Ciudad de México
Capital en Movimiento

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA	4 DE MAYO DE 2012	No. 1344

Í N D I C E

Este ejemplar se edita en archivo digital

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Jefatura de Gobierno

- Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos **DECRETO_PPDUSANTAFE.pdf**

Secretaría de Desarrollo Social

- Acuerdo de Coordinación del Programa Prevención de Riesgos en Asentamientos Humanos (PRAH) 2012 Delegación Miguel Hidalgo 4
- Acuerdo de Coordinación del Programa Prevención de Riesgos en Asentamientos Humanos (PRAH) 2012 Delegación Tlalpan 10

Secretaría de Finanzas

- Aviso por el que se da a conocer el Informe correspondiente al periodo de enero a marzo del Ejercicio Fiscal 2012, sobre el Ejercicio, Destino y Resultados Obtenidos, respecto a los Recursos Federales transferidos al Distrito Federal **2012_Primer_Trimestre_9-Distrito_Federal_Anexo_1.pdf** 17

Secretaría de Cultura

- Lineamientos de la estación de radio por internet: Código DF, radio cultural en línea 18

Secretaría de Desarrollo Rural y Equidad para las Comunidades

- Aviso por el que se da a conocer la Convocatoria 2012 para participar en el concurso de Fotografía denominado "La Interculturalidad tras un Lente" del Programa de Equidad para los Pueblos Indígenas, Originarios y Comunidades de Distinto Origen Nacional 24
- Aviso por el que se da a conocer la Convocatoria 2012 para participar en el concurso público denominado "Artesanía Utilitaria de la Ciudad de México", del Programa de Equidad para los Pueblos Indígenas, Originarios y Comunidades de Distinto Origen Nacional 27
- Aviso por el que se da a conocer la Convocatoria 2012 para participar en el Concurso de Pintura Infantil denominado "Todos los que Vivimos en la Ciudad" del Programa de Equidad para los Pueblos Indígenas, Originarios y Comunidades de Distinto Origen Nacional 31

Continúa en la Pág. 2

Índice

Viene de la Pág. 1

- Nota aclaratoria al Acuerdo CTI-SEDEREC/001/2012, relativo a las Reglas de Operación 2012 del Programa de Ciudad Hospitalaria, Intercultural y Atención a Migrantes en la Ciudad de México y del Programa de Desarrollo Agropecuario y Rural en la Ciudad de México publicado en la Gaceta Oficial el 31 de enero del 2012 No. 1279 Tomo I 35

Delegación Iztacalco

- Nota aclaratoria al Aviso por el cual se dan a conocer los conceptos y cuotas por el uso y aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio público o por la prestación de servicios en el ejercicio de funciones de derecho público y productos o por la prestación de servicios de derecho privado en la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 1318, del día 28 de marzo de 2012 37

Delegación La Magdalena Contreras

- Aviso por el que se dan a conocer los Padrones de Beneficiarios de los Programas de Desarrollo Social a cargo de la Delegación La Magdalena Contreras, para el ejercicio fiscal 2011 38
  - Apoyo a personas de Escasos Recursos
  - Nutrición Infantil
  - Ayudas a Personas con Discapacidad
  - Ayuda de Becas Deportivas
  - Ayuda al Adulto Mayor
  - Apoyo a Madres con Bebés de 0 a 12 Meses
  - Becas y Apoyos Escolares Primaria
  - Becas Escolares Secundaria
  - Renovación de Bancas Escolares Gratuitas en Escuelas Públicas de Nivel Básico
  - Apoyo Comunitario
  - Apoyo del Servicio Funerario Básico
  - Mejorando la Imagen Urbana
  - Ayuda a la Vivienda en Mal Estado

Delegación Milpa Alta

- Aviso por el que se da a conocer la Modificación al Listado de conceptos, cuotas y tarifas de ingresos de aplicación automática 2012 39

Delegación Xochimilco

- Aviso por el cual se dan a conocer la Relación de Beneficiarios de los Programas Sociales a cargo de la Delegación Xochimilco para el ejercicio fiscal 2012 40
  - Programa Delegacional de Deporte Competitivo y Comunitario
  - Servicios Delegacionales de Apoyo Social a Adultos Mayores
  - Apoyo Económico a Personas que Prestan sus Inmuebles como Espacios para Centros de Desarrollo Infantil Delegacionales

Instituto Electoral del Distrito Federal

- Informe de la Secretaría Administrativa sobre los Fideicomisos Institucionales Números 16551-2 y 2188-7 correspondiente al Primer Trimestre de 2012 y de “Otros Ingresos” Distintos a las Transferencias del Gobierno del Distrito Federal 49

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

- **Servicios de Salud Pública del Distrito Federal**.- Licitación Pública Nacional Número EA-909007972-N4-12.- Convocatoria 02.- Servicio profesional para la recolección, transporte externo, tratamiento, disposición final y supervisión de los residuos biológico-infecciosos, tóxico-peligrosos, patológicos y sólidos de manejo especial 50
- **Secretaría de Seguridad Pública**.- Aviso de Fallo de la Licitación Número EO-909010998-N1-2012 51
- **Delegación Iztacalco**.- Licitación Pública Nacional Número 30001123-003-12.- Convocatoria 002.- Mantenimiento a inmuebles escolares 52

SECCIÓN DE AVISOS

- Ingeniería e Innovación de Autopartes, S.A. de C.V. 55
- Laydemif, S.A. de C.V. 56
- Cid, S.A. de C.V. 57
- Creationes Vittorio Pelle, S.A. de C.V. 58
- Financiera del Sector Social, S. A. de C. V. S.F.P. 59
- Desarrollo Emerson 125, S.A. de C.V. 60
- Productividad Envases de México, S.A. de C.V. 61
- Productividad Envases de Plástico, S.A. de C.V. 62
- Productividad Zapata Hermanos, S.A. de C.V. 64
- Productividad de Matamoros, S.A. de C.V. 65
- Productividad de Huehuetoca, S.A. de C.V. 67
- Productividad de Sinaloa, S.A. de C.V. 68
- Fundación Sabritas, A.C. 70
- Distribuidora Industrial de Seguridad, S.A. de C.V. 71
- Bidones P.G., S.A. de C.V. 72
- Internacional Mudancera Mexicana, S.A. de C.V. 72
- Corporativo de Mudanzas Mundiales, S.A. de .C.V. 73
- Grupo Constructor Puntasur, S.A. de C.V. 73
- Punto Objetivo, S.A. de C.V. 74
- Compañía Distribuidora Almar, S.A. de C.V. 74
- Profesionales en Periodismo Sir, S. de R.L. de C.V. 75
- Bright Idea, S.A. de C.V. 75
- Grupo Selecto Everest, S.C. de R.L. 76
- Capacidades Humanas Unidas, S.A. de C.V. 77
- Magellan Ingeniery And Rent Of Machinery, S.A. de C.V. 78
- Transportes Lift, S.A. de C.V. 79
- Verconsult, S.A. de C.V. 79
- Importaciones y Exportaciones Dentales Glida, S.A. de C.V. 80
- **Edictos** 81
- Aviso 86

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

JEFATURA DE GOBIERNO

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS

(Al margen superior un escudo que dice: **Ciudad de México**.- Capital en Movimiento)

MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- V LEGISLATURA)

ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
V LEGISLATURA.

D E C R E T A

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS.

PRIMERO.- Se expide el **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA "ZONA SANTA FE" DE LOS PROGRAMAS DELEGACIONALES DE DESARROLLO URBANO PARA LAS DELEGACIONES ÁLVARO OBREGÓN Y CUAJIMALPA DE MORELOS,** para quedar como sigue:

Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la **Zona de Santa Fe**

DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

ÍNDICE

I. FUNDAMENTO **4**
II. MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO **6**
2.1 Necesidad de un nuevo Programa Parcial 6
2.2 Definición del Área de Estudio 6
2.3 Antecedentes Históricos 7
2.4 Ámbito Urbano y/o Metropolitano 11
2.5 Medio Natural 14
2.5.1. Elementos del Medio Natural 14
2.5.2 Problemática Ambiental 17
2.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico 18
2.6.1. Aspectos Demográficos 18
2.6.1.1 Diagnostico de población del Distrito Federal 1960 – 2010 18
2.6.1.2 Diagnostico de población de las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos 1960–2010 22
2.6.1.3 Diagnostico de población de la Zona de Santa Fe. 26
2.6.2 Aspectos Económicos 28
2.6.3 Aspectos Sociales 31
2.7 Estructura Urbana 33
2.8 Usos del Suelo 34
2.9 Estructura Vial 34
2.10 Transporte Público 40
2.11 Estacionamientos 45
2.12 Infraestructura 45
2.13 Equipamiento y Servicios 47
2.14 Vivienda 51
2.15 Asentamientos Humanos Irregulares 51
2.16 Tenencia de la Tierra 52
2.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos 52
2.18 Sitios Patrimoniales 52
2.19 Fisionomía Urbana 52
2.20 Riesgos y Vulnerabilidad 53
2.21 Evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe versión 2000 55
2.21.1 Normatividad 55
2.21.2 Operatividad 56
2.22 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación de Programa Parcial 56
2.23 Síntesis de la Situación Actual 57
2.23.1 Aspectos Ambientales 57
2.23.2 Aspectos Socioeconómicos 57
2.23.3 Aspectos Urbanos 58
2.23.4 Pronostico 58
III. IMAGEN OBJETIVO **60**
3.1 Principios básicos **60**
3.2. Objetivos. **60**
IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO **63**
4.1 Estrategia de integración al Ámbito Metropolitano **63**
4.2 Estrategia Físico Natural **63**
4.3 Estrategia Demográfica **64**
4.4 Estructura Urbana **64**
4.4.1 Usos del Suelo **64**
4.5 Estructura Vial **65**
4.6 Transporte **65**
4.7 Estacionamientos **65**
4.8 Infraestructura **65**
4.9 Equipamiento y Servicios **66**
4.10 Vivienda **66**

4.11 Asentamientos Humanos Irregulares **66**
4.12 Sitios Patrimoniales **66**
4.13 Fisonomía Urbana **67**
4.14 Espacio Público **67**
V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL **68**
5.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe **68**
5.1.1 Descripción del Polígono de Aplicación del Programa Parcial **68**
5.2 Zonificación **70**
5.2.1 Nomenclatura **71**
5.2.2 Distribución de Usos del suelo **72**
5.3 Áreas de Actuación **80**
5.4 Normas de Ordenación **81**
5.4.1 Normas de Ordenación Generales **81**
5.4.2 Normas de Ordenación Particulares **82**
5.4.3 Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Medio Ambiente e Imagen Urbana **94**
VI. ESTRATEGIA ECONÓMICA **95**
VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS **96**
Las dependencias corresponsables de los programas se enlistan a continuación **96**
7.1 Programas de Desarrollo Urbano **96**
7.1.1 Uso del Suelo **96**
7.1.2 Vialidad **97**
7.1.3 Transporte Público **98**
7.1.4 Estacionamiento **98**
7.1.5 Infraestructura **99**
7.1.6 Equipamiento **99**
7.1.7 Espacio Público **100**
7.1.8 Imagen Urbana **100**
7.1.9 De Administración **100**
7.1.10 Estrategia para la Atención de Asentamientos Humanos Irregulares **101**
7.2 Programa de Áreas Verdes y Reforestación **102**
7.2.1 Medidas para Detener los Procesos de Deterioro **102**
VIII ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO **103**
8.1 Administración Urbana **103**
8.1.1 Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano **103**
8.1.2 Acciones de Protección Civil **103**
8.2 Participación Ciudadana **104**
8.3 Estrategia Financiera **104**
8.3.1 Programación, presupuestación y ejercicio del gasto público. **104**
8.3.2 Fuentes financieras para la dotación de estacionamientos y servicios asociados. **104**
8.3.3 Fondeo de programas sociales urbanos y de vivienda. **105**
IX. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN **106**
9.1 Instrumentos Jurídicos. **106**
9.2 Instrumentos Administrativos **106**
9.3 Instrumentos Financieros **107**
9.4 Instrumentos de Fomento **107**
9.5 Instrumentos de Regulación **108**
9.6 Instrumentos de Control y Vigilancia **108**
X. ANEXO GRÁFICO **111**

I. FUNDAMENTO

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal tiene facultad para "dirigir la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano del Distrito Federal, en los términos de las leyes", de conformidad con lo dispuesto por el artículo 67 fracción XXVI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. Por consecuencia, tiene también la facultad para formular los Programas de Desarrollo Urbano, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley de la materia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

La ley de la materia, a la que se refieren las disposiciones del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal ya señaladas, es la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada el 15 de julio de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, aprobada por la Asamblea Legislativa en ejercicio de la facultad que para "legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo", le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 42 fracción XIV del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

Los Programas de Desarrollo Urbano son actos materialmente administrativos de carácter general a través de los cuales se ejecuta la planeación del desarrollo urbano, una categoría de los cuales son los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Lo anterior fundamentado en los artículos 25, 26, inciso A, 27, 73 fracción XXIX- C, y 122, Apartado C, Base Primera, fracción V, Inciso j), y Base Segunda, fracción II, Inciso c), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 32, 33, 49, 51, 53 y 57 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 19 Bis, 20, y 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente; 1, 2, 42, 56 y 87 de la Ley Agraria; 1, 2, 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 1, 2, 12 fracciones V y XIV, 36, 40 y 42 fracción XIV, 46 fracción III, 67 fracciones I y XXVI y 119 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 15 fracción II, y 24 -fracciones I, III, V, VI, VII y XIV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 10 fracciones I, y VII de la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal; 1, 2, 3, 4 fracciones I, II y III, 5 fracciones I y II, 6 fracción IV, VIII, 7 fracciones II, III, IV y V, 8 fracciones I y V, 28, 33 fracción III, 34, 35, 36, 37, 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 2, 3, 6, 8, 9 y 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 6 fracción IV, 7, 8, 9, 20, 25, 27 de la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal; 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 14 y 20 de la Ley de Vivienda del Distrito Federal; 1, 74, 75, 76, 78 y 80 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 10 fracción I, 13 y 14 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1, 2, 3, 4, 6 fracción IV, 15 fracción IX, 16 fracción XII y 20 fracción I de La Ley de Aguas del Distrito Federal; 1, 2, 3, 38, 39 y 43 de la Ley de Protección Civil para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 4 y 12 de la Ley para la Celebración de Espectáculos Públicos en el Distrito Federal; 1, 2, 3, 4 y 5 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 4, 5, 10, 14, 15 y 84 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal; 1, 2, 3, 4, 7 fracción II, 49 fracciones I, II, III, VII, 50 fracciones I y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 27, 35, 36, 37, 38 y 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1, 3 y 63 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 80 del Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano del Distrito Federal; así como los Acuerdos, Códigos, normatividad complementaria y de aplicación supletoria.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, como todos los demás Programas de Desarrollo Urbano, se ha formulado con base en los resultados que arroja el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, a fin de verificar su congruencia con otros instrumentos de planeación y determinar si los factores, tales como los económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que determinaron la aprobación del "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos", publicado el 12 de septiembre de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, persisten o han variado de tal manera que sea necesario modificarlo o formular uno nuevo, como es el caso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

De igual forma, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe contiene los capítulos que como mínimo establece el artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, a saber, el fundamento y motivos del Programa; diagnóstico-pronóstico; imagen objetivo; estrategia general y particular de desarrollo urbano; ordenamiento del territorio; acciones estratégicas, autoridades responsables e instrumentos de ejecución, e información gráfica.

Finalmente, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe se formuló de conformidad con el procedimiento que establece el artículo 38 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tal como se describe a continuación:

I. El 27 de julio de 2011 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el "Aviso de Inicio del Proceso de Formulación y Aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe en las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos", (fracción I);

II. Del 27 de julio de 2011 al 14 de noviembre de 2011, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda elaboró un proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe ubicada en las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, con el auxilio de tres talleres de participación ciudadana celebrados los días 21, 27 y 28 de octubre de 2011, en las sedes del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Santa Fe) y de las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, respectivamente;

III. la Secretaría de desarrollo Urbano y Vivienda remitió a las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos respectivamente, el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, a efecto de que formularan observaciones, (fracción III);

IV. Las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, remitieron el 23 de noviembre de 2011, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, las observaciones al proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe;

V. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dio a conocer el inicio de la consulta pública sobre el proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe ubicada en las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos", mismo que fue publicado el 28 de noviembre de 2011 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y en el periódico El Universal;

VI. La consulta pública se llevó a cabo del 28 de noviembre al 7 de diciembre de 2011 en el Hotel ubicado en el Circuito Guillermo González Camarena, número 200, colonia Centro de Ciudad Santa Fe, C.P. 01210, Delegación Álvaro Obregón, y tuvo por objeto la recepción de observaciones y propuestas de la ciudadanía en general, para integrar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, y la celebración de cinco audiencias con las personas que desearon participar, audiencias que en todo momento fueron presididas por un servidor público adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

VII. En la consulta pública participaron 107 personas, quienes ingresaron 129 propuestas por escrito y 202 opiniones, de las cuales las que resultaron procedentes se incorporaron al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, mientras que para los que resultaron improcedentes se elaboraron dictámenes correspondientes. Así mismo, la Delegación Álvaro Obregón realizó una encuesta vía internet, en la que se recibieron 132 opiniones, mismas que fueron analizadas y procesadas, y

VIII. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda integró el expediente técnico que, para la formulación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, establece el artículo 38 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

II. MOTIVACIÓN Y DIAGNÓSTICO

2.1 Necesidad de un nuevo Programa Parcial

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, instancia dependiente de la Dependencia de la Administración Pública del Distrito Federal en coordinación con las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos y la "Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe, A.C.", se dieron a la tarea de revisar el "Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de septiembre del año 2000. Lo anterior, con el propósito de actualizar la normativa a la situación actual, y ofrecer así soluciones a los problemas que se experimentan en la zona.

El propósito inmediato consistió en detectar los principales problemas en materia de desarrollo urbano, infraestructura vial, estacionamiento público y legalidad del funcionamiento de establecimientos mercantiles. En este sentido resultó fundamental detectar y conocer los cambios que se han producido en la zona por la aplicación del Programa Parcial del año 2000, ya que la zona de Santa Fe, como parte de una ciudad tan compleja como la de México, es un organismo vivo que se modifica y reestructura constantemente.

Por ello se advirtió la necesidad de que los habitantes de la zona de Santa Fe cuenten con un instrumento normativo que satisfaga sus necesidades actuales de planeación del desarrollo urbano, a fin de preservar las zonas habitacionales en armónica relación con las zonas comerciales y de servicios, para que en conjunto se genere un ambiente sano y digno para vivir y trabajar. Más aún en una zona que ha estado sujeta a los vertiginosos cambios de uso de suelo, generando una fuerte especulación inmobiliaria, cambios en la fisonomía urbana, e irregularidad en los usos y construcciones, entre otros, lo que ha traído como consecuencia un deterioro en la calidad de vida de sus habitantes.

2.2 Definición del Área de Estudio

El área de estudio del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, se encuentra en las delegación Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, está conformada por las colonias: Santa Fe de la Loma, Santa Fe, Centro Ciudad, Paseo de las Lomas, Santa Fe Peña Blanca, San Gabriel, Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación, Carlos A. Madrazo, Santa Fe Cuajimalpa y Santa Fe Tlayacapa. Comprende una superficie total de 931.64 ha.

El polígono que conforma la zona de Santa Fe está situado geográficamente entre los paralelos 19°21' y 19°23' de latitud norte y entre 99°17' de longitud oeste.

Ilustración 1 Zona de Santa Fe



Elaboración propia

La zona de Santa Fe colinda:

Al norte: con el paramento norte de la lateral de la Autopista México – Toluca, desde el distribuidor Puerta de Santa Fe hasta su intersección con la Av. Vasco de Quiroga.

Al poniente: con la Av. Vasco de Quiroga, hasta el cruce con la Av. Juan Salvador Agráz, continuando por el centro de la Barranca de Memetla o Tlapexco, hasta el límite del Pueblo de Tinajas y las colonias Pueblo Yaqui, Ampliación Memetla y el Ocote, de ahí hasta el cruce con la Av. Carlos Graef Fernández, el cruce con la calle 16 de septiembre y el antiguo andador de San Carlos, en donde continúa hasta el cruce con la Av. Arteaga Salazar.

Al sur: con el paramento norte de la Av. Arteaga Salazar, hasta la intersección de la Antigua Carretera de San Mateo Tlaltenango, continuando hasta el Portal del Sol, y por el límite de los predios del ex ejido de San Mateo Tlaltenango; hasta el "hombro" del talud sur de la Barranca de los Helechos, de donde continúa, bordeando el límite del terreno de ex reclusorio Poniente, hasta la barranca de Atzoyapan, y rodeando la Loma de Tepozcuautla por un camino sin nombre, hasta el arroyo Puerta Grande, continuado durante un tramo por Av. Centenario, para retomar el arroyo Puerta Grande y la Barranca de Atzoyapan.

Al Oriente: con el Panteón Jardín y las colonias Tetlalpan y Reacomodo Santa Lucía, hasta el cruce con la Av. Santa Lucía, y hasta el cruce con la Av. Carlos Lazo, siguiendo por el fondo de la barranca de Tlayacapa, en el lindero de los predios Tlayacapa y el Hospital; continúa cruzando la Loma Jalalpa, hasta el cruce con la rama sur de esta Barranca y de ahí hasta el lecho de la barranca Ampliación Jalalpa, continuando hasta su entronque con la barranca de Tlapizahuaya, y de ahí por el cauce de la barranca de Becerra, hasta el límite con el predio del Ocho y Medio, para continuar con el lindero del predio El Pedregal en la Colonia Becerro y cruzando la autopista México-Toluca hasta el punto de partida en el paramento norte de la lateral de esta autopista.

2.3 Antecedentes Históricos

El paraje de Santa Fe recibe este nombre al término de la conquista debido a la fundación por Vasco de Quiroga del hospital pueblo de 'Santa Fe de los Naturales', comunidad humanista fundada a dos leguas de la Ciudad de México, a la orilla del lago de Tenochtitlán, lindante con Tacuba, Coyoacán y Tacubaya y próxima a Chapultepec, la cual comprendía a Cuajimalpa, de donde se extraía la madera para la construcción.

Su fundación en el siglo XVI, como muchos otros en el centro del país, tuvo el propósito de organizar el territorio recién conquistado, ocupado por las comunidades prehispánicas más evolucionadas, asentadas mayoritariamente en asentamientos rurales dispersos sobre tierras de labranza, conformados por 'familias amplias', a fin de crear localidades donde concentrar a los indígenas, de 'reducir a las poblaciones' según reseñan las crónicas.

Esta política que tenía el objeto de adoctrinar e instruir a los indígenas para que convivieran en proximidad ─'en policía'─, se complementó con la fundación de centros de población habitados por españoles, con barrios indígenas a su alrededor, dotados de conventos responsables del adoctrinamiento para el cambio de las formas de vida, con escuelas para el aprendizaje de la religión y oficios, así como hospitales para la atención de los menesterosos.

En un principio y con la participación del fundador y 120 jefes de familias nahoas y otomíes, el hospital y centro comunitario hicieron prosperar las actividades agrícolas y ganaderas en la región.

Sin embargo, a la muerte de Vasco de Quiroga, la Santa Fe de los Naturales no resistió las presiones externas que la desarticularon inexorablemente y se disolvió después de la muerte de su fundador, quedando tan solo un asentamiento empobrecido y menguante, sin que se estableciera después en el área ningún poblado de importancia; durante la colonia el área de Santa Fe se mantuvo como una entidad administrativa independiente de la Ciudad de México y de los marquesados y cacicazgos de la región.

Durante la colonia ─después de la extinción de Santa Fe de los Naturales─ y el México independiente, la región de Santa Fe fue un lugar de pastoreo y de cierta actividad minera, con carácter primordialmente rural.

Es hasta el inicio del siglo XVIII cuando la Ciudad de México ─cuya superficie se había mantenida estática─ comienza a crecer, con la desecación de acequias supervivientes y la ocupación de las áreas intermedias entre el casco de la ciudad y la margen occidental de la laguna de México.

A partir de entonces la Ciudad de México continuó expandiéndose de forma moderada, lo que le permitió alcanzar en 1811 los 170 mil habitantes, crecimiento que se sostuvo a lo largo del siglo XIX por un conjunto de factores, entre los cuales destacan las cruentas guerras de independencia y civiles subsecuentes; así como, las invasiones norteamericana y francesa, con la consecuente emigración de la población a la capital del país.

A finales del siglo XIX y principios del XX, cuando la ciudad comienza a "desbordase" sobre las grandes avenidas que fueron creadas para alcanzar los territorios más lejanos, rebasando así los límites de su traza original y ampliándose la mancha urbana, en particular hacia el surponiente.

A partir de la independencia el territorio la Ciudad de México, en lo general, y del paraje de Santa Fe, en lo particular, quedaron sujetos a un sin número de fórmulas de organización política y administrativas, en función de la alternancia de los gobiernos liberales y conservadores, de la ocupación francesa y de la restauración de la República, con diversas denominaciones tales como estados, departamentos, prefecturas, partidos, municipios, jefaturas políticas, entre otras.

En los límites de dicha circunferencia, se encontraban los puntos más importantes de los alrededores de la ciudad, como la Casamata, el Bosque y Castillo de Chapultepec, el Molino Blanco, la Hacienda de las Flores, el Rancho de Becerra y la Villa de Tacubaya, dentro de cuya demarcación se encontraban las tierras donde actualmente se implanta el polo de desarrollo Santa Fe. El territorio se dividía entre los pueblos de: Santa Fe, Santa Lucia, San Mateo Tlaltenango y San Pedro Cuajimalpa, cuyos terrenos funcionaban para actividades primarias, principalmente el pastoreo y comenzaba a surgir la actividad minera de arena. También pasaba el camino Real a Toluca, que comenzaba en Tacubaya, y su paso por Santa Fe se daba sobre la actual avenida Arteaga y Salazar en Cuajimalpa y seguía hacia Toluca siguiendo el trazo actual de la carretera federal México-Toluca.

Con la expedición de las Siete Leyes Constitucionales en diciembre de 1836, el Distrito Federal se extinguió; con el restablecimiento del federalismo en 1846 los estados sustituyeron a los departamentos y el Distrito Federal y los ayuntamientos volvieron a funcionar; con el triunfo de la Reforma, a partir de la Constitución de 1857, el Distrito Federal en 1861 quedó dividido en la municipalidad de México y 4 partidos, entre ellos el de Tacubaya, con los municipios de Tacubaya, Cabecera y Tacuba, Santa Fe y Mixcoac; en 1899, se da una nueva división del Distrito Federal que comprendió la municipalidad de México y 6 prefecturas, entre ellas la de Tacubaya, con los municipios de Tacubaya, Mixcoac, Santa Fe y Cuajimalpa.

En 1917, con la expedición de la Constitución vigente y la génesis de su artículo 115, se consagró el municipio libre a nivel nacional; finalmente en 1928, con la reforma del artículo 73 constitucional por el presidente Álvaro Obregón, se establecen las bases de la organización política actual del Distrito Federal, suprimiendo al municipio de la capital y encargando su gobierno al Presidente de la República.

Durante los avatares referidos de la Ciudad de México, la Villa de Tacubaya, en cuya demarcación se encontraban las tierras del actual centro urbano Santa Fe, pasó a formar parte del Distrito Federal.

El área actual de Santa Fe, que perteneció en el siglo XIX administrativamente al municipio de Santa Fe, en el siglo XX pasó a formar parte de las delegaciones Cuajimalpa y San Ángel, la cual tomó en 1932, la denominación de Delegación Álvaro Obregón.

Para los años 30’s, la principal actividad de la zona era la explotación de bancos de arena, este cambio surgió a partir del crecimiento del sector de la industria dedicada a la construcción en la Ciudad de México. Debido al gran auge en este sector, se provocó en el área una sobreexplotación de estas minas.

Dicha explotación fue responsable en la década de los setentas, de una profunda alteración de su fisiografía y de la devastación de su entorno, pues la explotación de materiales pétreos, durante decenios generó problemas tanto de

estabilidad de los terrenos, como ambientales, al crearse hondonadas, socavones y pendientes, que alteraron la topografía y perturbaron para siempre el paisaje.

Lo expuesto, se tradujo en que la antigua carretera Santa Fe-La Venta-Toluca, quedara en la cima de una peligrosa costilla, modificándose el funcionamiento de la cuenca y arrasando el terreno, con la pérdida de suelo fértil y la consecuente deforestación.

Con el inicio de la explotación sistemática de minas de arena se implantan en el área numerosos asentamientos con habitantes dedicados a la minería.

Durante el periodo de los años cincuenta el servicio del tren eléctrico fue cancelado luego del descarrilamiento del mismo en 1953 donde hubo varios muertos en lo que hoy es la colonia El Ocote en la delegación Cuajimalpa. Así mismo durante esta época el viejo camino Real a Toluca existía una importante competencia con la carretera federal a Toluca, la cual corre por el lomo poniente. Este derecho de vía es actualmente la avenida Tamaulipas la cual se conecta con el camino de Santa Lucia y la avenida Vasco de Quiroga.

Para los años 1960 los depósitos de arena se volvieron difíciles de explotar ya que los refuerzos para las paredes cada vez eran más difíciles de construir requiriendo una mayor inversión, la explotación de las minas a lo largo de estos años conllevó a diversos hechos interesantes que influyeron para el uso que tiene actualmente la zona.

Debido a la dificultad y el costo de seguir explotando las minas los dueños decidieron venderlas.

El hueco que se creó debido a la extracción de arena, fue otro hecho importante, decidiéndose el uso de los terrenos como basureros ya que media cerca de 4 km de largo por 2 km de ancho y en algunos lugares de hasta 100 m de profundidad.
El desvío del cauce del río de Tacubaya por la carretera Federal a Toluca, dejo sin fuentes de abastecimiento de agua y se quitaron los caudales naturales para sacar el drenaje de la zona por gravedad.

La topografía natural de la zona tenía diversos cambios bruscos de nivel como el caso de las barrancas al oriente y poniente, lo cual limitaba y dificultaba la creación de vialidades.

El Departamento del Distrito Federal fue quien compro algunos de los terrenos, a los cuales les dio uso como tiraderos de desechos sólidos a cielo abierto.

A principios de los años de 1970 se creó un plan de desarrollo urbano para el área de Santa Fe, en la cual se proponía la construcción de una zona industrial, en donde también se consideró crear el Centro de Readaptación Social Poniente "CERESO", como el norte, sur y oriente de la Ciudad de México. En este plan no se había contemplado el desarrollo de zonas habitacionales, considerando que era poca la capacidad para llevar agua o sacar el drenaje, debido al uso que tenían los terrenos como relleno sanitario y/o basureros sobre un suelo duro, poniendo en peligro de contaminación por lixiviados que no se pueden desplazar del lugar a las líneas de agua potable que se instalaran, además la debilidad mecánica de estos suelos dificulta la construcción de líneas de drenaje, porque los asentamientos del suelo se encuentran en peligro de fragmentarse e incrementar la contaminación de los suelos, los cuales en la actualidad continúan produciendo gases que deben ser liberados cada determinado tiempo.

Con el propósito de fomentar la industria en la zona se formó el primer fideicomiso, donde el entonces Departamento del Distrito Federal (D.D.F.), proporcionaría a los inversionistas las facilidades en electricidad, alumbrado, vialidad, agua y drenaje para instalar su industria por medio de sus dependencias correspondientes. El cual no tuvo éxito por diversos cambios que hubo y por la fuerte inversión que necesitaba hacer el gobierno de la Ciudad de México.

La mayoría de los tiraderos fueron cerrados a principios de los años ochenta por el gobierno de la ciudad para iniciar la construcción de inmuebles. Como parte de este plan se desalojaron a los pepenadores que habitaban en los basureros en una ciudad perdida que se ubicaba en la colonia Centro de la actual zona de Santa Fe conocida como la "Viñita".

En esta época (1976-1982), el entonces Departamento del Distrito Federal, inició la compra de los terrenos y la expropiación de otros hasta alcanzar un predio continuo de cerca de 850 hectáreas repartidas entre las delegaciones de Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos. Para la apropiación del predio se utilizaron como mecanismos:

1) La regulación de la explotación arenera mediante la adquisición de los terrenos a cambio de la explotación del material pétreo que se producía en ellos.
2) La expropiación en 1984 a favor del D.D.F. de 22 predios con una superficie aproximada de 4'264,470 m².
3) La negociación entre particulares y Servicios Metropolitanos del D.D.F (SERVIMET) sobre los terrenos faltantes para su adquisición.

El primer plan de desarrollo de este predio se estableció a iniciativa del DDF y SERVIMET como su agente inmobiliario e inversionistas, con el fin de convertirlo en una zona de oficinas sin presencia habitacional por la carga de recursos que requeriría la zona.

El Departamento del Distrito Federal (DDF) y SERVIMET, en 1987 propusieron el establecimiento de una Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) para el terreno de 850 Has de Santa Fe, como instrumento normativo en los planes delegacionales de Álvaro Obregón y Cuajimalpa, para alcanzar el mejoramiento y rescate de la zona. El plan maestro definía uso de suelo y superficies de la siguiente manera:

CUADRO No. 1.- Superficie y uso de suelo del Plan Maestro de 1987

USO DE SUELO	HAS	% PREDIO
Áreas verdes y de preservación ecológica con especial atención a cuencas y barrancas que cruzan el predio.	215	25%
Vivienda de todos los niveles	170	20%
Zonas comerciales consistiendo en 23 has. Para el centro Santa Fe y 7 has. Para un conjunto de tiendas de autoservicio.	32	4%
Parques corporativos, entre los que destaca Peña Blanca con 57 has. Y Cruz Manca con más de 20 has.	80	10%
Servicios educativos como la Universidad Iberoamericana (20 has.)	32	4%
Centro de Ciudad con usos y actividades comunitarias.	16	2%
Vialidades y equipamientos urbanos como el vaso regulador y la planta de tratamiento de aguas negras.	298	35%

Para 1989, el Regente de la Ciudad de México estableció el Plan Maestro para el desarrollo de la ZEDEC Santa Fe, debido a la localización y potencial económico de la zona y también por motivos ecológicos como la devastada actividad minera y los basureros. Para este entonces ya se habían otorgado 20 has. a la Universidad Iberoamericana, 22 has. a Televisa, cerca de 50 has. para la construcción de vivienda popular en Jalalpa, de las 850 has. del predio, las hectáreas del área de Jalalpa eran para reubican a las familias desplazadas por estar en zonas de alto riesgo.

En este mismo año se constituye el esquema americano de polígonos de mejoramiento empresarial (BID1), en el cual la idea fue formar un Fideicomiso que se encarga del mejoramiento y mantenimiento urbano dentro de dicho polígono, por medio de un cobro extra del 3% sobre el impuesto predial, que el gobierno le otorga al Fideicomiso. El Fideicomiso de Santa Fe es administrado por la Asociación de Colonos, las delegaciones expiden los permisos y licencias, mientras que el Gobierno del Distrito Federal supervisa su funcionamiento.

En los años noventa, se comenzaron a hacer las intervenciones pertinentes para lograr comenzar el proyecto, las obras de construcción y el aprovechamiento de los terrenos que anteriormente se utilizaban como tiraderos de basura, para esto, fue necesario volver a rellenar los tiraderos con varias capas de arena aplanada, con el fin de cubrir las millones de toneladas de basura, las cuales aún persisten en el subsuelo y continúan contaminando y filtrando los mantos freáticos y el agua de la ciudad de forma permanente.

Por estas fechas también se construye el Centro Comercial Santa Fe y se desalojan a los habitantes de la Romita y a otros asentamientos irregulares, que son reubicados en su mayoría a San José en Cuajimalpa, con la reubicación se logró abrir

[1] *Por sus siglas en ingles que significan Business Improvement District.*

avenida Tamaulipas y comenzó la construcción de la autopista de cuota México – Toluca. Todo esto impulsó el crecimiento y la consolidación y crecimiento de Santa Fe.
En 1994 con los primeros inversionistas que establecieron sus corporativos en Santa Fe se creó la Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe, A.C. entre los cuales estaban: Automotriz Hermer, S.A. de C.V., Banca Serfin, S.A. de C.V., Impulsora Corporativa de Inmuebles, S.A. de C.V., Corporativo Opción Santa Fe II, S.A. de C.V., Universidad Iberoamericana, A.C., Parque Santa Fe, S.A. de C.V., Inmuebles Hogar, S.A. de C.V. y Hewlett Packard de México, S.A. de C.V.

En este mismo año se suspendió el Programa Maestro debido a la crisis económica que sufre México y hasta el año 2000 se retoma la primera fase de Ciudad Santa Fe.

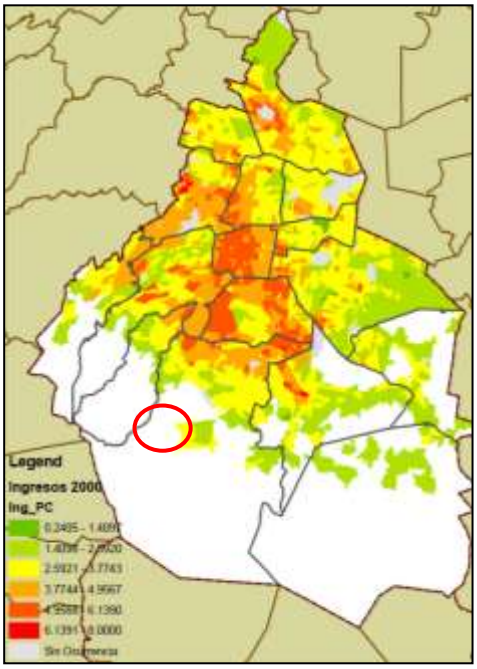
El 11 de enero de 1995 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la aprobación de la normatividad para la Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) de Santa Fe cuyo objetivo fue establecer el área como un espacio donde se concentraban diversos usos y actividades, principalmente servicios, para satisfacer la demanda de suelo para usos comerciales, habitacionales, oficinas, infraestructura, equipamiento y áreas verdes. Planteándose desde un principio como un desarrollo autofinanciable e incluso como un proyecto generador de recursos para el Gobierno de la Ciudad para la creación de programas de apoyo y obras de infraestructura de la ciudad. Por medio de los ingresos obtenidos, SERVIMET logró consolidar programas de obra pública entre las que destacaban: la construcción del Museo del Niño (El Papalote), la operación del servicio telefónico de emergencia (08), el servicio Público de Localización Telefónica LOCATEL, la remodelación del Auditorio Nacional y la remodelación del Zoológico de Chapultepec.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996 cambia a las ZEDECs a Programas Parciales de Desarrollo Urbano para quitar el peligro de que estas se ampararan contra sus lineamientos. A partir de esto, el Gobierno del Distrito Federal por medio de la SEDUVI (Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda), propusieron elaborar 30 Programa Parciales de Desarrollo Urbano, dentro de los cuales se encontraba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, proponiendo la revisión y actualización del programa ZEDEC Santa Fe de 1995, el programa parcial se confirmó como anexo en el Diario Oficial de la Federación el 27 de octubre de 1997, realizándose su revisión a esta versión, lo cual permitió que en el año 2000 se aprobara y publicara en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la versión vigente y misma que es revisada en el presente Programa Parcial.

En 1999 se reestructura la Asociación de Colonos, con el fin de enfrentar y resolver de mejor manera los conflictos que había en la zona.

En 2004, se creó el Fideicomiso Colonos de Santa Fe, constituido por la Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe y el Gobierno del Distrito Federal como apoyo en la gestión para cumplir las acciones propuestas en el entonces Programa Parcial. Coadyuvando en las obras de servicio público e infraestructura para el mejoramiento del área urbana de Santa FE. Esto se logra a través de aportaciones (un porcentaje del impuesto predial) del Gobierno del Distrito Federal al Fideicomiso.

Este Fideicomiso es regulado, revisado y controlado por el comité técnico del fideicomiso, quien es la máxima autoridad del mismo, dicho comité técnico está conformado por 7 miembros de los cuales 4 son asignados por la asociación y 3 por el Gobierno del Distrito Federal.



2.4 Ámbito Urbano y/o Metropolitano

Población 2005

La población de la Ciudad de México en el año 2005 fue de 8´690,550 habitantes, con una densidad media de 109.28 habitantes por hectárea.

La densidad media de la ciudad se concentra en el segundo rango de densidades por lo que siguen existiendo algunas zonas donde se observan concentraciones realmente significativas, que ascienden hasta los 851 habitantes por hectárea, en comparación con otras zonas donde la densidad es muy baja tanto de población residente como de personal ocupado. Como se observa en el mapa siguiente, el

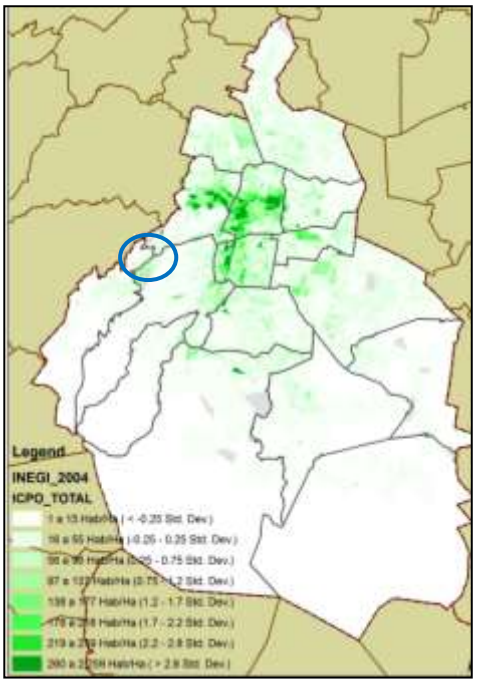
aprovechamiento menos satisfactorio tanto por la población residente como por el personal ocupado son las que se encuentran más proximas a la periferia urbana, sobre todo hacia el sur.

0.0	11.9	Hab. / ha.
11.9	115.9	Hab. / ha.
115.9	220.0	Hab. / ha.
220.0	324.0	Hab. / ha.
324.0	851.9	Hab. / ha.

Refiriéndose al área de Santa Fe, se puede observar que la densidad de población en esta área urbana es más baja con respecto a las que se presentan en el centro de la Ciudad de México, ya que se encuentra en proceso de desarrollo poblacional.

Población ocupada-empleo 2004

En el año 2004 la cantidad de empleados en la Ciudad de México fue de 2´329,418, mostrando una densidad de 29.29 empleados por hectárea.



En el mapa siguiente se puede observar que la mayor concentración de empleados se presenta en las delegaciones centrales de la ciudad, ya que en esta zona se encuentran los corredores económicos de Reforma e Insurgentes y las zonas correspondientes a Polanco en la zona poniente con una preponderancia al sector terciario y la zona de la colonia Granjas México, con una clara preponderancia a los empleos del sector secundario.

Considerando todo el ámbito territorial del Distrito Federal, se observa una concentración de personal ocupado en esta zona, ya que se localizan gran cantidad de oficinas y comercios que generan una importante cantidad de empleos.

0.0	15.5	Emple. / ha.
15.5	56.1	Emple. / ha.
56.1	96.7	Emple. / ha.
96.7	137.3	Emple. / ha.
137.3	177.9	Emple. / ha.
177.9	218.5	Emple. / ha.
218.5	259.1	Emple. / ha.
259.1	2258.6	Emple. / ha.

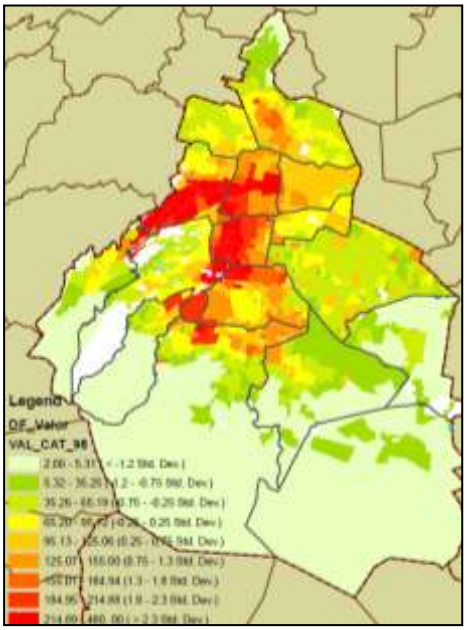
Ciudad de México. Ingresos-PEA 2000

En el Distrito Federal, a pesar de que existe una alta mezcla de zonas con distintos ingresos promedio, se observa una tendencia a la incorporacion de poblacion de bajos ingresos en el oriente de la ciudad en delegaciones como Iztapalapa, Iztacalco, Venustiano Carranza y Gustavo A. Madero; caso opuesto con la zona centro-poniente como la delegacion Benito Juarez, Cuahutemoc, Miguel Hidalgo y partes de las delegaciones Álvaro Obregón y Tlalpan.

