento urbano a la industria de la zona.
- Promover la creación de un centro de capacitación técnica-industrial, acorde a las necesidades de las empresas del área de aplicación del Programa Parcial.

Para garantizar el logro de los objetivos antes descritos, se han definido una serie de acciones, para cada objetivo, determinando sus implicaciones de mejoramiento económico.

**Cuadro No. 31. Acciones para el mejoramiento económico**

OBJETIVO DE MEJORAMIENTO ECONOMICO	PROGRAMAS URBANOS PROPUESTOS	IMPLICACIONES DE MEJORAMIENTO ECONOMICO
Creación de nuevos empleos en la industria local (en especial maquila textil).	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Se permite mayor densidad en la normatividad urbana aplicable a las industrias.</li> <li>▪ Se definen lineamientos urbanos más favorables a la diversificación (incremento de la superficie de ocupación en los predios, así como de niveles permitidos en industrias y bodegas).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Construcción de nuevas instalaciones industriales.</li> <li>▪ Ampliación de instalaciones industriales.</li> <li>▪ Incremento en el número de empleos.</li> </ul>
Mantener los empleos existentes en los sectores comercio y servicios.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Claridad en la normatividad que garantiza la permanencia de actividades vinculadas con la industria, el comercio y los servicios.</li> <li>▪ Incremento en el porcentaje de usos mixtos permitidos en la zona.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Atracción de nuevas instalaciones de uso comercial y de servicios.</li> <li>▪ Incremento en el número de empleos en la zona.</li> </ul>
Promover una derrama económica de la industria en la localidad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permitir el uso habitacional, vinculado al comercio en áreas cercanas a las de uso industrial y de servicios.</li> <li>▪ Reforzar los programas de seguridad pública, así como el mejoramiento del mobiliario urbano e iluminación pública, para garantizar el libre, seguro y agradable tránsito de peatones en la zona (residentes y trabajadores).</li> <li>▪ Promover mediante la zonificación establecida, la definición de áreas comerciales funcionales que fomenten el consumo local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Creación de centros cooperativos vecinales para la venta de productos fabricados en la colonia (ropa, blancos, pinturas, alimentos, embutidos, etc.).</li> <li>▪ Creación de mercados o zonas comerciales en condiciones de funcionalidad, higiene y seguridad, para satisfacer las necesidades de vecinos y obreros.</li> <li>▪ Incremento en el número de empleos.</li> </ul>
Involucrar en las acciones de mejoramiento urbano a las industrias de la zona.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Programas con apoyo económico de las industrias locales para la definición y consolidación de senderos seguros.</li> <li>▪ Construcción de mobiliario urbano e iluminación de zonas públicas con mano de obra local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incremento en el valor de las propiedades de la colonia (plusvalía).</li> <li>▪ Incremento en el nivel de empleos.</li> </ul>
Promover la creación de un centro de capacitación técnica – industrial acorde a las necesidades de las empresas en la zona.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación de sitios probables para la instalación o adaptación de equipamiento (Jardín de niños en desuso de la calle de Chicle, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Capacitación técnica de la población local, y su posible incorporación al mercado de trabajo en la colonia.</li> </ul>

## VI. ACCIONES ESTRATEGICAS

Para garantizar el logro de los objetivos generales y particulares del Programa Parcial Granjas México, se ha establecido el desarrollo de diversas acciones en materia de desarrollo urbano; tales como uso del suelo, vialidad, transporte, infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, fisonomía urbana, espacio público, riesgos y servicios urbanos; a los que se les han determinado prioridades, que van de inmediatas a mediatas (AAA - A), plazos definidos en corto, mediano y largo (C,M y L), localización y participación de instituciones corresponsables para su desarrollo, entre otras.

### 6.1. Programas de Desarrollo Urbano

Clave	Acción	Prioridad	Plazo	Ubicación	Cantidad	Unidad	Instituciones Corresponsables
<b>1 VIALIDAD</b>							
1.1	Prohibición de estacionamientos en ambos lados de la calle.	AA	C	Añil, Brea, Goma y Centeno.	1	Reglamento	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
1.2	Prohibición de estacionamiento en colindancia con el camellón central.	AA	C	Chicle, Resina.	1	Reglamento	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
1.3	Rediseño de entronque.	A	C	Intersección de Río Churubusco (Circuito Int.) y P. Elías Calles-Thé	1	Entronque	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
1.4	Rediseño de esquinas.	A	C	Intersección Calle Añil y eje 3 Ote. Azúcar.	1	Estudio	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
1.5	Acondicionamiento de cruces peatonales.	AA	C	Plutarco Elías Calles-Thé en su intersección con Privada de Canela, Chicle y Goma. Intersección del Eje 3 Ote. Azúcar con Añil. Intersección del Circuito Interior con Añil y Thé	7	Acondicionamiento Cruce para peaton	DELEGACION IZTACALCO Servicios urbanos
1.6	Colocación de Semáforos Preventivos.	A	C	Eje 3 Sur Añil entre Tesoro y Canela. Eje 3 Sur Añil en su intersección con Avena. Eje 3 Sur Añil en su intersección con Resina. Eje 3 Sur en su intersección con calle Añil.	4	Semáforo	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
<b>1.7 Señalización</b>							
1.7.1	Colocación de señalamiento vertical y horizontal en esquina.	A	C	Calles de Brea, Chicle, Goma, Resina, Añil, Vainilla, Centeno, Brea, Trigo y Comino.	30	Esquina	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
1.7.2	Colocación de cruce peatonal y señalamiento vertical y horizontal	A	C	P.Elías Calles esq.Goma, Chicle, Priv.Canela-The Añil-Azúcar, Churubusco-Añil, Churubusco-Plutarco.Elías Calles-Thé.	7	Cruce para peatón	DELEGACION IZTACALCO Servicios urbanos

Clave	Acción	Prioridad	Plazo	Ubicación	Cantidad	Unidad	Instituciones Corresponsables
1.7.3	Mejoramiento y acondicionamiento vial mediante acciones y programas de la Dirección de Obras y Servicios.	B	M	Area de aplicación del Programa Parcial.	1	Programa de obras y servicios	DELEGACIÓN IZTACALCO, Obras y Servicios.
<b>2 TRANSPORTE</b>							
2.1	Reordenamiento de la Ruta No. 57 de microbuses.	B	M	Calle de Canela, frente a la UPIICSA del IPN.	1	Ruta	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
2.2	Introducción de Bahías para reforzar el programa "Taxi Seguro".	AA	C	Río Churubusco fuera del Palacio de los Deportes. Viaducto, afuera del Hospital del IMSS. Eje 4 Sur y Chicle. Eje 4 Sur frente a la UPIICSA. Eje 3 Sur Anil, entre las calles de Avena y Azafrán.	5	Bahía	DELEGACION IZTACALCO, SETRAVI
2.3	Introducción de Ruta de transporte público al interior de la colonia.	A	M	Canela, Resina, Centeno y Circuito Interior, Río Churubusco	1	Ruta	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
2.4	Paradas de transporte público de pasajeros (considera mobiliario urbano).	A	M	Eje 3 Oriente Azúcar. Circuito Interior Río Churubusco	7	Parada	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO
<b>3 INFRAESTRUCTURA</b>							
3.1	Desazolve de Red drenaje Sanitario y Pluvial.	AAA	C	Calle Canela entre Brea y Chicle. Lateral Ote. De Azúcar entre Centeno y Azafrán.	500 150	M M	DELEGACION IZTACALCO
3.2	Desazolve de red de alcantarillado.	AA	C	Intersección de Eje 3 Oriente; Azúcar con Canela. Canela entre Brea y Privada de Canela. Esquina de Centeno y Resina. Hortaliza entre Anís y Thé. Esquina de Plutarco E.-Thé Calles con Eje 3 Ote., Circuito Interior y el Eje 4 Ote.	900 m	Calle	DELEGACION IZTACALCO Servicios urbanos
3.3	Subprograma de racionalización y aprovechamiento del agua. Campaña informativa constante y permanente.	A	C	Area de aplicación del Programa Parcial	1	Campaña	DELEGACION IZTACALCO D.G.C.O.H.

