

# PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

## PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

### ÍNDICE

#### 1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN

##### 1.1 ANTECEDENTES

- 1.1.1 Fundamentación Jurídica
- 1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural
- 1.1.3 Antecedentes Históricos
- 1.1.4 Aspectos Demográficos
- 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos
- 1.1.6 Actividad Económica

##### 1.2 DIAGNÓSTICO

- 1.2.1 Relación con la Ciudad
- 1.1.2 Estructura Urbana
- 1.2.3 Usos del Suelo
- 1.2.4 Vialidad y Transporte
- 1.2.5 Infraestructura
- 1.2.6 Equipamiento y Servicios.
- 1.2.7 Vivienda
- 1.2.8 Asentamientos Irregulares
- 1.2.9 Reserva Territorial
- 1.2.10 Conservación Patrimonial
- 1.2.11 Imagen Urbana
- 1.2.12 Medio Ambiente
- 1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad
- 1.2.14 Síntesis de la Problemática

##### 1.3 PRONÓSTICO

- 1.3.1 Tendencias
- 1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias

##### 1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

- 1.4.1 Escenario Programático de Población
- 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático
- 1.4.3 Áreas de Actuación
- 1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General

##### 1.5 OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN

- 1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad
- 1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica
- 1.5.3 Programa de Fomento Económico
- 1.5.4 Equilibrio Ecológico
- 1.5.5 Protección Civil
- 1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo

##### 1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

1987

#### 2. IMAGEN OBJETIVO

#### 3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

##### 3.1 OBJETIVOS GENERALES

##### 3.2 OBJETIVOS PARTICULARES

##### 3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

#### 4 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

##### 4.1 ESTRUCTURA URBANA

##### 4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN

##### 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

#### **4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO**

##### **4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano**

###### **4.4.1.1 Nomenclatura**

###### **4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo**

#### **4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN.**

##### **4.5.1. Normas de Ordenación que Aplican en Áreas de Actuación Señaladas en El Programa General de Desarrollo Urbano**

##### **4.5.2. Normas de Ordenación Generales**

##### **4.5.3. Normas de Ordenación Particulares para la Delegación**

#### **4.6. LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**

#### **4.7 PROGRAMAS PARCIALES**

#### **5. ESTRUCTURA VIAL**

##### **5.1 VIALIDADES**

##### **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

##### **5.3 LINEAMIENTOS DE USO EN VÍA PÚBLICA**

#### **6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

##### **6.1. ACCIONES ESTRATÉGICAS**

###### **6.1.1 Acciones de Integración Metropolitana**

###### **6.1.2 Acciones de Apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo**

###### **6.1.3 Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano**

###### **6.1.4 Acciones de Mejoramiento del Medio Ambiente**

###### **6.1.5 Acciones de Mejoramiento Vial y de Transporte**

###### **6.1.6 Acciones de Mejoramiento y Construcción de Infraestructura**

###### **6.1.7 Acciones de Protección Civil**

###### **6.1.8 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura**

##### **6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN**

###### **6.2.1. Instrumentos de Planeación**

###### **6.2.2. Instrumentos de Regulación**

###### **6.2.3. Instrumentos de Fomento**

###### **6.2.4. Instrumentos de Control**

###### **6.2.5. Instrumentos de Coordinación**

###### **6.2.6. Instrumentos de Participación Ciudadana**

###### **6.2.7. Instrumentos de Asesoramiento Profesional**

#### **7. INFORMACIÓN GRÁFICA**

Plano 1 Diagnóstico de la Situación Actual.

Plano 2 Zonas de Riesgo

Plano 3 Disposiciones del Programa General

Plano 4 Estructura Urbana Propuesta

Plano 5 Áreas de Actuación

Plano 6 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico

Plano 7 Programas Parciales Propuestos

Plano 8 Zonificación y Normas de Ordenación

#### **GLOSARIO**

#### **ANEXOS**

##### **ANEXO 1 ESTADÍSTICO**

##### **ANEXO 3 PROGRAMAS PARCIALES (ZEDEC)**

##### **ANEXO 4 DOCUMENTAL**

#### **1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN**

##### **1.1 ANTECEDENTES**

###### **1.1.1 Fundamentación Jurídica**

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, da respuesta a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a la dinámica social y económica del Distrito Federal; así como para que éstos sean congruentes con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás normatividades en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye como un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Azcapotzalco como expresión de la voluntad ciudadana, facilitando la aplicación transparente de los recursos públicos disponibles en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo; pero también se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y para elevar el nivel de vida de su población.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano tiene sus bases jurídicas en los Artículos 25, 26, 27, 115 y 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 2o., 4o., 5o., 8o., 11, 12, 16, 19, 20, 21, 32, 33, 49 y 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2o., 3o., 20, 37 y 38 de la Ley de Planeación; 36, 40, 42 fracción IX, 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 10 fracción I, 11, 13 fracción III y 70 de la Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal; 4o., 5o., 21o. y 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 5o., 24 y 25 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1o., 2o., 3o., 5o., 6o., 7o. fracción XXIV, 9o. fracción I; 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31 fracción I, 32, 33, 39, 41, 43, 61 y Sexto Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3o., 15, 16 y 17 de la Ley para las Personas con Discapacidad del Distrito Federal; 29 y 30 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal; 18, 19, 20, 21 y 23 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como en otras normas y reglamentos en materias afines.

Este programa se rige en forma específica por lo dispuesto en los Artículos 17 y 19 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que él mismo se subordina al Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, al Programa General para el Desarrollo del Distrito Federal y su contenido deberá ser congruente con el objetivo general establecido en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

#### **1.1.2 Situación Geográfica y Medio Físico Natural**

La Delegación Azcapotzalco se conformó con sus límites y superficie actuales en el año de 1971, como resultado de la modificación de la estructura administrativa del Distrito Federal; ocupa una superficie de 3,330 ha. y se localiza en la parte norponiente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Sus coordenadas geográficas extremas son: al norte 19° 31', al sur 19° 27' de latitud norte; al este 99° 09' y al oeste 99° 13' de longitud oeste. La superficie total de la delegación representa el 2.24% del total del Distrito Federal y el 4.4% de la zona urbana de la entidad. Sus límites son: al norte, el municipio de Tlalneptla del Estado de México; al oriente, la delegación Gustavo A. Madero; al sur, las delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo y al poniente, los municipios de Naucalpan y Tlalneptla del Estado de México.

A partir del centro de la mojonera denominada La Patera, que define uno de los vértices de la línea limítrofe entre el Distrito Federal y el Estado de México, se dirige en línea recta al oriente hasta el cruce que forman los ejes de la Avenida Poniente 152 y Calzada Vallejo, de donde sigue con rumbo Suroeste sobre el eje de esta Calzada, hasta su intersección con el eje de la Avenida Río Consulado; sobre el eje de ésta, continúa en sus diversas inflexiones al Poniente y Sur, hasta su cruce con el eje de la calle Crisantema, por cuyo eje sigue al Poniente cruzando la Calzada Camarones prosigue por la misma calle, tomando el nombre de Ferrocarriles Nacionales, hasta intersectar al eje de la Avenida Azcapotzalco, por cuyo eje va al Norte hasta el eje de la calle Primavera, por el que prosigue rumbo al noroeste hasta el eje de la vía de los Ferrocarriles Nacionales; de donde continúa por el eje de ésta hasta el Noroeste, encontrándose con el eje de la Avenida 5 de Mayo, por donde prosigue con rumbo al Poniente, hasta el camino a Santa Lucía, de donde se dirige al Suroeste hasta la mojonera Amantla; de donde continúa hacia el Noroeste por el eje de la Calzada de la Naranja, hasta la mojonera denominada las Armas; cambia de dirección al Noroeste para continuar por el eje de la Calzada de las Armas y pasando por las mojoneras San Antonio, Puerta Amarilla, Otra Honda, la Longaniza, la Junta, Puente de Vigas, San Jerónimo, Careaga y el Potrero; prosigue hacia el Sureste por el eje de la calle Herreros, para continuar por el andador que divide a las Unidades Habitacionales El Rosario Distrito Federal y el Rosario Estado de México, hasta el centro de la mojonera Cruztitla; continúa con el mismo rumbo por el andador que divide a las Unidades Habitacionales CROC VI y CROC III hasta la mojonera Crucero Nacional de donde prosigue con la misma dirección por el eje de la calle Juárez pasando por las mojoneras Portón de Oviedo, San Pablo, y llegar a la mojonera Crucero del Central; de aquí sigue con rumbo al Noroeste por el eje de la calle Maravillas y en seguida por el de la calle Prolongación de la Prensa hasta llegar a la mojonera Pozo Artesiano, de donde prosigue al Sureste por la barda Sur que sirve de límite a la colonia Prensa Nacional hasta la mojonera Portón de Enmedio; prosigue hacia el Sureste en una línea perpendicular al eje de la avenida Poniente 152, por el que continúa con rumbo sureste hasta el centro de la mojonera La Patera, punto de partida.

Respecto a su división geoestadística, se conforma por 2,763 manzanas distribuidas en 88 Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB'S).

La Delegación Azcapotzalco se encuentra en el altiplano mexicano a una altitud promedio de 2,240 m.s.n.m., con una pendiente media menor al 5%. Respecto de su zonificación geotécnica, se encuentra en la Zona II de Transición en la que los depósitos profundos se encuentran a 20.00 m. de profundidad y que está constituida predominantemente por estratos arenosos y limoarenosos, intercalados con capas de arcilla lacustre. Lo anterior supone la existencia de restos arqueológicos, cimentaciones antiguas, grietas y variaciones fuertes de estratigrafía que puede originar asentamientos diferenciales de importancia. La delegación cuenta solamente con 100 ha. de cobertura vegetal, debido al intenso uso urbano del suelo.

El clima predominante en la delegación es templado sub-húmedo con bajo grado de humedad, una temperatura media anual de 16°C y precipitación pluvial anual promedio de 758.4 mm.

Debido al crecimiento urbano y su topografía plana, no existen corrientes superficiales en toda su extensión, carece completamente de depósitos o cuerpos de agua, no obstante que a mediados del siglo pasado el 50% de su territorio estaba inundado. Sin embargo, cabe señalar que toda el área cuenta con recargas acuíferas subterráneas, actualmente sobreexplotadas. Así también, la delegación forma parte de la Cuenca de los Ríos Consulado y el de Los Remedios. Este último se localiza fuera de la delegación, casi paralelo al límite norte, es uno de los ejes del desagüe del Valle de México. Se inicia en el Vaso de Cristo, localizado entre los municipios de Naucalpan y Tlalnepantla, en donde se concentran gran parte de los escurrimientos de la zona poniente del Valle de México.

### **1.1.3 Antecedentes Históricos**

Azcapotzalco fue un asentamiento anterior a la Gran Tenochtitlán. Fue fundado a mediados del Siglo XII por los tecpanecas provenientes de la región de Tula Jilotepec. En 1347 aliados con los Tlatelolcas y con la colaboración de los mercenarios aztecas conquistan Culhuacán. De este modo se inició la expansión de los Tecpanecas, proceso que culminó bajo la guía de Tezozómoc en el Siglo XIV, cuando el señorío de Azcapotzalco fue conquistado por los Mexicas.

Cabe mencionar que desde tiempos prehispánicos se consolidó la comunicación entre Tenochtitlán, Tacuba y Azcapotzalco a través de la Calzada México-Tacuba, la cual hasta la fecha sigue siendo uno de los Ejes más importantes a nivel metropolitano.

Al consumarse la conquista Española en 1521, Azcapotzalco tenía alrededor de 17 mil habitantes, pero la desbandada de los vencidos, el repartimiento de los indios en encomiendas y las epidemias de viruela mermaron aún más la población. Antes de 10 años sólo quedaban cerca de 400 familias Tecpanecas. Originalmente la Villa de Azcapotzalco comprendía varios barrios, herederos de los Calpullis prehispánicos. Estos barrios han subsistido hasta nuestros días, integrados al tejido urbano conservando importantes elementos patrimoniales tanto arquitectónicos como culturales, en conjunto estos elementos contribuyen a fortalecer el arraigo de los habitantes en los siguientes barrios:

San Juan Tlihuaca, San Pedro Xalpa, San Bartolo Cahualtongo, Santiago Ahuizotla, San Miguel Amantla, Santa Inés, Santo Domingo, San Francisco Tetecala, San Marcos, Los Reyes y Santa María Maninalco.

Según un plano de la época, en 1709 Azcapotzalco estaba formado por 27 barrios, divididos en 6 haciendas y 9 ranchos.

En el Siglo XIX prosperaban las haciendas de en medio, San Antonio, Clavería y Careaga o del Rosario; y los ranchos de Amealco, San Rafael, San Marcos, Pantaco, San Isidro y Azpeitia. En las postrimerías del siglo XIX la municipalidad tenía 10,785 habitantes y su cabecera 7,500. El 16 de diciembre de 1898, bajo el gobierno de Porfirio Díaz, se crea la municipalidad de Azcapotzalco. En esta época se comienzan a construir quintas y casas de campo a lo largo de la Calzada México-Tacuba y en los alrededores del pueblo, proceso que antecede la creación de los primeros fraccionamientos y colonias de la delegación.

A partir de 1920, una vez concluida la Revolución y asegurada la estabilidad del país, se inicia una etapa de crecimiento, caracterizada en la Ciudad de México por la modernización y desarrollo de la industria.

En 1929 se establecen las primeras industrias en la Colonia Vallejo, orientando de manera definitiva el futuro desarrollo de la delegación.

A finales de la década de los 30's se instala la Refinería 18 de Marzo, la cual se constituyó como un importante polo de atracción de todo tipo de actividades industriales, actualmente se encuentran en desuso. En 1944, un decreto presidencial establece la zona industrial de la Colonia Vallejo, la cual por su extensión actualmente es una de las más importantes del Distrito Federal. De igual manera se establecieron dentro de la delegación la Estación de Ferrocarriles de Carga de Pantaco y el Rastro de Ferrería.

De forma paralela al establecimiento de las industrias en la delegación, fueron surgiendo nuevas colonias principalmente para la clase obrera. Existen algunas excepciones como las Colonia Clavería y Nueva Santa María, donde predomina la vivienda de nivel medio, herederas del uso residencial que existió a principios de siglo.

En su conjunto, estas colonias formaron parte de la expansión de la Ciudad de México hacia el noroeste, de tal forma que a finales de los 40's el núcleo antiguo de Azcapotzalco estaba integrado a la mancha urbana.

En las décadas siguientes, se ocuparon los terrenos baldíos ubicados al norte y poniente de la delegación hasta quedar totalmente urbanizados. En esta época predomina la construcción de conjuntos habitacionales de alta densidad, así como la conformación de colonias populares, de origen precario. En la década de los 70's destaca la construcción de la Unidad El Rosario en el extremo noroeste de la Delegación, así como la construcción del Plantel Azcapotzalco de la UAM, otorgando a la delegación una nueva posición dentro del equipamiento educativo del Distrito Federal.

Lo anterior, provocó la multiplicación de los asentamientos humanos. El área urbana que en 1940 representaba el 1.8% del territorio de la delegación, llegó a 9.6% en 1950 y al 96.2% en 1980.

### **1.1.4 Aspectos Demográficos**

La población estimada fue en 1995 de 455,042 habitantes; en 1990 la población de la delegación representaba el 5.76% del total del Distrito Federal.

Según el Censo de Población y Vivienda 1995 (INEGI, Noviembre, 1995), la población de la delegación era de 455,042 habitantes. Esta cifra difiere en un 4.13% de la estimación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que consideraba 437,011 habitantes en 1995.

En el transcurso de la década de 1980-1990 la delegación mostró un decremento de la población, lo que denota un proceso de desdoblamiento similar al que se observa en la zona central de la ciudad.

En el siguiente cuadro se resumen los principales indicadores demográficos de la delegación.

**Cuadro 1. Crecimiento de la Población**

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Porcentaje con Respecto al D.F.</b>	<b>Densidad Bruta en la delegación</b>	<b>Densidad Bruta en el D. F.</b>
1970	534,554	7.78	168.1	147.0
1980	557,427	6.94	167.4	136.9
1990	474,688	5.76	142.6	127.7
1995 a/	455,042	5.36	131.2	131.5

FUENTE: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996

a/ Censo de Población y Vivienda, 1995, INEGI

La densidad poblacional en 1990 fue de 127.7 hab/ha; para 1995, como se observa en el Cuadro 1, la densidad poblacional fue muy semejante a la registrada en el Distrito Federal: 131.2 hab/ha, en la delegación contra 131.5 hab/ha en el Distrito Federal.

**Cuadro 2. Tasa de Crecimiento**

<b>PERIODO</b>	<b>AZCAPOTZALCO%</b>	<b>DISTRITO FEDERAL%</b>
1970-1980	1.04	1.50
1980-1990	0.85	0.25
1990-1995	0.95	0.59

Fuente: INEGI Cuaderno Estadístico, Delegación Azcapotzalco. 1995.

Como se observa en el Cuadro No. 2, la tasa de crecimiento poblacional en la delegación ha venido disminuyendo a partir de 1970 hasta 1995. Por lo que el ritmo de crecimiento tiende a disminuir, sin embargo se mantiene todavía por encima de la tasa de crecimiento del Distrito Federal.

### **Haga click para ver imagen (970418\_0.01)**

En la pirámide poblacional del año de 1990, destaca el segmento de población joven entre 15 y 19 años, mientras que en 1980 sobresalía la población infantil entre los 5 y 9 años. Sin embargo, se ha conservado un alto porcentaje de personas jóvenes (64%), destacan en particular las mujeres que tienen la mayor participación relativa en su población. En general, la proporción de población menor de 15 años, pasó del 44% en 1980 al 28.98% en 1990.

La disminución de la población infantil, incidirá en la subutilización del equipamiento de educación básica en el corto y mediano plazo y una fuerte presión en los ciclos de los niveles medio y superior, así como en la generación de nuevas plazas de trabajo para los jóvenes que se integrarán al mercado laboral.

### **Haga click para ver imagen (970418\_0.02)**

Al analizar la pirámide poblacional con datos de 1995, el comportamiento poblacional continúa con la tendencia observada desde 1980. Es decir, se reduce la base de población joven manteniéndose sensiblemente en la de edades medianas y ensanchándose en los segmentos de población adulta sin que se recobre la dinámica prevista para el mediano plazo. Tal tendencia supone que la Delegación Azcapotzalco vea estabilizadas las demandas apremiantes de servicios para nueva población y acrecentadas las de la población en edad de trabajar y de servicios, vivienda y equipamientos para la población adulta.

En el largo plazo es de esperarse que la proporción se mantenga, por lo cual es necesario tomar en cuenta el impacto de este proceso en la distribución del equipamiento; pero sobre todo, en el otorgamiento de facilidades para la conservación e incremento de los usos vinculados con las fuentes generadoras de empleo.

**Cuadro 3. Estructura de la Población, Migración y Lengua Indígena**

<b>Menor de 15 Años %</b>	<b>De 65 Años y Más %</b>	<b>Nacida en Otra Entidad %</b>	<b>5 Años y Más Residente en Otra Entidad%</b>	<b>De 5 Años y Más que Habla Lengua Indígena%</b>

1980	1990	1980	1990	1970	1990		1990	1970	1990
44.02	28.98	2.90	5.15	33.67	22.63		3.45	0.85	1.04

Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1970, 1980 y 1990.

En el cuadro anterior se observa que en 1990, el 22.63% de la población delegacional había nacido en otra entidad, mientras que en 1970, este grupo representaba el 33.67%, lo que indica una reducción de la inmigración.

En cuanto a la emigración, se detectó que el 3.45% de la población nacida en la delegación, vive en otra entidad.

La tasa de crecimiento del Distrito Federal para el período 90-95 se calcula en 0.52% y para la Zona Metropolitana de 1.7%. De acuerdo a estos datos, la Delegación Azcapotzalco ocupa el 5o. lugar en expulsión de población, fenómeno que se refleja en zonas abandonadas o subutilizadas que cuentan con dos habitantes por vivienda en promedio.

Por otro lado, de acuerdo con la misma fuente, el total de personas que hablan lengua indígena en la delegación fue de 4,936 habitantes que equivale, al 1.04%. No obstante el reducido porcentaje de población indígena, no debe restarse importancia a la atención de este sector por representar la tradición cultural más antigua.

#### Cuadro 4. Nivel de Instrucción

Características	Distrito Federal		Delegación		% D.F.
	Número	%	Número	%	
Población Analfabeta.	227,608	2.80	11,574	3.45	5
Población con Primaria Terminada.	3,919,155	47.60	6,206	18.5	1.9
Población con Instrucción Post-primaria	2,259,242	27.40	221,933	66.15	9.8

Fuente: X y XI Censos Generales de Población y Vivienda del Distrito Federal, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Respecto al nivel educativo de la población, se tiene que la proporción de población analfabeta de la delegación es inferior a la del Distrito Federal; sin embargo, el porcentaje de población con primaria terminada es menor a la del Distrito Federal, mientras que el dato correspondiente a la población con educación post-primaria, rebasa por mucho a la proporción del Distrito Federal.

Esto se puede explicar por el efecto positivo que han tenido los programas educativos en la población joven, apoyados en una dotación de equipamiento que ha cubierto de manera satisfactoria la demanda.

#### 1.1.5 Aspectos Socioeconómicos

La población en edad de trabajar (12 años y más) registrada en la Delegación Azcapotzalco asciende a 365,084 personas, el 83.5% del total de la población. De ellas, la proporción de ocupados y desocupados, es similar a la registrada en el Distrito Federal.

La Población Económicamente Activa ocupada era de 165,830 habitantes en 1990, el 5.8% del total del Distrito Federal y representa el 34.9% de la población delegacional total según el censo de 1990.

Dentro de la Población Económicamente Inactiva, los porcentajes correspondientes a personas dedicadas al hogar y estudiantes, muy semejantes al de los del Distrito Federal, lo que refleja una permanencia de los jóvenes, en particular las mujeres, dentro de los sistemas educativos, como se observa en el cuadro siguiente:

Cuadro 5. Población Económicamente Inactiva 1990				
Tipo de Inactividad	AZCAPOTZALCO	%	DISTRITO FEDERAL	%
Estudiantes	75,326	39.47%	1,256,990	39.69%
Dedicadas al hogar	89,846	47.07%	1,518,298	47.94%
Jubilados y pensionados	12,280	6.43%	163,626	5.17%
Incapacitados	2,107	1.10%	32,194	1.02%
Otro Tipo	11,300	5.92%	196,210	6.19%
TOTAL P.E. INACTIVA	190,859	100.00%	3,167,318	100.00%

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

De la Población Económicamente Activa, el 36.70% se dedica a la actividad industrial y el 59.68% al sector terciario; del cual, el 15.8% se dedica a la actividad comercial y en el sector primario únicamente se desempeña el 0.2%.

#### Cuadro 6. Población Económicamente Activa por Sector.

SECTORES DE ACTIVIDAD	DISTRITO FEDERAL		AZCAPOTZALCO		% RESPECTO AL DISTRITO FEDERAL
	POBLACIÓN	PORCENTAJE	POBLACIÓN	PORCENTAJE	
Sector Primario	19,145	0.66%	314	0.19%	1.64%

Sector Secundario	778,434	26.98%	60,860	36.70%	7.82%
Sector Terciario	1,971,646	68.35%	98,961	59.68%	5.02%
No Especificado	115,582	4.01%	5,695	3.43%	4.93%
PEAO Total	2,884,807	100.00%	165,830	100.00%	5.75%

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

De acuerdo a los datos anteriores, la mayor proporción de la PEA se dedica actividades del sector comercial y de servicios, lo que ha incidido en la modificación de usos habitacionales por comerciales. La actividad industrial emplea 60,860 hab., ubicándose como una actividad preponderante, que además de tener vital importancia para el desarrollo económico de la ciudad, provoca serios conflictos de vialidad en la zona, razones que deberán tener respuesta en programas de impulso a las zonas industriales y apoyo con programas de vialidad y transporte.

En relación a los grupos de ingreso, se destaca el siguiente cuadro tomado del Censo de Población de 1990.

**Cuadro 7. Población Ocupada por Grupos de Ingresos, 1990**

NIVEL DE INGRESO	AZCAPOTZALCO		DISTRITO FEDERAL		% CON RESPECTO AL D.F.
	Población	%	Población	%	
No reciben ingresos	1,186	0.72%	30,424	1.05%	3.90%
Menos de 1 SM	29,629	17.87%	545,441	18.91%	5.43%
De 1 S M hasta 2	68,202	41.13%	1,168,598	40.51%	5.84%
Más de 2 SM y menos de 3	29,816	17.98%	443,807	15.38%	6.72%
De 3 S M hasta 5	20,676	12.47%	316,737	10.98%	6.53%
Más de 5 SM hasta 10	9,731	5.87%	191,714	6.65%	5.08%
Más de 10 SM	3,312	2.00%	100,556	3.49%	3.29%
No especificado	3,278	1.98%	87,530	3.03%	3.75%
TOTAL POB. OCUPADA	165,830	100.00%	2,884,807	100.00%	5.7%

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

Como se infiere del cuadro anterior, el 41.1% de la PEA percibe de 1 a 2 salarios mínimos, solamente alrededor del 5.87% percibe más de 5 salarios mínimos y el 17.9% gana menos de un salario mínimo mensual, lo que significa que el nivel de ingresos de la población de Azcapotzalco es muy bajo.

Se ha calculado además una tasa de subempleo con base en los criterios establecidos en el siguiente cuadro y del cual se puede deducir que existen 25,160 habitantes subempleados, que representan el 5.2% de la población subocupada registrada a nivel Distrito Federal.

Es significativo que la población subempleada observada en 1990 dentro de la delegación (14.7%) es inferior al promedio porcentual del Distrito Federal (16.1%)

**Cuadro 8. Tasa de Subempleo Delegacional, 1990**

	PEA 1990	POBLACIÓN DESOCUPADA	TASA DE DESOCUPACIÓN	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ 8 HORAS	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ DE 9 A 15 HORAS	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ DE 17 A 24 HORAS	POBLACIÓN OCUPADA QUE TRABAJÓ DE 25 A 32 HORAS	POBLACIÓN SUBOCUPADA	TASA DE POBLACIÓN SUBOCUPADA	POBLACIÓN DESOCUPADA Y SUBOCUPADA	TASA DE POBLACIÓN DESOCUPADA SUBOCUPADA
DISTRITO	2,961,270	76,463	2.6%	41,626	61,691	105,705	191,166	400,188	13.5%	476,651	16.1%
AZCAPOTZALCO	170,861	5,031	2.9%	1,821	3,083	5,564	9,661	20,129	11.8%	25,160	14.7%

Fuente: Cálculos desarrollados con base en la información del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, INEGI.

(\*) La tasa de desocupación parcial y desocupación es una aproximación a la tasa que produce la Encuesta Nacional de Empleo Urbano (TOPE), la que define este indicador como la proporción de personas desocupadas y ocupadas que laboran menos de 35 horas a la semana, con respecto a la población económicamente activa.

En base a los datos anteriores, se puede concluir que la Delegación Azcapotzalco presenta en general, mejores condiciones en comparación a los índices de marginalidad del D.F. Destacan el nivel de consolidación de la vivienda, cuyos indicadores se encuentran por debajo del promedio, a excepción de las viviendas sin excusado; lo que se puede explicar por la antigüedad de muchas construcciones en los barrios y colonias históricos de la Delegación. Se distingue también una menor proporción de población analfabeta.

**Cuadro 9. Indicadores de Marginalidad 1990**

Indicador	Distrito Federal%	Delegación Azcapotzalco%
Analfabetismo (15 años o más)	5.20	3.45
Viviendas con Drenaje sin Excusados	7.85	10.56
Viviendas Sin Energía Eléctrica	0.70	0.20
Viviendas sin Agua Entubada	3.70	1.20
Viviendas con Piso de Tierra	2.10	0.50

PEA con 2 salarios mínimos o menos	59.40	59.00
------------------------------------	-------	-------

Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda del Distrito Federal, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

### 1.1.6 Actividad Económica

De acuerdo a las censos económicos de 1989, con datos de 1988, la población ocupada en los sectores industrial y de servicios y cuyas fuentes de trabajo se localizan en la Delegación, ascendía a 128,133 personas, es decir que, en la demarcación trabajaba el 9% de la población económicamente activa del Distrito Federal ocupada en dichos sectores; proporción mayor al 5.4% que representa la población de la Delegación en el total del Distrito Federal. Lo anterior significa que una parte importante de la población económicamente activa que trabaja en la Delegación, proviene de otras delegaciones o del Estado de México por su importancia relativa en cuanto a la generación de empleos dada la concentración de instalaciones industriales y comerciales. De esta población, el 68.3% se ubicaba en el sector industrial y el 31.7% en el sector terciario, de éste, el 20.6% trabajaba en la actividad comercial.

Se puede concluir que un porcentaje importante de la población económicamente activa que trabaja en la Delegación, proviene de otras delegaciones del Distrito, como resultado de la alta concentración de instalaciones industriales y comerciales que se ubican en la Delegación. La evolución de los sectores económicos de la Delegación se muestra en el siguiente cuadro, con los datos de los Censos Económicos de 1994.

**Cuadro 10. De la Actividad Económica Delegacional por Sector, 1993**

SECTOR	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCION / INGRESOS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF
MANUFACTURERO	1,984	13.50%	7.07%	80,348	58.37%	16.05%	20,223,673	60.60%	24.01%
COMERCIO	7,509	51.09%	4.47%	31,576	22.94%	5.56%	11,571,635	34.67%	6.90%
SERVICIOS	5,204	35.41%	4.79%	25,737	18.70%	3.75%	1,577,837	4.73%	2.13%
<b>TOTAL</b>	<b>14,697</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.82%</b>	<b>137,661</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.71%</b>	<b>33,373,146</b>	<b>100.00%</b>	<b>10.23%</b>

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos. INEGI

Como se puede observar en el cuadro anterior, el sector manufacturero es el que emplea la mayor cantidad de población, además de generar los ingresos más altos. Asimismo destaca la importancia del sector manufacturero en el contexto del Distrito Federal, ya que constituye el 24% de la producción manufacturera total, el 16% de personal ocupado y el 7% de las unidades económicas de la entidad. El segundo lugar lo ocupa el comercio.

**Cuadro 11. DISTRIBUCIÓN DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS CENSADAS POR SECTORES Y SUBSECTORES, 1993**

SECTOR MANUFACTURERO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCION / INGRESOS
SUBSECTOR 31 PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO	496	25.0%	6.2%	20,770	25.9%	23.4%	8,411
SUBSECTOR 32 TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR E INDUSTRIA DEL CUERO	184	9.3%	4.1%	6,827	8.5%	8.4%	897
SUBSECTOR 33 INDUSTRIAS DE LA MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	144	7.3%	6.5%	2,428	3.0%	13.1%	268
SUBSECTOR 34 PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTAS Y EDITORIALES	271	13.7%	5.9%	8,118	10.1%	11.7%	1,651
SUBSECTOR 35 SUBSTANCIAS QUIMICAS Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO	208	10.5%	11.5%	14,633	18.2%	15.1%	3,461
SUBSECTOR 36 PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS (EXLUYE LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARÓN)	46	2.3%	7.5%	1,082	1.3%	10.0%	199
SUBSECTOR 38 PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO, INCLUYE INSTRUMENTOS QUIRURGICOS Y DE PRECISIÓN	8	0.4%	19.5%	1,831	2.3%	38.1%	1,521
SUBSECTOR 39 OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	597	30.1%	10.6%	23,265	29.0%	19.8%	3,581
<b>TOTAL</b>	<b>1,984</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.07%</b>	<b>80,348</b>	<b>100.00%</b>	<b>16.05%</b>	<b>20,223,673</b>

  

SECTOR COMERCIO	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCION / INGRESOS
SUBSECTOR 61 COMERCIO AL POR MAYOR	754	10.0%	5.3%	14,75	46.7%	8.4%	8,448
SUBSECTOR 62 COMERCIO AL POR MENOR	6,755	90.0%	0.6%	16,819	53.3%	4.3%	3,122
<b>TOTAL</b>	<b>7,509</b>	<b>100.00%</b>	<b>4.47%</b>	<b>31,576</b>	<b>100.00%</b>	<b>5.56%</b>	<b>11,571,635</b>

  

SECTOR SERVICIOS	UNIDADES ECONÓMICAS	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PERSONAL OCUPADO	% CON RESPECTO A LA DELEGACION	% CON RESPECTO AL DF	PRODUCCION / INGRESOS
SUBSECTOR 82 SERVICIOS DE ALQUILER ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES	77	1.5%	3.6%	263	1.0%	1.7%	70
SUBSECTOR 83 SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES	11	2.2%	5.4%	375	1.5%	4.1%	49
SUBSECTOR 92 SERVICIOS EDUCATIVOS DE INVESTIGACIÓN, MÉDICOS DE ASISTENCIA SOCIAL Y DE ASOCIACIONES CIVILES Y RELIGIOSAS	3700	13.5%	4.1%	3,235	12.6%	2.6%	147
SUBSECTOR 93 RESTAURANTES Y HOTELES	1,575	30.3%	5.0%	4,520	17.6%	3.0%	186
SUBSECTOR 94 SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES, RECREATIVOS Y DEPORTIVOS	72	1.4%	2.8%	278	1.1%	0.7%	27
SUBSECTOR 95 SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS Y PERSONALES	973	18.7%	4.0%	10,123	39.3%	4.2%	646
INCLUYE LOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS							
SUBSECTOR 96 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	1,615	31.0%	6.3%	5,405	21.0%	7.8%	367



SUBSECTOR 97 SERVICIOS RELACIONADOS CON LA AGRICULTURA, GANADERÍA, CONSTRUCCIÓN, TRANSPORTES, FINANCIEROS Y COMERCIO	79	1.5%	2.4%	1,538	6.0%	4.6%	83
TOTAL	5,204	100.00%	4.79%	25,737	100.00%	3.75%	1,57

Fuente: Censos Económicos 1994 Resultados Definitivos, INEGI

### 1. Sector manufacturero.

Los tres subsectores que agrupan el 68.8% de las unidades económicas de la delegación son los de productos alimenticios, bebidas y tabacos; papel, productos de papel, imprentas y editoriales y productos metálicos maquinaria y equipo. Por su importancia a nivel del Distrito Federal destaca el dá substancias químicas y productos derivados del petróleo.

Los tres subsectores más importantes son: productos metálicos, maquinaria y equipo; el de productos alimenticios, bebidas y tabaco; y substancias químicas, productos derivados del petróleo que en conjunto representan el 73.1% del sector delegacional. La industria metálica y básica tienen mayor importancia relativa en el Distrito Federal.

En lo que corresponde a la producción bruta destacan los tres subsectores arriba mencionados debido a que representan el 76.4% del sector delegacional y de manera especial el de productos alimenticios, bebidas y tabaco por representar el 44.8% del subsector del Distrito Federal.

### 2. Sector comercio.

El comercio al por menor agrupa el 90% de las unidades económicas de la delegación y ocupa al 53.3% de personas del sector delegacional. Destaca el comercio al por mayor por significar el 8.4% del total del personal del subsector en el Distrito Federal.

En lo que corresponde a ingresos generados el comercio al por mayor genera el 73% del total delegacional.

### 3. Sector de servicios.

Los tres subsectores más importantes en cuanto a unidades económicas ya que representan el 74.8% de unidades económicas de la delegación son: de servicios educativos de investigación, médicos de asistencia social; restaurantes y hoteles; y servicios de reparación y mantenimiento. Destacando por significar el 6.3% de las unidades del subsector a nivel del Distrito Federal el de servicios de reparación y mantenimiento.

En personal ocupado destacan los subsectores restaurante y hoteles; servicios profesionales técnicos especializados; y el de servicios reparación y mantenimiento, debido a que representa el 77.9% del sector delegacional. Sobresale el de servicios de reparación y mantenimiento por significar el 7.8% del subsector del Distrito Federal.

En ingresos generados los tres subsectores antes mencionados son los más importantes debido a que representan el 76.1% del sector delegacional. Destaca la actividad Servicios de reparación y mantenimiento que significa el 8.6. del subsector a nivel del Distrito Federal.

Las actividades informales de la PEA, en la Delegación Azcapotzalco son fundamentalmente de tipo comercial, se dan sobre la vía pública y tienen un carácter fijo y temporal. Con respecto al comercio informal fijo éste se presenta tanto en avenidas principales como Azcapotzalco y Las Granjas, y en algunas de menor jerarquía como Esperanza, Calle 12, Calle 26 y privada 16 de Septiembre. Por otro lado el de carácter temporal más profuso en la Delgación, se presenta también en avenidas importantes como Azcapotzalco, Tecpanecos, Calle Central, La Naranja, San Juan Tlihuaca, José Cardel, Rafael Buelna, Lerdo de Tejada, Centeotl, Nubia e Irapuato entre otras. No se cuenta con información sobre el número de personas dedicadas a estas actividades y sus giros. Sin embargo algunos datos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal registran el número de veces que se instalan a la semana en la Delegación, los mercados sobre ruedas, los tianguis y el comercio ambulante en términos de 3, 45 y 4 veces respectivamente.

## 1.2 DIAGNÓSTICO

### 1.2.1 Relación con la Ciudad

El nivel de urbanización que presenta la Delegación Azcapotzalco, en relación a la Región Centro del País, es considerado como muy alto, al igual que los municipios del Estado de México que colindan con éste y las delegaciones de la denominada Ciudad Central. Esto sitúa a la delegación dentro de una porción de la Zona Metropolitana del Valle de México y megalopolitana muy consolidada. El sistema vial regional no tan sólo conecta a la delegación con las demarcaciones vecinas, sino que también la convierte en paso obligado de los flujos tanto de vehículos particulares de transporte público y de carga hacia y desde los municipios conurbados del Noroeste del Valle de México y de las ciudades de Toluca, Querétaro Tlaxcala, Pachuca y Puebla.

La Estación de Carga de Ferrocarriles Nacionales en Pantaco, le confiere a la Delegación Azcapotzalco un papel que rebasa el ámbito metropolitano ya que es el destino de las rutas de penetración de carga y obligado de vinculación con las ciudades de la corona regional mencionadas.

La Delegación Azcapotzalco mantiene una estrecha relación funcional con los municipios de Tlalhepantla y Naucalpan en el Estado de México. Además su ubicación le confiere un papel importante en la vida de los habitantes de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, ya que cuenta con Servicios, Equipamiento y Comercio, que no sólo satisfacen las necesidades de la población residente, sino también abarcan un amplio radio de influencia de la entidad vecina, englobando a las delegaciones aledañas, Gustavo A. Madero al

oriente, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo al sur. La existencia de importantes zonas industriales, la convierten en uno de los principales destinos de viajes, para un sector específico de trabajadores de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.

Es importante recalcar que la Delegación Azcapotzalco contiene el 37.4%, de el uso del suelo industrial de toda la ciudad; aporta el 3.4% del empleo industrial productivo y es el destino de trabajo para muchos habitantes de la ciudad y de la zona metropolitana. En forma adicional contiene áreas con potencial de desarrollo tales como los terrenos del Ex-Rastro de Ferrería, los Almacenes Nacionales de Depósito y la Terminal de Carga de los Ferrocarriles de Pantaco, las cuales en conjunto suman cerca de 150 ha. lo que destinado a el uso de alta tecnología y servicios daría cabida a cerca de 20,000 empleos adicionales.

De conformidad con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, la delegación es parte del primer contorno de la ciudad, junto con las delegaciones de A. Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa; y agrupa junto con estas demarcaciones el 19.19% del total del equipamiento existente en el Distrito Federal.

A pesar de las inversiones que se han realizado en el sector de comunicaciones y transporte, como la ampliación de las líneas del STC Metro y la construcción de vías de acceso controlado; en la delegación se detectan una serie de problemas dentro de este rubro que comprenden la falta de continuidad en la red de vías primarias y secundarias, lo que limita la conexión con los municipios conurbados, así como una deficiente fluidez en los principales cruces de la demarcación.

### **1.2.2 Estructura Urbana**

La estructura urbana se compone básicamente de Centros, Subcentros Urbanos, Centros de Barrio, el Sistema Vial y Zonas Concentradoras de Actividades Económicas.

En términos generales la traza urbana de la delegación se compone de la suma de las trazas de cada colonia, la mayoría de diseño reticular, sin que esto signifique un continuo en la vialidad. De hecho un problema al respecto, es la fragmentación que existe al interior de la delegación por la presencia de bordos: vías de tren, grandes lotes industriales y equipamiento y vías de acceso controlado.

En cuanto a las zonas industriales, destaca la Colonia Industrial Vallejo.

Respecto a las unidades habitacionales, constituidas como "islas" dentro del tejido urbano. Destaca por sus dimensiones la Unidad El Rosario y Pantaco.

El Centro Histórico que incluye la antigua Villa de Azcapotzalco y sus barrios.

El resto de la mancha urbana está conformada por un conglomerado de colonias; las más antiguas se localizan al suroriente de la delegación: Clavería, Nueva Santa María, San Álvaro (nivel medio), Xochimanca, Obrera Popular.

Al norte y poniente, se encuentran también varias colonias de tipo popular, surgidas como asentamientos precarios a partir de los años cincuenta.

Destacan también como parte de la estructura urbana, los grandes elementos de equipamiento: el panteón de San Isidro, el Parque Tezozómoc, Alameda Norte, Deportivos Reynosa, Ferrocarrilero, Benito Juárez; la Estación de Carga de Pantaco, la Terminal Multimodal El Rosario y la UAM Azcapotzalco, entre los más importantes.