Las zonas que presentan altas concentraciones de población, son de igual manera las que tienen población de bajos ingresos económicos y sin fuentes de empleo representativas.

Contrario a lo anterior las zonas que presentan mayor concentración de empleo son las zonas que albergan a la población de mayores recursos económicos, densidades de población más bajas y se ubican normalmente en la zona central.

Así, es posible concluir que aquellas zonas de la ciudad en donde existe un promedio de ingresos mas alto, son asimismo las zonas en donde el entorno urbano se encuentra mas consolidado y de forma opuesta, en aquellas zonas en donde el promedio de ingresos es menor, son aquellas zonas en donde el entorno urbano se encuentra aun en proceso de consolidacion. Tal es el caso de Santa Fe donde estan representados valores elevados de ingresos y personal ocupado.



Ciudad de México. Valores catastrales 1998

En el Distrito Federal la zona central es altamente consolidada con valores catastrales elevados, en complemento de dos corredores urbanos que son Reforma e Insurgentes, en donde se encuentran las máximas concentraciones de personal ocupado y de población de altos ingresos económicos.

Caso contrario ocurre fuera de estas zonas centrales, donde se encuentra la población de menores ingresos, baja concentración de personal ocupado y el valor catastral es más bajo.

La población de bajos ingresos intentan localizarse lo más cercano posible a las zonas mayor consolidadas, pero al ser estas de valor catastral elevado tienden a ubicarse preferentemente en otros lugares donde el valor catastral es más bajo, como se muestra en el mapa siguiente, donde las zonas perifericas de la ciudad tienen los colores que representan los valores más bajos respecto al valor catastral.

El valor catastral de Santa Fe es elevado, con respecto al Distrito Federal, aunque al rededor de esta zona se aprecian valores muy bajos ya que aún estaban en proceso de consolidación.

2.5 Medio Natural

2.5.1. Elementos del Medio Natural

Clima

La ubicación geográfica de Santa Fe al poniente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, específicamente en el pie de monte de la Sierra de Las Cruces origina que el clima sea uno de los más húmedos, junto con la parte sur de la zona metropolitana; sin embargo, en fechas recientes, la desforestación y la urbanización son aspectos que han influido en el aumento de la temperatura y la disminución de la humedad. Específicamente de acuerdo con los datos de la estación climática denominada Colonia Santa Fe ubicada cerca de la colindancia norte del área de estudio, dentro de la Delegación Álvaro Obregón, a una altitud de 2,464 metros sobre el nivel del mar (msnm), el clima en el área de estudio de acuerdo con la clasificación climática de Köeppen, modificada por E. García es:

C(w2):Templado subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad.

Este clima cubre además la parte central de ambas delegaciones políticas, aunque hacia el sur en lo que corresponde a la parte montañosa, se vuelve más húmedo y frío, mientras que hacia el norte y este donde se encuentra la parte plana, el clima es menos húmedo y más templado.

CUADRO No. 2.- Estación climática de la Zona Santa Fe

TIPO DE CLIMA	TEMPERATURA MEDIA ANUAL	PRECIPITACIÓN TOTAL ANUAL (MILÍMETROS)
C(w2) Templado subhúmedo con lluvias en verano de mayor humedad	16.3° C	1,012 mm

Fuente: SMN. Normales climatológicas. Página de Internet. CONAGUA.

La temperatura media anual registrada en la estación climática citada es de 16.3° C, siendo los meses más cálidos abril, mayo y junio alcanzando una temperatura media mensual de 18.4° C, 19.0° C y 17.8° C respectivamente, mientras que los meses más fríos son diciembre y enero con 14.2° C y 13.3° C respectivamente, pudiéndose notar que la oscilación térmica de las temperaturas medias mensuales a lo largo del año es de 5.7° C.

La precipitación pluvial registrada es de 1,012 mm. de lluvia total anual, presentándose las mayores precipitaciones en el verano, es decir, en los meses de junio con 183.1 mm., julio con 246.4 mm., agosto con 208.5 mm. y septiembre con 159.1 mm., mientras que noviembre, diciembre y enero son los meses más secos con 6 mm., 9.3 mm. y 8.2 mm respectivamente.

Cabe destacar que fenómenos climatológicos como tormentas eléctricas y granizadas son relevantes, ya que en el primer caso se presentan durante 50.3 días al año y aunque pueden ocurrir en todos los meses, son más recurrentes de mayo a diciembre. Los días con granizo son en promedio 4.9 días al año, presentándose en su mayoría en junio, julio y agosto.

Geomorfología

A partir de la clasificación fisiográfica del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), Santa Fe, se encuentra dentro de la provincia fisiográfica X denominada "Eje Neovolcánico" y dentro de la subprovincia fisiográfica No. 57 "Lagos y Volcanes de Anahuac". Ambas denominaciones definen la fisiografía del Valle de México, esto es el origen volcánico, el cual a través de diversos procesos ha formado una cuenca cerrada con diversos cuerpos lacustres, la que es delimitada por aparatos volcánicos formados en diversas épocas. Específicamente el sistema de topoformas dominante en el área del Programa Parcial es el lomerío con cañadas (INEGI, 1999), el cual comprende el pie de monte de la Sierra de Las Cruces; también existe el sistema montañoso que se caracteriza por ser una sierra volcánica de laderas escarpadas, que delimita la Cuenca de México hacia el poniente.

El primer sistema señalado, lomerío con cañadas, ocupa toda la parte media de las delegaciones referidas, hacia el sur está la sierra volcánica con laderas escarpadas, en tanto que hacia el norte y noreste en los terrenos planos el sistema de topoformas dominante es la llanura aluvial. Cabe señalar que en el área de estudio las topoformas originales aún son evidentes a pesar de que décadas atrás se realizó la explotación del suelo para extraer materiales no metálicos para la construcción, y posteriormente se hizo el relleno de los tajos con residuos sólidos, y más recientemente la intensa urbanización a que está siendo sometida el área, situaciones que han modificado sustancialmente el relieve, no obstante, aún se conservan algunas barrancas y cañadas como es el caso de la cañada Helechos y la barranca Atzoyapan que están en el área de aplicación del Programa Parcial, aunque algunos de sus tramos se han rellenado y en otros casos se usan para depositar residuos sólidos y aguas residuales, contaminándolas significativamente.

Con relación a la altitud, esta zona se encuentra de 150 a 200 metros más altos que la parte plana del valle, de tal manera que la altitud del área varía desde los 2,300 hasta los 2,480 msnm.

Geología

Desde el punto de vista geológico el área está influenciada por los fenómenos volcánicos que han dado origen a la cuenca de México y que han conformado las actuales condiciones del relieve. A este respecto Mooser (1975) menciona que dentro de las siete fases de vulcanismo que dieron origen a la cuenca, la Sierra de Las Cruces se formó en la quinta fase que inició a fines del Mioceno, domina en el Terciario Superior y perduró hasta el Cuaternario. Durante esta fase se formaron también las Sierras Mayores que delimitaron la cuenca hacia el oriente como son las Sierras de Río Frío y la Sierra Nevada (Volcanes Popocatépetl e Iztaccihuatl) y hacia el poniente las Sierras de Las Cruces, de Monte Alto y Monte Bajo.
Durante la intensa actividad volcánica se formaron también extensos abanicos al pie de las sierras referidas y es lo que ahora se conoce como zona de lomas, que es precisamente donde se encuentra el área de estudio, la que se formó durante el Terciario, en la cual las rocas dominantes son las volcanoclásticas. Cabe señalar que en la parte central del área que cubre el Programa Parcial, va una fractura con dirección suroeste - noreste y corresponde a una de las barrancas que atraviesan la zona.

Hidrología

Aguas superficiales. De acuerdo con la clasificación hidrológica de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), la mayor parte del territorio de Santa Fe se encuentra en la Región Hidrológica No. 26 (RH26) denominada Pánuco, la cual drena hacia el Golfo de México, mientras que una pequeña porción ubicada en el extremo sur, en la colindancia con el Estado de México, pertenece a la Región Hidrológica No. 12 (RH12) llamada Lerma, la que drena hacia el Océano Pacífico. Específicamente el área se encuentra dentro de la cuenca del río Moctezuma y en la subcuenca de Lagos de Texcoco y Zumpango, mientras que la parte perteneciente a la RH12, pertenece a la cuenca del río Lerma -Toluca y a la subcuenca río Almoloya-Otzolotepec.

El sistema hidrológico está compuesto por corrientes intermitentes y perennes que se originan en la parte alta de la Sierras de Las Cruces. Todas las corrientes tienen una dirección suroeste - noreste y corren en forma paralela labrando cañadas y barrancas por las que drenan los escurrimientos de la ladera oriental de la sierra referida, hacia la parte baja del valle de México ya fuera del área del Programa Parcial.

Tres son las corrientes importantes que cruzan por el área de estudio: los ríos Tacubaya, Becerra y Mixcoac. El primero es una corriente permanente que nace en la Delegación Cuajimalpa, dentro de la zona urbana en el área correspondiente a la unidad habitacional Villas de Cuajimalpa; tiene una longitud de 9.45 Km., y corre en dirección hacia el noreste, algunos de

sus tramos están entubados, y otros drenan a cielo abierto aunque está confinada en canales de concreto y mampostería. En el área de estudio va junto a la Av. Vasco de Quiroga y después junto a la Autopista México-Toluca, continuando hacia el noreste, dirección que conserva hasta su confluencia con el río Becerra, el cual desemboca más adelante en el río La Piedad, que va entubado y que después se une al río Churubusco, también entubado. En su trayecto recibe descargas de aguas residuales y también de residuos sólidos domésticos y de construcción.

El río Becerra cruza la parte central del área y nace en la parte media de la Sierra de Las Cruces dentro de la Delegación Cuajimalpa. Tiene un curso general con rumbo hacia el noreste, casi en forma paralela al río Tacubaya, su longitud es de 21.67 Km. Es una corriente permanente que recibe descargas de aguas residuales y de residuos sólidos, sobre todo al cruzar por zonas urbanas de la Delegación Álvaro Obregón. En la zona de Santa Fe, corre por barrancas amplias, aunque más adelante se encuentra encajonado y con una fuerte presión por asentamientos humanos, algunos irregulares.

El río Mixcoac, cruza un pequeño tramo de la parte sur del área de Santa Fe, específicamente en la barranca de Atzoyapan. Esta corriente nace en el cerro San Miguel en los límites de la Delegación Cuajimalpa con el Estado de México. Tiene una longitud de 22.6 Km. y es una de las principales corrientes formadoras del río Churubusco.

Las aguas de los ríos señalados no se aprovechan para uso alguno, pero si como receptores de aguas y residuos sólidos de las colonias por donde atraviesan tanto dentro del área de estudio como fuera de ella, lo que ha ocasionado la pérdida del recurso y la integración de las corrientes al sistema de drenaje de la Ciudad de México.

Para controlar los escurrimientos de estas corrientes y a su vez para proteger los asentamientos humanos aledaños por crecidas, así como para favorecer la recarga de los acuíferos, se han construido presas o vasos reguladores en su cauce, los que se encuentran fuera del área de estudio, con excepción del vaso regulador construido sobre el río Tacubaya que se encuentra colindando con al Centro Comercial Santa Fe, hacia el noreste en los límites con la delegación Cuajimalpa.

Aguas subterráneas. Los materiales que predominan en el área son de origen volcánico pero sin consolidar, los cuales tienen una permeabilidad media de infiltración del agua de lluvia al subsuelo, de ahí que la mayor parte del volumen de agua producto de las precipitaciones escurra a nivel de superficie, formando barrancas y cañadas. Rumbo a la parte alta de la Sierra de Las Cruces la permeabilidad de los materiales es baja, en cambio hacia el norte, ya en pleno valle, hay altas posibilidades de infiltración para formar acuíferos debido a que hay predominio de materiales no consolidados, por lo que la mayor parte de los pozos donde se extrae agua se encuentra en las partes bajas del valle.

La zona de Santa Fe se encuentra en veda para la perforación de pozos o cualquier tipo de aprovechamiento de aguas subterráneas, veda que fue establecida mediante el Decreto Presidencial publicado el 21 de julio de 1954 en el Diario Oficial de la Federación.

Suelos

Originalmente los suelos dominantes en Santa Fe eran el *feozemlúvico*, seguido por el *feozemháplico*, ambos de textura media, sin embargo, debido a la desforestación, la extracción de minerales no metálicos y el relleno de las oquedades con residuos sólidos, han ocasionado que dichos suelos hayan desaparecido como tales. Recientemente, la acelerada urbanización ha contribuido en el proceso de cambio y eliminación de las unidades edafológicas citadas, sustituyéndolas con pavimento y materiales utilizados para el relleno de los espacios a urbanizar. Puede haber algunas áreas adyacentes a las barrancas que aún conservan los suelos de *feozem*; sin embargo, son reducidas y en muchos casos pueden estar alterados por la disposición inadecuada de residuos tanto de la construcción como domésticos.

En el fondo y taludes de barrancas pueden encontrarse algunos *litosoles*, es decir suelos rocosos, producto del efecto erosivo del agua que ha dejado al descubierto la roca madre o en otros casos suelos de *regosol*, esto es suelos producto del arrastre de materiales por el agua y que se depositan en el fondo de las barrancas.

Flora

La flora nativa estaba originalmente constituida por elementos del bosque de encino, la cual es la comunidad dominante en todos los bosques de la parte media de las sierras que delimitan el sur y poniente del Valle de México, como las Sierras del Ajusco, Las Cruces, Monte Alto y Monte Bajo. Esta comunidad se encuentra a una altitud que va de los 2,350 a los 3,100 msnm; sin embargo, es más abundante y de hecho es la que domina, entre los 2,350 a los 2,800 msnm, que es el área de

altitud donde se encuentra Santa Fe. Tiene como elemento dominante al encino, del cual suelen encontrarse varias especies, destacando *Quercus laurina, Quercus rugosa, Quercuslaeta, Quercusobtusata*, entre las más comunes, como especies asociadas están el madroño (*Arbutusxaalpensis*), el capulín (*Prunusserotinassp. Capuli*), tejocote (*Crataeguspubescens*) y tepozán (*Buddleia cordata*). En Santa Fe esta comunidad solo existe en la actualidad como reducto en las barrancas aisladas que cruzan el área y son manchones dispersos que por la presión urbana poco a poco han ido desapareciendo. En algunas barrancas, hacia el extremo sureste, dentro del bosque de encino pueden encontrarse algunos individuos de pino (*Pinussp*.), que son parte del bosque de pino o bosque de pino - encino, que son las comunidades que predominan conforme se avanza en altitud hacia las partes altas de la Sierra de Las Cruces.

Los terrenos baldíos están cubiertos con pastizal inducido y algunos elementos aislados del bosque de encino, aunque imperan más bien formas arbustivas propias de terrenos alterados como son tabaquillo (*Nicotiana glauca*), jara (*Baccharissp*.) o (*Wigandiaurens*).

Cabe señalar que con la urbanización acelerada que se ha manifestado en Santa Fe, se han introducido infinidad de especies ornamentales, generalmente exóticas para utilizarse en los espacios verdes y jardinados de los conjuntos habitacionales y comerciales así como en las vialidades. Destacan especies como el ficus, tulia, jacaranda, fresno, yuca, álamo temblón, álamo plateado, entre las más comunes.

Fauna

Si se considera que las barrancas por sus características, es decir presencia de cubierta arbórea y pendientes pronunciadas, constituían espacios de refugio para la fauna silvestre, en Santa Fe han cambiado estas condiciones desde que se empezó a desforestar la zona para el aprovechamiento del encino y después para la explotación de las minas de arena y la llegada de asentamiento irregulares. Esta afectación al hábitat de la fauna silvestre ocasionó su desplazamiento hacia las partes altas y mejor conservadas de la sierra, de tal manera que aún cuando en la actualidad existen barrancas que sustentan manchones de la vegetación original, por encontrarse aisladas y rodeadas de asentamientos humanos y contaminadas, es difícil que puedan existir mamíferos mayores o especies de reptiles anteriormente abundantes, no obstante, es frecuente que en estos espacios exista fauna doméstica y nociva como perros y gatos abandonados, ardillas (*Sciurusaureogaster*), tuzas (*Thomomyssp*.), ratas de campo (*Reithrodontomyssp. y Peromyscussp*.) rata y ratón domésticos (*Mus musculus y Rattusnorvegicus*), conejos (*Sylvilagussp*.), lagartija común (*Sceloporussp*.) y culebras de agua (*Thamnophissp*.).

Las aves es el grupo faunístico que aún puede ser abundante en las barrancas que conservan cobertura vegetal, de tal forma que además de las especies encontradas en las zonas urbanas como son el gorrión mexicano (*Carpodacusmexicanus*), gorrión inglés (*Passerdomesticus*), el zanate (*Quiscalusmexicanus*), la tortolita común (*Columbina inca*), golondrina (*Hirundo rústica*), chupaflor (*Cynathuslatirostris*) y primavera (*Turdusmigratorius*), es factible la existencia de calandria (*Icterussp*.), tordo ojirojo (*Molotrhusaeneus*), cuitlacoche común (*Toxostomacurvirostre*), saltapared (*Thryomanesbewickii*), carpintero (*Picoidessp*.), chupaflor orejiblanco (*Hylocharisleucotis*), mosquero (*Empidonaxsp*.), cenzontle (*Mymuspolyglottos*) y chipe (*Dendroicasp*.), entre los más comunes.

2.5.2 Problemática Ambiental

La cañada Helechos y la barranca Atzoyapan cuentan con tramos que se han rellenado y otros tramos que se usan para depositar residuos sólidos y aguas residuales, contaminándolas significativamente.

El río Tacubaya, en su trayecto, por Santa Fe recibe descargas de aguas residuales y también de residuos sólidos domésticos y de construcción. Por otra parte, el Río Becerra corre por barrancas amplias, aunque más adelante se encuentra encajonado y con una fuerte presión por asentamientos humanos, algunos de ellos irregulares. Las aguas de los ríos señalados no se aprovechan para uso alguno, pero si como receptores de aguas y residuos sólidos de las colonias por donde atraviesan tanto dentro del área de estudio como fuera de ella, lo que ha ocasionado la pérdida del recurso y la integración de las corrientes al sistema de drenaje de la Ciudad de México como sucede con todos los ríos que ahí existen.

Recientemente, la acelerada urbanización ha contribuido en el proceso de cambio y eliminación de las unidades edafológicas, sustituyéndolas con pavimento y materiales utilizados para el relleno de los espacios a urbanizar. Puede haber algunas áreas adyacentes a las barrancas que aún conservan los suelos de *feozem*, sin embargo son reducidas y en muchos casos pueden estar alterados por la disposición inadecuada de residuos tanto de la construcción como domésticos.

En el fondo y taludes de barrancas pueden encontrarse algunos *litosoles*, es decir suelos rocosos, producto del efecto erosivo del agua que ha dejado al descubierto la roca madre o en otros casos suelos de *regosol*, esto es suelos producto del arrastre de materiales por el agua y que se depositan en el fondo de las barrancas.

En cuanto a la flora, solo existe en la actualidad como reducto en las barrancas aisladas que cruzan el área y son manchones dispersos que por la presión urbana poco a poco han ido desapareciendo

En décadas pasadas se empleó extensamente el eucalipto para regenerar suelos, y se utilizó en forma masiva como especie única en reforestaciones de muchos sitios del Valle de México, como es el caso de la ladera poniente que colinda con la autopista México-Toluca y que es colindancia del área de estudio donde en la actualidad la mayoría de los árboles son maduros, algunos incluso están muertos, pero además no se logró restablecer una cubierta vegetal arbórea que fuera estable, en cambio si prosperaron las gramíneas, las que durante el estiaje pueden propiciar incendios.

Desde que se empezó a desforestar la zona para el aprovechamiento del encino y después para la explotación de las minas de arena y la llegada de asentamiento irregulares la fauna silvestre se desplazó hacia las partes altas y mejor conservadas de la sierra.

El predio denominado Prados de La Montaña se utilizó en un inicio como tiradero de basura y posteriormente como relleno sanitario, que al concluirse su vida útil se realizaron acciones de restauración para el manejo de lixiviados y biogás como son la instalación de tubería de PVC, pozos para manejo de biogás y colocación de quemadores. Actualmente es un espacio con vegetación arbórea solamente en las colindancias y sin ningún tipo de equipamiento recreativo, aunque ahí hay algunas obras de infraestructura como son tanques y estación de bombeo para agua potable y tratada, estación de transferencia de residuos sólidos, quemadores para biogás y estación de bombeo de lixiviados.

Las barrancas son receptoras de basura y aguas residuales, contaminando ríos y arroyos, degradando el ambiente y el paisaje; situación que se complica con algunas edificaciones y desarrollos vierten sus aguas negras al drenaje pluvial y por ende a las barrancas.

2.6 Análisis Demográfico y Socioeconómico

2.6.1. Aspectos Demográficos

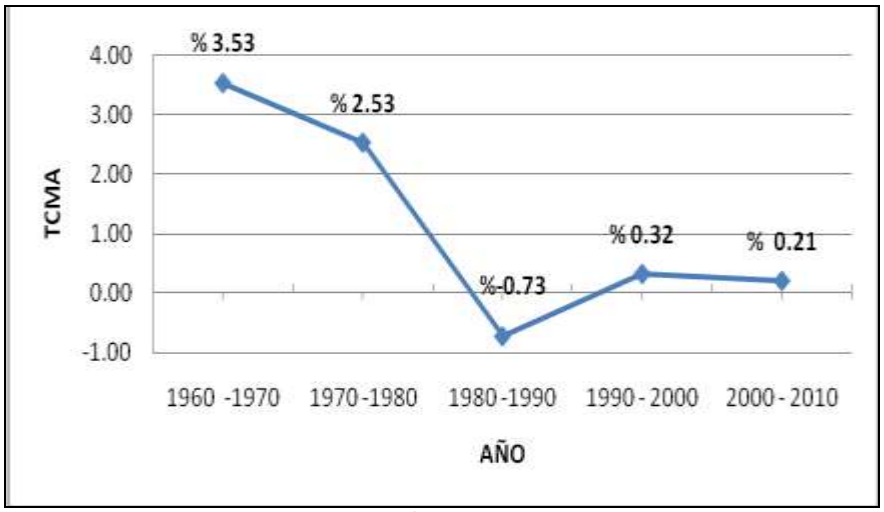
Para el análisis de los aspectos demográficos de la Zona de Santa Fe se considero como marco de referencia el distrito federal y las Delegaciones Álvaro obregón y Cuajimalpa de Morelos.

2.6.1.1 Diagnostico de población del Distrito Federal 1960 – 2010

Tasa de Crecimiento Media Anual

En un análisis poblacional de los datos censales del INEGI desde el año 1960 a 2010, se estima que la población se ha incrementado en el número de habitantes en 1.78 veces con respecto a la población de 1960, por lo que es posible diferenciar la existencia de etapas de crecimiento diferenciadas por los incrementos de población y la Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA).

GRÁFICA No 1.- Tasa de crecimiento media anual del Distrito Federal



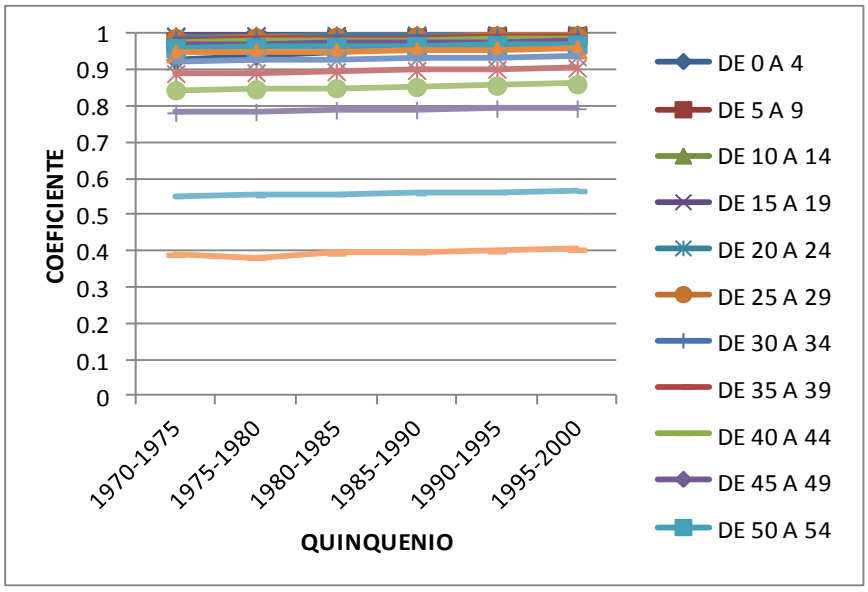
Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1960, 1970, 1990,1980, 2000 y 2010. Conteos Generales de Población 1995 y 2005. INEGI

En la gráfica anterior se observa que desde el año 1960 hasta el 2010 se ha experimentado un proceso de poblamiento cuya características esenciales se definen por la presencia de saldos netos migratorios positivos a excepción del periodo comprendido de 1980 a 1990 donde la TCMA fue negativa, para posteriormente subir y mantenerse estable y con niveles bajos, lo anterior indica un proceso donde las mujeres en edad de procrear, por diferentes razones, están teniendo menos hijos de los esperados considerando los índices de fertilidad dados para el periodo mencionado.

Índices de Supervivencia y natalidad

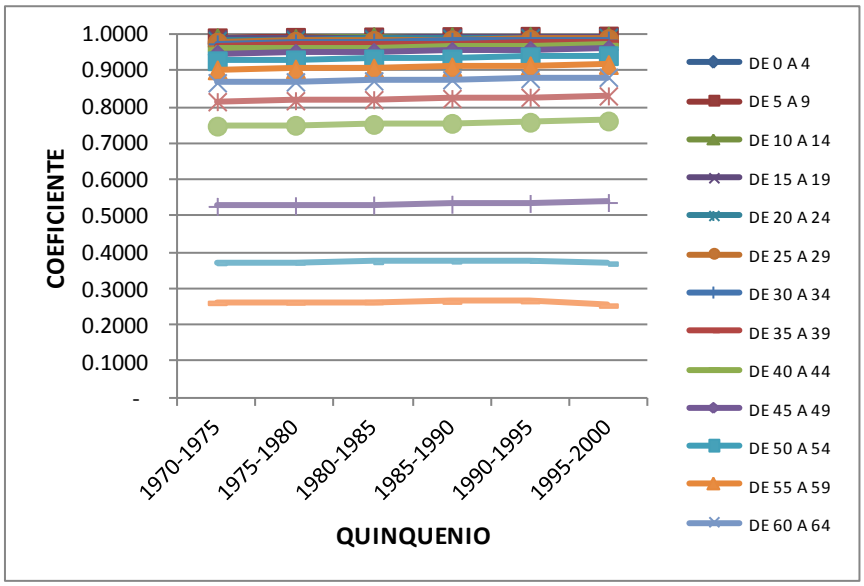
De acuerdo a los índices de supervivencia y natalidad de Consejo Nacional de Población (CONAPO), los índices de supervivencia masculinos y femeninos observan una tendencia hacia el crecimiento, es decir, existen menos probabilidades de mortalidad al paso del tiempo, lo cual probablemente corresponde a las innovaciones tecnológicas y científicas en el campo médico, así como, a las medidas de salud pública en materia de prevención y control de enfermedades, por su parte, la natalidad muestra que conforme ha pasado el tiempo, el índice ha disminuido en cada quinquenio hasta que se observa que en el grupo de edades de 15 a 19 años de edad el índice es el más bajo de toda la gráfica.

GRÁFICA No 2.- Coeficientes de supervivencia femenina



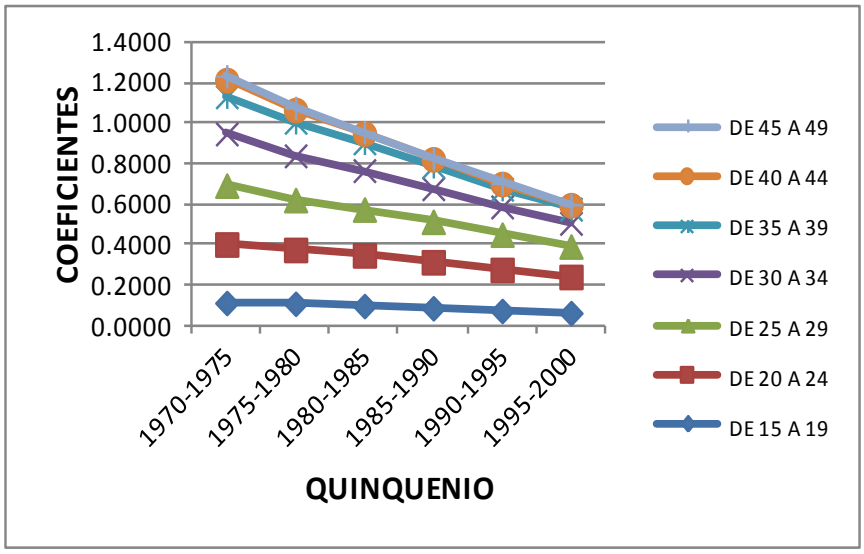
Fuente: Consejo Nacional de Población y estimado propios.

GRÁFICA No 3.- Coeficientes de supervivencia masculina



Fuente: Consejo Nacional de Población y estimado propios.

GRÁFICA No 4.- COEFICIENTES DE FERTILIDAD



Fuente: Consejo Nacional de Población y estimado propios.

Saldo Neto Migratorio

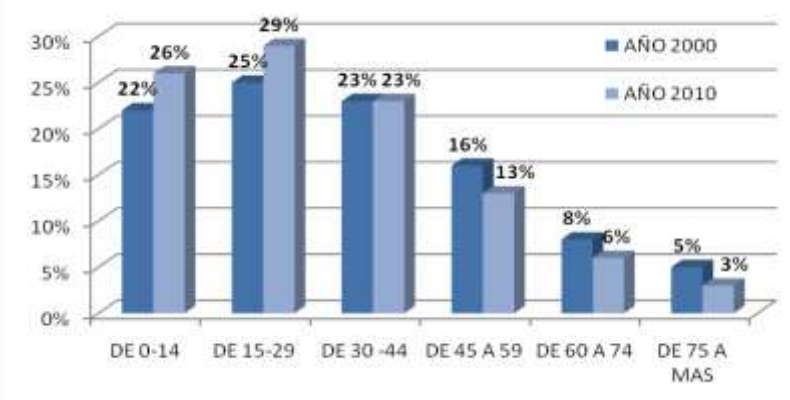
Analizando los datos del censo desde 1960 a 2010 se puede observar que los saldos netos migratorios de cada década han sido valores negativos, lo que indica una pérdida de población; es decir, que ha emigrado a otros estados de la República Mexicana. (Ver anexo de información estadística).

Análisis de población por grupos de edades

Respecto a la composición de la población del Distrito Federal por grandes grupos de edades para el año 2010, revela una preponderancia de habitantes con edades entre 15 y 29 años, concentrando el 29% de la población total. Esta proporción indica que la población de la región está en una categoría de "población joven", de igual manera es notorio el rango de 0 a 14 años con el 26% del total.

Los porcentajes de distribución en dichos grupos, se muestran en la siguiente gráfica:

GRÁFICA No 5.- Población por grupos de edades año 2000 y 2010



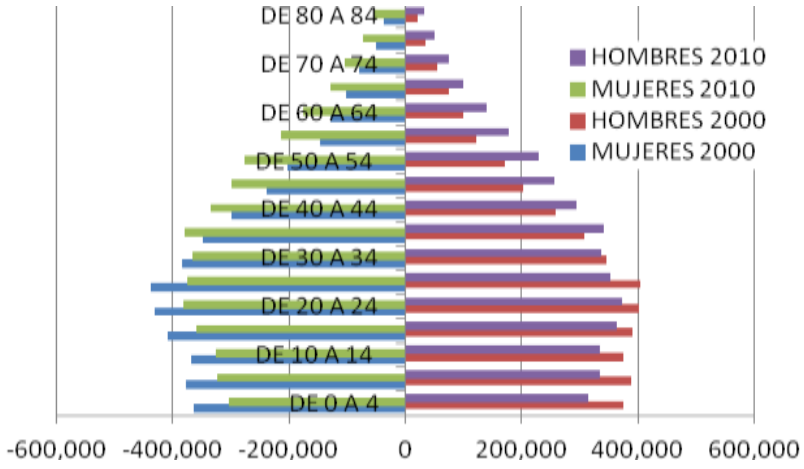
Fuente: Conteo de Población y Vivienda 2000 y 2010. INEGI

Comparando la población del D.F de los años 2000 y 2010 se puede observar un aumento en los grupos de edad correspondientes de 0 a 29 años, para posteriormente en el grupo de edad de los 30 a 44 años la población se mantuvo estable en este periodo, en los grupos de edad siguientes la población disminuyó para el año 2010.

Análisis de población por edades y sexo

En la siguiente gráfica, se tiene que en el año 2010 la base de la pirámide de edades va aumentando paulatinamente en cada quinquenio hasta que a partir de los 25 años va disminuyendo en cada grupo de edad hasta llegar a los 70 a 74 años. Se puede observar que la mayoría de la población se encuentra en edad adulta o madura y que la cantidad de menores de 14 años de edad cada vez es menor probablemente originado por la disminución de los coeficientes de natalidad. También se observa el aumento de la población adulta, ocasionando la deformación inicial de la pirámide de edades en donde la base se adelgaza y se incrementa la parte superior.

GRÁFICA No 6.- Pirámide de edades del Distrito Federal año 2010



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000 y 2010.

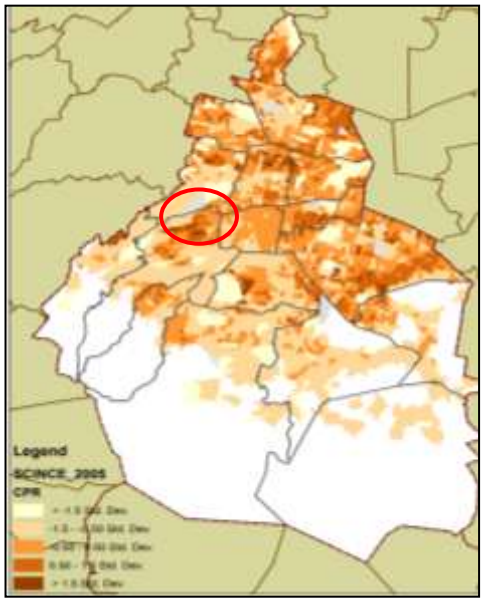
Comparando el año 2000 con el 2010 la población de mujeres de 0 a 24 años disminuyó en la década actual, en los grupos de edades siguientes la población aumenta con respecto de la década anterior. En cuanto a la población de sexo masculino se observa el mismo fenómeno en todo el periodo analizado.

Densidad de población.

La población de la ciudad de México en el año 2005 fue de 8, 690,550 habitantes, con una densidad media de 109.28 habitantes por hectárea

La densidad media de la ciudad se concentra en el segundo rango de densidades por lo que siguen existiendo algunas zonas donde se observan concentraciones significativas, respecto a otras zonas, ya que ascienden hasta los 851 habitantes por hectárea.

Para el caso de la zona de Santa Fe, la densidad media de la población es de 36 hab. / ha.



0.0	11.9	Hab. / ha.
11.9	115.9	Hab. / ha.
115.9	220.0	Hab. / ha.
220.0	324.0	Hab. / ha.
324.0	851.9	Hab. / ha.

2.6.1.2 Diagnostico de población de las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos 1960–2010

Tasa de Crecimiento Media Anual

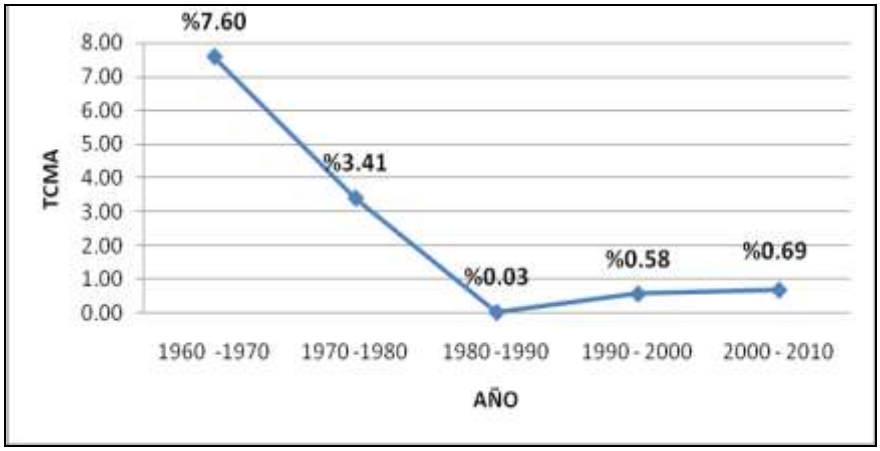
En un análisis poblacional de los datos censales del INEGI desde el año 1960 a 2010 de las dos Delegaciones se estima que la población ha incrementado 3.31 veces en Álvaro Obregón y 9.74 en Cuajimalpa, por lo que es posible distinguir la existencia de etapas de crecimiento diferenciadas por los incrementos de población y la Tasa de Crecimiento Medio Anual (TCMA).

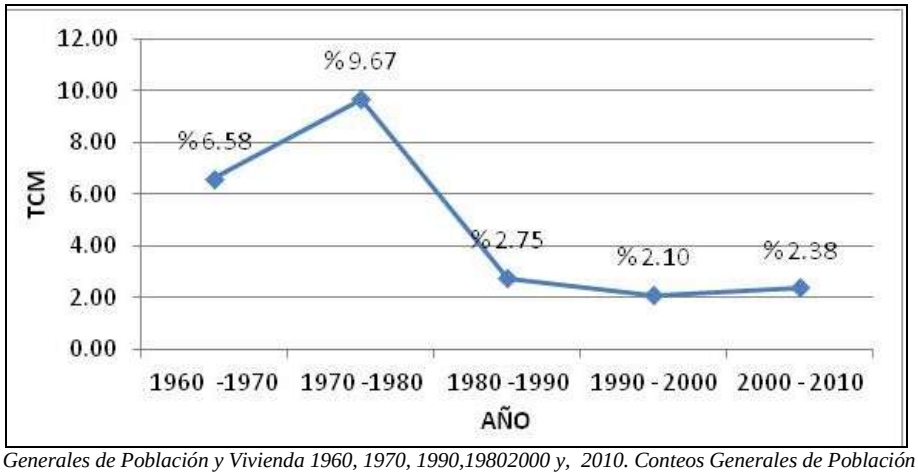
Analizando la Tasa de Crecimiento Media Anual de la Delegación Álvaro Obregón se observa que de 1960 a 1970 se tenía un crecimiento del 7.60% anual, siendo este el valor más alto de todo el periodo analizado, a partir del cual la tasa fue disminuyendo paulatinamente hasta que en la década de 1980 presentó su valor más bajo (0.03%), posteriormente los porcentajes se han conservado menores al 1%.

Con respecto a la Delegación Cuajimalpa de Morelos en la década de 1960 la TCMA es de 6.58%, sube en la siguiente década a 9.67%, y posteriormente baja conservándose estable en las décadas siguientes.

En las gráficas siguientes se puede observar el comportamiento de la TCMA de las delegaciones mencionadas.

GRÁFICA No 7.- Tasa de crecimiento media anual para la Delegación Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos



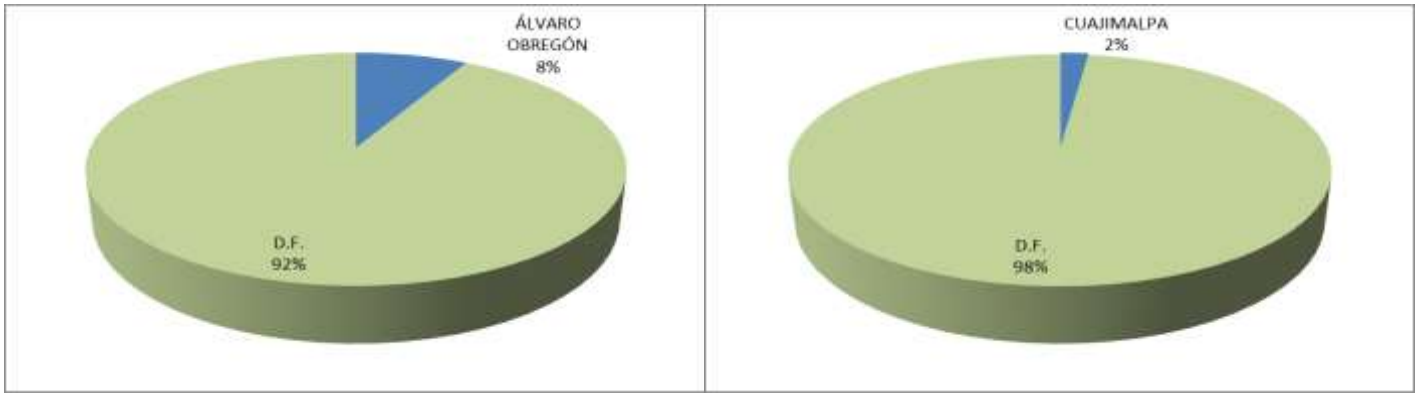


Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda 1960, 1970, 1990,19802000 y, 2010. Conteos Generales de Población 1995 y 2005. INEGI

Importancia Relativa

Se observa que el impacto poblacional o importancia relativa que tienen las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa en el año 2010 con respecto a todo el Distrito Federal es de %8 y 2% respectivamente, siendo Cuajimalpa la relación más baja considerando el tamaño de la delegación y las grandes áreas verdes que existen.

GRÁFICA No 8.-Importancia relativa de Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos en el Distrito Federal año 2010.



Fuente: Censo General de Población y Vivienda. INEGI 2010

Saldo Neto Migratorio

Analizando los datos obtenidos del análisis de población del censo desde 1960 a 2010 se observa que en el caso de la Delegación Álvaro Obregón, el saldo neto ha sido negativo a partir de la década de 1970, lo que significa que la delegación ha expulsado población, es decir, ha pasado por un proceso de migración.

En el caso de la Delegación Cuajimalpa los datos del censo desde 1960 a 2010 se puede observar que ha presentado cambios constantes representados por valores positivos y negativos a lo largo de todo el periodo analizado indicando un proceso de migración y de emigración de pobladores durante este periodo.

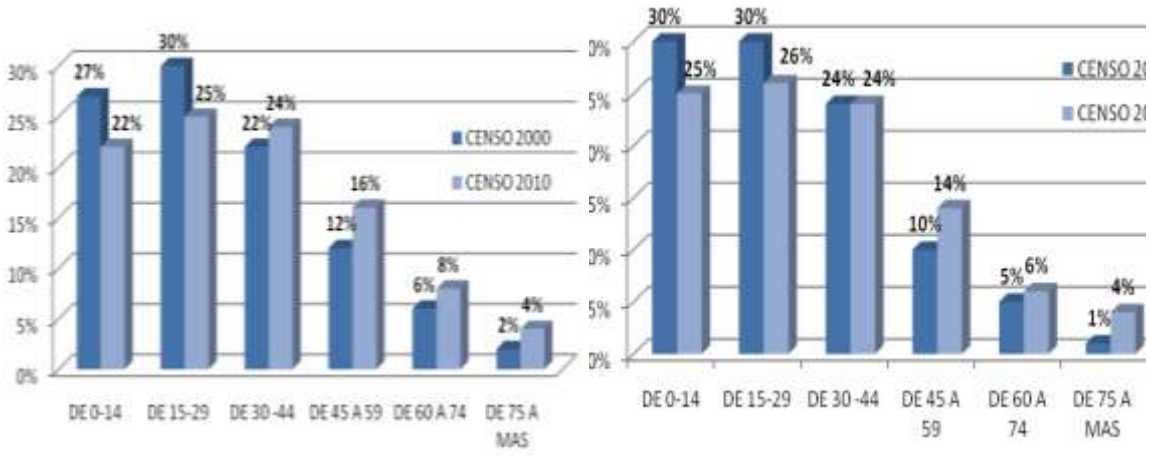
Análisis de población por grupos de edades

La población de la Delegación Álvaro Obregón por grandes grupos de edades para el año 2010, muestra que los grupos de edades que más población concentran son de 15 a 29 años con 30% y de 0 a 14 años con 27%, lo que indica que la población de la delegación entra en una categoría de "población joven".