Clave	Acción	Prioridad	Plazo	Ubicación	Cantidad	Unidad	Instituciones Corresponsables
3.4	Promoción entre industrias sobre el uso de agua tratada.	B	C	Industrias de la Col. Granjas México.	1	Campaña	DELEGACION IZTACALCO D.G.C.O.H. Organismo Operador
<b>4 EQUIPAMIENTO URBANO</b>							
<b>4.1 Educativo</b>							
4.1.1	Mejoramiento de escuelas. Mejoramiento de Edificios Escolares.	B	C	Esc. Prim. 41 1901 80 38 - X017. Esc. Prim. M. Maza de Juárez y Esc. Sec. Diurna J. Mancisidor.	3	Escuela	DELEGACION IZTACALCO S.E.P.
4.1.2	Estudios de prefactibilidad para la ampliación de servicios educativos.	A	M L	Area de aplicación del Programa Parcial.	3	Estudio	S.E.P.
<b>4.2 Comercio y Abasto.</b>							
	Estudio de prefactibilidad económica, financiera y adquisición de predios para la creación de mercados públicos (Constitución de Organismo Administrativo).	A	C	Col. Granjas México.	2	Estudio	DELEGACION IZTACALCO, Asoc. de Comerciantes
	Elaboración de ante - proyecto y estudios técnicos Previos.	A	M	Col. Granjas México.	2	Ante-proyecto	DELEGACION IZTACALCO, Asoc. de Comerciantes
	Reubicación de Mercado.	A	C	Col. Granjas México.	2	Mercado	DELEGACION IZTACALCO, Asoc. de Comerciantes.
<b>4.3 Cultura</b>							
4.3.1	Estudios de prefactibilidad para la introducción de un Centro Social Popular en inmueble abandonado (equipamiento).	A	C	Avena entre Brea y Chiclé.	1	Estudio	DELEGACION IZTACALCO
<b>5 VIVIENDA</b>							
5.1	Estudio de la situación jurídica de predios con asentamientos irregulares, para su mejoramiento y consolidación.	AA	C	Centeno y Azúcar. Avena / Vainilla / Goma. Cafetal #477	3	Estudio	DELEGACION IZTACALCO, INVI Asoc. de Vecinos.
	Acciones de construcción - consolidación.	AA	C	Centeno y Azúcar. Avena / Vainilla / Goma. Cafetal #477.	90	Vivienda	DELEGACION IZTACALCO, INVI.
5.2	Estudio de situación jurídica de viviendas en vecindad, identificadas en el inciso 1.14 Vivienda.	AA	C	Area de aplicación del Programa Parcial.	24	Vecindad	DELEGACION IZTACALCO, INVI.
5.3	Identificación de predios con factibilidad al desarrollo de vivienda de interés social, adyacentes a los centros vecinales propuestos (inmuebles con alto índice de deterioro)	A	M y L	Area de aplicación del Programa Parcial.	2	Estudio	DELEGACION IZTACALCO, INVI. y FONHAPO. Asoc. de Vecinos

Clave	Acción	Prioridad	Plazo	Ubicación	Cantidad	Unidad	Instituciones Corresponsables
5.3	Identificación de predios con factibilidad al desarrollo de vivienda de interés social, adyacentes a los centros vecinales propuestos (inmuebles con altos índices de deterioro).	A	M y L	Area de aplicación del Programa Parcial	2	Estudio	DELEGACION IZTACALCO, INVI y FONHAPO Asoc. vecinos
<b>6 FISIONOMIA URBANA</b>							
6.1	Aplicación de normatividad relativa a anuncios del Programa Parcial.	A	C	Zona del Programa Parcial	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO
6.2	Reforestación.	A	C	Camellones áreas jardinadas	200	Arbol	DELEGACION IZTACALCO
6.3	Retiro de anuncio comerciales prohibidos.	A	C	Zona del Programa Parcial	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO
6.4	Rehabilitación de Camellón.	A	C	Plutarco Elías Calles-THE	2	Ha.	DELEGACION IZTACALCO
<b>7 ESPACIO PUBLICO</b>							
7.1	Construcción de centros vecinales	A	C	Azafrán, entre Resina y Añil. Canela, entre Azúcar y Chicle. Cafetal, entre Goma y Río Churubusco Cafetal, entre Río Churubusco y Vainilla. Cafetal, entre Resina y Eje 3 Sur Añil.	5	Centro vecinal	DELEGACION IZTACALCO
7.2	Mobiliario urbano						
7.2.1	Juegos Infantiles. Adquisición e instalación de juegos infantiles.	B	C	Plutarco Elías Calles-Thé.	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO
7.2.2	Adquisición e instalación de mesas y bancas.	B	M	Plutarco Elías Calles-Thé Chicle, Resina	8	Lote	DELEGACION IZTACALCO
<b>8 RIESGOS URBANOS</b>							
8.1	Restricción a la instalación de industrias riesgosas.	AAA	C	Area de aplicación del Programa Parcial	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO SEMARNAP
8.2	Ruta de transporte de carga peligrosa .	A	C	Eje 3 Oriente Azúcar, Circuito Interior Río Churubusco, Eje 4 Oriente Río Churubusco, Eje 3 Sur Añil, y Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé.	1	Reglamento	SETRAVI DELEGACION IZTACALCO, SEMARNAP, INE, PEMEX.
8.3	Difusión de los sistemas de seguridad, mediante la elaboración de un programa de protección civil integrado por industriales, habitantes y autoridades y autoridades	A	M	Zona de Estudio	1	Progr.	DELEGACION IZTACALCO Protección Civil, Grupos Vecinales y asociaciones

Clave	Acción	Prioridad	Plazo	Ubicación	Cantidad	Unidad	Instituciones Corresponsables
8.3	Difusión de los mecanismos y dispositivos de seguridad, a implementar en caso de emergencias.	A	C	Zona de Estudio.	1	Camp.	DELEGACION IZTACALCO, PEMEX – Refinación y Asociación de industriales.
<b>9 SERVICIOS URBANOS</b>							
9.1	Incremento del Servicio de Seguridad Pública.	AAA	C	Zona de estudio. Preferentemente: Eje 3 Ote. Azúcar (paradero del Metro Coyuya). Viaducto entre el Eje 3 Sur y la Escuela de Adiestramiento Físico. Azafrán, entre el Eje 3 Ote. y Chicle. Centeno, entre Brea y Chicle. Intersección de calle Centeno con Resina. Intersección de Vainilla con Goma. Paradero de la Ruta No. 53.	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO, Secretaría de Seguridad Pública.
9.2	Promocionar el nivel de Enseñanza Técnica.	AA	C	Area de aplicación del Programa Parcial.	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO
9.3	Eliminación de tiraderos clandestinos.	AAA	C	Cerrada de Canela, entre Goma y Circuito Interior.	1	Tiradero	DELEGACION IZTACALCO, Servicios Urbanos.
9.4	Intensificar el sistema de limpia en áreas específicas.	AA	C	Eje 3 Ote. Azúcar, entre Plutarco E. Calles-Thé y Añil. Centeno. Resina.	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO, Servicios urbanos.
9.5	Reparación de Luminarias.	AAA	C	Cafetal, entre Circuito Interior y Chicle. Intersección de calle Resina con Añil. Canela entre Chicle y Goma.	20	Luminaria	DELEGACION IZTACALCO, Servicios urbanos
9.6	Bacheo.	AAA	C	Avena, Azafrán, Canela y Cafetal.	750	M <sup>2</sup>	DELEGACION IZTACALCO, Servicios Urbanos.
9.7	Colocación de tapas en atarjeas.	AAA	C	Río Churubusco, entre Canela y Cafetal; y Canela, casi esquina con Goma.	3	Tapas	DELEGACION IZTACALCO, Servicios Urbanos.