El sistema vial de la delegación, se organiza a partir de la red de ejes viales que la conectan con el resto de la ciudad. En sentido oriente-poniente, se tiene: los ejes 2, 3, 4 y 5 norte y en sentido norte sur: el eje 1 Poniente, la Avenida Jardín, Avenida Ceylán, Avenida de las Granjas, Azcapotzalco, Tezozómoc, Las Armas y las calles Campo Moluco, Renacimiento y Alducin.

En conjunto, estas arterias forman la vialidad primaria. Además, existe la Avenida Aquiles Serdán como la única vía de acceso controlado que atraviesa la delegación en sentido sur-norponiente, conectando la Calzada México-Tacuba con la vía Gustavo Baz, en el Estado de México.

Su estructura urbana se compone por 1 Centro y 2 Subcentros Urbanos, éstos son: el Área Central, El Rosario y Camarones respectivamente y dos corredores urbanos, que son Calzada Azcapotzalco-La Villa y Parque Vía, mismos que están contemplados desde el Programa Parcial Delegacional versión 1987.

El área central de Azcapotzalco como parte fundamental de su estructura, está conformada por la zona histórica declarada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con una área aproximada de 138 ha.; limita al norte con la calle de Pozo Pedregal y Calzada San Martín; al Sur con Calzada Camarones; al Oriente Avenida 22 de Febrero y Calzada Azcapotzalco La Villa y al Poniente con Aquiles Serdán, Campo Chopo y 1a. Privada de Aragón. En esta área se concentran una serie de elementos de equipamiento, Administrativos, de Cultura, Educación y además de Comercio básico y especializado con un radio de influencia regional, es decir que da servicio a parte del Estado de México.

Los centros de actividad más importantes dentro del centro urbano son: el edificio delegacional, el mercado y la casa de la cultura entre otros. Los problemas identificados son: insuficiencia de estacionamientos públicos, lo que origina saturación vial. Como zona histórica presenta un grave deterioro de la imagen urbana debido a la falta de mantenimiento, sustitución de elementos del mobiliario urbano y abandono de inmuebles históricos.

El Subcentro de El Rosario ocupa una superficie de 147 ha. Se ubica al norponiente de la delegación, en ella se localiza la terminal del metro El Rosario, el Hospital del IMSS, comercios y servicios especializados que

atienden básicamente a la población asentada en la Unidad Habitacional El Rosario con una población aproximada de 12,000 familias y colonias aledañas, incluyendo los municipios colindantes del Estado de México. Los problemas más importantes son: la falta de continuidad de las vialidades perimetrales a la terminal del metro, su angosta sección, la falta de estacionamientos privados y el ambulante.

Por su parte, el Subcentro Urbano de Camarones con una superficie de 15 ha. se ubica al sureste de la delegación, en el cruce de las avenidas Camarones, Avenida de las Granjas y Eje 3 Norte; cuenta con comercios, servicios básicos y especializados y atiende a las colonias Nueva Santa María, Obrera Popular, Clavería, Unidad Cuitláhuac, El Recreo y Un Hogar Para Cada Trabajador.

Los principales problemas de este subcentro son: la falta de estacionamientos privados en los edificios de oficinas y comercios, el tamaño de los predios y la limitación que impone la presencia de ductos de PEMEX.

El corredor Azcapotzalco-La Villa, se ubica sobre la avenida conocida con los nombres de Ahuehuetes, Refinería de Azcapotzalco, Antigua Calzada a Guadalupe o Eje 4 Norte, a lo largo de la cual se observa una mezcla de los usos del suelo comerciales, oficinas, habitacional, equipamiento y servicios. Además de la estación del Rosario; sobre Azcapotzalco-La Villa corre la línea 6 del metro con las estaciones Tezozómoc, Azcapotzalco, Ferrería, Norte 45 y Vallejo comunicando a la Delegación con el oriente de la ciudad; sin embargo, la derrama de esta inversión aún no se consolida con usos más intensivos a lo largo de ella.

Por su parte, el corredor Parque Vía (llamado también Aquiles Serdán), presenta una mayor intensidad de uso, no obstante que algunas instalaciones de uso industrial se encuentran subutilizadas. A lo largo de este corredor se ubica la línea 7 del metro con las estaciones Aquiles Serdán, Camarones y Refinería, que comunican a la delegación con el sur poniente de la ciudad.

### Haga click para ver imagen (970418\_0.03)

Existen ocho centros de barrio ubicados en las colonias Pro-Hogar, Potrero del Llano, Nueva Santa María, Clavería, Santiago Ahuizotla, San Miguel Amantla, San Juan Tlihuaca y las Trancas. En casos como la colonia Nueva Santa María, su ubicación responde al diseño del fraccionamiento; en otros casos como Santiago Ahuizotla, son parte de la traza y de los usos del suelo heredados de antiguos pueblos. Todos ellos contienen comercios y servicios de tipo vecinal cuya función es satisfacer la demanda al interior de las colonias.

#### 1.2.3 Usos del Suelo

La delegación presenta una densidad de población de 131.2 hab/ha semejante a la de la Ciudad de México que es de 131.5 hab/ha., por lo que ocupa el octavo lugar en comparación con las 16 delegaciones del Distrito Federal. Sin embargo, más del 30% de su territorio cuenta con grandes conjuntos habitacionales con densidades superiores a 800 hab/ha. Es una de las delegaciones que en proporción agrupa el mayor número de conjuntos de este tipo (Ver Plano 2 de Información Gráfica y anexo, de Análisis por Colonias)

En cuanto a usos del suelo, el Programa Parcial 1987 proponía el 24.7% para industria, siendo en proporción, la Delegación que cuenta con la mayor superficie de este uso; el 37.4% del total del uso industrial en el Distrito Federal. Actualmente el uso del suelo dentro de la Delegación es el siguiente: Industrial. 24.7; el equipamiento ocupa el 14.5%; el uso habitacional el 48.70% y los espacios abiertos el 2.9%; finalmente a los usos mixtos corresponde al 9.20%.

### Haga click para ver imagen (970418\_0.04)

**Cuadro 12. Características físicas por colonias**

Características	Superficie Total (ha.)	Número de Habitantes	Densidad Promedio Hab./Ha.	Altura Máxima No. Niveles	Altura Promedio No. Niveles	Lote Tipo m2	Área Libre %
1. Aguilera	11.14	1,863	420	3	2	125	20
2. Aldana	17.34	2,900	350	3	2	125	20
3. Ampliación. Cosmopolita	8.25	1,380	3800	3	2	125	20
4. Ampliación. Petrolera	12.33	2,062	150	3	2	500	25
5. Ampliación. San. Pedro Xalpa	77.40	12,944	140	2	2	300	25
6. Ampliación del Gas	34.73			3	1	1000	30

7. Ángel Zimbrón	23.69	3,962	300	3	2	400	25
8. Arenal	31.04	5,192	415	3	2	250	20
9. Azcapotzalco	53.68	8,977	210	3	2	500	20
10. Benito Juárez	10.44	1,746	400	5	3	150	20
11. Clavería	83.84	14,021	200	3	2	250	20
12. Coltongo	50.66	8,472	200	3	2	500	25
13. Cosmopolita	12.69	2,122	348	3	2	125	20
14. Cruz Roja Tepaltongo	6.69	1,119	725	5	5	Plurifamiliar	35
15. Cuitláhuac	32.77	5,480	790	5	5	Plurifamiliar	35
16. Del Gas	34.22	5,723	390	3	2	125	20
17. Del Maestro	6.16	1,030	250	3	2	200	20
18. El Jagüey	20.92	3,498	385	3	2	300	25
19. El Recreo	52.65	8,805	145	3	2	300	25
20. Estación Pantaco	170.75			3	1		--
21. Euzkadi	28.38	4,746	390	3	2	125	20
22. Ferrería	6.36	1,064	400	3	2	300	25
23. Hacienda El Rosario	51.40	8,596	250	3	2	200	25
24. Hogar y Seguridad	29.88	4,997	310	3	2	200	20
25. Hogares Ferrocarrileros	4.58	766	815	5	5	Plurifamiliar	35
26. Industrial Vallejo	356.74			3	1	2000	--
27. ISSFAM, Las Armas	9.57	1,600	759	5	4	Plurifamiliar	35
28. Jardín Azpeitia	25.08	4,194	385	3	2	200	20
29. Jardines de Ceylán	6.40	1,070	800	5	5	Plurifamiliar	35
30. La Preciosa	19.26	3,221	205	3	2	250	20
31. La Raza	17.54	2,933	395	3	2	125	20
32. Las Salinas	31.11	5,203	215	3	2	500	25
33. Lerdo de Tejada	4.28	716	95	3	2	500	25
34. Liberación	13.86	2,318	380	3	2	125	20
35. Libertad	11.36	1,900	190	3	2	250	20
36. Los Reyes	17.56	2,937	168	3	2	400	25
37. Monte Alto	5.34	893	350	3	1	2000	30
38. Nextengo	23.77	3,975	300	3	2	400	25
39. Nueva España	8.82	1,475	89	3	2	300	20
40. Nueva Santa María	73.17	12,236	250	5	3	200	20
41. Obrero Popular	32.23	5,390	200	3	2	200	20
42. Pasteros	25.39	4,246	200	3	2	300	25
43. Patrimonio Familiar	5.39	901	389	3	2	125	20
44. Petrolera	29.36	4,910	200	3	2	200	20
45. Plenitud	16.48	2,756	250	3	2	200	20
46. Porvenir	12.93	2,162	395	3	2	250	20
47. Potrero del Llano	9.47	1,584	405	3	2	125	20
48. Prados del Rosario	24.80	4,147	245	3	2	200	20
49. Pro-Hogar	62.25	10,410	380	3	2	125	20
50. Providencia	67.54	11,295	300	3	2	350	25

51. Reynosa Tamaulipas	58.18	9,730	200	3	2	200	20
52. Sindicato Mexicano de Electricistas	18.43	3,082	208	3	2	250	20
53. San Álvaro	37.64	6,295	100	3	2	500	25
54. San Andrés	29.84	4,990	195	3	2	200	20
55. San Antonio	43.11	7,209	250	3	2	250	25
56. San Bartolo Cahualtongo	8.32	1,391	160	2	1	300	20
57. San Bernabé	10.90	1,823	400	4	3	125	20
58. San Francisco Tetecala	20.75	3,470	93	3	2	1000	25
59. San Francisco Xicotitla	13.11	2,192	348	3	2	250	20
60. San Juan Tlihuaca	54.17	9,059	93	3	1	1000	30
61. San Marcos	24.26	4,057	185	3	2	400	25
62. San Martín Xochináhuac	120.63	20,173	93	3	2	500	35
63. San Mateo	6.98	1,167	105	3	2	400	25
64. San Miguel Amantla	45.51	7,611	120	3	2	300	25
65. San Pablo Xalpa	32.20			3	1	500	30
66. San Pedro Xalpa	37.35	6,246	98	2	2	400	25
67. San Rafael I	13.51	2,259	150	3	2	450	25
68. San Rafael II	8.25	1,380	250	3	2	200	20
69. San Sebastián	21.79	3,644	400	3	2	200	20
70. Santa Apolonia	28.67	4,795	195	3	2	200	20
71. Santa Bárbara	125.65	21,013	310	3	2	200	20
72. Santa Catarina	19.34	3,234	250	3	2	500	25
73. Santa Cruz Acayucan	11.43	1,911	284	3	2	150	20
74. Santa Inés	25.57	4,276	215	3	2	300	20
75. Santa Lucía	41.80	6,990	100	3	2	1000	25
76. Santa María Maninalco	32.04	5,358	185	3	2	350	25
77. Santiago Ahuizotla	64.52	10,790	130	2	2	400	25
78. Santo Domingo	19.69	3,293	210	3	2	125	20
79. Santo Domingo	12.42			2	1	500	25
80. Santo Tomás	60.64	10,141	190	3	2	500	25
81. Sector Naval	4.92	823	200	5	4	250	20
82. San Salvador Xochimanca	33.29	5,567	200	3	2	500	30
83. Tezozómoc	37.77	6,316	386	3	2	100	20
84. Tierra Nueva	17.83	2,982	220	3	2	250	25
85. Tlatilco	29.81	4,985	389	3	2	125	20
86. Trabajadores del Hierro	16.16	2,702	350	3	2	125	20
87. Unidad Habitacional Campo Encantado	3.33	557	625	4	4	Plurifamiliar	30

88. Unidad Habitacional Cobre de México	1.64	274	800	5	5	Plurifamiliar	35
89. Unidad Habitacional Colina del Olivar	2.84	475	760	5	5	Plurifamiliar	35
90. Unidad Habitacional Ecológica	4.64	776	800	5	5	Plurifamiliar	35
91. Unidad Habitacional El Rosario	169.21	28,297	750	5	5	Plurifamiliar	35
92. Unidad Habitacional La Escuadra	3.74	625	800	5	5	Plurifamiliar	30
93. Unidad Habitacional Las Trancas	1.97	329	810	5	5	Plurifamiliar	30
94. Unidad Habitacional Miguel Hidalgo	8.81	1,473	275	5	3	Plurifamiliar	35
95. Unidad Habitacional Pantaco	3.62	605	780	5	5	Plurifamiliar	35
96. Unidad Habitacional Presidente Madero	21.08	3,525	800	5	5	Plurifamiliar	35
97. Unidad Habitacional Rosendo Salazar	2.96	495	815	5	5	Plurifamiliar	35
98. Unidad Habitacional San Juan Tlihuaca	2.96	495	810	5	5	Plurifamiliar	30
99. Unidad Habitacional San Pablo Xalpa	13.18	2,204	800	5	5	Plurifamiliar	35
100. Unidad Habitacional Tlatilco	4.46	746	780	5	5	Plurifamiliar	30
101. Unidad Habitacional Villas Azcapotzalco	6.01	1,005	800	5	5	Plurifamiliar	30
102. Unidad Habitacional Xochináhuac	32.77	5,480	785	5	5	Plurifamiliar	35
103. Unidad Habitacional Francisco Villa	23.66	3,957	559	3	2	Plurifamiliar	30
104. Unidad Habitacional Lázaro Cárdenas	3.29	550	800	5	5	Plurifamiliar	30
105. Un Hogar p/c Trabajador	9.38	1,569	398	4	2	150	20
106. Unidad PEMEX	12.58	2,104	790	5	3	Plurifamiliar	35
107. V. de las Democracias	29.70	4,967	395	3	2	125	20

Las zonas habitacionales de la delegación se pueden agrupar en:

1). Conjuntos habitacionales, donde predomina la vivienda plurifamiliar de interés social. Azcapotzalco es una de las delegaciones que en proporción, cuenta con un mayor número de conjuntos habitacionales, los que

alcanzan una densidad promedio de 800 habitantes por ha. Los principales son El Rosario, Francisco Villa, Las Armas, Renacimiento, Conjunto Urbano Manuel Rivera Anaya CROC 1, INFONAVIT Xochináhuac, Miguel Hidalgo, Las Trancas, Lázaro Cárdenas, Miguel Lerdo de Tejada, Unidad Ecológica Novedades, Impacto, Tepaltongo, Azcapotzalco, Pantaco, Cuitláhuac, Hogares Ferrocarrileros, Tlatilco y Jardines de Ceylán.

Estos conjuntos habitacionales se encuentran distribuidos en todo el territorio de la delegación. Desde hace más de 40 años, se inició su construcción como parte de programas de vivienda institucional, preferentemente sobre suelo barato y cercano a las fuentes de empleo.

**2).** Colonias y fraccionamientos donde predomina la vivienda unifamiliar mezclada con comercios y servicios vecinales.

Las colonias antiguas con vivienda unifamiliar y vecindades se ubican en la parte central y suroeste de la delegación. Sus construcciones son de uno y 2 niveles con comercio o servicios en planta baja y con 5 o más habitantes por lote. En estas colonias se presentan la mayoría de las viviendas deterioradas y las vecindades. Colonias típicas de este tipo de vivienda son: San Pedro Xalpa, Tezozómoc, Barrio San Marcos y San Miguel Amantla entre otras.

Las Colonias como Hacienda del Rosario, Un Hogar para cada Trabajador, Jardín Azpeitia, Euzkadi, Clavería y Nueva Santa María, prioritariamente unifamiliares, se caracterizan actualmente por presentar subutilización, por la disminución del número de habitantes por vivienda; esto debido a que los hijos de los propietarios originales han formado nuevas familias y han emigrado hacia otros lugares del Distrito Federal y de la zona conurbada del Estado de México. Esto origina también una subutilización de la infraestructura y equipamiento destinados a atender estas colonias, por lo que es necesario fomentar Programas de Reciclamiento para Vivienda sin alterar la imagen característica de las mismas. Particularmente en la colonia Clavería se puede notar el inicio de un cambio, ya que se ha iniciado la construcción de viviendas plurifamiliares en un 8.5% de los predios existentes. En las colonias en las que se han solicitado incrementos a la densidad de vivienda, el fenómeno refleja que la normatividad vigente del Programa Parcial 1987, ha sido rebasada.

#### **Uso Mixto**

Éstas se localizan en los centros, subcentros y corredores urbanos, como son Azcapotzalco, Camarones y El Rosario y los ejes Azcapotzalco-La Villa, Parque Vía, así como sobre las avenidas Ahuehuetes, Refinería de Azcapotzalco, Azcapotzalco, Avenida Cuitláhuac, Calzada Camarones, Circuito Interior y Avenida Aquiles Serdán.

En la zona Centro de Azcapotzalco, Avenida Azcapotzalco y aquellas que se ubican en la zona histórica, la mayoría de las construcciones datan de las primeras décadas de este siglo, presentando mezclas de uso de vivienda con servicios, oficinas gubernamentales y privadas, comercio especializado, cultural y recreativo; con un alto grado de consolidación. La proliferación del comercio y servicios ha generado demandas de estacionamiento que no se han podido resolver dentro de los inmuebles, por lo cual es necesario estudiar la factibilidad de estacionamientos públicos subterráneos. En algunos puntos, sobre todo en Avenida Azcapotzalco en el tramo comprendido de Calzada Camarones a 5 de Mayo, se están sustituyendo construcciones antiguas por obras nuevas, que no se integran al contexto e imagen urbana y por otro lado se encuentran construcciones con alto grado de deterioro.

#### **Uso Industrial**

Las áreas Industriales en la delegación ocupan 822.51 ha. aproximadamente, siendo las más importantes del Distrito Federal, correspondiendo al 37.4% del total de la ciudad. La zona se encuentra consolidada al 100%; estos polígonos se encuentran en la Colonia Industrial Vallejo con 402 ha. aproximadamente, las restantes 420 ha. se distribuyen de manera más o menos uniforme en las colonias, Trabajadores del Hierro, San Salvador Xochimanca, el Jagüey, San Esteban, Santo Tomás, Pantaco, San Martín Xochináhuac, Santa Inés, Santo Domingo, Ampliación Petrolera, Industrial San Antonio, San Miguel Amantla, San Pablo Xalpa y San Juan Tlihuaca.

La vocación industrial de la delegación ha sido de gran atractivo por la existencia de fuentes de empleo cercanas a la vivienda. En este momento se considera prioritario el sostenimiento e incremento del suelo industrial.

#### **Equipamiento**

Sobresalen varios elementos, los más importantes por su dimensión y cobertura son: la Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco (UAM-A), la Escuela de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME) y una parte importante del Instituto Politécnico Nacional.

#### **Salud**

El Hospital La Raza, la Cruz Roja de Azcapotzalco y Unidades Médicas de primero y segundo nivel del Instituto Mexicano del Seguro Social, ISSSTE y la Secretaría de Salud.

#### **Transporte**

Estación terminal del Metro Rosario, terminal de carga de los Ferrocarriles de Pantaco.

#### **Espacios Abiertos**

Destacan la Unidad Deportiva Benito Juárez, Deportivo Renovación Nacional, Parque Tezozómoc, La Alameda del Norte.

## Haga click para ver imagen (970418\_0.05)

### 1.2.4 Vialidad y Transporte <sup>1</sup>

La estructura vial de la delegación comprende las siguientes vías de acceso controlado (Ver cuadro): Circuito Interior; vialidades primarias, Ejes 5 Norte, 4 Norte, 3 Norte, Eje 1 Poniente y Eje 6 Norte; Avenida Parque Vía, Avenida de La Naranja, Avenida Tezozómoc, Avenida de las Granjas y Avenida Ceylán. La mayoría de estas arterias forman parte de la red vial interdelegacional (Azcapotzalco-Gustavo A. Madero-Cuauhtémoc-Miguel Hidalgo) y de conexión con el Estado de México. Es de suma importancia considerar presupuestos para acciones viales y lograr la integración metropolitana en este rubro.

Con respecto a la comunicación con el Estado de México sobresale el nodo conflictivo del cruce de Puente de Vigas, Vaso de Cristo-Las Armas, el cual se ubica dentro del Estado de México. Sin embargo, su impacto afecta la circulación en Parque Vía y Eje 5 Norte. Como se ha mencionado, la Delegación es paso obligado para un número importante de viajes de carga y de traslado hacia zonas de trabajo.

Falta continuidad de los ejes 3, 4 y 6 Norte hacia la zona poniente, lo cual daría a la delegación una mayor integración con el Estado de México.

Los conflictos más importantes por falta de continuidad de las vialidades en su colindancia con el Estado de México se localizan en: el Eje 1 Poniente-Vallejo, Avenida Ceylán, Parque Vía y Calzada de las Armas en la zona aledaña al Vaso regulador El Cristo.

En las vialidades primarias los conflictos se deben principalmente a secciones insuficientes, agravadas por un intenso flujo de transporte público y de carga. Sobresalen los siguientes cruces conflictivos: Eje 5 Norte y su cruce con Ferrocarriles Nacionales y Parque Vía; el Eje 4 Norte y Avenida de las Granjas; el Eje 3 Norte y Calzada de las Armas hacia el poniente, y hacia el oriente con Aquiles Serdán y 22 de Febrero; 5 de Mayo y Avenida Tezozómoc; 5 de Mayo y Aquiles Serdán; Cuitláhuac y el Eje 3 Norte; Calzada Camarones y Plan de Guadalupe. En la zona con uso preponderantemente industrial los conflictos se deben principalmente a los movimientos de carga y descarga, que se realizan sobre la vía pública, por lo que deberá proponerse una norma para nuevas industrias que cumpla con sus áreas de movimiento de carga al interior del predio. Otro problema es el estacionamiento de vehículos de carga sobre vialidades locales y primarias, en las aledañas a las industrias, como son: 16 de Septiembre, Tezozómoc, Granjas, Ferrería, San Martín Xochináhuac, Santiago Ahuizotla y Vallejo, en los cuales se generan todo tipo de problemas relacionados con la proliferación de servicios complementarios, especialmente el congestionamiento vial y la producción de basura.

La vialidad secundaria (ver cuadros), se encuentra integrada por las calles Jardín, Norte 45, 22 de Febrero, Real Camino a Santa Lucía, Santa Apolonia, Camino a Nextengo, así como Alducin y Puente de Guerra en el sentido norte-sur. Los principales problemas de este sistema son: el mantenimiento de la superficies de rodamiento, así como la instalación anárquica de topes que no obedecen a problemas de circulación vial. Por otro lado, el sistema de señalamientos es deficiente y existe la necesidad de integrarse con el sistema de transporte colectivo, microbuses.

**Cuadro 13. Vialidades**

Vialidad de Acceso Controlado	Vialidad Primaria	Vialidad Primaria	Vialidad Secundaria
Circuito Interior	Calzada Las Armas	Calzada Camarones	Avenida Jardín
Aquiles Serdán-Parque Vía	Avenida de Las Culturas	Avenida Heliópolis	Norte 45
	Calzada San Isidro	Avenida de Las Granjas	Camino a Santa Lucía
	Avenida 5 de Mayo	Avenida Cuitláhuac	Camino a Nextengo
	Avenida Tezozómoc	Avenida Salónica	Santa Apolonia
	Eje 5 Norte	Eje 2 Norte	Avenida Rafael Alducin
	Avenida del Rosario	Calzada Vallejo	Avenida Puente de Guerra
	Eje 4 Norte		Avenida 22 de Febrero

Fuente: Plan Integral 1995 - 2000 Secretaría de Transporte y Vialidad.

Respecto al transporte regional destaca la estación Pantaco de Ferrocarriles Nacionales, constituye el acceso de carga más importante del Distrito Federal. Actualmente se encuentra en un predio subutilizado, junto con el terreno también subutilizado de los Almacenes Nacionales de Depósito. Existe un proyecto integral para convertir estos predios en una zona altamente productiva al efecto del Puerto Interno y de

<sup>1</sup> PROGRAMA INTEGRAL DE TRANSPORTE Y VIALIDAD, 1995-2000.- Secretaría de Transporte y Vialidad, SETRAVI, D.F.



Actividades Logísticas Pantaco. Se prevé en el corto plazo un impacto significativo en la vialidad y el transporte local tanto por el cambio en los modos de transporte de carga como por la distribución de la misma.

**Cuadro 14. Obra Vial**

Concepto	1988		1994	
	Distrito Federal	Delegación	Distrito Federal	Delegación
Vialidad Primaria (Kilómetros) b/	579.33	35.90	604.94	36.77
Carpeta Asfáltica Pavimentada (M2) c/	ND	ND	115'500,000	5'762,672
Pasos Peatonales y Vehiculares	584	43	664	36

b/ Incluye 9 vías rápidas, 23 ejes viales y 9 avenidas principales

c/ Incluye vialidad primaria, secundaria y local

FUENTE: Departamento del Distrito Federal, Dirección General de Servicios Urbanos.

Con respecto al transporte público, circulan 32 líneas de autobuses de Ruta 100 (en quiebra), dos de trolebuses, Azcapotzalco-Puerto Aéreo y Metro Chapultepec-El Rosario-Estación de Servicio (Calzada Camarones), las rutas 1, 2, 3, 23, 106 y 107-A de microbuses y peseras que sirven de conexión al pasaje (30,000 usuarios/día aproximadamente) que se transporta de y hacia el Estado de México y que se conecta con la terminal del Metro El Rosario y las líneas 6 y 7 del metro, de las cuales 9 estaciones se encuentran en la delegación. En la estación terminal El Rosario existe una importante zona de transferencia multimodal con necesidad de espacio y adecuación para estos cambios, dicho mejoramiento es una de las primeras acciones que contribuirán a la integración metropolitana con el Estado de México, ya que actualmente la transferencia de pasajeros más importante es hacia esa entidad. En la Unidad Habitacional El Rosario, se produce un movimiento intenso de personas que abordan vehículos de transporte colectivo sin que las instalaciones de paraderos sean adecuadas provocando riesgos. (Ver Plano 1 de Información Gráfica).

Otras áreas con problema de adecuación para el ascenso y descenso de pasajeros, combinadas con estaciones del Sistema Colectivo Metro son: la estación Camarones que sirve a la zona central de la delegación y la zona industrial ubicada al poniente de Parque Vía. De igual manera, la estación Ferrería, ubicada sobre la Avenida Granjas que da servicio a la zona de Pantaco, los equipamientos educativos y la zona de Ferrería.

**Cuadro 15. Líneas del Sistema de Transporte Colectivo Metro**

Línea	Estaciones que Sirven la Delegación	Estaciones de Transferencia
3 Indios Verdes-Universidad	La Raza	
6 El Rosario-Martín Carrera	Rosario (Conexión con Línea 7), Tezozómoc, Azcapotzalco, Ferrería, Norte 45 y Vallejo	El Rosario
7 Rosario-Barranca del Muerto	Rosario (Conexión con Línea 6) Aquiles Serdán, Camarones y Refinería	El Rosario

Fuente: Sistema de Transporte Colectivo Metro.

### 1.2.5 Infraestructura

La delegación cuenta con servicios de infraestructura prácticamente en la totalidad de su territorio. En la siguiente gráfica se resumen los niveles de dotación de los servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica. El agua potable presenta un nivel de cobertura de abastecimiento de 98.9% del total de viviendas particulares, el otro 1.1% no está cubierto. En cuanto al drenaje falta por cubrir un 2.6%, estos déficit se encuentran principalmente en pequeñas zonas que están en proceso de regularización dentro de las siguientes Colonias: Santa Bárbara, San Miguel Amantla, Santiago Ahuizotla, San Martín Xochináhuac, Nueva Ampliación El Rosario, Barrio de San Andrés, Santa Inés, Pasteros, San Pedro Xalpa, Reynosa Tamaulipas, Jardín Azpeitia, Victoria de las Democracias, Tlatilco, Ángel Zimbrón, Santa María Maninalco, Nueva Ampliación Petrolera y San Bartolo Cahualtongo.

**Haga click para ver imagen (970418\_0.06)**

La dotación de estos servicios por vivienda se resume en el siguiente cuadro en el que resulta claro que en materia de infraestructura y especialmente en el rubro de energía eléctrica el servicio cubre prácticamente la totalidad de la demanda.

**Cuadro 16. Viviendas que Disponen de Agua Entubada, Drenaje y Energía Eléctrica**

Concepto	Distrito Federal%			Delegación Azcapotzalco%		
	1970	1980	1990	1970	1980	1990
Agua Entubada	95.7	93.2	96.3	96	97.6	98.8
Drenaje	78.5	85	93.8	79.1	93.5	98.1
Energía Eléctrica	94.7	97.4	99.3	95.2	98.1	99.8

Fuente: "Distrito Federal, Resultados Definitivos; IX, X, XI Censos Generales de Población y Vivienda, 1970, 1980 y 1990". INEGI.

La red de distribución de agua potable tiene una longitud de 708.1 Km., de los cuales 43.4 Km., corresponden a la red primaria y 664.7 Km., a la red secundaria.

Los principales problemas en la red de agua potable, son las bajas presiones ocasionadas por la ausencia de estructuras especiales que alimenten directamente a la red secundaria; la zona surfrecuente es la más afectada por este problema. La presencia de fugas es otro problema que se presenta frecuentemente y se debe a la antigüedad de las redes y a los asentamientos diferenciales sufridos en el terreno.

Las colonias que presentan baja presión en la red, son: El Rosario, Unidad Francisco Villa, Unidad Habitacional El Rosario, Ángel Zimbrón, Nueva Santa María, San Pedro Xalpa, Santiago Ahuizotla y Ampliación San Pedro Xalpa; mientras que las que presentan mayor incidencia de fugas, son: El Rosario, Unidad Habitacional El Rosario, Industrial Vallejo, Reynosa Tamaulipas, Santa María Maninalco, Nueva Santa María, Pro-Hogar, Santiago Ahuizotla, San Pedro Xalpa y San Juan Tlihuaca, razón por la cual los programas de vivienda deberán ser apoyados por acciones en estos rubros, así como por programas de saneamiento de redes por parte de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica D.G.C.O.H.

**Cuadro 17. Agua Potable, Agua Residual Tratada y Sistema de Drenaje**

Concepto	Distrito Federal Km.	Delegación Azcapotzalco Km.
Red de Distribución de Agua Potable	14,430	708
• Red Primaria	837.7	43.4
• Red Secundaria	13,592.3	664.7
Red de Agua residual Tratada	547.9	37.4
Red de Drenaje	13,000.4	486.7
• Red Primaria	1,455.1	85.3
• Red Secundaria	11,545.3	401.4

Fuente: Departamento del Distrito Federal. Secretaría General de Obras. Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica. 1994

El abastecimiento de agua se lleva a cabo a través de los tanques Aeroclub que se localizan en el Estado de México, son alimentados por el Sistema Lerma y abastecen la zona sur, centro y poniente. La zona norte oriente y sur son abastecidos por la Planta Barrientos a través de los tanques Chalmita. El abastecimiento también está integrado por pozos profundos municipales y particulares. Se encuentran en operación 30 pozos de los que se extrae un caudal de 842 lt./seg., obteniéndose de ellos agua de buena calidad.<sup>2</sup>

El sistema de drenaje está constituido por colectores que presentan un sentido general de escurrimiento de sur a norte y de poniente a oriente. La delegación cuenta con una planta de bombeo de aguas negras y tanques de tormenta para regular los excedentes de los colectores.

Como cauce entubado, el Río Consulado recibe en su trayecto las descargas de los colectores Santa Bárbara y Calzada de los Gallos; además de ser alimentado por 18 plantas de bombeo con capacidad conjunta de 62.70 m<sup>3</sup>/s. De estas plantas una se localiza dentro de la Delegación Azcapotzalco. El Colector Río Consulado realiza su descarga en época de estiaje por medio del colector 11 a través del colector de alivio; en época de lluvias realiza su descarga directa al interceptor central. Este cauce está integrado por un conducto cerrado de concreto armado que posee una longitud de 10.4 km. de los cuales 2.7 km. se localizan en la Delegación Atzacapotzalco.

La delegación cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales que se utilizan para el riego de 0.82 km<sup>2</sup>. de áreas verdes constituidas por camellones, parques y jardines, además de alimentar el lago ubicado dentro del parque Tezozómoc. La planta de tratamiento opera al 80%, aun cuando existen áreas considerables que representan usuarios potenciales y que no cuentan con infraestructura de agua tratada, entre estos usuarios está el Deportivo Ferrocarrilero, el Parque Revolución, la Unidad Deportiva Benito Juárez, el Panteón Santa Lucía, el Parque Ceylán, el Deportivo Lucio Blanco y el Panteón San Isidro.

Los principales problemas en el sistema de drenajes son: encharcamientos ocasionados por asentamientos diferenciales, lo que ocasiona dislocamientos y contrapendientes en las tuberías, situación que se suma a la insuficiencia de atarjeas. La zona donde se presentan estos problemas es la nororiental, que comprende básicamente a la Colonia Industrial Vallejo.

<sup>2</sup> Plan Hidráulico. Delegación Azcapotzalco. Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica. 1994.

**Cuadro 18. Alumbrado Público**

Concepto	1988		1994	
	Distrito Federal	Delegación	Distrito Federal	Delegación
Número de Luminarias	317,535	18,728	338,990	19,374
Habitantes por Luminaria	26	25	27	25
Luminarias por Hectárea	2.15	5.67	2.29	5.87

FUENTE: Censos Económicos 1994, Resultados Oportunos, Instituto Nacional de Estadística Geografía, e Informática.

Como se observa en el cuadro anterior, se mantiene estable el servicio de alumbrado en términos de luminarias por habitante lo que refleja una preocupación permanente de las autoridades por la prestación y el mantenimiento adecuado de este servicio público que además se ha incrementado en cuanto al número de luminarias para de igual manera, ampliar su cobertura.

#### **1.2.6 Equipamiento y Servicios.**

La superficie ocupada por el equipamiento urbano dentro de la delegación en sus diferentes rubros, asciende aproximadamente a 483 ha. que representan el 19.5% del total de su superficie. En la siguiente gráfica se presenta el nivel de especialización del equipamiento urbano en la delegación:

### **Haga click para ver imagen (970418\_0.07)**

Como se puede observar en la gráfica anterior relativa a los índices de especialización, del equipamiento social, existe superávit en los rubros de salud y deportes. Lo anterior significa que la ubicación de los mismos, con nivel de servicio regional-metropolitano, en la Delegación Azcapotzalco y sus inmediaciones, favorece ampliamente a su población.

Respecto del equipamiento educativo, cultural y de áreas verdes hay importantes déficit comparativamente con la Ciudad Central que es superavitaria prácticamente en todos los rubros, excepción hecha del renglón de áreas verdes. Al revisar el índice general de especialización del equipamiento del primer contorno de la ciudad del cual Azcapotzalco forma parte, resulta que en cuanto a equipamiento educativo, dicho primer contorno es superavitario, lo que significa un esfuerzo adicional para abatir el rezago.

En el rubro Comunicaciones y Transportes, se cuenta con 184 ha., casi el 38% del total, de las cuales 144 ha. pertenecen a la estación de carga Pantaco de Ferrocarriles Nacionales de México, la cual se encuentra subutilizada y 38 ha. son parte estación multimodal El Rosario; las restantes 2 ha. se distribuyen en elementos dispersos dentro de la delegación.

Respecto a los servicios de educación la delegación cuenta con 191 planteles educativos de orden público que cubren las demandas de nivel básico, medio, superior y de postgrado; 60 de preescolar, 89 primarias, 30 secundarias, 5 de nivel medio superior, 2 de nivel superior y 1 de educación especial. Respecto de planteles educativos privados, existen 71 instalaciones para preescolar, 21 primarias, 7 secundarias, 3 de nivel medio superior, 2 de nivel superior y 1 de nivel de maestría y doctorado.

#### **SUBSISTEMA EDUCACIÓN**

Se presentan algunas carencias en los niveles básico y medio, sin embargo de acuerdo a la dinámica de la tendencia poblacional se espera una menor demanda, en relación a la demanda de instalaciones. Para la atención del nivel superior se cuenta con la Escuela Normal Superior de México, la Facultad de Odontología de la UNAM, la UAM de Azcapotzalco y la Escuela Superior de Ingeniería Mecánica y Eléctrica (ESIME) del Instituto Politécnico Nacional.

#### **SUBSISTEMA DE SALUD**

En el renglón de salud, la delegación cuenta con elementos de servicio metropolitano como son el Hospital de la Raza, el Hospital del IMSS, la Cruz Roja de Azcapotzalco, el Hospital General de Gineco-Obstetricia y el Hospital Infantil de Zona, además existen 15 centros de salud (SSA), 2 clínicas del ISSSTE, dos Hospitales Privados y muy cercano, en la Delegación Gustavo A. Madero se localiza el Hospital de Especialidades de Magdalena de las Salinas.

#### **SUBSISTEMA ASISTENCIA SOCIAL**

Para la asistencia social de la población existen 9 centros de desarrollo comunitario, 12 estancias de desarrollo infantil y 4 casas hogar para ancianos.

El equipamiento mortuario ocupa alrededor de 45 ha. representado por los panteones de San Isidro, San Juan, Santa Lucía, Santa Apolonia, San José y Santa Cruz de la Salinas.

#### **SUBSISTEMA CULTURAL**

Entre las instalaciones públicas de tipo cultural destacan la Casa de Cultura de Azcapotzalco, el Foro Cultural del mismo nombre, el Salón Pagés Llergo, el Club Tlatilco para la Tercera Edad, el Salón y Foro

Abierto de la Petrolera, el Foro al Aire Libre de la Alameda Norte, la Plaza Cívica Delegacional y los teatros al aire libre Juan N. Torreblanca y el Parián.

#### **SUBSISTEMA DE COMERCIO Y ABASTO**

En abasto, le corresponden 3.3 ha. al Rastro de Ferrería actualmente en desuso, para las que ya se implementó un Programa Parcial vigente de rescate y adecuación a otros usos. Existen además, 18 mercados públicos y 11 centros comerciales y de autoservicio.

**Cuadro 19. Orden Público.**

Concepto	1990		1994	
	D.F.	Delegación	D.F.	Delegación
Módulos de Información y Protección Ciudadana	302	22	292	21
Agencias Investigadoras del Ministerio Público del Fuero Común	61	3	68	3
Juzgados del Registro Civil	42	2	50	3
Juzgados de lo Familiar	40	--	40	--
Corralones de la Secretaría de General de transporte y Vialidad	41	4	30	4

FUENTE: Censos Económicos 1994, Resultados Oportunos, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

#### **ESPACIOS ABIERTOS**

La Delegación Azcapotzalco cuenta con dos grandes Áreas Verdes, el Parque Tezozómoc y la Alameda del Norte, con una superficie de 52.4 ha. que representan el 10.8% del total del equipamiento, que se complementan con jardines vecinales y parques de barrio, ubicados en las colonias Pro-Hogar, Nueva Santa María, Clavería, Azcapotzalco, Hacienda del Rosario, San Antonio y San Miguel Amantla. (Ver lámina 3).

Dentro de este rubro existe un déficit de 2.00 m2. por habitante, considerando que la meta del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el '87 era de 6.00 m2. por habitante. Este programa proponía varios predios para subsanar el déficit, los cuales no han sido adquiridos o se han destinado a otros usos por lo que habrá de impulsarse la adquisición de suelo para este propósito.

#### **SUBSISTEMA DEPORTE**

El equipamiento de deportes y recreación ocupa el 13.9% con un área de 67 ha. aproximadamente, sobresalen las instalaciones del Deportivo Renovación Nacional, el Deportivo Reynosa, el Centro Deportivo Ferrocarrilero, la Unidad Deportiva Benito Juárez y el Parque Ceylán; es notable el déficit en el subsector recreación, si se toman en cuenta las concentraciones de vivienda existentes.

**Haga click para ver imagen (970418\_0.08)**

#### **1.2.7 Vivienda**

Durante la segunda mitad del siglo XX los procesos habitacionales de la delegación siguen el comportamiento de una transición en curso de completarse. En 1950 el parque habitacional sumaba 37.1 miles de viviendas donde habitaban 187.9 miles de personas, con una densidad domiciliaria de 5.1 ocupantes por vivienda. Veinte años después, en 1970, crecieron la población, las viviendas y la densidad domiciliaria: a 534.5 miles los habitantes, a 91.9 miles las viviendas y a 5.8 ocupantes por vivienda la densidad domiciliaria. En 1990 disminuyó la población a 474.7 miles de habitantes (primer signo de la transición) mientras la vivienda crecía a 103.4 miles de unidades y la densidad domiciliaria bajaba a 4.6. En 1995 la población disminuyó a 455.1 miles de habitantes, la vivienda se mantuvo casi la misma (107.4 mil viviendas) y la densidad domiciliaria bajó a 4.2 ocupantes por vivienda. Por estas razones la delegación tiende a comportarse más como una ampliación de la Ciudad Central que como parte del Primer Contorno donde las diferencias entre delegaciones son aún muy contrastantes.