La composición de la población de la Delegación Cuajimalpa por grandes grupos de edades para el año 2010, revela una preponderancia de habitantes con edades desde los 0 a los 14 años de edad con 25% y de 15 a 29 años representa el 26%, de la población total. Esta proporción indica que la población de la región está en una categoría de "población joven", representando el 51% del total de la población menor de 30 años de edad. El grupo de edad con menor porcentaje de población es el correspondiente al de más de 75 años con solo el 4% del total de población.

Los porcentajes de distribución en dichos grupos, se muestran en las siguientes gráficas:

GRÁFICA No 9.- Población por grupos de edades 2000-2010, Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos en el Distrito Federal año 2010.



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000 Y 2010. INEGI
Nota: existe un dato de población no especificada.

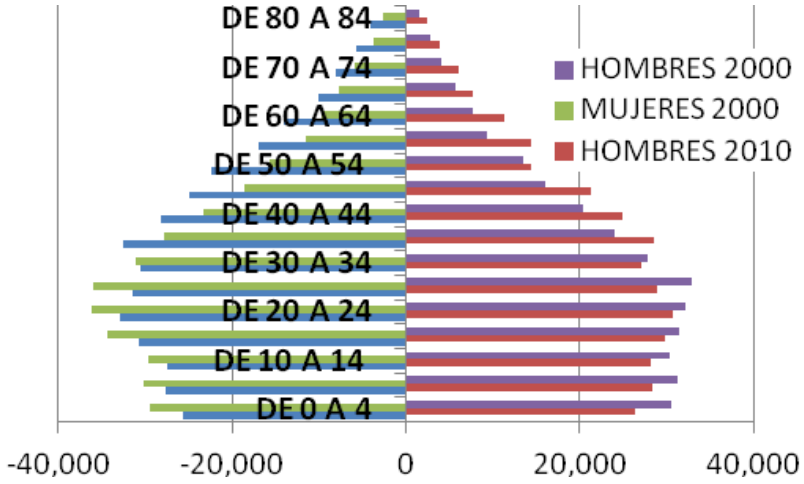
Comparando la población de ambas delegaciones Álvaro Obregón de los años 2000 y 2010 se puede observar una disminución poblacional en los grupos de edad correspondientes de 0 a 29 años de edad, para posteriormente mostrar un aumento de 2% para el año 2010.

En cuanto a la población de Cuajimalpa de los años 2000 y 2010 se puede observar una disminución poblacional en los grupos de edad correspondientes de 0 a 29 años de edad, en el grupo de 30 a 44 años se mantiene estable el porcentaje, para posteriormente mostrar un aumento para el año 2010.

Análisis de población por edades y sexo

En la siguiente gráfica se muestra nuevamente que los grupos de edades que más predominan en la Delegación son de 20 a 44 años de edad y de igual manera en la base donde se presenta la población de menores de 10 años de edad no se observa una gran diferencia entre estos grupos de edades. Por su parte es también notable el aumento de la población adulta ocasionando la deformación inicial de la pirámide de edades en donde la base se adelgaza y se incrementa la parte superior.

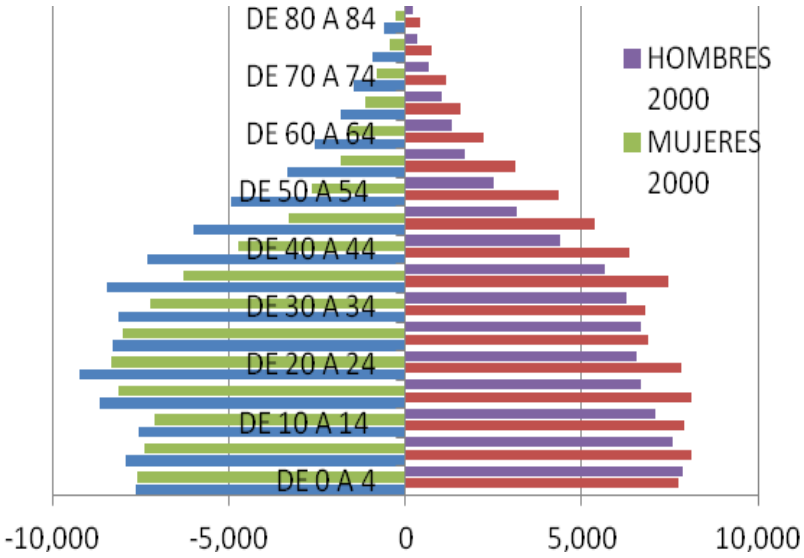
GRÁFICA No 10.-Pirámide de edades de la Delegación Álvaro Obregón año 2000 – 2010.



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000 y 2010.

Comparando el año 2000 con el 2010 la población de mujeres de 0 a 34 años disminuyó en la década actual, en los grupos de edad siguientes la población aumenta con respecto de la década anterior. Con respecto a la población de sexo masculino se observa el mismo fenómeno en todo el periodo analizado.

GRÁFICA No 11.-Pirámide de edades para la Delegación Cuajimalpa De Morelos 2000-2010



Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2000 y 2010 INEGI

Comparando el año 2000 con el 2010 la población de mujeres aumentó en la década actual en todos los grupos de edades. Con respecto a la población de sexo masculino se observa el mismo fenómeno en todo el periodo analizado.

2.6.1.3 Diagnostico de población de la Zona de Santa Fe.

Refiriendose al área de Santa Fe, la densidad de población en esta área urbana es más baja con respecto a las que se presentan en el centro de la ciudad de México, ya que se encuentra en proceso de crecimiento poblacional; la densidad calculada para esta zona es de 37.02 hab/ha para el año 2010, posteriormente para el año 2020 se estima que será de 51.88 hab/ha. lo anterior indica que la población crecerá considerablemente dentro de la Zona del Programa Parcial.

Con base al análisis del Censo General de Población y Vivienda del año 2010 y a estimaciones se elaboró el pronóstico de población para la zona de Santa Fe la cual se presenta en las siguientes tabla y gráfica dónde se observa el comportamiento que tendrá de la población hasta el año 2020.

CUADRO No. 3.- Diagnóstico-pronóstico de población de la Zona de Santa Fe

AÑO	2000	2005	2010	2015	2020
POBLACIÓN	**21,774**	**27,829**	**34,494**	**41,464**	**48,339**

Fuente: Elaboración propia

GRÁFICA No 12.- Diagnóstico-pronóstico de población de la Zona de Santa Fe



Fuente: Elaboración propia

Es importante señalar en relación a este pronóstico histórico tendencial de población, que en el predio conocido como La Mexicana, como más adelante se expone, se tiene planeado la construcción de más de 5000 viviendas, lo que implica, dependiendo de la rapidez con la que se edifiquen las mismas, que las cifras señaladas en el pronóstico aquí presentado, podrían variar.

Considerando este argumento y suponiendo que las más de 5000 viviendas se construyeran paulatinamente y con una misma cantidad al año a partir del 2014 y durante 5 años, es decir 1000 viviendas aproximadamente al año, entonces se estima que la población en el año 2015 podría alcanzar los 51,000 habitantes y que la misma para el 2020 podría ser de 66,000 pobladores.

Tomando en cuenta solo las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS) que corresponden al polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la población durante el año 2000 fue de 21,774 habitantes, como se muestra en la tabla siguiente:

CUADRO No. 4.- Estimación de población por ageb en el año 2000

CLAVE	POB. TOTAL FEMENINA	POB. TOTAL MASCULINA	TOTAL	% DE PARTICIPACIÓN DE LA AGEB	TOTAL DE POB. ESTIMADA
090040001021-2	2,131	1,892	4,023	3.00%	121
090040001036-9	1,031	726	1,757	81.27%	1,428
090040001037-3	2,453	2,469	4,922	64%	3,158
090100001176-9	2,681	2,616	5,297	13.34%	707
090100001028-1	187	136	323	1.81%	6
090100001030-9	2,117	1,905	4,022	22.36%	899
090100001114-8	2,659	2,038	4,697	0.98%	46
090100001137-9	506	440	946	61.47%	582
090100001147-2	1,748	1,781	3,529	74.12%	2,616
090100001154-2	200	151	351	100%	351
090100001156-1	1,406	1,417	2,823	33.14%	936
090100001159-5	2,676	2,589	5,265	21.02%	1,107
090100001200-4		-	-	0%	-
090100001201-9	1,405	1,403	2,808	94.05%	2,641
090100001220-1	1,321	1,257	2,578	45.21%	1,166
090100001221-6	909	902	1,811	3.86%	70
090100001232-4	1,287	1,245	2,532	20.50%	519
090100001233-9	459	334	793	100%	793
090100001234-3	2,259	2,212	4,471	99.83%	4,463
090100001235-8	98	69	167	100%	167
TOTAL	**27,533**	**25,582**	**53,115**		**21,776**

Fuente: Elaboración propia

Los AGEBS que se tomaron en cuenta para el año 2005, se presentan a continuación y nos llevan a una población total para este año de 27,829 habitantes, mostrando un incremento de población de 0.27 veces en comparación con el año 2000.

CUADRO No. 5.- Estimación de población por ageb año 2005

CLAVE	POBLACIÓN MASCULINA	POBLACIÓN FEMENINA	TOTAL	% DE PARTICIPACIÓN DE LA AGEB	TOTAL DE POBLACIÓN ESTIMADA
090040001010-4	2,958	3,413	6,371	0.15%	10
090040001021-2	2,200	2,330	4,530	3.68%	167
090100001030-9	1,933	2,173	4,106	21.54%	884
090040001036-9	1,284	1,660	2,944	79.17%	2,331
090040001037-3	3,124	3,204	6,328	62.01%	3,924
090100001086-4	2,760	2,970	5,730	0.17%	10
090100001114-8	2,177	2,488	4,665	0.90%	42
090100001137-9	462	611	1,073	52.21%	560
090100001147-2	1,976	1,976	3,952	78.28%	3,094
090100001154-2	311	298	609	100%	609
090100001156-1	1,389	1,394	2,783	20.88%	581
090100001159-5	2,771	2,829	5,600	44.29%	2,480
090100001176-9	2,947	3,030	5,977	14.02%	838
090100001200-4				99.95	

CLAVE	POBLACIÓN MASCULINA	POBLACIÓN FEMENINA	TOTAL	% DE PARTICIPACIÓN DE LA AGEB	TOTAL DE POBLACIÓN ESTIMADA
090100001201-9	1,493	1,561	3,054	88.40%	2,700
090100001220-1	1,330	1,392	2,722	44.77%	1,219
090100001221-6	950	947	1,897	2.98%	57
090100001232-4	1,228	1,314	2,542	8.44%	215
090100001233-9	484	718	1,202	99.78%	1,199
090100001234-3	2,370	2,490	4,860	99.36%	4,829
090100001235-8	826	1,256	2,082	100%	2,082
TOTAL	**34,973**	**38,054**	**73,027**		**27,829**

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a información proporcionada por la Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe A. C., la población flotante se compone de la siguiente forma:

Personal ocupado en empleos permanentes: 78,000 individuos en 2009.
Personal ocupado en empleos temporales: 40,000 individuos en 2009.
Número de visitantes promedio diario en 2010: 100,000 personas.
Estudiantes: 15,000 en 2011.

Por lo anterior se estima una afluencia diaria aproximada de población flotante de 233,000 personas.

2.6.2 Aspectos Económicos

La Zona de Santa Fe es actualmente un centro de actividad económica plenamente consolidado y con potencial por desarrollar. El incremento observado de la actividad económica estimada por el personal ocupado en el período que abarca de 1999 a 2004 le ha conferido un papel relevante, como nodo generador de empleo, en la estructura urbana de las delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón. En los últimos cinco años ha venido adquiriendo gran relevancia sobre todo por ser lugar de los corporativos de empresas de carácter transnacional que demandan condiciones urbanas y arquitectónicas de primer nivel, lo cual ha hecho del sector servicios la actividad económica preponderante en la zona.

Una estimación a partir de datos del INEGI señala que en 1999 el personal ocupado de las delegaciones Cuajimalpa y Álvaro Obregón en conjunto era de 188,057 individuos aproximadamente, de los cuales el 5.62%, 10,570 individuos, laboraban en Santa Fe. Para 2004 este rubro llegó a los 197,204 individuos en ambas delegaciones, de los que aproximadamente el 15.6%, 30,744 individuos, tenían empleo en dicha zona.

CUADRO No. 6.- Cuajimalpa de Morelos: Indicadores básicos de actividades económicas 1999-2004

INDICADOR	AÑO	SECTOR				**TOTAL**
		MINERÍA	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	
Personal ocupado	2004	8	3,129	13,758	24,165	41,060
	1999	-	3,259	8,461	17,174	28,894
Unidades económicas	2004	1	313	2,888	1,671	4,873
	1999	-	326	2,066	1,569	3,961

Fuente: censos económicos 1999 Y 2004. INEGI

CUADRO No. 7.- Álvaro Obregón: Indicadores básicos de actividad económica 1999-2004

INDICADOR	AÑO	SECTOR				**TOTAL**
		MINERÍA	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	
Personal ocupado	2004	22	19,480	40,823	95,819	156,144
	1999		19,848	30,550	108,765	159,163
Unidades económicas	2004	2	1,596	12,104	8,251	21,953
	1999		1,602	8,280	7,552	17,434

Fuente: censos económicos 1999 Y 2004. INEGI

El comportamiento del personal ocupado en Santa Fe durante ese quinquenio da constancia de un incremento de la importancia del área de estudio en la región a la par del mismo, incrementos respectivos en la producción de valor agregado y de ganancias son esperados también, conformándose de esta manera una estructura con potencial económico de alcance metropolitano evidente porque en el año 2004 el personal ocupado en Santa Fe equivalía al 74.87% del personal ocupado registrado en la Delegación Cuajimalpa y porque, como se observa en la siguiente tabla, de los 30,744 empleados en el área de estudio, 21,596 se ocupaban en el sector de los servicios; aun cuando no todos ellos se hallaban en la delegación Cuajimalpa, esta cifra es similar a la que se consignó para dicha demarcación política en el mismo sector teniendo una equivalencia porcentual de 89.36.

CUADRO No. 8.- Santa Fe: Indicadores básicos de actividad económica 1999-2004

INDICADOR	AÑO	SECTOR				**TOTAL**
		MINERÍA	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	
PERSONAL OCUPADO	2004	6	1,332	7,811	21,596	30,745
	1999		1,167	3,010	6,393	10,570
UNIDADES ECONÓMICAS	2004	1	51	496	284	832
	1999		51	21	268	750

Fuente: Censos Económicos 1999 y 2004. INEGI.

En este sentido, Santa Fe observó un desempeño muy cercano al de la Delegación Cuajimalpa en ese año, dando paso a una dinámica en su actividad económica caracterizada por un crecimiento sostenido en la generación de empleo a una tasa media anual de 23.80% durante el quinquenio de referencia. En Santa Fe se registran 78,000 empleos permanentes así como 40,000 empleos temporales distribuidos entre trabajadores de la construcción y trabajadores domésticos.

CUADRO No. 9.- Santa Fe corporativos, empleos permanentes y empleos temporales generados.

INDICADORES	DELEGACIÓN		TOTAL
	ÁLVARO OBREGÓN	CUAJIMALPA	
CORPORATIVOS	128	117	245
SUPERFICIE OFICINAS (m2)	528,500	431,500	960,000
EMPLEOS PERMANENTES	43,000	35,000	78,000
EMPLEOS TEMPORALES	40,000		40,000

Fuente: Asociación de colonos ZEDEC Santa Fe A.C.

En proporción, el 55% de los empleos permanentes están en la Delegación Álvaro Obregón y el resto, 45%, en la Delegación Cuajimalpa, la mayoría de ellos, como se verá a continuación, pertenecientes al sector servicios que ocupa una superficie de 960,000 m^2 construidos.

De acuerdo con investigaciones recientes sobre el mercado de oficinas de la Ciudad de México, se observó una tendencia de Santa Fe a ganar importancia en la generación de ventas.

En el contexto local, se infiere una particular dinámica al presentarse un incremento del total de personal ocupado. Para el 2004 se presentó un incremento del 191% de personal ocupado, esto es 20,174 individuos más; con respecto a 1999. En el periodo de 1999 a 2004 15,203 empleos correspondieron al sector servicios; sector que prácticamente se triplico, mientras que el sector comercio duplico su número con respecto a 1999; y el sector manufacturero no presentó cambios significativos y solamente un incremento de 165 empleos en el periodo antes descrito.

Del análisis antes expuesto se desprende que el comportamiento del sector servicios corresponde más a las exigencias de una economía globalizada es decir centra su importancia en el tamaño de las unidades económicas más que en la cantidad de las mismas, por ende el incremento de aproximadamente 34 unidades redundo en un incremento substancial…; es decir, que en dicho período generaron aún más empleos. Del promedio de empleados por unidad económica el cual pasó de 24 en 1999 a 76 en 2004, todo ello acorde a las tendencias y naturaleza de este sector. Cabe mencionar, la posibilidad de que durante el período de referencia ocurriera un proceso paulatino de consolidación de las 268 unidades económicas existentes en 1999; es decir, que en dicho período generaron aún más empleos.

En contraste con los servicios, el sector comercio muestra un crecimiento notable en sus unidades económicas, 475 en sólo 5 años. No obstante tal incremento, el personal ocupado por unidad económica muestra un descenso muy pronunciado durante el quinquenio en cuestión. De 143 empleados por unidad económica que en promedio se registraron en 1999 pasó a 16 empleados por unidad económica en 2004. Al igual que en el caso de los servicios, estas cifras indican la posible existencia de un proceso de consolidación que al menos ha tenido lugar en dos etapas. La primera de ellas que corresponde a la etapa de la construcción y consolidación de los grandes centros comerciales y la segunda, ya en pleno auge de éstos en 2004, que corresponde a la aparición de unidades económicas pequeñas y medianas, así como de un fenómeno que involucra la aparición y desaparición constante de micro unidades económicas, muchas de ellas localizadas en las colonias ajenas a la economía globalizada – específicamente Jalalpa - y que en consecuencia son de alcance local.

CUADRO No. 10.- Santa Fe: Personal ocupado promedio por unidad económica 1999-2004

INDICADOR	AÑO	SECTOR				**TOTAL**
		MINERÍA	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	
Personal ocupado por unidad económica	2004	6	26	16	76	124
	1999	-	23	143	24	190

Fuente: censos económicos 1999 y 2004. INEGI

En el sector de la manufactura no se estimó ningún incremento en las unidades económicas, por esta razón y de acuerdo al comportamiento de su personal ocupado, el número de empleados por unidad económica tendió a ser estable, pasó a 26 empleados por unidad económica en 2004; sin embargo, es mayor a la que se observa en el sector comercio lo cual, aunado a la constancia mostrada en sus indicadores durante el quinquenio de referencia muestran a un sector compuesto en su mayoría por pequeñas y medianas unidades económicas que además evidencia fortaleza y estabilidad en su desempeño.

El comportamiento antes descrito está soportado por una estructura geográfica compuesta de aproximadamente 21 áreas geoestadísticas básicas (AGEB). Desde luego, en la dinámica económica de Santa Fe, no todas ellas revisten la misma importancia por dos razones: en principio porque en algunas no se desarrollan actividades económicas orientadas a la economía global y en segundo lugar por la zonificación y la normatividad vigentes. En estas condiciones eran tres AGEB en las que al menos hasta 2004 se desarrollaba prácticamente toda la actividad económica del área de estudio concentra aproximadamente el 88.20% del personal ocupado en ese año. Los indicadores básicos de actividad económica correspondientes a estas tres AGEB se muestran en el siguiente cuadro.

CUADRO No. 11.- Santa Fe: Indicadores económicos básicos en las Agebs predominantes 2004.

AGEB	DELEGACIÓN	SECTOR				
		MINERÍA	MANUFACTURA	COMERCIO	SERVICIOS	TOTAL
UNIDADES ECONÓMICAS						
0369	CUAJIMALPA	1	2	132	47	182
1379	ÁLVARO OBREGÓN	0	0	12	29	41
1542	ÁLVARO OBREGÓN	0	8	17	76	101
	SUMA	1	10	160	153	324
PERSONAL OCUPADO						
0369	CUAJIMALPA	6	4	3,091	9,261	12,362
1379	ÁLVARO OBREGÓN	0	0	903	3,398	4,301
1542	ÁLVARO OBREGÓN	0	807	2,647	7,001	10,455
	SUMA	6	811	6,641	19,660	27,118
PERSONAL OCUPADO PROMEDIO POR UNIDAD ECONÓMICA						
0369	CUAJIMALPA	6	3	23	197	68
1379	ÁLVARO OBREGÓN			75	117	105
1542	ÁLVARO OBREGÓN		101	156	92	104

Fuente: censos económicos 2004. INEGI

La correspondencia entre las AGEB referidas y las zonas de Santa Fe es la siguiente:
AGEB 0369: La Ponderosa, Totolapa, Cruz Manca, Arconsa Estrella y La Mexicana.
AGEB 1379: Peña Blanca.
AGEB 1542: Centro de Ciudad y La Fe.

Desde esta perspectiva, mucho más específica, las tres AGEB´s destacan por el tamaño de las unidades económicas en los servicios; por el tamaño de las unidades económicas en el sector comercio, la AGEB 1542 es la que tiene preponderancia amplia, seguida por la AGEB 1379 que si bien muestra un tamaño de unidad económica considerable era apenas la mitad de la primera. Por otro lado, cabe hacer notar la cantidad promedio de personal ocupado en la AGEB 1542 correspondiente al sector de la manufactura que puede clasificarse por tamaño como unidad económica grande.

De acuerdo a estos datos, la estructura de la actividad económica de Santa Fe muestra dos características particulares:

Primera, una tendencia a la mezcla entre los sectores servicios y comercio, con la clara preponderancia de este último y con unidades económicas grandes en ambos casos.

Segunda, una distribución espacial de las actividades económicas que dan forma a una estructura urbana básica que tendría los siguientes elementos: la AGEB 1379, que comprende parte de Peña Blanca y que se orienta principalmente a los servicios; la AGEB 0369, que comprende las zonas de La Ponderosa, Totolapa, Cruz Manca, Arconsa Estrella y La Mexicana, con preponderancia de los servicios pero con una participación considerable del comercio; la AGEB 1542 que comprende el Centro de Ciudad y La Fe, y por último, el resto del territorio con una función predominantemente habitacional, aún cuando en el mismo también se localizan unidades económicas medianas y grandes pertenecientes al comercio, los servicios y la manufactura.

2.6.3 Aspectos Sociales

Si bien los indicadores económicos del área de estudio, tal como se han expuesto, podrían calificarse de muy aceptables, los efectos sociales de la estructura urbana actual, en gran parte producto de la dinámica y los alcances de su actividad económica, han desarrollado ciertos matices negativos tanto en su interior como en las zonas aledañas y en su relación con el resto de la Ciudad de México. En cuanto a la situación interna, esto es evidente en dos aspectos; en la estructura vial que por su morfología y su eficiencia no provee de los elementos mínimos necesarios al área de estudio para crear suficiente legibilidad en el territorio (estructura de movilidad atractiva y segura tanto para peatones como para automovilistas) siendo la consecuencia inmediata de esta carencia, la fragmentación paulatina del territorio y la existencia de colonias que son ajenas por completo a la economía globalizada (objeto de continua manifestación en el área de estudio), situación mucho más seria que la mera integración física porque aunque en el apartado anterior Santa Fe ha sido tratado en términos

económicos como una unidad, es menester, sin embargo, que en los hechos esto también sea perceptible, independientemente de la gran diferencia que priva entre los dos ámbitos.

La dinámica y los atributos de la actividad económica de Santa Fe y su extensión territorial (931.64 hectáreas) definitivamente han comenzado a ejercer influencia en la estructura urbana de la Ciudad de México. Uno de los aspectos en los que es tangible es el precio de la tierra. El área de estudio ha ganado poco a poco más plusvalía, proceso que tiene efectos en varios ámbitos y diversas formas, pero que es manifiesto en el contexto socio económico de la ciudad de manera inmediata en el posicionamiento de la zona, en la estructura de competitividad urbana como nodo de atracción de inversión y en consecuencia, la distorsión de la estructura del valor de la tierra en los territorios aledaños localizados al sur y al este, específicamente los que exhiben continuidad con la colonia Jalalpa.

No obstante que la ocurrencia simultánea de ambos eventos contradice los objetivos básicos de la planeación urbana, es preciso reconocer los logros comerciales del desarrollo inmobiliario del área de estudio; sin embargo, es necesario dar cuenta también del ambiente en el que dichos logros tienen lugar.

En principio, es bien sabido que una de las causas fundamentales de la exclusión social es el precio de la tierra y en este sentido tiene dos facetas, una consiste en la asignación de una etiqueta vía la correspondencia entre el precio de la tierra, la localización en la ciudad y un estrato social y la otra es una correspondencia entre el nivel de ingresos y el mercado al que éste permite el acceso. El factor que de forma contundente hace la diferencia en todos los casos que puedan presentarse en ambas facetas es la calidad del contexto urbano – arquitectónico. Dadas estas condiciones, se mantiene la distorsión en los precios de la tierra, lo que conlleva al incremento de la exclusión social o la aparición de la misma en un territorio determinado.

Si bien las propiedades que se asientan en esos territorios se han beneficiado por un aumento en su plusvalía a causa de su proximidad con el área de estudio, el diferencia que existe entre ambos mercados es tan grande, que desde luego sentó las bases para la aparición de una asimetría socioeconómica en donde durante mucho tiempo prevaleció cierto tipo de homogeneidad social. Actualmente dicha asimetría se ha consolidado y es, en definitiva, notable.

En el año 2007 el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) publicó un estudio denominado *Competitividad Urbana 2007*, en el cual se hace una clasificación de las ciudades que forman parte del Sistema Urbano Nacional en términos de competitividad a partir de la calificación de una serie de diez factores que se consideraron como indispensables para soportar una estructura competitiva. Aún cuando el IMCO, en el documento mencionado, no otorga específicamente clasificación alguna a las delegaciones del Distrito Federal ni hace juicios de valor respecto a las mismas, si presenta en cambio una puntuación para cada una de ellas en cada uno de los factores referidos.

CUADRO No. 12.- Santa Fe: Indicadores de Competitividad. Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos 2007.

FACTOR	PUNTUACIÓN		
	ÁLVARO OBREGÓN	CUAJIMALPA	MÁXIMA
1. Manejo sustentable del medio ambiente	36.7	41.2	191.2
2. Sociedad incluyente, preparada y sana	59.2	61.7	114.0
3. Economía dinámica e indicadores estables	53.0	61.2	145.2
4. Mercados de factores eficientes (capital, mano de obra y energía)	33.5	29.9	148.4
5. Sectores precursores de clase mundial (telecomunicaciones, transporte y sector financiero)	55.7	75.9	155.1
6. Aprovechamiento relaciones internacionales	31.9	41.4	116.7
7. Sectores económicos con potencial	55.0	43.1	120.8

Fuente: Competitividad urbana 2007. Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

Con excepción de los casos expuestos, en general las puntuaciones para la ciudad de México y las delegaciones del Distrito Federal se encuentran en los rangos intermedio y bajo. De los factores considerados, a las delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa se les asignan puntuaciones intermedias en sólo dos factores de índole económica, *Economía dinámica e indicadores estables* y *Sectores precursores*. En cuanto a los sectores que tienen un componente social considerable, las puntuaciones van de baja a intermedia. Es el caso de *Manejo sustentable del medio ambiente*, con una puntuación baja y de *Sociedad incluyente, preparada y sana* con una puntuación intermedia.

La apreciación derivada de estas puntuaciones y en términos generales, del papel que ha desempeñado Santa Fe en su ámbito regional es por una parte, la escasa efectividad que ha observado en cuanto a influir de manera determinante para ambas delegaciones estén en mejores posiciones en la clasificación de competitividad. Todo indica que los logros comerciales, indiscutibles ciertamente, son contrarrestados en gran parte por la asimetría socioeconómica que ha conllevado su propio desarrollo y adquieren solamente un carácter de corte local. Por otra parte, en lo que respecta al ámbito meramente social, en primer lugar son de sobra conocidos los problemas de infraestructura que afronta esta zona los cuales indudablemente repercuten en la puntuación correspondiente al manejo del medio ambiente; en segundo lugar, la puntuación consignada para el factor sociedad incluyente, con categoría intermedia responde en gran medida a los atributos sociales y económicos de los habitantes de la zona. En adición, también se observó un contraste notable en lo relativo a la población sin acceso a servicios de salud. La cantidad de población en esta situación era de poca a moderada en la Zona de Santa Fe, la cual la coloca en una posición privilegiada si se considera que en ese año aproximadamente 41.46% de la población de Cuajimalpa y 40.57% de la población de Álvaro Obregón carecían de acceso al servicio ya citado.

La situación que se revela en este somero análisis es sui generis y a la vez complicada, pero con un componente presente en todo momento que permite una primera aproximación a su esencia. En principio, aún cuando es casi seguro que Santa Fe contribuyó para el logro de una puntuación intermedia en el factor *Sociedad incluyente, preparada y sana*, también es cierto que esto sucedió a costa del incremento de la asimetría socioeconómica, pues como se puede colegir de los datos proporcionados anteriormente, el área de estudio es prácticamente una ínsula en el territorio de las delegaciones de referencia. En segunda instancia, la asimetría generada demuestra tener efectos más potentes que los de la propia Santa Fe en casi todos los aspectos pues en términos de competitividad éstos se ven ampliamente disminuidos. Sin lugar a dudas, la asimetría socioeconómica es uno de los principales problemas que encara la zona.

Desde la perspectiva de la estructura urbana basta con esta evidencia para inferir que Santa Fe no se estableció como parte de la expansión planeada o al menos natural de la ciudad. Es decir, si existieron alguna vez tendencias de crecimiento para albergar desarrollos de este tipo no se tomaron en cuenta en absoluto o tal vez muy poco. Indiscutiblemente, Santa Fe es ya una parte importante de la estructura urbana de la ciudad, lo cual se ha logrado a base de inversión; sin embargo, y de acuerdo a lo expresado líneas arriba, en el fondo sus orígenes son idénticos a los de los asentamientos irregulares: aparecen totalmente ajenos a las restricciones y dinámica del crecimiento normal de la estructura urbana de la ciudad y finalmente, después de un considerable período de tiempo son incorporados a dicha estructura más por un decreto manifestado en un plan de desarrollo urbano que por la vía física. El efecto más tangible de esta acción es que aún cuando se tengan las mejores intenciones para su desarrollo ocurre que seguirán durante mucho tiempo parcialmente incorporados a la ciudad.

2.7 Estructura Urbana

La estructura urbana de Santa Fe se compone por una serie de vialidades de primera importancia que atraviesan el territorio longitudinalmente de noreste a sureste siendo las principales, Prolongación Paseo de la Reforma, la Autopista de Cuota México – Toluca, la Avenida Vasco de Quiroga y la Avenida Tamaulipas. En el sentido norponiente a surponiente destaca la avenida Carlos Lazo y su continuación, Boulevard de los Poetas.

La traza de este conjunto se puede conceptualizar como orgánica ya que las vialidades que la conforman responden a la accidentada topografía del lugar.

La conformación del terreno produce valles, lomeríos y barrancas; en los dos primeros elementos se localizan zonas o colonias claramente diferenciadas en las funciones de sus territorios, de allí que se observen zonas residenciales, de colonias populares, de oficinas corporativas, comerciales, de usos mixtos y grandes complejos educativos.

En el centro de Santa Fe, cargado ligeramente hacia el norponiente se localiza el área denominada como Centro Urbano de Santa Fe, donde se da una mayor diversidad de funciones. Destaca de manera importante el Centro Comercial Santa Fe que sirve a toda la región poniente del AMCM.

En relación a las zonas o colonias que componen este proyecto puede observarse una diferenciación clara en las trazas de cada una de ellas, esto, debido a que responden a diferentes patrones de diseño que a su vez dependen, cada uno de ellos, de las distintas funciones urbanas que en los mismos se realizan.

Por su tamaño destacan dos áreas verdes, Prados de la Montaña y Alameda Poniente, que en un futuro se plantean como parques urbanos.

2.8 Usos del Suelo

Santa Fe se ubica en una superficie de 931.64 ha. Es notable la existencia de una gran cantidad de áreas verdes y lotes baldíos presentando los porcentajes más elevados de todos los usos, siendo estos de 28.09% y 18.58% respectivamente, le sigue el uso habitacional unifamiliar y multifamiliar que representa en total 14.24%; lo que nos indica que la zona del Programa Parcial es primordialmente con uso habitacional y oficinas.

Los usos del suelo de toda la zona del Programa Parcial así como aquellos internos de las áreas urbanas, se observan en los diferentes planos producto del levantamiento in situ, mediante fotografías aéreas e imágenes de satélite, utilizadas para este efecto.

La estructura urbana del polígono del Proyecto de Santa Fe que se observa en el sitio se muestra en los diferentes mapas y en la tabla que se muestra a continuación:

CUADRO No. 13.- Tabla de uso de suelo

USO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Áreas verdes	261.73	28.09
Baldío	173.18	18.58
Comercio	32.96	3.54
Cuerpo de agua	5.38	0.58
Equipamiento	56.65	6.08
Habitacional unifamiliar	67.90	7.29
Habitacional multifamiliar	64.79	6.95
Mixto	20.64	2.22
Oficinas	40.59	4.36
Servicios	16.26	1.75
Vialidad	191.55	20.56
Total	**931.64**	**100%**

Fuente: Elaboración propia.

2.9 Estructura Vial

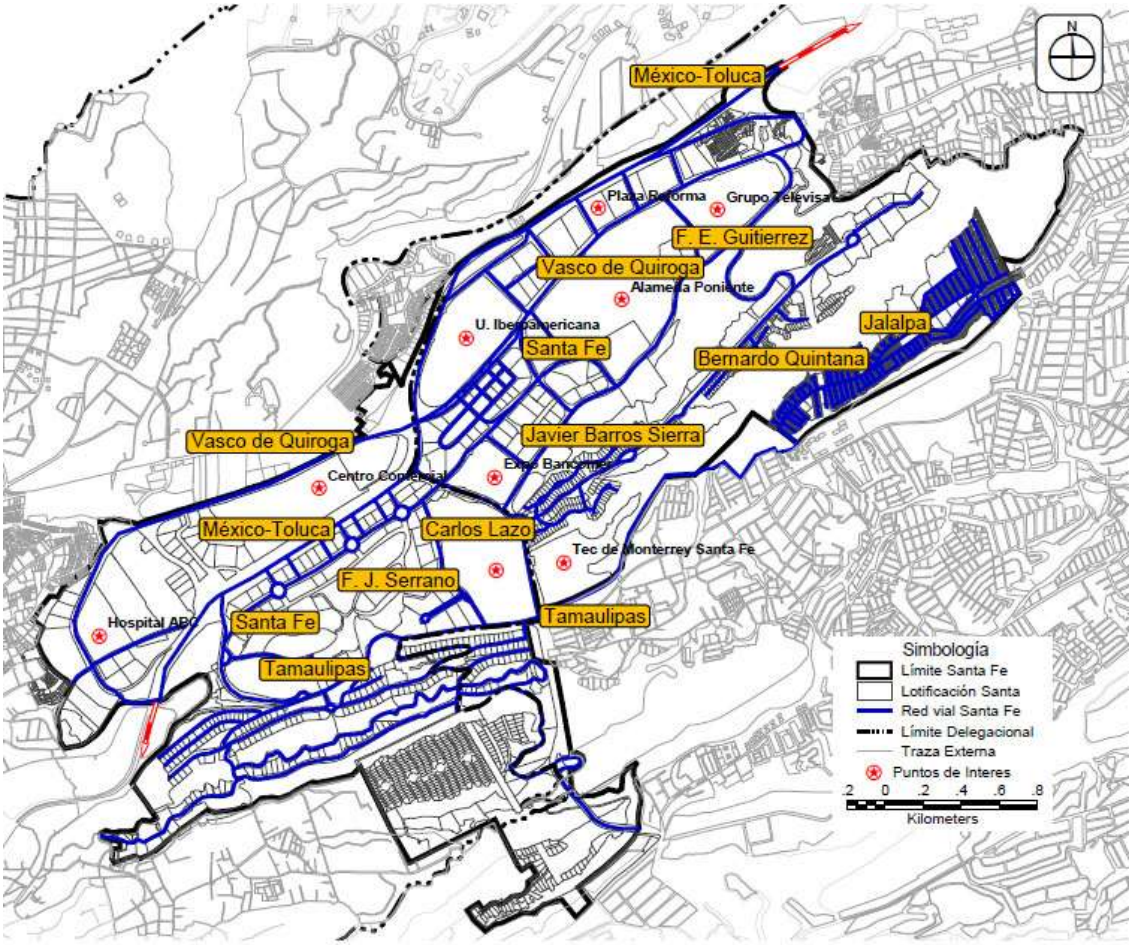
Por las condiciones de crecimiento del polígono denominado Santa Fe, la estructura vial se ha transformado continuamente desde que se comenzó a consolidar la zona comercial y de negocios en 1989. La red vial al interior del polígono de Santa Fe está integrada por **63.31 km**, que representa alrededor de 1.08% del total de la red vial del Distrito Federal mientras que con respecto a las delegaciones de Álvaro Obregón y Cuajimalpa representa un 9.63%. Los porcentajes desagregados se muestran en el cuadro No14.

CUADRO No. 14.- Red vial

RED VIAL	KILÓMETROS	SANTA FE	%
Álvaro Obregón	452.43	42.04	9.29%
Cuajimalpa de Morelos	204.79	21.27	10.39%
Total	**657.22**	**63.31**	**19.68%**

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 2 Red vial en la zona de Santa Fe



Las vialidades existentes se clasifican en función a su jerarquía derivada de los usos de suelo y la estructura urbana. Santa Fe es la puerta de acceso entre la Ciudad de México y el poniente del Estado de México, conectándose de manera inmediata con los municipios del Valle de Toluca. Una parte de la carretera México – Toluca, se encuentra clasificada como regional conectora, con una extensión aproximada dentro del polígono de casi 6 kilómetros.

Santa Fe funciona con ejes viales primarias de oriente a poniente y viceversa, los cuales tienen conexión con otras vías secundarias para conectarse con otras zonas de Santa Fe. Las vialidades con clasificación primaria están señaladas en color amarillo, asimismo las vialidades primarias o ejes transversales que cruzan dentro del polígono de oriente a poniente y viceversa (bidireccionales) son las siguientes:

- **Vasco de Quiroga** (su prolongación y segunda sección).

Que conecta a las colonias: la Potosí, Totolapa (centro comercial Santa Fe), Cruz Manca, Lomas de Santa Fe, Centro de la ciudad, Universidad Iberoamericana, Alameda poniente y Peña Blanca. Esta vía primaria cruza dentro del polígono de Santa Fe de poniente a oriente y de oriente a poniente.

- **Santa Fe**

Conecta a las colonias de Arconsa Estrella, Cruz Manca, Lomas de Santa Fe, La Fe, Becerra y La Loma. Esta vía es paralela a Vasco de Quiroga y también cruza dentro del polígono de oriente a poniente y viceversa.

- **Tamaulipas**

Conecta a las colonias La Mexicana, Prados de la Montaña II, Tlayapaca, Santa Lucia, Corpus Cristi, Universal Infonavit, Jalalpa Norte y Jalalpa Tepito cruza el polígono de oriente a poniente y de oriente a poniente.

- **Bernardo Quintana:**

Inicia en Carlos Lazo y conecta a las colonias Tlayapaca (Tecnológico de Monterrey campus Santa Fe), Residencial la Loma, Alameda Poniente, Peña Blanca, así mismo con la continuidad del circuito Bernardo Quintana conecta con Grupo Televisa y la colonia Carlos A. Madrazo.

Las vías primarias Vasco de Quiroga, Santa Fe (Santa Lucia), y Tamaulipas (Prolongación Reforma). Según el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 12 de septiembre de 2000, están considerados como ejes longitudinales principales, por ser líneas de conexión transversal del Polígono Santa Fe.

Ilustración 3. Circuito Bernardo Quintana y Vasco de Quiroga (respectivamente)



Fuente: Google Maps

Así mismo se clasificaron las vialidades secundarias y terciarias o colectoras respectivamente y la proporción en kilómetros por tipo (jerarquía vial), se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 15.- Proporción en kilómetros

JERARQUÍA	KILÓMETROS	%
Regional	5.73	9.05%
Primaria	19.85	31.35%
Secundaria	11.72	18.51%
Terciaria	26.01	41.08%
Total red vial	**63.31**	**100%**

Fuente: Elaboración propia.

CUADRO No. 16.- Clasificación de vialidades

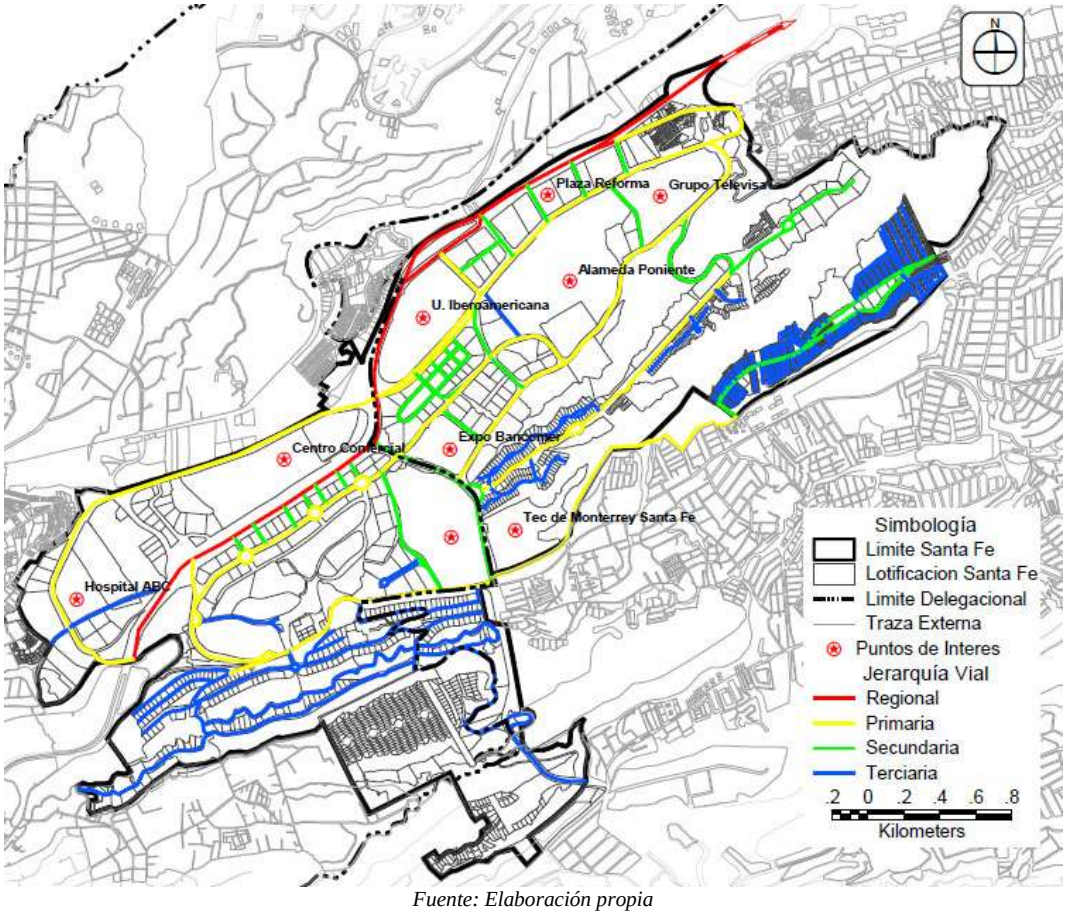
JERARQUÍA	NOMBRE
Regional	• Carretera México -Toluca
Primaria	• Santa Fe • Vasco de Quiroga • Javier Barros Sierra • Tamaulipas • Bernardo Quintana • Santa Lucía

JERARQUÍA	NOMBRE
	• Joaquín Gallo
Secundaria	• Carlos Lazo • Francisco J. Serrano • Fernando E. Gutiérrez • Jalalpa el Grande • Gustavo Díaz Ordaz • Mariano Hernández • Antonio Dovalí Jaime • Guillermo González Camarena
Terciaria	• Carlos Fernández Graef • Luis Barragán • Tepecuache • Paseo Tolsá • Camino Alto Lerma

Fuente: Elaboración propia

El porcentaje mayor de participación al interior del polígono de Santa Fe lo tiene la red de vialidades terciarias o colectoras, con 41%, seguida de las vialidades clasificadas como primarias con un 31%, en términos de conectividad. Los mencionados porcentajes se pueden visualizar en la ilustración No 4, donde se representan las jerarquías viales mencionadas al interior del polígono de Santa Fe.