## **Acción estratégica en caso de Incendio en instalaciones de la Terminal Satélite Oriente**

### **• Escenario A. Incendio en las Instalaciones de la Terminal Satélite Oriente**

El plan para la prevención de accidentes (PPA) con que cuenta la Terminal Satélite Oriente (TSO), ha sido instrumentado de acuerdo con la magnitud de sus efectos en dos niveles:

- Nivel 1. Contempla a los incidentes que por su grado de acción no repercuten fuera de los límites de la TSO, por lo que pueden ser controlados con los recursos y procedimientos de la misma instalación sin requerir de apoyo externo. Estos incidentes se controlan básicamente mediante la aplicación inmediata de procedimientos técnicos (cierre de válvulas, control de ductos, etc.).
- Nivel 2. Son aquellos incidentes que pueden llegar a producir efectos fuera de los límites de la Superintendencia, para cuyo control se requiere de apoyo externo y un plan de acción conjunto.

En caso de emergencia dentro de la Terminal Satélite Oriente, se realizarán las siguientes acciones:

#### **1. Cortes de circulación.**

Tomando en consideración los radios de afectación calorífica generado por la ignición de alguno de los tanques de almacenamiento y distribución (TAD), que pudiera suscitarse en la TSO, los cortes a la circulación definidos en este inciso, más que determinarse por el riesgo directo, fueron definidos para determinar una ágil movilidad de los elementos de emergencia. De esta forma, los cortes a la circulación vehicular se aplicarían en:

- Eje 3 Sur Añil. Se cerraría el libre paso en el tramo comprendido por el Viaducto Miguel Alemán y el Circuito Interior Río Churubusco.
- Calle de Añil. Del Eje 3 Oriente Azúcar al Eje 3 Sur Añil.
- Brea, Chicle, Goma y Vainilla. De la calle de Añil a Avena.

#### **2. Desviación del tránsito.**

El tránsito desviado desde los puntos de corte será canalizado de la siguiente manera:

- El procedente del Eje 3 Sur Añil, en sentido norte - sur, continuará sobre la lateral del Viaducto Miguel Alemán hasta incorporarse al Circuito Interior Río Churubusco y proseguir por el Eje 3 Sur Añil.
- El procedente del Eje 3 Sur en sentido sur - norte, será desviado hasta el Viaducto Miguel Alemán, continuando por su lateral para incorporarse al Eje 3 Sur Añil.
- Los vehículos procedentes del Eje 3 Oriente Azúcar que deseen incorporarse a la Calle de Añil, deberán continuar su trayectoria por el Viaducto Miguel Alemán.
- Los vehículos procedentes de las calles de Chicle y Goma (sentido sur - norte), serán desviados hacia el oriente o sur por las calles de Azafrán, Chicle, Goma o Vainilla.

#### **3. Acceso de servicios de emergencia.**

Los servicios de emergencia tendrán acceso a la zona a través de los puntos de corte; principalmente por Añil y el Eje 3 Sur Morelos.

#### **4. Traslado de heridos a los hospitales más cercanos.**

Las personas que resultasen lesionadas durante el siniestro serán trasladadas a los hospitales de más rápido acceso, pudiéndose considerar como primera posibilidad; el Hospital del IMSS, situado entre Añil y Eje 3 Oriente Azúcar, al cual se puede acceder directamente por la calle de Añil.

#### **5. Instalación del centro de comando de los servicios de emergencia.**

Los centros temporales de control de servicios de emergencia, se instalarán preferentemente en los costados sur y poniente del Palacio de los Deportes, teniendo acceso inmediato al Viaducto Miguel Alemán y el Circuito Interior Río Churubusco, a través del Eje 3 Sur Añil.

#### **6. Evacuación de la población.**

En el caso de riesgo físico para la población que habita en el entorno inmediato de la TSO, ésta será trasladada a los

inmuebles acondicionados como albergues temporales, contemplándose como área de influencia, 50 m de distancia del límite sur de la TSO, entre la calle de Vainilla y el Circuito Interior Río Churubusco.

#### **7. Instalación de albergue temporal.**

Los albergues temporales se establecerán preferentemente en los centros educativos inmediatos al área del siniestro, siendo éstos:

- Secundaria Técnica No. 22, localizada entre el Eje 3 Oriente Azúcar y Brea.
- Escuela Primaria Margarita Maza de Juárez, localizada en la calle de Goma, entre Azafrán y Centeno.
- Escuela Secundaria Diurna José Mancisidor, localizada en la calle de Brea, entre Añil y Avena.

Como segunda opción, se promoverá el desalojo de la población localizada a menos de 30 m del siniestro, a albergues en las instalaciones del Palacio de los Deportes y/o el área recreativa cubierta existente en la porción noroeste del Autódromo Hermanos Rodríguez.

#### **8. Acopio de materiales.**

El acopio de los materiales necesarios para atender a la población afectada, se realizará en un espacio de la plaza de la Delegación adecuado para tal efecto. Este sitio se considera recomendable por facilitar la administración y resguardo de los materiales.

- **Escenario B. Situación de emergencia a lo largo de las líneas del poliducto**

El principal riesgo que pudiera suscitarse a lo largo de las líneas del poliducto, serían fugas causadas por fracturas o agrietamientos, o bien, por la avería de juntas o válvulas. Para estas situaciones se propone la siguiente secuencia de acción.

Las acciones señaladas en el diagrama se realizarán dependiendo de la ubicación específica del percance de la siguiente manera:

#### **1. Cortes de circulación.**

Estos cortes se realizarán en los cruces de la vialidad en que se encuentre el tramo afectado del poliducto; por ejemplo, en caso de que se presentase una fuga en el poliducto ubicado en la calle de Vainilla, entre Centeno y Cafetal, los cortes se aplicarán en las esquinas de las calles citadas.

#### **2. Desviación del tránsito.**

Considerando que la estructura vial se organiza con base a un sistema de pares viales, el tránsito desviado se canalizará a través de la vialidad paralela más cercana que cuente con el mismo sentido (Avena).

#### **3. Monitoreo del ducto.**

Se procederá inmediatamente a monitorear el estado del ducto en los tramos adyacentes (por ejemplo, Añil entre Vainilla y Chicle, y Vainilla entre Avena y Brea). De encontrarse el ducto en estado normal, se continuará con el paso siguiente; en caso contrario, se bloqueará el tramo vial en el que también se haya detectado algún daño, así como las vialidades perpendiculares a dicho tramo, hasta la primer calle paralela a cada lado.

#### **4. Medidas inmediatas de seguridad dentro del área de fuga.**

Dentro del área en la que se presentase la fuga se aplicarán inmediatamente las siguientes medidas:

- a) Control de acceso. Sólo entraran al área las personas que cumplan directamente una función, como parte de los operativos de emergencia: Autoridades delegacionales, cuadrillas técnicas y de rescate, socorristas, agentes de seguridad.
- b) Prohibición de fumar y emplear cualquier máquina, aparato mecánico o eléctrico que pueda provocar chispas.

- c) Cerrar las válvulas inmediatas al tramo afectado por ambos lados.
- d) Monitoreo e inspección para localizar el punto o tramo afectado.

#### 5. Acceso a los servicios de emergencia.

Los servicios de emergencia (ambulancias, bomberos, patrullas y otros) tendrán acceso hacia la zona a través de puntos de corte, evitando la proximidad o el contacto con el líquido fugado.

#### 6. Instalación del centro de comando de los servicios de emergencia.

Si la fuga se localiza en la sección poniente de la colonia, los centros temporales de control de los servicios de emergencia se instalarán en la explanada poniente del Palacio de los Deportes, desde donde tendrán acceso inmediato al Viaducto y a Río Churubusco, así como al área afectada.