Entre 1970 y 1995 la delegación perdió 14.8% de su población residente; en cambio durante el mismo periodo su parque habitacional creció 16.8%. La diferencia da idea del tamaño que alcanza la subocupación inmobiliaria.

**Cuadro 20. Proceso de Poblamiento (en Miles)**

	1950			1970			1990			1995			
	Pob	Viv	Den	Pob	Viv	Den	Pob	Viv	Den	Pob	Viv	Den	Hog/Viv
Azcapotzalco	187.9	37.1	5.1	534.5	91.9	5.8	474.7	103.4	4.6	455.1	107.4	4.2	1.020
Distrito Federal	3050.4	626.2	4.8	6874.2	1219.4	5.6	8235.7	1798.0	4.5	8489.0	2010.7	4.2	1.016

1er Contorno	676.1	133.1	5.0	3600.6	587.6	6.1	5084.0	1057.3	4.8	5294.9	1209.0	404	1.020
Azcap/DF%	6.1	5.9		7.7	7.5		5.7	5.7		5.3	5.3		
1er Cont./DF%	22.1	21.2		52.3	48.1		61.7	58.8		62.3	60.1		

FUENTE: Escenario programático de la vivienda en la ciudad de México 1996-2010-2020, con base en los censos respectivos y el Censo de 1995.

El parque habitacional de la delegación por otra parte acusa características similares al Distrito Federal: sobreutilización de los hogares (1.020 y 1.016 núcleos familiares por vivienda respectivamente), hacinamiento (12.8% y 14.8% respectivamente), insuficiencia de los procesos habitacionales por carencia de materiales adecuados en los techos (18.9% y 18.7% respectivamente) y deterioro (34.5% y 31.1% respectivamente).

Igual acontece con los servicios básicos. Agua entubada: 99.2% y 97.6% respectivamente; drenaje: 98.6% y 97.5% respectivamente; y energía eléctrica: 99.5% y 99.5% respectivamente.

Así, en 1995 la situación de la vivienda en la delegación acusa pérdidas relativas como resultado de una transición iniciada en los años setenta y que en los noventa no termina aún de completarse cuyo comportamiento, sin embargo, acerca más la delegación a la Ciudad Central que al Primer Contorno del cual forma parte.

Es de resaltar que pese a los cambios anotados mantiene casi la misma participación con respecto al Distrito Federal: de representar 5.9% y 7.5% del parque habitacional del Distrito Federal en 1950 y 1970 respectivamente, pasó a 5.7% y 5.3% en 1990 y 1995. Por su parte la población pasó del 6.1% y el 7.7% en 1950 y 1970 respectivamente, al 5.7% y 5.3% en 1990 y 1995.

En el presente la vivienda propia es mayor que la vivienda de alquiler en una proporción de dos a uno: 59.0% y 32.0%, respectivamente; esto es, 63.3 miles de viviendas y 34.4 miles de viviendas. También, aunque con diferencias menores, prevalece la modalidad plurifamiliar (departamento en edificio, casa en vecindad o cuarto de azotea) por sobre la unifamiliar (casa sola): 57.3% y 41.6%, respectivamente. En cambio en el Distrito Federal la proporción entre viviendas propias y de alquiler es de 64.8% y 25.5%, en tanto que la plurifamiliar representa 45.8% y 52.6% la unifamiliar.

En la delegación la población ocupada que percibe de menos de 1 hasta 2 veces el salario mínimo mostró un comportamiento ligeramente inferior al Distrito Federal: 59.0% en una y 59.4% en otro. Su posición es semejante al promedio de la entidad. El dato proporcionado por el Censo de 1995 en el sentido que a nivel del Distrito Federal estos grupos (incluidos los que no reciben ingreso) representan ahora 43.55% del total, es decir que no obstante la crisis su situación ha mejorado con respecto a 1990, hace variar en esa proporción el peso relativo que tienen en la delegación con las implicaciones del caso.

Dentro de la vivienda deteriorada y precaria se encuentran 950 vecindades que concentran 10,000 viviendas en 64 de las 108 colonias existentes. Destacan por el grado de concentración en cuanto a número de vecindades (entre 20 y 80 vecindades) en orden de importancia las colonias: San Pedro Xalpa, Reynosa Tamaulipas, Santo Tomás, Pro-Hogar, Santa María Maninalco, Ángel Zimbrón, San Álvaro, Santiago Ahuizotla, Arenal, San Martín Xochináhuac, Santa Bárbara, San Juan Tlihuaca, Pasteros y Providencia, con un alto grado de deterioro físico y social de sus más de 40,000 habitantes asentados sobre 414,000 m<sup>2</sup> de terreno y 280,000 m<sup>2</sup> de construcción. Por otro lado, debido a la antigüedad de las construcciones en algunos barrios, las viviendas están siendo subutilizadas al contar con 2 o 3 habitantes en el Área Central de la delegación, y las Colonias Clavería, Nueva Santa María, San Álvaro y Pro-hogar cuando según el Censo de Población y Vivienda de 1990 se tenía un promedio de 4.5 habitantes por vivienda.

**Cuadro 21. Problemática de la Vivienda**

COLONIA	VIVIENDA CON HACINAMIENTO	VECINDADES	VIVIENDA DETERIORADA	VIVIENDA CONSTRUIDA CON MATERIALES PRECARIOS	VIVIENDA CON IRREGULARIDAD EN LA TENENCIA DE LA TIERRA
1. ALDANA	X		X		
2. AMPL. COSMOPOLITA					
3. AMPL. PETROLERA					X
4. AMPL. SN. PEDRO XALPA					
5. ÁNGEL ZIMBRÓN		X			X
6. ARENAL	X	X			X
7. AZCAPOTZALCO					
8. CLAVERÍA					
9. COSMOPOLITA					X
10. DEL GAS			X		
11. EL RECREO					
12. JARDÍN AZPEITIA					X

13. LA RAZA					X
14. LAS SALINAS			X		
15. LAS TRANCAS					X
16. LIBERACIÓN			X		
17. LOS REYES					
18. NEXTENGO		X			
19. NUEVA ESPAÑA					X
20. NUEVA SANTA MARÍA					
21. PASTEROS		X			X
22. PATRIMONIO FAMILIAR			X		X
23. PETROLERA					
24. POTRERO DEL LLANO					X
25. PRO-HOGAR		X			
26. PROVIDENCIA		X			
27. REYNOSA TAMAULIPAS		X			X
28. SAN ÁLVARO		X			
29. SAN ANDRÉS			X	X	X
30. SAN BARTOLO CAHUALTONGO					X
31. SAN FRANCISCO TETECALA					
32. SAN FRANCISCO XOCOTITLA	X		X		X
33. SAN JUAN TLIHUACA		X	X		X
34. SAN MARCOS					
35. SAN MARCOS					
36. SAN MARTÍN XOCHINÁHUAC		X		X	X
37. SAN MIGUEL AMANTLA				X	X
38. SAN PEDRO XALPA	X	X	X		X
39. SAN RAFAEL I					X
40. SAN RAFAEL II					X
41. SANTA BÁRBARA		X	X	X	X
43. SANTA CRUZ ACAYUCAN	X		X		
44. SANTA INÉS			X	X	X
45. SANTA LUCÍA	X		X		
46. SANTA MARÍA MANINALCO	X	X			X
47. SANTIAGO AHUIZOTLA	X	X	X	X	X
48. SANTO TOMÁS		X	X		
49. TLATILCO					X
50. TRABAJADORES DEL HIERRO			X		
51. U.H. FRANCISCO VILLA					X
52. U.H. MIGUEL HIDALGO					X
53. U.H. PRESIDENTE MADERO					X
54. V. DE LAS DEMOCRACIAS			X		X

En resumen la situación de la vivienda en la delegación se caracteriza por cuatro factores, comunes a la Ciudad Central y a las trayectorias del poblamiento del Primer Contorno hacia el norte de la entidad: envejecimiento del parque habitacional, pérdida en cantidad y calidad de sus atributos y subocupación acelerada.

**Cuadro 22. Características de la Vivienda 1995**

Características	Azcapotzalco		Distrito Federal		Azcap / DF
	Miles	%	Miles	%	
Total	107.4	100.0	2,010.7	100.0	5.3
Propias	63.3	59.0	1,302.9	64.8	4.8
Rentadas	34.4	32.0	515.3	25.5	6.6
Otras	9.7	9.0	195.0	9.7	4.9
Unifamiliar	44.7	41.6	1,057.6	52.6	4.2

Plurifamiliar	61.5	57.3	920.9	45.8	6.6
Otras	1.2	1.1	32.1	1.6	3.7
Hacinamiento	13.7	12.8	297.5	14.8	4.6
Precariedad	20.3	18.9	376.0	18.7	5.4
Deterioradas	37.0	34.5	625.3	31.1	5.9
Agua entubada	106.7	99.2	1962	97.6	5.4
Drenaje	106.5	98.6	1961.9	97.5	5.4
Energía eléctrica	106.9	99.5	2001.7	99.5	5.3
Sin información	--	--	--	5.7	--

FUENTE: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020, con base en el XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y el Censo de 1995. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

### 1.2.8 Asentamientos Irregulares

Como se ha mencionado anteriormente, por su grado de consolidación, la Delegación Azcapotzalco no presenta problemas relevantes de asentamientos irregulares; sin embargo, cabe mencionar que el proceso de regularización es un programa permanente cuyo estado se presenta a continuación con la ubicación, y el número de acciones para 29 colonias.

**Cuadro 23. Asentamientos Irregulares**

Colonia	No. de Acciones	Observaciones
1. Barrio de San Andrés	0	Regularizada por Vía Ordinaria
2. Santa Bárbara	16	Proyecto de Expropiación Concertada
3. San Miguel Amantla	146	Proyecto de Expropiación. Concertada (8 Reg. por Vía Ordinaria)
4. Santiago Ahuizotla	349	Proyecto de Expropiación Concertada
5. San Martín Xochináhuac	1	Proyecto de Expropiación Concertada
6. Nueva Ampliación El Rosario	0	Acciones Enviadas a Autoridad Judicial
7. Santa Inés	0	Acciones Enviadas a Autoridad Judicial
8. Pasteros	0	Acciones Enviadas a Autoridad Judicial
9. San Pedro Xalpa	35	Proyecto de Expropiación Concertada
10. Reynosa Tamaulipas	7	Proyecto de Expropiación Concertada
11. Jardín Azpeitia	3	Proyecto de Expropiación Concertada
12. San Juan Tlihuaca	230	Proyecto de Expropiación Concertada
13. Victoria de las Democracias	5	Colonia Propiedad del Distrito Federal
14. Tlatilco	1	Proyecto de Expropiación Concertada
15. Ángel Zimbrón	0	Acciones Enviadas a Autoridad Judicial
16. Santa María Maninalco	5	Proyecto de Expropiación Concertada
17. Nueva Ampliación. Petrolera, Sección. 35	20	Proyecto de Expropiación Concertada
18. Ampliación Petrolera	8	Proyecto de Expropiación Concertada
19. San Bartolo Cahualtongo	52	Proyecto de Expropiación Concertada
20. Patri. Familiar, La Raza y El Arenal	6	Proyecto de Expropiación Concertada
21. San Francisco Xocotitla	1	Proyecto de Expropiación Concertada
22. Nueva España	34	Proyecto de Expropiación Concertada
23. Las Trancas	100	Colonia Propiedad del Distrito Federal
24. Cosmopolita	8	Colonia Propiedad del Distrito Federal
25. Potrero del Llano	5	Colonia Propiedad del Distrito Federal
26. San Rafael	4	Colonia Propiedad del Distrito Federal
27. Unidad Habitacional. Miguel Hidalgo	9	Colonia Propiedad del Distrito Federal
28. Unidad habitacional. Presidente Madero	17	Colonia Propiedad del Distrito Federal
29. Unidad Habitacional. Francisco Villa	8	Colonia Propiedad del Distrito Federal
<b>TOTAL</b>	<b>1,070</b>	

Fuente: Módulo de la Dirección General de Regularización Territorial, Programa 1996.

En relación con la invasión o irregularidad en la ocupación de edificios públicos o privados, tampoco se registran problemas relevantes en la Delegación Azcapotzalco.

### 1.2.9 Reserva Territorial

El inventario detallado de la reserva baldía de la Delegación Azcapotzalco, registra 8.9 ha. de reserva baldía existente diseminada en el territorio de la delegación. El tamaño de los predios inventariados es muy variable en rangos que van de, 100 m<sup>2</sup> a 70,000 m<sup>2</sup>. Su ubicación de igual manera se registra dispersa destacando, la zona surponiente y centro-sur de la delegación con zonificación industrial-habitacional y habitacional mixta, respectivamente.

**Cuadro 24. Reserva Territorial Propiedad del Distrito Federal**

Calle	Colonia	Superficie m <sup>2</sup>	Observaciones
Real de San Martín No. 270	Reynosa Tamaulipas	4,291.00	Ex-Ruta 100
Poniente 140 No. 839	Industrial Vallejo	4,611.00	Ex-Ruta 100
San Pablo No. 306	Reynosa Tamaulipas	300.00	Ex-Ruta 100
Cultura Norte S/N	Unidad Habitacional. El Rosario	44,831.00	Ex-Ruta 100
Aquiles Serdán No. 236	Santo Domingo	8,974.00	Ex-Ruta 100
San Mateo No. 32	La Preciosa	4,062.00	Ex-Ruta 100
Palestina No. 170	El Recreo	7,200.00	Ex-Ruta 100
Prolongación Lerdo de Tejada esquina Norte 89-B	Santa María Maninalco	300.00	Ex-Conasupo
Cantemoc S/N entre Campo Tasajeras	Petrolera	1,627.00	Ex-Conasupo
Avenida de Las Culturas esquina Río Blanco y Osa Mayor	Unidad Habitacional. El Rosario	2,440.00	Ex-Conasupo
Totonacas S/N entre Pimas y Xochimilco	Unidad Habitacional. Las Trancas	2,518.47	Ex-Conasupo
Tierra Caliente esquina Avenida El Rosario	Hacienda El Rosario	4,520.00	Ex-Almacenes DDF
Víctor Hernández Covarrubias	Unidad Habitacional. Francisco Villa	4,241.40	Ex-Almacenes DDF
<b>T O T A L</b>		<b>89,915.87</b>	

Fuente: Dirección General de Administración Urbana. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, D.F.1996

Por otro lado, el propio Distrito Federal cuenta con una reserva territorial del orden de 9 ha que se indica en el cuadro anterior, cuyo propósito es contribuir al mejoramiento de las condiciones de equipamiento y servicios de la delegación y para programas de vivienda social fundamentalmente.

La potencial reserva territorial constituida por baldíos resulta cada vez más dispersa, escasa y costosa. Por lo tanto es preciso redefinir el significado de la reserva territorial, pues la única reserva disponible es la propia delegación, aprovechable mediante el reciclamiento urbano; tema que es central en el diagnóstico de Azcapotzalco.

Como parte de este diagnóstico, se registraron corredores en donde existe la posibilidad de incremento de vivienda nueva de interés social e interés medio, combinada con otros usos, la referencia sobre los valores catastrales de algunos de ellos se muestra en el cuadro anterior. Tales corredores se asocian con vialidades como: Avenida Azcapotzalco, Ferrocarriles Nacionales, Moluco-Renacimiento-Puente de Guerra, Las Granjas, Aquiles Serdán, Parque Vía, Avenida Refinería de Azcapotzalco, Ahuehuetes, Calzada de la Naranja, Calzada a Santiago Ahuizotla-Manuel Salazar-Hacienda Sotelo, Camarones, Avenida del Rosario, Real de San Martín, Circuito Interior, Calzada de las Armas, Avenida Jardín, Avenida 22 de Febrero, Avenida Hacienda Narvarte, Avenida Clavelinas y Cuitláhuac.

También existen 80.4 ha. de terrenos subutilizados principalmente en las colonias Reynosa Tamaulipas y Santa Bárbara, sin embargo esta reserva se caracteriza por estar dispersa en todo el territorio y representa el 2.40% del total de su superficie.

**Haga click para ver imagen (970418\_0.09)**

### 1.2.10 Conservación Patrimonial

Las Zonas Patrimoniales de esta delegación incluyen las "Zonas Históricas Declaradas" así como las denominadas Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónicas no declaradas, Zonas Tradicionales y un eje patrimonial.



Dentro de los primeros se encuentran el Centro Histórico de Azcapotzalco que fue un asentamiento humano de un reducto teotihuacano y posteriormente tecpaneca siendo un punto estratégico del dominio del Altiplano Central.

A la llegada de los españoles la población se conformaba por 26 barrios. Se edificó gracias a la intervención de los dominicos el Convento de los Santos Apóstoles Felipe y Santiago (1556) posteriormente se anexa al Convento otro templo que se abre al culto en 1702.

Otro ejemplo de arquitectura barroca realizado por los grupos de indígenas es la Iglesia de San Simón con la Casa Cultural; la Concepción, la Capilla Abierta de San Lucas, se desarrollan grandes haciendas y ranchos como: Clavería, El Rosario, Los Amelís, Carvajal y San Antonio, teniendo un grupo de barrios cercanos a la población de Azcapotzalco y otros barrios dispersos en la región.

Los poblados rurales prehispánicos conservan el virreinato su nombre original (Zonas Tradicionales) anudados a otros de origen religioso convirtiéndose así en: San Martín Xochináhuac, San Pedro Xalpa, San Miguel Amanla, San Bartolo Cahualtongo, Santa María Maninalco, Santiago Ahuizotla, Santa Cruz Acayucan y San Francisco Tetecala, que se conservan en la actualidad. A la estructura de los barrios en el virreinato se integra la traza reticular: Iglesia, Panteón, Plaza Pública.

Durante el virreinato el centro de Azcapotzalco adquirió algunas características urbanas que aún prevalecen, en el trazo irregular de sus calles, en la orientación de sus avenidas que se dirigen al norte y noroeste en comunicación directa con el pueblo de Tacuba, lo cual originó el desarrollo de este Eje patrimonial que conserva en su perfil urbano casas de época de finales de siglo XIX y está considerado para su protección y salvaguarda.

Durante el periodo del porfiriato hubo cambios considerables en la estructura del país, la producción arquitectónica recibe una importante influencia europea, principalmente de Francia e Italia, así nos permite predios de dimensiones considerables dotados de amplios jardines.

El desarrollo arquitectónico de la zona de Azcapotzalco, registra esta influencia y crea varios estilos en los edificios relevantes que se han adaptado a la vida de sus habitantes.

La declaratoria de esta zona incluye edificios declarados el 9 de diciembre de 1986 por su valor histórico y/o arquitectónico en un área de 0.99 km.<sup>2</sup>, a continuación se enlistan algunos edificios ubicados en esta delegación:

**Cuadro 25. Edificios Relevantes Declarados**

Nombre	Ubicación	Uso	Época
Templo y Convento de los Santos Apóstoles. Felipe y Santiago	Avenida Azcapotzalco s/n esquina Tecpanecas	Culto	XVI-XVIII
Capilla del Rosario	Avenida Azcapotzalco s/n esquina Tecpanecas	Culto	XVIII
Casa - Habitación	Avenida Azcapotzalco No. 608	Habitación/Com	XIX
Capilla del Señor de la Vida	Avenida Azcapotzalco s/n Tecpanecas	Culto	XVI
Casa Habitación	B. Domínguez No. 37	Casa Habitación	XIX
Casa Habitación	B. Domínguez No. 45	Casa Habitación	XIX
Casa Habitación	Jardín Hidalgo No. 11	Casa Habitación	XVIII-XIX
Templo de la Inmaculada Concepción Huitznáhuac	Manuel Acuña s/n y Cerrada. Concepción No. 11	Culto	XVI-XX
Casa Habitación	Manuel Acuña No. 13	Sin uso	XX
Casa Habitación	Miguel Lerdo de Tejada No. 35	Casa Habitación	XIX
Capilla	Avenida Azcapotzalco-Villa No. 878	Habitación	XIX
Ex-Hacienda del Rosario	El Rosario No. 1025	Lechería	XVII-XIX
Ex-Hacienda de San Antonio Clavería	Floresta No. 20	Oficinas	XIX-XX

**NOTA:** Los edificios declarados históricos por el INAH, artísticos por el INBA, catalogados y no catalogados por el Departamento del Distrito Federal se agregan en el anexo documental.

Algunos de estos monumentos, principalmente los religiosos se han conservado en buen estado, ya que han tenido intervenciones en diferentes épocas, sin embargo en lo que se refiere a los edificios civiles podemos encontrar casas abandonadas carentes de mantenimiento, por lo que es necesario aplicar la normatividad vigente.

Por otra parte, la zona de monumentos históricos declarada por el INAH con fecha 24 de noviembre de 1986, conserva parte del antiguo trazo del siglo XVI, teniendo como eje principal la Calzada Azcapotzalco que comunicaba a la delegación con Tenochtitlán a través del pueblo de Tacuba.

En el decreto por el que se declara la zona de monumentos históricos de Azcapotzalco con fecha de publicación 9 de Diciembre de 1986, se encuentra el listado de inmuebles catalogados. La imagen urbana de esta zona la dan los diversos edificios civiles, religiosos y la plaza principal, que constituyen en sí mismos ejemplos de la arquitectura característica de Azcapotzalco.

La zona histórica monumental comprende los perímetros "A" y "B", que se detallan en el Decreto publicado en el **Diario Oficial de la Federación** de fecha 9 de diciembre de 1986 integran un área de 9.9 ha. conformada por 65 manzanas que albergan a aproximadamente 120 inmuebles con valor histórico y arquitectónico construidos entre los siglos XVI al XIX.

Por otro lado, en las Colonias Clavería y San Álvaro, subsisten áreas homogéneas de construcciones representativas de ciertos períodos de la Historia de nuestra ciudad, que también merecen conservarse.

### **Haga click para ver imagen (970418\_0.10)**

#### **1.2.11 Imagen Urbana**

A excepción del núcleo histórico y de los barrios patrimoniales antes descritos, los cuales poseen una imagen caracterizada por la presencia de elementos tradicionales, el resto de la delegación carece de una imagen urbana bien definida. La mayor parte del área urbanizada es de reciente formación, por lo que los hitos y nodos están definidos por construcciones recientes (autoservicios, industrias) de escaso valor, pero que sirven para identificar los diferentes sectores de la delegación.

Al interior de las colonias populares predominan las construcciones de uso habitacional, combinadas con comercio, de uno o dos niveles y sin características de valor como elementos individuales. Existen zonas representativas de una época como las colonias: Clavería, Nueva Santa María y Santa Bárbara, cuyas construcciones de tipo unifamiliar, restricciones y elementos constructivos les confieren una imagen urbana distintiva.

Los conjuntos habitacionales se caracterizan por una excesiva estandarización de las construcciones y el deterioro de los espacios públicos.

Las zonas industriales de Azcapotzalco poseen una imagen característica dominado por la presencia del Ferrocarril, que como parte del funcionamiento de la industria se identifica como un elemento articulador, que además señala con sus trayectorias puntos de referencia nodales en este aspecto como el caso de Pantaco, Ferrería y Cartonajes Estrella entre otros, sobre los que habría que incidir para su refuerzo, mejoramiento e integración al contexto urbano.

#### **1.2.12 Medio Ambiente<sup>3</sup>**

La Delegación Azcapotzalco en su totalidad se localiza en una zona de planicie, a tal punto que no se observa diferencia de altitud en dirección norte-sur, sucede casi lo mismo en dirección oriente-poniente, a no ser por una diferencia no mayor de 30.00 m., por lo que se clasifica dentro de un rango de pendiente de 6 a 10% y se denomina zona de pie de monte.

Su área está uniformemente compuesta por sedimentos aluviales, como resultado de la antigua presencia de lagos. No existen rupturas de pendientes o fallamiento alguno, lo que la hace favorable a cualquier uso.

Por su topografía sensiblemente plana, no existen corrientes superficiales en toda su extensión, carece de depósitos o cuerpos de agua, no obstante que todavía a mediados del siglo pasado el 50% de su territorio estaba inundado y forma parte de la cuenca de los ríos Consulado y de los Remedios.

El clima se clasifica como templado sub-húmedo y las principales corrientes eólicas tienen una dirección nororiente-surponiente y oriente-nororiente, poniente-surponiente, que arrastran los contaminantes generados en la delegación hacia otras zonas.

La Delegación Azcapotzalco al estar totalmente urbanizada carece de flora natural, no así de flora inducida con diferentes especies de árboles y arbustos así como especies ornamentales que se encuentran distribuidas en las Áreas Verdes de parques, jardines, camellones, triángulos y remanentes, cuyas familias son: eucalipto, Fresno, álamo, jacaranda, casuarina, sauce llorón, colorín, trueno, cedro, pirúl, pino radiata, palmeras, hule y yuca.

Como la Delegación está totalmente urbanizada, sólo se puede hablar de la existencia de la llamada fauna inducida compuesta principalmente por fauna doméstica como perros y gatos entre otros. Otro tipo de fauna al que se puede hacer referencia es la codificada como fauna nociva, entendiéndose por ésta, aquellas especies animales, ya sea de origen natural o exótico que afectan tanto al medio como al hombre, como ratas, ratones, perros, gatos y una gran variedad de insectos como moscas, mosquitos, cucarachas, chinches, pulgas, etc.

Para la zona se supone la existencia promedio de 10 ratas noruegas por persona además de otras especies como la rata negra y el ratón de casa.

---

<sup>3</sup> Comisión Metropolitana para la Prevención y Control de la Contaminación en el Valle de México, Delegación Azcapotzalco. 1992

Las zonas de reserva desde el punto de vista ecológico son superficies que se destinan para la conservación tanto de la vegetación como de la fauna. La Delegación Azcapotzalco al estar totalmente urbanizada carece de zonas de este tipo.

**Fuentes Móviles.-** En el año de 1994 en el Distrito Federal existían aproximadamente 2'608,500 vehículos, incluyendo automóviles, autobuses, camiones y motocicletas. Durante este mismo año su población alcanzó los 8'400,000 habitantes, lo que significa que en el Distrito Federal hay un promedio de 3.2 habitantes por unidad. Del número total de vehículos existentes para entonces el 4.5% se encuentran en la Delegación de Azcapotzalco.

Se estima que el 80% de los contaminantes atmosféricos lo aportan los vehículos, el 15% lo producen las industrias y el 5% restante le corresponde a otras fuentes.

Los componentes de las emisiones vehiculares, lo forman el monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOX), hidrocarburos y bióxido de azufre (SO2). Un informe reciente del Distrito Federal, reporta emisiones registradas por el inventario de fuentes móviles de: 36,158 ton., 1,667 ton., 2,603 ton. y 108 ton. de los anteriores componentes para el año de 1995 respectivamente.

En el cuadro siguiente se incluyen las avenidas de mayor circulación que conectan a la delegación con el resto de la ciudad; así como los cruceos vehiculares más conflictivos y las principales terminales de transporte de carga, áreas que debido a su actividad son fuentes de contaminación atmosférica.

**Cuadro 26. Concentración Vehicular**

Avenidas de Mayor Circulación	Cruceos Vehiculares Conflictivos	Terminales de Transporte de Carga
Calzada Vallejo	Vallejo y Poniente 52	Avenida Azcapotzalco esquina.
Avenida Ceylán	Poniente 128 y Norte 35	Jerusalén, Col Azcapotzalco
Avenida de Las Granjas	Ceylán y Boulevard Ferrocarriles	Rayón esquina. Tecpanecos, Col.
Aquiles Serdán	Ceylán y Cuitláhuac	Azcapotzalco
Eje Vial 5	Jardín y Avenida Central	Avenida Central esq. Vallejo, Col
Eje Vial 2 Norte	Camarones y Cuitláhuac	Pro-Hogar
Avenida Azcapotzalco	Salónica y Camarones	Calle 25 esquina. Moldeadores, Col
	Armas y Eje Vial 3 Norte	Trabajadores del Hierro
	Alhelí y Plan de San Luis	Acolotenco casi esq. Avenida de Las Granjas, Col. San Sebastián

**Fuentes Fijas.-** En 1993 en Azcapotzalco fueron identificados 2000 establecimientos industriales que contribuyen en forma significativa a la contaminación atmosférica. Destacan por la peligrosidad de sus emisiones, alrededor del 23% cuyos procesos tienen que ver con: fundición, jabón y detergentes, química, petroquímica, pinturas y tintas para las artes gráficas, celulosa y papel, metalúrgica no ferrosa, fundición a presión, tabiquera, alimenticia, harinas, automotriz y huleras. Los contaminantes más comunes que expulsan son óxidos de nitrógeno, óxidos de azufre, óxidos de cobre, hidrocarburos, así como neblinas de ácido sulfúrico, vapores, partículas, malos olores, gases de materia en descomposición y otros ácidos. De igual manera, el informe aludido anteriormente reporta para la Delegación Azcapotzalco en el año de 1995, 2,678 ton. de monóxido de carbono (CO), 7,616 ton. de óxidos de nitrógeno (NOX), 3,033 ton. de hidrocarburos, 618 ton. de óxidos de azufre (SO2) y 1,001 ton. de partículas suspendidas por emisiones registradas en el inventario de fuentes industriales.

Las principales zonas industriales de Azcapotzalco se localizan en San Pablo Xalpa, Industrial Vallejo, San Francisco Tetecala y San Salvador Xochimanca.

Otros establecimientos comerciales también contribuyen a la contaminación atmosférica como son las panificadoras que existen en Azcapotzalco y que emplean como combustible gas y diesel. De igual manera los baños públicos funcionando que utilizan combustóleo pesado y ligero; sumado a lo anterior, los hoteles y moteles cuyo principal combustible es el diesel.

**Cuadro 27. Distribución de Instalaciones de Servicio**

Fuente de Área	Restaurantes	Baños Públicos	Centros Deportivos	Hospitales	Hoteles	Panaderías	Lavanderías o Tintorerías	Molinos o Tortillerías	Total
Azcapotzalco	9	15	1	8	10	44	102	364	553
Distrito Federal	425	245	75	107	456	802	1,888	5,211	9,209

Fuente: Inventario de Fuentes de Área.- Precursores de Ozono y Monóxido de Carbono para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1995. D. F.

En cuanto a la generación de residuos peligrosos, se reporta a Azcapotzalco como una de las delegaciones que más desechos peligrosos generan, con la consecuente necesidad de aplicar mecanismos de tratamiento en muchas de las instalaciones industriales.

**Contaminación del Suelo.-** Con datos de 1994, la delegación genera del orden de 600 toneladas de residuos sólidos al día lo que significa 1.27 Kg. per cápita este último índice un tanto superior al del Distrito Federal que fue de 1.22 Kg. Del total de residuos generados, un poco más del 60% son de origen domiciliario y otro 20% se recoge de hospitales, comercios y mercados. Lo anterior significa un volumen de 220,460 toneladas anuales sin considerar desechos industriales sobre los cuales no se cuenta con información actualizada.

**La contaminación del agua.-** Por su alto consumo industrial y por uso doméstico, ésta se debe principalmente a las descargas de aguas residuales y a la aportación de aguas servidas con detergentes, así como partículas y materia orgánica en suspensión que va al drenaje, respectivamente.

La delegación como área urbana consolidada no presenta zonas naturales que coadyuven a la recarga de los mantos acuíferos.

**Contaminación por Ruido.-** Actualmente el ruido se ha convertido en un problema para algunas áreas de la delegación por ser molesto y dañar la salud de las personas que están expuestas a él con frecuencia. La zona crítica por presentar los mayores niveles de ruido es la colonia Industrial Vallejo por la concentración industrial y el constante movimiento de vehículos pesados. Las normas recomendables señalan para zonas habitacionales un máximo de 55 decibeles día-noche y para otras, no rebasar 75 decibeles día-noche. El monitoreo realizado incluso en algunas zonas habitacionales, reporta niveles que van de un rango mínimo de 72.5 decibeles a uno de máximo de 91.1 decibeles día-noche en las zonas industriales.

La situación antes descrita trae como resultado un alto grado de deterioro ambiental a nivel local y metropolitano, que se agrava al no contar con áreas de preservación ecológica y tener pocas áreas verdes; por lo que es deseable intensificar prever la reforestación y arborización en calles y avenidas y como medida paralela, evaluar la ampliación del porcentaje reglamentario requerido para áreas libres y jardinadas en los futuros desarrollos, así como la aplicación de medidas de mitigación de impacto ambiental a industrias e instalaciones que generen emisiones contaminantes y desechos peligrosos.

### **1.2.13 Riesgos y Vulnerabilidad**

De acuerdo con la naturaleza de la delegación, deberán considerarse los siguientes elementos de riesgo que impactan el desarrollo urbano:

- Gasolineras
- Gaseras
- Industrias Químicas
- Deslaves
- Inundaciones
- Derrumbes
- Zona Sísmica
- Fallas Geológicas
- Ductos
- Densidad de Población

Existen un total de 14 gasolineras, ubicadas en las siguientes Colonias; las Salinas, Azcapotzalco, del Maestro, Industrial Vallejo, Lotería Nacional, Clavería (2), Nueva Santa María, Santa Lucía, Tezozómoc, Pro-Hogar, Ampliación El Gas, El Jagüey y Nextengo. En cuanto a industrias químicas, existe un total de 250 establecimientos, los cuales se encuentran concentrados, especialmente en la Colonia Industrial Vallejo. A pesar de la extensión de la zona industrial, es necesario tomar en cuenta los dispositivos de seguridad que puedan atender en caso de siniestro como hospitales, clínicas, bomberos, etc.

Para las gasolineras e industrias químicas, es necesario tomar en cuenta las disposiciones que establece la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, sobre aquellos que realicen actividades que incrementen el nivel de riesgos, en el Artículo 9, fracción VII; en el sentido de observar las normas de seguridad y de informar veraz, precisa y oportunamente a la autoridad sobre la inminencia u ocurrencia de una calamidad y, en su caso, asumir las responsabilidades legales que tengan lugar.

La zona norponiente donde se ubica la delegación predomina la zona II de transición de acuerdo a las clasificaciones establecidas por el Reglamento de Construcción del Distrito Federal, aunque también existe una parte dentro de la zona III lacustre, sobre todo al oriente.

El subsuelo de la delegación está uniformemente compuesto por sedimentos aluviales, como resultado de la antigua presencia de los lagos. No existen rupturas de pendientes o afallamiento alguno, lo que hace favorable a cualquier uso. Sin embargo, debido a su constitución representa riesgo ante la actividad sísmica. Adicionalmente las Colonias San Pedro Xalpa y Santiago Ahuizotla se encuentran asentadas en zona de relleno, en las cuales se debe poner énfasis en las especificaciones de construcción, a fin de garantizar la seguridad para los usos, tanto de las edificaciones ya consolidadas como de las que se vayan a realizar.

En lo que respecta a los riesgos, productos de deslaves y derrumbes, son inexistentes. Los encharcamientos frecuentes se suceden a lo largo de la Avenida Tezozómoc y en las Colonias San Miguel

Amantla, Santa Lucía, Industrial San Antonio, Ampliación Petrolera, Las Trancas, La Preciosa, Santo Domingo y en la Unidad Habitacional el Rosario. En este sentido, se deben considerar los posibles conflictos viales que se pueden presentar en épocas de lluvias además de la dificultad que representa para vehículos de emergencias como patrullas y ambulancias. Así mismo, el barrido de calles y avenidas, así como el mantenimiento y desazolve del alcantarillado, es de vital importancia para evitar que las mismas se tapen con basura y tierra del propio ambiente.

En la mayor parte del territorio delegacional existen gasoductos y poliductos que la atraviesan. Los ductos de Pemex se ubican prácticamente en toda la zona industrial de la Colonia Vallejo y abarcan parte de San Martín Xochináhuac, Unidad Habitacional Ecológica Novedades-Impacto, Unidad Habitacional San Pedro Xalpa, Nueva Rosario, Unidad Habitacional Cruz Roja Tepantongo, Nueva España y el Pueblo de Santa Bárbara. De igual manera se localizan en las Colonias Santa Lucía, San Francisco Tetecala, San Salvador Xochimanca, Ampliación El Gas y el Arenal, corren por algunas vialidades como son: Tezozómoc, 5 de Mayo, Salónica, Cuitláhuac, Eje 3 Norte, Ferrocarril Central, Encarnación Ortiz y Camarones, por límite de la delegación con el Municipio de Tlalnepantla, Refinería de Azcapotzalco, Gasoducto y San Pedro Xalpa; para la ocupación de predios vecinos a éstos, Pemex al igual que las delegaciones determinan una serie de medidas a tomar en cuenta, en forma previa a la construcción en el trámite de alineamiento y número oficial; por otro lado, la dependencia responsable realiza revisiones periódicas de acuerdo a la naturaleza de la instalación. (Ver plano 3 de Información Gráfica).

En estas colonias se debe tener cuidado de no promover construcciones que impliquen perforaciones en las calles por donde pasan, y disponer de los dispositivos de emergencia para atenderlas en caso de explosión. Así mismo, es conveniente tomar en cuenta las especificaciones que el Reglamento de Construcción determina en materia de comunicación y prevención de riesgos, en su Capítulo IV, para los predios aledaños a los ductos, así como realizar estudios de Impacto Urbano pertinentes y monitorear las medidas de seguridad en el sentido de una constante vigilancia, mantenimiento y detección de fugas.

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Versión 1996, en su apartado de prevención de desastres, contiene la información necesaria para prevenir riesgos y hacer frente a contingencias de infraestructura como gasoductos, oleoductos y cableado de alta tensión.

Así mismo, se debe considerar la reglamentación que el propio Programa establece sobre el reforzamiento de la seguridad en el transporte de sustancias peligrosas, su inventario, así como las rutas y horarios adecuados.

Existe una distancia aproximada de 25 metros de afectación en caso de explosión a ambos lados del gasoducto, por lo que es necesario tomar en cuenta las medidas de seguridad, tanto para la prevención de cualquier siniestro, como para la atención de emergencias, como hidrantes para incendios, ambulancias, clínicas, etc.; particularmente en aquellas colonias con una alta densidad, como es el caso de San Martín Xochináhuac y San Pablo Xalpa en las que pasan ductos, y existe una elevada densidad de población de 600 a 800 hab/ha.

La densidad predominante es de 131 habitantes por hectárea, aunque existen colonias con densidades mayores, por lo tanto, con un grado mayor de vulnerabilidad en caso de siniestro, tal es el caso de las unidades habitacionales que cuentan con una densidad de población de 600 y más hab/ha.

En las viviendas plurifamiliares y conjuntos habitacionales, es obligación de sus propietarios la implantación de un programa interno de protección civil, según el artículo 37 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal. Así mismo, el Programa General de Desarrollo Urbano establece el diseño y operación de programas de información y capacitación a través de los medios informativos, para que la propia comunidad, junto con las autoridades, formen y operen programas de prevención y atención de emergencias, así como de hacer del conocimiento de los ciudadanos los riesgos y posibles contingencias de su propia comunidad; esto en concordancia con la Ley de Participación Ciudadana.

Es responsabilidad de la delegación hacer visitas de verificación a inmuebles con el fin de identificar las irregularidades en el cumplimiento de las medidas de seguridad, según la naturaleza y uso del mismo, y dictar nuevas medidas y acciones concretas para prevenir algún siniestro. (Art. 50 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal).

Del total de las 108 colonias, se hizo una revisión preliminar tomando los criterios antes mencionados, para evaluar el grado de riesgo que existe dentro de las mismas. Los grados de riesgo medio y bajo fueron los que más se repitieron, existiendo 11 colonias de riesgo medio y 16 de riesgo bajo. Las colonias con un riesgo alto son 9 y se mencionan a continuación:

- Industrial Vallejo
- Del Gas
- San Salvador Xochimanca
- San Martín Xochináhuac
- Santa Bárbara
- Santa Lucía
- San Francisco Tetecala
- San Pedro Xalpa y

- El Arenal

En estas colonias se debe hacer énfasis para diseñar e instrumentar políticas de prevención de riesgos y atención de emergencias para la población civil. Es recomendable incluir dentro del Programa de Protección Civil la existencia de un esquema de coordinación entre las distintas instancias públicas, privadas y sociales responsables de la atención a emergencias, como centros de salud, ambulancias y patrullas, bomberos, albergues temporales, escuelas, deportivos, estaciones de radio, helipuertos y el ejército. Con esto se hace cumplir lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal.

En el cuadro se hace un análisis de los factores de riesgo que inciden en la delegación por lo que se definieron como: riesgo alto, medio y bajo en base a la interacción todos los factores de riesgo en conjunto, dentro de cada colonia, así como la densidad y la zona sísmica. Cada factor de riesgo tiene cierto grado de factibilidad y en la medida en que dicho grado aumente, el grado de riesgo de cada colonia aumenta, acentuándose o no dependiendo de la zona sísmica y de la densidad de población.

Así, la ocurrencia de algún siniestro en colonias de riesgo bajo es de entre 0% a 10%, en colonias de riesgo medio es de entre 11% a 25% y en colonias con riesgo alto es mayor al 25%.