Ilustración 4. Jerarquía vial de Santa Fe

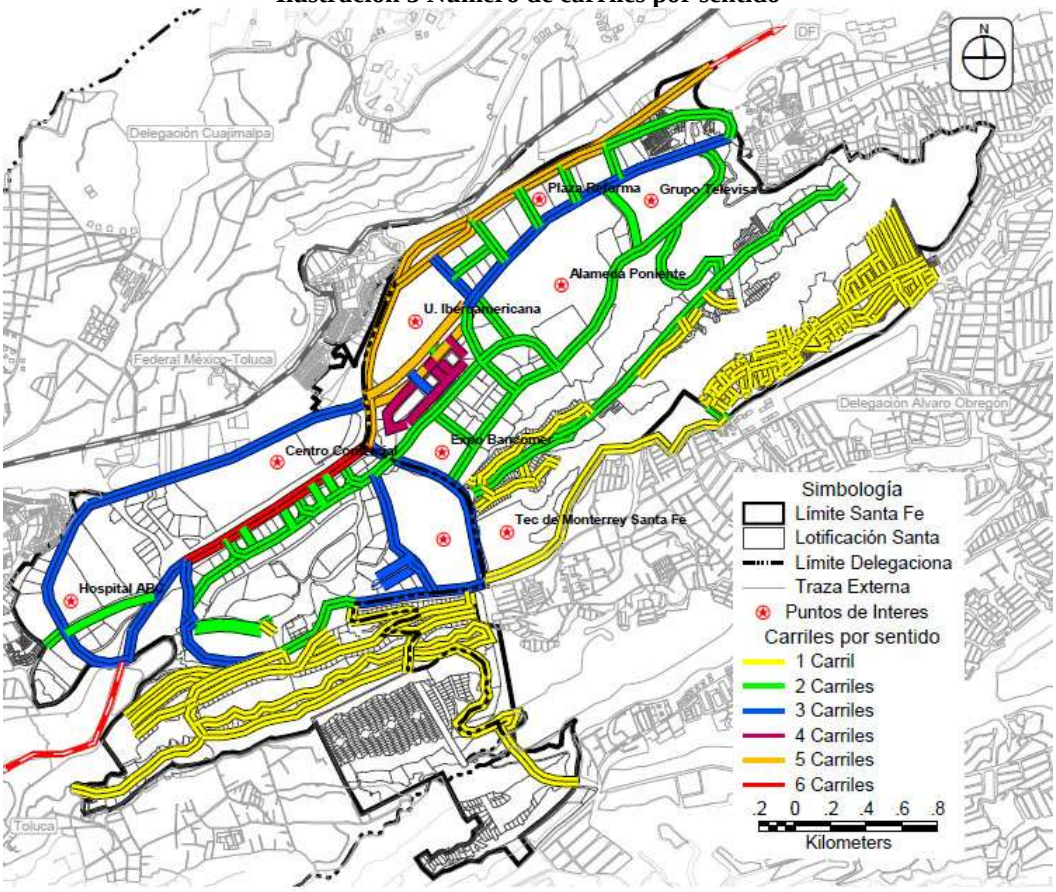


Fuente: Elaboración propia

Es preciso destacar que algunos de los polígonos internos (colonias), carecen de infraestructura vial interna que se conecte con vías primarias, o secundarias, tales casos son al interior de:

- Cruz Manca (zona de corporativos) con conexión a Vasco de Quiroga, Tamaulipas y Santa Fe y otras vías transversales como Carlos Lazo.
- La Ponderosa: Con conexión a Vasco ce Quiroga y Av. Carlos Graef Fernández.
- La Mexicana: con Tamaulipas y Luis Barragán y otras vías transversales.

Ilustración 5 Número de carriles por sentido



Fuente: Elaboración propia

La sección de las vialidades primarias obedece a la estructura urbana y a las características topográficas de la zona. Las vialidades de Santa Fe, son relativamente uniformes en toda su sección. Con lo que respecta a las vialidades primarias la sección tipo se encuentra integrada de 2 a 4 carriles por sentido de circulación separadas por un camellón, en vías primarias con 4 carriles por sección los carriles efectivos se reducen a la mitad ya que son usados como estacionamiento en vía pública. En la ilustración No. 5 se pueden percibir el número de carriles por sentido y por tipo de vía.

Obras complementarias y de conexión al Polígono de Santa Fe

- Distribuidor vial Santa Fe: al interior del polígono que funciona como enlace entre Constituyentes-Reforma y la autopista México Toluca, al extremo norte de Santa Fe.
- Túnel a Bosques de las Lomas: por Joaquín Gallo que funciona como una liga de conexión regional entre las zonas residenciales y de servicios con Santa Fe.

Problemática de la estructura vial

La problemática vial es diversa, podemos mencionar principalmente infraestructura vial insuficiente y saturada; cruceros conflictivos; transporte público ineficiente con demanda insatisfecha en ciertos horarios críticos; paraderos informales sin la infraestructura básica necesaria, entre otros.

La falta de alternativas viales genera nodos muy conflictivos, de estos destacan dos principalmente, uno localizado en el túnel que cruza la autopista México-Toluca con la avenida Paseo de los Tamarindos, el otro nodo está identificado en la autopista México-Toluca y la avenida Carlos Lazo.

Así mismo la falta e insuficiencia de transporte público eficiente, es una de las problemáticas de mayor importancia a resolver en la zona, ya que este servicio actualmente no brinda una conexión efectiva entre Santa Fe y el resto de la Ciudad, así mismo se debe optimizar y eficientar las diversas rutas de transporte que circulan dentro del polígono de Santa Fe y sus alrededores.

Adicionalmente, no existen alternativas a la movilidad urbana no motorizada dentro de la zona, como pudieran ser ciclovías o senderos peatonales seguros.

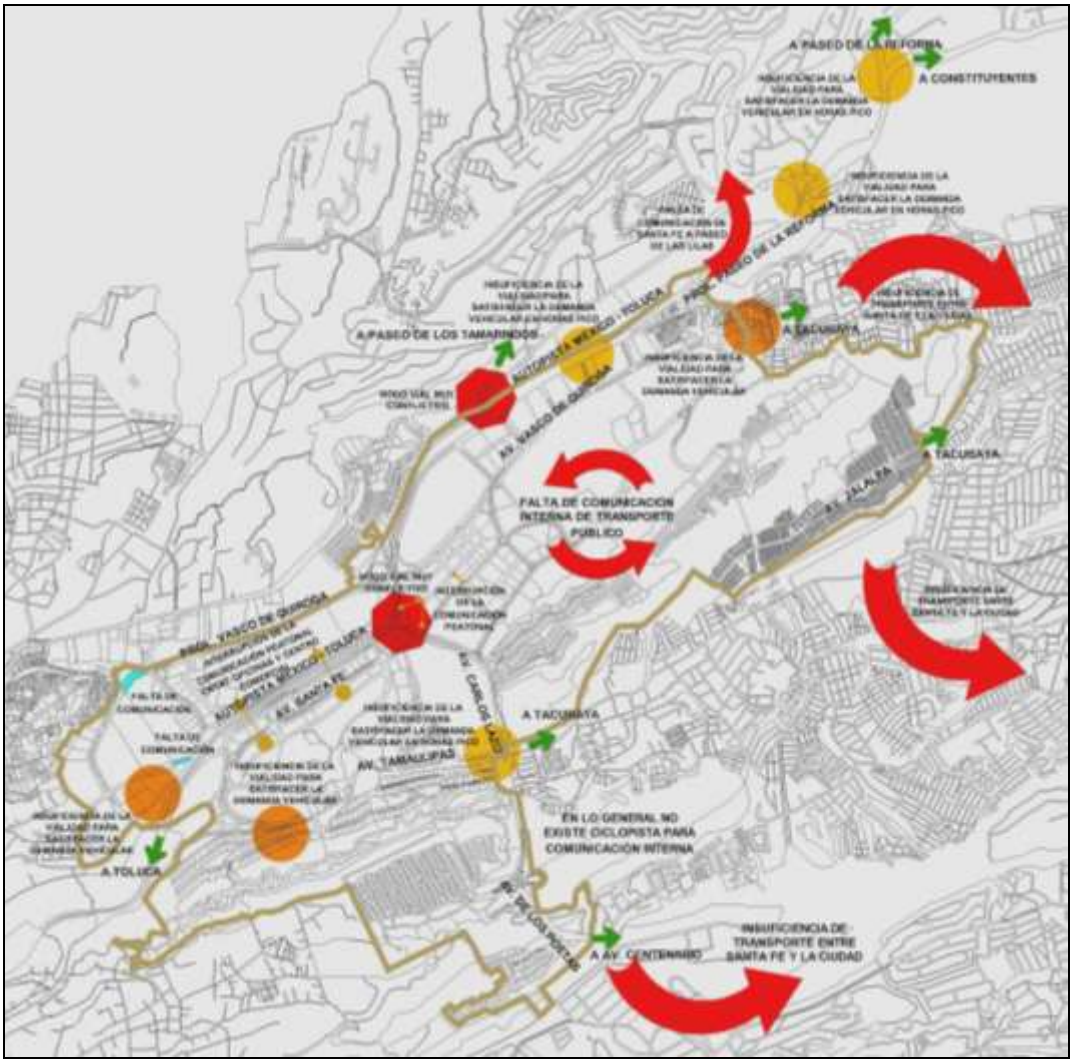
Se identificaron insuficiencias viales para satisfacer la demanda vehicular, destacando 3 zonas: El 1º localizado en el cruce de Av. Vasco de Quiroga y Av. Javier Barrios Sierra, el 2º en Av. Tamaulipas a la altura del Club de Golf Bosques de Santa Fe y el 3º localizado entre Av. Vasco de Quiroga y la autopista México-Toluca a la altura de Sam´s Club.

En horas pico se generan puntos conflictivos por la insuficiencia de la vialidad, identificando principalmente 4 puntos: el primero se ubica el cruce de Reforma y Constituyentes, el segundo en el entronque entre la autopista y la carretera federal México-Toluca (Conafrut), el tercero lo encontramos en la lateral de la autopista y la calle Manuel Sandoval, entrando al Pueblo de Santa Fe y el cuarto y en el cruce de la Av. Carlos Lazo y Av. Santa Lucia.

En cuanto a la falta de infraestructura vial, podemos citar que actualmente no existe continuidad de la vialidad Vasco de Quiroga, a la altura del Encino esquina con la Av. Juan Salvador Agraz, así como también falta dar continuidad a la calle Carlos Fernández Graef a la altura del Hospital ABC, ya que actualmente es una calle cerrada.

Así mismo, destaca la falta de conexión vial entre el Centro Comercial Santa Fe y las oficinas que están localizadas en el paramento sur de la autopista México-Toluca y Av. Santa Fe, es por esto que la única forma de conectarse a esta zona comercial es llegando por transporte público ó bien, el uso del automóvil bordeando la zona y recorriendo una distancia mayor de la que se pudiera recorrer en forma lineal, ya que no hay infraestructura vial, ni peatonal que permita la conexión directa entre ambas zonas.

Ilustración 6. Problemática de estructura vial



Fuente: Elaboración propia.

En el Centro de Ciudad de la Zona de Santa Fe, falta de comunicación peatonal y su vinculación con otras zonas, por lo tanto este aspecto es primordial al proponer soluciones de conexión peatonal en esta zona.

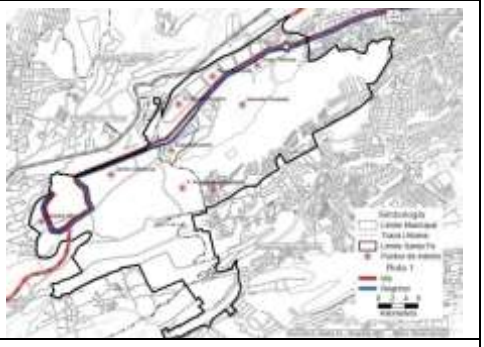
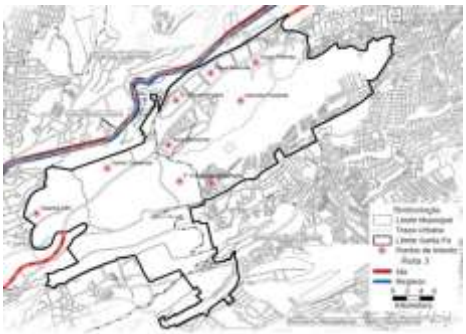
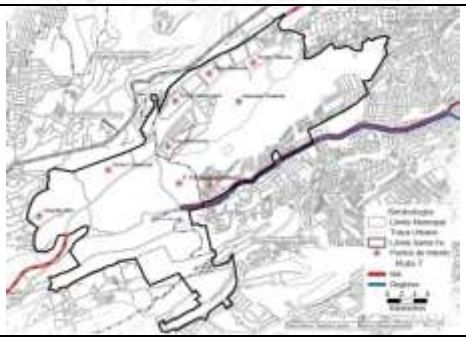
2.10 Transporte Público

El servicio de transporte público del polígono de Santa Fe, es ofertado básicamente por autobuses y microbuses, entre los que se encuentran algunos prestadores de Red de Transporte Público (RTP).

Actualmente el polígono de la Zona de Santa Fe y su entorno son servidos por un total de 45 ramales de diversas rutas de transporte público, de las cuales dos de ellas no tocan al polígono pero sirven a las colonias cercanas a Jalalpa.

Se han clasificado las rutas de la siguiente forma:

CUADRO No. 17.- Clasificación de rutas

Centro	Se han incluido en esta categoría todas aquellas rutas que en su derrotero (recorrido) circulan por vías al interior de Santa Fe, no importando si pasan por el centro de la ciudad (del polígono) o no, es más bien que se han considerado a las que dan servicio al interior del Límite Santa Fe. Este tipo de rutas representa el 40% del total.	
Periferia	Aquellas rutas que no dan servicio al interior del polígono de Santa Fe pero que son cercanas a él, en esta categoría destacan las rutas que circulan sobre la Carretera Federal México-Toluca, encontrándose a 300 metros aproximadamente de la zona del centro comercial Santa Fe. Representan poco más del 53% del total.	
Límite	Se trata de las rutas que tocan algún punto del límite poligonal de Santa Fe, o que una pequeña porción de ellas se encuentra dentro del polígono. Son las menos en el sistema de transporte y representan casi el 7% del total.	

Fuente: elaboración propia

CUADRO No. 18.- Total de derroteros

TIPO DE RUTA	DERROTEROS	%
Centro	18	40%
Periferia	24	53.34%
Límite	3	6.66%
Total	**45**	**100%**

Fuente: Elaboración propia

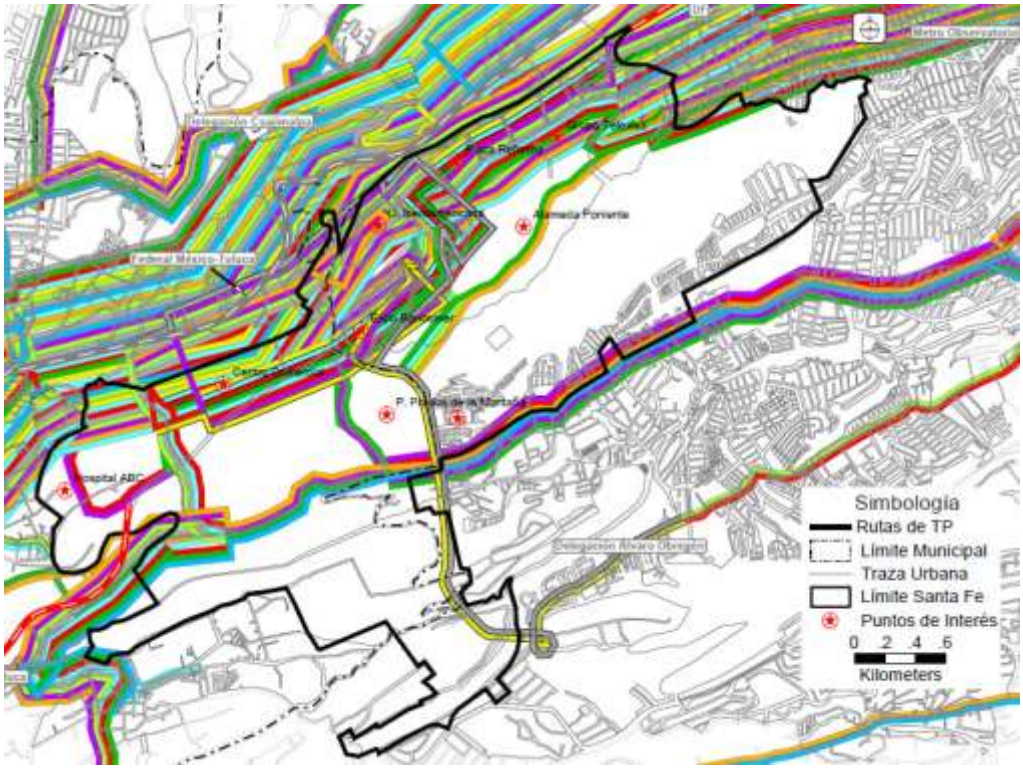
En el cuadro No. 17 se incluyen el total de derroteros que integran el sistema de transporte, de tal figura se puede concluir que las zonas servidas son las más cercanas al límite norte del polígono, es decir a la carretera federal México-Toluca, entre las zonas servidas en un radio de cobertura igual o menor a los 400 metros lineales (promedio de caminata sugerida), se encuentran: la zona del centro comercial, Universidad Iberoamericana, Plaza Reforma, zonas corporativas, el centro de la ciudad y el hospital ABC.

Las zonas con deficiencias por falta de cobertura de servicio por estar a una distancia mayor a los 400 metros, se encuentran: la zona habitacional Jalalpa, zona habitacional residencial Prados de la Montaña al sur del polígono, habitacional residencial La Loma, La Mexicana entre las más importantes.

Es necesario destacar que dentro de las rutas descritas se incluye la ruta verde Balderas-Santa Fe, inaugurada el pasado 01 de junio de 2011, la ruta es operada con 30 autobuses "ecológicos" que funcionan con gas natural, cada unidad tiene una capacidad máxima de 91 pasajeros, la ruta Balderas – Santa Fe tiene 39 paradas fijas; sin embargo, no todas funcionan en ambos sentidos, teniendo como Origen-Destino el Centro Comercial Santa Fe y el Metro Balderas.

La accesibilidad de la ruta se encuentra en función de la conexión con 4 estaciones de metro: Balderas, Cuauhtémoc, Sevilla, Lieja, la ruta recorre aproximadamente 18 kilómetros, recorrido en aproximadamente 1 hora 15 minutos. Con esta ruta se pretenda captar cerca de 25,000 pasajeros al día.

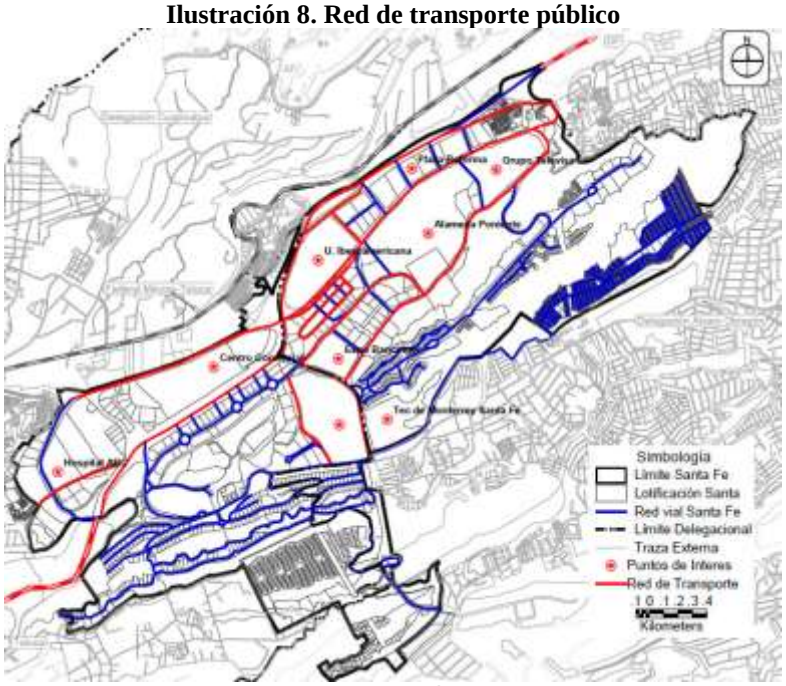
Ilustración 7. Rutas de transporte público



Fuente: Elaboración propia

La red de transporte público se encuentra configurada básicamente sobre los arcos de la red primaria norte del polígono de Santa Fe, la cual se constituye 18.62 de km que representa cerca de un 25% del total de la red vial de Santa Fe.

Ilustración 8. Red de transporte público

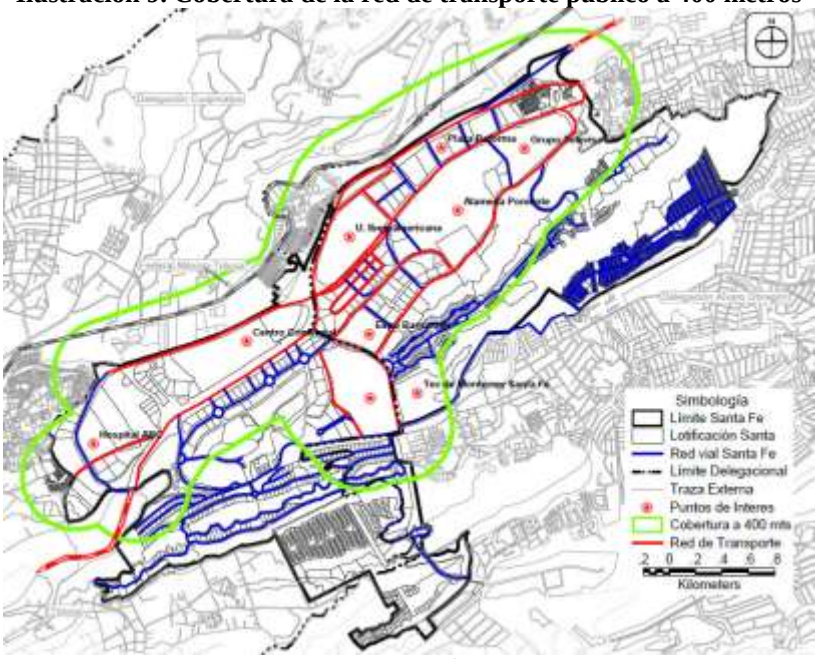


Fuente: Elaboración propia

La red de transporte público implica una cobertura curiosa al interior del polígono de Santa Fe, ya que a zonas externas norte pueden acezar a la zona por transporte público aunque se tomen rutas no céntricas, por ejemplo si se utilizan rutas limite que circulen por la Federal México Toluca, se podrá tener acceso a la zona de corporativos y escolar (a un lado del parque prados de la montaña).

A pesar de que la zona norte se encuentra mejor servida que la zona sur, el nivel de cobertura de la red de transporte, calculada a un parámetro de caminata de 400 metros (tomando como punto de partida cualquiera de los arcos o nodos de la red de transporte) es de casi un 88% con respecto al área total de Santa Fe.

Ilustración 9. Cobertura de la red de transporte público a 400 metros



Fuente: Elaboración propia

La operación del sistema de transporte se comporta de la siguiente manera:

CUADRO No. 19.- Operación del sistema de transporte

CARACTERÍSTICA		RUTAS
Longitud promedio por ruta	17. 74 km	
Tipo de vehículo	Autobús	41
	Microbús	3
Tarifa promedio	5.1	
Empresas Participantes	9	

Fuente: Elaboración propia datos recopilados en campo

El servicio de transporte es atendido por autobuses, el kilometraje promedio por ruta es relativo dado a que algunas rutas que no pasan por el polígono, son de trayectos muy largos, por lo que sabe tener cuidado con la interpretación de dicho kilometraje. Con respecto a las empresas participantes se mencionan a continuación relacionando su nivel de participación con el número de rutas que opera cada una de ellas.

CUADRO No. 20.- Empresas operadoras de transporte

EMPRESA	DERROTEROS	%
RTP Red de Transporte de Pasajeros del Distrito Federal	14	31.82%
Ruta 114	1	2.27%
Ruta 15 Unión de Taxistas de la Poniente y Ramales A.C	3	6.82%
Ruta 2	1	2.27%
Ruta 4 Unión de Choferes y Taxistas de Salazar	6	13.64%
Ruta 5 Agrupación de Permisionarios de Transportación Colectiva A.C	9	20.45%
Ruta 6 Monte de las Cruces	5	9.09%
Total de rutas	**45**	**100%**

Fuente: Elaboración propia datos recopilados en campo.

Se puede concluir:

La conexión vial de algunas zonas internas de Santa Fe es necesaria para que se generara la interacción entre ellas a pesar de ser zonas residenciales de alto nivel.

Debido a que el polígono de Santa Fe fue intervenido desde su creación como un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, la configuración de sus vialidades a podido ser prevista, las secciones por lo menos en vías primarias y secundarias son adecuadas, siendo el mínimo de carriles en ambas categorías 2 carriles por sentido.

La red de transporte público representa una cuarta parte sobre el total de arcos que constituyen la red vial de Santa Fe.

La zona norte de Santa Fe cuenta con servicio de transporte público mientras que en la zona sur aun es deficiente por la falta de oferta de rutas. A pesar de ello el nivel de cobertura se encuentra por encima de lo aceptable, siendo la zona no cubierta Jalalpa.

2.11 Estacionamientos

En relación a las zonas y/o colonias de Santa Fe, a excepción de las colonias Jalalpa y Carlos A. Madrazo, aún cuando la mayoría de los inmuebles son edificios modernos, que presumiblemente cumplen con el reglamento de construcciones en cuanto a la demanda de estacionamientos, por la gran afluencia de visitantes y empleados que diariamente concurren a este lugar, se advierte un déficit de estacionamientos, mismo que se manifiesta en la ocupación de las principales vialidades.
Otra manifestación de este problema es la enorme cantidad de autobuses foráneos y de transporte público pertenecientes a las 18 rutas de la Ciudad de México que entran a Santa Fe que no cuentan con lugares específicos para su aparcamiento y por ello utilizan para tal fin las vialidades.

Actualmente y bajo el área verde de la zona denominada Centro de Santa Fe se está construyendo un estacionamiento público acompañado de servicios comerciales.

Por lo anterior puede decirse que existe un problema importante a resolver en relación a estacionamientos.

2.12 Infraestructura

Infraestructura para la captación, distribución y tratamiento del agua

Las fuentes de abastecimiento del sistema hidráulico de la zona de Santa Fe son el sistema Lerma y Cutzamala, su dotación aproximada es de 225 lts/seg; sin embargo, esta dotación esta compartida entre Santa Fe y el Pueblo de Santa Lucia, por lo que se realizó un análisis para este pueblo, del cual se estimo una población de 20,698 habitantes con un consumo diario de 150 litros por habitante, lo cual genera un consumo de 35 lts/seg, quedando un aproximado **de 190 lts/seg** para Santa Fe.

CUADRO No. 21.- Estimado de población para el Pueblo de Santa Lucia y colonias aledañas y consumo promedio en Santa Lucia

AGEB	POB.	SUP. AGEB	SUP. COLONIA RESPECTO A LA AGEB	% COLONIA RESPECTO A LA AGEB	ESTIMADO POB. STA. LUCIA
090100001220-1	2,722	484482.77	484482.77	100.00%	2,722
090100001221-6	1,897	516757.59	516757.59	100.00%	1,897
090100001231-A	2,413	143883.38	143883.38	100.00%	2,413
090100001230-5	3,046	166393.22	166393.22	100.00%	3,046
090100001232-4	2,542	240411.36	240411.36	100.00%	2,542
090100001086-4	5,730	224498.93	136532.72	60.82%	3,485
090100001222-0	2,893	170884.96	69271.51	40.54%	1,173
090100001209-5	5,162	233498.12	101695.87	43.55%	2,248
090100001208-0	2,798	89301.00	37410.02	41.89%	1,172
TOTAL	**29,203**	**2,270,111.33**	**1,896,838**		**20,698**

lts/hab/día	Población	lts/día total	Lts/seg
150	**20,698**	**3,104,682**	**35.93**

Información proporcionada por el Sistema de Aguas del GDF.: Estimaciones propias (fgc).

De igual manera se calcula el consumo de agua potable para Santa Fe de acuerdo al número de habitantes, empleados de toda la zona, así como visitantes y estudiantes se genera un consumo de agua de 169.52 lts/seg.

Estos datos se pueden observar con mayor detalle en la tabla siguiente:

CUADRO No. 22.- Santa Fe: Estimación de consumo de agua

TIPO DE USUARIO	CANTIDAD	CONSUMO DIARIO LTS/SEG	SEG POR DÍA	LTS/SEG
Habitantes residentes	34,494.00	300.00	86,400.00	119.77
Empleados en oficinas	58,614.00	30.00	86,400.00	20.35
Visitantes (turistas, compradores, visitantes y negociadores)	100,000.00	20.00	86,400.00	23.15
Estudiantes	18,000.00	30.00	86,400.00	6.25
Total consumo por segundo				**169.52**
Dotación actual (a)				**190**
Perdidas y/o fugas				20.48

Información proporcionada por el Sistema de Aguas del GDF y estimaciones propias (fgc).

De acuerdo a lo anterior se puede concluir que se cuenta con una red integral de agua potable con reducida cantidad de fugas, observando un alto consumo de agua potable por habitante.

La colonia Jalalpa no se abastece de esta red, siendo que cuenta con una línea local de 12" con un tanque de 5,000 m3 de Agua.

Actualmente no existe un déficit de agua en Santa Fe; sin embargo, los principales problemas de la red de agua potable se dan en los equipos e instalaciones localizados en la trifurcación de dicha red, así como en la regulación de dotación y mantenimiento del sistema.

En cuanto a las tarifas de cobro de agua, estas están dadas por el Código Fiscal vigente.

Red de agua potable

La zona que comprende el polígono de Santa Fe, cuenta con un sistema de distribución de agua potable; así como diversas redes colectoras de agua, como lo son: red de agua tratada, red de drenaje pluvial y red de drenaje sanitario, de los cuales, Servicios Metropolitanos (SERVIMET), es el responsable de la infraestructura en conjunto con Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACM) quien principalmente se encarga de la dotación, captación y mantenimiento de dichas redes. Así mismo, las atribuciones y obligaciones referentes al sistema, son compartidas entre ambas instituciones.

La red de agua potable de Santa Fe cuenta con cinco tanques ubicados en la Ponderosa, Tamaulipas II, Cruz Manca, La Loma y Vasco de Quiroga. Cuenta además con un tanque de rebombeo en Cruz Manca, la lumbrera Cero y el pozo Totolapa. El Centro comercial Santa Fe, cuenta con un pozo nombrado Totolapa que abastece una cantidad de 25 lts/seg.

Red de agua tratada

La red de agua tratada cuenta con tres tanques que se denominan Tanque Ponderosa, Tanque Tamaulipas y Tanque Cruz Manca, así como una línea de 20" que va de la planta de tratamiento a estos tres tanques. Así mismo, de la planta de tratamiento sale una línea que riega diversas áreas verdes de la delegación Miguel Hidalgo.

Red de drenaje sanitario

La red de drenaje sanitario cuenta con 26,082 mts construidos, 782 mts en proceso y 6,942 en proyecto. Cuenta con tres colectores los cuales son Vasco de Quiroga, Cruz Manca y Marginal Vasco de Quiroga. Cuenta además con dos subcolectores, Tamaulipas y La loma. La rede tiene un túnel a la altura de la Loma, denominado "Túnel La Loma 2000". Del colector marginal Vasco de Quiroga se tiende una línea de 107 cm denominado "emisor Sanitario" que conecta a la planta de Tratamiento.

De igual manera se observa que cuenta con una red parcialmente integrada ya que algunas edificaciones y desarrollos inmobiliarios vierten sus aguas negras al drenaje pluvial y por ende a las barrancas, por lo que se deberá atender la infraestructura de drenaje.

Otro caso que se presenta es que algunos asentamientos irregulares y edificaciones no cuentan con ningún tipo de drenaje.

Red de drenaje pluvial

La red de drenaje pluvial cuenta con 34,623 mts. construidos, 535 mts. en proceso y 8,844 mts. en proyecto. Se conecta al ramal sur del Río Tacubaya en el Tanque La Ponderosa, así mismo por el ramal norte del Río Tacubaya se conecta a la altura de la Avenida Vasco de Quiroga y Juan Salvador Agraz. De los metros en proceso, estos se localizan en el predio "El Encino" así como en la parte sur del predio "La Mexicana". De los metros actualmente en proyecto, estos están contemplados sobre todo en el predio "La Mexicana", así como en la Av. Vasco de Quiroga a la altura del Hospital ABC donde se ubican los colectores que descargan a los ramales norte y sur del Río Becerra, así como a la barranca Tlalpizahuaya.

Planta de tratamiento

Según datos obtenidos en visita de campo, la planta de tratamiento de agua maneja una capacidad operativa de 280 lts/seg, en promedio opera 60 lts/seg y tiene contemplado a futuro manejar una capacidad de 560 lts/seg; opera con dos colectores, tiene alrededor de dos años en operación y su tratamiento es terciario.

Actualmente dicha planta de tratamiento no opera al 100% de su capacidad, debido a que la red de captación de agua residual aún no se ha terminado de conectar a la red de drenaje sanitario en su totalidad.

2.13 Equipamiento y Servicios

Equipamiento urbano

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda y cálculos realizados, se ha obtenido un estimado de equipamiento, el cual muestra los requerimientos de los diferentes subsistemas que cubren las necesidades de la población existente, así como de la esperada al término del proyecto. Dicho equipamiento se complementa entre el equipamiento público y privado.

CUADRO No. 23.- Sistema normativo de equipamiento urbano

SUBSISTEMA	M^2 DE TERRENO EXISTENTE	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2010	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2015	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2020	DIFERENCIA VS REQUERIDO 2020
Subsistema Administración Pública	0	1,990	2,129	2,267	2,267
Subsistema Servicios Urbanos	8,731	4,457	5,267	6,065	-2,666
Subsistema Recreación y Deporte	599,951	194,894	234,275	273,120	-326,831
TOTAL	**608,682**	**201,341**	**241,671**	**281,451**	**-327,230**

SUBSISTEMA	TERRENO EXISTENTE (M^2)	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2010	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2015	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2020	DIFERENCIA VS REQUERIDO 2020
Educación	422,523	66,610	77411	88892	-333,631
Cultura	0	10,767	12755	14870	14,870
Comercio	1,440	34,719	41132	47951	46,511
Abasto	60,639	15,097	17886	20851	-39,788
TOTAL	**484,601**	**127,193**	**149,184**	**172,564**	**-312,037**

SUBSISTEMA	M^2 DE TERRENO EXISTENTE	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2010	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2015	M^2 DE TERRENO REQUERIDO 2020	DIFERENCIA VS REQUERIDO 2020
Salud	64,731	16,051	19,295	22,494	-42,237
Asistencia Social	1,440	16,752	20,137	23,476	22,036
Comunicaciones	0	1,039	1,249	1,456	1,456
Transporte	0	8,213	9,872	11,509	11,509
TOTAL	**66,170**	**42,055**	**50,553**	**58,935**	**35,002**

CUADRO No. 24.- Estimado de equipamiento

ELEMENTO	PROPORCIÓN DE POBLACIÓN (1)	PROPORCIÓN DE POBLACIÓN	TOTAL DE ALUMNOS	PROPORCIÓN DE ALUMNOS ENTRE EL TOTAL DE LA POBLACIÓN	POBLACIÓN ACTUAL SANTA FE	ALUMNOS SANTA FE	M^2 TERRENO POR ALUMNO	M^2 TERRENO PARA SANTA FE	POBLACIÓN PROYECTADA EN LA MEXICANA	ALUMNOS LA MEXICANA	M^2 TERRENO POR ALUMNO	M^2 DE TERRENO PARA LA MEXICANA
DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN												
JARDÍN DE NIÑOS	11,238	11,156	**22,394**	0.03	35,000	1,109	12	13,311.64	21,120	669	12	8032.62
ESCUELA PRIMARIA	44,623	29,098	**73,721**	0.10	35,000	3,652	6	21,910.66	21,120	2,204	6	13221.52
ESCUELA SECUNDARIA	29,098	6,170	**35,268**	0.05	35,000	1,747	12	20,963.77	21,120	1,054	12	12650.14
PREPARATORIA	37,019		**37,019**	0.05	35,000	1,834	15	27,506.50				
DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS												
JARDÍN DE NIÑOS	3,166	3,129	**6,295**	0.04	35,000	1,269	12	15,227.65	21,120	766	12	9188.80
ESCUELA PRIMARIA	12,518	7,687	**20,205**	0.12	35,000	4,073	6	24,437.53	21,120	2,458	6	14746.30
ESCUELA SECUNDARIA	7,687	1,643	**9,329**	0.05	35,000	1,881	12	22,569.09	21,120	1,135	12	13618.83
PREPARATORIA	9,857		**9,857**	0.06	35,000	1,987	15	29,806.39				
MEDIA DE DELEGACIONES												
JARDÍN DE NIÑOS				0.03	35,000	1,189	12	14,269.64	21,120	718	12	8,610.71
ESCUELA PRIMARIA				0.11	35,000	3,862	6	23,174.09	21,120	2,331	6	13,983.91
ESCUELA SECUNDARIA				0.05	35,000	1,814	12	21,766.43	21,120	1,095	12	13,134.49
PREPARATORIA				0.05	35,000	1,910	15	28,656.45				

FUENTE: II Conteo de Población y Vivienda 2005
(1) PARA JARDÍN DE NIÑOS SE TOMA EL 20% DEL RANGO 0 A 4 AÑOS Y EL 20 % DEL RANGO 5 A 9 AÑOS.
PARA ESCUELA PRIMARIA SE TOMA EL 80% DEL RANGO 5 A 9 AÑOS Y EL 50% DEL RANGO 10 A 14 AÑOS.
PARA ESCUELA SECUNDARIA SE TOMA EL 50% DEL RANGO 10 A 14 AÑOS Y EL 10% DEL RANGO 15 A 19 AÑOS.
PARA PREPARATORIA SE TOMA EL 60% DEL RANGO 15 A 19 AÑOS.

Educación

El área de estudio cuenta con 30 escuelas de los 5 niveles de estudio en donde destaca el nivel Bachillerato (Media Superior) con 8 Planteles sobresaliendo, la Universidad Iberoamericana, el Instituto Tecnológico de Monterrey, una escuela de nivel medio superior CONALEP y la Preparatoria del Gobierno del DF "Lázaro Cárdenas".

CUADRO No. 25.- Estructura del nivel de educación

NIVEL ACADÉMICO	ESCUELAS	ALUMNOS	AULAS
Estancia Infantil	2	102	9
Jardín de Niños	6	1,317	100
Primaria	6	2,899	139
Secundaria	7	2,520	114
Bachillerato	8	3,962	134
Licenciatura	3	7,963	364
Total	**32**	**18,763**	**860**

Fuente: elaboración propia

Salud

En cuanto al equipamiento de salud, se tiene el Hospital ABC, con una superficie de 6.7188 Ha, siendo el más moderno en la actualidad en cuanto a sus instalaciones, se destaca las áreas de Medicina Preventiva, Clínica de Nutrición, Clínica del Estrés, Cirugía Plástica y Reconstructiva, Ortopedia y Traumatología, el Centro Neurológico ABC, Neurociencias, Cirugía General y de Subespecialidades, Neurofisiología, Medicina Física y Rehabilitación.

CUADRO No. 26.- Equipamiento sistema de salud

ÁREA DE ESTUDIO	UNIDADES (CLÍNICAS U HOSPITALES)	CAMAS	MÉDICOS	QUIRÓFANOS	CUBÍCULOS DE CIRUGÍA AMBULATORIA
Santa Fe	1	60	150	5	13

Fuente: elaboración propia

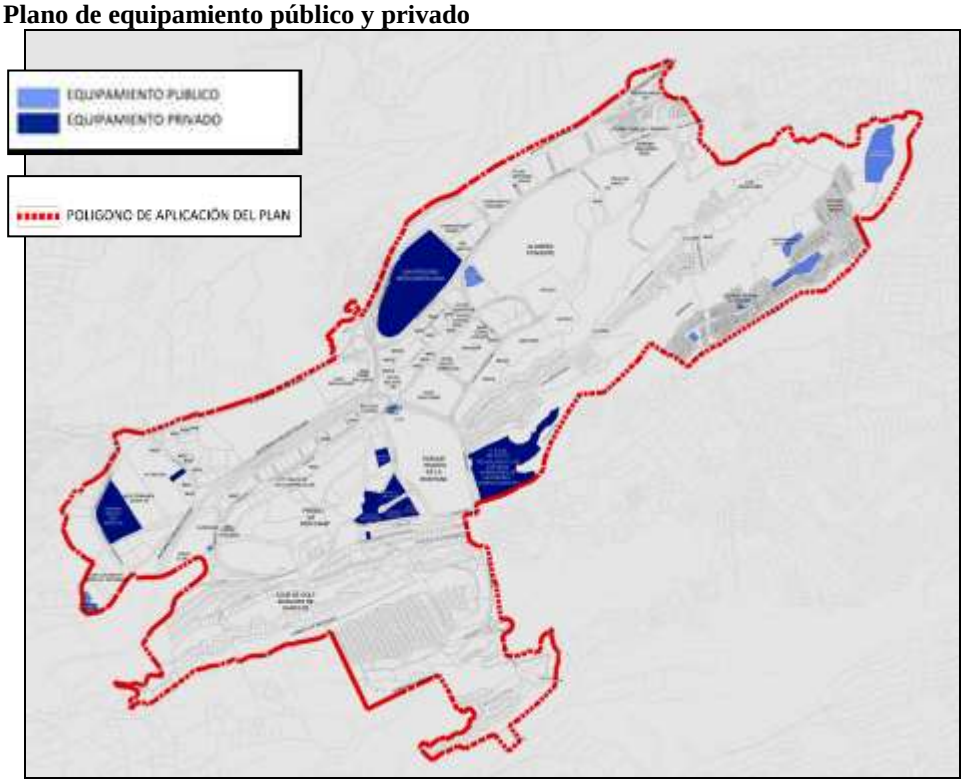
Deporte y Recreación

En esta área se cuenta con la infraestructura adecuada para brindar calidad y bienestar a los habitantes de la zona, así como los alrededores, las instalaciones que se localizan en la zona son 3 parques: la Alameda Poniente, el parque Jalalpa 2000 y el parque Prados de la Montaña.

Servicios Urbanos

El polígono de estudio cuenta con instalaciones de la Secretaria de Seguridad Pública (SSP), y del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF). Asimismo, el área de estudio cuenta con una planta de tratamiento de agua manejado una capacidad operativa de 280 l/s, en promedio opera 60 l/s y tiene contemplado a futuro manejar una capacidad de 560 l/s; opera con dos colectores, tiene alrededor de dos años en operación y su tratamiento es terciario.

Ilustración 10. Plano de equipamiento público y privado



Fuente: Elaboración propia.

En el plano se muestra la ubicación del equipamiento urbano en la zona del presente Programa estudio, diferenciando el equipamiento público del privado.

Equipamiento en la Colonia Jalalpa

Educación

El área de estudio cuenta con 7 escuelas de los 4 niveles de estudio (Preescolar, Primaria, Secundaria y Bachillerato), en donde destaca el nivel Bachillerato, con la Preparatoria del gobierno del DF Lázaro Cárdenas.