#### 7. Traslado de heridos a los hospitales más cercanos.

Las personas que resulten afectadas durante el siniestro (principalmente por la inhalación de vapores), serán trasladadas a los hospitales de más rápido acceso, por lo que puede considerarse como primera posibilidad el Hospital del IMSS, situado entre Añil y Eje 3 Oriente Azúcar.

#### 8. Evacuación de la población.

Bajo condiciones de riesgo menor o moderado, será suficiente el control del tránsito peatonal y, se podrá permitir la permanencia de la población que habite dentro del tramo afectado. En caso de riesgo mayor, la población que habita en el tramo afectado será evacuada, preferentemente a los centros educativos inmediatos al área del siniestro.

#### 9. Instalación de albergue temporal.

Los albergues a implementar, se establecerán preferentemente en los centros educativos cercanos al área del siniestro, como la Escuela Primaria José Guadalupe Aguilera (calle de Vainilla entre Avenida Río Churubusco y Resina), o la Escuela Primaria de la calle de Vainilla ubicada entre Resina y Canela. Como segunda opción, se promoverá el desarrollo de albergues en la Unidad Profesional Interdisciplinaria de Ingeniería y Ciencias Sociales (UPIICSA) del Instituto Politécnico Nacional, o en las instalaciones del Palacio de los Deportes.

#### 6.2. Programas de Medio Ambiente

Cve.	Acción	Prior.	Plazo	Loc.	Cant.	Unidad	Instituciones Correspon
1.1	Inspecciones periódicas y monitoreo de emisiones de contaminantes por industrias.	AA	C	Area de aplicación del Programa Parcial	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO, SEMARNAP, Secretaría de Medio Ambiente del D.F.
1.2	Instrumentación de operativos para agilizar la circulación en torno al Palacio de los Deportes.	AA	C	Area inmediata al Palacio de los Deportes.	1	Operativo	DELEGACION IZTACALCO, SETRAVI, Secretaría de Protección y Vialidad.

	Acción	Prior.	Plazo	Loc.	Cant.	Unidad	Instituciones Correspon
1.3	Rehabilitación y mantenimiento de áreas verdes.	AAA	C	Camellones de Avenida Plutarco E. Calles-Thé, Río Churubusco Chicle y Resina.	2,000	m <sup>2</sup>	DELEGACION IZTACALCO
1.4	Regularización al sistema de recolección de basura.	AA	C	Zona de estudio. Intersección de Centeno con Resina. Azúcar, entre Añil y Plutarco Elías Calles-Thé.	1	Lote	DELEGACION IZTACALCO.
1.5	Promoción del Programa Nacional de Auditoría Ambiental "Industria Limpia".	AA	C	Zona de Estudio	1	Progr.	DELEGACION IZTACALCO, SEMARNAP, Secretaría de Medio Ambiente del D.F.

### 6.3. Proyectos Urbanos Específicos

Como acciones estratégicas de apoyo al desarrollo económico de la zona, se presentan los siguientes proyectos de inversión orientados a mejorar los niveles de vida de la población residente de la zona, así como inducir mayores niveles de empleo y, de alguna manera, coadyuvar a la reactivación económica. (Véase Plano Proyectos urbanos específicos).

#### ESTACIONAMIENTO PUBLICO

El objetivo de este proyecto es coadyuvar a satisfacer la demanda de cajones de estacionamiento, existente en la porción noreste del área de estudio, ofreciendo elementos de apoyo para la resolución de problemas viales.

Este proyecto está localizado sobre el Eje 3 Sur, que a esta altura recibe el nombre de Añil; frente a la Unidad Deportiva Magdalena Mixhuca. Cuenta con una superficie aproximada de 1,286.37 m<sup>2</sup>, sobre la cual se tiene contemplado construir 300 cajones de estacionamiento en cinco niveles.

Su ubicación es muy favorable, ya que se comunica con el Eje 4 Oriente Río Churubusco y el Circuito Interior Río Churubusco, a través del Eje 3 Sur Añil; y con el Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé, a través de la calle Resina. Es de suma importancia debido a que aliviará la demanda de estacionamientos generada por: la Oficina de Hacienda, la Ciudad Deportiva Magdalena Mixhuca, el Autódromo Hermanos Rodríguez, el Foro Sol y el Palacio de los Deportes; permitiéndole a los vecinos el libre acceso a sus predios.

Si se considera construir 300 cajones de estacionamiento, se estima que la generación de empleos inducidos por la construcción, promoción, venta, mantenimiento y administración sería de 200 empleos directos. Este proyecto presenta una alta rentabilidad social, además de una rentabilidad económica aceptable en el largo plazo.

#### HOTEL CATEGORIA GRAN TURISMO

El objetivo de este proyecto de inversión es apoyar la oferta hotelera de la zona, ayudando a resolver la demanda de

alojamiento de cuartos de hotel de 5 estrellas o equivalente.

Su construcción se establece en contacto directo con el Viaducto Miguel Alemán y el Eje 3 Sur Añil, que se constituyen como unas de las vialidades más importantes dentro del área de estudio, que le confieren al hotel una inmejorable ubicación.

La puesta en marcha de este proyecto permitirá ofrecer una alternativa de alojamiento a aquellos visitantes de la Ciudad de México, que por cuestión de negocios, requieran alojarse en el área inmediata al Aeropuerto; mismo que se localiza a sólo 5 minutos de distancia.

Otro segmento de mercado potencial que puede atraer este proyecto de inversión, es el de las personas que estén interesadas en venir a ver eventos deportivos, culturales, exposiciones o ferias, que frecuentemente se realizan en: la Unidad Deportiva Magdalena Mixhuca, en el Autódromo Hermanos Rodríguez, en la Ciudad Deportiva o en el Palacio de los Deportes, quienes podrán arribar a dichos lugares caminando en un tiempo máximo de 10 minutos.

También es importante señalar, que existe el mercado cautivo de todos los empleados o funcionarios de PEMEX que radican en otras entidades federativas, y que tienen que venir por varios días a realizar alguna actividad a la terminal Satélite Oriente.

Al considerar la construcción de 300 cuartos de hotel, se estima una generación de empleos inducidos por esta rama de actividad económica, de aproximadamente 300 empleos directos.

### **BODEGAS EN CONDOMINIO**

Este proyecto fue creado bajo la óptica de impulsar y complementar la industria maquiladora existente en Granjas México, que de intensificar el uso industrial, requerirá de más y mejores espacios para almacenar su materia prima o productos generados.

En la zona de estudio, las áreas susceptibles para el desarrollo de este proyecto se desarrollan a lo largo del Eje 4 Sur Plutarco Elías Calles-Thé. Los predios identificados para tal fin son los No. 247 - 245 y 836, que cuentan con una superficie aproximada de 2,400 m<sup>2</sup>, sobre la cual se pueden construir bodegas en un área de 1,000 m<sup>2</sup> y usar los 1,400 m<sup>2</sup> restantes para estacionamiento.

Este nuevo concepto de bodegas en condominio, tiene como finalidad ofrecer un espacio para almacenar diferentes tipos de carga, la cual pueda ser transportada directamente hasta una zona de estacionamiento, que estaría prácticamente enfrente del área de almacenamiento, y que serviría como patio de maniobras.

La idea de este proyecto es ofrecer un espacio cómodo y seguro para almacenar productos por mucho tiempo, por ejemplo telas, que algunos comerciantes tienen necesidad de almacenar para tener cubiertos sus inventarios, lo cual les ofrece una ventaja contra la competencia, ya que ellos, al poder comprar mayores volúmenes de mercancía, y almacenar la que no estén vendiendo, se encuentran menos expuestos a los cambios en los precios de los productos que comercian, y pueden a su vez dar mejores precios al público, lo que redundará en mayores beneficios económicos.