**Cuadro 28. Diagnóstico de Riesgos y Vulnerabilidad**

Colonia	Gasolineras	Gaseras	Industria Química y Mixta	Encharcamiento	Ductos	Densidad Hab/ha	Tipo de Riesgo
Industrial Vallejo	1	1	250		x		alto
Trabajadores del Hierro							bajo
Pro-Hogar	1						medio
Coltongo							medio
Del Gas	1				x		alto
Liberación							bajo
Porvenir							bajo
Aldana							bajo
Ampliación Cosmopolita							bajo
Cuitláhuac							bajo
Hogar y Seguridad							bajo
San Salvador Xochimanca					x		alto
Sector Naval							bajo
San Martín Xochináhuac					x		alto
San Pablo Xalpa							bajo
Santa Bárbara					x		alto
Santa Lucía	1				x		alto
San Francisco Tetecala					x		alto
San Antonio							bajo
Ampliación San Pedro Xalpa							bajo
Santiago Ahuizotla							bajo
Nextengo	1						medio
Ángel Zimbrón							bajo
Jardín Azpeitia							bajo
La Raza							bajo
Reynosa Tamaulipas							bajo
Las Salinas	1						medio
Azcapotzalco	1						medio
Del Maestro	1						medio
Lotería Nacional	1						medio
Clavería	2						medio
Nueva Santa María	1						medio
El Rosario				3			medio

San Pablo Xalpa					x		alto
El Arenal					x		alto
El Jagüey	1						medio
<b>TOTAL</b>	13						

Así mismo, es necesario tomar en cuenta las disposiciones de la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, particularmente las que se refieren a la corresponsabilidad de las Delegaciones para constituir un Consejo Delegacional de Protección Civil, instalar y operar la Unidad de Protección Civil, y formular y ejecutar el Programa Delegacional de Protección Civil. (Art. 7 de dicha Ley). Además, es indispensable mantener actualizado el Atlas de Riesgos de Protección Civil para facilitar la definición de medidas de prevención y atención de emergencias.

#### 1.2.14 Síntesis de la Problemática

Azcapotzalco forma parte del sector metropolitano Norte 1, presenta una problemática urbana caracterizada principalmente por la emigración de sus habitantes hacia otros sectores del Área Metropolitana de la Ciudad de México, la sustitución de usos del suelo habitacionales e industriales y la consecuente subutilización de zonas habitacionales e industriales, equipamientos e infraestructura instalada. De manera puntual, los principales problemas de la delegación son:

- Tasa de crecimiento poblacional negativa desde 1980, situación que se refleja en el bajo número de habitantes por vivienda de algunas zonas.
- Cambios de uso del suelo de habitacional a oficinas y servicios y de uso industrial a bodegas y servicios; incremento de zonas subutilizadas y abandonadas. Este aspecto resulta importante, considerando que es una delegación urbanizada en su totalidad, por lo que estas superficies constituyen su única reserva territorial, bajo criterios de reutilización del espacio urbano.
- Falta de alternativas viales en sentido norte-sur y la necesidad de mejorar la liga hacia el Estado de México, saturación y problemas viales ocasionados por la utilización de vialidades por estacionamiento de carga.
- Déficit de equipamiento cultural y de recreación, en contraste al superávit y subutilización del resto de los equipamientos, principalmente en educación básica.
- Deterioro y precariedad de vivienda al presentar aproximadamente 60,000 unidades con necesidad de mejoramiento y otras 14,000 que presentan situaciones de hacinamiento.
- Subutilización y deterioro del patrimonio histórico y cultural en la Zona Histórica.
- Deterioro ambiental al presentar altos índices de contaminación del aire, ocasionado por el alto flujo vehicular y la planta industrial, situación que se agudiza al no contar con áreas jardinadas y el manejo deficiente de desechos peligrosos.
- En cuanto al riesgo y vulnerabilidad en la delegación, es necesario dar seguimiento a los programas de Protección Civil en cuanto a las redes y ductos de Pemex, depósitos de combustibles y substancias peligrosas en las zonas industriales.

### 1.3 PRONÓSTICO

#### 1.3.1 Tendencias

Según las tendencias de crecimiento poblacional retomadas del Programa General 1996, el ritmo de crecimiento poblacional seguirá reduciéndose en forma natural y prolongándose el fenómeno de expulsión de población.

**Cuadro 29. Crecimiento de la Población (Escenario Tendencial)**

Año	Población	Porcentaje con respecto al D.F.	Densidad Bruta
1970	534,554	7.78	168.1
1980	557,427	6.94	167.4
1990	474,688	5.76	142.6
1995	455,042 a/	5.36	136.6
2000	436,100	5.09	130.9
2010	433,500	4.95	130.2
2020	431,900	4.81	129.7

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 1996. a/ Censo de Población y Vivienda, 1995, INEGI.

De continuar las tendencias, la delegación seguirá perdiendo población que se calcula en 23,142 habitantes al año 2020. Paralelamente seguirá la desocupación de inmuebles existentes y la subutilización de la capacidad instalada de infraestructura, servicios, vivienda e industria. Por otro lado, el porcentaje de población respecto al total del Distrito Federal irá disminuyendo paulatinamente, en función del incremento

poblacional global del propio Distrito Federal. En caso de no planear el desarrollo urbano y de no implementar las acciones consecuentes, a corto y mediano plazo el panorama sería el siguiente:

- Continuará la tendencia de expulsión de población.
- La sustitución de usos habitacionales por comercios, oficinas y servicios proseguirá de manera indiscriminada.
- Persistirá el proceso de deterioro general del entorno urbano, agudizando el déficit de vivienda tanto por hacinamiento como por deterioro, incrementándose el desaprovechamiento de la capacidad instalada de la infraestructura.
- Continuará la degradación y destrucción de las zonas históricas y patrimoniales.
- El índice de servicio del equipamiento aumentará, en relación a la población, comparativamente al resto de las delegaciones.
- Se multiplicarán los desplazamientos innecesarios dentro del territorio del Distrito Federal.
- Continuará el proceso de invasión de edificios abandonados.
- Se deprimirá más el valor del suelo.

La pérdida de vivienda por deterioro se resume en el siguiente cuadro:

**Cuadro 30. Pérdida de Vivienda**

<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Decremento</b>	<b>Unidades Perdidas 1 /</b>
1995	455,042	-----	-----
2000	436,100	18,942	4,519
2010	433,500	2,600	619
2020	431,900	1,600	381

FUENTE: Censo de Población y Vivienda, 1995. INEGI 1\_/Tomando 4.2 miembros por familia.

La especulación con el suelo urbano de la delegación, es un efecto de este fenómeno que al mismo tiempo ha incidido en la proliferación de desarrollos de vivienda de alta densidad, ubicados en los barrios tradicionales con un impacto negativo en los servicios disponibles y en la cohesión de la comunidad.

La infraestructura de servicios tiene una cobertura de casi el 100%; sin embargo, es deficiente por su antigüedad y problemas de mantenimiento. De prevalecer esta situación en el futuro, la posibilidad de cumplir con los términos de la planeación propuesta, que considera el fortalecimiento del arraigo y la atracción de nuevos pobladores, podrá verse inhibida, al punto de que la población original rechace sistemáticamente la llegada de nuevos habitantes ante la posibilidad de ver afectada la dotación de servicios básicos en sus colonias.

En caso de no atenderse las demandas de equipamientos y servicios, especialmente para la población joven y adulta (tercera edad), así como la generación de empleos que satisfagan los requerimientos de este grupo mayoritario; la población se verá obligada a buscarlos en otras delegaciones, incrementando con esto el número de viajes interdelegacionales.

Por otro lado, la subutilización del equipamiento educativo a nivel básico, tenderá a resolverse con la atracción de población de otras demarcaciones, acentuando la función de prestadora de servicios de la delegación.

Con respecto a la industria, se acrecentaría la transformación de estas áreas hacia servicios, ya que en cierta medida los factores y requerimientos de medio ambiente que obligan a una modernización de instalaciones y la crisis económica han obligado a muchas de ellas a cerrar o reubicarse buscando mejores alternativas, provocando la subutilización de la infraestructura existente; además el abandono y deterioro de las instalaciones industriales está ligado a la proliferación de la delincuencia.

### **1.3.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con las Tendencias**

De seguir la tendencia actual se prevé un aumento en la población de 45 a 65 años de 8% y de la demanda actual en servicios para este rango, tales como; hospital de especialidades, en asistencia pública y fuentes de trabajo en niveles más especializados.

De acuerdo a las tendencias analizadas en las pirámides de edades 1980-1990 y 1990-1995, la demanda de servicios para la población menor a 20 años seguirá disminuyendo, por lo que se espera una transformación del uso de los equipamientos existentes, en especial educación, se espera igualmente un 15% de superávit adicional con respecto a la situación actual en los equipamientos para el tipo de población preescolar, guarderías, primarias, secundarias, recreación, deportes y bibliotecas.

De acuerdo a las tendencias, las zonas que han reportado pérdida de residentes han sido el Área Central de la delegación, las Colonias Clavería, Nueva Santa María, San Álvaro y Pro-hogar en donde además, se ha dado la transformación a comercios, oficinas y servicios, de igual manera la ocupación del equipamiento existente por población de fuera y el incremento en comercios y servicios en los inmuebles que pierden el uso habitacional provocará el aumento de población flotante y mayor demanda de transporte.

Las demandas estimadas en el renglón de vivienda tienen que ver más con el deterioro, la precariedad y el grado de hacinamiento del parque habitacional existente, que con las necesidades que en este sentido plantea la población esperada, la cual de manera tendencial viene decreciendo. Esta situación reclama una atención



urgente sobre todo por el estado de más de 70,000 de unidades de vivienda que se encuentran en esas condiciones abundando los déficit.

#### 1.4 DISPOSICIONES DEL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

##### 1.4.1 Escenario Programático de Población

La población actual se calculó en 437,011 habitantes (el Censo de Población y Vivienda, INEGI 1995 calcula 455,042 habitantes). De acuerdo al escenario tendencial del Programa General de Desarrollo Urbano, de continuar la conducta decreciente mostrada en los últimos 20 años se estima que la delegación tendría para el año 2020 una población de 431,900 habitantes (ver cuadro); sin embargo, de acuerdo al escenario programático del propio Programa se plantea que esta tendencia se debe modificar aprovechando las ventajas de la recuperación económica, para llegar a una población de 467,600 habitantes; al efecto, se considera la redensificación a largo plazo y el cumplimiento de los objetivos que apoyen el Área Central de la Zona Metropolitana. Por lo anterior se estiman para el año 2020, 467,586 habitantes es decir, 12,544 más que en 1995. (Ver gráfica 9 y Cuadro).

**Cuadro 31. Crecimiento de la Población (Escenario Programático)**

Año	Población (miles)	% con Respecto al Distrito Federal	Densidad.
1970	534.5	7.7	168.1
1980	557.4	6.9	167.4
1990	474.7	5.7	142.6
1995	455.0 a /	5.3	131.2
2000	442.5	5.0	132.9
2010	455.1	4.9	136.7
2020	467.5	4.8	140.4

Fuente: Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1996.

a/ Censo de Población y Vivienda, 1995, INEGI.

**Cuadro 32. Tasas de Crecimiento (Escenario Programático)**

Período	Delegación	D. F.
1970-1980	0.41	1.5
1980-1990	-1.64	0.26
1990-1995	-1.64	0.50
1995-2000	0.25	0.50
2000-2010	0.28	0.57
2010-2020	0.27	0.58

#### Haga click para ver imagen (970418\_0.11)

Esto significa mantener su equilibrio con un crecimiento estable y el mejoramiento de las condiciones de la vivienda de alrededor de 71,000 familias que viven en condiciones de hacinamiento, deterioro y precariedad, lo que debe redundar en una mejor calidad de servicios, dirigiendo parte de los recursos al mantenimiento y modernización de instalaciones de infraestructura y equipamiento, así como al mejoramiento del transporte y de los servicios que resultan básicos para propiciar el arraigo y la atracción de población.

##### 1.4.2 Demandas Estimadas de Acuerdo con el Escenario Programático

Las necesidades de vivienda obedecen a cuatro factores: incremento demográfico, hacinamiento, precariedad o insuficiencia del parque habitacional y deterioro o envejecimiento del mismo.

Con relación al primero, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal estima en el escenario programático de población que la delegación evolucionará de 455.1 miles de habitantes en 1995 a 455.1 miles en el año 2010 y a 467.6 miles en el año 2020. Este volumen de población representa 87% de lo que tuvo la delegación en 1970, y un repoblamiento de 12.5 miles de habitantes entre 1995 y el año 2020. Se espera un incremento de 0.0 habitantes durante el primer horizonte, y de 12.5 miles en el segundo. En razón de ello se estima que las necesidades por este concepto serán en un caso de 0.0 viviendas y de 8.3 miles de viviendas en otro. Así, entre 1996 (año base del escenario programático de vivienda) y el año 2020 (segundo horizonte del mismo) se conformará una demanda agregada de 8.3 miles de viviendas nuevas.

Dada la magnitud que alcanzó en 1995 el hacinamiento (viviendas con uno o más cuartos en los que habitan más de 2.5 personas), se requiere que una mitad de las necesidades sea contemplada en el primer horizonte y otra en el segundo. De ese modo, las necesidades por hacinamiento conforman una demanda agregada de 13.8 miles de viviendas entre 1996 y el año 2020.

**Cuadro 33. Necesidades y Acciones de Vivienda 1996-2020**

Concepto	Azcapotzalco		Distrito Federal		Azcap./D.F.	Promedio Anual	
	Miles	%	Miles	%	%	Azcapotzalco	D.F.
Total	79.5	100.0	1,901.1	100.0	4.1	3.18	76.04
Incremento demográfico	8.3	10.4	845.9	44.5	0.9	0.33	33.84
Hacinamiento	13.8	17.4	304.8	16.1	4.5	0.55	12.19
Precariedad	20.2	25.4	395.6	20.8	5.1	0.81	15.82
Deterioro	37.2	46.8	354.8	18.6	10.4	1.49	14.19

FUENTE: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

La precariedad o insuficiencia de los procesos habitacionales, medida a través de los materiales de construcción empleados en los techos (cartón, palma, lámina, teja y no especificado), conforma también una demanda agregada cuya primera mitad debe atenderse durante el primer horizonte y la otra en el segundo. Ascende en total a 20.2 miles de viviendas.

Por su parte el deterioro o envejecimiento del parque habitacional conforma una demanda agregada de 37.2 mil viviendas, cuya magnitud también obliga a atenderlas una mitad en un horizonte y otra mitad en el otro.

En suma, las necesidades habitacionales en la delegación entre 1996 y el año 2020 ascienden a 79.5 miles de acciones, de las cuales 10.4% obedecen al incremento demográfico y el resto a las motivadas por el hacinamiento, la precariedad y el deterioro.

Las acciones a realizar de acuerdo con el escenario programático de vivienda 1996-2020 son equivalentes a las necesidades en número y destino: 8.3 miles de viviendas nuevas para hacer frente al incremento demográfico y 71.2 miles para abatir los problemas de la calidad en el parque habitacional, que en conjunto promedian unas 3 mil 180 acciones anuales: 332 viviendas nuevas y 2 mil 848 de otras acciones.

**Cuadro 34. Impacto Inmobiliario para Requerimientos de Habitacionales**

Concepto	Azcapotzalco Miles de M2	Distrito Federal Miles de M2	Azcapotzalco/D.F. %
Demanda de Construcción Nueva	3,166.60	101,225.90	3.1
Demanda de Suelo	729,000.00	3,804,300.00	1.9

FUENTE: Escenario Programático de la Vivienda en la Ciudad de México 1996-2010-2020. Ver definiciones y notas metodológicas en el anexo documental.

En total, a lo largo de veinticinco años, estas acciones representarán un volumen aproximado de 3 millones 166.6 miles de metros cuadrados de construcción nueva y/o a reciclar y una demanda de 72.9 hectáreas de suelo para alojar las viviendas nuevas y las que origine el programa dirigido a abatir el hacinamiento, en el entendido que las demás (por precariedad y deterioro) ya cuentan con este recurso. En el muy probable caso de que no todas las acciones para abatir el hacinamiento requieran tierra adicional de la que ya disponen y sólo necesiten ampliar su vivienda, la demanda de suelo disminuirá.

#### 1.4.3 Área de Actuación

Las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano 1996 para la Delegación, (Ver Plano 4 de Información Cartográfica) son las siguientes:

##### Áreas con Potencial de Reciclamiento.

Aquellas que cuentan con infraestructura vial y de transporte y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles, con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad para las inversiones.

A2. Industrial Vallejo Superficie 487 Ha.

A3. Aquiles Serdán, Barrios de Santo Domingo, San Rafael y San Marcos. Superficie 80 Ha.

A4. Santiago Ahuizotla-Petrolera, San Pedro Xalpa, Ampliación Petrolera, Ampliación San Antonio, Providencia, Santiago Ahuizotla, San Bartolo Cahuatlango y Pueblo de San Miguel Amantla. Superficie 254 Ha.

A8. Ciudad Interior, Zona sur de la Delegación Azcapotzalco. Parte de las 10,228 Ha.

##### Áreas de Potencial de Desarrollo

Son las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, sin construir, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano que determine el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, apoyados en el Programa de Fomento Económico que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios.

B2. Pantaco-Ferrería. Estación Pantaco, Ex-Rastro de Ferrería, Unidad Habitacional Pantaco. Superficie 231 Ha.

B5. Granada. Colonia Ampliación Nueva Granada y Sanatorio Español. Superficie 90 Ha.

#### **Áreas de Conservación Patrimonial**

El Programa General reconoce el Barrio San Simón, Barrio Los Reyes y Villa Azcapotzalco, con clave D2 con una superficie aproximada de 64 Ha.

Así mismo establece que en los Programas Delegacionales se indicarán las zonas con valor patrimonial, que deberán considerarse, mismas que a continuación se mencionan: San Marcos, Nextengo y Tacuba, Barrio Los Reyes, San Simón, Villa Azcapotzalco y el Eje Patrimonial Avenida Azcapotzalco (declarados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia), incorpora por otro lado, los Barrios Casco de la Ex-Hacienda del Rosario, Clavería, San Juan Tlihuaca, San Pedro Xalpa y Santo Tomás.

#### **Áreas de Integración Metropolitana**

Las ubicadas en ambos lados del límite del Distrito Federal y el Estado de México en el caso de Azcapotzalco. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades.

E4. El Rosario-Tlalnepantla. Ubicada al norte de la delegación. Parte de las 211 Ha.

#### **1.4.4 Lineamientos Estratégicos Derivados del Programa General**

A continuación se presentan de manera agregada las acciones prioritarias que concretarán en el territorio el Proyecto de Ciudad deseada y que cuantificarán y programarán las instancias operativas responsables de aplicarlas, con base en los recursos disponibles para los ejercicios presupuestales anuales.

- \* Articulación de las acciones de gobierno en el contexto mega y metropolitano
  - Promover la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana del Valle de México y los programas operativos que de él se deriven.
  - Promover la creación de instancias ejecutivas, mecanismos de asociación, concesión o inversión mixta para atender problemas y satisfacer necesidades a escala metropolitana: reservas territoriales, vivienda, equipamiento, prevención de desastres, disposición de desechos sólidos, etc.
- \* Apoyo a la ampliación y renovación de la planta productiva y estímulo a la creación de empleo.
  - Impulso a la utilización de zonas con potencial de desarrollo económico, principalmente industrial, comercial y de servicios, en las áreas definidas con potencial de desarrollo o reciclamiento.
  - Continuación de la operación de la Ventanilla Única delegacional y de gestión empresarial, para promover proyectos de desarrollo económico.
  - Fomento a la inversión productiva en las Áreas de Actuación correspondientes.
- \* Rescate de los valores sociales y fomento de la conciencia ciudadana
  - Elaboración e instrumentación de Programas Parciales para barrios y colonias.
  - Establecimiento de programas de difusión y de organización social que fortalezcan la identidad, la seguridad y el arraigo de la población, para consolidar los barrios y fortalecer la conciencia ciudadana.
- \* Aprovechamiento de la inversión acumulada y elevación de la calidad de vida, particularmente en la Ciudad Central.
  - Elevación de la densidad promedio del Distrito Federal de 131.5 habitantes por hectárea en 1995 a 148.9 hacia el año 2020.
  - Promoción de programas de mejoramiento de vivienda para evitar su deterioro mediante esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos.
- \* Acceso equitativo a los servicios y autosuficiencia en el equipamiento local.
  - Consolidación y optimización del uso de la infraestructura existente.
  - Rehabilitación y adecuación de los espacios públicos en centros de barrio.
- \* Estructuración del territorio y ordenación del uso del suelo.
  - Generación de proyectos integrales con actividades productivas, comerciales, de servicios y vivienda en las áreas con potencial de desarrollo.
  - Estímulo al aprovechamiento de los predios urbanos baldíos, como forma de evitar la ocupación de áreas no aptas para nuevos asentamientos.
- \* Conservación y Reciclaje de la Infraestructura.
  - Reciclamiento de las áreas con accesibilidad y dotación de infraestructura actualmente subutilizadas, tanto para uso habitacional, como de comercio y servicio.
- \* Disminución de los desplazamientos y mejoramiento de la comunicación.
  - Operación del sistema de transporte intermodal en forma coordinada, de manera que el transporte masivo regional y metropolitano funcione como alimentador de líneas de trolebuses y autobuses urbanos que circulen en carriles exclusivos, con paradas y frecuencias previamente establecidas.

- Terminación y modernización de las vías radiales y viaductos (Radial Aquiles Serdán, Calzada de Tlalpan, Calzada Ignacio Zaragoza, Avenida Río San Joaquín, Viaducto Miguel Alemán, Viaducto Río Becerra, Viaducto Tlalpan, y Avenida Chapultepec), así como de la Avenida de los Insurgentes.
- Terminación del Circuito Interior y el Anillo Periférico, resolviendo sus intersecciones con los ejes viales.
- \* Rescate del acuífero del Valle de México.
  - Tratamiento y utilización de aguas residuales para usos urbanos secundarios e industriales, y reinyección al acuífero subterráneo.
  - Captación e infiltración de agua pluvial mediante pequeñas obras.
  - Aprovechamiento del agua disponible mediante la aplicación del Programa de Uso Eficiente del Agua, y el cobro del suministro a través de tarifas que reflejen los costos reales del servicio.
  - Captación y almacenamiento del agua de lluvia para su aprovechamiento en nuevos desarrollos y en zonas aisladas en donde el medio lo permita.
- \* Fortalecimiento de la cultura y la imagen de la Ciudad.
  - Preservación del patrimonio del Centro Histórico, así como de los sitios y monumentos históricos de la ciudad.
  - Conservación de la imagen urbana y los edificios en las zonas de alto valor arquitectónico.
- \* Permanencia del proceso de planeación-acción.
  - Apoyo al sistema permanente de actualización de la planeación urbana.
  - Fortalecimiento del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
  - Consolidación del Consejo Asesor de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
  - Participación interdisciplinaria de los Colegios de Profesionistas en la formulación de las acciones en materia de desarrollo urbano.
  - Fomento a la investigación y la formación de profesionistas en el campo de la planeación urbana y al intercambio académico con instituciones nacionales e internacionales.
  - Capacitación permanente a los técnicos encargados de la planeación, instrumentación y gestión urbana a nivel central y delegacional.
- \* Gestión urbana eficiente, concertada, coordinada y democrática:
  - Coordinación con el trabajo de la Asamblea de Representantes y de los Consejos de Ciudadanos delegacionales, en materia de planeación urbana.
  - Estímulo a la participación ciudadana en los procesos de planeación urbana, en los términos de la normatividad vigente.
  - Apoyo a la instalación de los Consejos Delegacionales de Población y coordinación de las acciones en esa materia con el Consejo de Población del Distrito Federal.
  - Actualización del marco jurídico del desarrollo urbano y vigilancia para su plena vigencia.
  - Actualización y desarrollo permanente de nuevos instrumentos de planeación, regulación, fomento, control, coordinación, gestión y participación ciudadana, por parte de las instancias correspondientes.
  - Actualización del marco reglamentario en la materia.
  - Integración de la Comisión Intersecretarial de Coordinación Interna para la planeación del Distrito Federal.

## **1.5. OTRAS DISPOSICIONES QUE INCIDEN EN LA DELEGACIÓN**

### **1.5.1 Programa Integral de Transporte y Vialidad**

El Programa Integral de Transporte y Vialidad 1995-2000, elaborado por la Secretaría de Transporte y Vialidad en noviembre de 1995, señala que dadas las exigencias de el proceso de modernización que afronta esta ciudad, requiere de acciones puntuales en los ámbitos de transporte y vialidad, dentro de los cuales se destacan las siguientes:

- Modernización del Paradero del Rosario mediante la dotación de: la infraestructura necesaria según el perfil que actualmente tiene, Área Comercial para solucionar el problema del comercio informal con un lugar adecuado para su actividad, mayor capacidad para los transportes, así como un área de estacionamiento privado.
- Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco. Su creación hará más eficiente el manejo de la carga que llega a la Ciudad de México proveniente de puertos y fronteras de la República Mexicana y permitirá la reutilización de la bodegas existentes con una superficie de 568,000 m<sup>2</sup> de terreno para que mediante el sistema de trenes unitarios rápidos, combinados con autotransporte, se muevan los contenedores, se realice con rapidez el manejo de la mercancía y se obtenga un importante ahorro de tiempo y dinero.

Este Programa está vinculado tanto con el Programa General de Desarrollo Urbano, como con el Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000. En este programa se señalan los objetivos siguientes:

- Estrategia de oferta amplia de transporte público seguro y eficiente, que incluye entre otros: el diseño y concertación del reglamento para la modernización del transporte público de pasajeros y de carga, la modernización de los sistemas de gestión del tránsito metropolitano e implantar un nuevo sistema de bases, lanzaderas, cierres de circuito y paraderos de transporte público.  
En relación con esto se ubican la serie de obras que deberán realizarse, ya sea en el territorio delegacional o del Estado de México que tienen como objetivo un mejoramiento de la comunicación entre ambas.

#### **1.5.2 Programa de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica**

Zonificación de la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.).

La Zonificación establecida por la D.G.C.O.H. para la Delegación Azcapotzalco comprende tres zonas con su respectiva factibilidad de servicios.

Las dos primeras y grandes zonas, Factible I (Sur) y Factible Condicionada II (Norte), quedan divididas por un eje virtual que coincide con las siguientes avenidas:

Se origina en la Calzada de Las Armas, corre sobre la Avenida Aquiles Serdán, sigue por Avenida Ahuehuetes-Refinería de Azcapotzalco-Antigua Calzada de Guadalupe hasta Avenida de las Granjas; sobre Avenida de Las Granjas continúa hacia el sur hasta la calle de Rabaúl por ella bordea la Unidad Hogares Ferrocarrileros, sigue por la calle de Córcega hasta el Boulevard de los Ferrocarriles, toma Avenida Jardín y luego Norte 35; se incorpora por la calle Laminadores sube por Calle 10 hasta el Boulevard de los Ferrocarriles y termina sobre éste en Calzada Vallejo.

##### **ZONA I FACTIBLE**

La porción al sur del eje virtual es ZONA I Factible.

##### **ZONA II FACTIBLE CONDICIONADA**

La porción al norte del eje virtual, es ZONA II Factible Condicionada.

##### **ZONA III NO FACTIBLE**

La ZONA III No Factible corresponde a terrenos aislados al norte y al sur del eje virtual referido y coinciden en la porción norte con: el terreno donde se encuentra el Casco de la Ex-Hacienda del Rosario, la Unidad Habitacional San Martín Xochinahuac, un terreno baldío propiedad de la Empresa Automotriz Chrysler y un terreno baldío en la zona industrial de Santa Bárbara.

Al sur del eje, la ZONA III No Factible, señala los terrenos que corresponden al Panteón de San Isidro, el Deportivo Renovación Nacional y el Parque Tezozómoc.

El Plan Hidráulico de Junio 1994, elaborado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (DGCOH) de la Secretaría General de Obras del Departamento del Distrito Federal, plantea que para contribuir a resolver la problemática respecto a los servicios de agua potable y drenaje, se han propuesto las siguientes políticas de carácter general:

- Establecer los mecanismos que permitan controlar el desordenado crecimiento poblacional, la expansión desmedida de la mancha urbana y el desarrollo industrial con base en la factibilidad de suministro de los servicios.
- Impulsar los programas de desarrollo institucional.
- Operar de manera continua con mayor eficiencia y eficacia los componentes del sistema hidráulico.
- Fomentar la investigación y desarrollo tecnológico para incrementar la calidad en la prestación de servicios y lograr la autosuficiencia en la operación, mantenimiento y desarrollo de infraestructura.
- Mantener vigente la reglamentación de la prestación de los servicios proporcionados a través del sistema hidráulico con base en la problemática imperante.
- Diseñar e implantar acciones necesarias para que la población tenga una participación responsable y activa dentro del suministro de los servicios.

Dentro de las políticas específicas en materia de agua potable destacan:

- Aprovechar al máximo y de manera equitativa los caudales que ingresan a la delegación con base en la prioridad del uso al que se destinen y construir la infraestructura que se requiera para ello.
- Reducir la explotación del acuífero del Valle de México conforme se incorpore la tercera y cuarta etapas del Sistema Cutzamala e incrementar su recarga para mantenerlo balanceado.

Para lograr que las políticas antes planteadas se cumplan, se han definido para la Delegación Azcapotzalco las siguientes acciones:

#### **Agua Potable**

1. Intensificar los programas de detección y eliminación de fugas en las redes de distribución.
2. Continuar el programa permanente de control de calidad del agua.
3. La continuación de los programas de rehabilitación y sustitución de pozos para el abastecimiento de agua potable.

#### **Drenaje**

1. Continuar en forma permanente los programas de desazolve de redes.
2. Realizar mantenimiento preventivo y correctivo con componentes electromecánicos.

#### **Agua Residual Tratada**

1. Continuar la sustitución de agua potable por agua residual tratada, principalmente en el riego de áreas verdes, usos comerciales y algunos procesos industriales, así como la implantación de la legislación e incentivos fiscales que obliguen al empleo de esta agua en aquellos procesos en donde no se requiera de calidad potable.
2. Implantar un sistema eficiente y permanente de monitoreo que permita evaluar a las industrias con base en el tipo y características del agua vertida a las redes, para orientarlas hacia el reuso y eliminar descargas adversas.
3. Diseñar e implantar zonas de reuso para facilitar la administración y correcta utilización de los recursos asignados para la diversificación de los usos del agua residual tratada.

#### **1.5.3 Programa de Fomento Económico**

Bajo la premisa de ejecutar acciones que articulen los esfuerzos de los diferentes sectores productivos, aprovechando de manera eficiente los instrumentos para orientar de manera prioritaria las acciones de fomento y desarrollo económico hacia los grupos y sectores más vulnerables, a través de acciones de promoción, simplificación y desregulación y acuerdos microeconómicos; y dar respuestas inmediatas, transparentes y de certidumbre, se establecen los siguientes Programas de Acción. De acuerdo a ello, los planteamientos de los Programas Delegacionales deberán darles dimensión espacial, de acuerdo a las posibilidades territoriales. (Ver Plano 6 de Información Gráfica).

- Coordinación y Concertación para el Desarrollo Económico.  
Cuyo objetivo consiste en “incentivar la formulación y ejecución del Programa de Desarrollo Económico, la participación comprometida de todos los sectores productivos, instancias de gobierno, representaciones ciudadanas e instituciones académicas y de investigación, a través del establecimiento de instrumentos de coordinación y concertación”. Destaca la línea programática para el establecimiento y operación de los 16 Comités de Desarrollo Delegacionales y los programas correspondientes.
- Protección de la Planta Productiva, el Empleo y el Ingreso Familiar.  
Cuyo objetivo es “inducir acciones de fomento que apoyen la planta productiva y el ingreso de grupos y sectores más desprotegidos como uno de los fundamentos para el crecimiento sustentable en el mediano plazo”. Destacan las líneas que se refieren a la protección de la planta productiva, en particular a la micro y pequeñas empresas y el otorgamiento de facilidades administrativas que promuevan la creación y funcionamiento de la micro y pequeña empresa; la reactivación de la industria de la construcción a través de la obra pública por administración directa, promoción de proyectos inmobiliarios: vivienda popular; comerciales y de servicios y establecimiento de microsucursales bancarias que absorban mano de obra capacitada.  
Con el objeto de “Fomentar la Inversión y el Desarrollo Empresarial”, sobresalen las líneas de simplificación y desregulación a fin de incentivar la actividad productiva mediante la simplificación de la apertura y funcionamiento de empresas; facilidades administrativas para la regularización y funcionamiento de la micro, pequeña y mediana empresa; destacando las facilidades administrativas en licencias de uso del suelo, construcción y funcionamiento, subsidios fiscales y facilidades para la construcción de espacios comerciales, facilidades administrativas para la construcción de vivienda popular, mismos que deberán aplicarse en las Tablas de Usos del Suelo y en las Normas de Ordenamiento.

Los Acuerdos Microeconómicos, consisten en desarrollar nuevas formas de participación productiva entre los sectores social, privado y público, donde destacan los siguientes objetivos:

- La modernización de la industria manufacturera: del calzado, textil, confección, electrodoméstico, farmacéutico, muebles, motores y autopartes y construcción.
- La modernización de servicios tales como lavanderías, restaurantes, talleres automotrices y autotransporte público concesionado.
- Modernización e integración sectorial de las actividades productivas, consistente en el impulso a las actividades económicas en materia agropecuaria, industrial y de servicios, promoviendo su integración congruente a las cadenas productivas.
- Promoción de la reconfiguración del aparato productivo, fortaleciendo la infraestructura estratégica para la modernización de la actividad económica. Figuran entre otras líneas la de Fomento a la Infraestructura Básica, estableciendo los canales para el abasto y modernización de los canales de distribución, a través de centros de abasto y distribución periféricos, redes de frío (Iztapalapa), Ferropuerto (Pantaco), consolidación de corredores y zonas industriales y la creación de parques industriales.

Asimismo, plantea el desarrollo industrial de las manufacturas, de tal manera que se logre potenciar el desarrollo de las actividades industriales viables en la Ciudad de México, a través de promoción de programas

de desarrollo de proveedores entre grandes empresas, con la micro, pequeña y mediana, así como apoyar los sectores que ocupan un mayor número de mano de obra y con potencial exportador.

Del mismo modo establece la ampliación y modernización de los servicios, para lograr su articulación eficiente con la actividad productiva.

Finalmente, plantea la modernización de la red de comercialización y distribución para beneficiar a los consumidores con sistemas que permitan que el abasto sea suficiente, oportuno y a precios accesibles, a través de la eliminación de barreras en el abasto y la comercialización.

Este programa contempla para la Delegación Azcapotzalco por su alta concentración de negocios existentes:

1. La modernización de los establecimientos empresariales sobre todo en lo que se refiere a la industria asentada en Azcapotzalco.
2. Orientar la inversión productiva a la creación de empleo bien remunerado.
3. Favorecer las actividades que promuevan el equilibrio entre recursos ambientales y actividades económicas.
4. Modernizar el comercio y el abasto para mitigar el establecimiento de actividades informales y de concentraciones de este tipo.

En cuanto al fomento de la infraestructura básica el impulso decidido al Puerto Interno y de Actividades Logísticas de Pantaco.

#### **1.5.4 Equilibrio Ecológico**

- Se consideran las disposiciones del “Programa para Mejorar la Calidad del Aire en el Valle de México 1995-2000” principalmente en cuanto a la tercer meta general, que establece lineamientos para una oferta amplia de transporte público, seguro y eficiente y la integración de políticas metropolitanas (desarrollo urbano, transporte y medio ambiente).

Estas medidas tienen como objetivo el ordenamiento ecológico del territorio en la Zona Metropolitana del Valle de México y su área de influencia ecológica, estableciendo un programa de protección de las áreas de conservación ecológica, que incluye: la conservación de los bosques; la protección de las especies endémicas del Valle de México; incrementar la recarga de acuíferos; prevenir y controlar la erosión; y establecer la zonificación del área de conservación ecológica.

De lo anterior se desprende la necesidad de aplicar instrumentos que apoyen nuevas políticas de desarrollo urbano tendientes a la eficiencia ambiental, promoviendo:

- A. La diversificación de los usos del suelo.
- B. El reciclaje urbano,
- C. La protección de las zonas de conservación ecológica, y
- D. La revitalización de las áreas centrales.

Disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal.

- Ordenamiento ecológico
- Impacto Ambiental
- Constitución de Áreas Naturales Protegidas.

En la Delegación Azcapotzalco cobran especial importancia los mecanismos de control y verificación para la industria privada y los establecimientos de servicio para los cuales este programa plantea:

1. El cambio de combustóleo por gas natural en industrias.
2. La elaboración de convenios con las industrias para el control de sus emisiones.
3. La prohibición del establecimiento de nuevas industrias contaminantes.
4. La racionalización del abasto de materiales y bienes en la ciudad.
5. El control de emisiones y la reubicación de fundidoras.
6. La realización de monitoreo continuo en las industrias más contaminantes.
7. El mejoramiento de procesos de combustión e instalación de equipos de control en establecimientos de servicio como:

Baños Públicos y balnearios  
Panificadoras  
Lavanderías y planchadurías  
Restaurantes, hoteles y hospitales

#### **1.5.5 Protección Civil**

En el ámbito de la protección civil, es importante considerar que la planeación del Desarrollo Urbano requiere de incorporar medidas necesarias para evitar los riesgos de origen natural y aquellos que se generen por la acción del hombre. En este sentido, se cuenta con la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, que permitirá identificar las acciones bajo tres principales rubros:

El quehacer institucional, tiene como función básica la implementación de los programas específicos por tipo de riesgo y cobertura.

Las medidas en el terreno físico-espacial, que deberán ser resultado del diagnóstico continuo de los riesgos y vulnerabilidad del Distrito Federal.

La participación social; como elemento fundamental de la concreción de los programas y acciones específicas.

#### **1.5.6 Programa de Desarrollo Rural y Alianza para el Campo**

La Delegación Azcapotzalco es eminentemente urbana, razón por la cual este Programa no la considera.

### **1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 1987**

La revisión y actualización de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, da respuesta a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a la dinámica social y económica del Distrito Federal; así como para que éstos sean congruentes con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otras normatividades en la materia.

El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se constituye en un instrumento clave para orientar el proceso de desarrollo urbano en la Delegación Azcapotzalco como expresión de la voluntad ciudadana para la transparente aplicación de los recursos públicos disponibles en un marco de acción coordinada para las distintas instancias a quienes corresponde operarlo, pero también se convierte en un factor fundamental para promover y estimular la participación de todos los agentes sociales interesados en mejorar la capacidad productiva del Distrito Federal y generar la elevación del nivel de vida de su población.

La dinámica urbana es el resultado de fuerzas sociales, económicas y culturales dentro de un ámbito físico; como tal, debe ser natural el considerar las transformaciones al ámbito físico de la ciudad y adecuarse al cambio de estas fuerzas y especialmente hoy en día a los avances tecnológicos.

La elaboración y actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y en consecuencia su oficialización, responden a la necesidad de actualizar las normas jurídicas que de ellas emanan, y crear un principio de orden para todos, en función de las fuerzas que inciden en el ámbito físico.

Es por ello que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ha establecido la necesidad de la revisión de estos programas cada tres años. La última revisión integral a los Programas Parciales, ahora Programas Delegacionales, se realizó hace 10 años, dando lugar a su versión 1987; durante estos años se mantuvieron los principios de planeación a nivel de zonificación secundaria, que fueron propuestos a raíz de los sismos de 1985; sin embargo, durante estos 10 años se registraron cambios socioeconómicos y tecnológicos que hacían imprescindible su adecuación, de ello resultó la aprobación de las Zedec's, Zonas Especiales de Desarrollo Controlado, y las más de 3000 modificaciones particulares autorizadas, mismas que de acuerdo a las leyes vigentes, en su momento se realizaron con participación limitada.

Para 1995 se evidenció la necesidad de actualizar el conjunto de instrumentos que regulaba la planeación para el Distrito Federal, dado que en forma parcial había zonas en la ciudad ya modificadas; acuerdos especiales, tales como el del incremento a la densidad para vivienda; la Licencia VIN; el acuerdo de facilidades para la regularización de giros mercantiles y por otro lado, la necesidad cada vez más aguda, de apoyar la construcción de Vivienda de Interés Social, así como responder de una forma rápida y efectiva, a la crisis económica que ha afectado especialmente la industria de la construcción.

Por otro lado, la aprobación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el 23 de Abril de 1996, exige concretizar sus objetivos al nivel de zonificación y normas.

#### **DE LA REVISIÓN DE ESTE PROGRAMA**

1. Con fundamento en el artículo 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la revisión integral del presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, se realizará cada tres años y podrá anticiparse si se presenta una causa de fuerza mayor.
2. El objeto de la revisión será el de evaluar los avances o retrocesos en la delegación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, respecto a los objetivos y metas establecidas en este programa. La revisión será la base para solicitar a la Asamblea de Representantes de Distrito Federal cambios parciales en los programas. La revisión deberá iniciarse dentro de los primeros dos meses posteriores al cumplimiento del término.
3. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda convocará por escrito al Consejo Asesor de Desarrollo Urbano, a la Delegación y al Consejo Técnico de cada delegación indicando la fecha de inicio de la revisión invitando a la Asamblea de Representantes. La revisión inicial del Programa se realizará en los términos que acuerden los participantes en las mismas. Cuando el resultado de la revisión, implique hacer modificaciones al programa, se deberá seguir el procedimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. La Secretaría publicará en dos diarios de amplia circulación la convocatoria para la revisión integral del programa.

#### **2. IMAGEN OBJETIVO**

El Programa general define el Proyecto como parte de la ciudad que impulsará en los próximos años, a partir de la visión general que se establece en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 1996.