CUADRO No. 27.- Equipamiento público. Sistema de educación Jalalpa

NIVEL ACADÉMICO	ESCUELAS	ALUMNOS	AULAS
Estancia Infantil	2	102	9
Jardín de Niños	1	412	6
Primaria	1	1,275	17
Secundaria	1	945	20
Bachillerato	1	2550	15
Total	6	5,284	67

Fuente: Elaboración propia

Abasto

En cuanto a comercio el área de estudio cuenta con un mercado público, 1 tianguis, Ubicados en la Av. Jalalpa.

En Deporte y Recreación

En esta área se cuenta con la infraestructura adecuada para brindar calidad y bienestar a los habitantes de la zona, así como los alrededores, las instalaciones que se localizan en la zona es el, Parque Jalalpa.

Servicios Urbanos

El polígono de estudio cuenta con oficinas de la Secretaria de Seguridad Publica y un DIF.

2.14 Vivienda

Vivienda formal e informal

En base al estudio realizado en la zona de Santa Fe se concluyó que existen 7,103 viviendas con uso habitacional, siendo estas de tipo unifamiliar, multifamiliar y departamentos, para una población estimada para el año 2011 de 34,494.

CUADRO No. 28.- Número de viviendas con uso habitacional y estimación de población 2011

LOTES HABITACIONAL UNIFAMILIAR	LOTES HABITACIONAL MULTIFAMILIAR	NUMERO DE DEPARTAMENTOS	VIVIENDAS TOTALES	ESTIMADO DE POBLACIÓN
2,902	**71**	**4,201**	**7,103**	**34,494**

Fuente: Elaboración propia

Es notorio que en esta zona las viviendas con uso habitacional son de tipo residencial a excepción de la colonia popular Jalalpa que es de origen irregular por autoconstrucción.

2.15 Asentamientos Humanos Irregulares

En el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe se tienen identificados un total de cinco asentamientos humanos como irregulares, ubicados en su totalidad dentro del territorio de la Delegación Álvaro Obregón, conocidos como: Ampliación Jalalpa El Grande, Colipa, Retorno Bellaco, Jalalpa Tepito 2 y Los Gamitos los cuales están ubicados en Suelo Urbano con características del Suelo de Conservación en los límites de la Barranca Tlapizahuaya- Río Becerra La Loma.

CUADRO No. 29.- Número de Asentamientos Humanos Irregulares

ID*	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SUPERFICIE EN HA.
23	Los Gamitos	0.91
24	Jalalpa Tepito 2	2.37
25	Colipa	1.54
29	Ampliación Jalalpa El Grande	0.34
S/I	Retorno Bellaco	S/I
	TOTAL	**5.16**

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón (GODF del 10 de mayo de 2011).
*Nota * Número progresivo del Programa Delegacional citado en la fuente.*

Como resultado del desarrollo inmobiliario de la zona de Santa Fe, esta ha sido un detonador del crecimiento para consolidar los asentamientos orientando su crecimiento hacia las áreas poco propicias para su desarrollo, estas carecen de servicios de equipamiento e infraestructura urbana, generando segregación social.

2.16 Tenencia de la Tierra

A excepción del predio conocido como La Mexicana y los espacios abiertos denominados Alameda Poniente y Prados de la Montaña, que son propiedad del Gobierno del Distrito Federal y de las barrancas que son de propiedad federal, el resto de los predios de Santa Fe son propiedad privada.

2.17 Reserva Territorial y Baldíos Urbanos

Se puede considerar como reserva territorial los predios conocidos como La Mexicana, Alameda Poniente y Prados de la Montaña con una superficie de 41.22 has., 35.65 has. y 24.36 has. respectivamente.

Adicionalmente existen 484 predios baldíos de propiedad particular con una superficie total de 106.38 has.

2.18 Sitios Patrimoniales

No aplica dentro del territorio de este Programa Parcial.

2.19 Fisionomía Urbana

Santa Fe presenta distintos rasgos que la hacen una zona compleja a la vez que "evidente" en cuanto a las intenciones de su infraestructura urbana. Por un lado, la zona se muestra como un moderno centro urbano que además de ofrecer servicios superiores, se conforma como un polo de atracción metropolitana con una gran actividad económica. Por otro lado, su complicada estructura vial, así como su accidentada morfología, dificultan la legibilidad de su fisonomía urbana, lo que se ve acrecentado por una evidente asimetría económica y una palpable desarticulación en cuanto a sus funciones urbanas más elementales.

La puerta a Santa Fe, la colonia Carlos A. Madrazo, delata el contraste entre una zona marginada con una distribución urbana desorganizada y una zona urbana a la que da paso con un alto desarrollo en infraestructura, equipamiento y servicios.

El bosquejo urbano de Santa Fe, conformado por los altos edificios y conjuntos medianos, logran hasta cierto punto denotar la trascendencia de la zona como polo de crecimiento y como portador de las competencias necesarias para el desarrollo económico que requiere la ciudad y México en su conjunto. Sin embargo, la asimetría socioeconómica ya mencionada plantea grandes retos para la consolidación de una imagen urbana que al tiempo que logre expresar el bienestar económico de la zona, logre ser congruente para con las necesidades de sus habitantes y de los grupos humanos que la visitan.

Todos estos factores hacen que Santa Fe presente una imagen urbana medianamente consolidada, y hasta cierto punto inhibido en cuanto a su potencial como un centro urbano con reconocimiento internacional. Sin embargo, Santa Fe cuenta con todo el potencial para lograr una imagen urbana moderna y a la altura de sus capacidades tanto culturales como ambientales, es decir, una imagen urbana que al tiempo que exprese un compromiso para con sus habitantes, exprese una riqueza medioambiental que por su propio impacto logre proyectar los beneficios ambientales que son necesarios para un desarrollo sustentable y comprometido.

Santa Fe representa algo más que desarrollo, representa un proyecto urbano con el potencial necesario para alcanzar la congruencia que la lleve a dicho desarrollo. Como un centro urbano moderno y comprometido, Santa Fe puede configurarse como la expresión de un esfuerzo conjunto que haga justicia tanto a sus capacidades económicas como a sus capacidades sociales.

La imagen urbana de Santa Fe debe por tanto reunir todos aquellos atributos que le permitan expresar su potencial como área de desarrollo; es decir, como espacio vital de congruencia y de compromiso. Pero para lograrlo deberá antes que nada resolver aquellos factores que inhiben el trazo armonioso de su bosquejo; factores tales como, entre otros, la ilegibilidad en cuanto a sus vías de comunicación, su asimetría socioeconómica, su segregación ambiental, la contaminación de sus barrancas y el desaprovechamiento de sus capacidades ambientales.

2.20 Espacio Público

Áreas Verdes

Algunas de las áreas verdes de Santa Fe se concibieron como tales en antiguos tiraderos de residuos sólidos. Asimismo, en otros casos algunas avenidas y glorietas que cuentan con camellones amplios se habilitaron como áreas verdes; también se crearon áreas verdes junto a algunas barrancas, aprovechando algunos espacios desforestados; igualmente están las áreas verdes que se han creado en los desarrollos inmobiliarios o vialidades interiores de los mismos; finalmente, están algunos parques públicos adyacentes a las colonias ya consolidadas y que se desarrollaron con anterioridad a la creación de Santa Fe.

Por sus dimensiones destacan la Alameda Poniente y el Parque Prados de La Montaña, ambos fueron rellenos sanitarios antes del desarrollo de la zona. La Alameda se ubica hacia la parte norte, entre las Avenidas Vasco de Quiroga e Ing. Javier Barros Sierra, las calles Fernando Espinoza Gutiérrez y Prolongación Santa Fe; tiene una superficie de 31 hectáreas. No está consolidada como un parque urbano ya que gran parte del terreno permanece sin vegetación arbórea y con escaso equipamiento para fines recreativos. Además, dentro de su perímetro se han establecido instalaciones para otros usos como son un helipuerto, oficinas administrativas diversas (asociaciones de colonos, subdelegaciones de Álvaro Obregón y Cuajimalpa, módulo de seguridad pública, estación de bomberos, estación de emergencia, etc.), así como espacios para estacionamiento; de tal manera que está subutilizada como zona recreativa y área verde.

El parque Prados de La Montaña se encuentra al centro sur del área, entre la Avenida Carlos Lazo, Calle Francisco J. Serrano y Avenida Tamaulipas, en un terreno de 25 hectáreas donde años atrás se explotó como mina de arena y de 1987 a 1994 se utilizó como en un inicio como tiradero de basura y posteriormente como relleno sanitario, que al concluirse su vida útil se realizaron acciones de restauración para el manejo de lixiviados y biogás como son la instalación de tubería de PVC, pozos para manejo de biogás y colocación de quemadores. Actualmente es un espacio con vegetación arbórea solamente en las colindancias y sin ningún tipo de equipamiento recreativo, aunque ahí hay algunas obras de infraestructura como son tanques y estación de bombeo para agua potable y tratada, estación de transferencia de residuos sólidos, quemadores para biogás y estación de bombeo de lixiviados.

Otras áreas verdes, aunque de menores dimensiones, son los parques Becerra, Tlayacapa, Jalalpa 2000 y áreas verdes en las zonas de La Mexicana, Centro de Ciudad, Prados de La Montaña I, La Loma y Cruz Manca.

2.20 Riesgos y Vulnerabilidad

El emplazamiento de los asentamientos humanos en Santa Fe donde su topografía es abrupta, con la presencia de diversas barrancas, aunado al deterioro ambiental que dejaron las actividades que se realizaron en décadas anteriores con el aprovechamiento de las minas de arena y la disposición de los residuos sólidos en tirados a cielo abierto y en el mejor de los casos en rellenos sanitarios, son determinantes para que en la zona existan ciertos tipos de riesgos que bajo determinadas condiciones pueden desencadenar en eventos que afecten a las personas, a sus bienes materiales, y a los recursos de esta parte de la ciudad. Los riesgos a los que están sujetos se mencionan a continuación:

Riesgos químicos

Destacan los sitios que anteriormente se utilizaron como tiraderos de residuos sólidos y que una vez concluida su vida útil fueron cerrados y como parte de su restauración se construyó infraestructura sanitaria con sistemas de captación de biogás y lixiviados. Estos sitios corresponden a la Alameda Poniente y el Parque Prados de La Montaña, considerados actualmente como áreas verdes, y a pesar de que se cuenta con mantenimiento y acciones de monitoreo sobre el funcionamiento de los sistemas referidos, no dejan de representar un riesgo porque se pueden ocasionar incendios en el caso de que el biogás pudiera acumularse en el subsuelo o en la superficie, o contaminar el agua a consecuencia del derrame de lixiviados. Estos riesgos se incrementarían si existieran construcciones cerradas en los parques, de tal manera que deben usarse como áreas recreativas y verdes.

Otra área de riesgo es la autopista México-Toluca, la cual cruza Santa Fe, debido a que constituye una ruta de vehículos que transportan sustancias peligrosas, entre ellas combustibles, y representa un riesgo en caso de dichos vehículos tengan

accidentes que causen el derrame de este tipo de sustancias, e incluso que se presenten incendios y explosiones, así como emisiones de nubes tóxicas.

Las estaciones de servicio (gasolineras) también constituyen un riesgo químico, aunque son escasas las que hay en Santa Fe específicamente en Prolongación Paseo de La Reforma, junto a Puerta Santa Fe, en Arconsa Estrella y en Hueyatla, las que a pesar de estar diseñadas para operar con seguridad, por el manejo de combustibles se consideran como riesgos de incendio y/o explosiones por fallas humanas o del equipo.

Riesgos hidrometeorológicos

Los riesgos hidrometeorológicos en la zona de Santa Fe son consecuencia del cauce del río Tacubaya que drena a cielo abierto con excepción de algunos tramos que se encuentran parcialmente confinados junto a la Av. Prolongación Paseo de la Reforma; este río puede desbordarse debido a que algunos de sus tramos están obstaculizados por árboles, o por que las secciones del canal están destruidas o reducidas por el cruce de vialidades. El riesgo de que haya inundaciones existen a pesar de que aguas arriba hay un vaso regulador en la colonia Totolapa junto al centro Comercial Santa Fe, construido con el fin de controlar los escurrimientos extraordinarios de este río, no obstante el vaso regulador ha disminuido su capacidad de almacenamiento y por tanto su función reguladora de las crecidas del río Tacubaya, debido a que está azolvado por los sedimentos que arrastra la propia corriente, así como por algunas construcciones que se han establecido en su colindancia noreste.

En el resto de las barrancas el riesgo por inundaciones es menor, debido a que son amplias y a que buena parte de los escarpes aún están cubiertos con vegetación arbolada; sin embargo, aguas abajo ya fuera del área del Programa Parcial, hay serias inundaciones como consecuencia de que hay invasión de asentamientos humanos en sus laderas e incluso en los cauces de los arroyos.

Problemas de encharcamientos en la zona se dan principalmente por la acumulación de basura en las coladeras del sistema de drenaje pluvial, impidiendo el drenado eficiente, esto no es exclusivo de la zona, debido a que actualmente es un problema generalizado que se da en gran parte de la ciudad.

Los encharcamientos han ocurrido en algunas vialidades como sucede en la calle Carlos Echánove esquina Av. Vasco de Quiroga, Colonia La Ponderosa, en la Av. Tamaulipas, entre Carlos Lazo y Arteaga y Salazar, Colonia La Mexicana, y en el puente Santa Fe.

Riesgos geológicos

En Santa Fe los riesgos de este tipo son consecuencia del relieve y de la constitución litológica del subsuelo, que favoreció la explotación de minas de arena décadas atrás, lo que modificó la morfología de extensas zonas creando amplias cavidades y formando taludes artificiales. Por otro lado, los cauces que drenan por las barrancas van modificándolas ampliándolas tanto en profundidad como en anchura, y como consecuencia van conformado taludes verticales, que al no estar protegidos con vegetación o estabilizados de otra manera, se producen procesos erosivos, deslaves y deslizamientos de terreno, especialmente cuando el talud se humedece o cuando están presionados por las construcciones, de igual manera, este riesgo se presenta en la construcción de edificaciones diversas cuando se realizan cortes del terreno con la formación de taludes que no consideran el ángulo de reposo o cuando no se estabilizan tales taludes.

Las áreas que son susceptibles a deslaves son las ubicadas junto a algunas barrancas en las colonias Jalalpa, La Loma, Hueyatla y Tlayapaca, así como aquellas con taludes resultantes de antiguas explotaciones de arena que se encuentran en las colonias La Mexicana, Arconsa Estrella y Ponderosa

Además, hay áreas que tienen riesgo por la presencia de minas o cavidades, y se ubican principalmente en la Colonia Jalalpa, aunque cabe mencionar que no se conocen aún todas las zonas con este tipo de riesgos, por lo que cualquier nuevo desarrollo inmobiliario u obra de equipamiento o de infraestructura, deberá contar necesariamente con un estudio de mecánica de suelos, donde no solo se deberá determinar el tipo de cimentación sino el riesgo existente ya sea por la existencia de cavidades o también por antiguos rellenos con residuos sólidos.

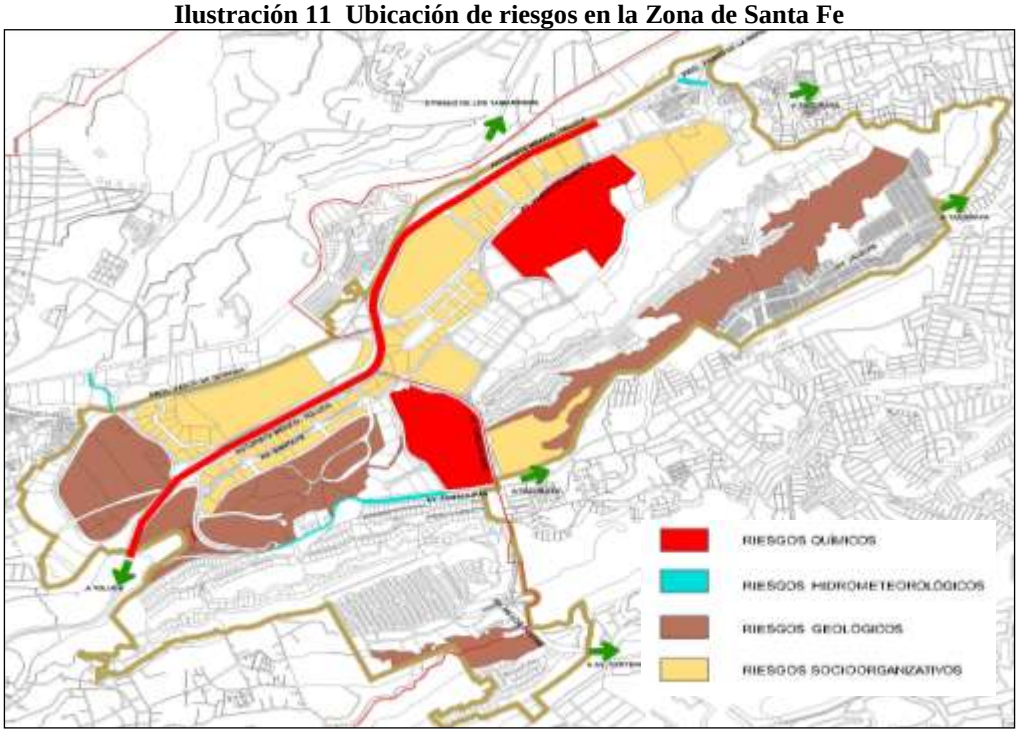
Santa Fe, de acuerdo a la zonificación sísmica de la Ciudad de México, se encuentra ubicada en la llamada zona de “lomas” catalogada con riesgo sísmico bajo; sin embargo, la existencia de minas de arena o de taludes inestables pueden hacer que

los efectos de un sismo sean de importancia, sobre todo en construcciones de cierta altura, por tanto este tipo de riesgo no se debe minimizar, ya que las cimentaciones y sistemas constructivos que se deben adoptar representan costos extraordinarios en la construcción.

Riesgos socioorganizativos

Este tipo de riesgos están relacionados con la concentración de personas y que bajo determinadas condiciones y eventos, pueden originar desplazamientos masivos momentáneos y sin control de las personas, ocasionando tumultos que derivan en lesiones y daños humanos y materiales. En este sentido, Santa Fe concentra corporativos a los que diariamente asisten empleados para laborar; igualmente hay instituciones educativas y hospitalarias así como hoteles, centros de exposiciones y el centro comercial, los que concentran una cantidad considerable de personas, que son vulnerables a este tipo de riesgos.

Ilustración 11 Ubicación de riesgos en la Zona de Santa Fe



2.21 Evaluación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe versión 2000

2.21.1 Normatividad

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe consideraba la zonificación por zonas de usos homogéneos, definidas con el fin de lograr una distribución balanceada de los usos del suelo y una mayor eficacia en su utilización.

Presentaba como parte de la normatividad las “Normas de Ordenación Particulares del Programa Parcial” y “Normas de Ordenación Particulares de cada zona del Programa Parcial”.

Permitía como instrumentos los Polígonos de Actuación, los Sistemas de Actuación; adicionalmente para su funcionamiento se creó un Fideicomiso con su Comité Técnico; así como, la creación de una Asociación de Colonos

No permitía la Aplicación del Sistema de Transferencia de Potencialidades, y no era necesario realizar por los particulares los Estudios de Impacto Urbano

2.21.2 Operatividad

La operatividad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe versión 2000, cumplió con la normatividad en alto porcentaje de los predios construidos, ya que se ha aplicado de manera continua, lo anterior considerando los lineamientos y normas planteadas en el Programa Parcial.

El Programa Parcial no establecía un horizonte de planeación temporal predeterminado, ya que el desarrollo del mismo, por tratarse de un proyecto autosustentable, estaba en función de la oferta y la demanda de suelo urbano.

En una evaluación realizada para cada predio, se comparó el Programa Parcial del año 2000 contra el uso del suelo observado actualmente, se concluye que solo en algunos casos no se cumplió la normatividad indicada en el plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, sin embargo, es factible que estos últimos, aplicaran otros instrumentos de planeación permitidos en el mismo Programa Parcial.

El Programa Parcial de esta versión, carece de instrumentos adecuados a la realidad, no tiene instrumentos de carácter secundarios que apoyen la planeación, por lo cual, es necesario contar con un Programa Parcial que tenga los instrumentos que la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal permite.

2.22 Otras Disposiciones Normativas y Operativas que inciden en la Delegación y en el Polígono de Aplicación de Programa Parcial

Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Ley de Desarrollo Metropolitano.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Ley Ambiental del Distrito Federal.

Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal.

Ley de Protección Civil para el Distrito Federal.

Ley de Aguas del Distrito Federal.

Ley de Obras Públicas del Distrito Federal.

Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

Ley de Publicidad Exterior del Distrito Federal.

Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico-Arquitectónico del Distrito Federal.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón vigente.

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos vigente.

2.23 Síntesis de la Situación Actual

2.23.1 Aspectos Ambientales

Santa Fe se encuentra en los bordes de la mancha urbana y por tanto aún cuenta con espacios naturales aislados que soportan manchones de vegetación nativa, tal es el caso de las barrancas por donde drenan los escurrimientos provenientes de las partes altas de la Sierra de Las Cruces, como son el río Becerra-Tepecuache, con varios ramales, así como las barrancas Tlalpizahuaya, Los Helechos y Atzoyapan que alojan al río Mixcoac y otras barrancas menores pertenecientes al río Tacubaya y a cauces secundarios, de ellas solamente la barranca Becerra - Tepecuache está decretada como Área de Valor Ambiental (Gaceta Oficial del Distrito Federal el 5 de julio de 2007), y las barrancas Los Helechos y Atzoyapan están en vías de ser decretadas.

En el decreto de la primera área se mencionan entre los aspectos que justifican su establecimiento como área de valor ambiental los siguientes: que el área verde de la barranca está constituida casi en su totalidad por bosques de encinos muy húmedos con elementos de bosques mesófilos donde se observaron 36 especies de aves que representa el 20% de las especies en el Valle de México, y 80 especies de mariposas que corresponde al 50 % del total de las especies en la ciudad de México; que están presentes especies animales silvestres que aparecen en la literatura especializada y en las listas oficiales de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) como endémicas y/o amenazadas; que el tamaño de la barranca, sus altas pendientes y el tipo de ecosistema que tiene, determinan una gran fragilidad ecológica. En el decreto se cita que tanto la estructura de la barranca como muchas de las especies que ahí habitan se ven amenazadas de continuar el patrón de invasión por el crecimiento urbano planeado o no en estas áreas de conservación, así como por la contaminación de la barranca y de su cauce, al igual que de los mantos acuíferos. El área decretada tiene una extensión de 410,224.503 m^2, y se ubica en la Delegación Álvaro Obregón del Distrito Federal dentro de la demarcación de Santa Fe colindante al poniente con la calle Javier Barro Sierra; se encuentra a los 19°22’03.57” de latitud norte y 99°15’19.60” de longitud oeste.

Las actividades que se podrán realizar en esta Área de Valor Ambiental son aquellas tendientes a la conservación de sus ecosistemas, restauración ecológica, mantenimiento de áreas verdes, espacios abiertos, infraestructura y actividades de recreación y esparcimiento, dentro de las cuales se permite: la reforestación, forestación, mantenimiento de plantaciones, obras de captación de agua pluvial, retención de suelos y todas aquellas tendientes a la conservación y manejo integral del área; protección de los recursos naturales a través de la prevención y combate de incendios, y vigilancia, así como el establecimiento y mantenimiento de la infraestructura necesaria para este fin; educación ambiental e investigación y, el establecimiento y mantenimiento de la infraestructura necesaria para este fin.

Por su parte, los usos que ahí están prohibidos son: vivienda, industria, agricultura y los demás que estén expresamente prohibidos en el Programa de Manejo de esta área.

Finalmente, cabe mencionar que hacia el sureste, en la zona de Hueyatla, existe una superficie de 31.66 hectáreas catalogadas como Suelo de Conservación bajo el rubro de “forestal de conservación”, donde hay restricciones para el uso urbano y obras de infraestructura y equipamiento.

2.23.2 Aspectos Socioeconómicos

Como ya se ha hecho notar, si bien los logros en el mercado inmobiliario de la zona de Santa Fe han sido considerables y han conllevado el desarrollo notable de la parte destinada al comercio, los servicios y la vivienda de primer nivel, el principal problema que esto ha generado debido a su localización es la asimetría social. Las diferencias entre este desarrollo y el que observan las colonias Jalalpa y Carlos A. Madrazo -pertenecientes al polígono de aplicación de este programa- así como el de otras colonias vecinas con nivel socioeconómico similar son extraordinarias, permitiendo prever que a futuro éstas no sean, en definitiva, salvables. Por otra parte, también es preciso señalar el hecho de que aún cuando la zona de Santa Fe es ya uno de los nodos más importantes de generación de empleo en el Área Metropolitana de la Ciudad de México, indicadores elaborados por el IMCO en el año 2007 hicieron evidente que aún con todas sus bondades el mencionado desarrollo no ha sido suficiente para elevar los estándares básicos de calidad de vida de por lo menos los territorios vecinos ubicados en las delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón; por el contrario, y de de acuerdo a los datos consignados por el INEGI en el Conteo de Población y Vivienda de 2005, dicho desarrollo ha reforzado la fragmentación social, evidente principalmente en los niveles educativos y en el acceso a los servicios médicos de la población beneficiada por el mismo.

La situación que priva entre los pobladores de la zona de Santa Fe y colonias aledañas es extensiva al personal ocupado en la misma. En su mayoría, no disponen de los recursos suficientes para paliar sus necesidades básicas en el contexto social imperante en la zona donde se ubican sus lugares de trabajo, generándose con ello otro fenómeno de exclusión social. Por estas razones es prioritario avanzar en la inclusión social, tanto de los empleados en los sectores servicios y comercio, los trabajadores de la industria de la construcción y domésticos, así como los habitantes de las colonias populares que la circundan, siendo necesario realizar una serie de intervenciones para asegurar transporte público eficiente, confiable y barato ─ en particular a su interior ─ atender las necesidades comerciales y de servicios del personal ocupado ─ en particular alimentarios a precios accesibles y proveerles de un contexto en que se sientan incluidos ─, así como priorizar y reforzar el mejoramiento urbano en las colonias populares al norte y poniente de Santa Fe ─colonias Carlos Madrazo y Jalalpa─ que incluyan la regularización de la tenencia de la tierra, la dotación de servicios y el mejoramiento de la vivienda, con la aplicación creciente de recursos.

2.23.3 Aspectos Urbanos

Los problemas y retos que enfrenta y enfrentará Santa Fe, que obedecen a su desarrollo extraordinario, alcanzado apenas en dos décadas, lo han convertido en el polo urbano de servicios más importante de la Ciudad de México y del país, el cual se encuentra en la base de la insuficiencia e inadecuación de la infraestructura y el equipamiento urbano con que se le dotó y los que se previeron para dar respuesta a sus necesidades futuras.

Dichos problemas y retos ponen en riesgo su crecimiento sostenido, que depende del establecimiento de sistemas de transporte público eficientes ─tanto a nivel metropolitano como intraurbano─, el finiquito y articulación de su infraestructura vial primaria ─en particular con el centro de la ciudad─, así como de su infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica ─con la construcción de plantas de bombeo, distribuidores, colectores y emisores de agua potable, servida y pluvial, redes de transmisión y subestación de energía eléctrica─, retos a los que se suma la eficientización de la prestación de los servicios, con la racionalización del consumo del agua y la electricidad.

Los problemas y retos mencionados no pueden contemplarse solamente a la luz de las circunstancias actuales, sino desde la perspectiva del desarrollo futuro de Santa Fe, considerando el potencial de las importantes áreas baldías remanentes: La Ponderosa, Cruz Manca, La Mexicana, porciones norte de La Fe y Peña Blanca, en donde pueden implantarse nuevas actividades con superficies equivalentes entre un 30 y un 50% de la superficie total edificada ─un millón de metros cuadrados─, según las determinaciones que adopte el nuevo Programa Parcial sobre usos y densidades del suelo permitidos.

Dichos cambios y su dinámica de crecimiento hace indispensable su actualización para asegurar al centro urbano un desarrollo sostenido, incluyente y sustentable en los años por venir.

Asimismo, explican la inadecuación de las prescripciones regulatorias vigentes para el desarrollo urbano futuro en las porciones significativas que quedan por desarrollar en su interior, a las que nos referimos antes, las cuales resulta necesario ponderar a la luz de sus potencialidades y restricciones en materia de infraestructura y servicios.

2.23.4 Pronostico

Con base al análisis del Censo General de Población y Vivienda del año 2010 y a estimaciones propias se elaboró el pronóstico de población para la zona de Santa Fe la cual se presenta en las siguientes tabla y gráfica dónde se observa el comportamiento que tendrá de la población hasta el año 2020.

CUADRO No. 30.-Diagnóstico-pronóstico de población de la Zona de Santa Fe

AÑO	2010	2015	2020
POBLACIÓN	34,494	41,464	48,339

Fuente: Elaboración propia

GRÁFICA No. 12. Pronóstico de población de la Zona de Santa Fe



Fuente: Elaboración propia

III. IMAGEN OBJETIVO

3.1 Principios básicos

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe incluye uno de los centros comerciales, de servicios superiores y residenciales más importantes de la Ciudad de México, del país y posiblemente de América Latína, por su tamaño, productividad y competitividad.

Postula que el centro urbano Santa Fe deberá consolidarse como el polo de desarrollo más dinámico del Área Metropolitana de la Ciudad de México, que integre y articule las diversas y significadas actividades urbanas implantadas en su región poniente, mediante modernas redes de infraestructura primaria y equipamientos urbanos de cobertura regional.

Prevé un acceso y una circulación del tráfico automotor a su interior eficientes y fluidos, gracias a la infraestructura carretera y las intervenciones viales que se realizan o se contempla realizar en el poniente de la Ciudad, así como a la reconformación de su red vial interna, mediante la adecuación de sus intersecciones y la construcción de estacionamientos públicos que den respuesta a las crecientes demandas.

Asimismo, que Santa Fe cuente con un sistema de transporte público eficiente que satisfaga las demandas de comunicación con las diferentes zonas aledañas del área metropolitana, con suficientes líneas circulando por las vías metropolitanas de acceso controlado que circundan su territorio y con vehículos e instalaciones que den respuesta a los diferentes usuarios, en particular a los empleados de los establecimientos comerciales y de servicio; dicho sistema, en complemento, articulará la red de transporte público metropolitano con los principales nodos y accesos del centro urbano mediante centros de transferencia modal, donde en adición se presten servicios básicos a la comunidad.

En materia de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, tratamiento de agua y energía eléctrica el Programa Parcial contempla la terminación de las redes básicas de infraestructura que desde sus orígenes contempla el proyecto Santa Fe para cubrir las demandas de residentes, empleados y visitantes, las cuales resultan suficientes para su desarrollo futuro.

El Programa Parcial visualiza a Santa Fe como un centro urbano integrado y funcional gracias a su estructura urbana y de movilidad interna, compuesta por una eficiente estructura vial, sistemas eficientes de transporte público, ciclovías, senderos y pasos peatonales.

Postula la inclusión social, con la atenuación de la asimetría entre sus áreas residenciales y populares, mediante la transferencia de recursos para la consolidación y desarrollo de estas últimas.

Afirma el imperativo de luchar por el mejoramiento de la calidad de vida en la Ciudad de México, mediante la preservación de sus barrancas, que aseguren su aprovechamiento en actividades recreativas y lúdicas para beneficio de todos los habitantes así como con el realce del espacio público, la reforestación, la dotación de mobiliario urbano, el control de anuncios y publicidad, el acondicionamiento de banquetas, plazas, andadores, parques, jardines y canchas deportivas.

El programa propone que la administración urbana se realice mediante un organismo desconcentrado, con administración fiduciaria, que asegure su gobernabilidad, con la participación activa de la ciudadanía, sostenido con recursos aportados por el Gobierno del Distrito Federal provenientes de la recaudación por concepto de impuesto predial y derechos por suministro de agua potable en la zona.

3.2. Objetivos.

Ordenar y acondicionar el centro urbano de Santa Fe a fin de reforzar su integración metropolitana, promover su desarrollo sostenido, incluyente y sustentable y garantizar su gobernabilidad.

Para la integración metropolitana.

- Consolidar la red carretera y el transporte público de la región poniente del Área Metropolitana de la Ciudad de México para canalizar de forma adecuada los flujos regionales, que teniendo otros destinos, circulan por Santa Fe.
- Articular de forma eficaz a Santa Fe con sus áreas aledañas, en particular con el Centro y Sur de la Ciudad de México, el área de Interlomas y la Ciudad de Toluca, mediante la ampliación, reestructuración y refuerzo de la infraestructura vial y las redes de transporte público.
- Asegurar el abasto de agua potable, energía eléctrica y desalojo de aguas pluviales y servidas de Santa Fe y áreas aledañas, mediante la terminación y refuerzo de su infraestructura básica.
- Preservar, la homogeneidad de los atributos naturales del sistema de barrancas del poniente de la AMCM.

Para el desarrollo del área urbana

a) Crecimiento sostenido.

- Concluir, complementar, reforzar y modernizar la infraestructura y equipamiento vial, de transporte público, abasto y desalojo del agua y suministro de energía eléctrica del centro urbano, entre otros, a fin de dar respuesta a los limitantes que constriñen su crecimiento en el momento actual.
- Aumentar las densidades de población o intensidades de uso, así como la diversificación de los mismos si se superan las limitantes observadas en cuanto a suministro de agua potable y energía eléctrica así como de infraestructura vial y transporte público.
- Para procurar un razonable funcionamiento de las zonas y colonias consolidadas se requiere:
    1. Mejorar y aumentar las comunicaciones en términos de estructura vial,
    2. Un manejo eficiente y eficaz de la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano
    3. Atenuar o evitar efectos negativos o deterioro de las áreas urbanas o de conservación ecológica
    4. Que el vertido y tratamiento de las aguas servidas sea eficaz y eficiente.
    5. El desalojo efectivo de aguas pluviales que generan inundaciones y encharcamientos.

Los Proyectos especiales con normatividad específica se inscriben en polígonos que se consignan en la Zonificación Secundaria y requieren de un acuerdo entre las autoridades con desarrolladores y grupos sociales involucrados para la ejecución de los programas urbanos, mediante el establecimiento de sistemas de actuación sociales, privados y por cooperación, donde puede relotificarse la propiedad y relocalizarse los usos y destinos del suelo. Dichos Proyectos cuentan con un potencial de desarrollo significativo, máxime si consideramos que el Distrito Federal prácticamente ya no dispone de 'reservas territoriales' para su expansión urbana futura.

b) Inclusión social y mejoramiento del bienestar.

- Equilibrar las funciones habitacional y económica de Santa Fe a fin de 'crear ciudad', mediante la edificación de vivienda departamental media y mezclas más ricas de usos del suelo.
- Implantar la mezcla de usos del suelo en las colonias populares, con establecimientos comerciales y de servicios que generan empleo, así como facilitar el desdoblamiento de las familias en lotes unifamiliares en condiciones de legalidad.
- Asegurar la comunicación eficiente, cómoda y barata de residentes, empleados y visitantes, modernizando la red vial y de transporte público de Santa Fe.
- Establecer un sistema de transporte público interno que articule sus diferentes zonas, con estaciones de transferencia y paraderos que presten servicios personales a la población trabajadora y visitante, en particular servicios alimentarios.
- Comunicar de forma segura y cómoda las diferentes zonas del polo de desarrollo, en particular su centro cívico, comercial y de servicios, mediante ciclovías, senderos peatonales y pasos a desnivel.
- Evitar el congestionamiento de vialidades
- La mitigación de desigualdades entre los habitantes las colonias Carlos. A. Madrazo y Jalalpa y el resto de los habitantes de Santa Fe,
- En las colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpa: permitir el desdoblamiento de familias de estas colonias en condiciones de legalidad respecto a la tenencia de las edificaciones; posibilitar a las familias que así lo deseen, contar con un local

de su vivienda para desarrollar algunas actividades económicas compatibles con la misma en condiciones de legalidad respecto al uso del suelo; mejorar la imagen urbana de fachadas de las edificaciones y de espacios públicos y, dar seguridad jurídica a posesionarios de lotes irregulares. Asimismo, incentivar en la Avenida Jalalpa, una mezcla más rica de usos del suelo que en el resto de su territorio.

c) Sustentabilidad y calidad de vida.

- Reforzar el control de la contaminación del aire, agua, suelo y por ruido, mediante el monitoreo continuo de los programas del Gobierno de la Ciudad en la materia.
- Preservar sus recursos naturales y paisajísticos, mediante un cuidadoso diseño del paisaje urbano y del control riguroso de los anuncios.

Para la preservación y mejoramiento de las barrancas.

Reforzar las acciones del Gobierno de la Ciudad en la preservación y aprovechamiento sustentable de sus barrancas en Santa Fe, confiriéndoles un uso recreativo, con la participación activa de la comunidad organizada.

- Proteger a los habitantes ubicados en zonas de vulnerabilidad considerable así como prevenir riesgos naturales, químicos y socio organizativos.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

4.1 Estrategia de integración al Ámbito Metropolitano

- Apoyar la construcción de las carreteras La Venta-Colegio Militar e Interlomas-La Marquesa; también, se recomienda la conexión de Interlomas con Bosques de Las Lomas mediante la terminación de las obras de la Barranca de Hueyetlaco, la construcción del Distribuidor de vialidad elevada Santa Fe-Reforma-Lilas, la construcción del túnel Santa Fe-Auditorio Nacional, la terminación de La Supervía Poniente y la restauración de la carretera libre a Toluca.
- El incremento de las rutas y corridas de autobuses de primera clase que comunican a Santa Fe con el centro y su ampliación hacia el sur de la ciudad, así como a Toluca, circulando por las vías regionales y arterias primarias en proceso de construcción o por construir, en particular la autovía del poniente y el viaducto a Reforma y Constituyentes. Dichas rutas desembocarán en las estaciones de transferencia que contempla el programa, para conectar con la red de transporte público interno de Santa Fe, tema al que nos referimos en el apartado de políticas para la inclusión social.
- En lo que respecta a la dotación de agua potable proveniente del sistema Lerma-Cutzamala, se plantea la necesidad de que en los próximos 10 años se aumente paulatinamente en 250 lts. /seg. la misma, para ello se requiere de una obra de cabeza denominada "la trifurcación ", misma que formaría parte del sistema Lerma – Cutzamala.
- Considerando, de acuerdo a la Comisión Federal de Electricidad, que el abasto de energía eléctrica para el presente y el futuro es factible, es necesario realizar obras menores para la terminación de la red subterránea de distribución en algunas zonas y la edificación de la subestación prevista en Prados de la Montaña.

4.2 Estrategia Físico Natural

La estrategia físico natural para la preservación y mejoramiento de las áreas no urbanas se encamina a la protección de las laderas y márgenes de las barrancas presentes en el territorio de Santa Fe, y se destinan como Áreas Verdes de Valor Ambiental, en las cuales no se permite su ocupación por asentamientos humanos y su deterioro por el vertimiento de residuos sólidos y líquidos, así como por la deforestación. En estas áreas se implementaran programas de manejo que normen las acciones que ahí se lleven a cabo.

Para las barrancas localizadas en el área de aplicación de este Programa Parcial se propone:

- Que los tramos de las barrancas que se localizan en Santa Fe observen los lineamientos y políticas que para este efecto existen para toda la AMCM ;
- Reforzar de las acciones del GDF para la preservación de los tramos de las barrancas que se localizan en Santa Fe, declarándolas áreas de valor ambiental y dotándolas de programas de manejo que aseguren su aprovechamiento seguro y sustentable;
- La prevención de riesgos naturales, químicos y socio organizativos a los que son vulnerables los habitantes de Santa Fe, y la ejecución del programa de protección civil del área del Programa Parcial, en el cual se haga partícipe a la población residente y flotante; ahí la estrategia también se dirige a precisar la dimensión de tales riesgos para realizar medidas que los controlen, o bien a la reubicación de la población hacia otros lugares de mayor seguridad.
- Reforzar de las acciones del GDF para la preservación de los tramos de las barrancas que se localizan en Santa Fe, lo anterior:
    - Declarándolas en su totalidad como Áreas de Protección Ecológica (APE), Áreas Verdes de Valor Ambiental (AVA) y Áreas Naturales Protegidas (ANP), según sea el caso;
    - Dotándolas de programas de manejo que aseguren su aprovechamiento seguro y sustentable;
    - Obligando a que todas las descargas de aguas negras de las edificaciones se conecten a la red de drenaje sanitario;
    - Elaborando proyectos y programas para actividades recreativas y lúdicas para ser realizadas en ellas y,
    - Estableciendo Programas de forestación en ríos, arroyos y del vaso regulador, así como los parques urbanos del área, en especial de la Alameda Poniente y el Parque Prados de La Montaña.
- Que los predios de *Alameda Poniente y Prados de la Montaña* previo dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente que señale la inexistencia de riesgo, sean considerados como parques públicos, además de los usos señalados en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial.

- La ejecución de un programa de protección civil para salvaguardar a habitantes ubicados en zonas de vulnerabilidad, considerando la elaboración de un programa para reubicaciones en caso necesario.

4.3 Estrategia Demográfica

- La estrategia demográfica de este Programa Parcial, se deriva del crecimiento poblacional observado para los periodos 2000-2005 y 2005-2010, mismos que nos revelan crecimientos poblacionales prácticamente lineales, es decir, incrementos de 6095 y 6665 habitantes respectivamente.
- También, se considera que la ocupación territorial para los dos periodos indicados se correlaciona altamente con el crecimiento poblacional.
- Por las razones antes expuestas, la estrategia demográfica no considera cambios en la tendencia observada, empero, el pronóstico histórico-tendencial, que se presenta en el Diagnóstico-Pronóstico del apartado de Demografía, se vería afectado si se desarrolla el predio conocido como La Mexicana.

  En este predio se tiene planeado permitir la ocupación del mismo con poco más de cinco mil viviendas, lo que se traduce en una población adicional de aproximadamente 25,000 habitantes que se sumaran a los estimados en el pronóstico histórico-tendencial y se incorporará paulatinamente. Si consideramos que la ocupación de este predio se iniciara en el 2014 y también que se ocupe anualmente con la misma cantidad de viviendas, el total de los 25,000 habitantes señalados ya estarán viviendo allí para el año 2019.

- Por otro lado es importante señalar, que en términos de cantidad de empleados y visitantes a la Zona de Santa Fe, la estrategia considera crecimiento para el umbral del 2020. De igual manera se verá modificado por la construcción y/o utilización de los predios que actualmente se encuentran desocupados

4.4 Estructura Urbana

- La estrategia para la estructura urbana en el futuro, de manera básica responde a las condiciones del proyecto original de Santa Fe, que a su vez se refleja en la realidad que se observa de la estructura vial primaria y las distintas zonas con las que originalmente se planeó. Las modificaciones a dicha estrategia urbana son de menor importancia ya que en lo general se respetan los postulados del programa parcial del año 2000 y se basan principalmente en las siguientes acciones:
  - Urbanización del predio conocido como La Mexicana para permitir la ocupación del mismo con más de 20,00 habitante;
  - La terminación, ampliación y reparación de las vialidades existentes ya que no se considera la construcción de una nueva vialidad y,
  - La ocupación paulatina por la construcción de diferentes tipos de inmuebles en los predios no ocupados destinados a diferentes usos del suelo.
  - La constitución del tramo compuesto por las avenidas, Gustavo Díaz Ordaz, Jalalpa el Grande, Jalalpa Norte, Jalalpa Sur y de las Aves, en una vialidad con una gran variedad de funciones urbanas.

4.4.1 Usos del Suelo

La estrategia de usos del suelo considera:

- Se divide el territorio en zonas, planteando su vocación con base en los usos del suelo existentes; toda vez que se apegaron en su mayoría a la zonificación determinada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe versión 2000.
- Asignar en las colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpa, un uso del suelo habitacional con comercio en planta baja, con la finalidad de atender la demanda social en materia de vivienda en congruencia con la política de redensificación, permitiendo la construcción de condominios familiares así como de fomentar el desarrollo económico.
- A partir de la realización del estudio técnico relativo a la redefinición de los límites del Programa Parcial se analizará:
  a) La desincorporación de las colonias: Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª. Ampliación y Carlos A. Madrazo, y
  b) La incorporación de las colonias San Gabriel y Km 8.5.

- Promover en el predio denominado La Mexicana, un uso del suelo habitacional plurifamiliar con la incorporación de equipamiento e infraestructura necesaria para su atención.