Si se parte del supuesto de construir 10 bodegas de 100 m<sup>2</sup> cada una, se estima que la generación de empleos inducidos por la construcción, promoción, venta, mantenimiento, administración y vigilancia, tanto de las bodegas, como de sus respectivos estacionamientos, es de 437 empleos directos.

### **CENTROS VECINALES**

Este proyecto tiene como finalidad conformar centros vecinales para promover la interrelación de la población local, a través de la definición de cinco nodos al interior de las áreas habitacionales: El primero se localizará en la calle de Azafrán, entre Alfarfar y Hortaliza; el segundo en la calle de Canela, entre la Privada de Canela y Chicle; el tercero en la calle de Cafetal, entre la calle de Goma y Río Churubusco; el cuarto en la calle de Cafetal entre Río Churubusco y Vainilla; en tanto que el quinto se localizará sobre la calle de Cafetal, entre Resina y Eje 3 Sur Añil.

Su superficie aproximada será de 15 metros lineales, debiendo contar con un tratamiento en pavimentos para diferenciar estas áreas, mobiliario urbano, áreas verdes y señalamiento horizontal.

El desarrollo de estos centros es sumamente atractivo, ya que al estar avalado por la población local, promueve el arraigo y sentido de identidad, frenando así el proceso de despoblamiento y deterioro de la imagen urbana.

## **MERCADO PUBLICO**

La conceptualización de este proyecto se basa en la inminente necesidad de satisfacer la demanda de este servicio urbano en la zona, situación que se da como consecuencia de la falta de espacios limpios y adecuados, con servicios de agua, luz y vigilancia.

Hacia el interior de la zona de estudio, este terreno se encuentra ubicado sobre la calle de Azafrán, casi esquina con la calle de Chicle, cuenta con una superficie aproximada de 2,500 m<sup>2</sup>, sobre la cuál se pueden construir locales comerciales y de servicios.

La razón de ser de este proyecto, aparte de los beneficios económicos que pueda generar por la venta o renta de los locales, está mas bien orientada a ofrecer soluciones en el corto plazo a la Delegación Iztacalco, de todos los problemas antes señalados y que existen de manera constante en la zona de estudio.

Cabe destacar que los actuales locatarios de los mercados sobre ruedas han manifestado un gran interés de su parte por participar en este proyecto, y que incluso ya existe la petición ante las autoridades para llevarlo a cabo. Además, se contaría con un punto muy importante a favor de este proyecto, ya que cuenta con la aprobación de los colonos de la zona.

De acuerdo con las normas de Equipamiento Urbano definidas por la SEDUE, se observa que las características del inmueble deberían ser:

<b>CONCEPTO</b>	<b>(M<sup>2</sup>)</b>
Superficie Terreno	2,500
Superficie Construida	1,750

Suponiendo que de los 2,500 m<sup>2</sup>, divididos entre 4 m<sup>2</sup> asignados a un local comercial (equivalentes a un empleo), se podría considerar que este proyecto generaría 438 empleos directos.

## **VII. ESTRATEGIA DE GESTION DEL DESARROLLO URBANO**

### **7.1. Administración Urbana**

Una eficiente administración urbana permite la adecuada aplicación de un Programa Parcial, por lo que se establecen algunas recomendaciones para facilitar el logro de los objetivos planteados en este instrumento.

Integración de las acciones inmediatas y programadas a corto plazo en el Programa Parcial al Programa Operativo Anual de 1999 al de 2000. Lo anterior, tal como es indicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; "Los Programas Anuales de Desarrollo, contendrán la vinculación entre los Programas y el Presupuesto de Egresos del Distrito Federal".

Crear un Programa de Desregulación y Simplificación Administrativa en lo referente a la aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano, que permita a los Ciudadanos e inversionistas poder realizar las acciones de desarrollo que estén contempladas, así como permitidas o deseables dentro de la demarcación. Lo anterior, con base a lo señalado en el Programa General de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, que indica acciones entre otras las siguientes (inciso 3.2.2 Bases para la expedición de acuerdos de facilidades administrativas, con el objeto de promover el desarrollo del Distrito Federal):

- Simplificación y clarificación de trámites (en particular para las micro, pequeñas y medianas empresas).
- Facilidades administrativas y apoyos fiscales para la regularización de establecimientos industriales, comerciales y de servicios, para incrementar la planta productiva, otorgar certidumbre jurídica y preservar las fuentes de empleo.

## 7.2. Participación Ciudadana

Los programas de participación Ciudadana en la Delegación Iztacalco son diversos y, se aplican a través de una dirección especializada en esta materia. Actualmente se tiene en operación el Programa de Prevención del Delito, el cual se aplica de manera piloto en la colonia Granjas México y se compone de lo siguiente:

- Estructura de comités con participación de vecinos; que voluntariamente integran grupos de información y tienen contacto directo con los órganos de vigilancia de la Delegación.
- Instalación de Módulos de Seguridad en sitios estratégicos de la colonia (en la Granjas México se ubica en la esquina de Chicle con Plutarco Elías Calles).
- Creación de una estructura de áreas y corredores públicos denominado "Sendero Seguro", la cual incluye rutas donde la iluminación pública, la vigilancia policial y el señalamiento preventivo, se intensifican para mayor seguridad de residentes y trabajadores.

En general la participación Ciudadana ha sido una preocupación primordial en la presente administración de la Ciudad, por lo cual se propone la conformación de un Comité de Vigilancia Vecinal del Uso del Suelo, para la zona de aplicación del Programa Parcial Granjas México, de acuerdo con los lineamientos de organización y funciones determinadas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y por la Ley General de los Asentamientos Humanos.

## 7.3. Estrategia Financiera

A continuación se presentan las posibles fuentes de inversión propuestos de financiamiento para los siguientes proyectos.

- ESTACIONAMIENTO
- BODEGAS EN CONDOMINIO
- MERCADO PUBLICO
- CENTROS VECINALES

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.N.C. (Banobras), Institución de Banca de Desarrollo, apoya financieramente el desarrollo y expansión de instalaciones de comercio, abasto y estacionamientos, entre otras obras de equipamiento urbano, que llevan a cabo los Gobiernos Estatales y Municipales, así como los sectores social y privado concesionarios de servicios públicos.

Banobras ha venido financiando la construcción, ampliación y remodelación de mercados y tianguis, centrales de abasto y módulos, centros de acopio y estacionamientos, con recursos propios cuando los proyectos son resultado de recomendaciones contenidas en Planes o Programas Parciales de Desarrollo, como es el caso, con el fin de elevar la calidad de vida de la población y contribuir al mejoramiento del entorno ecológico.

Banobras impulsa la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, principalmente de las acciones económicas que induzcan el crecimiento de las Ciudades en forma ordenada.

Los sujetos del crédito se dividen en dos ramas:

### Sector Público

- Gobierno del Distrito Federal.
- Gobiernos estatales y municipales.
- Entidades paraestatales y paramunicipales.

### Sector privado y social:

- Concesionarios de los servicios públicos municipales.

De acuerdo a las Normas de Crédito del Banco, las condiciones básicas de crédito son:

**Cuadro No. 32. Características de los préstamos para el Sector Público**

FUENTE	MONTO	PLAZO MÁXIMO	PERIODO DE GRACIA
Recursos bancarios	Hasta el 100% de la inversión	7 años	6 meses

**Cuadro No. 33. Características de los préstamos para el Sector privado y social**

FUENTE	MONTO	PLAZO MÁXIMO	PERIODO DE GRACIA
Recursos bancarios	Hasta el 70% de la inversión	7 años	6 meses

- La tasa de interés será la que rija en el mercado al momento de la operación.
- La garantía mínima es de 1.5 a 1, incluyendo la hipoteca de los bienes y el aval del gobierno estatal o municipal.
- Las comisiones serán las aplicables conforme a la normatividad de Banobras.
- La participación de la banca privada se orienta básicamente a proyectos que únicamente tengan rentabilidad económica, los cuales son los que se ubican en las principales zonas metropolitanas del país, como es el caso.