La Imagen Objetivo que se desea alcanzar para el año 2020, a través de la planeación es lograr el funcionamiento ordenado de la delegación, la regulación de los servicios públicos y el acceso de la población a los satisfactores económicos, sociales, culturales y recreativos.



Un planteamiento central en la delegación es el de lograr la integración metropolitana, reconociéndola como una zona de transición entre el Estado de México y la ciudad, el futuro desarrollo urbano se basa en buena medida en el aprovechamiento de su ubicación por esto es importante desarrollar una eficiente integración mediante el mejoramiento de la vialidad, como medida para mejorar la movilidad de la población y reducir los índices de contaminación por fuentes móviles.

La modernización y la ampliación de la planta industrial establecida, inducirá a la conservación y generación de empleos y apoyará la disminución de los niveles de contaminación, mediante la sustitución de tecnología contaminante por tecnología de alto nivel no contaminante.

El fomento de actividades económicas, comerciales y de servicio se desarrollarán en toda la delegación poniendo énfasis en los centros urbanos, las zonas industriales, el puerto interno de actividades logísticas de Pantaco y los corredores urbanos.

En el aspecto de vivienda se regulará el mercado inmobiliario evitando la apropiación indebida, la concentración y especulación de inmuebles especialmente los destinados a vivienda de interés social y popular; otro aspecto a tomar en cuenta son los Programas Financiero-Administrativos que impulsen la redensificación habitacional con el fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia; por último se requiere avanzar en el mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas físicamente donde habitan pobladores de bajos recursos.

Se pretende contar dentro del territorio delegacional con una infraestructura urbana eficiente, en particular en la rehabilitación de las redes de agua potable, se pretende ampliar la sustitución de agua potable por agua residual tratada y establecer programas de saneamiento de redes sustituyendo paulatinamente la obra hidráulica obsoleta por obra nueva.

En las zonas patrimoniales se pretende consolidarlas como elementos de identidad y arraigo local, lograr el reordenamiento del comercio informal ubicados en éstas y a lo largo de las vialidades mejorarán la imagen urbana, además de integrar a la población de los diferentes barrios en aspectos de seguridad pública. En base al Programa de Protección Civil se desarrollarán y difundirán los planes específicos para la delegación sobre todo en las zonas industriales y habitacionales.

Por ser ésta una delegación de escasas posibilidades de espacio físico se propone la consolidación de habitación media y popular combinada con comercio y servicios básicos además de fortalecer la industria y atender los déficit en áreas verdes y equipamiento cultural.

### **3. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO**

La Delegación Azcapotzalco deberá mantenerse como centro de generación de empleos, con la consolidación de los usos: industrial, comercial y mixto. Se debe aprovechar la ubicación central y el nivel de servicios para fomentar el arraigo de su población; reutilizar sus barrios y colonias con la construcción de vivienda nueva y el mejoramiento de la existente; dosificar adecuadamente los usos del suelo; aplicar permanente medidas de seguridad; cubrir los rezagos en infraestructura y servicios; utilizar la planta industrial con el fomento a la actividad secundaria de uso intensivo de mano de obra y no contaminante y aprovechar la infraestructura social prevaleciente.

Para convertir estas propuestas en acciones concretas, es necesario concentrar el esfuerzo institucional para lograr las acciones conjuntas de financiamiento de vivienda, el rescate y conservación de monumentos históricos, con la aplicación de recursos de la iniciativa privada para la creación de fuentes de empleo, construcción de instalaciones para la recreación y el deporte.

En base al diagnóstico realizado y considerando las posibilidades de desarrollo actuales y potenciales de la Delegación Azcapotzalco se elaboró la presente estrategia. Los objetivos de la misma se presentan a continuación:

#### **3.1 OBJETIVOS GENERALES**

- Fomentar la integración con el Estado de México, a través de proyectos de equipamiento y servicios en la zona norte de la delegación.
- Mejorar las condiciones de integración con la estructura vial metropolitana y estimular el desarrollo y utilización del transporte público, ampliando su oferta y mejorando sus condiciones de seguridad confort y rapidez.
- Llevar a cabo, dentro del ámbito de este programa, las acciones que contribuyan a fortalecer la planta productiva de la delegación, especialmente en el sector manufacturas.
- Promover la ocupación de las zonas subutilizadas, a través de proyectos integrales que además de generar fuentes de empleo, logren complementar los servicios a sus habitantes.
- Establecer programas financieros y administrativos que impulsen la redensificación habitacional, principalmente en las áreas de reciclamiento y en barrios populares, a fin de que las nuevas generaciones encuentren dentro de esta jurisdicción la posibilidad de residencia, procurando así el arraigo pretendido por el Programa Delegacional.
- Revertir las causas de expulsión de la población, promoviendo una mayor y más accesible oferta de vivienda de interés social y evitando la sustitución indiscriminada del uso del suelo habitacional por otros usos.

- Rehabilitar en las colonias donde se requiera las redes de agua potable y drenaje, a fin de proporcionar un mejor servicio a la comunidad; y eficientar los programas de mantenimiento a estas redes, reduciendo las pérdidas por fugas y los encharcamientos que afectan el adecuado funcionamiento del sistema vial.
- Instrumentar el Programa de Prevención de Desastres y de Emergencias Urbanas, ante el riesgo que implican los sismos y otros siniestros que se pudieran originar por la presencia de ductos e industrias peligrosas.

### **3.2 OBJETIVOS PARTICULARES**

- Mejorar la comunicación vial y de transporte colectivo norte-sur con el Estado de México, ampliando las avenidas Ceylán, Granjas, Tezozómoc y Moluco, así como de los Ejes 2 y 4 Norte y su intersección con el Estado de México, así como la prolongación de los Ejes 3, 4 y 6 Norte hacia la zona poniente a fin de lograr una mayor integración metropolitana especialmente con la concreción del distribuidor del Vaso del Cristo.
- Conservar y mantener el patrimonio histórico y cultural, proponiendo usos y actividades rentables acordes con su mantenimiento y carácter.
- Mantener y mejorar los niveles de actividad en los sectores comercial y de servicios, que constituyen juntos cerca del 60% del total de la delegación.
- Promover las actividades terciarias preferentemente en los Corredores Urbanos y en el Centro de Azcapotzalco.
- Reducir los déficit de equipamiento cultural y de recreación en la delegación, a través del apoyo para la apertura de auditorios, bibliotecas, museos, teatros, cines y el aprovechamiento de inmuebles patrimoniales para casas de cultura; con la participación de la iniciativa privada.
- Fomentar la modernización de las plantas industriales hacia tecnologías no contaminantes y promover su expansión a través de la zonificación en áreas de proyectos estratégicos y Corredores Urbanos como son: Cuitláhuac, las Granjas y Aquiles Serdán.
- Mantener los niveles de empleo industrial en manufacturas, dado el alto índice de ocupación de trabajadores por establecimiento.
- Dar alojamiento a una población estimada de 12,544 habitantes más al año 2020, mediante la construcción gradual de 8,300 viviendas.
- Incrementar la densidad de población de 131 a 140 hab./ha en el año 2020, de acuerdo al escenario programático que establece una meta de 467,586 habitantes.
- Promover la vivienda en las áreas con potencial de reciclamiento en el suroriente de la delegación, en Colonias como: Coltongo, Monte Alto, Trabajadores del Hierro, Pro-Hogar, Aguilera, del Gas, Liberación, Aldana, Porvenir, San Francisco Xicotitla, Patrimonio Familiar, El Arenal y La Raza; y mejorar la vivienda en los barrios de: San Andrés y las Colonias Santa Bárbara, San Miguel Amantla, Santiago Ahuizotla y San Martín Xochináhuac.
- Construir estructuras hidráulicas nuevas y sustituir paulatinamente las obsoletas a fin de optimizar tanto el funcionamiento hidráulico de las zonas sur poniente y suroriente de la delegación como de las zonas donde se fomentará la construcción y el reciclamiento de vivienda.
- Promover Programas de Mejoramiento de Vivienda para abatir el deterioro, hacinamiento y precariedad de por lo menos 74,000 viviendas existentes, con esquemas financieros acordes a las necesidades de los grupos de menores ingresos, que consideren la posibilidad de vivienda en renta.
- Mejorar y fortalecer la calidad de vida en barrios y colonias, fomentando la construcción de vivienda e incorporando sus características físicas a la normatividad en colonias como San Álvaro, Clavería, Santa María, Santiago Ahuizotla y las Salinas.
- Detener la expulsión de población mediante el incremento al uso de vivienda más rentable en las colonias San Álvaro, Clavería, Santa María, Electricistas, Pro-Hogar y Maninalco.
- Fomentar la construcción de vivienda nueva, preferentemente a través de pequeñas unidades condominiales en San Álvaro, Santa María Maninalco y San Pedro Xalpa y apoyar el mejoramiento de 10,000 viviendas en vecindades y ciudades perdidas.
- Continuar con los procesos de regularización de tenencia de la tierra en las Colonias Santa Bárbara, San Miguel Amantla, Santiago Ahuizotla, San Martín Xochináhuac, Nueva Ampliación El Rosario, Barrio de San Andrés, Santa Inés, Pasteros, San Pedro Xalpa, Reynosa Tamaulipas, Jardín Azpeitia, Victoria de las Democracias, Tlatilco, Ángel Zimbrón, Santa María Maninalco, Nueva Ampliación Petrolera y San Bartolo Cahualtongo.
- Implantar los mecanismos e incentivos necesarios para que las industrias realicen el tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales.
- Aplicar Programas de Protección Civil y acciones de mantenimiento para los gasoductos y poliductos que cruzan la delegación y las áreas de patios y vías de ferrocarril, así como los depósitos de sustancias peligrosas en las zonas industriales.
- Establecer programas de saneamiento de redes de infraestructura en la colonia Industrial Vallejo.

- Ampliar la sustitución de agua potable por agua residual tratada en aquellos usos en que sea factible, tales como el riego de áreas verdes, en usos comerciales y en algunos procesos industriales.
- Aprovechar los terrenos de la Estación Pantaco y de los Almacenes Nacionales de Depósito para el Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco.
- Mitigar los impactos, que producirá el Puerto Interno al entrar en operación mediante un Programa Integral de Vialidad y Transporte.
- Coadyuvar al mejoramiento del ambiente, a través del aumento de áreas libres jardinadas que deberán dejar los nuevos desarrollos, tanto públicos como privados.

### **3.3 ALCANCES POR CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

De alcanzarse los objetivos y metas establecidos en el presente Programa Delegacional, Azcapotzalco cumplirá seguramente el papel que la Ciudad de México le ha conferido como articuladora, en la dirección de su localización, de la región metropolitana. Al mismo tiempo, recobrará para la misma, la dinámica que su presencia industrial ha significado en las oportunidades de empleo, de acceso equitativo a la infraestructura, la vivienda, los servicios y el equipamiento por el grado de consolidación alcanzado y digno de ser utilizado eficaz y eficientemente; lo anterior, sin menoscabo de la seguridad de sus habitantes presentes y futuros por lograr un mejor nivel de vida en su propio espacio urbano y ambientalmente sano.

## **4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **4.1 ESTRUCTURA URBANA**

La propuesta de estructura urbana de la delegación se basa en la consolidación de Centros y Corredores Urbanos, los cuales estaban propuestos desde 1982. Se proponen también zonas nuevas que han sido resultado de la dinámica particular de la delegación o de lineamientos propuestos por el Programa General de Desarrollo Urbano. (Ver Plano 5 de Información Gráfica).

Como parte importante de esta estructura se consideran también las zonas de equipamiento metropolitano y distrital.

A continuación se describen las estrategias para cada uno de estos elementos:

Se busca consolidar el Centro de Azcapotzalco como centro concentrador de actividades, tanto por su importancia histórica y de tradición social como por su ubicación privilegiada. Se pretende reforzar su carácter de prestador de servicios a nivel regional, otorgando el uso Habitacional Mixto, el cual permite la coexistencia de inmuebles destinados para oficinas, comercios, industrias no contaminantes y vivienda; así como la instalación del equipamiento deficitario a nivel delegacional de tipo cultural y recreativo. Todo esto con el fin de dar alternativas económicas a este espacio urbano que cuenta con infraestructura suficiente para alojar dichos usos. Esta zonificación también permite la instalación de estacionamientos a fin de dar soporte funcional a estos usos.

Al ser decretado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia como zona histórica monumental, debe regularse por las disposiciones en la materia y respetar la normatividad con relación a la imagen urbana, a su carácter arquitectónico-urbanístico, a sus áreas libres y las alturas de construcción permitidas.

Así mismo se busca consolidar las zonas concentradoras de actividades de El Rosario y Camarones, con el objetivo de reforzar su carácter de prestadores de servicios a nivel subregional, otorgando también el uso Habitacional Mixto.

La zona de servicios de El Rosario, conserva su extensión que es de 14.7 ha. Atiende básicamente la población asentada en la Unidad Habitacional El Rosario, colonias aledañas y forma parte de las franjas de Integración Metropolitana, por lo que se debe reforzar su función a este nivel a través del Proyecto Integral de Modernización del Paradero.

Por otra parte, en la zona concentradora de actividades de Camarones con una superficie de 15 ha., ubicada al sureste de la delegación, en el cruce de las avenidas Camarones, Avenida de las Granjas y Eje 3 Norte, se refuerza extendiendo el uso Habitacional Mixto hacia el sur sobre la Avenida de las Granjas. Atiende las colonias Nueva Santa María, Obrero Popular, Clavería, Unidad Cuitláhuac, El Recreo y Un Hogar Para Cada Trabajador.

Con el fin de reforzar la estructura urbana de la delegación, se pretende consolidar los Corredores de Azcapotzalco-La Villa y Parque Vía cuya consolidación para los usos comerciales, de oficinas, equipamiento y servicios, consiste en su reforzamiento mediante una zonificación abierta a los usos mixtos y la posibilidad de mayores alturas en las edificaciones sólo supeditadas al tamaño de los predios siempre que no estén dentro de polígonos de zona patrimonial; además de los corredores urbanos vigentes desde la versión '87 del Programa de Desarrollo Urbano, se proponen como nuevos corredores: Ferrocarriles Nacionales, Moluco, Renacimiento, Puente de Guerra, Avenida de las Granjas y Avenida Refinería de Azcapotzalco, los cuales permitirán comercio especializado, oficinas, habitación, equipamiento y servicios y se regirán por las Normas de Ordenación por colonias y vialidades.

Esta estructura permitirá cubrir a distancias recomendables los servicios y comercios necesarios para las zonas habitacionales; y se completará con la modernización y reutilización de las áreas de equipamiento ubicadas al norte de la Delegación: Pantaco, Ferrería y las zonas industriales; aprovechando el Sistema de Transporte Colectivo Metro principalmente, la Vialidad Metropolitana y el Sistema de Transporte Concesionado.

#### **4.2 DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE ACTUACIÓN**

De acuerdo a los lineamientos señalados por el Programa General de Desarrollo, la delegación se ubica en el primer contorno de la Ciudad, y formando parte de las delegaciones intermedias y del sector norte 1, junto con los municipios de Naucalpan, Tlalnepantla, Atizapán y Nicolás Romero. A fin de alcanzar las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento, se señalan áreas de actuación en donde se aplican instrumentos específicos. Estas áreas son resultado del análisis detallado del Programa Delegacional.

A continuación se describen sus límites, así como las principales estrategias en uso de suelo e intensidad de construcción, para cada una de éstas.

##### **Área de Potencial de Desarrollo Urbano**

En estas zonas es importante favorecer la mezcla de usos del suelo con oficinas, comercios, equipamientos y vivienda, por lo cual le corresponde zonificación HM. Las alturas y áreas libres de acuerdo a las Normas de Congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, estarán determinadas por la superficie de los predios.

El análisis detallado de la zona implicó un ajuste de los límites de esta Área de Actuación con respecto a la señalada en el Programa General y se deja fuera el Barrio de San Andrés por sus características eminentemente habitacionales. Con una superficie de 214 Ha., en este polígono quedan integrados los terrenos del Ex-Rastro de Ferrería, una porción al extremo oriente de la Colonia Santa Catarina y los terrenos de la Estación Pantaco de FFCC Nacionales. El polígono envolvente se inicia en la Avenida Frida paramento poniente en su cruce con la Avenida Maravillas al Límite con el Estado de México; sigue al sur sobre la Avenida de Las Granjas hasta el Eje 3 Norte sobre el cual corre hasta el límite poniente de los terrenos del Ex-Rastro de Ferrería, que linda con la Alameda del Norte; sobre ese lindero se dirige al sur hasta la calle Rosario sobre la cual continúa al oriente hasta topar nuevamente con los terrenos de Ferrería. El límite que se describe bordea los terrenos del Ex-Rastro en su colindancia con la colonia Santa Bárbara hasta la Avenida Camino Real de San Martín, sobre la que corre hacia el poniente hasta encontrar nuevamente la Avenida de Las Granjas, sobre ésta se incorpora hacia el sur hasta el Eje 4 Norte, se dirige al oriente sobre este Eje hasta la Privada Soledad y por ésta hacia el sur hasta la Calle Rabaúl, sobre la que continúa hasta llegar a la Unidad Habitacional Hogares Ferrocarrileros, la bordea en sus linderos poniente y norte hasta Ferrocarril Central sobre la que sube hacia el norte hasta Boulevard de los Ferrocarriles y continuar hacia el oriente hasta Avenida Ceylán, se incorpora sobre ella hacia el norte hasta la calle de Colombo y continuar por Emiliano Zapata hasta la Avenida Maravillas y cierra sobre ella nuevamente en el cruce con la Avenida Frida.

##### **Áreas con Potencial de Reciclamiento**

Las Áreas con Potencial de Reciclamiento son áreas que por su ubicación, nivel de servicio, infraestructura, equipamiento, pueden aumentar su intensidad de construcción, enfocada principalmente a la vivienda, por lo cual los usos del suelo propuestos son H, Habitacional y HC, Habitacional con Comercio, de acuerdo a las Normas de Congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dependiendo de su ubicación podrán recibir incrementos de altura y menores áreas libres.

El análisis a detalle, precisa que las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento en la Delegación Azcapotzalco, comprende dos polígonos delimitados de la siguiente manera: al norte la Avenida Maravillas, al oriente la Calzada Vallejo y bordeando el complejo hospitalario de la Raza hasta el Circuito Interior paramento norte, por el que continúa hasta la Calle de Ciprés; sobre la Calle de Ciprés y con dirección norte llega a la Segunda Cerrada de Jardín, voltea al poniente hasta Chopo por la cual, sube hacia el norte para topar con Antonio Valeriano, sobre ella corre y paralelamente se incorpora por Xocotitla, vuelve a Antonio Valeriano hasta Avenida Jardín, sube hacia el norte hasta Boulevard de los Ferrocarriles y concluye en Avenida Ceylán, sobre ésta sube hacia el norte y cierra con Avenida Maravillas, con una superficie de 682 Ha. y la otra en la zona central cuyos límites son: al norte la Avenida Refinería de Azcapotzalco y Avenida Cristóbal Colón, al poniente la Avenida 22 de Febrero, al sur la Calle de Castilla en dos tramos y la Avenida Aquiles Serdán al norte, y al oriente la Avenida Ferrocarriles Nacionales, con una superficie de 77 Ha.

##### **Áreas de Integración Metropolitana**

Estas áreas tienen como objetivo complementar y favorecer la integración entre el Distrito Federal y el Estado de México. De acuerdo a las Normas de Congruencia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, comprende los lotes con frente a las vialidades primarias de interconexión con el Estado de México, en los cuales se podrá incrementar su intensidad de construcción y favorecer la mezcla de usos del suelo.

En este sentido, la zona de El Rosario-Tlalnepantla cumple con dichas características y se asume tal y como lo señala el Programa General con un ajuste menor del polígono, liberando la zona del Ex-Rastro de Ferrería. Sus límites son al oriente la Avenida Campo Bello, al norte la Avenida de las Culturas y el límite con el Estado de México hacia el oriente hasta la Avenida Ceylán paramento poniente, sobre la cual corre para continuar bordeando el límite poniente de la Alameda del Norte hasta la Calle de López Mateos, se incorpora sobre ésta hacia el poniente hasta San Pablo, por la que continúa hacia el sur hasta Avenida Los Ángeles y cerrar nuevamente con Campo Bello. Cuenta con una superficie aproximada de 252 Ha.

##### **Áreas de Conservación Patrimonial.**

De acuerdo a lo establecido en el Programa General, las Áreas de Conservación Patrimonial se integran por las zonas históricas declaradas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y donde se aplica lo determinado por la Ley Federal en la materia y su reglamento.

Asimismo, está integrado por las zonas de valor patrimonial que el Gobierno de la Ciudad ha considerado que por el conjunto de Inmuebles que lo integran constituyen áreas representativas de épocas y tradiciones sociales sin que ninguna de ellas entre en las consideraciones que la ley establece.

Para ellas se tomaron como elementos a proteger en la zonificación, los niveles, áreas libres, y demás características que las definen y en un futuro tendrán que realizarse estudios a detalle para determinar los inmuebles a catalogarse, así como aquellas normas que deban aplicarse a futuras construcciones.

En lo referente a las instituciones jurídicas cuya finalidad es la protección del patrimonio artístico, histórico y arqueológico, están las disposiciones que señala la Ley federal en la materia; que regulan los monumentos y zonas determinados expresamente en esa ley y los que sean declarados como tales mediante decreto expedido por el Presidente de la República.

En las zonas de monumentos declarados la competencia federal se limita a la autorización de todo anuncio, aviso, cartel, de cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes, los postes e hilos telegráficos y telefónicos, transformadores y conductores de energía eléctrica e instalaciones de alumbrado; así como los kioscos, templete, puertos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales.

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

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

Con fundamento en los Artículos 2o. fracción X; 3o. fracción V; 11 fracciones XIX y XXIII; y 31 fracción I, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en la Delegación se ubican diversas zonas patrimoniales, las cuales comprenden principalmente zonas y sitios de la Ciudad delimitados a fin de conservar y consolidar la fisonomía propia y de su patrimonio cultural urbano-arquitectónico, incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merecen conservarse, la delimitación para dichas zonas se establece a partir de las determinadas por los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Versión 1987; actualizados mediante inspecciones en campo y como resultado de la consulta pública, quedando como sigue:

El Programa General reconoce el Barrio San Simón, Barrio Los Reyes y Villa Azcapotzalco, con clave D2 y una Superficie aproximada de 64 Ha.

Los poblados que el Instituto Nacional de Antropología e Historia declara son: San Marcos, Nextengo y Tacuba, Barrio Los Reyes, San Simón, Villa Azcapotzalco incorpora por otro lado, los Barrios Casco de la Ex-Hacienda del Rosario, Clavería, San Juan Tlihuaca, San Pedro Xalpa, Santo Tomás y el Eje Patrimonial Avenida Azcapotzalco.

Se clasifican en Zonas Históricas, Zonas Tradicionales y Ejes Patrimoniales.

**Zonas Históricas.-** Son aquellas partes de la ciudad con traza antigua que concentran edificaciones de valor histórico que por Decreto Presidencial, han sido declaradas como tales en reconocimiento al valor edilicio que ostentan.

Comprende los Barrios: Los Reyes, San Simón, San Marcos, Nextengo, Tacuba y Villa Azcapotzalco.

Delimitación:

Por la antigua Calzada a Guadalupe, callejón San Marcos, Ahuacatitla, Belisario Domínguez, calzada Camarones, camino del Recreo, San Lucas, Cairo, Heraldito, Floresta, Abisinia, Juárez, Aquiles Serdán, Andalucía, Santander, privada Aragón y San Simón.

**Zonas de Patrimonio Cultural Urbano-Arquitectónico.-** Son aquellas partes de la ciudad con traza original que conservan importante porcentaje de construcciones de valor histórico, artístico y/o visual, posteriores al período virreinal.

Comprende los Barrios: El Casco de la Ex-Hacienda El Rosario, Huatla de las Salinas, San Álvaro y Clavería

Delimitación:

- Casco de la Ex-Hacienda El Rosario.

Comprendida por un área verde y la manzana delimitada por Parque Vía, Avenida del Rosario, Tierra Caliente y Río Blanco.

- Barrio Huahutla de las Salinas.

Inscrita en la manzana entre Poniente 28, Norte 45, Poniente 12, calzada Azcapotzalco-La Villa y Poniente 128.

- San Álvaro.

Conformada por aproximadamente 41 manzanas cuyo perímetro lo conforman Primavera, Juárez, Abisinia, Egipto, Itaca, Partenón, Lago Athabasca y Aquiles Serdán.

- Clavería

Conformada por 19 manzanas, cuyo perímetro lo conforman las calles Nilo, Palestina, Egipto y Floresta.

**Zonas Tradicionales.-** Son aquellas partes de la ciudad con traza prehispánica que a diferencia de las anteriores carecen de obras monumentales, pero que en su conjunto ofrecen una fisonomía típica de los poblados rurales, con un alto contenido estético, asiento de tradiciones y fiestas que son parte del patrimonio cultural.

Conformadas por: San Martín Xochináhuac, Pueblo de Santa Bárbara, San Andrés Ticomán, San Andrés Papantla, Pueblo de San Juan Tlihuaca, San Pedro Xalpa, Pueblo Santiago Ahuizotla, San Antonio, Pueblo San Miguel Amantla, Santa Lucía, Barrio de Santa Apolonia, Barrio de San Sebastián, Santa María Maninalco, barrio Coltongo, San Francisco Xocotitla, San Francisco Tetecala, San Bartolo Cahualtongo y Santo Tomás.

Delimitación.

- San Martín Xochináhuac

Conformado por aproximadamente 5 manzanas cuyo perímetro lo conforman Calzada Los Ángeles, Ferrocarril Central, San José y Avenida del Rosario.

- Pueblo de Santa Bárbara

Conformada por aproximadamente 5 manzanas cuyo perímetro lo conforman, Calzada San Martín, 1a. cerrada de Hidalgo y privada San Martín.

- Barrio de San Andrés.

Conformada por dos barrios, el de Ticomán delimitado por Justo Sierra, Salamanca, Arroyo Claro y Ticomán. Barrio Papantla delimitado por Papantla, Santa Catarina, Tlatelco y Calzada a Guadalupe.

- Pueblo de San Juan Tlihuaca.

Conformada por aproximadamente 27 manzanas cuyo perímetro lo conforman las calles de Mina, Grijalva, San Juan, Bazán, Emiliano Zapata, San Isidro y Técpatl.

- San Pedro Xalpa

Delimitada por las calles de Mina, Grijalva, San Juan, Bazán, E. Zapata y Calzada San Isidro Tecpati.

- Pueblo de Santiago Ahuizotla.

Conformado por aproximadamente 16 manzanas cuyo perímetro lo conforman Campo Acatl, calzada Ahuizotla, Morelos, Plutarco E. Calles y Emilio Carranza.

- San Antonio.

Delimitado por las calles de Campo Verde, Campo Boca del Toro y Campo Matlas.

- Pueblo de San Miguel Amantla.

Conformado por aproximadamente 20 manzanas cuyo perímetro lo conforman las calles de Tezozómoc, Santa Lucía, La Naranja, Providencia y Camino a Nextengo.

- Santa Lucía

Delimitada por las calles de Centeotl, Camino a Nextengo, Acatl, Cris y Camino a Santa Lucía.

- Barrio de Santa Apolonia

El Cementerio y una manzana delimitada por las calles de Camino a Nextengo, Querétaro, Poniente 74 y 5 de Mayo.

- Barrio de San Sebastián

Conformada por aproximadamente 7 manzanas cuyo perímetro lo forman Acalotenco, Las Granjas, Tecpanecos y privada Acalotenco.

- Santa María Maninalco.

Conformada por 5 manzanas cuyo perímetro lo forman las calles de Rabaúl, 1a. privada de Tula y Camarones.

- Barrio Coltongo.

Manzana delimitada por Bahía Magdalena, Hidalgo y calzada a Coltongo.

- San Francisco Xocotitla.

Conformada por 2 manzanas delimitadas por las calles de Cuauhtémoc, Calle 28, Calle 5 y Calle 30.

- San Francisco Tetecala

Conformada por la manzana comprendida por las calles Hidalgo, Ferrocarriles Nacionales, San Mateo y Maxtla.

- San Bartolo Cahualtongo.

Manzana delimitada por Calzada Coltongo, Hidalgo y Magdalena.

- Santo Tomás.

Manzana delimitada por las calles de Michoacán, privada de Santo Tomás y Calzada de Santo Tomás.

**Ejes Patrimoniales.-** Son aquellas partes lineales de la ciudad de cualquier época que conservan características originales y que generalmente constriñen su valor histórico, artístico o visual a los parámetros que se dan a lo largo de la avenida.

Comprenden la Avenida Azcapotzalco, incluida en la declaratoria de zona histórica.

De Calzada México-Tacuba a Castillo

Con respecto a las Áreas de Actuación de este tipo, señaladas en el Programa General de Desarrollo Urbano de Distrito Federal, se redefinen sus límites, retomando los marcados por el acuerdo de la Declaratoria del INAH para el Centro Histórico de Azcapotzalco, incorporando por otro lado los barrios de San Juan Tlihuaca, Santa María Maninalco, San Pedro Xalpa, San Miguel Amantla, San Martín Xochinahuac, Clavería y San Álvaro que en conjunto, suman una superficie aproximada de 230 Ha.

#### 4.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Por ser Azcapotzalco una delegación totalmente urbana sólo se proponen usos del suelo urbanos, tratando de que éstos se den en una proporción que coadyuve a lograr los objetivos planteados en la estrategia.

#### 4.4 ZONIFICACIÓN DEL SUELO

De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales deben contener la zonificación de usos del suelo, la cual para la presente versión de los Programas Delegacionales, se ha basado en un tipología de usos predominantes y usos complementarios para su mejor funcionamiento. Los otros elementos que integran la zonificación son el número de niveles y el área libre. Dependiendo de las características predominantes en barrios y colonias, así como de los lineamientos establecidos por el Programa General y las limitantes y potencialidades que las diversas zonas de la delegación contienen, se seleccionarán el número de niveles y áreas libres que mejor se apegan a estos objetivos, teniendo para el caso de esta delegación áreas libres desde 20% hasta 40% y alturas desde 2 niveles hasta 8 niveles.

#### 4.4.1 Zonificación en Suelo Urbano

**Cuadro 35. Zonificación por Colonia, 1987-1996**

Co lon ia	Programa Parcial 1987	Programa Delegacional 1996
1. Aguilera	H4	HC 4/35
2. Aldana	H4	HC 4/35
3. Ampl. Cosmopolita	H4	HC 5/35, CB 3/30
4. Ampl. Petrolera	H2S, IV	HC 3/25, I
5. Ampl. Sn. Pedro Xalpa	H4	HC 2/20
6. Ampliación del Gas	IV, ES, EI	HC 4/35, E 3/40, I
7. Ángel Zimbrón	H4, H4S	H 3/30, H 5/30
8. Arenal	H4, IV	HC 4/35, I
9. Azcapotzalco	H4, H4S, ES, AV	H 3/30, H 5/30, HM 2/20, HM 3/30, E 3/40, EA
10. Benito Juárez	H4, H2B	H 3/30
11. Clavería	H4, H4S, SU, AV	H 3/45/100, H 3/30, HM 3/30, CB 3/30, E 3/30, EA
12. Coltongo	H2, H8, IV	HC 3/30, I, E
13. Cosmopolita	H4	HC 2/20
14. Cruz Roja Tepaltongo	H4S	H 5/40
15. Cuitláhuac	H8	H 4/35, H 5/35, HM 3/40, E 3/40
16. Del Gas	H4, ES	HC 4/35, E 3/40, I, EA
17. Del Maestro	H4S	H 3/35, H 5/35, E
18. El Jagüey	H4S, IV	H 4/30, E, I
19. El Recreo	H4	H 3/30, H 3/35
20. Estación Pantaco	ED	HM 5/30; E 5/40, EA
21. Euzkadi	H4, ED	H 3/30, E, EA
22. Ferrería	H4	HC 3/30
23. Francisco Villa	H8, ES	H 2/30, HC 3/30, E 3/40
24. Hacienda El Rosario	H2B, AV	H 3/35, H 3/35/80, E 3/40, EA
25. Hogar y Seguridad	H4, H4IS	H 3/30/70, HM 5/30
26. Hogares Ferrocarrileros	H8	H 5/35
27. Industrial Vallejo	IV	I
28. ISSFAM, Las Armas	H4	HC 5/30
29. Jardín Azpeitia	H4S, EC, EI, SU	H 2/20, H 4/35, HM 3/40, E 3/40
30. Jardines de Ceylán	H8	H 4/35
31. La Preciosa	H4S	HC 3/25
32. La Raza	H4, ES	HC 4/35, E 8/35
33. Las Salinas	H4IS, IV	H 3/30, I
34. Lerdo de Tejada	H2S	HC 3/25
35. Liberación	H4	HC 4/35, EA
36. Libertad	H2B	H 3/35
37. Los Reyes	H8, H4, H4S, ES, IV	H 5/35, HM 5/30, HM 6/30
38. Monte Alto	H4	HC 3/30
39. Nextengo	H4, H4S	H 3/30, H 5/30
40. Nueva España	H4	H 3/20
41. Nueva Santa María	H4, AV	H 3/30/70, CB 3/30, EA
42. Obrero Popular	H4, H4S, SU	H 3/30

43. Pasteros	H4S	HC 5/30
44. Patrimonio Familiar	H4	HC 4/35
45. Petrolera	H2B, ED	H 3/30, E 3/35
46. Plenitud	H4	HC 3/30
47. Porvenir	H4, H4IS	HC 4/35
48. Potrero del Llano	H4	H 3/30, CB 3/30
49. Prados del Rosario	H2B, AV	H 2/20, EA
50. Pro-Hogar	H4	HC 3/30, CB 3/30, EA
51. Providencia	H2B, H4IS, AV, IV	HC 3/35/80, I, E 3/40, EA
52. Reynosa Tamaulipas	H4, H8, H4S, ES	HC 3/20
53. Sind. Mexicano de Electricistas	H4, H2B	H 3/30, EA
<b>Colonia</b>	<b>Programa Parcial 1987</b>	<b>Programa Delegacional 1996</b>
54. San Álvaro	H4, H4S, ES	H 3/30, H 3/35, HM 3/30, E 3/40, EA
55. San Andrés	H4, ES, EA, IV	HC 3/30
56. San Antonio	H4, ES	H 3/30, E 4/35, EA
57. San Bartolo Cahualtongo	H2B	HC 3/30, HC 5/30
58. San Bernabé	H4, H4IS, SU	H 3/30/70, HM 5/30
59. San Francisco Tetecala	H2S, IV	H 3/25
60. San Francisco Xocotitla	H4, H4IS	HC 4/35
61. San Juan Tlihuaca	H2B, CB, EM	HC 3/30 HC 3/35, CB 3/30, E 3/35, I
62. San Marcos	H4S, ES, IV	HM 3/30, HM 6/30, E 3/35
63. San Martín Xochináhuac	H4, IV, ES, H4S, AV	HC 3/30, HC 4/30, HM 3/30, E
64. San Mateo	H2S, H4S	H 3/30
65. San Miguel Amantla	H8, H2, CB, IV, ED	HC 3/30, HM 5/30, I
66. San Pablo Xalpa	IV, EP, EI	H 5/35, E 3/40, E 2/25, EA, I
67. San Pedro Xalpa	H2B, H2S	HC 3/30, HC 5/30
68. San Rafael I	H8, H2S	HC 3/30
69. San Rafael II	H8	HC 3/20
70. San Sebastián	H4S	H 3/35
71. Santa Apolonia	H4, H4S, EM, AV	H 5/30, HM 3/40, E 3/35, EA
72. Santa Bárbara	H4, ED, EA, IV, AV	HC 3/20, E 3/40, EA, I, ProgramaParcial
73. Santa Catarina	H4, ES	HC 3/30, HM 5/25
74. Santa Cruz Acayucan	H4, H4IS	H 5/30, HM 5/30
75. Santa Inés	H4, H4S	H 3/30, I
76. Santa Lucía	H4, IV, EM	H 5/30, HC 3/30, E 3/35, I
77. Santa María Maninalco	H2B, HA	H 3/35
78. Santiago Ahuizotla	H4, H2, ED, H2S	HC 3/30, EA
79. Santo Domingo	H4S	H 5/30, HC 3/25
80. Santo Domingo	IV	I
81. Santo Tomás	H4S, ES, ED, IV	H 3/35, E 3/35, EA, I
82. Sector Naval	SU	HM 5/30
83. Sn. Salvador Xochimanca	H2B, IS	H 3/30, I
84. Tezozómoc	H2B, H8	HC 3/25, CB 3/30
85. Tierra Nueva	H4S, H4	HC 4/30
86. Tlatilco	H4S	HC 3/20, HM 3/40
87. Trabajadores del Hierro	H4	HC 3/30
88. U.H. Campo Encantado	H8	HC 3/30
89. U.H. Cobre de México	H4S	H 3/30
90. U.H. Colina del Olivar	H8	H 2/30
91. U.H. Ecológica	H8	H 5/35
92. U.H. El Rosario	AV, H8, EC, SU	HC 2/30, HC 3/35, HC 5/30, HC 5/35, HM 5/40, E 3/40, EA
93. U.H. La Escuadra	H8	HM 5/30
94. U.H. Las Trancas	H8	HC 3/25
95. U.H. Miguel Hidalgo	H8	H 5/35
96. U.H. Pantaco	H8	H 4/30
97. U.H. Presidente Madero	H8	H 5/35, EA
98. U.H. Rosendo Salazar	H8	H 5/35
99. U.H. San Juan Tlihuaca	H2B	HC 3/30
100. U.H. San Pablo Xalpa	H8	H 5/35
101. U.H. Tlatilco	H8	H 5/30
102. U.H. Villas Azcapotzalco	H8	H 5/35
103. U.H. Xochináhuac	AV	H 5/35
104. U.H. Lázaro Cárdenas	H2S	HC 3/25
105. Un Hogar p/c Trabajador	H4, H2B	H 3/30
106. Unidad PEMEX	H8	H 5/35
107. V. de las Democracias	H4S	HC 3/20, HM 3/40, EA

Los inmuebles que tengan un uso igual a los usos contenidos en la Zonificación Equipamiento (E) de la tabla de usos del suelo de este Programa mantendrán dicha zonificación, ajustándose en cuanto a alturas y área libre a lo señalado en la Norma General Número 22.



## Haga click para ver imagen (970418\_0.12)

### 4.4.1.1 Nomenclatura

La zonificación establecida se conforma por una literal que identifica el uso predominante. A continuación se dan las definiciones de cada una de ellas:

#### **H, Habitacional**

Esta zonificación pretende conservar las características habitacionales de los barrios sin usos que pueden alterar la vocación original de los barrios, colonias y fraccionamientos netamente habitacionales.

#### **HO, Habitacional con Oficinas**

Esta zonificación se ubica principalmente en ejes viales y vías de acceso controlado sin lateral; su objetivo es fomentar los usos intensivos de vivienda y oficinas que no provocan alteración en los flujos viales y la velocidad esperada.

#### **HC, Habitación con Comercio en Planta Baja**

Este uso pretende fomentar en forma intensiva la vivienda, con la convivencia de los servicios y los comercios básicos en la planta baja de los inmuebles.

#### **HM, Habitacional Mixto**

Esta zonificación permite la convivencia de giros de comercio, oficinas, equipamiento y pequeña industria y se plantean para zonas de concentración de actividades.

#### **CB, Centro de Barrio**

En estas zonas se posibilita el establecimiento de vivienda, comercios, servicios y equipamiento básico, público y privado de servicio a zonas habitacionales.

#### **I, Industria**

Esta zonificación favorece la instalación de industrias no contaminantes y oficinas y servicios complementarios.

#### **E, Equipamiento**

Esta zonificación permite el establecimiento de servicios públicos, privados, de atención al público. La mezcla de giros que permite, posibilita su reciclamiento pero siempre dirigido a los servicios.

#### **EA, Espacios Abiertos**

Se propone para parques, plazas, jardines públicos y equipamientos deportivos, principalmente de acceso y propiedad pública.

#### **AV, Áreas Verdes de Valor Ambiental, Públicas y Privadas**

Se aplica a barrancas, cañadas, escurrimientos y zonas arboladas, principalmente en Suelo Urbano.

### 4.4.1.2 Distribución de Usos del Suelo

#### **Habitacional H y HC**

La zona puramente habitacional H propuesta, ocupa una superficie que representa el 32.12% de la superficie total. Como medida para detener la expulsión de población y con el objetivo de lograr la construcción de 1700 viviendas anuales en promedio y poder mantener el rango de población actual, se ha propuesto modificar las intensidades de construcción en aquellas zonas más vulnerables a este fenómeno, para lograr densidades más altas en zonas con potencial para la reutilización, ya sea por el tipo de lotificación, por la antigüedad de las construcciones o por su posibilidad de reinversión inmobiliaria.

Se plantean intensidades de uso del suelo desde 3 niveles y 20% de área libre. San Álvaro, Clavería, Nueva Santa María, Nextengo y Un Hogar para cada Trabajador, son zonas con construcciones de 30 a 50 años de antigüedad, cuya población es de dos a tres habitantes por vivienda, manteniéndose predominantemente habitacionales, con terrenos de 200 a 350 m<sup>2</sup>; se modifican a uso puramente habitacional con posibilidades de incrementar la densidad en un 50% con un nivel más de construcción, son zonas con posibilidad de construcción de vivienda de ingreso medio, tratando de mantener la imagen urbana de tipo unifamiliar.