4.5 Estructura Vial

En relación a vialidades se propone la:

- Prolongación de la Av. Vasco de Quiroga en el predio El Encino y de Carlos Fernández Graef y esq. Vasco de Quiroga;
- Ampliación de la Av. Vasco Quiroga en dos tramos y de la Av. Tamaulipas en un tramo;
- Construcción de distribuidores viales en Av. Tamaulipas y Paseo de las Lilas-Reforma;
- Terminación del distribuidor vial que conecta la Autopista México-Toluca con los puentes de la Av. De Los Poetas;
- Construcción de deprimido vial de la Av. Carlos Lazo a la Av. Tamaulipas;
- Construcción de dos puentes vehiculares sobre las vialidades Enrique del Moral y Juan O´Gorman conectando dos estacionamientos de 3200 metros cuadrados cada uno dentro del predio "La Mexicana;
- Reconformación de vialidades que comunican con los antiguos caminos a Tacubaya y Santa Lucía. y,
- Construcción de estacionamientos públicos en predios destinados para este fin.

4.6 Transporte

Sobre transporte público se propone:

- Fomentar la conformación de un espacio público paraderos que permita la integración del transporte público en los terrenos que ocupa la Puerta Santa Fe y bajo los puentes que integran este proyecto;
- Promover la implementación de un sistema de transporte público interno de dos derroteros, el primero sobre Av. Prolongación Paseo de la Reforma - la Autopista México-Toluca - Av. Prolongación Vasco de Quiroga - Av. Vasco de Quiroga; y el segundo sobre Av. Prolongación Paseo de la Reforma - Av. Vasco de Quiroga - Av. Carlos Lazo (rodeando el Parque Prados de la Montaña) - Av. Javier Barros Sierra.
- Construcción dos paraderos para el sistema de transporte público interno, el primero en el entronque entre la Av. Vasco de Quiroga y calle Juan Salvador Agraz; el segundo en la glorieta Carlos Lazo frente al Parque Prados de la Montaña.
- Construcción de paraderos para taxis y autobuses foráneos que permanecen un tiempo indeterminado en el lugar.
- Construcción de la Ciclovía "Santa Fe" sobre las vialidades siguientes: Av. Vasco de Quiroga, Pról. Vasco de Quiroga, Roberto Medellín, Joaquín Gallo, Ernesto Domínguez, Av. Santa Fe, Av. Carlos Lazo, Av. Santa Lucia, Av. Francisco Serrano, túnel propuesto del Centro comercial Santa Fe, Juan segura, Juan Salvador Agraz, Carlos Fernández Graef.

4.7 Estacionamientos

- Fomentar la construcción de estacionamientos públicos con el fin de incrementar la eficiencia de la estructura vial atendiendo en principio la demanda ocasionada por la gran afluencia de visitantes a la zona.
- Continuar con la observancia estricta de la normatividad relativa a la dotación de los cajones de estacionamiento requeridos en algunos inmuebles o por ubicarse en la misma. Acompañarse por el fomento del uso del transporte público interno sea este motorizado o bicicleta.
- Se propone construir sobre las vialidades carriles confinados para uso exclusivo de bicicletas previéndose asimismo un sistema de préstamo cuya estructura territorial esté basada en los puntos de mayor afluencia.

4.8 Infraestructura

Para la comunicación peatonal se propone la construcción de:

- Dos pasos deprimidos para peatones del paramento sur de Av. Santa Fe al Centro Comercial Santa Fe y,
- Dos escaleras desde el Centro de Ciudad a otras zonas altas de Santa Fe.

Para agua potable y energía eléctrica se propone:

- Mejorar y aumentar las infraestructuras relacionadas con la Energía eléctrica y el agua en la región poniente del AMCM;
- En lo que respecta a la dotación de agua potable proveniente del sistema Lerma-Cutzamala, se plantea la necesidad de que en los próximos 10 años se aumente paulatinamente en 250 lts./seg. la misma, para ello se requiere de una obra de cabeza denominada "la trifurcación ", misma que formaría parte del Sistema Lerma – Cutzamala.

4.9 Equipamiento y Servicios

- La construcción de inmuebles, y la asignación de espacios abiertos en lugares estratégicos atendiendo a normas de higiene e imagen para atender las necesidades de alimentación, servicios personales y descanso de empleados de niveles medio y bajo de oficinas, comercios y servicios.
- La construcción de equipamientos de carácter público como son la instalación de una estación de bomberos.
- La instalación de una clínica de primer contacto para dar atención a los habitantes, trabajadores y visitantes de la Zona de Santa Fe.

4.10 Vivienda

- Establecer en las colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpa, un uso del suelo habitacional permitiendo adicionalmente el desarrollo de algunas actividades económicas compatibles con la misma en condiciones de legalidad respecto al uso del suelo y continuar en el resto del territorio con una oferta sostenida de vivienda residencial en edificios de departamentos.
- Instalar la Comisión de Regulación Especial para atender a los Asentamientos humanos Irregulares.
- Aplicación de la Norma de Ordenación Particular en las Colonias

4.11 Asentamientos Humanos Irregulares

Derivado del análisis de los asentamientos humanos irregulares identificados en el Diagnóstico y como parte de la Estrategia para atender de forma global e integral la problemática de los asentamientos humanos irregulares ubicados en la Zona de Santa Fe, se establece las siguientes políticas para la factibilidad de asignación de uso del suelo: Regulación Especial y Sujetos a Estudio Específico.

De Regulación Especial: en esta política señalada en el apartado 5.4.2 Normas de Ordenación Particulares de este Programa, se implementará a través de la definición zonificaciones normativas para los asentamientos irregulares ubicados en suelo urbano con características de suelo de conservación, dada la colindancias con la barranca Tlapizahuaya-Río Becerra-La Loma.

Sujetos a Estudio Especifico, esta política se implementará para aquellos asentamientos humanos irregulares señalados en el apartado 5.4.2 Normas de Ordenación Particulares de este Programa, quedando sujetos a la elaboración de un Estudio que permitirá analizar la viabilidad de su consolidación y de aquellos que resulten factibles se propondrá una zonificación considerando el entorno del asentamiento.

4.12 Sitios Patrimoniales

No aplica.

4.13 Fisonomía Urbana

Consolidar la fisonomía urbana que ha sido característica de las zonas comercial, de servicios y de vivienda de altos ingresos de Santa Fe impulsando el desarrollo de proyectos de clase internacional cumpliendo con la observancia estricta de la normatividad que aplica para este programa. En las colonias Jalalpa y Carlos A. Madrazo, fomentar la cooperación entre vecinos y autoridades de la delegación Álvaro Obregón para elaborar un programa dirigido a la adopción de una fisonomía urbana local reconociendo el contexto urbano- arquitectónico de dichas colonias.

4.14 Espacio Público

Recuperar, valorizar y humanizar los espacios públicos de Santa Fe, en particular los predios de Alameda Poniente y Prados de la Montaña, asignándoles como destino, parque público a fin de que los mismos no sean utilizados en el futuro para ningún otro uso. Incorporar los bienes de dominio público del Gobierno de la Ciudad─ y espacios abiertos, plazas, jardines, banquetas y camellones─, rediseñándolos y dotándoles de equipamiento y mobiliario urbano e incrementar las superficies peatonales en vía pública. Continuar con la observancia estricta o en su caso reformular la normatividad correspondiente a la planeación y regulación del espacio público en lo que corresponde a la instalación de redes de energía. Prohibir el comercio informal en la vía pública.

Proponer la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, como un área caminable, donde se cuente con una infraestructura vial que brinde prioridad a los peatones, creando zonas seguras, amigables y caminables.

V. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.1 Definición del Polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe se encuentra en la demarcación de las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos. Se localiza al Este del Distrito Federal y su territorio abarca una superficie de 931.64 hectáreas.

5.1.1 Descripción del Polígono de Aplicación del Programa Parcial

La zona que conforma el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe está situada geográficamente entre los paralelos 19º21'00" y 19º23'00" de latitud norte, y entre los meridianos 99º14'00" y 99º17'00" de longitud oeste, cuenta con una superficie total de 9'316,436.758 m , Su descripción de rumbos y distancias, se constituye:

Con rumbo suroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 3 al vértice 4 con 24.61 m ; del vértice 4 al vértice 5 con 72.21 m; con rumbo suroeste en línea curva, del vértice 5 al vértice 7 con 37.57 m ; del vértice 7 al vértice 8 con 38.17 m; del vértice 8 al vértice 10 en línea curva, con 65.34 m; del vértice 10 al vértice 12, en línea curva con 130.75 m; todos ellos colindando con la Barranca del Río Tacubaya; con rumbo sureste en línea recta de 3 tramos, del vértice 12 al vértice 13, con 12.81 m; del vértice 13 al vértice 14 con 153.22 m; del vértice 14 al vértice 15 con 95.50 m; todos ellos colindando con la Colonia Bejero; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 15 al vértice 16 con 94.40 m; con rumbo sureste en línea quebrada de 9 tramos, del vértice 16 al vértice 17 con 38.42 m; del vértice 17 al vértice 18 con 27.34 m; del vértice 18 al vértice 19 al vértice 20 con 43.99 m; del vértice 20 al vértice 21 con 40.60 m; del vértice 21 al vértice 22 con 36.85 m; del vértice 22 al vértice 23 con 19.64 m; del vértice 23 al vértice 24 con 30.32 m; del vértice 24 al vértice 25 con 31.92 m; todos ellos colindando con la Colonia Tlapechico; con rumbo noreste en línea quebrada de 4 tramos, del vértice 25 al vértice 26 con 272.97 m; del vértice 26 al vértice 27 con 58.20 m; del vértice 27 al vértice 28 con 55.34 m; del vértice 28 al vértice 29 con 44.55 m; con rumbo sureste, del vértice 29 al vértice 30 con 29.71 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 30 al vértice 31 con 52.41 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 31 al vértice 32 con 104.01 m; todos ellos colindando con la Colonia los Gamitos; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 33, con 95.23 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 33 al vértice 34 con 28.41 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 34 al vértice 35 con 84.56 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 35 al vértice 36 con 174.11 m; con rumbo noreste, en línea quebrada de 4 tramos, del vértice 36 al vértice 37 con 71.62 m; del vértice 37 al vértice 38 con 100.80 m; del vértice 38 al vértice 39 con 56.37 m; del vértice 39 al vértice 40 con 94.98 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 40 al vértice 41 con 48.77 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 2 tramos, del vértice 41 al vértice 42 con 31.20 m; del vértice 42 al vértice 43 con 63.51 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 43 al vértice 44 con 85.49 m; con rumbo noreste, en línea recta, del vértice 44 al vértice 45 con 46.38 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 45 al vértice 46 con 96.53 m; todos ellos colindando con las Colonias Tecolalco, Pueblo Nuevo y el Árbol; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 46 al vértice 47 con 166.18 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 47 al vértice 48 con 84.09 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 48 al vértice 49 con 525.09 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 49 al vértice 50 con 102.61 m; todos ellos colindando con la Barranca de Jalalpa; con rumbo sureste en línea recta de 2 tramos, del vértice 50 al vértice 51 con 86.44 m; del vértice 51 al vértice 52 con 60.08 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 52 al vértice 53 con 2.46 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 53 al vértice 54 con 41.88 m; todos ellos colindando con propiedad particular de la Colonia Jalalpa el Grande; con rumbo suroeste en línea recta de 6 tramos, del vértice 54 al vértice 55 con 58.43 m; del vértice 55 al vértice 56 con 32.60 m; del vértice 56 al vértice 57 don 238.32 m; del vértice 57 al vértice 58 con 388.95 m; del vértice 58 al vértice 59 con 369.48 m; del vértice 59 al vértice 60 con 458.51 m; todos ellos colindando con la barranca de Jalalpa; con rumbo noroeste, en línea recta, del vértice 60 al vértice 61 con 80.99 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 61 al vértice 62 con 14.51 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 62 al vértice 63 con 178.18 m; todos ellos colindando con propiedad particular de la Colonia Jalalpa el Grande; con rumbo suroeste en línea quebrada de 5 tramos, del vértice 63 al vértice 64 con 127.21 m; del vértice 64 al vértice 65 con 286.83 m; del vértice 65 al vértice 66 con 190.05 m; del vértice 66 al vértice 67 con 336.24 m; del vértice 67 al vértice 68 con 179.87 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 68 al vértice 69 con 94.24 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 69 al vértice 70 con 40.16 m; todos ellos colindando con la Barranca de Tlapizahuaya; con rumbo suroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 70 al vértice 71 con 212.92 m; del vértice 71 al vértice 72 con 166.60 m; todos ellos colindando con propiedad particular; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 72 al vértice 73 con 6.56 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 73 al vértice 74 con 62.00 m; todos ellos colindando con propiedad particular

y con la Av. Santa Lucía; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 74 al vértice 75 con 100.00 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 75 al vértice 76 con 129.53 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 76 al vértice 77 con 71.49 m; con rumbo sureste en línea quebrada de 6 tramos, del vértice 77 al vértice 78 con 93.23 m; del vértice 78 al vértice 79 con 27.02 m; del vértice 79 al vértice 80 con 251.85 m; del vértice 80 al vértice 81 con 6.33 m; del vértice 81 al vértice 82 con 184.33 m; del vértice 82 al vértice 83 con 24.94 m; todos ellos colindando con terrenos del Pueblo Santa Lucia y propiedad particular; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 83 al vértice 84 con 6.34 m; con rumbo sureste en línea curva de 2 tramos, del vértice 84 al vértice 86 con 37.42 m; del vértice 86 al vértice 88 con 28.80 m; con rumbo suroeste en línea curva, del vértice 88 al vértice 90 con 58.30 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 90 al vértice 91 con 51.22 m; con rumbo sureste en línea recta de 2 tramos, del vértice 91 al vértice 92 con 93.58 m; del vértice 92 al vértice 93 con 53.54 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 93 al vértice 94 con 10.61 m; todos ellos colindando con terrenos del Nuevo Panteón Jardín: con rumbo noreste en línea quebrada de 29 tramos, del vértice 94 al vértice 123 con 441.33 m; todos ellos colindando con la Barranca Atzoyapan; con rumbo suroeste en línea quebrada de 36 tramos, del vértice 123 al vértice 159 con 804.09 m; todos ellos colindando con la Barranca de Tepozcuautla; con rumbo sureste en línea recta de 2 tramos, del vértice 159 al vértice 161 con 118.05 m; colindando con propiedad particular; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 161 al vértice 162 con 100.79 m; colindando con la Av. Centenario; con rumbo noreste en línea recta de 2 tramos, del vértice 162 al vértice 164 con 137.42 m; colindando con propiedad particular; con rumbo sureste en línea quebrada de 28 tramos, del vértice 164 al vértice 192 con 455.02 m; todos ellos colindando con la Barranca de Tepozcuautla; con rumbo noroeste en línea recta de 4 tramos, del vértice 192 al vértice 196 con 148.56 m; todos ellos colindando con propiedad particular de la Loma de Tepozcuautla; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 196 al vértice 197 con 47.95 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 197 al vértice 198 con 44.76 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 13 tramos, del vértice 198 al vértice 211 con 348.71 m; todos ellos colindando con propiedad particular de la Loma de Tepozcuautla; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 211 al vértice 212 con 26.02 m; con rumbo noreste en línea recta de 2 tramos, del vértice 212 al vértice 214 con 67.43 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 214 al vértice 215 con 56.87 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 215 al vértice 216 con 62.63 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 216 al vértice 217 con 28.41 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 217 al vértice 218 con 12.08 m; todos ellos colindando con propiedad particular de la Loma Tepozcuautla; con rumbo noroeste en línea recta de 5 tramos, del vértice 218 al vértice 223 con 264.05 m; todos ellos colindando con la Barranca de Atzoyapan y propiedad particular; con rumbo suroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 223 al vértice 225 con 520.81 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 225 al vértice 226 con 545.73 m; todos ellos colindando con la Barranca de Atzoyapan y propiedad particular de la Loma de Hueyatla; con rumbo suroeste en línea quebrada de 37 tramos, del vértice 226 al vértice 263 con 1,322.03 m; todos ellos colindando con terrenos del es ejido de San Mateo Tlaltenango; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 263 al vértice 265 con 35.00 m; con rumbo suroeste en línea recta, del vértice 264 al vértice 265 con 105.96 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 265 al vértice 266 con 73.94 m; con rumbo noreste en línea recta de 2 tramos, del vértice 266 al vértice 268 con 91.33 m; con rumbo noroeste en línea quebrada de 8 tramos, del vértice 268 al vértice 276 con 156.18 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 276 al vértice 277 con 82.33 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 6 tramos, del vértice 277 al vértice 283 con 251.38 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 283 al vértice 284 con 233.28 m; todos ellos colindando con propiedades particulares en la Cañada de los Helechos; con rumbo noreste, en línea quebrada de 12 tramos, del vértice 284 al vértice 296 con 631.49 m; todos ellos colindando con el camino Santa Rosa a San Mateo y la Av. Arteaga y Salazar; con rumbo noroeste en línea curva de 3 tramos, del vértice 296 al vértice 297 con 21.65 m; del vértice 297 al vértice 298 con 39.70 m; del vértice 298 al vértice 300 con 57.34 m; con rumbo suroeste en línea quebrada de 13 tramos, del vértice 300 al vértice 313 con 401.67 m; todos ellos colindando con la Av. Arteaga y Salazar; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 313 al vértice 315 con 49.87 m; colindando con el andador de San Carlos; con rumbo suroeste en línea quebrada de 9 tramos, del vértice 314 al vértice 323 con 406.23 m; todos ellos colindando con la calle 16 de septiembre en la Col. La Rosita; con rumbo noroeste en línea curva, del vértice 323 al vértice 325 con 20.01 m; con rumbo noroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 325 al vértice 327 con 49.49 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 327 al vértice 328 con 11.80 m; con rumbo noroeste en línea curva, del vértice 328 al vértice 330 con 4.049 m; con rumbo noroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 330 al vértice 332 con 32.75 m; con rumbo noreste en línea, del vértice 332 al vértice 334 con 76.77 m; todos ellos colindando con la Av. Juárez, en la Col. El Ocote; con rumbo noreste en línea quebrada de 9 tramos, del vértice 334 al vértice 343 con 134.35 m; todos ellos colindando con la Av. Carlos Graef Fernández en la Col. El Ocote; con rumbo noroeste en línea quebrada de 14 tramos, del vértice 343 al vértice 357 con 291.44 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 6 tramos, del vértice 357 al vértice 363 con 86.04 m; con rumbo suroeste en línea recta de 2 tramos, del vértice 363 al vértice 365 con 15.10 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 365 al vértice 366 con 45.77 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 9 tramos, del vértice 366 al vértice 375 con 185.03 m; todos ellos colindando con las colonias Las Tinajas y Tlaxala; con rumbo noreste en línea quebrada de 28 tramos, del vértice 375 al vértice 403 con 705.26 m; todos ellos colindando con la Barranca de Memetla y el Pueblo del Yaqui; con rumbo sureste en línea quebrada de 2 tramos, del

vértice 403 al vértice 405 con 45.12 m; con rumbo noreste en línea recta de 2 tramos, del vértice 405 al vértice 407 con 65.90 m; todos ellos colindando con la Av. Juan Salvador Agraz; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 407 al vértice 408 con 203.25 m; con rumbo noreste el línea curva, del vértice 408 al vértice 410 con 38.73 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 410 al vértice 411 con 138.34 m; con rumbo noreste en línea curva, del vértice 411 al vértice 413 con 45.50 m; con rumbo noreste en línea recta de 3 tramos, del vértice 413 al vértice 416 con 277.31 m; con rumbo noreste en línea curva, del vértice 416 al vértice 418 con 107.25 m; con rumbo noreste en línea recta de 2 tramos, del vértice 418 al vértice 420 con 429.94 m; todos ellos colindando en el parámetro norte de la Av. Vasco de Quiroga con propiedad particular; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 420 al vértice 421 con 45.65 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 421 al vértice 422 con 45.44 m; con rumbo noroeste en línea quebrada de 6 tramos, del vértice 422 al vértice 428 con 42.42 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 428 al vértice 429 con 37.38 m; con rumbo noroeste en línea recta, del vértice 429 al vértice 430 con 34.50 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 8 tramos, del vértice 430 al vértice 438 con 230.81 m; con rumbo noroeste en línea quebrada de 4 tramos, del vértice 438 al vértice 442 con 165.82 m; con rumbo noreste en línea recta, del vértice 442 al vértice 443 con 75.39 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 443 al vértice 444 con 95.05 m; todos ellos delimitan el área verde del Fraccionamiento Paseo de las Lomas, propiedad del Gobierno del Distrito Federal, colindando con propiedades particulares; con rumbo noreste en línea quebrada de 28 tramos, del vértice 444 al vértice 472 con 1,928 .37 m; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 272 al vértice 273 con 1.12 m; con rumbo noreste en línea quebrada de 6 tramos, del vértice 473 al vértice 479 con 374.71 m; todos ellos en el parámetro norte de la lateral de la Autopista México – Toluca, identificada como Prolongación Paseo de la Reforma, colindando con propiedades particulares y del Gobierno Federal; con rumbo noroeste en línea recta de 3 tramos, del vértice 479 al vértice 482 con 37.39 m; con rumbo noreste en línea recta de 13 tramos, del vértice 482 al vértice 495 con 459.68 m; todos ellos forman el paramento norte del Distribuidor Vial Puerta Santa Fe, colindando con terrenos propiedad del Gobierno Federal y el Río Tacubaya; con rumbo sureste en línea recta, del vértice 495 al vértice 3 con 55.39 m; colindando con la Autopista México – Toluca, cerrando así al Polígono de Aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe.

5.2 Zonificación

El Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los Programas de Delegacionales de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos todos vigentes, determinan que la mayoría del territorio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe se encuentra en suelo urbano (95.69%) y en menor porcentaje en suelo de conservación (4.31%). A partir de esto, se establecen las siguientes zonificaciones:

CUADRO No. 31.-Nomenclatura de usos del suelo

NOMENCLATURA	DESCRIPCIÓN
H	Habitacional
H1	Habitacional
HC	Habitacional con comercio
HSO	Habitacional servicios y oficinas
SOST	Servicios, oficinas y servicios turísticos
OC	Oficinas Corporativas
SU	Subcentro Urbano
CC	Centro Comercial
CS	Corredor de Servicios Urbanos
E	Equipamiento
EA	Espacios Abiertos
AV	Área Verde
RE	Rescate Ecológico
PE	Preservación Ecológica

5.2.1 Nomenclatura

En consideración a lo anterior, y a fin de definir la ubicación y características de las edificaciones e inducir un orden en la intensidad, alturas y distribución espacial de los usos del suelo, incluso mediante su asignación específica para cada predio, se determina la división del PDDU de la Zona de Santa Fe en las siguientes zonificaciones:

Suelo Urbano

Habitacional (H). Esta zonificación reconoce el uso de suelo predominantemente habitacional de la zona, constituida por viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

Habitacional (H1). Esta zonificación se presenta en las colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en donde además de la vivienda, se permite la instalación de comercio y servicios básicos, sólo en planta baja.

Habitacional con Comercio (HC). Se propone sobre las Av. Jalalpa el Grande - Av. Gustavo Díaz Ordaz –con la bifurcación de Jalalpa Norte y Jalalpa Sur y Av. de las Aves – continuando por la Av. Gustavo Díaz Ordaz.

Se aplica en áreas que combinan la vivienda con comercio y servicios. Asimismo, corresponde a las características socioeconómicas de la población, reflejada a su vez, en la tipología de la vivienda y en la estructura de las colonias, como apoyo a la economía de sus pobladores.

Habitacional Servicios y Oficinas (HSO). Esta zonificación permite una mezcla intensa de usos del suelo, en los que pueden coexistir edificios de uso habitacional, con usos como oficinas y administrativos.

Servicios, Oficinas y Servicios Turisticos (SOST). Esta zonificación corresponde a los servicios complementarios requeridos por la actividad comercial y de negocios a nivel nacional e internacional, como respuesta a la inversión económica de la zona.

Oficinas Corporativas (OC). Está dirigida únicamente a la instalación de grandes inmuebles destinados a las oficinas, con un mínimo de usos de servicios o comercios. Se asignó a los predios de las zonas en donde se encuentran los grandes corporativos.

Subcentro Urbano (SU). Esta zonificación está enfocada a la instalación de servicios principalmente de carácter administrativos y financieros (como bancos, casa de bolsa, etc).

Centro Comericial (CC). Esta zonificación se le asignó al Centro Comercial Santa Fe, permitiendo usos del suelo que garanticen su funcionamiento.

Corredor de Servicios Urbanos (CS). Se propone en la zona de Arconsa Estrella y una fracción de La Mexicana, se les asigna esta zonificación con el fin de crear corredores de servicios y comercios de carácter regional, que atiendan las necesidades de abastecimiento y servicios especializados.

Equipamiento (E). Comprende predios o inmuebles públicos y privados destinados a proporcionar a la población servicios de educación, salud, cultura, abasto y deportes.

Espacios Abiertos (EA). Zonificación en la que se incluyen espacios públicos como: parques, plazas, jardines públicos, áreas jardinadas, camellones y glorietas, que deberán conservarse e incrementarse en la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

Área Verde (AV). Se asigna a todas las barrancas y cauces de ríos localizados en Suelo Urbano, promoviendo su recuperación y conservación.

Suelo de Conservación

Rescate Ecológico (RE). Esta zonificación establece fomentar actividades recreativas de bajo impacto, que garanticen su automantenimiento y limiten el crecimiento de la mancha urbana.

Preservación Ecológica (PE). Esta zonificación plantea mantener las características naturales del territorio, debiendo los usos y actividades, ser congruentes con lo que establece el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.

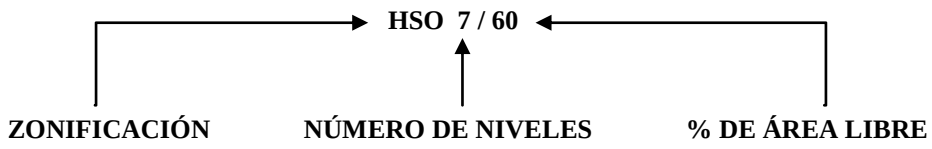
5.2.2 Distribución de Usos del suelo

CUADRO No. 32.- Distribución de Usos del Suelo

SUPERFICIE POR USO DEL SUELO			
NOMENCLATURA	**DESCRIPCIÓN**	**HAS**	**%**
H	HABITACIONAL	126.88	15.22%
H1	HABITACIONAL	24.56	2.69%
HC	HABITACIONAL CON COMERCIO	2.55	0.27%
HSO	HABITACIONAL, SERVICIOS Y OFICINAS	52.95	5.80%
OC	OFICINAS CORPORATIVAS	21.53	2.31%
E	EQUIPAMIENTO	82.51	8.99%
CC	CENTRO COMERCIAL	21.04	2.26%
CS	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	14.49	1.52%
SU	SUBCENTRO URBANO	16.24	1.74%
SOST	SERVICIOS, OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	20.82	2.24%
EA	ESPACIO ABIERTO	114.72	12.42%
AV	ÁREA VERDE	146.62	15.74%
PNP	POLÍGONOS CON NORMATIVIDAD PARTICULAR	114.90	11.49%
PE	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA	1.06	0.00%
RE	RESCATE ECOLÓGICO	14.72	1.58%
V	VIALIDAD	146.55	15.73%
	TOTAL	**931.64**	**100.00%**

La zonificación secundaria definida en el presente Programa Parcial refiere tres tipos de nomenclatura, establecida con relación a los usos de suelo aplicables, mismos que se refieren en el plano E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, como parte integral e inseparable del presente Programa, como se indica a continuación:

CASO 1



CASO 2

H 3 / 30 / A

ZONIFICACIÓN **NÚMERO DE NIVELES** **% DE ÁREA LIBRE** **UNA VIVIENDA CADA 40.00 M^2 DE TERRENO**

CASO 3

H 3 / 50 (20)

ZONIFICACIÓN **NÚMERO DE NIVELES** **% DE ÁREA LIBRE** **MÁXIMO DE VIVIENDAS POR CONJUNTO**

Ilustración 12 Plano de ubicación de zonas

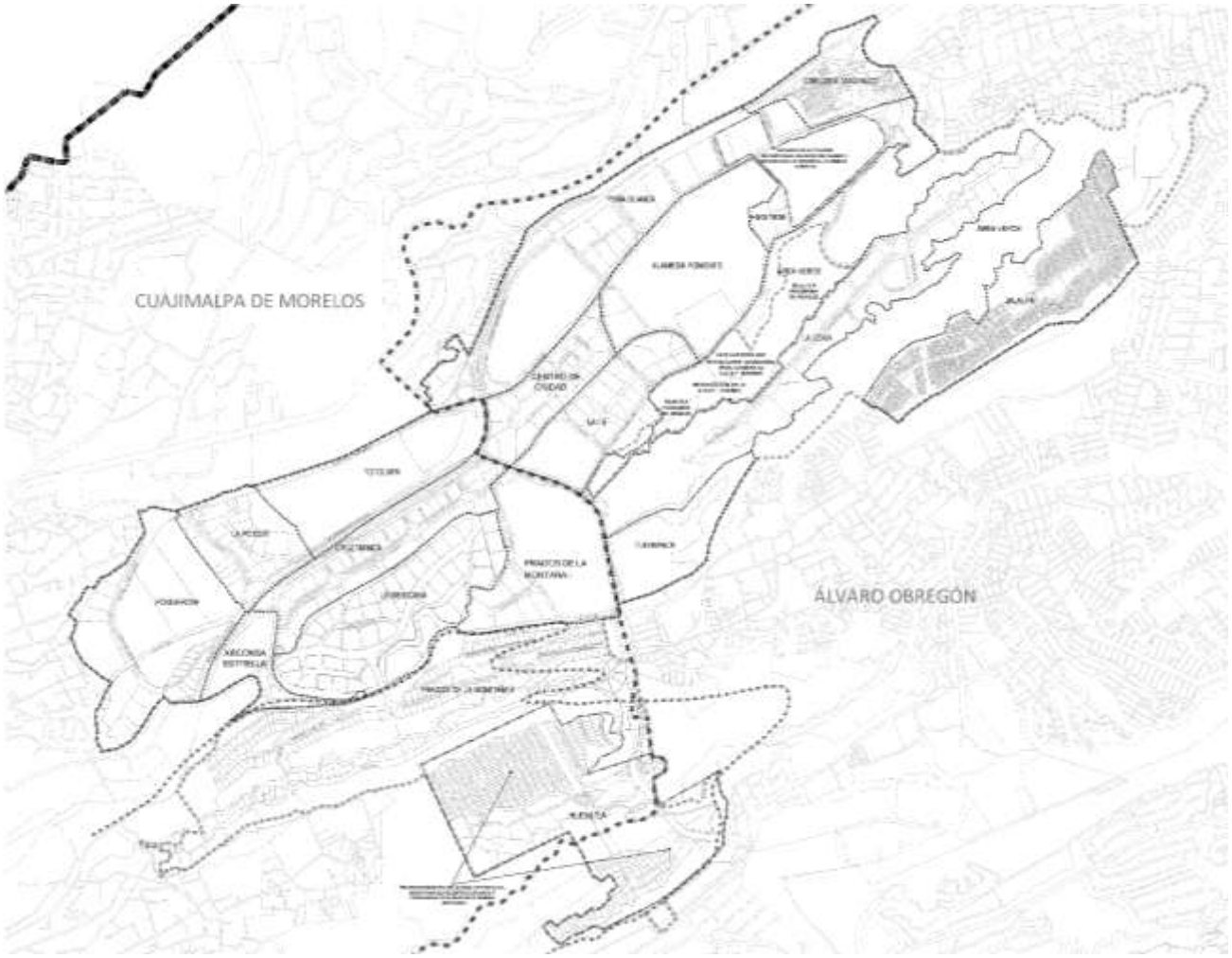


TABLA DE USOS DEL SUELO

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
HABITACIÓN	VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR																				
		VIVIENDA PLURIFAMILIAR																				
COMERCIO	ABASTO Y ALMACENAMIENTO	MERCADO																				
		GASOLINERAS, CON GIROS COMPLEMENTARIOS DE TIENDA DE AUTOSERVICIO (MINISUPER), Y VENTA DE ACCESORIOS Y REFACCIONES AUTOMOTRICES																				
		VERIFICENTROS																				
	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y ESPECIALIDADES	VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDA ELABORADA SIN SERVICIO DE COMEDOR, PANADERÍAS O PASTELERÍAS, MINISUPERS Y MISCELÁNEAS																				
		MOLINOS, VENTA DE GRANOS Y FORRAJES																				
		VENTA DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS EN GENERAL Y DE ESPECIALIDADES																				
		FARMACIAS, DROGUERÍAS Y BOTICAS																				
		VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, SANITARIOS, FERRETERÍAS Y PINTURA CON BODEGA HASTA EL 20% DEL ÁREA																				
		VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y MADERERÍAS																				

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE HASTA 5,000 M 2																				
		TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE MAS DE 5,000 M 2																				
	TIENDAS DEPARTAMENTALES	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS																				
	CENTROS COMERCIALES	CENTRO COMERCIAL																				
	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	REPARACIÓN DE ARTÍCULOS DOMÉSTICOS EN GENERAL																				
		VENTA Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA																				
		DISTRIBUCIÓN Y VENTA DE VEHÍCULOS, CON SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; OFICINAS PRIVADAS, TALLER DE SERVICIO, VENTA, REFACCIONES Y ACCESORIOS																				
		TALLERES AUTOMOTRICES, LLANTERAS																				
		TALLERES DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, LAVADORAS, REFRIGERADORES Y BICICLETAS																				
	TIENDAS DE SERVICIOS	GIMNASIOS Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO																				
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS Y SASTRERÍAS, ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS, CERRAJERÍAS Y VIDRIERÍAS																				

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	TIENDAS DE SERVICIOS	SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZAS Y PAQUETERÍA																				
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA	OFICINAS PRIVADAS, DESPACHOS Y CONSULTORIOS																				
		REPRESENTACIONES OFICIALES Y EMBAJADAS EXTRANJERAS Y OFICINAS CONSULARES																				
		SUCURSALES DE BANCO, CASAS DE CAMBIO Y CASAS DE BOLSA																				
		AGENCIAS DE VIAJES, DE PUBLICIDAD, RENTA DE VEHÍCULOS Y MENSAJERÍA SIN GUARDA DE VEHÍCULOS																				
	HOSPITALES	HOSPITAL DE URGENCIAS, DE ESPECIALIDADES, GENERAL Y CENTRO MEDICO																				
	CENTROS DE SALUD	CENTROS DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS Y CLÍNICAS EN GENERAL																				
		CONSULTORIOS MÉDICOS, TALLERES MECÁNICO DENTAL, LABORATORIO DENTAL, DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOLÓGICOS																				
	ASISTENCIA SOCIAL	ASILOS DE ANCIANOS, CASAS DE CUNA Y OTRAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA																				
	ASISTENCIA ANIMAL	CLÍNICAS VETERINARIAS Y TIENDAS DE ANIMALES																				
	EDUCACIÓN ELEMENTAL	GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS.																				
		ESCUELAS PRIMARIAS																				

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD Y COMPUTACIÓN																				
		ESCUELAS SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TÉCNICAS																				
		ESCUELAS PREPARATORIAS, INSTITUTOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN, C.C.H., CONALEP, VOCACIONALES																				
		POLITÉCNICOS, TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES, ESCUELAS NORMALES Y CENTROS DE ESTUDIOS DE POSGRADO																				
	EXHIBICIONES	JARDINES BOTÁNICOS, ACUARIOS, PLANETARIOS, OBSERVATORIOS																				
	EXHIBICIONES	GALERÍAS DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES Y AL AIRE LIBRE																				
	CENTROS DE INFORMACIÓN	BIBLIOTECAS, LIBRERÍAS Y CENTROS DE INFORMACIÓN																				
	INSTITUCIONES RELIGIOSAS	TEMPLOS O LUGARES PARA EL CULTO																				
		INSTITUCIONES RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS																				
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFÉS O RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS																				
		RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS																				
		FONDAS																				

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CENTROS NOCTURNOS, BARES Y VIDEO BARES																				
		DISCOTECAS Y BILLARES																				
		CANTINAS Y CERVECERÍAS																				
	ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO																				
		CINÉTECA																				
		CENTRO DE CONVENCIONES, CLUB PRIVADO																				
	RECREACIÓN SOCIAL	CENTROS COMUNITARIOS, CULTURALES Y SALONES PARA FIESTAS INFANTILES																				
		CLUBES (CAMPOS) DE GOLF																				
		PISTA DE EQUITACIÓN Y CLUB HÍPICO																				
		CLUBES SOCIALES Y SALONES PARA BANQUETES																				
	DEPORTES Y RECREACIÓN	LIENZO CHARRO Y CLUBES CAMPESTRES																				
		CENTROS DEPORTIVOS																				
		JUEGOS ELECTRÓNICOS , BOLICHE, BILLAR Y JUEGOS DE MESA																				
		PISTA DE PATINAJE																				
		CANCHAS DEPORTIVAS Y ALBERCAS CUBIERTAS																				
		CANCHAS, PISTAS Y ALBERCAS AL AIRE LIBRE																				
	ALOJAMIENTO	HOTELES HASTA UNA CAPACIDAD DE 2000 CUARTOS																				

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	POLICÍA	GARITA Y CASETA DE VIGILANCIA O POLICÍA SIN GUARDA DE VEHÍCULOS																				
		ENCIERRO DE VEHÍCULOS, CENTRALES DE POLICÍA Y ESTACIONES DE POLICÍAS	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■
	BOMBEROS	SUBESTACIÓN DE BOMBEROS	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■
		ESTACIÓN DE BOMBEROS	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■
	EMERGENCIAS	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRALES DE AMBULANCIAS	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■
	FUNERARIOS	AGENCIAS FUNERARIAS Y DE INHUMACIONES	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■
	TRANSPORTE TERRESTRE	PARADEROS DE AUTOTRANSPORTE URBANO	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■		■		■	■	■	■	■
		TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE URBANO Y FORÁNEO	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
		ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS	■			■					■	■		■				■		■	■	■
		ENCIERRO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	TRANSPORTE AÉREO	HELIPUERTOS	■	■	■					■	■						■		■	■	■	■
	COMUNICACIONES	AGENCIAS DE CORREOS, TELÉGRAFOS, TELÉFONOS Y TELECOMUNICACIONES, SIN GUARDA DE VEHÍCULOS NI TALLER DE REPARACIONES	■			■				■		■	■	■	■			■	■	■	■	■
		CENTRALES TELEFÓNICAS CON Y SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO	■	■		■													■	■	■	■
		ESTACIONES DE RADIO Y/O TELEVISIÓN CON AUDITORIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	■

Simbología

USO PERMITIDO

USO PROHIBIDO

NOTAS:
Los usos del suelo que no se especifican en esta Tabla, están Prohibidos.
En las Colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª ampliación y Carlos A. Madrazo, en los predios con zonificación H1, estos usos permitidos sólo se autorizan en planta baja.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO			UBICACIÓN	LA LOMA y PRADOS DE LA MONTAÑA II (CLUB DE GOLF)	JALALPA, CARLOS A. MADRAZO	JALALPA	LA MEXICANA	CENTRO DE CIUDAD	CRUZ MANCA	PONDEROSA	PEÑA BLANCA	HUEYATLA	LA FE	PEÑA BLANCA	LA POTOSÍ	TOTOLAPA	ARCONSA-ESTRELLA, LA MEXICANA CARLOS A. MADRAZO	TODAS LAS ZONAS	ALAMEDA PONIENTE, PRADOS DE LA MONTAÑA, PARQUES JALALPA Y JALALPA 2000	BARRANCAS	PRADOS DE LA MONTAÑA II	HUEYATLA
			TIPO	HABITACIONAL	HABITACIONAL	HABITACIONAL CON COMERCIO	HABITACIONAL	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	HABITACIONAL-SERVICIOS Y OFICINAS	SERVICIOS OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	OFICINAS CORPORATIVAS	SUBCENTRO URBANO	CENTRO COMERCIAL	CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS	EQUIPAMIENTO	ESPACIO ABIERTO	ÁREA VERDE	RESCATE ECOLÓGICO	PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
				H	**H1**	**HC**	**H**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**HSO**	**SOST**	**OC**	**SU**	**CC**	**CS**	**E**	**EA**	**AV**	**RE**	**PE**
SERVICIOS	COMUNICACIONES	ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR																					
INDUSTRIA	INDUSTRIA	MICROINDUSTRIAS, INDUSTRIA DOMÉSTICA Y DE ALTA TECNOLOGÍA																					
		INDUSTRIA VECINA Y PEQUEÑA																					
INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	ESTACIONES ELÉCTRICAS																					
		SUBESTACIÓN ELÉCTRICA, CENTRAL TELEFÓNICA																					
		ANTENAS, TORRES O MÁSTILES DE MAS DE 30 M DE ALTURA																					
		ESTACIÓN DE BOMBEO O CÁRCAMO																					
		PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA																					
		TANQUES DE DEPÓSITO DE AGUA																					
		ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA																					
		DIQUE, VASO REGULADOR																					
ESPACIOS ABIERTOS	ESPACIOS ABIERTOS	PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES O PARQUES																					
ÁREA VERDE	ÁREA VERDE	SENDEROS PEATONALES, CICLOVIAS Y ESPACIOS PARA CAMPISMO																					

5.3 Áreas de Actuación

En el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, no aplican ninguna de las Áreas de Actuación (Zonas de Ordenamiento Territorial), establecidas en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 2003.

5.4 Normas de Ordenación

Son Normas a las que se sujetan los usos del suelo en todo el Distrito Federal según la zonificación, mismas que se complementan con las normas particulares de este Programa.

5.4.1 Normas de Ordenación Generales

Las Normas Generales de Ordenación que no aplican dentro del polígono del PPDU de la Zona de Santa Fe son: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 28, y 29 no aplican.

En tanto, las Normas de Ordenación General que aplican en este Programa Parcial son las siguientes:

5. Área construible en zonificación denominada espacios abiertos (EA).
En la zonificación denominada Espacios Abiertos (EA), el área total construida podrá ser de hasta el 10% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 5%.

En dichas áreas, se permitirá la instalación de bibliotecas, centros de información, librerías y demás espacios públicos destinados a la educación, cultura, esparcimiento y recreación, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y opinión de la Delegación correspondiente.

6. Área construible en zonificación denominada áreas de valor ambiental (AV)
En la zonificación Áreas de Valor Ambiental (AV), el área total construida podrá ser de hasta el 5% de la superficie del predio y el área de desplante podrá ser de hasta el 2.5%.

Se permitirá la instalación de canchas deportivas, áreas recreativas y de esparcimiento al aire libre, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y de la Secretaría del Medio Ambiente.

15. Zonas federales y derechos de vía
Las zonas federales y derechos de vía deberán mantenerse totalmente libres de construcción. En el caso de escurrimientos de agua e instalaciones especiales definidas por los organismos correspondientes, se consideran con zonificación (AV) Áreas de Valor Ambiental, las cuales quedarán sujetas a lo que se señala en la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Vías de Comunicación y demás ordenamientos en la materia.

21. Barrancas
Se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico.

Las barrancas sin perturbación antropogénica constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad.

Las barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas.

Las barrancas son susceptibles de aprovechamiento y regulación en términos de la Ley de Aguas Nacionales, sin perjuicio de lo que indiquen la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental del Distrito Federal, con sus disposiciones reglamentarias, así como la normatividad establecida en los Programas de Desarrollo Urbano.

Para efectos de esta norma, la barranca inicia en el punto en que sus laderas se inclinan hacia la sima (el lecho) en 5% ó más, cuando la pendiente media natural del terreno circundante no exceda del 15%, medida en un tramo de longitud mínima de 200 m cuando la inclinación natural del terreno sea hacia la cima.

De conformidad con lo anterior, si los puntos de inicio a cada ladera de la barranca tuviesen elevaciones diferentes, el ancho de la barranca será la distancia que separa a las laderas medidas horizontalmente entre el punto de inicio más alto y

el que resulta de la intersección de esa horizontal con la proyección vertical del punto de inicio de la ladera de menor elevación.

La pendiente y la longitud de las laderas se medirán desde el eje del escurrimiento hasta la parte más alta de cada una de éstas y en dirección perpendicular al eje de escurrimiento.

La profundidad se mide verticalmente desde el punto de inicio en cada ladera hasta el lecho.

Cuando como resultado de la bifurcación de la abertura, se generen mesetas con elevación menor o igual 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.