➤ HOTEL DE GRAN TURISMO

Para este proyecto se puede contar con el apoyo del Programa de Financiamiento a la Actividad Turística, que promueve el Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR).

El inversionista interesado en obtener créditos de FONATUR para financiamiento de proyectos turísticos en la República Mexicana, podrá recurrir a sus oficinas (Insurgentes Sur 800, piso 12, Colonia Del Valle) para asesoría y documentos de apoyo técnico sin costo alguno.

El destino del crédito se dá para la construcción, ampliación, equipamiento y adquisición de inmuebles con fines turísticos.

**Cuadro No. 34. Características de los préstamos otorgados por FONATUR**

FUENTE	MONTO	PLAZO MÁXIMO	PERIODO DE GRACIA
Recursos bancarios	Hasta el 70% de la inversión	Hasta 10 años	Máximo 3 años en el pago de capital

La tasa de interés será la que rija en el mercado al momento de la operación y se calculará en cada caso en particular.

La garantía es de 2 a 1, incluyendo la hipoteca de los bienes.

De acuerdo con la magnitud del proyecto y sus beneficios, FONATUR podrá participar, en coordinación con el inversionista, en estructurar la mejor alternativa del negocio, procurando una sana mezcla de opciones e instrumentos de capital y financiamiento.

Asimismo FONATUR podrá, si así lo considera conveniente, promover la participación de terceros inversionistas o instituciones fondeadoras.

Es conveniente resaltar que las inversiones hoy en día son escasas, y que diferentes entidades: Distrito Federal, Estado de México y otras, se disputan las mismas, a través de ofrecer diferentes facilidades para promover este tipo de acciones. Por lo tanto, es conveniente que la Delegación Iztacalco, a través de sus distintos organismos, promueva intensamente la creación de nuevos desarrollos en esta colonia, como son los proyectos descritos en el capítulo anterior.

La promoción podría incluir facilidades y atractivos, como son:

- Claridad en la normatividad del uso del suelo (a través de lo señalado en este Programa Parcial al respecto).

- Descuentos en impuestos como el predial.
- Agilización en trámites y autorizaciones que correspondan a la Delegación.
- Promoción de los proyectos deseables por medio de folletos, trípticos, videos, etc.
- Información acerca de las ventajas comparativas que ofrece este lugar, como: localización estratégica, uso del suelo, cercanía al aeropuerto, vías de comunicación, transporte público, etc.

## **VIII. INSTRUMENTOS DE EJECUCION**

### **8.1. Instrumentos Jurídicos**

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano es un instrumento que se deriva de otros instrumentos jurídicos que corresponden a distintos niveles de planeación, como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional, entre otros, siendo en la primera, donde se faculta al Programa Parcial como un instrumento de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

Por tal motivo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México establece una zonificación con carácter de obligatoriedad en el cumplimiento de la zonificación y la normatividad, debido a que se aprueba en el seno de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y posteriormente se inscribe en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Así mismo, el Programa Parcial Granjas México atiende la normatividad y reglamentos vigentes que se relacionan con el desarrollo urbano, como es el caso de lo que compete al medio ambiente, al Reglamento de Construcción, al de Transporte y Vialidad, de PEMEX etc.

### **8.2. Instrumentos Administrativos**

Para lograr una efectiva aplicación de lo estipulado en el Programa Parcial, se mencionan a continuación algunos instrumentos administrativos existentes, vigentes o por elaborar, que tendrían incidencia en las acciones de desarrollo urbano, que se pretendan realizar en el perímetro de aplicación del Programa.

- Requerimiento de un Estudio de Impacto Urbano, para los desarrollos de dimensiones mayores que se pretendan realizar, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y el 22 del Reglamento de la misma.
- La Certificación de Zonificación para uso del suelo específico y para usos del suelo permitidos, en los que se define si un uso del suelo esta permitido en un inmueble.
- Certificados de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, para reconocer los derechos de uso del suelo que tiene un inmueble, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial.
- Las licencias de uso del suelo, necesarias para los casos en los que se requiera un estudio de impacto urbano.
- Reglamentos específicos para Granjas México, en lo referente a imagen urbana, uso del suelo y/o tipología de industria por promover, los cuales deberán ser elaborados en función de las propuestas en la materia del presente Programa Parcial.

### **Acuerdos de coordinación**

Se recomienda establecer un acuerdo de coordinación entre la Delegación Iztacalco, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Asociaciones Vecinales, Asociación de Industriales y la Terminal Satélite Oriente (TSO) para el desarrollo de las siguientes actividades:

- Proporcionar información permanentemente acerca del funcionamiento (capacidad, operación, riesgo, otros) de la terminal.
- Promover el desarrollo de visitas guiadas de forma periódica a las instalaciones industriales, para conocer los sistemas de prevención y mitigación de siniestros.
- Desarrollar un programa de simulacros con la participación de la Delegación Iztacalco, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Asociaciones Vecinales, Asociación de Industriales y la TSO, entre otros.
- Generar un programa de apoyo a la población por parte de la TSO, en caso de siniestros en el área de aplicación del Programa Parcial.
- Promover el desarrollo de acuerdos para el apoyo de acciones de mejoramiento a la colonia por la TSO (arborización, donativos, etc.).

### **Estímulos fiscales**

Subsidios fiscales y convenios entre el gobierno del distrito federal, los industriales y los medios de comunicación para publicitar a las industrias que emplean a personal discapacitado.

### **Convenios**

Se recomienda crear un convenio de apoyo al mejoramiento urbano, integrado por la Asociación de Vecinos, Asociación de Industriales y la Delegación Iztacalco, para el desarrollo de acciones de arborización en áreas verdes y banquetas,

iluminación de áreas públicas, incorporación de mobiliario para el uso peatonal, etc.

#### **Instrumentos administrativos de control**

Son instrumentos que permiten, en última instancia a la autoridad aplicar las prescripciones establecidas por el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, en caso de no ser así se podrán aplicar las sanciones, así como la aplicación de medidas de seguridad correspondientes para lograr su cumplimiento.

- Control de los usos de suelo.
- Certificación de zonificación.
- Licencia del uso de suelo.
  - Licencia de construcción.
  - Certificado de Transferencia de Potencialidad.
  - Denuncia popular como forma de control social del desarrollo urbano.
  - Auditorías del uso del suelo, vigilancia de la congruencia con licencias, permisos, autorizaciones.
  - Auditorías ambientales.
  - Participación popular en el control de los usos del suelo; mediante una comisión de vecinos para la aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Que pueden ser complementados con convenios entre organismos del sector público:

- a) Con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para aceptar la alta de domicilios fiscales, en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante este permitido, conforme a la constancia de zonificación.
- b) Con la DGOH, en la que la factibilidad no sea otorgada si el solicitante pretende realizar otra actividad principal, diferente a la que tiene reconocida por la constancia de zonificación. (Conforme al art. 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 29 de Enero de 1996).

#### **Instrumentos administrativos para la Gestión del Desarrollo Urbano**

La certificación de conformidad de uso del suelo es una acción que esta centralizada, el procedimiento de gestión del desarrollo urbano puede ser agilizado; mediante la posible ubicación en la sede de la Delegación Política de un sistema de consulta pública de la carta de Zonificación y Normas de Ordenación, en la que los diferentes solicitantes de una certificación de usos del suelo puedan orientarse, para dar el uso adecuado a cada predio conforme a su potencial.