Las colonias a las que se les asigna zonificación H, Habitacional de 2 y 3 niveles son: Prados del Rosario, Hacienda el Rosario, Santiago Ahuizotla, San Antonio, Petrolera, San Mateo, Pasteros, Nueva España, Santa Cruz Acayucan, Santa Apolonia, Ángel Zimbrón, Nextengo, San Álvaro, Clavería, El Recreo, San Esteban, Libertad, Benito Juárez, Sindicato Mexicano de Electricistas, Santa María Maninalco, Del Maestro, Obrero Popular, Nueva Santa María, Cosmopolita, Ampliación Cosmopolita, Potrero del Llano, Euzkadi, Pro-Hogar, Jardín Azpeitia, San Sebastián, Hogar y Seguridad, San Miguel Amantla, así como zonas destinadas para habitación de las Colonias Santo Tomás, Santa Bárbara y San Martín Xochináhuac. Algunas colonias contarán además con Normas de Ordenación específicas que se relacionan en el capítulo correspondiente.

El uso Habitacional con Comercio HC es preferentemente habitacional, ocupa una superficie que representa el 23.25% de la superficie total y permite la mezcla de vivienda con servicios básicos en planta baja. Con el fin de promover y aumentar las fuentes de empleo en la delegación, se plantea el aumentar en un 20% la superficie de estos usos del suelo que permita el desarrollo de actividades productivas, coexistiendo con vivienda. Se propone en zonas de ingreso bajo como apoyo a la economía de sus pobladores, ya que

permite comercios, servicios e industria ligera en las Colonias San Pedro Xalpa, San Juan Tlihuaca, Cahualtongo y Tezozómoc, que son zonas de vivienda deteriorada con lotes de 200 a 400 m<sup>2</sup> subutilizados, con alturas variables de 5 a 3 niveles.

Por otro lado, las zonas de Trabajadores del Hierro, Monte Alto, Pro-hogar, Liberación, Aguilera, Aldana, Porvenir, que se ubican en Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, se plantea una Zonificación HC, 3 y 4 niveles; en estas colonias, debe ser prioritaria la modernización de la infraestructura, en especial la Colonia Pro-hogar donde se concentran los problemas de fugas.

De igual manera otras colonias con esta zonificación son: Porvenir, San Francisco Xocotitla, Patrimonio Familiar, Arenal, Aguilera, Del Gas, Tlatilco, Victoria de la Democracias, Las Salinas, Barrio Coltongo, Santa Cruz de las Salinas, San Andrés de las Salinas, Providencia, San Juan Tlihuaca, San Pedro Xalpa, Ampliación San Pedro Xalpa, Plenitud, Ampliación Petrolera, La Preciosa, San Bartolo Cahualtongo, Tezozómoc, Santo Domingo, San Rafael, Santa Inés, Reynosa Tamaulipas, San Andrés y Santa Catarina.

#### **Habitacional Mixto HM y HO**

El uso Habitacional Mixto HM permite una mezcla más intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de uso comercial, de oficinas, administrativos y de industria no contaminante. Ocupa una superficie que representa el 7.97% de la superficie total. Se propone principalmente en el área central, con el fin de inducir la reutilización de inmuebles de valor histórico, y en las áreas de los Centros Urbanos de El Rosario y Camarones, con el fin de apoyar su consolidación a lo largo de las Avenidas Azcapotzalco, Ferrocarriles Nacionales y Avenida de las Granjas y en las áreas consideradas para proyectos estratégicos como son Ferrería, Pantaco y en San Martín Xochináhuac. Las colonias con zonificación HM son: San Martín Xochináhuac, Los Reyes, Azcapotzalco, El Jagüey y Jardín Azpeitia. En este tipo de zonificación también se pueden ubicar los equipamientos deficitarios sobre estas áreas.

El uso Habitacional con Oficinas HO permite una mezcla intensa de usos de suelo, pudiendo coexistir edificios de uso puramente habitacional, con otros de oficinas, administrativos y de industria no contaminante sin atención al público. En la delegación no existe este tipo de zonificación en virtud de que se ha dado predominio para la vivienda.

**Haga click para ver imagen (970418\_0.13)**

#### **Industrial, I**

El uso Industrial I ocupa el 23.31% de la superficie total y está destinado a alojar las actividades productivas del sector secundario que existen y se generen en la delegación. Las zonas industriales comprenden las Colonias Industrial Vallejo, Ampliación el Gas, San Salvador Xochimanca, San Francisco Tetecala, Industrial San Antonio, San Miguel Amantla y las áreas industriales de las colonias San Pedro Xalpa, San Martín Xochináhuac, Santa Bárbara y Santa Inés. Es necesario complementar la zonificación Industrial con accesos de fomento y apoyo a la Actividad Industrial, a fin de modernizar y actualizar estas instalaciones. De igual manera deberán tomarse en cuenta las disposiciones que sobre la materia apliquen respecto de las Leyes de Protección Civil y Medio Ambiente.

#### **Equipamiento, E**

El uso de Equipamiento E ocupa el 8% de la superficie total. Con el fin de apoyar la instalación de equipamientos deficitarios en particular lo referente a Cultura y Recreación, se proponen usos del suelo que permiten la instalación de teatros, cines, casas de cultura, galerías etc., en el Centro de Azcapotzalco, Avenida México-Azcapotzalco, Avenida Refinería de Azcapotzalco, la zona de San Martín Xochináhuac, Pantaco, etc. Asimismo, esta zonificación permitirá reutilizar los espacios de acuerdo a la dinámica urbana, ya que puede alojar una gran diversidad de usos.

#### **Espacios Abiertos EA, Plazas, Parques, Jardines y Deportivos.**

En esta zonificación se aplica parques, jardines y deportivos, y ocupando el 5.36% de la superficie total. Con el fin de mejorar la proporción de áreas verdes en la delegación, los porcentajes de áreas libres jardinadas en las futuras construcciones, se han elevado entre un 30 y 40% de lo que el Reglamento de Construcciones especifica.

#### **4.4.2 Zonificación en Suelo de Conservación**

En la Delegación Azcapotzalco no aplican estas disposiciones en virtud de que su territorio se localiza exclusivamente en Suelo Urbano.

#### **4.5 NORMAS DE ORDENACIÓN**

De conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en sus artículos 19, fracción IV, 29 y 33; este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano determina las normas de ordenación que permitan el ordenamiento territorial con base en la estrategia de desarrollo urbano propuesta. Las normas de ordenación podrán ser: normas de ordenación en áreas de actuación; normas de ordenación generales para el Distrito Federal y normas de ordenación para las delegaciones.

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

#### **4.5.1 NORMAS DE ORDENACIÓN QUE APLICAN EN ÁREAS DE ACTUACIÓN SEÑALADAS EN EL PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

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

##### **1. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO.**

Para el caso de la promoción de vivienda que se localice en las zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitacional con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM), con potencial de reciclamiento y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del circuito interior incluyendo ambos paramentos podrán optar por alturas de hasta 6 niveles y 30% de área libre; para las que se ubican entre el circuito interior y ambos paramentos del periférico, podrán optar por altura de 4 niveles y 30% de área libre; y para aquellas ubicadas fuera del periférico, podrán optar por alturas de hasta 3 niveles y 30% de área libre. Para la promoción de vivienda de interés social y popular aplicará la norma general No. 26.

##### **2. EN ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO.**

Las áreas con potencial de desarrollo clasificadas con zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E) podrán aplicar la norma de ordenación No. 10, referente a alturas máximas por superficie de predios.

##### **3. EN ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA.**

De conformidad con los convenios de coordinación que se establezcan con las autoridades municipales y estatales de esa entidad, procurando establecer criterios comunes y mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades, en los lotes con frente a vialidades primarias que colinden con el Estado de México, se podrá optar por la zonificación Habitacional Mixto (HM) o Equipamiento (E), además podrán aplicar la norma No. 10, referente a las alturas máximas dependiendo de la superficie del predio.

##### **4. ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.**

Las áreas de conservación patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía, para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos nacionales y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación.

Cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia de construcción, autorización de anuncios y/o publicidad en Áreas de Conservación Patrimonial, se sujetará a las siguientes normas y restricciones y a las que sobre esta materia establece el Programa Delegacional para todas o para alguna de las Áreas de Conservación Patrimonial:

- 4.1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva.
- 4.2. La rehabilitación y restauración de edificaciones existentes, así como la construcción de obras nuevas se deberá realizar respetando las características del entorno y de las edificaciones que dieron origen al área patrimonial; estas características se refieren a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de las construcciones.
- 4.3. No se permite demoler edificaciones que forman parte de la tipología o temática arquitectónica-urbana característica de la zona; la demolición total o parcial de edificaciones que sean discordantes con la tipología local en cuanto a temática, volúmenes, formas, acabados y texturas arquitectónicas de los inmuebles en las áreas patrimoniales, requiere, como condición para solicitar la licencia respectiva, del dictamen del área competente de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de un levantamiento fotográfico de la construcción que deberán enviarse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para su dictamen junto con un anteproyecto de la construcción que se pretenda edificar, el que deberá considerar su integración al paisaje urbano del Área.
- 4.4. No se autorizan cambios de uso o aprovechamiento de inmuebles construidos, cuando se ponga en peligro o modifique la estructura y forma de las edificaciones originales y/o de su entorno patrimonial urbano.
- 4.5. No se permiten modificaciones que alteren el perfil de los pretilos y/o de las azoteas. La autorización de instalaciones mecánicas, eléctricas; hidráulicas, sanitarias, de equipos especiales, tinacos, tendedores de ropa y antenas de todo tipo requiere la utilización de soluciones arquitectónicas para ocultarlos de la visibilidad desde la vía pública y desde el paramento opuesto de la calle al mismo nivel de observación. De no ser posible su ocultamiento, deben plantearse soluciones que permitan su integración a la imagen urbana tomando en consideración los aspectos que señala el punto 2 de esta norma.

- 4.6. No se permite la modificación del trazo y/o sección transversal de las vías públicas ni de la traza original; la introducción de vías de acceso controlado, vialidades primarias o ejes viales se permitirán únicamente cuando su trazo resulte tangencial a los límites del área patrimonial y no afecte en modo alguno la imagen urbana o la integridad física y/o patrimonial de la zona. Los proyectos de vías o instalaciones subterráneas, garantizarán que no se afecte la firmeza del suelo del área de conservación patrimonial y que las edificaciones no sufrirán daño en su estructura; el Reglamento de Construcciones especificará el procedimiento técnico para alcanzar este objetivo.
- 4.7. No se autorizará en ningún caso el establecimiento en las vías públicas de elementos permanentes o provisionales que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular; tales como casetas de vigilancia, guardacantones, cadenas u otros similares.
- 4.8. En la realización de actividades relacionadas con mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, no se permitirán instalaciones adosadas a edificaciones de valor patrimonial o consideradas monumentos arquitectónicos o la utilización de áreas jardinadas con estos fines. Cuando la ocupación limite el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- 4.9. Los estacionamientos de servicio público se adecuarán a las características de las construcciones del entorno predominantes en la zona en lo referente a la altura, proporciones de sus elementos, texturas, acabados y colores, independientemente de que el proyecto de los mismos los contemple cubiertos o descubiertos.
- 4.10. Los colores de los acabados de las fachadas deberán ser aquellos cuyas gamas tradicionales en las edificaciones patrimoniales de la zona se encuentren en el catálogo que publique la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- 4.11. Los locales comerciales deberán adaptar sus aparadores a las dimensiones y proporciones de los vanos de las construcciones, además de no cruzar el paramento de la edificación, de tal manera que no compitan o predominen en relación con la fachada de la que formen parte.
- 4.12. La superficie de rodamiento de las vialidades se construirá con materiales similares a los que son característicos de los rasgos tradicionales de la zona, pudiendo en su caso, utilizarse materiales moldeables cuyo acabado en formas y colores igualen las características y texturas de los materiales originales. Los pavimentos en zonas aledañas a edificios catalogados o declarados, deberán garantizar el tránsito lento de vehículos. Las zonas peatonales que no formen parte de superficies de rodamiento vehicular deberán recubrirse con materiales permeables.
- 4.13. Para el abasto y suministro de servicios no se permite la utilización de vehículos de carga con un peso máximo vehicular de cinco toneladas o cuya dimensión longitudinal exceda de seis metros.
- 4.14. El Delegado celebrará convenios para que los propietarios de edificaciones que sean discordantes con la tipología local a que alude la fracción 4.3, puedan rehabilitarlas poniéndolas en armonía con el entorno urbano.
- 4.15. Para promover la conservación y mejoramiento de las áreas patrimoniales que son competencia de Distrito Federal, la Delegación, previa consulta al Consejo Técnico, designará un profesionista competente, a cuyo cuidado estén dichas áreas; este profesionista actuará además como auxiliar de la autoridad para detectar y detener cualquier demolición o modificación que no esté autorizada en los términos de este Programa.

#### **4.5.2. NORMAS DE ORDENACIÓN GENERALES.**

#### **SON NORMAS A LAS QUE SE SUJETAN LOS USOS DEL SUELO EN TODO EL DISTRITO FEDERAL SEGÚN LA ZONIFICACIÓN Y LAS DISPOSICIONES EXPRESAS DE ESTE PROGRAMA CUANDO LA NORMA ESPECÍFICA LO SEÑALA.**

##### **1. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS).**

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

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

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

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

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

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

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

La construcción bajo el nivel de banqueteta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las normas No. 2 y 4. Para los casos de la norma No. 2, tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos que no sean habitables que se encuentren por debajo del nivel de banqueteta.

## **2. TERRENOS CON PENDIENTE NATURAL EN SUELO URBANO.**

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

### **EN PENDIENTE DESCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA**

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

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

### **EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RELACIÓN A LA UBICACIÓN DE LA BANQUETA**

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

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

Esta norma no es aplicable en laderas que forman parte de una barranca, la cual se sujeta a lo establecido por la norma No. 21.

## **3. FUSIÓN DE DOS O MAS PREDIOS CUANDO UNO DE ELLOS SE UBICA EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).**

Cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del Programa Delegacional. Si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas.

## **4. ÁREA LIBRE DE CONSTRUCCIÓN Y RECARGA DE AGUAS PLUVIALES AL SUBSUELO.**

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

En los casos de promoción de vivienda de interés social y popular, podrá pavimentarse hasta el 50% del área libre con materiales permeables.

En terrenos ubicados dentro del la zona III, señalada en el artículo 219 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, referente a la tipología del subsuelo, puede utilizarse la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueteta, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

- + Garantizar la sobrevivencia de los árboles existentes conforme a los ordenamientos en la materia.
- + La Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.) dictaminará los mecanismos de infiltración, depósitos de agua de lluvia a reutilizar o sistemas alternativos que deberán utilizarse.

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

## **5. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ESPACIOS ABIERTOS (EA).**

En la zonificación denominada espacios abiertos (EA), el área total construida será de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 2.5%.

## **6. ÁREA CONSTRUIBLE EN ZONIFICACIÓN DENOMINADA ÁREAS DE VALOR AMBIENTAL (AV).**

En la zonificación "áreas de valor ambiental" (AV), el área total construida será de hasta el 3% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 1.5%.

## **7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN Y RESTRICCIONES EN LA COLINDANCIA POSTERIOR DEL PREDIO.**

La altura total de la edificación será de acuerdo con el número de niveles establecido en la zonificación así como en las normas de ordenación para las áreas de actuación y las normas de ordenación de cada delegación para colonias y vialidades, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueteta. En el caso

que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento medio nivel por abajo del nivel de banqueteta, el número de niveles se contará a partir del medio nivel por arriba del nivel de banqueteta.

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

A excepción de los predios sujetos a la norma No. 10, cuya altura se determinará de conformidad con lo que esa norma señala, 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:

$$\text{Altura} = 2 \times [\text{separación entre paramentos opuestos} + \text{retemimiento} + 1.50 \text{ m}]$$

En la edificación en terrenos que se encuentren en los casos que señala la norma No. 2 la altura se medirá a partir del nivel de desplante.

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

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

La altura máxima para zonificaciones Equipamiento (E), Centros de Barrio (CB) e Industria (I) se determinará de conformidad con lo que establece la norma No. 22

#### **8. 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, y en el caso de las áreas de conservación patrimonial y edificios catalogados se sujetarán a las normas específicas del Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), del Instituto Nacional de Bellas Artes (I.N.B.A) y de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional para Áreas de Conservación Patrimonial.

#### **9. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.**

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

**CUADRO 9.1**

<b>SUELO URBANO</b>		<b>SUELO DE CONSERVACIÓN</b>	
<b>Zonificación</b>	<b>Superficie</b>	<b>Zonificación</b>	<b>Superficie</b>
H	250 M2	HRC	350 M2
HC	250 M2	HR	750 M2
HM	750 M2	HRB	1,000 M2
HO	750 M2	RE	5,000 M2
CB	250 M2	PE	10,000 M2
E	750 M2	PRA	10,000 M2
I	750 M2		

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

Las excepciones a estas dimensiones, serán indicadas por el Programa Delegacional.

En el caso de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa Parcial que para el efecto se elabore.

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

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

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

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

En los predios sujetos a esta norma, no es aplicable la norma No. 4.

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

**Cuadro 10.1**

<b>SUPERFICIE</b>	<b>NO. DE</b>	<b>RESTRICCION</b>	<b>ÁREA</b>
-------------------	---------------	--------------------	-------------

del predio m2	niveles máximos	mínima lateral (m)	libre %(2)
250	4	(1)	20
251-500	6	(1)	20
501-750	8	(1)	25
751-1,000	9	(1)	25
1,001-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-5,000	22	3.5	50
5,001-8,500	30	4.0	50
8,501 en adelante	40	5.0	50

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

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

Las restricciones en la colindancia posterior se determinarán conforme a lo que establece la norma No. 7.

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

Todas las maniobras necesarias para estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros a y de los mismos, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionadas con las actividades que implique la utilización del predio, deberán realizarse a partir del límite interior de la franja libre al frente del predio.

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

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

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

A partir de los 10.00 m. o 4 niveles de altura, las construcciones a que se refiere el párrafo anterior deberán respetar el porcentaje de área libre señalada en el cuadro 10.1. y el manejo de 4 fachadas. El área libre restante, sólo se podrá pavimentar con materiales permeables en una superficie no mayor a 10% de su superficie.

Todos los proyectos que de conformidad con lo señalado por esta norma reduzcan el área libre que señala el cuadro 10.1, aplicarán un sistema alternativo para la filtración de agua al subsuelo que será autorizado por la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica (D.G.C.O.H.).

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

#### **11. CÁLCULO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.**

El número de viviendas que se puede construir depende de: la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la superficie por vivienda que determina el Programa Delegacional. La superficie por vivienda no estará limitada cuando esta condicionante de área de vivienda mínima no la disponga la zonificación.

En las zonas con condición de área mínima por vivienda, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre el área mínima por vivienda especificada en la misma zonificación. Para estas zonas se permitirá la construcción de vivienda con área menor siempre y cuando sea una sola vivienda por predio.

En las zonas en que el Programa Delegacional de desarrollo urbano no establezca área de vivienda mínima, el número de viviendas permitidas se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto.

En todos los casos la superficie de la vivienda no podrá ser menor que aquella que resulte de aplicar las normas establecidas por el Reglamento de Construcciones relativas a las áreas mínimas para la vivienda.

#### **12. SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.**

A través del Sistema de Transferencia de Potencialidad de Desarrollo se podrá autorizar el incremento del número de niveles.

Las áreas receptoras de la transferencia pueden ser las definidas con Potencial de Desarrollo, las de Integración Metropolitana y las vialidades que se describen en el texto del Programa donde aplica la norma No. 10.

El Potencial de Desarrollo se extrae de las Áreas Históricas, Arqueológicas y Patrimoniales y también de las Áreas de Actuación del Suelo de Conservación.

### **13. LOCALES CON USO DISTINTO A HABITACIONAL EN ZONIFICACIÓN HABITACIONAL (H).**

Los locales oficialmente reconocidos, existentes previamente a este Programa Delegacional, podrán cambiar de uso de suelo de acuerdo a lo que especifica la mezcla de usos en la zonificación Habitacional con Comercio (HC) que señala la tabla de usos permitidos de cada Programa Delegacional, siempre y cuando el cambio de giro cumpla con la normatividad del Reglamento de Construcciones aplicable al uso del suelo, y que dicho cambio sea autorizado de conformidad con la normatividad relativa a Establecimientos Mercantiles.

### **14. USOS DEL SUELO DENTRO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES.**

Los conjuntos habitacionales deberán mantener sus usos y áreas construidas, de acuerdo con la licencia de construcción y ajustándose a la Ley de Condominios, en lo referente a modificaciones.

### **15. ZONAS FEDERALES Y DERECHOS DE VÍA.**

Las zonas federales y derechos de vía, tanto por escurrimiento de agua, como por instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) áreas de valor ambiental y quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley Federal de Aguas, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

### **16. PREDIOS CON DOS O MAS ZONIFICACIONES, SIENDO UNA DE ELLAS ÁREA DE VALOR AMBIENTAL (AV).**

Los predios con dos o mas zonificaciones siendo una de ellas área de valor ambiental (AV) se sujetarán a la normatividad correspondiente a cada una de las zonificaciones. Estos predios se sujetarán a lo que establecen las normas de ordenación general No. 2, 3, 5, y 6 para definir el coeficiente de ocupación del suelo y el coeficiente de utilización del suelo y las zonas donde se permite y prohíbe la construcción.

### **17. VÍA PÚBLICA Y ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS**

Todas las vías públicas tendrán como mínimo 8 metros de paramento a paramento. Los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m y las 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, si lo están, en régimen de condominio y deberán ser mantenidas por los habitantes de los predios colindantes o condóminos. En zonas patrimoniales e históricas las vías públicas no podrán ser modificadas ni en su trazo ni en su sección transversal.

Para todas las edificaciones será necesario proveer áreas de ascenso y descenso en el interior del predio cuando su superficie sea superior a 750 m<sup>2</sup> o tengan un frente mayor de 15 m.

Se permite la construcción y operación de estacionamientos subterráneos que se indican en el capítulo 6 del Programa Delegacional.

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

Las dimensiones de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 m de ancho y 5.20 m. de largo. El ancho mínimo de los carriles de circulación será de 5.0 m.

No se construirán debajo de los monumentos ni de los predios a que se refiere el artículo 3o. fracción 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 las salidas de éstos hacia las vialidades contarán con carriles de desaceleración y aceleración, cuya deflexión respecto al eje de las vialidades no será mayor a 30 grados medidos en el sentido de circulación de los vehículos. Las deflexiones mayores a la indicada, se ubicarán a una distancia no menor de 30 m medidos a partir del alineamiento del predio.

La pendiente de las rampas de entrada y de salida de los estacionamientos será como máximo de 4.0% y deberán permitir plena visibilidad para la ejecución rápida y segura de todas las maniobras de desaceleración, frenado, aceleración y viraje de todos los tipos de vehículos a que esté destinado el estacionamiento.

El punto de inicio de los carriles de desaceleración para entrada deberán ubicarse a una distancia mínima de 80 m antes de una intersección a nivel, esté o no controlado. El punto de terminación de los carriles de aceleración de salida guardarán una separación mínima de 80 m adelante de cualquier intersección a nivel. En ambos casos, el inicio y final de los carriles de desaceleración y aceleración deberán separarse como mínimo:

- 100 m del eje de ríos entubados, líneas del metro, tren ligero y metro ligero.
- 150 m de tanques y/o almacenamientos de productos químicos y/o gasolineras.
- 200 m del límite de derechos de vía de ductos subterráneos de conducción de gas, gasolinas, petróleo y sus derivados y cualquier líquido o gas conducido a alta presión.
- 500 m de depósitos de agua potable subterráneos o elevados propiedad del Departamento del Distrito Federal, Dependencias gubernamentales de la administración pública federal, empresas



Paraestatales y organismos descentralizados de participación estatal, instalaciones de la Secretaría de Protección y Vialidad, de la Secretaría de la Defensa Nacional, de la Secretaría de Marina y de la Fuerza Aérea Mexicana.

La separación mínima entre entradas de dos estacionamientos, será de 300 m.

#### **18. 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 Delegacional y no rebasen el número de niveles y el coeficiente de utilización del suelo determinado por la zonificación.

#### **19. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.**

En suelo urbano, todos los proyectos de vivienda a partir de 10,000 m<sup>2</sup> de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento a partir de 5,000 (cinco mil) metros cuadrados, deberán presentar, como requisito para la obtención de la licencia de uso de suelo, un estudio de impacto urbano al entorno el que deberá analizar las posibles afectaciones en los siguientes aspectos:

##### **agua potable**

Capacidad de las líneas de conducción que alimentan la red de distribución de agua en la zona del proyecto, capacidad de dotación de la red de distribución de agua al predio, tanto en cantidad de agua como en presión y en consecuencia la disponibilidad de suministrar la demanda requerida por el proyecto a desarrollar en el predio.

##### **drenaje**

Capacidad de la red de alcantarillado público en la zona del proyecto (captación y conducción), disponibilidad de la red de alcantarillado público para absorber los volúmenes de la descarga derivada del predio tanto de agua residual como de agua pluvial, considerando para este tipo de agua, el tiempo y dirección del escurrimiento y el cálculo de la tormenta de diseño, la cual deberá elegirse para un periodo de retorno no menor a 25 años. Se deberán de proporcionar las características de calidad de las aguas residuales, así como la factibilidad de instalar un sistema de tratamiento primario de estas aguas, previo a su descarga a la red pública.

##### **vialidad**

Capacidad de tránsito y velocidad de recorrido de las vialidades que circundan el predio objeto del estudio, la cual deberá contemplar tanto las vialidades locales como las de acceso y salida de la zona de influencia del proyecto propuesto. El estudio deberá considerar el tránsito diario promedio por tipo de vehículo que utilizará las vialidades como consecuencia de la actividad propia de los usos que generará el proyecto, así como sus dimensiones, pesos, necesidades de maniobrabilidad al circular, entrar o salir del predio y sus características de ruido y emisiones. Este estudio deberá contener el aforo de las vialidades durante un periodo mínimo de dos semanas.

##### **otros servicios públicos**

Características y volumen de los materiales de desperdicio que se generarán en el interior del predio, su acumulación durante distintos periodos del día y la capacidad y disposición de las instalaciones que se utilizarán para su acopio y desalojo. Deberá indicarse la existencia de algún tipo de tratamiento primario para estos desechos. Deberá describir de manera amplia, las instalaciones de energía eléctrica, telefonía, que requieren de modificación y/o ampliación como consecuencia del establecimiento del proyecto en el predio en estudio, además, deberá indicarse los requerimientos de espacio de dichas modificaciones y/o ampliaciones en vía pública, así como el plazo requerido para efectuarlas. En materia de servicios de transporte deberá de estudiarse las necesidades de servicio que generará el proyecto, su magnitud con relación a la capacidad instalada, las afectaciones que tendrá el servicio, su nivel de operación y de servicio previo y durante la construcción, así como la necesidad de instalar nuevas facilidades para este servicio.

##### **vigilancia**

Deberá describir el sistema de vigilancia y seguridad que se instalará, y las necesidades de este tipo que requerirá por parte de la delegación, haciendo mención de la cantidad y características de los servicios afines que el proyecto demanda.

##### **servicios de emergencia**

Deberá analizar los requerimientos de los equipos y servicios de emergencia que requiere el proyecto, así como la operación simultánea tanto de los servicios de emergencia propios del proyecto como de los servicios de emergencia públicos, su compatibilidad de equipos y espacios para su movilización y operación.

##### **ambiente natural**

Deberá ajustarse a lo que señala la Ley Ambiental del D.F. y a las disposiciones que en la materia señale la Secretaría del Medio Ambiente del D.F.

##### **riesgos**

El estudio de estos aspectos deberá considerar todas aquellas situaciones que representen un riesgo potencial tanto para la ciudad (patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico) como a la población (salud, vida y bienes), cualquiera que sea su grado de peligrosidad ya sea que su posibilidad de ocurrencia se presente durante el periodo de construcción o durante la operación del proyecto. Deberá analizar, además, las

medidas que se tomarán para controlar y disminuir los efectos negativos que se pudieran presentar en las diversas etapas de la vida del proyecto.

#### **estructura socioeconómica**

Analizará aquellos aspectos del proyecto que repercutan en la calidad de vida de la población en la zona de influencia del proyecto; incremento o disminución de precios, repercusión en el mercado inmobiliario de la zona, demanda de abasto de insumos derivados de la operación de la obra, oportunidades de empleo, actividades derivadas del efecto multiplicador en la zona de la actividad desarrollada por el proyecto, tanto durante la etapa de construcción, como en la vida útil del proyecto, desplazamiento de población fija, incremento de la población flotante, cambios en los hábitos de la población afectada.

En el caso de que cualquiera de los análisis arriba mencionados muestre resultados que incidan sobre los aspectos estudiados, deberán plantearse alternativas que minimicen y de ser posible eliminen el problema, insuficiencia o daño resultante.

Todos los análisis relativos a los aspectos antes señalados, deberán ejecutarse bajo la consideración de utilización plena en momento de demanda máxima.

Lo anterior, atendiendo al procedimiento que establezca el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.

### **20. SUELO DE CONSERVACIÓN.**

Los usos permitidos en las áreas de actuación y las zonificaciones en el suelo de conservación, se sujetarán a las siguientes normas:

#### **COMUNIDADES Y POBLADOS RURALES**

De acuerdo con la zonificación establecida en la tabla de usos del suelo de poblados y comunidades rurales, la altura de las edificaciones, el área libre mínima a conservar en los predios y los lotes mínimos, se sujetarán a lo siguiente:

Habitacional Rural con Comercio (HRC). Altura 2 niveles para uso Habitacional o 3 cuando sea vivienda con comercio en planta baja, 30% del terreno como área libre, lote mínimo de 350 m<sup>2</sup>.

Habitacional Rural I(HR). Altura 2 niveles, 60% del terreno como área libre, lote mínimo 750 m<sup>2</sup>.

Habitacional Rural de Baja Densidad (HRB). Altura 2 niveles, 80% del terreno como área libre, lote mínimo 1,000 m<sup>2</sup>.

Equipamiento Rural (ER). La especificación sobre altura permitida se sujetará a la zonificación para barrio, colonia o unidad que determine este Programa.

#### **ÁREAS DE RESCATE (RE)**

Los usos habitacionales y de servicios, sólo se permitirán en los Programas Parciales; los habitantes del territorio sujeto a Programa Parcial, firmarán un compromiso de crecimiento urbano cero para que el Programa pueda autorizarse. Los usos turísticos, recreativos y de infraestructura no tendrán uso habitacional; en todos los demás usos no se permitirá que más del 3% de la superficie total del predio sea cubierta o pavimentada, aún si se utilizan materiales permeables.

#### **ÁREA DE PRESERVACIÓN (PE)**

Sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significarán obras de urbanización. La construcción a cubierto no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia.

#### **PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL (PRA)**

Los usos permitidos cuando impliquen construcción a cubierto, no podrán exceder de un nivel y del 3% de la superficie del terreno como área de desplante. La superficie que se destine a plazas, andadores y caminos no deberán exceder del 3% de la superficie total del terreno debiendo garantizar su permeabilidad. La Ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

### **21. BARRANCA.**

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

Se considera barranca, a la abertura de la corteza terrestre con laderas de pendiente abrupta formada por escurrimientos permanentes o intermitentes o por procesos geológicos, en cuyas laderas puede o no existir vegetación. Se inicia en el punto en que se inclina hacia la sima, en 5% o más, la pendiente media del terreno circundante, cuando la pendiente media del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud máxima de 200 m. cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la sima.

Cuando la longitud de la ladera medida desde el eje del escurrimiento sea mayor a 300 m, se considera que la barranca se inicia en el punto medio de esa distancia aun cuando la pendiente de la ladera no tenga las características señaladas en el párrafo anterior.

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

La pendiente se calculará y la longitud de las laderas se medirá perpendicular al eje del escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el más bajo de la abertura.

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

Las barrancas definidas en los términos de esta norma, forman parte del suelo de conservación con zonificación PE.

Las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos consolidados, se sujetarán a programas parciales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano.

La superficie de las barrancas se sujetarán a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, mismo que contemplará, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas para retener, almacenar y regular el aprovechamiento del agua, cuyo fin principal sea la recarga de los mantos freáticos entre otros usos eficientes del agua, en los términos de la legislación correspondiente.

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

La altura máxima y porcentaje de área libre permitida en estas zonificaciones se determinarán de acuerdo con lo siguiente:

### **En Suelo Urbano**

En Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento, Potencial de Desarrollo e Integración Metropolitana se determinarán de acuerdo a las Normas de Ordenación No. 1, 2 y 3 para Áreas de Actuación contenidas en este Programa Delegacional.

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

En áreas de conservación patrimonial deberá observarse además, lo que establece la norma No. 4 para estas áreas de actuación.

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

## **23. DE LAS TABLAS DE USOS PERMITIDOS.**

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

## **24. USOS NO ESPECIFICADOS.**

Cualquier uso no especificado en las tablas de usos del suelo, se sujetará al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

## **25. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.**

Para iniciar la elaboración de un Programa Parcial, se establecerán el tiempo y forma en que deberá concluirse para ser presentado a la aprobación de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal. Si agotado el término no se concluyese, se da por cancelado el Programa.

En las áreas propuestas para elaborar Programas Parciales de Desarrollo Urbano en tanto no se aprueben éstos, dichas áreas tendrán la zonificación y las normas de ordenación que les asigne el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano; no serán aplicables en esas zonas las normas para áreas de actuación, a excepción de las aplicables a áreas de conservación patrimonial, ni las normas generales No. 10 y 12.

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

Para facilitar la construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en el corto plazo, se aplicarán las medidas contenidas en esta norma en:

- Zonas dentro de los polígonos de las Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento señaladas por los Programas Delegacionales y que cuenten con zonificaciones: Habitacional (H), Habitacional con Oficinas (HO), Habitación con Comercio (HC), Habitacional Mixto (HM)
- Fuera de los polígonos señalados en el inciso anterior pero dentro de los límites de las colonias ensilladas en el inciso 4.5.3 Normas Particulares para la Delegación de este Programa. Además, para la autorización de los proyectos y la construcción de las viviendas, se deberá observar lo siguiente:
  1. Los conjuntos habitacionales de interés social y popular tendrán como máximo 60 viviendas. Se podrán llevar a cabo tantos conjuntos (módulos de 60 viviendas como máximo), cuantos lo permita la extensión del terreno, sujetándose a la normatividad.

2. El Reglamento de Construcciones especificará los materiales de construcción y elementos prefabricados, alternativos a los tradicionales que cumpliendo con la normatividad de seguridad estructural, podrán usarse como opciones en la construcción.
3. Deberá acreditarse que la vivienda de interés social no exceda del importe que resulte de multiplicar por 15, el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año, y de vivienda popular, con un valor de vivienda que no exceda del importe equivalente a 25 veces el salario mínimo general vigente que corresponda al Distrito Federal elevado al año. Para el caso de proyectos dentro de los perímetros A y B del Centro Histórico el monto máximo podrá ser hasta 236 veces el salario mínimo mensual vigente para el Distrito Federal.
4. Los proyectos pretendidos deberán cumplir cabalmente con la normatividad vigente en todo aquello que no contradiga lo establecido en esta norma.

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

- A) Alturas de hasta 6 niveles (PB más 5 niveles) para los proyectos que se localicen dentro de la denominada Ciudad Central (1). Para proyectos localizadas dentro del primer contorno (2) se podrá optar por alturas de hasta 5 niveles (PB más 4 niveles) y dentro del segundo (3) contorno hasta 4 niveles (PB más 3 niveles).
- B) Porcentaje mínimo de áreas libres de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	ÁREA LIBRE MÍNIMA REQUERIDA
De 1 a 30	20%
De 31 a 60:	25%

- C) Exención total del área de donación.
- D) Exención total de cajones de estacionamiento para aquellos proyectos ubicados dentro de la Ciudad Central (1) o en aquellos en los que existan vecindades que serán demolidas y reconstruidas. Para aquellos conjuntos ubicados fuera de esta zona, la exención parcial de cajones de estacionamiento de acuerdo con la siguiente tabla:

NÚMERO DE VIVIENDAS PRETENDIDAS	PORCENTAJE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO QUE DEBERÁN CONSTRUIRSE EN RELACIÓN CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE
DE 1 HASTA 20	10%
DE 21 HASTA 40	30%
DE 41 HASTA 60	50%

- E) En todos los casos, no se requerirá de ningún trámite para el otorgamiento de las facilidades señaladas en los incisos anteriores, únicamente se requerirá la realización de los trámites para el otorgamiento de licencia de construcción, estando exentos además, del trámite de licencia de usos del suelo.

Para la determinación de las colonias en las que aplica la presente norma se conjugan los siguientes criterios: zonas que cuentan con factibilidad de servicios conforme lo señala la Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica; colonias en las que se concentra la vivienda con hacinamiento y alto grado de deterioro; colonias en las que existe reserva territorial baldía e inmuebles subutilizados; no aplica en zonas que cuenten con normatividad de Programa Parcial.

Cuando una área de conservación patrimonial coincida con una área con potencial de reciclamiento, esta norma aplicará en su totalidad a excepción de la altura, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Cuando alguna colonia que aparezca en el listado del inciso 4.5.3. Normas Particulares para la Delegación, esté ubicada dentro de una área de conservación patrimonial, no aplicará esta norma en lo referente a las alturas de edificación, se sujetará a las alturas establecidas en la zonificación y a las demás disposiciones de la norma para áreas de conservación particular No. 4.

Deberá desarrollarse un Programa especial para el mejoramiento o la reposición de vivienda en las colonias dentro de los límites de Áreas de Conservación.

**(1) Delegaciones:** Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Venustiano Carranza.

**(2) Delegaciones:** Azcapotzalco, Alvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa, Cuajimalpa.

**(3) Delegaciones:** Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan, Magdalena Contreras.

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

El otorgamiento de Licencias para edificaciones que se realicen en los suelos tipo I y II que señala el Reglamento de Construcciones, está condicionado a que en el proyecto de construcción se incluyan pozos de absorción para aguas pluviales. El Reglamento de Construcciones señalará las especificaciones técnicas que debe cumplir la construcción de dichos pozos de absorción.

De igual forma dentro del proyecto de edificación de vivienda unifamiliar deberá incluirse la construcción de fosas sépticas de arena y grava, cuya capacidad debe ir en función del número de habitantes, y descargar estas fosas a la red municipal de drenaje; tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje.

## **28. ZONAS Y USOS DE RIESGO**

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

Los depósitos o centros de proceso de combustibles o materia primas inflamables no pueden ubicarse en suelo urbano, con la salvedad de los aprobados en los programas parciales de las delegaciones Benito Juárez, Venustiano Carranza y Miguel Hidalgo.

Se permite el establecimiento de minigasolineras en las vialidades con normas de ordenación particular con zonificación HO o HM. Atendiendo a la zonificación, la delegación podrá autorizar su instalación en la vía pública guardando un espaciamiento de 1.5 kilómetros y a no menos de 100 m. de escuelas, centros de salud, teatros, cines, estadios, mercados públicos y supermercados.

Los módulos mínimos de abastecimiento se regirán por las especificaciones para minigasolineras de PEMEX.

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

### **4.5.3 NORMAS DE ORDENACIÓN PARTICULARES PARA LA DELEGACIÓN**

Para Barrios y Colonias

Tacuba, Nextengo, Villa Azcapotzalco, San Simón,  
Barrio San Marcos, Pueblo de San Juan Tlihuaca,  
San Pedro Xalpa, San Miguel Amantla, Barrio Santa  
Apolonia y Santa Inés.

En las colonias, barrios, pueblos y áreas comprendidas dentro de los perímetros histórico y patrimonial de la delegación, se deberá construir hasta el paramento a la calle. La proporción de los vanos será vertical. No se permitirán techos inclinados.

### **LISTADO DE COLONIAS EN LAS QUE SE APLICA LA NORMA 26**

A02019	FCO. VILLA
A02035	M. HIDALGO
A02071	SANTA INÉS
A02008	AMPL SAN PEDRO XALPA
A02090	BARRIO SAN ESTEBAN
A02038	NUEVA EL ROSARIO
A02039	NUEVA ESPANA
A02042	PASTEROS
A02046	PLENITUD
A02051	PROVIDENCIA
A02053	REYNOSA T
A02060	SAN MARCOS
A02066	SAN SEBASTIÁN
A02069	SANTA CATARINA
A02070	SANTA CRUZ ACUYACAN
A02093	TEZOZÓMOC, LAS TRANCAS
A02079	TIERRA NUEVA
A02026	JAGÜEY
A02030	LAS SALINAS
A02076	STA. CRUZ DE LAS SALINAS
A02078	STO. DOMINGO
A02004	ALLENDE
A02013	COSMOPOLITA
A02014	DEL GAS
A02016	EL RECREO

A02018	EUZKADI
A02033	LOS REYES
A02048	POTRERO DEL LLANO
A02080	TLATILCO
A02087	VICTORIA DE LAS DEMOCRACIAS
A02005	AMPL COSMOPOLITA
A02001	Á. ZIMBRÓN
A02032	LIBERTAD
A02037	NEXTENGO
A02092	SANTA BÁRBARA INDUSTRIAL
A02015	DEL MAESTRO
A02010	B. JUÁREZ
A02065	SAN SALVADOR XOCHIMANCA
A02082	UN HOGAR PARA CADA TRABAJADOR
A02072	SANTA MARIA MANINALCO
A02049	PRADOS DEL ROSARIO
A02007	AMPL. PETROLERA
A02012	COLTONGO
A02024	INDUSTRIAL SAN ANTONIO
A02057	SAN FCO. TETECALA
A02061	SAN MATEO
A02067	SANTA APOLONIA
A02017	ELECTRICISTAS
A02022	HOGAR Y SEGURIDAD
A02027	JARDÍN AZPIETA
A02034	LOTERÍA NACIONAL
A02041	OBRERO POPULAR
A02056	SAN BERNABÉ
A02074	SECC. NAVAL

#### **Normas de Ordenación sobre vialidad.**

Nota: Estas normas no aplican en zonificaciones EA (Espacios Abiertos, Deportivos, Parques, Plazas, y Jardines); AV (Áreas de Valor Ambiental, Bosques, Barrancas y Zonas Verdes), Programas Parciales, Áreas de Conservación Patrimonial, Suelo de Conservación, ni en colonias que cuentan con Normas de Ordenación Particulares sobre Vialidades

#### **Avenida Azcapotzalco**

##### **Tramo A-B, de Primavera a Libertad.**

HM 40% de Área Libre. Altura y No. de niveles que el INAH establece como Zona Histórica. Restricciones a la construcción en las 3 colindancias.