En las barrancas definidas en los términos de esta norma que se encuentren en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente.

En el cauce y hasta la mitad de la longitud de cada ladera solamente se permitirán actividades de saneamiento y restauración. Cualquier otra actividad o construcción se considera prohibida.

En la mitad superior de las laderas solo se permitirán actividades de bajo impacto ambiental como proyectos de restauración, ecoturismo, educación ambiental y de manejo hidráulico para servicios públicos, previa autorización de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente.

En la franja del terreno circundante de protección a las laderas que no exceda del 15% de pendiente, en un tramo de longitud mínima de 50 m. de ancho, se considera una zona de protección tanto para la barranca como para la población. Cuando así lo establezcan los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, las áreas dentro de las barrancas que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, se sujetarán a la elaboración de estudios específicos, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, mismos que deberán estar encaminados a minimizar los impactos ambientales negativos y a reducir las condiciones de riesgo, restaurar y conservar las barrancas.

Para los predios que limitan con barrancas se requiere solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la delimitación de la zonas, con el fin de determinar el área susceptible a desarrollar, para lo cual el propietario o interesado deberá presentar un plano topográfico con curvas de nivel a cada metro y la ubicación, tipo y tamaño de árboles, así como construcciones que se encuentren en el predio.

Las especificaciones, así como el procedimiento de medición antes señalado se efectuarán de manera coordinada con la Secretaría del Medio Ambiente.

La superficie de las barrancas se sujetará a un programa de manejo por cada cuenca hidrológica, desarrollado por la Secretaría del Medio Ambiente, en coordinación con la Delegación correspondiente, mismo que podrá contemplar, entre otros aspectos, la construcción de obras hidráulicas afines a las condiciones naturales de la depresión geográfica de que se trate, 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.

5.4.2 Normas de Ordenación Particulares

Las Normas de Ordenación Particular que aplican al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe son:

Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS)
En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno.

El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio, el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

COS= 1 - % de área libre (expresado en decimales) / 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. Se calcula con la expresión siguiente:

CUS= (superficie de desplante x número de niveles permitidos) / superficie total del predio.

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

La construcción bajo el nivel de banqueta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Particulares "Terrenos con pendiente natural en suelo urbano" y "Área libre de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo"; tratándose de predios con pendiente descendente, este criterio se aplica a los espacios construidos para estacionamientos y locales no habitables.

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 los casos donde exista necesidad de incrementar el área libre por la presencia de árboles a conservar, se podrá ajustar el proyecto, respetando el CUS (coeficiente de utilización del suelo). Lo anterior, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que se especifiquen claramente las alturas y áreas libres autorizadas.

Terrenos con Pendiente Natural en Suelo Urbano

a) En pendiente descendente, en relación con la ubicación de la banqueta:

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

En predios con pendiente mayor al 30 % y menor al 65% será factible incrementar la altura hasta 7 niveles ó 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción hasta el nivel de terreno. Lo anterior sin excavar el terreno natural bajo el nivel de banqueta.

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

Los niveles por debajo del nivel de banqueta pueden ser habitables, siempre y cuando cumplan con el Reglamento de Construcciones en cuanto a la ventilación e iluminación. Lo anterior, sin rebasar la superficie máxima de construcción y el número de viviendas indicadas en la zonificación.

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.

b) En pendiente ascendente, en relación con 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 un máximo del 25 % de la superficie del terreno hasta el nivel de banqueta sin superar la altura de 3.50 m de los muros de contención, creando terrazas y adecuándose a la topografía del terreno.

En predios con pendiente mayor a 30 % será factible incrementar la altura hasta 7 niveles y sin rebasar los 21 m de altura, a partir del desplante de la construcción. Lo anterior sin exceder la superficie máxima de construcción y el número de viviendas permitidas, indicadas en la zonificación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

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.

Fusión de dos o más predios cuando uno de ellos se ubique en zonificación habitacional (H)

Se permite la fusión de dos o más predios siempre y cuando no rebasen una superficie máxima de 400 m^2 y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, siempre y cuando su acceso y salida no se generen por la zona habitacional, debiendo ser por el frente hacia la zonificación que permita el uso.

En lo que respecta a la altura y área libre, prevalecerá la zonificación elegida y deberá adaptarse al entorno de la zona, de acuerdo a lo señalado en este Programa Parcial.

En caso de existir derechos adquiridos para alguno de los predios, estos se perderán o el particular deberá decidir entre la fusión de los predios o los derechos adquiridos.

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 30% con materiales permeables, cuando estas áreas 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.

Cuando por las características del subsuelo en que se encuentre ubicado el predio, se dificulte la infiltración del agua, o ésta resulte inconveniente por razones de seguridad por la infiltración de substancias contaminantes, o cuando por razones de procedimiento constructivo no sea factible proporcionar el área jardinada que establece la zonificación, se podrá utilizar hasta la totalidad del área libre bajo el nivel medio de banqueta, considerando lo siguiente:

El área libre que establece la zonificación deberá mantenerse a partir de la planta baja en todo tipo de terreno.

Deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida, como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará.

Dicho sistema deberá estar indicado en los planos de instalaciones hidrosanitarias o de instalaciones especiales y formarán parte del proyecto arquitectónico, previo al trámite del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial.

Todos las construcciones que por el proyecto arquitectónico requieran contar con un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales y residuales, deberá ser autorizado por la autoridad correspondiente, quien garantizará que dicho sistema esté integrado a la obra. En caso de no acreditarlo, al momento del aviso de terminación de obra correspondiente, la autoridad competente no otorgará la autorización de uso y ocupación.

Alturas de edificación y restricciones en la colindancia posterior del predio

La altura total de la edificación será de acuerdo a lo establecido en la zonificación, y se deberá considerar a partir del nivel medio de banqueta. En todos los casos tendrá que observarse lo siguiente:

a) 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 a 5.00 m hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta. En el caso de que la altura obtenida del número de niveles permitidos por la zonificación, sea mayor a dos veces el ancho de la calle medida entre alineamientos opuestos, la edificación deberá remeterse la distancia necesaria para que la altura cumpla con la siguiente relación:

Altura = 2 x (separación entre alineamientos opuestos + remetimiento + 1.50 m)

b) La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.60 m de piso terminado a piso terminado y de 4.50 m para otros usos. Los usos no habitacionales podrán optar por las alturas que determine el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. La altura mínima de entrepiso se determina de acuerdo a lo establecido en el Reglamento en cita. Para el caso de techos inclinados, la altura de éstos forma parte de la altura total de la edificación, además no podrán tener una inclinación mayor a 5 grados.

c) En el caso de que por razones de procedimiento constructivo se opte por construir el estacionamiento conforme a la Norma de Ordenación Particular: "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)", es decir, medio nivel por abajo del nivel de banqueta, el número de niveles permitidos se contará a partir del nivel resultante arriba del nivel medio de banqueta. Este último podrá tener una altura máxima de 1.80 m sobre el nivel medio de banqueta.

d) Todas las edificaciones de más de 6 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación que no podrá ser menor a 4 metros, debiendo cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con respecto a patios de iluminación y ventilación.

Se exceptúan de lo anterior, las edificaciones que colinden con edificaciones existentes y cuya altura sea similar y hasta dos niveles menos.

e) Alturas cuando los predios tienen más de un frente:

Con dos frentes a diferentes calles sin ser esquina.
Uno de ellos da a una calle de menor sección; la altura resultante deberá mantenerse hasta una distancia de un 1/3 del largo del predio hacia la calle de menor sección o remeterse para lograr la altura.

Con dos frentes en esquina.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las dos calles o remeterse para lograr la altura.
Con tres frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de las tres calles o remeterse para lograr la altura.

Con cuatro frentes.

La altura será aquella que resulte del promedio de las secciones de 4 calles o remeterse para lograr la altura.

Para el cómputo del número de niveles de los edificios se considerará como nivel toda división horizontal de los mismos que forme entre suelos, entrepisos o mezzanines, tanto si abarca todo el desplante como si se utiliza únicamente una fracción del mismo.

Estudios de Impacto urbano

Previo al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, quienes pretendan llevar a cabo alguno de los siguientes proyectos, requerirán el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en materia de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental:

I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 m^2 de construcción.
II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 m^2 de construcción.
III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento con más de 5,000 m^2).
IV. Estaciones y mini estaciones de servicio de combustibles para carburación (gasolina, diesel, gas LP y gas natural comprimido), para servicio al público y/o autoconsumo.
V. Proyectos de ampliación de vivienda, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 10,000 m^2 de construcción o cuando ya se tenga el Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 5,000 m^2 de construcción.

VI. Proyectos de ampliación de usos no habitacionales, cuando la suma de lo existente y el incremento rebasen 5,000 m^2 de construcción o cuando ya se tenga Estudio de Impacto Urbano y se incrementen más de 2,500 m^2 de construcción.

En los análisis de los Estudios de Impacto Urbano o Urbano-Ambiental, se deberá considerar la utilización de la infraestructura, así como del entorno urbano en el momento de máxima demanda. Los temas y contenidos del Estudio deberán apegarse, en lo que proceda, a los Lineamientos Técnicos complementarios que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Aquellas zonas clasificadas de riesgo por los ordenamientos aplicables, no serán susceptibles para otorgar autorizaciones o permisos, con excepción del riesgo que se determine como mitigable, a través del dictamen correspondiente.

Son sujetos al cumplimiento de la donación los casos de:

a) E***misión de licencias de fusión, subdivisión y relotificación***, así como las ***manifestaciones de construcción***, las cuales son atribución, emisión y autorización en las Delegaciones, quienes previo a la expedición de cualquiera de las licencias deberán indicar al promovente, gestione ante la SEDUVI (Dirección General de Administración Urbana) su propuesta de donación en cualquiera de los incisos previstos en la fracción III del Artículo 64 de la Ley de Desarrollo Urbano y, hasta en tanto no se cumpla con la transmisión normativa, la expedición de la licencia solicitada deberá quedar sujeta a su formalización.

b) En cuanto a los conjuntos habitacionales de oficinas, comercio o de cualquier otro uso ***en superficies de terreno mayor a 5,000 m^2,*** obligados a donar el 10% de la superficie, se cuenta con dos momentos:
1. Cuando el interesado realiza su manifestación de construcción para obtener la autorización de uso y ocupación, y
2. Cuando con motivo del estudio de impacto urbano, se derive el realizar la donación en comento.

En consecuencia, cuando en cualquiera de los dos casos, el interesado no realice las gestiones para la donación, la delegación solo debiera emitir la autorización de uso y ocupación, hasta que la donación quedara formalizada.

Instalaciones Permitidas por Encima del Número de Niveles

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido.

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.

Los pretiles en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.

Pistas de aterrizaje de helicópteros

Para llevar a cabo la instalación de pistas de aterrizaje para helicópteros en azoteas de edificios, deberá solicitarse la autorización de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Subdivisión de predios

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

CUADRO No. 33.- Subdivisión de predios en suelo urbano

SUELO URBANO	
ZONIFICACIÓN	SUP. (m^2)
H	250
H1	150
HC	100
HSO	750
SOST	750
OC	1500
SU	1500
CC	1500
CS	1500
E	750

CUADRO No. 34.- Subdivisión de predios en suelo de conservación

SUELO DE CONSERVACIÓN	
ZONIFICACIÓN	SUP. (m^2)
RE	5,000
PE	10,000

Todos los casos estarán condicionados a que la dimensión del predio en el alineamiento sea equivalente a una cuarta parte de la profundidad media del predio.

SUPERFICIE DE PREDIO	FRENTE MÍNIMO
Menor a 750 m^2	7 m
Mayor a 751 m^2	15 m

En el caso de los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, el lote mínimo será determinado en el Programa que para el efecto se elabore.

Cálculo del número de viviendas permitidas e intensidad de construcción con aplicación de literales

El número de viviendas que se puede construir depende de la superficie del predio, el número de niveles, el área libre y la literal de densidad, que en su caso, determina el Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de aplicación. Esta condición se identifica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

La literal se identifica con las densidades: A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja y R: Restringida, con la siguiente clasificación:

A = Una vivienda cada 40.00 m^2 de terreno
M = Una vivienda cada 50.00 m^2 de terreno
B = Una vivienda cada 60.00 m^2 de terreno
MB = Una vivienda cada 200.00 m^2 de terreno
R = Una vivienda cada 300.00 m^2 o 500.00 m^2 de terreno como se indica en el Programa Parcial.
Z = Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Parcial lo definirá.

En toda la zona del Programa Parcial de Desarrollo Urbano no se permitirá la construcción de vivienda menor de 100 m^2 de área privativa, sin incluir el área correspondiente a estacionamiento e indivisos.

Para calcular el número de viviendas factibles:

Superficie del terreno / valor de la literal = número de viviendas factibles

Cuando en el cálculo del número de viviendas factibles resulte una fracción decimal, igual o mayor a 0.5, el número de viviendas resultante deberá ajustarse al número entero inmediato superior. Cuando la fracción sea menor a 0.5 deberá ajustarse al número inmediato inferior.

Lo anterior a excepción de la densidad R (restringida), en cuyo caso siempre que resulte una fracción decimal, se ajustará al número entero inmediato inferior.

Norma de Ordenación Particular de Prados de la Montaña y la Alameda Poniente

Con el propósito de promover los espacios abiertos de Prados de la Montaña y La Alameda Poniente, se deberá desarrollar para cada una de estas zonas, un Plan Maestro en el que se determine el aprovechamiento y distribución de los usos del suelo permitidos, definiendo sus características, así como las etapas de ejecución del proyecto.

El Plan Maestro, deberá proponer y ejecutar las obras de infraestructura necesarias para el funcionamiento e integración del proyecto con su entorno, señalando las etapas específicas de su ejecución, las cuales, junto con el Plan Maestro deberán ser aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar con la participación de las autoridades competentes involucradas.

Vía pública y estacionamientos subterráneos

Toda vialidad tendrá como mínimo 12 metros de paramento a paramento. Los callejones y vialidades de tipo cerradas que no sobrepasen los 150 m de longitud, así como los andadores peatonales tendrán un mínimo de 4.00 m sin excepción y serán reconocidos en los planos oficiales como vía pública, previo visto bueno de la Delegación correspondiente, los cuales deberán permitir el libre paso de vehículos de emergencia y no podrán ser obstaculizadas por elemento alguno.

En el caso de las Ciclovías, la sección mínima será de 1.50 m.

Para el reconocimiento de la servidumbre legal de paso en planos oficiales se sujetará a lo establecido en el Código Civil para el Distrito Federal.

Se permiten estacionamientos públicos bajo el espacio público, siempre y cuando cumplan con los ordenamientos legales establecidos en el D.F.

Ampliación de Construcciones Existentes

Para las edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia del presente Programa Parcial, y que no cumplan con el área libre o la altura señalada por la zonificación vigente, se podrá autorizar la ampliación de construcción, siempre y cuando no se rebase el coeficiente de utilización y/o la altura, y se cumpla con el uso de suelo establecido en el Programa Parcial y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable", de Interés Social y Popular

La presente Norma aplica en las zonificaciones Habitacional (H1) y Habitacional con Comercio (HC), en las colonias Carlos A. Madrazo, Jalalpa Tepito 2ª Ampliación y Jalalpa el Grande, con el objetivo de lograr un mejor aprovechamiento del territorio.

Para la construcción de vivienda cuyo precio final de venta, sea de 20 o hasta 30 veces el salario mínimo anualizado (vsma), aplicándole la zonificación H1 4/20. Si el predio tiene una zonificación de acuerdo al programa de desarrollo urbano aplicable, mayor a la establecida como directa de esta norma para el territorio correspondiente, se tomará la indicada por la zonificación del programa.

Partiendo de esta zonificación directa, se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción hasta en un nivel, aplicando este incremento, exclusivamente para los casos de promoción de vivienda del Instituto de Vivienda del Distrito Federal y otros Organismos Públicos, dedicados a la producción de vivienda de interés social y popular. Este incremento que otorga la presente norma se permitirá en todas las categorías de precio de vivienda y

rango de superficies de predios; siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación de Principios de Sustentabilidad:

CATEGORÍAS RESPECTO A PRECIO FINAL DE VENTA	CONCEPTO	PREDIOS CON SUPERFICIE HASTA 500 m^2	PREDIOS CON SUPERFICIE ENTRE 501 Y 1,000 m^2	PREDIOS CON SUPERFICIE ENTRE 1,001 Y 3,000 m^2	PREDIOS CON SUPERFICIE ENTRE 3,001 Y 5,000 m^2	PREDIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 5,000 m^2
A Vivienda con precio final hasta 20 vsma	Ahorro de agua y energía	30%	30%	40%	40%	40%
	Área libre de construcción	20%	20%	25%	25%	30%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	0%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de estacionamiento	10%	20%	30%	40%	50%
B Vivienda con precio final mayor a 20 y hasta 25 vsma	Ahorro de agua y energía	40%	40%	50%	50%	50%
	Área libre de construcción	25%	25%	30%	30%	35%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	1%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de estacionamiento	40%	50%	60%	70%	80%
C Vivienda con precio final mayor a 25 y hasta 30 vsma	Ahorro de agua y energía	50%	50%	50%	50%	60%
	Área libre de construcción	25%	25%	30%	30%	35%
	Porcentaje de la superficie total privativa de vivienda para usos mixtos	1%	2%	3%	4%	5%
	Requerimiento de cajones de estacionamiento	60%	70%	80%	90%	100%

En esta tabla se determinan tres categorías de acuerdo al precio final de venta de la vivienda: la categoría A, será de vivienda que no exceda el precio final de 20 vsma, la segunda es la categoría B para vivienda cuyo precio final sea mayor a 20 y hasta 25 vsma, la tercera es la categoría C, con vivienda cuyo precio final sea mayor a 25 y hasta 30 vsma.

Estas categorías están relacionadas con cinco rangos de superficies de predios, para cada rango de superficie y categoría, existen cuatro criterios de sustentabilidad que el proyecto deberá incorporar en el diseño, construcción y operación, ajustándose para ello a los lineamientos que para este fin se expidan y que permitirán que las cargas al entorno inherentes a su ejecución y operación, sean mitigadas.

El requerimiento de cajones de estacionamiento, está en función de lo que establezca la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad de esta Norma, esta demanda podrá ser satisfecha en otro predio a través de la construcción de un estacionamiento de barrio, en caso de que no cuenten con espacio suficiente en el sitio del proyecto, el cual contara con las especificaciones necesarias para su funcionalidad y operatividad.

En los proyectos de vivienda institucional o de organizaciones sociales sin fines de lucro que se ubiquen en la categoría A podrán aplicarse los siguientes criterios, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda:

1) En predios con superficie menor a 1,000 m2:
   a) Se permitirá el incremento de niveles de construcción en los términos que establece la presente Norma, a condición de que se cumpla el criterio de sustentabilidad relativo al ahorro de agua y energía.
   b) Se podrá exentar el cumplimiento del criterio de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento.

2) En predios con superficie entre 1,001 y mayor a 5,000 m^2, se podrá modificar el cumplimiento del criterio de sustentabilidad relativo al requerimiento de cajones de estacionamiento en las siguientes proporciones:
   a) En predios con superficie entre 1,001 y 3,000 m^2, el requerimiento será de 20%;
   b) En predios con superficie entre 3,001 y 5,000 m^2, el requerimiento será de 30%; y
   c) En predios con superficie mayor de 5, 000 m^2, el requerimiento será de 40%.

Los proyectos deberán contemplar los criterios mínimos de antropometría y habitabilidad que garanticen la construcción de vivienda digna y adecuada, procurando lograr viviendas de 65 m^2.

Según el caso y de la evaluación que haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, si el proyecto de vivienda no cumple con los requisitos establecidos por la Norma, deberá entonces cumplir con la zonificación establecida en este Programa Parcial, o bien, de oficio reconocerse la anulabilidad o declararse la nulidad del acto vía administrativa y revocar el certificado de zonificación y/o la manifestación de construcción respectiva.

El precio final deberá comprobarse previo a la obtención del uso del suelo vía la corrida financiera correspondiente. En caso de no cumplirse el precio final, procederá la revocación de todos los actos administrativos obtenidos al amparo de la aplicación de la presente norma.

Asimismo, cuando proceda, la Autoridad competente aplicará a los responsables del proyecto, las sanciones administrativas y/o penales previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y/o en el Código Penal para el Distrito Federal.

En cualquier caso, se deben salvaguardar los criterios de sustentabilidad en la etapa de operación del proyecto, siendo responsabilidad del interesado comprobar la permanencia a través de las responsivas correspondientes, las cuales serán integradas en el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

De acuerdo con lo anterior, se establecen los siguientes lineamientos para incorporar los criterios de sustentabilidad a los proyectos de vivienda regulados por la presente norma.

PRIMERO. En los proyectos de construcción de vivienda de interés social podrán:

I. Proporcionar los cajones de estacionamiento en otro predio (estacionamiento de barrio), que no se encuentre a una distancia mayor de 300 metros del predio donde se edifique el proyecto de vivienda y que no crucen vialidades confinadas.

II. Cuando los proyectos sean categoría A, con predios de superficie menor a 1,000 m^2 y que cumplan con el criterio de sustentabilidad de ahorro de agua y energía, podrán quedar exentos de cajones de estacionamiento previo dictamen de la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la obtención de la Constancia Provisional de Reducción Fiscal.

III. En proyectos con predios de superficie de 1,001 m^2 en adelante, la modificación del criterio de sustentabilidad relativo al porcentaje del requerimiento de cajones de estacionamiento lo dictaminará la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previamente a la obtención de la Constancia Provisional de Reducción Fiscal.

SEGUNDO. En todos los proyectos se deberá:

I. Cumplir con el área libre establecida.

II. Presentar original y copia de la corrida financiera correspondiente para su cotejo, al ingresar la solicitud para el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. En los proyectos de vivienda realizada por organismos públicos o grupos sociales sin fines de lucro, se deberá comprobar el valor final de la vivienda previamente a la obtención de la autorización de uso y ocupación.

III. Tratándose de proyectos que contemplen la construcción de 1,500 viviendas o más, se deberá elaborar un plan maestro que será evaluado y dictaminado por la Dirección General de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la finalidad de lograr una adecuada integración al contexto urbano y favorecer el entorno inmediato correspondiente.

IV. En caso de que el predio objeto del proyecto de vivienda se localice en una zona de riesgo y/o vulnerabilidad en materia de subsuelo, se deberá contar con un diagnóstico de bajo riesgo del área y estudios necesarios de subsuelo, avalado por un perito y/o un Director Responsable de Obra y con la opinión de bajo riesgo emitida por la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se especifiquen las medidas de mitigación de cumplimiento obligatorio cuya realización deberá hacerse en forma previa o simultánea a la edificación de las viviendas. En el caso de que el predio objeto del proyecto se ubique en zonas de alto riesgo y/o vulnerabilidad en materia de protección civil, se deberá sujetar a la normativa aplicable.

V. En caso de que no se proporcione área libre permeable, se deberá implementar un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales, tanto de la superficie construida como del área libre requerida por la zonificación, mecanismo que el Sistema de Aguas de la Ciudad de México evaluará y aprobará.

VI. El Instituto de Vivienda del Distrito Federal deberá garantizar que en los proyectos se incluyan los criterios de sustentabilidad especificados en la Tabla de Incorporación de Criterios de Sustentabilidad. Asimismo, el administrador del condominio será el responsable del mantenimiento y permanencia de las medidas derivadas de dichos criterios.

VII. Todos los proyectos de vivienda de interés social y de interés popular deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

De los Requerimientos para la Captación de Aguas Pluviales y Descarga de Aguas Residuales

El Registro de Manifestaciones de Construcción B ó C, así como la Licencia Especial correspondiente estarán sujetos a los lineamientos normativos que apliquen en la materia, entre otros, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias y las normatividad señalada por el Sistema de Aguas de la ciudad de México.

De igual forma, dentro del proyecto de cualquier edificación colindante con la alguna barranca, se deberá incluirse la construcción de fosas sépticas, cuya capacidad debe ir en función del número usuarios, y debe descargar a la red de drenaje. Tratándose de unidades habitacionales se incluirán estudios para la instalación de plantas de tratamiento de aguas, para no verterlas crudas al drenaje.

Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General

Con la aplicación de esta Norma de Ordenación Particular se estará en posibilidad de: Promover la construcción de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, estratégico para la Ciudad, y/o consolidar y reconocer los existentes, a través de la implementación de actividades complementarias, situaciones que permitirán garantizar la prestación de estos servicios de manera eficiente a la población, alcanzando con ello, un Desarrollo Urbano con Equidad, Sustentabilidad y Competitividad.

Los predios considerados como Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, promovidos por el Gobierno del Distrito Federal, obtendrá el Uso de Suelo requerido, sin importar la zonificación en que se ubiquen, tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, conforme a los siguientes lineamientos:

En el caso de nuevo Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, se podrá optar por la sustitución de la zonificación existente a zonificación E (Equipamiento) en Suelo Urbano, considerando el número de niveles y % de área libre de acuerdo al proyecto requerido; siempre y cuando sea de utilidad pública, de interés general y genere un beneficio público a la Ciudad y que corresponda a acciones o proyectos de gobierno que se inscriban en una perspectiva de mejoramiento de la calidad de vida de la población en general y en inmuebles propiedad del Gobierno del Distrito Federal.

En el caso de consolidación y reconocimiento del Equipamiento Social y/o de Infraestructura, de Utilidad Pública y de Interés General, se plantea el mejoramiento y la modernización de los inmuebles dedicados a estos usos, que se localizan en el plano E- 3 "Zonificación y Normas de Ordenación", así como aquellos que no lo están pero que operan como tal, sin importar la zonificación en que se encuentren, podrán optar por la modernización de sus edificaciones, realizar ajustes parciales y/o totales e incluso seleccionar cualquier Uso del Suelo permitido, correspondiente a la clasificación E (Equipamiento) en Suelo Urbano, de la Tabla de Usos de Suelo del presente Programa.

Ambos casos, obra nueva o mejoramiento, podrán modificar el coeficiente de utilización del suelo (CUS), siempre dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, ambos ordenamientos vigentes.

Norma de Ordenación Particular para incentivar los Estacionamientos Públicos y/o Privados

Con el fin de incentivar los cajones de estacionamiento en la Zona de Santa Fe, se permite el establecimiento de estacionamientos públicos y/o privados subterráneos, excepto en zonificación AV (Áreas Verdes), y sobre nivel de banqueta, en cualquier zonificación en Suelo Urbano; debiendo apegarse a lo señalado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias. A través de la aplicación de los siguientes lineamientos:

Los estacionamientos se apegarán al número de niveles especificados por la zonificación del predio, pudiendo ocupar el 100% de la superficie del terreno como desplante, considerando para ello, el cumplimiento de las restricciones de las Normas de Ordenación Particular que le aplique en su caso.

Para las obras nuevas o ampliaciones de construcción de estacionamientos públicos y/o privados, en el caso de Manifestaciones de Construcción, los cajones de estacionamiento se deberán acreditar dentro del mismo predio donde se ejecute la obra.

Los vehículos de visitantes y del personal que ocupe o labore en inmuebles con uso comercial y/o de servicios, deberán utilizar los cajones de estacionamiento acreditados en la manifestación. Una vez cubierta esta demanda, si existieran espacios de estacionamiento excedentes, podrán ser de uso público, en los términos de la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y el Reglamento de Estacionamientos Públicos.

En caso de los Avisos de Declaración de Apertura y solicitudes de Licencia de Funcionamiento, el interesado podrá acreditar los cajones de estacionamiento en un predio distinto al del uso, siempre y cuando no se ubique a más de 300 metros de distancia del establecimiento y no se atraviesen vialidades confinadas.

Condicionante:

En los casos de obra nueva para los estacionamientos públicos y/o privados subterráneos establecidos en zonificación EA, se deberá garantizar que no se alteren las áreas superficiales o a nivel de banqueta destinadas a dichos usos.

Mejoramiento de las Condiciones de Equidad y Competitividad para el Abasto Público.

Los establecimientos mercantiles en los que se pretenda preponderantemente la venta de artículos que conforman la canasta de productos básicos y, de manera complementaria, la de ropa y calzado, bajo el sistema de autoservicio, con el uso de tienda de autoservicio, supermercado, minisuper o tienda de conveniencia, sólo podrán situarse en predios cuya zonificación secundaria sea Habitacional Servicios Oficinas (HSO).

Se exceptúa de la aplicación de esta norma a los establecimientos mercantiles que tengan el uso de suelo de tienda de abarrotes o miscelánea.

Estudio de Impacto Urbano

En el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, se requerirá del estudio de impacto urbano en los términos de los artículos 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Espacio público. Prohibición de Parquímetros

Dentro de los límites del polígono de aplicación del presente Programa, queda prohibida la instalación de parquímetros o cualquier otro sistema de pago por estacionamiento en vía pública.

Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre

Partiendo de los parámetros de área libre mínima y número de niveles máximos indicados por la zonificación del presente Programa, se podrá, dentro del predio 1) redistribuir el potencial constructivo resultante, respetando las restricciones a la construcción frontales, laterales y de fondo, en su caso, establecidas en el propio Programa Parcial de Desarrollo Urbano, las Normas Generales de Ordenación y/o Particulares y en esta norma, siempre respetando el coeficiente de utilización del suelo (CUS); y 2) incrementar el número de niveles y/o la altura en su caso, en correspondencia con una mayor área libre proporcionada.

Cuando los proyectos contemplen construir: 1) pisos para estacionamiento, aceptaran las disposiciones de la Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre y 2) circulaciones, vestíbulos tapancos y/o mezanines arriba del nivel de banqueta, estos cuantifican en el número de niveles permitidos por la presente norma, y para el potencial constructivo máximo.

Norma de Atención a los Asentamientos Humanos Irregulares

Para el análisis, evaluación y dictaminación de los asentamientos a los que se les aplicará está Norma de Ordenación Particular, se creará la Comisión de Regulación Especial conformada por la autoridad delegacional correspondiente y los titulares de las Secretarías del Medio Ambiente y de Desarrollo Urbano y Vivienda. Mediante la aplicación de las siguientes políticas para la factibilidad de asignación de uso del suelo: Regulación Especial y Sujetos a Estudio Específico.

Los propietarios y/o poseedores de los predios considerados en la aplicación de la presente norma, deberán formalizar con la Delegación un Convenio de Ordenamiento Territorial señalado en el apartado 9.5 Instrumentos de Regulación.

Asentamientos Humanos Irregulares Sujetos a Regulación Especial (Zonificación H 2/30).

Los siguientes asentamientos humanos irregulares, sujetos a Regulación Especial ubicados en la poligonal de este Programa Parcial en la parte correspondiente a la Delegación Álvaro Obregón son los denominados: Jalalpa Tepito 2 y Ampliación Jalalpa El Grande.

Asentamientos Humanos Irregulares Sujetos a Estudio Específico (Zonificación H).

En tanto no se elabore el estudio específico y se cumpla con los lineamientos que el mismo establezca de acuerdo a la dictaminación de la citada Comisión, aplicará una zonificación AV (Áreas Verdes).

Una vez que se haya dado cumplimiento a las condiciones señaladas en el apartado de Instrumentos de esta Programa Parcial, donde la Comisión de Regulación Especial, señalada en el apartado 9.6 de Instrumentos de Control y Vigilancia, determinará la zonificación, para su posterior inscripción en el Registro de Planes y Programas de la SEDUVI.

En caso de que la Comisión de Regulación Especial dictamine la improcedencia de la regularización del asentamiento o parte del mismo, con base en el Estudio Específico, las áreas ocupadas hasta entonces por el asentamiento o la parte correspondiente, serán recuperadas y se restaurará, en lo posible, sus condiciones naturales. La eventual reubicación de los asentados estará condicionada a la acreditación de los derechos correspondientes, en tanto, la Delegación ejecutará medidas de control para evitar el crecimiento del asentamiento.

Los Asentamientos Sujetos a Estudio Específico ubicados en la Delegación Álvaro Obregón dentro de la zona de aplicación del presente Programa Parcial son: Colipa, Reforma Bellaco y Gamitos.

Redes (Cableado Aéreo)

En el área de aplicación del presente Programa Parcial, las redes de servicios públicos y privados que se instalen en los espacios públicos, tanto en vía pública como en espacios exteriores de lotes privados, deben ser de tipo subterráneo, tratando de realizarlo del mismo modo en las colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpas donde se permiten las instalaciones aéreas (electrificación, teléfono, Internet, televisión de paga, etc.).

5.4.3 Lineamientos Generales de Diseño Urbano, Medio Ambiente e Imagen Urbana

Los lineamientos para el Diseño Urbano: infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica, pluvial; vialidad y transporte equipamiento urbano y medio ambiente, deberán observar las leyes, reglamentos y normas correspondientes a cada uno de ellos, a efecto de poder llevarse a cabo la urbanización y construcción.

Estos lineamientos deberán observarse por las delegaciones correspondientes y las dependencias del gobierno central competentes en la materia

VI. ESTRATEGIA ECONÓMICA

En congruencia con lo estipulado en el Ordenamiento Territorial, el Programa Parcial establece las condiciones necesarias para consolidar la intensidad de la actividad económica de la zona. En este sentido, en primera instancia el Programa considera las actividades que actualmente ya existen y en segunda instancia, las actividades que se podrán desarrollar en el corto y mediano plazo mediante el potencial asignado en la zonificación.

Para el primer caso, se deberá mantener como base los indicadores económicos característicos de la zona, ya citados en el apartado referente a los aspectos económicos y que han posicionado a Santa Fe como uno de los centros metropolitanos más influyentes a este respecto.

En el segundo caso se prevé que el desarrollo de proyectos futuros tanto en predios ya ocupados como en los baldíos generen empleos en el ramo de la construcción y posteriormente en su operación, cada uno de los cuales estará complementado con el empleo indirecto correspondiente.

Por otra parte, este Programa presta especial atención a las colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpa. El aprovechamiento de su territorio prevé un potencial de uso que incentiva la actividad económica acorde a las características de dichas colonias, el propósito de esto es ofrecer oportunidades de autoempleo en principio y de expansión posteriormente. A este efecto el Ordenamiento Territorial considera las actividades comerciales básicas y un corredor de intensidad de actividad económica en la colonia Jalalpa en el que los usos del suelo están dirigidos al comercio de cobertura regional principalmente. La concreción de estos potenciales en el desarrollo de proyectos específicos en conjunto con las Acciones Estratégicas objeto de este Programa permitirá continuar expandiendo la influencia de la zona de Santa Fe tanto como zona generadora de empleos como zona estructuradora del territorio en el ámbito metropolitano, en un contexto de inclusión social cada vez más evidente.

VII. ACCIONES ESTRATÉGICAS

Derivado del diagnóstico del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe y para alcanzar la imagen objetivo planteada, se presentan las siguientes acciones estratégicas, que deberán retomarse en los Programas Sectoriales correspondientes.

Los plazos de ejecución referidos se definen de la siguiente manera:

CUADRO No. 35.- Plazos de ejecución a partir de su entrada en vigor

PLAZO	NÚMERO DE AÑOS
Corto	3
Mediano	5

Las dependencias corresponsables de los programas se enlistan a continuación

CUADRO No. 36.-Acciones estratégicas de Uso del Suelo

Dependencia	**Abreviatura**
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda	SEDUVI
Secretaría de Transportes y Vialidad	SETRAVI
Secretaría del Medio Ambiente	SMA
Secretaría de Obras y Servicios	SOS
Secretaría de Salud	SS
Secretaría de Seguridad Pública	SSP
Secretaría de Protección civil	SPC
Secretaría de Gobierno	SG
Secretaría de Educación	SE
Secretaría de Finanzas	SF
Sistema de Aguas de la Ciudad de México	SACM
Delegación Álvaro Obregón	DAO
Delegación Cuajimalpa de Morelos	DCM
Servicios Metropolitanos S.A de C.V.	SERVIMET

7.1 Programas de Desarrollo Urbano

7.1.1 Uso del Suelo

CUADRO No. 37.-Acciones estratégicas de Uso del Suelo

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Uso del Suelo	Respetar de manera estricta los usos del suelo señalados en este Programa en la emisión de los certificados correspondientes.	Corto	SEDUVI
	En los casos de predios con Certificados de Uso del Suelo, se seguirán respetando en tanto tengan vigencia.	Permanente	SEDUVI
	Crear la reserva territorial necesaria en el predio de la Mexicana, para construcción del equipamiento urbano	Mediano	SEDUVI -DGPI del GDF

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
	estimado para satisfacer los requerimientos de los futuros habitantes de esta zona.		
	Control de usos de suelo de conformidad con el Programa Parcial de la Zona de Santa Fe, mediante la revisión del proyecto por las autoridades correspondientes, antes de la emisión del Certificado de Usos del Suelo.	Permanente	SEDUVI –Delegación Correspondiente
	Urbanizar el predio conocido como La Mexicana para permitir la ocupación del mismo con poco más de 5,000 viviendas y un área para el desarrollo de servicios urbanos.	Corto	GDF y Particulares

7.1.2 Vialidad

CUADRO No. 38.-Acciones estratégicas vialidad

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Vialidades	Prolongación de la vialidad en Av. Vasco de Quiroga en el predio El Encino con una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente.	Corto	SETRAVI, SOS Y SEDUVI, SERVIMET, Delegación correspondiente, y autoridades competentes
	Prolongación de la vialidad Carlos Fernández Graef y Vasco de Quiroga de una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente.	Corto	
	Ampliación de la Av. Vasco de Quiroga en la Colonia Bejero de acuerdo al proyecto determinado.	Mediano	
	Ampliación de la Av. Vasco de Quiroga entre la Calle Carlos Fernández Graef y la Autopista México-Toluca a ancho de sección que se determine en el proyecto.	Corto	
	Construcción de un distribuidor vial en la Av. Tamaulipas con una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente.	Mediano	
	Construcción de un distribuidor vial en Paseo de las Lilas-Av. Reforma-Av. Constituyentes con una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente.	Corto	
	Ampliación de la Av. Tamaulipas en una sección determinada en el proyecto.	Mediano	
	Construcción de deprimido vial de la Av. Carlos Lazo a la Av. Tamaulipas.	Mediano	
	Construcción de dos puentes vehiculares sobre las vialidades Enrique del Moral y Juan O´Gorman conectando dos estacionamientos, cada uno dentro del predio "La Mexicana".	Mediano	
	Construcción de Puente Vehicular como parte de la Supervía. Sobre Avenida Carlos Lazo, con una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente.	Corto	

7.1.3 Transporte Público

CUADRO No. 39.-Acciones estratégicas transporte público

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Transporte	Construcción de un paradero de transporte público.	Mediano	SETRAVI-SEDUVI
	Implantación de un sistema de transporte público interno de dos derroteros: I. Saliendo del paradero Santa Fe sobre Av. Prolongación Paseo de la Reforma siguiendo por la Autopista México-Toluca; Av. Prolongación Vasco de Quiroga y Av. Vasco de Quiroga terminando en el paradero. II. Saliendo del paraderos Santa Fe sobre Av. Prolongación Paseo de la Reforma siguiendo por la Av. Vasco de Quiroga rodeando el Parque Prados de la Montaña sobre Av. Carlos Lazo conectándose a Av. Javier Barros Sierra terminando en el paradero.	Mediano	SETRAVI-SEDUVI
	Construir dos paraderos para el sistema de transporte interno público: I. En el entronque entre la Av. Vasco de Quiroga y calle Juan Salvador Agraz; II. En la glorieta Carlos Lazo frente al Parque Prados de la Montaña	Mediano	SETRAVI-SEDUVI
	Construcción de la Ciclovía "Santa Fe" sobre las vialidades siguientes: Av. Vasco de Quiroga, Pról. Vasco de Quiroga, Roberto Medellín, Joaquín Gallo, Ernesto Domínguez, Av. Santa Fe, Av. Carlos Lazo, Av. Santa Lucia, Av. Francisco Serrano, túnel propuesto del Centro comercial Santa Fe, Juan Segura, Juan Salvador Agraz, Carlos Fernández Graeff, teniendo una longitud de acuerdo al proyecto correspondiente. Construcción de ciclo-estaciones.	Mediano	SETRAVI-SEDUVI

7.1.4 Estacionamiento

CUADRO No. 40.-Acciones estratégicas estacionamientos

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Estacionamiento	Elaborar estudio para determinar los requerimientos de estacionamientos, así como las recomendaciones de localización de los mismos en predios privados y espacios públicos.	Corto	SETRAVI-SEDUVI

7.1.5 Comunicación Peatonal

CUADRO No. 41.- Acciones estratégicas para Comunicación Peatonal

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Comunicación peatonal	Construcción de dos pasos de comunicación entre el paramento sur de Av. Santa Fe al Centro Comercial Santa Fe.	Mediano	SG-Fideicomiso Santa Fe
	Construcción de dos escaleras que permitan el acceso al Centro de Ciudad de Santa Fe.	Mediano	SG- Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe
	Creación de áreas caminables en vialidades como: Paseo de la Reforma Puente Valentín Gómez Farías (Paso del puente). Avenida Tamaulipas Carretera México Toluca. Vasco de Quiroga-Juan Salvador. Carlos Lazo – Javier Barros Sierra. Entre otras.	Mediano	Delegación correspondiente y autoridades en la materia.

7.1.5 Infraestructura

CUADRO No. 42.-Acciones estratégicas para infraestructura

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Sustentabilidad y manejo racional del recurso agua	Recarga del acuífero, con la infiltración de aguas pluviales, a través de pozos de absorción en todas las construcciones que de acuerdo al proyecto arquitectónico así lo determinen. Aplicando en toda la zona del Programa Parcial.	Corto, y permanente	SMA
	Aprovechamiento del agua pluvial para riego, limpieza, lavado de autos	Corto, y permanente	SMA
	Programa de cultura del agua, con campañas de concientización sobre ahorro de agua e instalación obligatoria de equipos ahorradores de agua en zonas habitacionales, de oficinas y comerciales.	Corto y permanente	SMA
Control y mejoramiento de la calidad del agua	Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de los conjuntos habitacionales, de oficinas y comerciales, para cumplir mínimo con la norma oficial mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, para obtener agua de calidad aceptable para el riego de áreas verdes, limpieza de autos, calles, y en otros servicios.	Mediano y permanente	SACM
Control y mejoramiento de la calidad del agua	Cancelar las descargas de aguas residuales y residuos sólidos urbanos y de la construcción a las barrancas y cauces de ríos y arroyos.	Corto y permanente	SACM-Asociación de Colonos ZEDEC Santa Fe
	Limpieza y desazolve de las barrancas y cauces de ríos y arroyos, así como del vaso regulador.	Corto	SMA - ACM
	Dotación de redes de drenaje sanitario para cubrir los déficits.	Mediano	SACM
	Trabajos de rehabilitación de la infraestructura hidro-sanitaria en toda la zona del Programa Parcial. Dando continuidad a las gestiones para la ejecución de trabajos de mantenimiento y reforzamiento de la infraestructura.	Mediano	SACM, SERVIMET y Desarrolladores
	Controlar el establecimiento de los usos del suelo en los bordes y márgenes de las barrancas y parques urbanos.	Corto	SMA, Delegación correspondiente
Mejoramiento de la Infraestructura de energía eléctrica	Construcción de la segunda subestación eléctrica en la Zona de Santa Fe en un área del predio denominado Alameda Poniente ubicado en José Barros Sierra y Av. Santa Fe.	Corto	CFE, SERVIMET y SOS

7.1.6 Equipamiento

CUADRO No. 43.- Acciones estratégicas para el equipamiento

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Equipamiento	Instalación de un plantel de Educación Superior de la Universidad Autónoma Metropolitana.	Corto	UAM-SG
	Creación de una escuela de nivel bachillerato o equivalente.	Corto	SEP-SG
	Construcción de una estación de bomberos.	Corto	SSP, SPC, SOS, SG y la Delegación correspondiente

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
	Construcción de una clínica de primer contacto.	Corto	SS, SOS, SG y la Delegación correspondiente

7.1.7 Espacio Público

CUADRO No. 44.- Acciones estratégicas para espacio público

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Mejoramiento de parques urbanos	Reforestar con árboles, arbustos y cubre pisos con especies endémicas los parques urbanos, principalmente la Alameda Poniente y el parque Prados de la Montaña.	Corto	SMA- DAO y DCM
	Implementación de los Planes Maestros en los predios de la Alameda Poniente y de Prados de la Montaña con zonificación de Espacios Abiertos (EA).	Mediano	SMA- DAO, DCM y demás autoridades corresponsables en la materia
	Construir el equipamiento y los servicios recreativos para el uso adecuado de los Parques Alameda Poniente y Prados de la Montaña.	Mediano	SMA, DAO y DCM
Atención a Barrancas	Saneamiento ambiental de las barrancas que se encuentran en Santa Fe, entre ellas la del Río Becerra-Tepecuache, los Helechos y Atzoyapan, y otras.	Mediano	

7.1.8 Imagen Urbana

CUADRO No. 45.- Acciones estratégicas para imagen urbana

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Imagen urbana y paisaje	Elaboración de un proyecto especial de mejoramiento de imagen urbana y paisaje de las Colonia Carlos A. Madrazo y Jalalpa.	Corto	AEP-SEDUVI

7.1.9 De Administración

CUADRO No. 46.- Acciones estratégicas de administración

PROGRAMA	ACCIONES Y OBRAS	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Administración local	Constituir la Autoridad Pública que será la responsable de la administración del área comprendida en el polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, la cual será un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, sujeta a una regulación especifica que determine sus facultades y obligaciones.	Corto	Oficialía Mayor del GDF-CJSL- DAO, DCM y demás autoridades que tengan injerencia.
Elaboración de un estudio técnico	Realizar un estudio técnico para redefinir el polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, que prevea la desincorporación de las colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa Tepito 2ª. Ampliación y Carlos A. Madrazo, así como la incorporación de las colonias San Gabriel y Km 8.5.	Corto	SG, Oficialía Mayor del GDF, CJSL, SEDUVI y DAO

Plan Maestro	Con el propósito de promover el adecuado equilibrio de usos del suelo y garantizar la disponibilidad de espacio para las acciones contempladas en cuanto a la dotación de equipamientos y servicios, para el predio La Mexicana se deberá desarrollar un Plan Maestro. El Plan Maestro deberá considerar, proponer y ejecutar las obras de infraestructura, equipamiento, áreas verdes y recreativas, y culturales, contempladas en el capítulo VII "Acciones Estratégicas", necesarias para el funcionamiento e integración del proyecto con su entorno, señalando las etapas específicas de su ejecución. El Plan Maestro deberá ser aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar con la participación de las autoridades competentes involucradas.	Corto	SEDUVI, DELEGACION, SETRAVI, SMA, SACM, CFE, SOS y demás autoridades que tengan injerencia.