#### **8.3. Instrumentos Financieros**

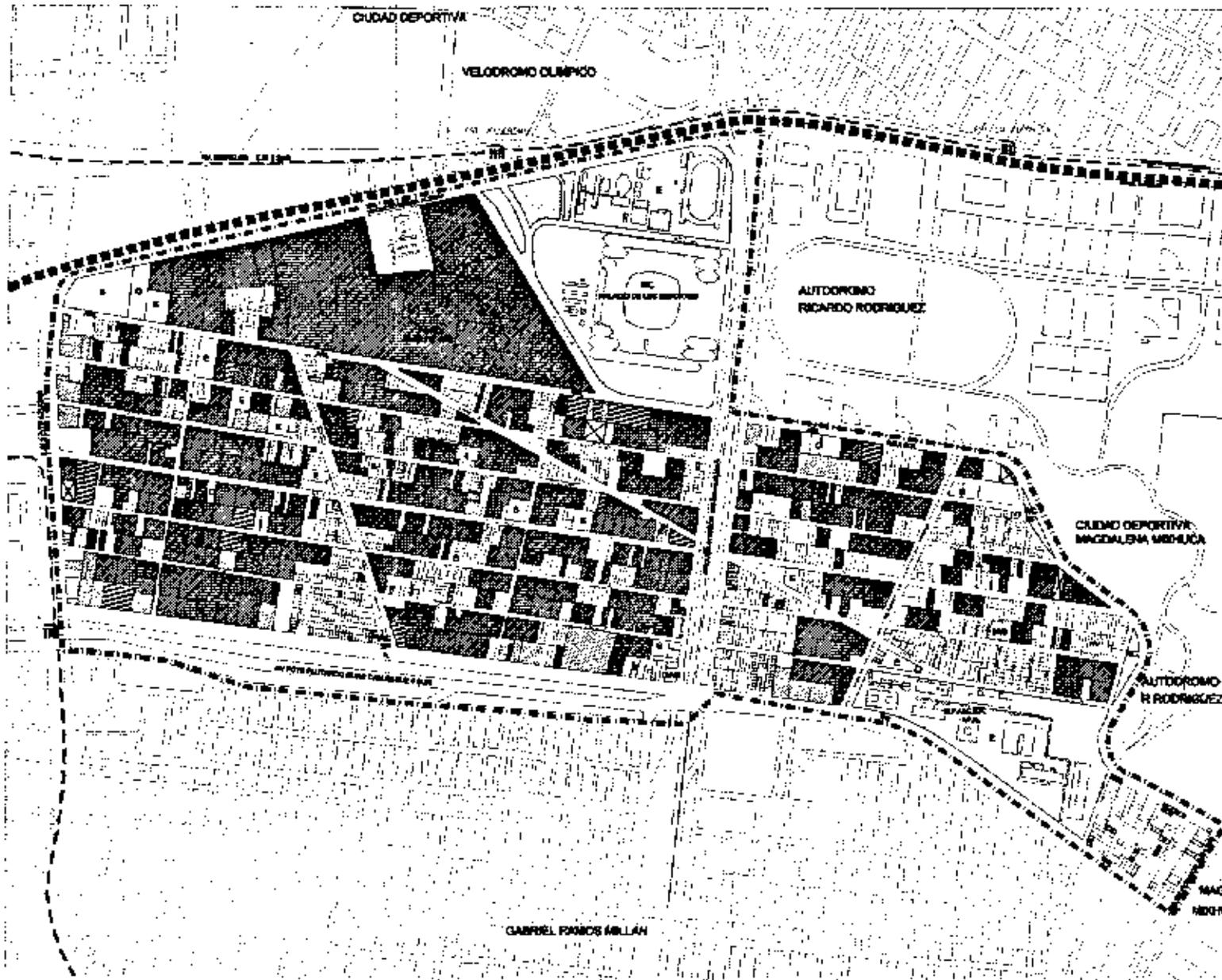
A continuación se presentan algunas consideraciones o criterios para el otorgamiento de créditos que maneja la Banca, así como algunas recomendaciones para allegarse recursos y poder fondear los proyectos.

- ◆ Se dará prioridad a proyectos atendidos por el sector privado y social, que demuestren su viabilidad económica y su impacto en la resolución de problemas de vialidad.
- ◆ Se desalentará la participación de los gobiernos estatales y municipales, para inducir una mayor presencia de los sectores privado y social, en estos proyectos que tienen una clara fuente de recuperación de las inversiones.
- ◆ Se atenderá preferentemente a los proyectos, cuya concesión al sector privado y social hayan sido otorgadas por licitación.
- ◆ Los proyectos que tengan una sólida fuente de recuperación de las inversiones; se buscará que sean atendidos en una primera instancia por la banca privada.
- ◆ Se recomienda que en el caso del mercado, el Gobierno lo construya y lo venda en un esquema que maneje tasas de interés muy bajas y a largo plazo, con amortizaciones crecientes, orientado sobre todo a locatarios de mercados sobre ruedas organizados, instalados en la vía pública con puestos semifijos.
- ◆ Se recomienda, para el caso del estacionamiento, venderlo directamente al sector privado, por su alta rentabilidad financiera.
- ◆ Una opción para todos los proyectos presentados, es que si el Gobierno de la Ciudad de México no los puede financiar directamente, funja como intermediario financiero entre los inversionistas y los bancos, con lo que podría conseguir mejores condiciones de crédito.
- ◆ Solicitar al Gobierno del Distrito Federal la condonación, o en su caso el desfasamiento de impuestos (agua, predial, Impuesto al Activo, etc.), durante el periodo de construcción y arranque, con el fin de incentivar la inversión privada.

#### **Instituciones de financiamiento**

Para la obtención de recursos adicionales, para la realización de proyectos urbanos específicos, así como de acciones prioritarias, se podrá recurrir a bancas de desarrollo como:

- Fondo Nacional de Fomento al Turismo (Fonatur), para el caso del Hotel de Gran Turismo.
- Instituto de la Vivienda, para programas de mejoramiento y/o consolidación de vivienda para población con ingresos menores a 4.7 veces el salario mínimo.
- INFONAVIT y FOVISSSTE, para población empleada por un organismo gubernamental o empresa privada.
- Banobras, para el desarrollo de obras y servicios urbanos.