#### **Ferrocarriles Nacionales**

##### **Tramo C-D, de 5 de Mayo a Parque Vía.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

#### **Moluco-Renacimiento-Puente de Guerra**

##### **Tramo E'-F, de Campo Chilapilla a Avenida El Rosario.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

#### **Las Granjas**

##### **Tramo, de Salónica a Eje 4 Norte.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

#### **Aquiles Serdán-Parque Vía**

##### **Tramo I-J, de Primavera a Calzada de las Armas.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre, excepto en Zona Patrimonial cuya altura máxima será de 3 niveles. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Avenida Refinería de Azcapotzalco-Ahuehuetes**

**Tramo K-H, de las Granjas a Parque Vía**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Calzada La Naranja**

**Tramo L-E, de Hermenegildo Galeana a Tezozómoc.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre, excepto en Zona Patrimonial cuya altura máxima será de 3 niveles. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Calzada Santiago Ahuizotla-Manuel Salazar-Hacienda Sotelo**

**Tramo M-J', de Calzada La Naranja a Parque Vía.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Camarones**

**Tramo N-O, de Salónica a 22 de Febrero.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre, excepto en Zona Patrimonial cuya altura máxima será de 3 niveles. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Avenida del Rosario-Real de San Martín**

**Tramo P-J', de la 2ª Privada del Rosario a Parque Vía.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre, excepto en Zona Patrimonial cuya altura máxima será de 3 niveles. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Circuito Interior, Paramento Norte-Poniente**

**Tramo Q-R, de Calzada de Los Gallos a Vallejo.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 10 metros de ancho al frente del predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Calzada Las Armas, Paramento Oriente.**

**Tramo S-T, de La Naranja al Límite con el Estado de México.**

HO Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Avenida Jardín**

**Tramo U-V, del Circuito Interior a Cuitláhuac.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Avenida 22 de Febrero**

**Tramo W-N, de Camarones a la Antigua Calzada de Guadalupe.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**Avenida Hacienda Narvarte**

**Tramo X-Y, de Hacienda del Rosario a Calzada de Las Armas.**

HC 3/30

**Avenida Clavelinas**

**Tramo Y '-Z, de Yuca a Boldo.**

HC 3/30

**Avenida Cuitláhuac**

**Tramo Z '-A ', de Ferrocarriles Nacionales a Camarones.**

HM Aplica la Norma de Ordenamiento General No. 10 para determinar el número de niveles y el área libre. Restricción de remetimiento de construcción en una franja de 5 metros de ancho al frente de un predio a partir del alineamiento. Todos los accesos y salidas se darán sobre la vialidad de servicio.

**4.6 LINEAMIENTOS EN MATERIA DE PUBLICIDAD**

Los anuncios en materia de publicidad comercial y de servicios serán autorizados de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Distrito Federal.

En función de su finalidad quedan clasificados por su tipo de mensaje en:

Anuncios Nominativos.- Aquellos que sólo contengan el nombre, denominación o razón social o el signo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil.

Anuncios de Propaganda.- Aquellos que se refieran a marcas, productos, eventos, servicios o actividades similares, promoviendo su venta, uso o consumo.

Anuncio Mixtos.- Aquellos que contengan como elementos del mensaje los comprendidos en los denominativos y de propaganda.

Anuncios de Carácter Cívico.- Aquellos que se dediquen a objetivos social, cultural o político.

En función del lugar donde se fijen, instalen o localicen, quedan clasificados como:

De fachada, muros, paredes, bardas o tapias.

De vidrieras, escaparates y cortinas metálicas.

De marquesinas y toldos.

De Piso.- En predios no edificados o en el espacio libre de predios parcialmente edificados (autosoportables).

De azoteas.

De vehículos.

En relación a la publicidad que se lleva a cabo en vehículos particularmente de transporte público, será necesario establecer una coordinación con la Secretaría de Transporte y Vialidad para revisar la normatividad existente y vigente en la materia, para mantenerla actualizada en términos de las nuevas tecnologías publicitarias y las modalidades del transporte.

Para la Delegación Azcapotzalco los criterios de tratamiento de anuncios vinculados al saneamiento de la imagen urbana y a la preservación de su Centro Histórico serán los siguientes:

Los anuncios en azoteas, muros laterales, bardas o tapias de carácter cívico y de piso, no se permitirán.

Deberá elaborarse un catálogo de la tipología de anuncios para la zona histórica.

Los anuncios de piso (autosoportables) no deberán rebasar la altura permitida por la zonificación secundaria más un nivel. Para el caso de ejes y corredores con zonificación HM, la altura máxima permisible será de 5.00 m. sobre la última losa.

Para la fijación, instalación, modificación, conservación, mantenimiento, reparación o retiro de anuncios en el Distrito Federal, se deberá cumplir lo dispuesto en el Manual de Normas Técnicas referido en el artículo 25 del Reglamento de Anuncios Vigente.

En las zonas patrimoniales de Azcapotzalco, se permitirán anuncios de piso en lotes baldíos, hasta la altura señalada en la zonificación. No se permitirán en azoteas, muros, paredes, bardas y tapias.

En zonificación EA quedan prohibidos los anuncios de cualquier tipo.

En Zonificación H, quedan prohibidos los anuncios de propaganda y mixtos. Así como los nominativos de fachada, piso y azotea.

En zonas y corredores HC, HO, y HM no tienen limitaciones, excepto las de orden general indicadas.

**4.7 PROGRAMAS PARCIALES**

En lo que respecta al acuerdo por el cual se creó la Zona Especial de Desarrollo Controlado de la Delegación Azcapotzalco denominada "Ferrería", publicado en el Gaceta Oficial el 15 de enero de 1996.

Como lo dispone el artículo sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta Zona se incorpora con carácter de Programa Parcial, y se confirma en los mismos términos en que fue publicada en el Gaceta Oficial en cuanto a: 1) la normatividad en materia de uso del suelo, 2) su vigencia y 3) su delimitación territorial. (ver el anexo documental).

Este sector de la delegación cuenta con normas específicas para aprovechamiento del suelo, las cuales son retomadas por el presente Programa Delegacional, sin alteraciones. Esto en función del trabajo para la elaboración de estos acuerdos y la observancia de los intereses de la comunidad.

En general el estado que guarda este Programa Parcial (antes Zedec) puede considerarse aceptable en función de los objetivos para el cual fue creado, que corresponden a conservar el estado de colonias con altos índices de consolidación, desinhibiendo la ubicación de usos habitacionales o de otra índole que generen alteraciones en la traza vial, infraestructura y capacidad del equipamiento.



De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, existe un nivel de planeación de mayor detalle para diseñar y definir zonificaciones, normas de ordenamiento e instrumentos para problemas o áreas muy específicas. El tiempo de elaboración de estos Programas se sujetarán al presupuesto de egresos del Distrito Federal y su ejecución no deberá excederse de dos años.

#### **Programas Parciales Propuestos (Ver Plano 7 de Información Gráfica)**

En el caso de la Delegación Azcapotzalco se plantea a futuro, la elaboración de un Programa Parcial para el área de Pantaco cuyo objetivo sería normar a detalle la zonificación del predio y de la zona circundante en función del impacto económico que pudiera representar el desarrollo del Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco, así como para determinar en un plazo previsible de dos años para su elaboración, la serie de acciones y proyectos puntuales que deben realizarse derivados de este proyecto. El perímetro de la zona que abarca este Programa Parcial Propuesto, parte del cruce de la Avenida Benito Juárez con la Avenida Ceylán (paramento poniente) y corre a lo largo de esta última hasta la Calzada Azcapotzalco-La Villa para incorporarse sobre la calle Soledad, su Privada y su Callejón hasta el cruce con la calle de Rabaúl sobre la cual continúa, bordeando la Unidad Habitacional Hogares Ferrocarrileros por la calle F.C. Central, sube al norte por Córcega hasta el Boulevard de los Ferrocarriles y continúa hacia el norte por el paramento oriente de la Avenida Ceylán bordea por límite sur de la colonia Ferrería y cierra de nueva cuenta con el paramento poniente de la Avenida Ceylán.

**Haga click para ver imagen (970418\_0.14)**

### **5. ESTRUCTURA VIAL**

Con el fin de reforzar la estructura vial, sobre todo en el sentido norte-sur y en su liga con el Estado de México, así como completar y adecuar las vialidades existentes en sentido oriente-poniente, se propone integrar las propuestas que en este sentido ha elaborado la Secretaría de Transporte y Vialidad.

#### **5.1 VIALIDADES**

##### **Vialidad Primaria**

La delegación cuenta con dos vías de acceso controlado: Circuito Interior y Avenida Parque Vía-Radial Aquiles Serdán, para esta última es necesario la construcción de pasos a desnivel en sus intersecciones con Eje vial 4 Norte (El Rosario), Eje vial 6 Poniente (Tezozómoc), Eje vial 6 "A" Poniente y Puente de Vigas Eje vial 7 Poniente, estas obras darán continuidad en especial al tráfico que viene y va hacia el Centro de la delegación así como el derivado de la zona industrial. En sentido norte-sur es necesario realizar las adecuaciones de sección vial para completar los ejes viales 6 Poniente que correrá sobre la calle Moluco desde la calzada de la Naranja hasta Avenida De Las Culturas y 6 A Poniente cuyo trazo es sobre calzada Ahuixotla, desde Calzada de La Naranja hasta Avenida Parque Vía. Para lo cual ya se encuentran definidos en planos de alineamiento y número oficial sus secciones y resta llevar a cabo las afectaciones respectivas.

En sentido oriente-poniente y en virtud de la necesidad de comunicación con el Estado de México relativa a su ubicación geográfica y como paso entre las zonas industriales y habitacionales de esa entidad, con un proyecto de participación metropolitana, completar la prolongación del Eje vial 3 Norte sobre 5 de Mayo y Calzada La Naranja, en el tramo de Avenida de la Granjas a Calzada de las Armas; el Eje 4 Norte sobre Poniente 128, Calzada Real San Martín y Avenida del Rosario, en el tramo de Calzada Vallejo a Parque Vía; el Eje 6 Norte sobre Poniente 152 y Avenida Juárez, en el tramo de Avenida Vallejo a Avenida Ferrocarril Central; así como la ampliación de la sección vial del Eje 4 Norte Tacuba. En estos casos también se encuentran definidos en los planos de alineamiento y número oficial sus secciones, restando llevar a cabo las afectaciones.

Una de las acciones complementarias a estas obras es la construcción de depósitos de transporte de carga, ya que al desocupar área de vialidad primaria el tráfico se agilizaría.

##### **Vialidad Secundaria**

La red vial secundaria se encuentra integrada por las calles Jardín, Norte 45, 22 de Febrero, Real Camino a Santa Lucía, Santa Apolonia, Camino a Nextengo y en el sentido norte-sur, Campo Hormiguero, María Lugo, Alducin y Puente de Guerra.

En sentido norte-sur es necesario realizar las obras de adecuación de la sección vial de Calzada de las Armas y 16 de Septiembre como continuación de Avenida Tezozómoc, Avenida Ceylán desde Avenida Cuitláhuac hasta Periférico Arco Norte y Avenida de las Granjas desde la calle Frida hasta Río de los Remedios.

En cuanto a las acciones prioritarias a realizar en el Sistema Secundario se encuentran, el mantenimiento de pavimentos, mejoramiento de mobiliario urbano y un programa de eliminación de topes, para este último punto es necesario llevar a cabo un inventario y evaluación de éstos.

#### **5.2 ÁREAS DE TRANSFERENCIA**

Las condiciones de transporte dentro y hacia la delegación necesitan de la realización de los proyectos de transporte de pasajeros y de carga como son las Rutas Metropolitanas, La Quebrada-Tacuba y Villa Nicolás

Romero-La Raza; el confinamiento de los carriles de transporte colectivo sobre Avenida Vallejo y el Eje 5 Norte; la modernización del paradero El Rosario, así como del Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco.

Una de las acciones prioritarias en las zonas de transferencia del Rosario y Tacuba es el reordenamiento de las diversas actividades que se generan en torno a los paraderos de los diferentes modos de transporte: estacionamientos públicos, comercio ambulante y áreas de mantenimiento vehicular y espacios de circulación peatonal. De igual forma se deberá llevar a cabo una revisión del funcionamiento de la zona de influencia de las estaciones Camarones y Ferrería.

### 5.3 LINEAMIENTOS DE USO EN VÍA PÚBLICA

En base a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, como en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, la vía Pública cuenta con una serie de lineamientos y limitaciones en cuanto a su uso, con el objeto de no entorpecer el flujo peatonal, mantener su correcto funcionamiento y evitar molestias a los vecinos, peatones y automovilistas.

La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles en el Distrito Federal señala lo siguiente:

Abstenerse de utilizar la vía pública para la prestación de servicios o la realización de las actividades propicias del giro mercantil de que se trate, salvo aquellos casos en que lo autorice expresamente la Ley (Artículo. 10)

Los establecimientos mercantiles de acuerdo al Reglamento de Construcción, deberán disponer de estacionamiento para el público asistente y en caso de no poder contar con el espacio en la misma edificación, deberán ofrecer el servicio de acomodadores, señalando expresamente que el estacionamiento deberá verificarse en lugares adecuados para este fin y en ningún caso los vehículos podrán ser dejados sobre la vía pública (Artículo 11). En este último caso cobra especial importancia el uso inadecuado de la vía pública, como estacionamiento de vehículos de carga, por lo que deberá aplicarse el Reglamento, así como la exigencia de la instalación de estos servicios en zonas aledañas a las zonas industriales.

Los restaurantes, cafeterías y bares que se ubiquen en zonas comerciales, culturales o turísticas podrán colocar en la vía pública, previo pago de los derechos correspondientes, sombrillas, mesas, sillas, o instalaciones desmontables (Artículo 12) siempre y cuando respeten una anchura libre de por lo menos 1,50 m entre la guarnición y dichos enseres para el paso de peatones.

Así también que no ocupen la superficie de rodamiento para la circulación vehicular, que no afecten ni el entorno ni la imagen urbana y que esos mismos enseres no se instalen en zonas preponderantemente destinadas al uso habitacional y de oficinas. (Artículo 13) Para el caso de Azcapotzalco, la ubicación de estos giros sólo podrá hacerse en las zonas denominadas HM habitacional mixto

Por su parte el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su Capítulo Segundo referente a vías públicas y otros bienes de uso común indica lo siguiente:

Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano, se requiere la autorización del Departamento del Distrito Federal (Artículo 11).

No se autoriza el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio, para depósitos de basura u otros desechos, para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, ni para realizar actividades que ocasionen molestias a los vecinos tales como humos, malos olores, gases, residuos y luces intensas. (Artículo 12).

## 6. ACCIONES ESTRATÉGICAS E INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

### 6.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS

Este capítulo se refiere a las obras programadas por sectores, así como a las recomendaciones de la delegación que contribuirán, junto con la zonificación al mejor funcionamiento de las áreas de la delegación y su relación con la Zona Metropolitana. La prioridad de las acciones se ha establecido de acuerdo a la importancia y la urgencia de la acción y su beneficio social: A, significa un plazo de tres años y/o amplio beneficio social; B, significa un plazo de tres a seis años o beneficio local y C, significa un plazo de más de seis años. Lo que a continuación se menciona deberá retomarse en las revisiones de los programas sectoriales y servir como base para la programación-presupuestación operativa anual.

#### 6.1.1 Acciones de Integración Metroplítana

Estas acciones enmarcan la articulación de la Delegación con el Estado de México y las Delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Gustavo A. Madero.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Integración de la Estructura Vial y de Transporte	Estudio y Proyecto para el Distribuidor Vaso del Cristo	Límite entre el Estado de México y el Distrito Federal zona Nor-Oriente	A

2. Integración del Equipamiento Metropolitano	Estudio y Proyecto de Demandas y Articulación de Servicios	El Rosario	B
	Estudio y Proyecto de Demandas y Articulación de Servicios	San Martín Xochináhuac	B
3. Apoyo a la Actividad Comercial	Consolidación del Subcentro Urbano El Rosario	El Rosario	B

### 6.1.2 Acciones de Apoyo a la Pequeña Industria y al Empleo

Estas acciones tendrán como objetivo, incentivar las actividades económicas de acuerdo al potencial de la delegación, de las directrices del Programa General, y las Estrategias de Ordenamiento Territorial.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Apoyo a la Creación y Modernización de la Industria.	Reciclamiento de Zonas Industriales. Programa de Exenciones, Simplificación y Fomento	Vallejo, Pantaco, San Pablo Xalpa, Santa Lucía, El Arenal, San Salvador Xochimanca y San Esteban	A
2. Apoyo a la Actividad Comercial	Consolidación de Centros, Subcentros, Centros de Barrio, Ejes y Corredores Urbanos	Centro Histórico, Subcentro El Rosario, Subcentro Camarones, 8 Centros de Barrio, Corredor Azcapotzalco-La Villa, Corredor Parque Vía, Ejes Cuitláhuac-Las Granjas, Ahuehuetes y Refinería de Azcapotzalco	B
3. Apoyo a la Apertura de Equipamiento y Servicios	Construcción y Rescate de Inmuebles para la Cultura y la Recreación	Colonias del Poniente y Centro Histórico	B

### 6.1.3 Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano

Las acciones propuestas en este rubro, tienen implicaciones físicas y se inscriben en el ámbito de la Ley de Desarrollo Urbano, se seleccionaron aquellas que tienen un impacto y beneficio social mayor, y que coadyuven al cumplimiento de el principal objetivo para la delegación que es el arraigo de su población y el mejoramiento de la calidad de vida de sus barrios y colonias

TEMA	SUBTEMA	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Programas Parciales Vigentes	Programación- Presupuestación de la Inversión en Oficinas, Comercios, Servicios y Vivienda	Ex-Rastro de Ferrería	A
2. Programas Parciales Propuestos	Elaboración del Proyecto	Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco	A
3. Adquisición de Suelo para Construcción	Áreas Recreativas, Salud, Educación y Cultura	Área de Integración Metropolitana	B

4. Apoyo y Fomento a la Vivienda Popular	Reutilización de Predios 6,900 viviendas nuevas requeridas por hacinamiento	Hacienda del Rosario, Un Hogar para Cada Trabajador, Jardín Azpeitia, Euzkadi, Liberación, Aldana, y Pro-Hogar	A
	Mejoramiento de 950 Vecindades (10,000 familias) Elaboración del Censo de Vecindades para:	Cahualtongo San Marcos Santa Cruz de las Salinas San Álvaro	B
	Programa Permanente 1997 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.		B
4.- Densificación de Corredores y Usos Mixtos	Apoyo a la Vivienda de Interés Social y de Tipo Medio	FFCC Nacionales, Moluco, Renacimiento Puente de Guerra, Las Granjas, Ahuehuetes, La Naranja, Santiago Ahuzotla-Manuel Salazar, Aquiles Serdán y Circuito Interior	A
5. Conservación del Patrimonio	Programa de Rescate de Inmuebles, Restauración, Mobiliario Urbano y Mantenimiento	Centro Histórico y Áreas de Conservación Patrimonial	A
	Reglamentación de la Imagen Urbana y Aplicación de Medidas de Seguridad.	Centro Histórico y Áreas de Conservación Patrimonial	A

#### 6.1.4 Acciones de Mejoramiento del Medio Ambiente

Las acciones enumeradas en este ámbito, son de impacto general, su consecución tendrá una derrama hacia la ciudad en general, dos de ellas son continuidad de programas metropolitanos, ya en marcha. Por otro lado, el primero de ellos deberá de formar parte de un proyecto integral para la zona poniente.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Control de la Contaminación	Verificación Industrial y Comercial	Zonas Industriales	B
	Instalación de Plantas de Tratamiento	Zonas Industriales y Conjuntos Habitacionales	B
	Separación del Drenaje Pluvial y Sanitario	Toda la Delegación	B
2. Reforestación		Calles y Avenidas	A

#### 6.1.5 Acciones de Mejoramiento Vial y de Transporte

Las acciones enumeradas en este ámbito forman parte de programas que deben verse en un ámbito metropolitano, pero obedecen a problemas de impacto local y de influencia metropolitana.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Construcción	Pasos a Desnivel	Radial Aquiles Serdán y Eje 4 Norte, Radial Aquiles Serdán y Eje 6 Pte, Radial Aquiles Serdán y Eje 6A Pte, Radial Aquiles Serdán y Eje 7 Pte.	B
2. Ampliación de Vialidad:	Adecuación de la Sección Vial	Moluco-Renacimiento, Avenida Ceylán, Avenida de las Granjas, Eje Vial 6 Nte., Eje Vial 4 Nte., Eje Vial 2 Nte, Eje 1 Poniente, Vallejo, Parque Vía y Calzada de las Armas.	B
	Obra Nueva Construcción de Prolongaciones:  Construcción de pasos a desnivel en cruces conflictivos.	Eje 1 Poniente, Eje Vial 6 Pte., Eje Vial 6 A Pte. Eje Vial 3 Norte. Eje Vial 4 Norte. Eje Vial 6 Norte.  Eje Norte - Ferrocarriles-Parque Vía Eje Norte-Avenida de las Granjas Eje Norte-Calzada de las Armas. Aquiles Serdán-22 de Febrero. 5 de Mayo-Avenida Tezozómoc. 5 de Mayo-Aquiles Serdán.	A  A
3. Introducción de Transporte Colectivo	Rutas Metropolitanas de Transporte	Ruta 3 de Villa Nicolás Romero a Paradero La Raza por Calzada Vallejo y Ruta 4 de La Quebrada a Paradero Tacuba por Calzada Las Armas	A
	Modernización de Paraderos	Multimodal El Rosario  27 Paraderos de Autobuses y Trolebuses	A  A

4.- Construcción de Central de Carga	Puerto Interno y de Actividades Logísticas Pantaco Central de Servicios.	Central de Carga de FF.CC. Nacionales Pantaco	A
5.- Proyecto Integral de Vialidad y Transporte	Proyecto-Programación - Presupuestación.	Estación Pantaco y Estacionamiento de Carga.	A
Vialidades Secundarias	Inventario y Evaluación		C
7. Superficie de Rodamiento	Mantenimiento de Pavimentos en Vialidades	Jardín, Norte 45, 22 de Febrero, Santa Lucía, Santa Apolonia, Nextengo, Alducin y Puente de Guerra	C
8. Estudios y Proyectos (Prevención de Riesgos)	Ubicación de Áreas de Estacionamientos Públicos:	Centro Histórico, Subcentro Urbano el Rosario, Subcentro Urbano Camarones y Santa Bárbara	B

#### 6.1.6 Acciones de Mejoramiento y Construcción de Infraestructura

Las acciones enumeradas en este rubro, reflejan la situación de la delegación, como parte del primer contorno de la ciudad central, los trabajos de mantenimiento son los de mayor importancia.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Mejoramiento de las Redes Existentes	Proyecto y Construcción de Estructuras Complementarias Alimentadoras de la Red Secundaria	Ampliación San Pedro Xalpa, Santiago Ahuizotla, San Antonio y San Miguel Amantla	B
	Control de Fugas	El Rosario, Unidad Habitacional El Rosario, Industrial Vallejo, Reynosa Tamaulipas, Sta. María Maninalco, Nueva. Sta. María, Pro-Hogar, Santiago Ahuizotla, San Pedro Xalpa, San Juan Tlihuaca	A
		San Miguel Amantla, Santiago Ahuizotla, San Martín Xochináhuac, San Andrés, Santa Inés, San Pedro Xalpa.	B
		Industrial Vallejo	B

		Parques, Deportivos y Panteones Existentes	B
--	--	--	---

### 6.1.7 Acciones de Protección Civil

Las acciones en este sentido, tienen repercusiones sociales muy importantes, ya que están planteadas, para mitigar situaciones de hecho.

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
1. Riesgos y Vulnerabilidad	Verificación Industrial	Industrial Vallejo, San Pablo Xalpa, Santa Inés, Santa Lucía, Santo Domingo, Xochimanca, San Esteban	
	Verificación Continua de Gasoductos	Tezozómoc, 5 de Mayo, Salónica, Cuitláhuac, Eje 3 Norte y FC Central	

- I. Elaborar mapas de riesgo delegacionales y difundirlos entre la población.
- II. Señalizar las zonas de seguridad como parte fundamental de la estructura urbana de la delegación.
- III. Contemplar áreas de equipamiento destinadas a servicios de prevención y auxilio.

### 6.1.8 Acciones de apoyo a la participación ciudadana y la promoción de la cultura

TEMAS	SUBTEMAS	UBICACIÓN	PRIORIDAD
Participación ciudadana	Programa de difusión, formación y capacitación en el desarrollo urbano: conocimiento de la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales.	Asociaciones de vecinos y grupos interesados	A (en forma periódica)

## 6.2 INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

Son el conjunto de elementos jurídicos, administrativos, económicos, financieros técnicos y de comunicación que permiten el logro de los objetivos de los Programas de Desarrollo Urbano y la ejecución operativa de la planificación urbana.

Para el caso del los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal la propuesta de la Ley de Desarrollo Urbano menciona los instrumentos existentes y aquellos que va a ser necesario desarrollar para llevar a buen término las propuestas.

### 6.2.1. Instrumentos de Planeación

**Zonas Sujetas a Programas Parciales:** El objetivo es profundizar el nivel de planeación, en zonas seleccionadas de la ciudad, a fin de detallar condiciones técnicas, legales y financieras para lograr su desarrollo. Se propone para la delegación: los terrenos de la Estación de Pantaco al efecto del Puerto Interno y de Actividades Logísticas, con el fin de prever los impactos urbanos así como los instrumentos de apoyo necesarios para llevar a cabo de dicho proyecto.

**Zonas de Mejoramiento de la Imagen Urbana:** Son aquellos programas que en áreas específicas de la ciudad, detallarán la serie de acciones a llevar a cabo con la participación pública y privada para mejorar los espacios públicos, el mobiliario urbano y las construcciones.

**Programa Operativo Anual:** El objetivo de este instrumento es lograr la coordinación del gasto de la administración pública; dentro del cual deberán integrarse la serie de obras que el Programa Parcial ha definido como necesarias.

**Programas Sectoriales o Maestros:** El objetivo de estos instrumentos es llevar a cabo proyectos integrales tanto de vialidad, transporte, agua, drenaje y todos lo complementario al desarrollo urbano y en donde se determinarán tipo de obras, montos y etapas.

**Auditoría Administrativa:** Su objetivo será analizar el cumplimiento de los procedimientos así como la veracidad de la información en las solicitudes de modificación, estudios de impacto urbano-ambiental, licencias de uso del suelo, constancias de derechos adquiridos y licencias de construcción.

### 6.2.2. Instrumentos de Regulación

**Certificaciones de Zonificación:** Es el documento oficial en el que se señala la normatividad que determinan los Programas Parciales en cuanto a usos de suelo y de volumen de construcción y otros limitantes a los predios de la ciudad.

**Licencia de Uso de Suelo:** Es el documento necesario a obtener previamente a la licencia de construcciones para aquellos giros y construcciones que por sus características y dimensiones, es necesario tramitar. Son aquellos que se encuentran señalados en el artículo 53 de este Reglamento.

**Licencia de Construcción:** Es el documento expedido por el Departamento del Distrito Federal en el que se autoriza a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad en condominio o demoler una edificación.

**Certificado de Transferencia:** Mediante este documento se deberá certificar y hacer constar en escrituras los inmuebles que han vendido y recibido transferencia de potencialidad.

#### **6.2.3. Instrumentos de Fomento**

Pago de Impuestos en Zonas Subutilizadas, esta medida se propone para zonas de usos mixtos en áreas y ejes de concentración de actividades de acuerdo al potencial de construcción que le señalan los Programas Parciales.

Pago de Derechos para el Mejoramiento Ambiental: Basados en la superficie de desplante de las construcciones en el área urbana se propone el pago de un impuesto con el fin de apoyar económicamente a los propietarios de Área de Valor Ambiental señalados por el Programa Parcial y de Áreas Naturales y Protegidas por mantener sus terrenos en condiciones naturales.

- Apoyar fiscalmente la creación de empleos a través del pago de derecho de metros cuadrados de construcción.
- Apoyo a la redensificación cuando el 60% de los propietarios de una manzana lo solicitan.
- Apoyo a la creación de plazas y jardines privados con acceso al público.

#### **6.2.4. Instrumentos de Control**

Convenios con Organizaciones del Sector Público

- a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público: Para aceptar altas de domicilios fiscales en aquellos inmuebles en donde el giro o actividad preponderante esté permitida de acuerdo a la constancia de zonificación.
- b) Ruta 100, Colectivos, Comisión Federal de Electricidad, DGCOH por medio del cual se comprometerá a no extender las redes de sus servicios fuera del área urbana, ZEDEC's y poblados rurales, autorizados.

#### **6.2.5 Instrumentos de Coordinación**

Para lograr la adecuada articulación de la Delegación con las diferentes Dependencias y Organismos del Gobierno del Distrito Federal, en términos de las políticas, estrategia y acciones propuestas en el Programa Delegacional, se reforzará la coordinación con las instancias correspondientes en función de lo que establece la Ley Orgánica del Distrito Federal.

En Materia de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría de Medio Ambiente y la Coordinación Metropolitana de Asentamientos Humanos.

En Materia de Gestión Programática-Presupuestal y de Tributación con la Secretaría de Planeación y la Tesorería del Distrito Federal.

En Materia de Ejecución y Operación de las acciones y programas derivados del Programa Delegacional, con la Secretaría de Obras y Servicios, con la Secretaría de Transporte y Vialidad y con la Comisión de Recursos Naturales. Así como con otros Organismos Descentralizados, Estado de México, Municipios Conurbados y con las Delegaciones correspondientes, cuando se trate de acciones, programas o proyectos interdelegacionales y Metropolitanos.

#### **6.2.6 Instrumentos de Participación Ciudadana**

El desarrollo de estos mecanismos deberá señalar en qué tipo de proyecto deberán participar para su aprobación los habitantes y/o representantes vecinales; estos mecanismos deberán definir los requisitos y las formas de aprobar o emitir opinión sobre algún proyecto urbano. También determinará las responsabilidades y obligaciones que adquieren los ciudadanos, propietarios o habitantes en las zonas involucradas en proyectos urbanos.

#### **6.2.7 Instrumentos de Asesoramiento Profesional**

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia de desarrollo urbano, se establecerá en cada delegación del Departamento del Distrito Federal, un Consejo Técnico adscrito a la oficina del titular, que se regirá bajo las siguientes bases:

- a) El Consejo Técnico será un órgano colegiado, de carácter honorífico, pluridisciplinario y permanente, que fungirá como auxiliar del Delegado en el cumplimiento de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, y en la planeación del desarrollo delegacional que definen la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los demás programas que de éste se deriven.



- b) El Consejo Técnico atenderá en especial la investigación y desarrollo de técnicas pertinentes para la ciudad y particularmente para los habitantes de la delegación correspondiente, bajo una visión integral y estratégica.
- c) El Consejo Técnico se integrará por un Consejero designado por cada Colegio de Profesionistas y otro por su Foro Nacional.
- d) Cada Consejero deberá tener reconocido el carácter de perito en su profesión según constancia expedida por su propio Colegio y deberá además ser residente de la delegación para la que se le designe o en su defecto acreditará tener un ejercicio profesional relevante dentro del territorio de la delegación respectiva.
- e) El Consejo Técnico deberá elaborar su propio Reglamento Interno, dentro de los 30 días siguientes a su constitución, atendiendo a los lineamientos que al efecto reciba del Foro Nacional de Colegios de Profesionistas.
- f) El Consejo Técnico tendrá un Cuerpo Directivo y el Reglamento Interno deberá prever que la Presidencia del mismo sea equitativamente rotatoria, deberá contar con un Secretario Técnico designado por el Foro Nacional de Colegios de Profesionistas, determinando también las demás bases necesarias para el funcionamiento del propio Consejo.
- g) El Delegado dispondrá la habilitación de una oficina dentro del edificio delegacional que permita desarrollar los trabajos del Consejo.
- h) Los trabajos y acuerdos que presente el Consejo al Delegado tendrán el carácter de consulta.

## 7. INFORMACIÓN GRÁFICA

Plano 1 Diagnóstico de la Situación Actual.

Plano 2 Zonas de Riesgo

Plano 3 Disposiciones del Programa General

Plano 4 Estructura Urbana propuesta

Plano 5 Áreas de Actuación

Plano 6 Zonas Susceptibles de Desarrollo Económico

Plano 7 Programas Parciales Propuestos

Plano 8 Zonificación y Normas de Ordenación

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

### A

**ACCIÓN DE VIVIENDA:** La constitución de suelo para vivienda, así como la construcción o mejoramiento de la misma.

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios, realizadas por personas físicas o morales, públicas o privadas

**ACTIVIDADES RIESGOSAS:** Toda acción u omisión que ponga en peligro la integridad de las personas o del ambiente, en virtud de la naturaleza, características o volumen de los materiales o residuos que se manejen, de conformidad con las normas oficiales mexicanas, los criterios o los listados en materia ambiental que publiquen las autoridades competentes.

**ACUÍFERO:** Cualquier formación geológica por la que circulan o se almacenan aguas subterráneas que puedan ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento.

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Las dependencias, unidades administrativas, órganos desconcentrados y entidades paraestatales del Distrito Federal.

**ADMINISTRACIÓN URBANA:** Conjunto de disposiciones legales, mecanismos y acciones de instituciones y organismos que tienen como fin gobernar o regir las diversas actividades realizadas cotidiana o eventualmente en el medio urbano; especialmente las relacionadas con los objetivos de servicio público del Estado.

**AFECTACIÓN:** Restricción, limitación y condiciones que se imponen, por la aplicación de una ley, al uso y ocupación de un predio o un bien de propiedad particular o federal, para destinarlo a obras de utilidad pública.

**ALINEAMIENTO:** Relación de orden físico que guarda un predio con la vía pública y que apoyado en las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano permite guardar una reserva de suelo para destinarlo y prever las siguientes condiciones:

- 1 - Físicas - sanidad y seguridad.
- 2 - Dotación de obras y servicios.
- 3 - Control y regulación del desarrollo urbano.

**ÁREA:** Porción de territorio comprendida dentro de una poligonal precisa.

**ÁREA CENTRAL:** Centro de la ciudad, zona central que reúne establecimientos comerciales y de servicios de todo género habitualmente con altas densidades por hectárea, complementado con lugares de espectáculos y reunión; coincide con el centro comercial, administrativo e histórico de la ciudad.

**ÁREA NATURAL PROTEGIDA:** Las zonas sujetas a conservación ecológica, los parques locales y urbanos establecidos en el Distrito Federal para la preservación, restauración y mejoramiento ambiental

**ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO:** Las que corresponden a zonas que tienen grandes terrenos, incorporados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO:** Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

**ÁREAS CON POTENCIAL DE RECICLAMIENTO:** Aquellas que cuentan con infraestructura vial y con servicios urbanos y de transporte adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad.

Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos.

**ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL:** Las que tienen valores históricos, arqueológicos y artísticos o típicos, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores aunque no estén formalmente clasificados.

**ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA:** Áreas funcionalmente semejantes, pero separadas por el límite del Distrito Federal, con el Estado de México o el Estado de Morelos. Su planeación debe sujetarse a criterios comunes y su utilización tiende a mejorar las condiciones de integración entre las entidades.

**ÁREAS DE PRESERVACIÓN:** Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación.

No podrán realizarse en ellas obras de urbanización.

La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas.

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL Y AGROINDUSTRIAL:** Las destinadas a la producción agropecuaria, biotecnológica piscícola, turística, forestal y agroindustrial. La ley de la materia determinará las concurrencias y las características de dicha producción.

**ÁREAS DE RESCATE:** Aquellas cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales.

Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los programas delegacionales establecen los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas.

**ASENTAMIENTOS IRREGULARES:** Son las áreas de vivienda ubicadas en suelo de conservación donde están prohibidas la urbanización y la construcción; estos asentamientos se ubican en terrenos de propiedad ejidal, comunal, pública federal, estatal o municipal y particular.

**ATLAS DE RIESGO:** Sistema de información geográfica, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las viviendas, los servicios, los sistemas estratégicos, las personas, sus bienes y el entorno, físico y social.

**AUTOCONSTRUCCIÓN:** Producción de vivienda realizada mediante el trabajo directo de sus usuarios.

## B

**BALDÍO:** Superficie de terreno producto de una lotificación no utilizada ubicada dentro de un centro de población.

**BARRIO:** Parte del núcleo urbano con identidad formal, características sociales y físicas propias de la zona y de sus habitantes con pautas culturales homogéneas.

## C

**CALIDAD DE VIDA:** Las condiciones generales de la vida individual y colectiva, educación, salud, cultura, esparcimiento, alimentación, ocupación. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la organización social, los satisfactores del intelecto y el saber y la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.

**CAMBIO DE USO DE SUELO:** Trámite que en términos de la legislación vigente, se da cuando a una determinada porción de territorio le ha sido asignado un uso por medio de un programa o de una declaratoria en un momento determinado, y en un segundo momento se le asigna otro uso mediante los procedimientos establecidos en la misma legislación.

**CATASTRO:** Censo y padrón de las propiedades urbanas y rurales en lo que respecta a su ubicación, dimensiones y propietarios. Cuando tiene carácter urbano por su delimitación incluye generalmente los contornos de la edificación. Tiene carácter oficial.

**CENSO:** Documento proveniente del proceso de recolección de datos por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, que se hace en forma simultánea, acerca de la población completa de una determinada unidad política-administrativa, estado, región, municipio, etc. (Ver: Sistema de información).

**CENTRO DE BARRIO:** Es la zona en donde se posibilita el establecimiento de vivienda, comercio a nivel vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado.

**CENTRO HISTÓRICO:** Núcleo original de la Ciudad de México donde se han asentado, desde hace muchos siglos, los poderes político, económico y social, dejando testimonios físicos que representan el patrimonio histórico del país, sujeto a las normas de los Programas de Desarrollo Urbano y de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

**CENTRO URBANO:** Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos.

**CIUDAD CENTRAL:** Es el área que integran las delegaciones Benito Juárez, Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza y que contiene al Centro Histórico y se caracteriza por ser el espacio donde se da una gran concentración de actividades comerciales y culturales, además de contener los recintos de los Poderes de la Unión y la mayor concentración de monumentos históricos catalogados que forman un conjunto de gran valor formal.

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** La división del territorio del Distrito Federal en urbano y de conservación.

**CONJUNTO HABITACIONAL:** Conjunto de viviendas planificado y dispuesto en forma integral; esto es, con la dotación e instalación necesarias y adecuadas en relación con la población que lo habitará, de los servicios urbanos: vialidad, infraestructura, espacios verdes o abiertos, educación, comercio y servicios en general.

**CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS:** Constituye una disciplina que reclama la colaboración de todas las ciencias y con todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la producción del patrimonio monumental.

**CONSOLIDACIÓN:** Proceso en los asentamientos humanos irregulares periféricos, fuera de la línea de conservación. Duraron varios años y en ocasiones varios lustros en asentarse muchos no tienen la regularización de la tenencia de la tierra y la introducción y/o construcción, de infraestructura y equipamiento urbano así como la construcción paulatina de las viviendas se ha realizado durante largo tiempo.

**CONTAMINACIÓN:** Presencia en el ambiente de uno o más gases, partículas, polvos o líquidos o de cualquier combinación de ellos que perjudiquen o resulten nocivos para la vida, la salud y el bienestar humanos para la flora y la fauna o que degraden la calidad del aire, del agua, del suelo, o de los bienes y recursos en general.

**CONTORNO:** Para los efectos del presente Programa Delegacional, se entiende por contorno el área circundante a la Ciudad Central, que está constituido de la siguiente forma:

Primer Contorno.- Que está conformado por las delegaciones Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Coyoacán, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Iztapalapa y Cuajimalpa.

Segundo Contorno.- Que está conformado por las delegaciones de Tláhuac, Xochimilco, Tlalpan y Magdalena Contreras.

Tercer Contorno.- Que está conformado únicamente por la Delegación de Milpa Alta.

**CONTROL:** Actividad del proceso de desarrollo urbano que consiste en vigilar que las actividades que se realizan para el cumplimiento de los Programas sean acordes con la normatividad establecida. El control se efectúa en todas las etapas y niveles del Desarrollo Urbano. Constituye un mecanismo correctivo y preventivo, permitiendo la oportuna detección y corrección de posibles desviaciones e incoherencias en el curso de la formulación, instrumentación y evaluación de las acciones. Es un instrumento básico para la planeación.