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
 CDMX & México

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
**GRANUAS MEXICO**

**IZTACALCO**

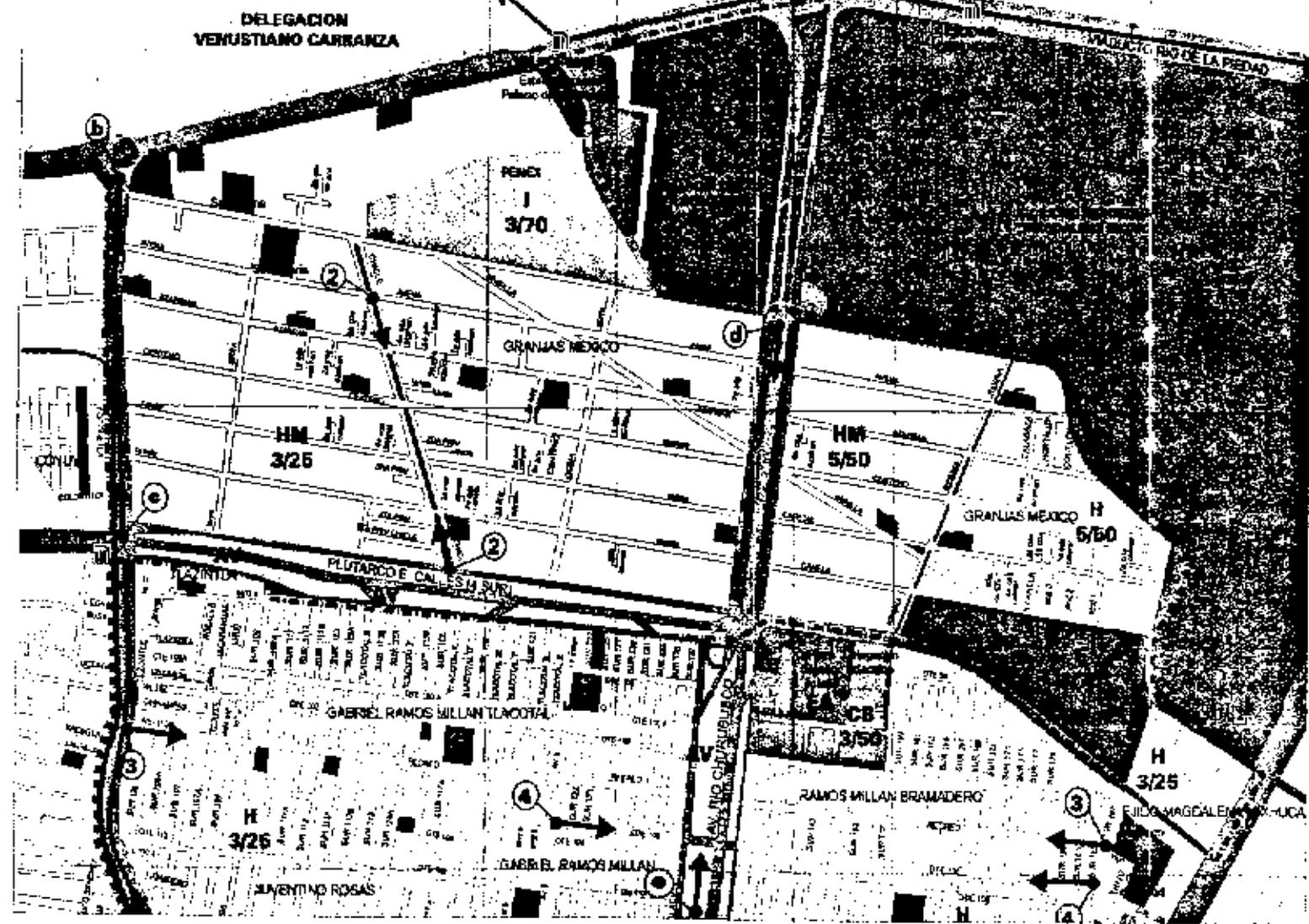
CLASE: **INDUSTRIAL DEL BARRIO**

- INDICACIONES:**
- [Symbol] VIVIENDA
  - [Symbol] PARQUEO, SERVICIOS - COMERCIO
  - [Symbol] CALLES
  - [Symbol] CANCHALES
  - [Symbol] PLAZAS
  - [Symbol] OTRAS

- CLAVE DEL VEHICULO:**
- |              |              |                      |
|--------------|--------------|----------------------|
| A. VIVIENDA  | C. MICHES    | DE. SERVICIOS BARRIO |
| B. CALLES    | D. COMERCIO  | EP. SERVICIOS BARRIO |
| E. CANCHALES | F. PARQUEO   | G. SERVICIOS         |
| H. OTRAS     | I. SERVICIOS | OM. SERVICIOS        |

- INDICACIONES COMPLEMENTARIAS:**
- [Symbol] SERVICIOS BARRIO
  - [Symbol] SERVICIOS BARRIO
  - [Symbol] SERVICIOS BARRIO





- PROGRAMA DELEGACIONAL VIENTE
- LEGENDA:
- H HABITACION
  - HM HABITACION M. G.C.
  - E EQUIPAMIENTO
  - I INDUSTRIA
  - EAB ESPACIOS ABERTOS
  - V VALIDAD TRANSICION



- REQUISITOS PARA OBTENER EL PLAN DE MANEJO DEL TERRENO:
- 1.- PRESENTAR EL PLAN DE MANEJO DEL TERRENO EN UNO DE LOS OFICIOS DE LA DELEGACION DE LA PIEDAD.
  - 2.- PAGAR LOS DERECHOS DE EMISION DE PLANOS.
  - 3.- PAGAR LOS DERECHOS DE EMISION DE PLANOS.
  - 4.- PAGAR LOS DERECHOS DE EMISION DE PLANOS.
  - 5.- PAGAR LOS DERECHOS DE EMISION DE PLANOS.

- REQUISITOS COMPLEMENTARIOS:
- H HABITACION
  - HM HABITACION M. G.C.
  - E EQUIPAMIENTO
  - I INDUSTRIA
  - EAB ESPACIOS ABERTOS
  - V VALIDAD TRANSICION











**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 Desarrollo Urbano Granjas México del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, 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 Iztacalco.

**Artículo Tercero.-** Dentro del ámbito espacial de validez del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Granjas México del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, así como sus planos, solo serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación contenidas en el mismo.

**Artículo Cuarto.-** De conformidad con lo establecido por el artículo 22, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia del presente Programa en lo que se refiere a planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados dentro de su ámbito espacial de validez de dicho Programa Parcial.

**Artículo Quinto.-** Las disposiciones del presente Programa Parcial, no podrán ser objeto de los procedimientos de modificación, cancelación o cambio de uso del suelo de conformidad con los artículos 26, fracción IV y 74, último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, excepto en aquellos casos establecidos por el artículo 27, fracción I de la Ley antes citada.

**Artículo Sexto.-** Los comités vecinales, dentro de las unidades territoriales comprendidas dentro del polígono de aplicación de este Programa Parcial podrán constituir comisiones de trabajo para la vigilancia y seguimiento en la ejecución del Programa Parcial, de conformidad con lo dispuesto en el título IV, capítulo III de la Ley de Participación Ciudadana.

**Artículo Séptimo.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 21 y 22 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Presupuesto de Egresos, así como los programas sectoriales y operativos anuales que elabore la Administración Pública del Distrito Federal, deberán prever la ejecución de las obras y acciones contempladas en el presente Programa Parcial. En los términos del Código Financiero del Distrito Federal, corresponderá a la Contaduría Mayor de Hacienda de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, ejercer las facultades de evaluación y fiscalización para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto por el presente artículo, sin perjuicio de las que corresponden a otras autoridades.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y tendrá una vigencia de seis años contados a partir de que entre en vigor. Antes de que concluya dicho plazo, se procederá a su revisión en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que ese mismo ordenamiento dispone.

**SEGUNDO.-** En todo lo que no se modifica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, continuará vigente en los términos de la aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 10 de abril y el 31 de julio de 1997.

**TERCERO.-** Los permisos, autorizaciones y licencias que se encuentren en trámite al momento de entrar en vigor el presente Decreto, se tramitarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de la presentación de la solicitud.

**CUARTO.-** Inscríbase el presente Decreto en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a 28 de abril del dos mil.- POR LA MESA DIRECTIVA, DIP. MARIA DE LOS ANGELES CORREA DE LUCIO, PRESIDENTA.- DIP. ELVIRA ALBARRAN 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**



## CIUDAD DE MÉXICO

### DIRECTORIO

Jefa de Gobierno del Distrito Federal

**ROSARIO ROBLES BERLANGA**

Consejero Jurídico y de Servicios Legales

**MANUEL FUENTES MUÑIZ**

Director General Jurídico y de Estudios Legislativos

**ENRIQUE GARCIA OCAÑA**

### INSERCIONES

Plana entera .....	\$ 842.00
Media plana .....	.453.00
Un cuarto de plana.....	.282.00

Para adquirir o consultar ejemplares, acudir a la Unidad de Publicaciones, sita en la Calle Candelaria de los Patos s/n, Col. 10 de Mayo, C.P. 15290, Delegación Venustiano Carranza.

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, IMPRESA POR "CORPORACION MEXICANA DE IMPRESIÓN", S.A. DE C.V., CALLE GENERAL VICTORIANO ZEPEDA No. 22, COL. OBSERVATORIO C.P. 11860.  
TELS. 516-85-86 y 516-81-80

(Costo por ejemplar \$51.00)

#### 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.