**CONURBACIÓN:** Conjunción de dos o más áreas urbanas, ciudades o pueblos, que han llegado a formar una sola extensión urbana. Puede darse por el crecimiento de uno solo de los núcleos hasta alcanzar físicamente a otro u otros, o por el crecimiento de dos o más núcleos hasta juntarse y confundirse físicamente. Puede darse independientemente de límites político-administrativos, y aún entre ciudades de países colindantes.

El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tienden a formar una sola entidad geográfica, económica y social.

**CORREDOR URBANO:** Espacios con gran intensidad y diversidad de uso del suelo que se desarrollan en ambos lados de vialidades y que complementan y enlazan a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.

**CRECIMIENTO URBANO:** Expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada

## D

**DAÑO AMBIENTAL O ECOLÓGICO:** La pérdida o menoscabo sufrido en cualquier elemento natural o en el ecosistema.

**DECLARATORIA:** Acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano de los cuales deriva.

**DÉFICIT DE VIVIENDA:** Número de viviendas que hacen falta para satisfacer la demanda de la población.

**DENSIDAD BRUTA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie urbanizada incluyendo vialidad, equipamiento urbano, de servicios y cualquier otra área no habitacional.

**DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:** Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno.

**DENSIDAD DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa.

**DENSIDAD DE VIVIENDA:** Relación del número de unidades de vivienda de un sector urbano por hectárea. Puede ser considerada como densidad bruta o neta de acuerdo con la superficie de terreno considerada, la superficie urbanizada total o únicamente la destinada a vivienda.

**DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN:** Número promedio de habitantes por unidad de superficie que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, considerando solamente las áreas de los sitios destinados a vivienda.

**DENSIFICACIÓN:** Proceso de aumento, planificado o no, de la concentración de población y/o vivienda, intensidad de construcción.

**DERECHO DE VÍA:** Franja de terreno de anchura variable, cuyas dimensiones mínimas y máximas fija la autoridad correspondiente, que se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una línea eléctrica, una línea de infraestructura, una vialidad o una instalación especial. Tratándose de cauces, este concepto se refiere a la ribera.

**DESARROLLO SUSTENTABLE:** Implementación de alternativas que promuevan las actividades económicas y sociales a través del manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales, con la conservación a largo plazo del entorno ambiental y de los propios recursos, con el objeto de satisfacer las necesidades generales y mejorar el nivel de vida de la población.

**DESARROLLO URBANO:** Proceso que, mediante la aplicación de los principios y técnicas de la planeación hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial; la determinación de los usos del suelo; la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas; el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico; la participación de la población urbana en los procesos de planeación y administración de la ciudad y la previsión del futuro por medio del sistema de planeación democrática.

**DESECHOS:** Todo subproducto de los procesos de producción, valorización o consumo, procedente de la industria, el comercio, el campo o los hogares, que es rechazado por no considerarlo apto o valioso para los mismos.

**DETERIORO URBANO:** Decadencia física que se presenta en las construcciones y dispositivos urbanos, por uso excesivo o inadecuado, mal estado de conservación y obsolescencia de una o más áreas de la ciudad.

**DIAGNOSTICO URBANO:** Análisis crítico que presenta conclusiones y sugerencias acerca de la situación o estado real que guarda un medio urbano, con base en el conocimiento más amplio y concreto posible acerca de los aspectos físicos, socioeconómicos e históricos que constituyen dicho medio.

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:** Es la persona física autorizada para ejercer alguna de las profesiones a que se refiere el artículo 42 del Registro de Construcciones del Distrito Federal, debiendo reunir los requisitos y asumir las obligaciones que establece dicho reglamento, además de los que establecen los artículos 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

**DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN:** Ubicación real o propuesta de la población en el territorio, pudiendo tratarse a distintos niveles de magnitud geográfica: nivel mundial, continental, nacional, urbano, local, entre otros representándose convencionalmente sobre planos o cartas geográficas conjuntos que representan un determinado número de habitantes cada uno o por círculos o figuras geométricas de tamaño variable en proporción al número o rango de población que representan.

**DOTACIÓN DE SERVICIOS:** Asignación y suministro de los servicios demandados o requeridos por la población medidos en: cantidad por habitante, por familia, por vivienda, por colonia o por delegación.

## E

**ECOSISTEMA:** Sistema abierto integrado por todos los organismos vivos (incluyendo al hombre) y los elementos no vivientes de un sector ambiental definido en el tiempo y en el espacio, con propiedades globales de funcionamiento y autorregulación.

**EMERGENCIA:** Evento potencialmente dañino repentino e imprevisto, que hace tomar medidas de prevención, protección y control inmediatas para minimizar sus consecuencias.

**EMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población desde un punto de origen, trátase de un país, región o localidad; con propósito de radicación temporal o definitiva a otro lugar.

**EMISIONES CONTAMINANTES:** Generación o descarga de materiales o energía, en cualquier cantidad, estado físico o forma, que al incorporarse, acumularse o actuar en los organismos, la atmósfera, el agua, el suelo o subsuelo o cualquier otro elemento afecta negativamente su condición natural.

**EQUIPAMIENTO URBANO:** Conjunto de edificaciones, elementos funcionales, técnicas y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o se proporcionan servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa.

**ESPACIO ABIERTO:** Área física urbana sin edificios; superficie de terreno en la que los programas determinan restricciones en su construcción, uso o aprovechamiento, señalando prioritariamente, plazas, explanadas, fuentes y cuerpos de agua y parques y jardines.

**ESTACIONAMIENTO:** Espacio público o privado, de alquiler o gratuito para el guardado de vehículos en edificios o predios destinados exclusivamente a este fin.

**ESTRATEGIA:** Conjunto de principios que señala la dirección, acción y organización de los recursos, instrumentos y organismos que participan para llevar adelante los propósitos derivados de una política con base a lo que se desea obtener. Ésta señala la manera de cómo se enfrentará la acción, planteará lo que se hará o dejará de hacer y, adecuará la utilización de aquellos instrumentos y políticas que sean necesarios para llevar adelante los objetivos que se establezcan.

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo, la estrategia constituye el conjunto de decisiones de política que señala, en rasgos generales, el rumbo que deberán tomar las acciones para el cumplimiento de los objetivos determinados en el Plan.

**ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana, medio ambiente) que constituyen la ciudad.

**ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de calles intercomunicadas de uso común y propiedad pública, destinadas al libre tránsito de vehículos y peatones, entre las diferentes áreas o zonas de actividades. Puede tener distinto carácter en función de un medio considerado: local, urbano, regional y nacional.

**ETAPAS DEL DESARROLLO URBANO:** Horizonte de planeación para realizar las acciones determinadas en la estrategia de un programa y que pueden ser a corto, mediano y largo plazo.

## F

**FORO DE CONSULTA PÚBLICA:** Mecanismo de participación a través del cual la población y los sectores público, social y privado, hacen propuestas, plantean demandas, formalizan acuerdos y toman parte activa en el proceso de planeación de la estructura urbana.

**FUENTE FIJA:** El equipo anclado al suelo o estacionario que emiten contaminantes al ambiente, en el Distrito Federal.

**FUENTE MÓVIL:** Vehículo automotor o maquinaria de ubicación variable que emite contaminantes al ambiente.

**FUENTE NATURAL DE CONTAMINACIÓN:** Contaminación de origen biogénico y la procedente de fenómenos naturales.

## G

**GASTO PÚBLICO:** La erogación de los recursos monetarios necesarios para satisfacer las necesidades de la administración pública previstas en el presupuesto, para cumplir con un programa determinado; se usa también como instrumento de política económica.

## H

**HACINAMIENTO:** Cercanía humana excesiva que se da por sobreocupación de un espacio. Situación negativa que se produce cuando habitan en una vivienda tantas personas que invaden mutuamente su espacio mínimo necesario que permite la capacidad de ésta. Y se mide en función al número de habitantes por pieza. En el medio urbano se manifiesta por la aglomeración de edificios y actividades.

## I

**IMAGEN OBJETIVO:** Conjunto de logros que los programas pretenden alcanzar en un espacio y tiempo predeterminado; este conjunto está descrito y sus componentes señalados dentro de los programas creados por la Ley de Desarrollo Urbano.

**IMAGEN URBANA:** Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

**IMPACTO AMBIENTAL:** Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

**IMPACTO URBANO:** Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico del Distrito Federal.

**INFRAESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios que constituyen los nexos o soportes de la movilidad y de el funcionamiento de la ciudad.

**INMIGRACIÓN:** Desplazamiento de población que ingresa, temporal o permanentemente a un área.

**INMUEBLE:** El suelo y todas las construcciones adheridas a él en los términos del Código Civil.

**INSTRUMENTACIÓN:** Conjunto de actividades encaminadas a traducir en acciones los objetivos y metas contenidos en los programas.

**INSTRUMENTOS DE CONTROL:** Aquellos lineamientos de carácter técnico-jurídico que sirven para evitar tendencias no deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE FOMENTO:** Los lineamientos técnico-jurídicos que sirven para acentuar o provocar tendencias deseadas dentro del desarrollo urbano.

**INSTRUMENTOS DE LA PROTECCIÓN CIVIL:** Lineamientos para que en el desarrollo urbano, se eviten o se reduzcan los riesgos que podría afrontar la población.

**INTENSIDAD DE USO DEL SUELO:** Grado de ocupación de un predio, con base a las previsiones de un plan o programa, en relación a la superficie de terreno en metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. Se expresa generalmente en una fracción decimal o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

**INTERÉS PÚBLICO:** Las leyes, instituciones o acciones colectivas de los miembros de una comunidad protegidas por la intervención directa y permanente del Gobierno o Autoridad. También denota "Utilidad Pública".

**INTERÉS SOCIAL:** Se utiliza en nuestra legislación para designar Instituciones o acciones encaminadas al desarrollo de la Población.

## L

**LICENCIA:** Documento público expedido por la Administración Pública del Distrito Federal que faculta a ejercitar los derechos consignados en el mismo.

**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS:** Reglas generales de organización y acción para lograr una conducta institucional que alcance las metas señaladas en los programas, con mínimos costo, tiempo y máxima eficiencia.

**LOTE MÍNIMO:** La superficie más pequeña del suelo determinada en los programas para un predio como resultado de una lotificación.

**LOTE O PREDIO:** Parcela de tierra con acceso a la vía pública cuyas dimensiones son suficientes para cumplir con el requisito de área y frentes mínimos que determinan los programas.

**LOTIFICACIÓN:** Acción y efecto de dividir un terreno en lotes o parcelas pequeñas. Se utiliza este término como sinónimo de fraccionamiento, pero en realidad no tiene mayor implicación que la aquí anotada.

## M

**MARGINACIÓN:** Segregación de sectores de la población del acceso a múltiples satisfactores de carácter social, socioeconómico y político.

**MEDIDAS DE SEGURIDAD:** Las encaminadas a evitar los daños que pueden causar las acciones, las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

**MEDIO AMBIENTE:** Término que designa al medio natural y al medio humano que se interrelacionan.

**MEDIO NATURAL:** Conjunto de elementos naturales que conforman un espacio geográfico, elementos geológicos y edafológicos, hidrológicos, clima, vientos, vegetación, fauna, orografía, cadenas tróficas, entre otros.

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:** Acción dirigida a trabajar la vivienda existente para conservarla o adaptarla, así como al desarrollo normado del crecimiento respecto a sus características físicas.

**MEJORAMIENTO:** Acción tendiente a reordenar o renovar las zonas Urbanas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.

**META:** Punto de llegada de las acciones cuyo cumplimiento señala los programas. Las metas se pueden clasificar de acuerdo a su dimensión: Globales, sectoriales e institucionales. Su extensión: nacionales, estatales; Regionales y locales; tiempo: largo, mediano y corto plazo; unidad ejecutora responsable: directas e indirectas; destino económico del gasto; de operación y de ampliación de la capacidad; alcance programático de resultados e intermedios; efecto en la producción: eficiencia y productividad.

**MITIGACIÓN:** Son las medidas tomadas con anticipación al desastre y durante la emergencia, para reducir el impacto en la población, bienes y entorno.

**MOBILIARIO URBANO:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, que refuerzan la buena imagen de la ciudad como: fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, etc. Por su función pueden ser: fijos (permanentes) y móviles (temporales).

**MODIFICACIÓN DE USO DEL SUELO:** Procedimiento formal establecido, en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para realizar un cambio parcial o total de algún uso previamente establecido a un inmueble.

**MONUMENTOS:** Creación arquitectónica singular, relevante y artística; sitio urbano o rural que ofrece el testimonio de una civilización particular o de una fase representativa de la evolución o de un suceso histórico. Se refiere no sólo a grandes, sino a obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

**MUNICIPIO O DELEGACIÓN CONURBADOS:** El que presenta conjunción geográfica con otro u otros municipios o con Delegaciones Políticas del Distrito Federal. En el Estado de México, se trata de los siguientes Municipios: Atizapán de Zaragoza, Coacalco, Cuautitlán, Cuautitlán Izcalli, Chalco, Chicoloapan, Chimalhuacán, Ecatepec, Huixquilucan, Ixtapaluca, Naucalpan de Juárez, Nezahualcóyotl, Nicolás Romero, La Paz, Tecámac, Tlalnepantla, Tultitlán y Valle de Chalco-Solidaridad en el Distrito Federal, se trata de Azcapotzalco, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Magdalena Contreras, Tlalpan, Milpa Alta, Tláhuac, Iztapalapa, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero.

## N

**NORMA:** Regla que establece criterios y lineamientos a través de parámetros cuantitativos y cualitativos, y que regula las acciones de las personas e instituciones en el desempeño de su función.

**NORMA TÉCNICA:** Conjunto de reglas científicas o tecnológicas de carácter obligatorio en las que se establecen los requisitos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o en el uso y destino de bienes.

**NORMAS DE ORDENACIÓN:** Las que regulan la intensidad del aprovechamiento del suelo y las características de la construcción.

**NORMAS DE ZONIFICACIÓN:** Las contenidas en los Programas, que determinan los usos del suelo permitidos y prohibidos para las diversas zonas.

## O

**OBJETIVOS GENERALES:** Punto que se pretende lograr a través de una serie de acciones a corto, mediano y largo plazo, para un desarrollo urbano racional y ordenado. Va unido al alcance que es la descripción de los resultados que se obtienen si los objetivos se cumplen.

**OBJETIVOS PARTICULARES:** Partes específicas y complementarias de los objetivos generales que se pretende alcanzar de manera particular para cada uno de los subcomponentes de desarrollo urbano.

## P

**PARAMENTO:** Es la fachada principal o pared exterior de los inmuebles que dan a la vía pública.

**PARQUE NACIONAL:** Área que por su flora, fauna, ubicación, configuración topográfica, belleza, valor científico, cultural, recreativo, ecológico, significación histórica, desarrollo del turismo, tradición u otras razones de interés nacional, se busca su preservación y se destinan al uso común mediante declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal.

**PARQUES LOCALES O DELEGACIONALES:** Las áreas naturales localizadas en las delegaciones políticas del Distrito Federal con flora, fauna, topografía y otros atributos que por su valor para el equilibrio ecológico del Distrito Federal, se destinan al uso público.

**PARQUES URBANOS:** Las áreas verdes, naturales o inducidas de uso público, constituidas dentro del suelo urbano.

**PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:** Bienes, muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna relacionados con esas culturas.

**PATRIMONIO ARTÍSTICO:** Bienes, muebles e inmuebles que revisten valor estético relevante, dadas sus características de representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y otras análogas tales como obras pictóricas, grabados, dibujos, obras escultóricas y arquitectónicas, así como las obras o archivos literarios y musicales, cuya importancia o valor sean de interés para el arte.

**PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA HUMANIDAD:** Término acuñado por la UNESCO, para proteger y conservar zonas y sitios patrimoniales e históricos, engloba monumentos, conjuntos y lugares.

**PATRIMONIO CULTURAL:** Conjunto de valores y formas de vida, materiales y espirituales de un grupo social a través de bienes muebles e inmuebles, y que sea declarado como tal, por disposición de la ley o por declaratoria específica.

**PATRIMONIO HISTÓRICO:** Bienes, muebles e inmuebles, creados o surgidos a partir del establecimiento de la cultura prehispánica en México, y que se encuentran vinculados con la historia social, política, cultural y religiosa del país o que hayan adquirido con el tiempo un valor cultural.

**PENDIENTES DE TERRENO:** Inclinación respecto a la horizontal de la superficie del terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la separación entre dos lugares del terreno.

**PERITO:** Es la persona física que posee cédula profesional y que se encuentra reconocida como tal por el colegio o asociación de profesionistas respectivo, para emitir un juicio o dictamen en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA:** Gráfica que indica la composición de un grupo de población, básicamente en lo que se refiere a edad y sexo; puede construirse también para mostrar la población económicamente activa, los ingresos, nivel de escolaridad, y cualquier otro dato que requiera comparaciones visuales múltiples.

**PLAN NACIONAL DE DESARROLLO:** Es el instrumento que permite dar coherencia a las acciones del Sector Público, crear el marco para inducir y concertar la acción de los sectores social y coordinar las de tres niveles de gobierno.

**PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL:** Es la estructuración racional y sistemática de las acciones en la materia. Se concreta a través del Programa General, los Programas Delegacionales y los Programas Parciales, que en conjunto constituyen el instrumento rector de la planeación en esta materia para el Distrito Federal.

**PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuestación, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA):** En términos generales es aquella parte de la población entre 12 y 65 años de edad cuyas condiciones físicas y de salud los capacita para proporcionar la mano de obra para la producción de bienes y servicios de índole económica o social; incluye a los empleadores, las personas que trabajan por cuenta propia, los trabajadores familiares no remunerados, los asalariados y a los desempleados.

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE INACTIVA (PEI):** Son las personas de 12 años y más que en la semana anterior o períodos de referencia al levantamiento de la encuesta, no estaban incluidas en los rangos de ocupados o desocupados según la clasificación señalada en el término, es decir que no han realizado actividad económica alguna.

**POLÍGONO DE ACTUACIÓN:** Superficie delimitada del suelo que se determina en los programas, a solicitud de la Administración Pública o de los particulares para llevar a cabo acciones determinadas.

**POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN:** Políticas que serán aplicadas a centros urbanos que por su nivel actual de desarrollo sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica, previniendo los efectos negativos de la concentración pero sin afectar su dinámica actual. Estas políticas pretenden captar internamente el potencial del actual proceso de desarrollo de dichos centros.

**POLÍTICA DE IMPULSO:** Son aquellas aplicables a los centros urbanos y sistemas rurales que se consideran indispensables para asegurar el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento espacial. Este tipo de políticas supone concentrar gran parte de los recursos destinados al desarrollo urbano en un número reducido de centros de población o sistemas rurales, para asegurar un efectivo estímulo a su crecimiento. En general corresponden a centros que presentan condiciones altamente favorables para el inicio o esfuerzo de un proceso de desarrollo acelerado y que permitan un crecimiento demográfico acorde con este desarrollo.

**POLÍTICA DE REGULACIÓN:** Aquellas que suponen la disminución del actual ritmo de crecimiento de algunos centros urbanos en los que la concentración está provocando problemas cada vez más agudos de congestión e ineficiencia económica y social. Estas políticas se orientan a rescatar recursos que permiten promover el desarrollo de otras áreas que cuentan con mejores condiciones.

**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO:** Lineamientos que orientan la dirección y el carácter del desarrollo urbano de acuerdo con los objetivos de ordenación y regulación del área urbana. Existen tres tipos de políticas:

1. De crecimiento: control, densificación y orientación del área urbana en relación a su demografía y capacidad instalada de infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
2. De conservación: preservar y aprovechar los espacios abiertos de uso público.
3. De mejoramiento: regular y propiciar la renovación de la estructura urbana.

**POTENCIAL DE DESARROLLO EXCEDENTE:** La diferencia que resulta de restar la intensidad máxima de construcción que señalan los Programas, para los inmuebles localizados en zonas o sitios patrimoniales a que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la intensidad de construcción funcional que les correspondería con base en la capacidad instalada de la infraestructura y servicios de la zona en donde se ubiquen. Dicha intensidad, podrá ser transferida hacia otros inmuebles receptores, en los cuales podrá construirse en forma adicional a la señalada por los Programas con la finalidad de transformar su valor en recursos económicos que se destinarán para el rescate, restauración, salvaguarda, revitalización, saneamiento o mantenimiento de los inmuebles emisores o de áreas de valor ambiental.

**POTENCIALIDAD DE DESARROLLO:** Aprovechamiento que puede tener un inmueble, de conformidad con las alturas, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo; ésta se divide en la que determinan los Programas y en la potencialidad de desarrollo excedente.

**PREVENCIÓN:** Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas cuya finalidad estriba en impedir en lo posible o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de una emergencia, siniestro o desastre.

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es el instrumento de planeación, para definir el curso de las acciones que siguen al impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; forma parte del Programa General de Protección Civil del Distrito Federal.



**PROGRAMA DELEGACIONAL:** El que establece para cada Delegación, la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal.

**PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL:** Es el que determina la estrategia, política y acciones generales de ordenación del territorio del Distrito Federal, así como las bases para expedir los programas delegacionales y los parciales de desarrollo urbano.

**PROGRAMA GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL:** Instrumento de planeación para definir el curso de las acciones para atender las situaciones generadas por el impacto de fenómenos destructivos en la población, sus bienes y entorno; en él se determinan los participantes, sus responsabilidades, relaciones y facultades, se establecen los objetivos, políticas, estrategias, líneas de acción y recursos necesarios para llevarlo a cabo. Se basa en un diagnóstico de las particularidades urbanas, económicas y sociales del Distrito Federal. Contempla las fases de prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento, y reconstrucción, agrupadas en programas de trabajo. Este programa forma parte del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;

**PROGRAMA PARCIAL:** Establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en las delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada de a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación.

**PROGRAMACIÓN:** Acciones a realizar para alcanzar, metas y ordenar prioridades; destinar los recursos humanos, materiales y asignar los recursos financieros necesarios, definir los métodos de trabajo por emplear; fijar la cantidad y calidad de los resultados; determinar la localización de las obras y actividades y sus fechas de ejecución.

**PROGRAMAS ANUALES DE DESARROLLO URBANO:** Los que establecen la vinculación entre los programas, los programas sectoriales y el presupuesto de egresos del Distrito Federal para cada ejercicio fiscal; corresponden a los sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

**PROGRAMAS SECTORIALES:** Los que determinan la estrategia, política y acciones generales de los diversos sectores del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial: las reservas territoriales, agua potable, drenaje, transporte y vialidad, vivienda, medio natural y equipamiento urbano.

**PRONÓSTICO:** Previsión probabilística del futuro, con un nivel de confianza relativamente alto; enunciación del probable desarrollo de los hechos, en un plazo determinado, a partir de la concreción de las acciones de la programación.

**PROPIEDAD COMUNAL:** Son aquellas tierras, bosques y aguas de una comunidad agraria atribuidas por el Estado con las limitaciones que la Constitución establece, a rancherías, pueblos, congregaciones, precisamente para ser explotadas en común y que son de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROPIEDAD EJIDAL:** Propiedad de interés social, creada en el artículo 27 Constitucional para campesinos mexicanos por nacimiento, constituida por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades, establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado, en cuanto a la organización de su administración interna; basada en la cooperación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el trabajo de sus en propio beneficio.

**PROPIEDAD PRIVADA:** Derecho real que tiene un particular, persona física o moral, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no perjudique a la colectividad.

**PROPIEDAD PÚBLICA:** Derecho real ejercido que asiste a las entidades públicas con personalidad jurídica propia, sobre bienes del dominio público, con las características de ser inalienable, inembargable e imprescriptible.

**PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto de principios, normas, procedimientos, acciones y conductas incluyentes, solidarias, participativas y corresponsables que efectúan coordinada y concertadamente la sociedad y autoridades, que se llevan a cabo para la prevención, mitigación, preparación, auxilio, rehabilitación, restablecimiento y reconstrucción, tendientes a salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes y entorno frente a la eventualidad de un riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**PUEBLOS HISTÓRICOS:** Asentamientos humanos que manifiestan una identidad social propia en base a condiciones culturales consolidadas a través del tiempo y que son producto de relaciones socioeconómicas y geográficas de la región en que se encuentran. Generalmente su traza responde a las actividades que le dieron origen.

## R

**RECICLAMIENTO:** Acción de mejoramiento, que implica someter una zona del Distrito Federal a un nuevo proceso de desarrollo urbano, con el fin de aumentar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, relotificar la zona o regenerarla;

**RECURSOS NATURALES:** Elementos que existen en forma natural en un territorio específico. Se clasifican en renovables, que pueden ser conservados o renovados continuamente mediante su explotación racional

(tierra agrícola, agua, fauna, bosques); y no renovables, que son aquéllos cuya explotación conlleva su extinción (minerales y energéticos de origen mineral);

**REDENSIFICACIÓN:** Proceso para incrementar la población de un área o zonas del Distrito Federal en función de variables, tales como la dotación de infraestructura y equipamiento: servicios establecidos, intensidad de uso. Se incorpora como parte de la planeación urbana y surge de los programas de desarrollo, según los usos establecidos en los programas, para alcanzar condiciones de mejoramiento para la población y mejor uso de los servicios públicos.

**REGENERACIÓN URBANA:** Reposición de elementos urbanos deteriorados, substituyéndolos para cumplir adecuadamente una función urbana; se aplica básicamente en áreas totalmente deterioradas o zonas de tugurios e involucra reestructuración del esquema funcional básico.

**REGIÓN:** Porción de territorio que presenta homogeneidad con respecto a sus componentes físicos, socioeconómicos, culturales y políticos en base a los cuales se considera como un sistema parcial.

**REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:** Proceso administrativo por medio del cual se atribuye a alguien la posesión de una porción de territorio mediante un título legalmente expedido por la autoridad competente.

**REHABILITACIÓN:** Obras mayores en las que se precisa de la participación de un profesional de la construcción; su principal objetivo recuperar el valor de uso y financiero del inmueble propiciando la recuperación de sus espacios y de la función estructural de sus elementos en base a un uso adecuado.

**RELOTIFICACIÓN:** Es la agrupación de los inmuebles comprendidos en un polígono sujeto a mejoramiento, para una nueva división, ajustada a los programas.

**REORDENACIÓN URBANA:** Proceso fundamentado en los Programas de Desarrollo Urbano que tiene como finalidad la reestructuración urbana en el régimen de tenencia de la tierra en el uso, el control del suelo: la estructura de comunicaciones y servicios; la conservación, el mejoramiento y la remodelación y regeneración de elementos y tejidos urbanos fundamentales; la preservación ecológica y la orientación del desarrollo futuro de la ciudad hacia zonas determinadas por el Programa General.

**RESERVA ECOLÓGICA:** Área constituida por elementos naturales, cuyo destino es preservar y conservar condiciones de mejoramiento del medio ambiente.

**RESERVA TERRITORIAL:** Área que por determinación legal y con base en los Programas será utilizada para el crecimiento de la ciudad o de los centros de población.

**RESTAURACIÓN:** Es el conjunto de obras tendientes a la conservación de un monumento histórico o artístico, realizadas con base en sus características históricas, constructivas, estéticas, funcionales y normales para devolverle su dignidad original.

**RESTRICCIÓN:** Limitación y condición que se impone, por la aplicación de una ley al uso de un bien, para destinarlo total o parcialmente a obras, de acuerdo con los planes o programas vigentes.

**RESTRICCIÓN DE CONSTRUCCIÓN:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas Delegacionales, a los predios urbanos, y rurales, que determina una prohibición para construir en determinadas áreas.

**RESTRICCIÓN DE USO:** Limitación impuesta por las normas asentadas en los Programas, a los predios urbanos, y rurales, con prohibición para establecer en ellos, particularmente en suelo de conservación, usos o actividades distintos a los contemplados en las disposiciones legales de los propios programas y de la Ley de Desarrollo Urbano.

**RIESGO:** Probabilidad de siniestro, con pérdidas de vidas, personas heridas, propiedad dañada y actividad económica detenida, durante un período de referencia en una región dada, para un peligro en particular. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad. Está clasificado en bajo, medio y alto.

## S

**SECTOR ECONÓMICO:** Actividades semejantes en que se divide el conjunto de la economía, (Ver: Sector Primario, secundario y terciario).

**SECTOR PRIMARIO:** Comprende las actividades que dan el primer uso y hacen la primera transformación de los recursos naturales. (agricultura, actividades extractivas, pesca, etc.).

**SECTOR PRIVADO:** Aquella parte del sistema económico cuyos recursos, bienes o decisiones son propias de los particulares.

**SECTOR PÚBLICO:** Parte del sistema económico u órganos institucionales que integran el gobierno o se hallan bajo su control directo, y que le permiten intervenir de diversas maneras en el proceso socioeconómico del país incluso producir y distribuir bienes y prestar servicios públicos. Está compuesto por una gran variedad de entidades, cuyas transacciones ejercen una influencia de primera magnitud en la economía nacional. El sector público tiene también una clasificación administrativa: I) la que comprende a la administración pública centralizada (secretarías y departamentos de estado) y II) la paraestatal, constituida por organismos descentralizados (empresas de participación estatal, instituciones crediticias, fideicomisos, etc.).

**SECTOR RURAL:** Conjunto de actividades económicas del suelo de conservación cuyo objetivo principal es el aprovechamiento racional de los recursos naturales.

**SECTOR SECUNDARIO:** Abarca las actividades mediante las cuales los bienes son transformados (industria, minería, construcción, energía, etc.).

**SECTOR SOCIAL:** Está compuesto por las actividades y funciones propias de las organizaciones, asociaciones, sindicatos, ejidos, comunidades y demás sociedades colectivas cuyas actividades propiedad y resultados económicos pretenden satisfacer necesidades directas de los trabajadores y de sus familias.

**SECTOR TERCIARIO:** Está integrado por las actividades económicas que sirven a la producción con organización, métodos, sistemas y tecnología, sin agregar materiales a los bienes producidos.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Actividades controladas para asegurar, de una manera permanente, regular, continua y sin propósitos de lucro, la satisfacción de una necesidad colectiva de interés general sujeta a un régimen especial de Derecho Público para lo que se atribuye al gobierno la facultad directa de organizar, operar y prestar tales servicios que sin embargo, pueden concesionarse por tiempos definidos para que los presten los particulares. (Agua potable, alcantarillado, teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, transporte, recreación, enseñanza, salud, comercio, administración, etc.).

**SERVIDUMBRE DE PASO:** El propietario de un inmueble sin salida a la vía pública enclavado entre otros ajenos, tiene derecho de exigir paso por los predios vecinos para el aprovechamiento de aquella, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasionare.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN:** Instrumento auxiliar del esquema de planeación cuyo objetivo es detectar, registrar, procesar y actualizar la información sobre el Distrito Federal en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**SISTEMA DE PROTECCIÓN CIVIL:** Conjunto orgánico y articulado de estructuras, relaciones funcionales, métodos, procedimientos y programas, que establece y concierta al Gobierno del Distrito Federal con las organizaciones de los diversos grupos sociales y privados a fin de efectuar acciones corresponsales en cuanto a la prevención, mitigación, preparación, auxilio, restablecimiento, rehabilitación y reconstrucción en caso de riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

**SUBCENTRO URBANO:** Espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos.

**SUBDIVISIÓN:** Partición de un terreno que no requiera la apertura de una vía pública.

**SUELO:** Tierra, territorio superficial considerado en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano y suelo de conservación.

**SUELO DE CONSERVACIÓN:** Los promontorios, los cerros, las zonas de recarga natural de acuífero; las colinas, elevaciones y depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio de la ciudad y de la zona rural, también, aquel cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones o aprovechamientos de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para el establecimiento de los asentamientos humanos, Comprende Fundamentalmente el suelo destinado a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística y los poblados rurales.

**SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las zonas a las que el Programa General clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el Programa General para el suelo de conservación.

## T

**TABLA DE USOS:** La tabla situada en los Programas en la que se determinan los usos permitidos y prohibidos para las diversas zonas, (véase zonificación)

**TENENCIA DE LA TIERRA:** Acción de poseer físicamente una superficie de tierra determinada. Puede suceder que el propietario sea poseedor de la tierra y que ambas calidades coincidan en una misma persona; o bien el poseedor ostente sólo esta calidad llegando con el tiempo a adquirir la propiedad por cualesquiera de los medios que señalen las leyes, tales como la herencia, la prescripción positiva, la donación, etc.

**TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD:** El acto por el cual el Gobierno del Distrito Federal transmite total o parcialmente la potencialidad de desarrollo excedente de un inmueble emisor hacia un inmueble receptor, de acuerdo con los Programas, mediante aportaciones al fideicomiso correspondiente, para ser aplicadas en el rescate, restauración, salvaguarda o mantenimiento de los inmuebles y sitios patrimoniales, a los que se refiere la fracción V del artículo 3o. de la Ley de Desarrollo Urbano; también puede aplicarse a la protección o saneamiento de áreas de valor ambiental.

**TRÁNSITO:** Desplazamiento de vehículos y/o peatones a lo largo de una vía de comunicación en condiciones relativas de orden, eficiencia, seguridad y confort: se la califica de urbano, suburbano, regional, local y nacional.

**TRANSPORTE:** Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro. Por su alcance es: Urbano, Suburbano, Foráneo, Regional, Nacional.

Por su utilización: Colectivo o Individual,

Por su elemento: Carga o Pasajeros.

Por su propiedad: Público, Concesionado o privado.

**TRAZA URBANA:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

## U

**UNIDAD DE PROTECCIÓN CIVIL:** Es la unidad dependiente de la Administración Pública Delegacional, responsable de elaborar, desarrollar y operar los programas de la materia en el ámbito de su competencia,

**UNIDAD VERIFICADORA:** Perito, encargado de comprobar y en su caso certificar el cumplimiento de la normatividad en materia de instalaciones eléctricas y de gas.

**URBANIZACIÓN PROCESO DE:** Proceso de transformación de los patrones culturales y formas de vida rurales de la población, a patrones culturales y formas de vida urbanas, ya sea por concentración de la población en núcleos urbanos o por difusión creciente de los patrones urbanos. Este proceso se da básicamente por la acumulación sucesiva de la población en núcleos urbanos, coincidente con la acumulación de tecnologías y recursos que permiten o han permitido la transformación cultural del medio, manifestada entre otros aspectos, en el desarrollo de diversas actividades diferentes a las agropecuarias y la institución de múltiples elementos de infraestructura y equipamiento de servicios.

**URBANO:** Todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o al espacio geográfico urbano.

**USO DEL SUELO:** Propósito que se le da a la ocupación o empleo de un terreno.

## V

**VALOR:** Grado de utilidad o estimación que tienen para el hombre aquellos bienes de todo tipo, que satisfacen sus necesidades materiales o culturales.

**VALOR AMBIENTAL:** Suma de cualidades del medio circundante que contribuye a enriquecer los valores de los recursos, tanto naturales como los creados por la humanidad.

**VALOR ARTÍSTICO:** Cualidad estética que poseen aquellas obras creadas por el hombre para expresar por medio de formas o imágenes, alguna idea o sentimiento.

**VALOR CULTURAL:** Cualidad que tienen las manifestaciones del hombre en relación con el desarrollo material de la sociedad y con sus características espirituales.

**VALOR HISTÓRICO:** Cualidad que poseen aquellas obras humanas y sitios naturales por estar vinculados a una etapa o acontecimiento de trascendencia en el desarrollo de la Nación.

**VALOR ECONÓMICO:** Es Valor económico de cambio, la cantidad de una mercancía que puede cambiarse por otra cantidad equivalente de otra mercancía. Es valor económico de uso, la capacidad de un bien para satisfacer necesidades humanas. El valor de cambio se mide en dinero.

**VECINDAD:** Grupo de viviendas generalmente construidas perimetrales a un predio; alrededor de un patio central o ambos lados de un callejón o pasillo. con un mínimo de servicios comunes.

**VÍA PÚBLICA:** Faja de suelo de uso público limitada por diversos predios edificados o no; las funciones principales de la vía son: permitir el tránsito de personas, vehículos y/o animales, comunicar entre sí los predios que la delimitan, alojar los servicios públicos de infraestructura, posibilitar la circulación hacia otras calles y en consecuencia hacia otros predios más o menos distantes.

A falta de espacios para tal fin, es el elemento que posibilita el contacto social entre los habitantes de un área urbana.

**VIALIDAD:** Conjunto de las vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones; distinguiéndose generalmente en el medio urbano como vialidad vehicular, vialidad peatonal y vialidad especial, destinada esta última a la circulación de vehículos especiales. En cuanto a la extensión territorial considerada puede ser: local, urbana, suburbana, regional, estatal y nacional.

**VIVIENDA:** Conjunto de espacios habitables y de servicios construidos, más aquellos espacios no construidos donde se realizan actividades complementarias y necesarias según el medio y las pautas sociales para satisfacer la función de habitar.

**VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR:** La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales y no excede de 25 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales.

**VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO:** Vivienda terminada unifamiliar o multifamiliar, cuyo propietario otorga el usufructo a un tercero a cambio de una renta.

**VIVIENDA MEDIA:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por sesenta y cinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RESIDENCIAL:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por ciento cuarenta el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Distrito Federal.

**VIVIENDA RURAL:** Es aquella cuyas características deben ser congruentes con las condiciones económicas y sociales del medio rural.

**VIVIENDA TERMINADA:** Realización de viviendas completas y acabadas en un proceso continuo y único bajo la gestión de agentes públicos y privados.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR:** Se refiere al número de familias que cuentan con un espacio propio para habitar, pero compartiendo por diseño original algunas secciones estructurales.

**VIVIENDA, TIPO DE:**

Unifamiliar

Bifamiliar

Plurifamiliar

Conjuntos Habitacionales: Horizontales (con o sin elevador)  
Verticales (con o sin elevador).

**VULNERABILIDAD:** Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida (de 0% a 100%) como resultado de un fenómeno destructivo sobre las personas, bienes, servicios y entorno.

## Z

**ZONA:** Extensión de terreno cuyos límites están determinados por razones políticas, administrativas, etc., divididos por propósitos específicos: Zona Metropolitana, Zona Industrial, Zona Conurbada, Zona Homogénea, etc.

**ZONA METROPOLITANA DEL VALLE DE MÉXICO:** Se refiere a la Zona que para efectos de este documentos incluye al Distrito Federal y los 18 Municipios Conurbados. Es de resaltar que esta delimitación comprende zonas que no están actualmente urbanizadas, que forman parte de un continuo urbano rural que incluye zonas de conservación, de producción agropecuaria y forestal; de preservación ecológica y áreas donde es posible la urbanización.

**ZONA ARQUEOLÓGICA:** Aquella área que comprende varios monumentos prehispánicos, muebles o inmuebles que conservan un carácter relevante y son testimonio fehaciente de los acontecimientos sociales, políticos y religiosos de su época y son muestra viva de una cultura determinada.

**ZONA COMERCIAL:** Área o territorio en la que su uso o destino indica que en ella se realizan actos de intercambio o abasto de productos dedicados a la población. Puede clasificarse en: zona comercial dispersa, conjuntos comerciales o espacios abiertos aptos para el comercio.

**ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MÉXICO:** La continuidad física y demográfica formada por la Ciudad de México y los centros de población situados en los territorios municipales de las entidades federativas circunvecinas.

**ZONA DE RIESGO:** Aquella que representa un peligro para la comunidad, así como para los organismos vivos que integran el ecosistema. La zona que haya sido afectada por fenómenos naturales, por explotaciones o por aprovechamiento de cualquier género, que presenten peligros permanentes o accidentales.

**ZONA FEDERAL:** En materia de aguas: La faja de diez metros de anchura contigua al cauce de las corrientes o vasos de los depósitos de propiedad nacional, medida horizontalmente a partir del nivel de aguas máximas ordinarias. La amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor a cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por la Comisión Nacional del Agua. Por su propiedad: predio, área o zona de propiedad nacional.

**ZONA HISTÓRICA:** Zona que contiene varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

**ZONA METROPOLITANA:** Superficie territorial correspondiente a una metrópoli, incluyendo núcleos de población menores que están estrechamente ligados o relacionados al núcleo central, en dependencia económica directa y en proximidad física. Debe estar definida y delimitada en términos legales pero no necesariamente coincidir con la realidad geográfica espacial o económico espacial.

**ZONA TÍPICA:** Aquella colonia, barrio, villa, pueblo o parte de ellos, que por haber conservado en alguna proporción la forma y unidad de su traza, incluyendo su tipología, edificaciones, plazas, jardines, así como tradiciones y acontecimientos culturales, los identifican como testimonios de una forma de vida urbano o rural.

**ZONIFICACIÓN:** La división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos específicos en cada una de ellas, determinando las normas de ordenación correspondiente.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO:** Ordenamiento de los elementos y actividades urbanas y regionales por sectores parciales o zonas, en función de sus características homogéneas para lograr mayor eficacia en su utilización; evitando interferencias entre las actividades atendiendo a las preferencias y el bienestar de la población. La zonificación se manifiesta en la reglamentación, dentro de los Programas, de los usos del suelo y en los planos de zonificación aprobados por la Asamblea Legislativa, donde se delimitan y especifican los diversos usos.

**ZONIFICACIÓN URBANA:** Parte de la zonificación de usos del suelo que se refiere a un espacio geográfico urbano.