7.1.10 Estrategia para la Atención de Asentamientos Humanos Irregulares

La actualización de la información sobre la situación que guardan los asentamientos irregulares, permite proponer estrategias que modifiquen sustancialmente su "irregularidad" y realizar las acciones necesarias para atender a estos sectores de población, revertir la situación de riesgo en que viven y detener el deterioro ambiental.

De acuerdo al diagnóstico realizado, se consideró el riesgo físico en el que se encuentran, su antigüedad y su grado de consolidación, determinándose las siguientes políticas:

Se podrá otorgar la dotación de servicios públicos e infraestructura en los asentamientos humanos a consolidar, previo dictamen de factibilidad de servicios, que emitan el Sistema de Aguas de la Ciudad de México; Secretaría de Protección Civil y Comisión Federal de Electricidad y en caso contrario, podrá resolverse a través de sistemas alternativos, atendiendo las disposiciones que para ello se indiquen en las Leyes y Programas en materia de uso y aprovechamiento del agua, tratamiento de aguas residuales, tratamiento de desechos sólidos (basura), energía eléctrica etc. Todo lo relacionado con lo anterior debe ser autorizado por la Delegación y los habitantes deberán cumplir con los trámites administrativos correspondientes.

Control de Asentamientos Humanos Irregulares en el Suelo Urbano

1. No se permitirán nuevas construcciones y/o ampliaciones de vivienda u otro tipo de instalaciones para el uso habitacional, en tanto no se autorice la modificación de la zonificación.

2. Sólo se beneficiará con el suministro de agua potable a través de carros tanque a las familias que estén registradas en el censo delegacional que sobre asentamientos humanos irregulares elabore;

3. Todo asentamiento humano irregular que no aparezca en el diagnóstico del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, será sujeto de los procesos administrativos y penales previstos por la legislación vigente; por lo que no podrán ser considerados dentro de las políticas de Asentamientos definidas en el capítulo IV Estrategia de Desarrollo Urbano.

Lineamientos para otras formas de ocupación del suelo que requieran como uso complementario al habitacional

Se detectaron fenómenos de ocupación del suelo con actividades productivas, recreativas o de esparcimiento, que actualmente, de manera complementaria, desarrollan un uso habitacional de muy baja densidad u ocasional. A fin de establecer un adecuado control se proponen las siguientes acciones:

Elaborar un registro geográfico y estadístico de la cantidad y magnitud de estos fenómenos; Realizar un estudio en el que se identifiquen sus procesos causales; y, Proponer las medidas necesarias para ordenar y regular estos fenómenos, en forma conjunta entre la Delegación, SEDUVI y SMA.

7.2 Programa de Áreas Verdes y Reforestación

7.2.1 Medidas para Detener los Procesos de Deterioro

CUADRO No. 47.- Acciones estratégicas para detener procesos de deterioro

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	PLAZO	DEPENDENCIAS CORRESPONSABLES
Protección de espacios naturales	Declarar como Áreas de Valor Ambiental a las barrancas los Helechos y Atzoyapan. Elaborar e implementar los programas de manejo de las Áreas de Valor Ambiental.	Corto	SMA, SEDUVI y Delegaciones correspondientes
	Saneamiento ambiental de las barrancas que se encuentran en Santa Fe, entre ellas la del Río Becerra-Tepecuache, los Helechos y Atzoyapan, y otras.	Mediano	SMA, SOS y SACM, Delegaciones correspondientes y demás autoridades corresponsables en la materia
	Conservar las barrancas, sus márgenes y laderas y reforestarlas con especies nativas.	Mediano	
	Construcción de senderos ecológicos y una ciclovía recreativa dentro de la barranca Becerra	Mediano	
	Zampeado de espacios abiertos, principalmente la Alameda y Prados de la Montaña con zonificación de Espacios Abiertos (EA).	Corto	

VIII ESTRATEGIA DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

8.1 Administración Urbana

8.1.1 Acciones de Impulso al Reordenamiento Urbano

Se establecerá un conjunto de Programas de Ejecución y Manejo que serán elaborados de forma coordinada por las dependencias y entidades responsables en función de su materia y de forma concertada con los agentes privados y sociales corresponsables, a iniciativa, con el apoyo y bajo la coordinación del fideicomiso al que se hace referencia más adelante, en un plazo no mayor de un año, a partir de la aprobación del Programa Parcial.

Los programas de ejecución y manejo, previo dictamen de la SEDUVI, serán aprobados por el Jefe de Gobierno de la Ciudad de México.

Este Programa contempla la expedición de los siguientes Programas de Ejecución y Manejo:

- Infraestructura y equipamiento vial y de transporte público;
- Suministro, consumo, disposición y tratamiento del agua;
- Mejoramiento urbano y de la vivienda en zonas de habitación popular;
- Rehabilitación, valorización del espacio público e imagen urbana;
- Recolección, separación y compactación de residuos sólidos domésticos y,
- Restauración y aprovechamiento sustentable de las barrancas en los términos que establece la legislación ambiental del Distrito Federal.

Los programas de ejecución y manejo contendrán: objetivos y metas; características del área donde aplican; prescripciones que los rigen; acciones a realizar al corto, mediano y largo plazos; agentes públicos, privados y sociales responsables; fuentes financieras; bases jurídicas.

8.1.2 Acciones de Protección Civil

Se proponen los siguientes programas:

- Manejo de residuos sólidos
    1. Ampliar la cobertura de la recolección de los residuos sólidos urbanos o domésticos para cubrir el 100% de la generación.
    2. Construcción de un relleno sanitario regional y/o algún otro sistema de disposición final de los residuos sólidos urbanos fuera de la zona de Santa Fe.
    3. Establecer sistemas eficientes para el manejo de residuos sólidos (recolección y disposición final).
    4. Llevar a cabo programas de promoción y vigilancia para el manejo de los residuos de la construcción.
    5. Campaña de concientización sobre manejo responsable de los residuos sólidos domésticos.
    6. Fomentar la preselección y el reciclaje de los residuos sólidos urbanos y de la construcción.

- Prevención de riesgos
    1. Desazolve del vaso regulador del Río Tacubaya.
    2. Elaborar el atlas de riesgos de la zona, y evaluar el riesgo que tienen las viviendas que se encuentran en áreas de deslaves y deslizamientos de suelos, sobre cavernas, en los ex tiraderos de basura.
    3. Elaborar e implementar un programa de protección civil.
    4. Controlar los asentamientos humanos en áreas de riesgo (márgenes de barrancas, zonas de inundación, deslaves y deslizamientos de suelo, en los parques urbanos que están sobre rellanos sanitarios, etc.)
    5. Vigilar el tránsito de camiones que llevan substancias peligrosas en la autopista México – Toluca y demás vialidades para prevenir eventos de riesgo.
    6. Promover la adopción de medidas eficientes de prevención de riesgos por fugas, derrames, incendio y explosiones en las gasolineras.

8.2 Participación Ciudadana

El Programa propone:

- La ampliación de la participación ciudadana de la elaboración de planes, a la gestión y control del desarrollo urbano, que incluya la programación-presupuestación del gasto público y la autorización de programas y proyectos urbanos estratégicos, para lo cual deberán establecerse los mecanismos operativos y,
- El refuerzo de la difusión de los actos de gobierno en el desarrollo urbano, así como de los derechos y obligaciones de la ciudadanía.
-

8.3 Estrategia Financiera

La ejecución del Programa Parcial de Santa Fe requiere de la asignación y ejercicio efectivo del gasto de inversión del Gobierno de la Ciudad contemplado, de la aportación de desarrolladores para mitigar los costos sociales de sus proyectos urbanos estratégicos, de la instauración de nuevas fuentes financieras para la prestación de servicios públicos, del fondeo de los programas sociales de desarrollo urbano y vivienda, así como de la regularización de la transferencia de recursos para el mantenimiento y prestación de los servicios básicos.

8.3.1 Programación, presupuestación y ejercicio del gasto público.

El Programa contempla la creación de un Fideicomiso Publico, que tendrá participación activa ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad y la Asamblea Legislativa, en la programación, presupuestación, asignación y ejercicio anual del gasto de inversión contemplado para la dotación de infraestructura y equipamiento urbano, por parte de sus diferentes dependencias y entidades.

Las diligencias correspondientes se sustentarán en los programas de ejecución y manejo arriba consignados, autorizados por el Jefe de Gobierno, que deberán traducirse en la incorporación en el programa- presupuesto anual del Distrito Federal y, en su caso en sus programas operativos, de las correspondientes partidas de inversión pública.

El Fideicomiso será público, constituido conforme a la regulación vigente para entes con dicho carácter y sujeto a las distintas obligaciones en materia de control y transparencia que les sean aplicables. Dicho Fideicomiso será el instrumento rector para la operación de cualquier otro instrumento de carácter financiero que se constituya. En su consejo de administración participarán, entre otros, los titulares de los órganos político administrativos de Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos, así como una representación de las asociaciones de colonos, los comités vecinales y las cámaras de las empresas que se encuentren instaladas en el Polígono.

8.3.2 Fuentes financieras para la dotación de estacionamientos y servicios asociados.

El Programa Parcial contempla que los cajones de estacionamiento que requieran las nuevas edificaciones en los Proyectos especiales con normatividad específica en términos de las Normas Técnicas Complementarias en Materia de Estacionamientos del Reglamento de Construcción del Distrito Federal puedan edificarse en predios circunvecinos. Dichos estacionamientos deberán sujetarse a las restricciones que establece la Norma General de Ordenación No. 17 de Estacionamientos, relativa a su ubicación, en términos de estructura vial, así como de distancias máximas a recorrer por los usuarios.

Su edificación y administración correrá por cuenta de desarrolladores terceros o de empresarios, privados o públicos, quienes enajenarán los cajones de estacionamiento a los desarrolladores de las nuevas edificaciones mediante dos mecánicas o su eventual combinación: venta de derechos de propiedad en condominio o alternativamente venta de derechos de uso, en formas y plazos preestablecidos y garantizados.

En el primer caso, el comprador de un espacio construido para el comercio, servicios o vivienda adquiere, en complemento la propiedad, un determinado número de cajones de estacionamiento para su uso personal o de sus clientes y empleados, con ubicación fija, y cubre una cuota mensual de operación y mantenimiento, la cual puede cubrir con un pago único cuyos rendimientos se apliquen a dichos fines.

En el segundo caso, el adquirente de un espacio construido para el comercio y los servicios o de una vivienda adquiere en complemento el derecho permanente para hacer uso, con sus clientes o empleados, de cajones de estacionamiento, sin ubicación fija, mediante un pago inicial equivalente a su costo de construcción y el pago mensual de su mantenimiento y operación, el cual puede cubrir con un pago único cuyos rendimientos se apliquen a dichos fines.

La edificación, venta, arrendamiento y administración de los estacionamientos será promovida por la Autoridad Competente, con base en un análisis detallado de la oferta y demanda de estacionamiento en el área

Su edificación, por desarrolladores o empresarios, en predios de propiedad gubernamental deberá hacerse bajo el régimen de concesión, en los términos que establece la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público del Distrito Federal.

Para tales fines, el otorgamiento de los Permisos Administrativos Revocables Temporales, PARTs, deberá hacerse mediante licitaciones simultáneas, para otorgar a una sola empresa particular la concesión de la propiedad gubernamental, la construcción financiada de la obra y la operación de los equipamientos o servicios, empresa que recibiría como contraprestación los derechos correspondientes, en la forma previamente pactada.

La operación del sistema de estacionamientos referido quedará sujeta a normas, criterios y procedimientos que aseguren una respuesta eficaz a la demanda de estacionamientos y den seguridad jurídica a los diferentes actores involucrados, a precisar una vez el Programa sea expedido, mediante acuerdos de los titulares de la SEDUVI y SETRAVI, previa consulta con desarrolladores, propietarios y grupos organizados.

8.3.3 Fondeo de programas sociales urbanos y de vivienda.

El Programa Parcial contempla reorientar y apoyar programas de mejoramiento urbano y de vivienda en las Colonias Carlos A. Madrazo y Jalalpa.

Se requiere incrementar el refuerzo de la coordinación fiscal con el Gobierno Federal para acceder a los recursos del Programa HÁBITAT.

Su base es el costo de la obra pública —guarniciones y banquetas, drenaje, agua potable, alumbrado público, pavimentación, equipamiento— e incluye estudios y proyectos, suelo, intereses e indemnizaciones, entre otros.

8.3.4 Mitigación de impactos urbanos y ambientales en zonas colindantes.

El Programa Parcial contempla la realización de acciones para la mitigación de impactos urbanos y ambientales en las zonas colindantes del Polígono con el fin de compensar los impactos derivados del crecimiento del complejo.

De los montos para compensación derivados de los Estudios de Impacto Urbano y/o Ambiental de las obras que se realicen dentro del complejo, un 10% deberá destinarse para acciones de mejoramiento urbano y ambiental como son mejoramiento de espacios públicos, mantenimiento y dotación de equipamientos, rescate de barrancas, en las colonias colindantes al Complejo Santa Fe como son Pueblo de Santa Fe, Jalalpa, Santa Lucía, entre otras.

Dichas acciones estarán contempladas en los programas y planes de la Autoridad Pública de Santa Fe.

IX. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

9.1 Instrumentos Jurídicos.

1. Normas de Ordenación Generales, Particulares y de Conservación establecidas en este Programa de Desarrollo Urbano y otros que resulten aplicables.

2. Lineamientos Técnicos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

3. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su reglamento, así como la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Procedimientos Administrativos, la Ley de protección Civil, la Ley de Transporte y vialidad, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, el Reglamento de Verificación Administrativa, el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano y demás ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

9.2 Instrumentos Administrativos

1. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano tanto de la Delegación Cuajimalpa de Morelos como de la Delegación Álvaro Obregón son los órganos administrativos encargados de la ejecución y realización efectiva y eficiente tanto de las propuestas como de la normatividad contenidas en el presente Programa Parcial.

2. **Coordinación.** Para llevar a cabo los proyectos que se proponen en este programa las autoridades delegacionales deberán coordinarse con las diferentes instancias del Gobierno local tales como la Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Transportes y Vialidad, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y demás que resulten corresponsables.

3. **Control de Desarrollo Urbano.** Por su parte los Certificados de Uso del Suelo: de Acreditación por Derechos Adquiridos y Certificados Únicos de zonificación de uso de suelo, constituyen instrumentos administrativos de control del desarrollo urbano.

4. **Sustentabilidad.** Se cuenta con los denominados Mecanismos de Desarrollo Limpio. Se proponen los siguientes.

PROGRAMA	OBRAS Y ACCIONES	Metodología
Mejora de eficiencia en bombeo de agua	Demanda de Energía	AM0020
Cambio de combustible	Demanda de Energía	AMS-III B
Vivienda sustentable (con ahorro de energía eléctrica y térmica)	Construcción	AMS-III.AE.
Iluminación y aire acondicionado eficiente en grandes edificaciones	Construcción	AMS-II.E.
Ahorro de combustible en transporte rápido y masivo (Metrobús)	Transporte	AM0031
Reducción de emisiones en vehículos	Transporte	AMS-III.C.
Implementación de vehículos de baja emisión para flotas comerciales y gubernamentales	Transporte	AMSIII.S.
Plantas de tratamientos de aguas	Manejo y disposición de residuos orgánicos	ACM0014
Rellenos Sanitarios	Manejo y disposición de residuos orgánicos	AM0025

La metodología indicada está disponible en la SEMARNAT y observa estándares internacionales.

9.3 Instrumentos Financieros

1. **Fideicomiso.** El "Fideicomiso del Sistema de Actuación por Cooperación para el Fomento de Acciones de Mejoramiento y conservación en el Ámbito y Programa Parcial de Desarrollo Urbano en las Delegaciones Cuajimalpa de Morelos y Álvaro Obregón" continúa su funcionamiento como actualmente se encuentra operando.

2. **Ciclovía.** El proyecto de la ciclovía podrá proponerse como proyecto a financiar por el Fondo Ambiental Público del D.F., que maneja la Secretaría del Medio Ambiente, ya que constituye un proyecto con valor ambiental intrínseco y reforzamiento de educación ambiental.

3. **Zonas altamente desarrolladas**. Los instrumentos fiscales, financieros y otros que resultan aptos en zonas poco desarrolladas, no resultan necesarios en estas zonas, pues están sujetas a la inversión privada distintiva de zonas consolidadas y a que el capital privado va a utilizar el esquema financiero que más le convenga, por lo que existe una estrategia de autofinanciamiento.

9.4 Instrumentos de Fomento

El Programa General de Desarrollo Urbano, versión 2003, señala la posibilidad de concertar acciones entre los sectores público y privado, la posibilidad de constituir entidades desarrolladoras y la aplicación de otros instrumentos como los Polígonos de Actuación, el Sistema de Actuación por Cooperación, la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo las estrategias acordadas y la creación de estímulos fiscales que permitan llevar a cabo, las estrategias acordadas. En este sentido se proponen:

Polígonos de Actuación

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán constituir Polígonos de Actuación en cualquier zona de aplicación del presente Programa Parcial. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación en áreas con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del Suelo Urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento.

En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos.

Con base en el Artículo 109 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal se determina que: "El acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, la distribución de los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto, sin modificar las disposiciones normativas vigentes que le dan origen.

En este sentido, los predios que conformen el Polígono de Actuación, únicamente podrán estar localizados dentro del perímetro de aplicación del presente Programa Parcial.

Sistema de Actuación por Cooperación

Este se constituye por lo que prevé la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en los siguientes artículos:

Artículo 39. La formulación de modificaciones a los programas será iniciada por la Secretaría, de oficio o a solicitud de parte.

Artículo 40.- La formulación de modificaciones a los programas iniciada de oficio por la Secretaría o a solicitud de los diputados de la Asamblea; de un órgano de representación ciudadana; de una dependencia, órgano o entidad de la

Administración Pública o de una dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, se sujetará al siguiente determinado en la misma Ley.

Artículo 41.- La formulación de modificaciones a los programas iniciada a solicitud de una persona distinta de los diputados de la Asamblea; de un órgano de representación ciudadana; de una dependencia, órgano o entidad de la Administración Pública o de una dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, se sujetará al procedimiento determinado en la misma Ley.

Artículo 42.- Las modificaciones de los programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro y pequeña industria, se sujetarán al procedimiento determinado en la misma Ley.

9.5 Instrumentos de Regulación

Programas de Atención a los Asentamientos Irregulares

En función de las condiciones especiales de los asentamientos irregulares en Suelo Urbano, se requiere la realización de Programas de Atención, dependiendo de las características de cada caso, por lo que en el capítulo IV Ordenamiento Territorial del presente Programa Parcial, se establece la forma en la que dichos Programas deben realizarse, dependiendo del tipo específico de asentamiento que se trate: a) de regulación especial, b) sujetos a estudio específico.

Comisión de Regulación Especial

Con el objeto de dar atención integral a la problemática global de los Asentamientos Humanos Irregulares, se creará una Comisión de Regulación Especial integrada por el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y la Secretaría del Medio Ambiente, dicha comisión será presidida por el Jefe del Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón. La Comisión deberá definir sus reglas de operación, los términos de referencia para la elaboración de los Estudios para determinar Afectación Urbana y Ambiental, así como también de los Estudios Específicos, asimismo determinará el mecanismo por el cual se dictaminarán estos estudios.

De igual forma, los propietarios o poseedores de los terrenos deberán aportar suelo para constituir reserva territorial mediante la donación del 10% de la superficie total ocupada al interior del polígono del asentamiento, que será utilizado para la reubicación de la población de otros asentamientos humanos irregulares preferentemente o bien para servicios públicos y equipamiento urbano, asimismo se podrá optar por realizar un pago sustitutivo que será destinado a la adquisición de predios para este mismo fin. El monto de dicho pago será establecido por la Comisión de Regulación Especial y deberá garantizar la adquisición del porcentaje de Reserva Territorial señalada anteriormente.

9.6 Instrumentos de Control y Vigilancia

Control de los Asentamientos Humanos Irregulares

Los Estudios a los que se hace referencia en este apartado, podrán ser realizados por la Delegación y/o los Asentados, para lo cual la Comisión de Regulación Especial para Álvaro Obregón elaborará los términos de referencia de los mismos.

Estudio para determinar afectación Urbana y Ambiental

Mediante la evaluación de los resultados que arroje la ejecución de este Estudio, la Comisión de Regulación Especial, determinará el nivel de afectación urbana y ambiental que el asentamiento humano irregular haya provocado en el sitio. Este estudio se aplicará a aquellos asentamientos irregulares que en este programa tengan asignada una zonificación H y a aquellos que cumplan con lo establecido en la Norma de Ordenación Particular para Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico. El Estudio para determinar afectación Urbana y Ambiental deberá contener al menos lo siguiente:

1. Descripción del Asentamiento Humano Irregular:

a. Delimitación física del polígono de Ordenamiento, incluyendo levantamiento topográfico georeferenciado escala 1:2,500
b. Plano de conjunto que incluye lotes, manzanas y vías, caminos o derechos de paso, afectaciones, etc., con la referencia de las posesiones de cada uno de los propietarios o poseedores.

2. Diagnóstico
a. Aspectos Ambientales (Vegetación, Fauna, Escurrimientos, Suelo y Producción Agropecuaria).
b. Aspectos Urbanos (Traza, Equipamiento Urbano Existente en un radio de 500 metros, Servicios Urbanos existentes y su capacidad, Transporte Público y Vialidades).
c. Riesgo.
d. Descripción y probabilidad de riesgo de la población del asentamiento y/o la ubicada en el entorno urbano inmediato al mismo.

3. Identificación y descripción de impactos
a. Ambientales (Vegetación, Fauna, Escurrimientos, Suelo y Producción Agropecuaria).
b. Urbanos (Demanda de Equipamiento urbano, Demanda de Servicios urbanos y capacidad del entorno para absorberla, Capacidad de la red vial y de transporte público y Capacidad del asentamiento para absorber población reubicada).

4. Medidas de mitigación
I. Mecanismos y/o medios para compensar y restaurar el impacto ambiental provocado para cada uno de los efectos detectados.
II. Propuesta de abastecimiento de agua potable y tratamiento de residuos sólidos y líquidos mediante tecnologías alternativas, en su caso.

5. Ordenamiento del Territorio.
I. Plano de zonificación propuesta, que incluya usos de suelo, destinos para equipamiento urbano, áreas verdes, espacio público, número de niveles permitidos máximos, intensidad de construcción total, porcentaje de área libre de construcción y estructura vial.
II. En la propuesta de lotificación se deberá incluir lo que establezca la Comisión de Regulación Especial en términos de superficie de lote mínimo
III. Restricciones y afectaciones necesarias para el Ordenamiento, tomando como referencia lo que establece la siguiente tabla:

CUADRO No. 48.- Restricciones

TIPO DE VÍA	SECCIÓN MÍNIMA (M, SIN INCLUIR BANQUETAS)	SECCIÓN MÍNIMA DE BANQUETA
Penetración	10.00	1.80 m
Secundaria	7.00	1.20 m
Peatonal	4.00	

NOTA: Estas restricciones aplicarán en lo posible en los asentamientos irregulares consolidados existentes y serán obligatorias para aquellos en proceso de consolidación y las zonas de reserva destinadas a reubicación de población.

Estudio Específico

El Estudio Específico señalado en la norma de ordenación particular para "Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Estudio Específico" deberá contener la siguiente información:

1. Descripción del Asentamiento Humano Irregular:
a. Ubicación georeferenciada, delimitación y superficie del polígono del asentamiento
b. Antigüedad
c. Distancia del asentamiento, a otros asentamientos humanos irregulares, a las colonias y a la infraestructura de servicios y el equipamiento urbano del entorno inmediato
d. Plano de conjunto que incluye lotes, manzanas y vías, caminos o derechos de paso, afectaciones, etc., con la referencia de las posesiones de cada uno de los propietarios o poseedores.
e. Régimen de tenencia de la tierra y situación jurídica

f. Características Físicas del Entorno.

g. Características socioeconómicas.

I. Número de familias, número de viviendas, integrantes, edades, ocupación

II. Descripción del nivel de vivienda, servicios al interior del lote, número de cuartos, material de la vivienda, entre otros.

III. Población con servicios urbanos básicos, agua potable, drenaje, pavimentación, energía eléctrica

IV. Organización social.

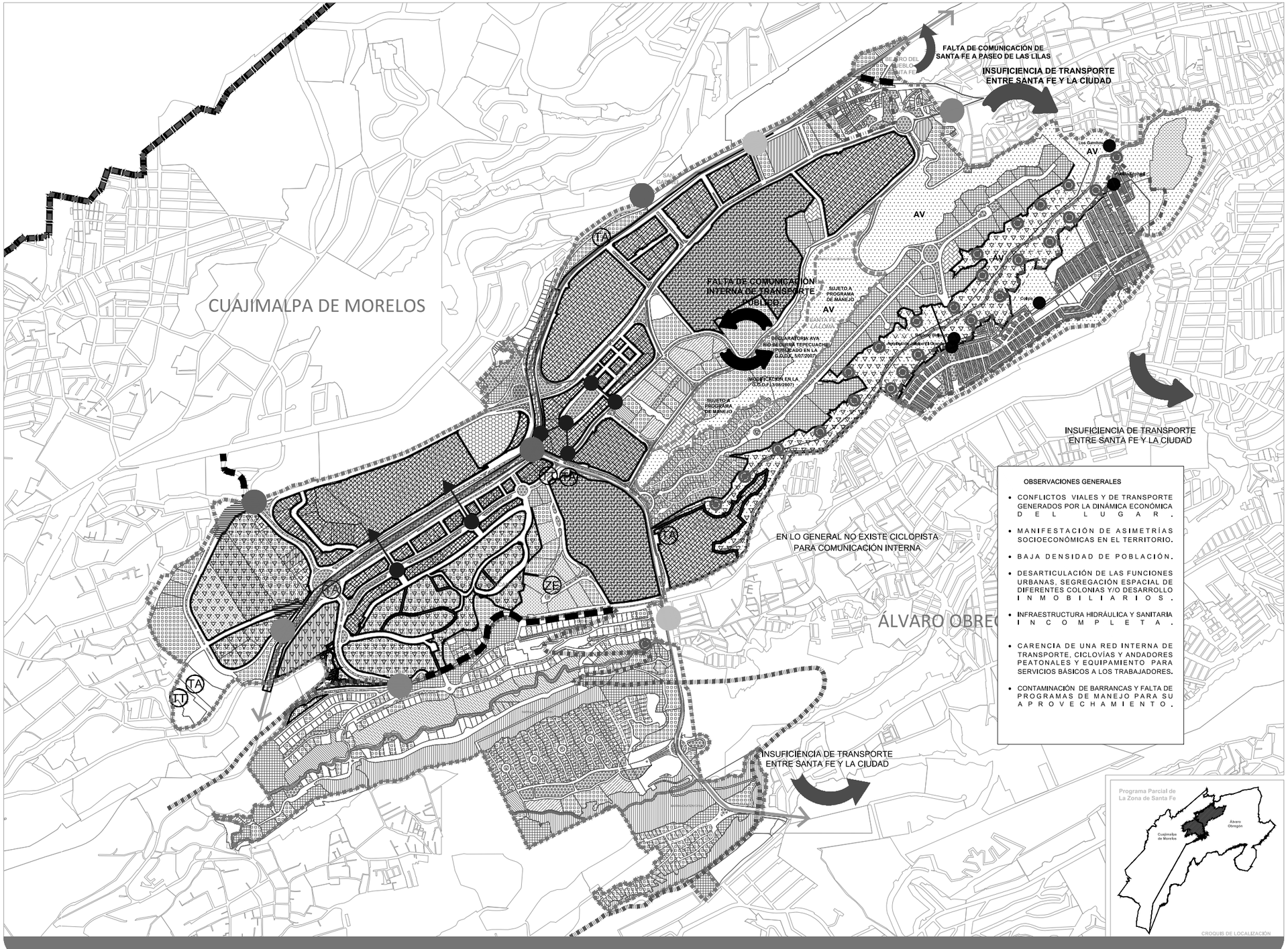
h. Uso de suelo asignado por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente

i. Características de Riesgo Ambiental y Civil Además de los elementos señalados, se deberán desarrollar los aspectos contemplados en el Estudio para determinar Afectación Urbana y Ambiental a fin de dar cumplimiento a lo que establece la norma de ordenación particular "Asentamientos Humanos Irregulares sujetos a Regulación Especial".

X. ANEXO GRÁFICO

CLAVE	NOMBRE
D-1	**Programa Parcial Vigente**
D-2	**Uso Actual del Suelo**
D-3	**Diagnóstico Integrado**
D-3'	**Diagnóstico Integrado**
E-1	**Estructura Urbana**
E-1'	**Límite de Zonas del Programa Parcial**
E-3	**Zonificación y Normas de Ordenación**
E-4	**Proyectos Estratégicos**
E-4'	**Proyectos Estratégicos**
E-5	**Alineamientos y Derechos de Vía**

SEGUNDO.- Se aprueban los anexos gráficos (planos) con números D-3, D-3', E-1, E-1', E-3, E-4, E-4', E-5, que contienen la simbología del presente decreto, en los términos en él indicados.



OBSERVACIONES GENERALES

- CONFLICTOS VIALES Y DE TRANSPORTE GENERADOS POR LA DINÁMICA ECONÓMICA DEL LUGAR.
- MANIFESTACIÓN DE ASIMETRÍAS SOCIOECONÓMICAS EN EL TERRITORIO.
- BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN.
- DESARTICULACIÓN DE LAS FUNCIONES URBANAS, SEGREGACIÓN ESPACIAL DE DIFERENTES COLONIAS Y/O DESARROLLO INMOBILIARIOS.
- INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y SANITARIA INCOMPLETA.
- CARENCIA DE UNA RED INTERNA DE TRANSPORTE, CICLOVÍAS Y ANDADORES PEATONALES Y EQUIPAMIENTO PARA SERVICIOS BÁSICOS A LOS TRABAJADORES.
- CONTAMINACIÓN DE BARRANCAS Y FALTA DE PROGRAMAS DE MANEJO PARA SU APROVECHAMIENTO.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Ciudad de México
Capital en Movimiento
seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda
Delegación Álvaro Obregón
Delegación Cuajimalpa

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **D-3**

DIAGNÓSTICO INTEGRADO

SUELO URBANO

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
- HABITACIONAL CON COMERCIO
- MIXTO
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- COMERCIO
- CENTRO COMERCIAL
- OFICINAS
- SERVICIOS
- BALDÍO
- ESPACIO ABIERTO
- ÁREAS VERDES
- VASO REGULADOR
- ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR
- SEGREGACIÓN JALALPA Y CARLOS A. MADRAZO
- ZONA ESCOLAR
- TANQUE DE AGUA TRATADA
- TANQUE DE AGUA POTABLE

SUELO DE CONSERVACIÓN

- RESCATE ECOLÓGICO
- PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PROBLEMAS VIALES

- INSUFICIENCIA DE LA VIALIDAD PARA SATISFACER LA DEMANDA VEHÍCULAR EN HORA PICO
- INSUFICIENCIA DE LA VIALIDAD PARA SATISFACER LA DEMANDA VEHÍCULAR
- NODO CONFLICTIVO
- INTERRUPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN PEATONAL ENTRE OFICINAS Y CENTRO COMERCIAL
- INTERRUPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN PEATONAL
- INTERRUPCIÓN DE LA COMUNICACIÓN VIAL
- FALTA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE TRANSPORTE PÚBLICO
- INSUFICIENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO ENTRE SANTA FE Y LA CIUDAD

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

- RIESGOS QUÍMICOS
- RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS
- RIESGOS GEOLÓGICOS
- RIESGOS SOCIOORGANIZATIVOS
- CONTAMINACIÓN DE BARRANCAS

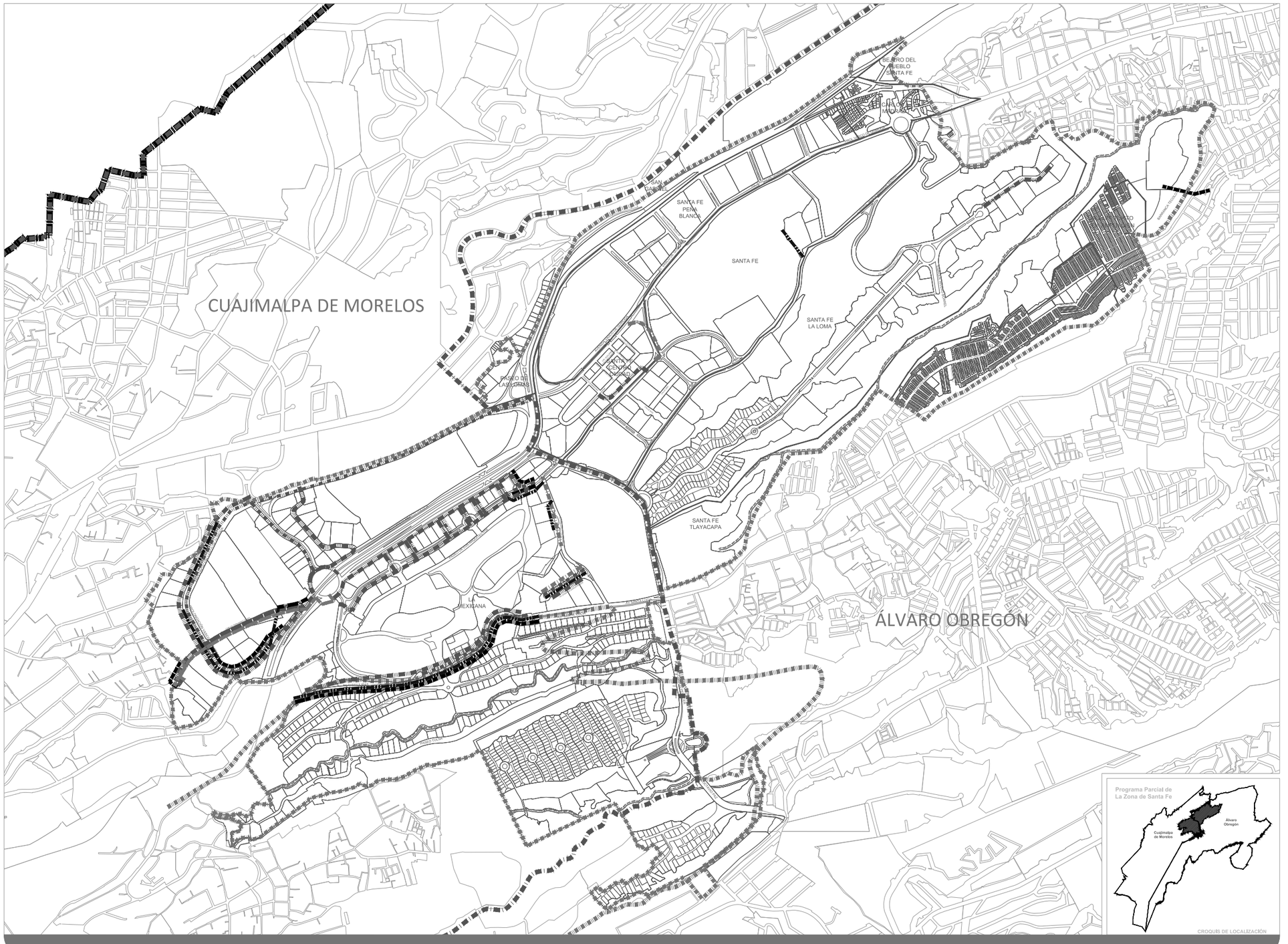
DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA
- LÍMITE DE COLONIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 600 (25 100 400)

SIMBOLOGÍA



Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Delegación Álvaro Obregón

Delegación Cuajimalpa

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **D-3'**

DIAGNÓSTICO INTEGRADO

AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

- FALTA DE RED PRIMARIA DE DRENAJE SANITARIO
- FALTA DE RED SECUNDARIA DE DRENAJE SANITARIO
- FALTA DE RED PRIMARIA DE AGUA TRATADA
- FALTA DE RED SECUNDARIA DE AGUA TRATADA
- FALTA DE RED PRIMARIA DE DRENAJE PLUVIAL
- FALTA DE RED SECUNDARIA DE DRENAJE PLUVIAL
- FALTA DE RED PRIMARIA DE AGUA POTABLE
- FALTA DE RED SECUNDARIA DE AGUA POTABLE

DATOS GENERALES

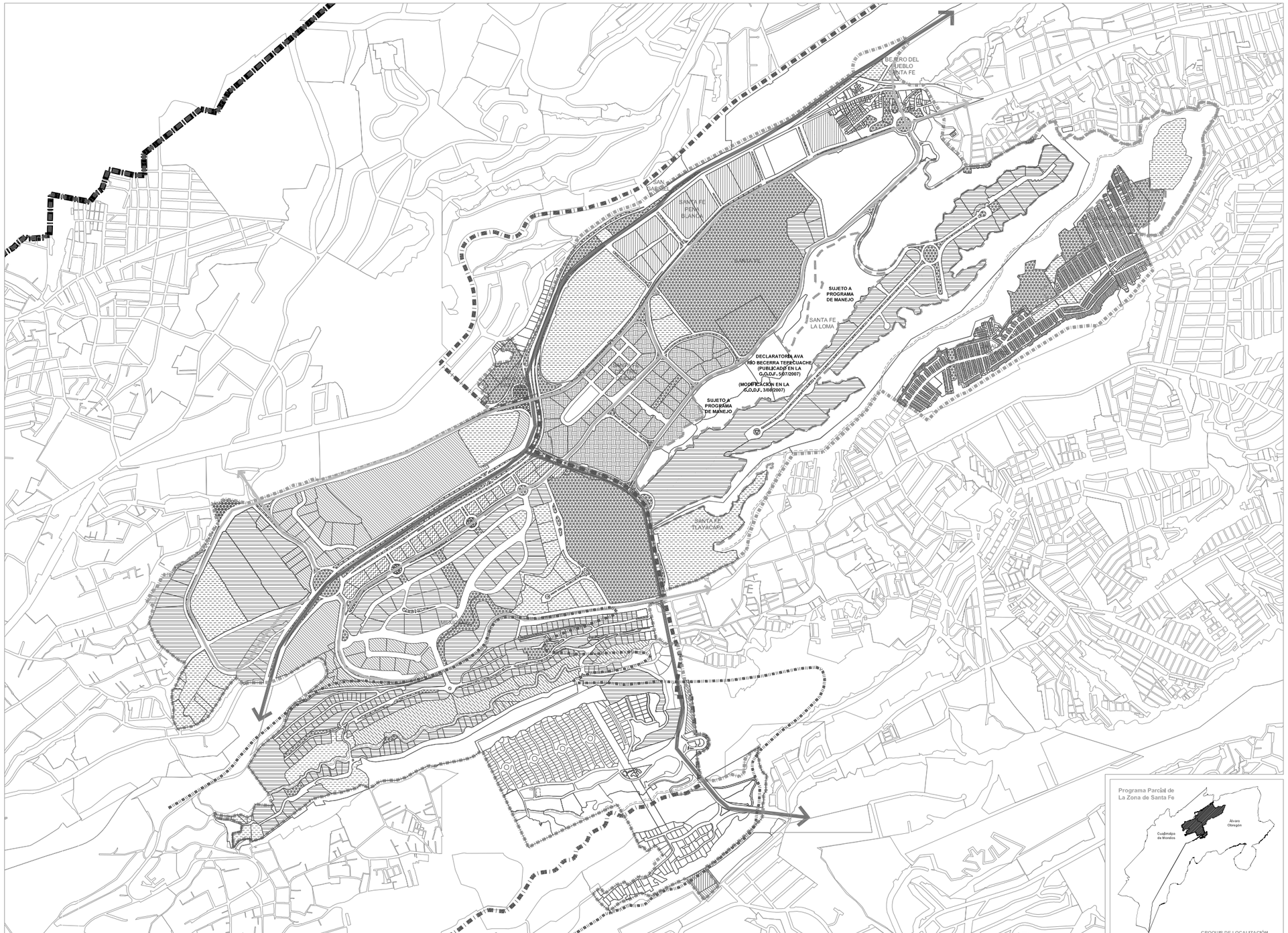
- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE COLONIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 600 (25 100 400)

SIMBOLOGÍA



Programa Parcial de La Zona de Santa Fe

Cuajimalpa de Morelos

Álvaro Obregón

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **E-1**

ESTRUCTURA URBANA

SUELO URBANO

- HABITACIONAL
- HABITACIONAL RESIDENCIAL
- COMERCIO Y SERVICIO
- OFICINAS
- EQUIPAMIENTO
- SERVICIOS ESPECIALIZADOS
- CENTRO DE CIUDAD
- ESPACIO ABIERTO
- ÁREA VERDE

SUELO DE CONSERVACIÓN

- PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- RESCATE ECOLÓGICO

DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA ACTUAL
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA
- LÍMITE DE COLONIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 600 (20 100 400)

SIMBOLOGÍA

Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Delegación Álvaro Obregón

Delegación Cuajimalpa

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE E-1'

LÍMITE DE ZONAS DEL PROGRAMA PARCIAL

SUELO URBANO

- LÍMITE DE ZONAS

CUAJIMALPA DE MORELOS

ÁLVARO OBREGÓN

CARLOS A. MADRAZO

PEÑA BLANCA

ALAMEDA PONIENTE

ÁREA VERDE

SUJETO A PROGRAMA DE MANEJO

ÁREA VERDE

JALALPA

LA LOMA

DECLARATORIA AVA "RÍO BECERRA TEPECUACHE" (PUBLICADO EN LA G.O.D.F. - 5/07/2007)

(MODIFICACIÓN EN LA G.O.D.F. - 3/08/2007)

CENTRO DE CIUDAD

SUJETO A PROGRAMA DE MANEJO

LA FE

TOTOLAPA

LA POTOSÍ

CRUZ MANCA

PRADOS DE LA MONTAÑA I

TLAYAPACA

PONDEROSA

LA MEXICANA

ARCONSA ESTRELLA

PRADOS DE LA MONTAÑA II

HUEYATLA

Programa Parcial de La Zona de Santa Fe

Cuajimalpa de Morelos

Álvaro Obregón

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES

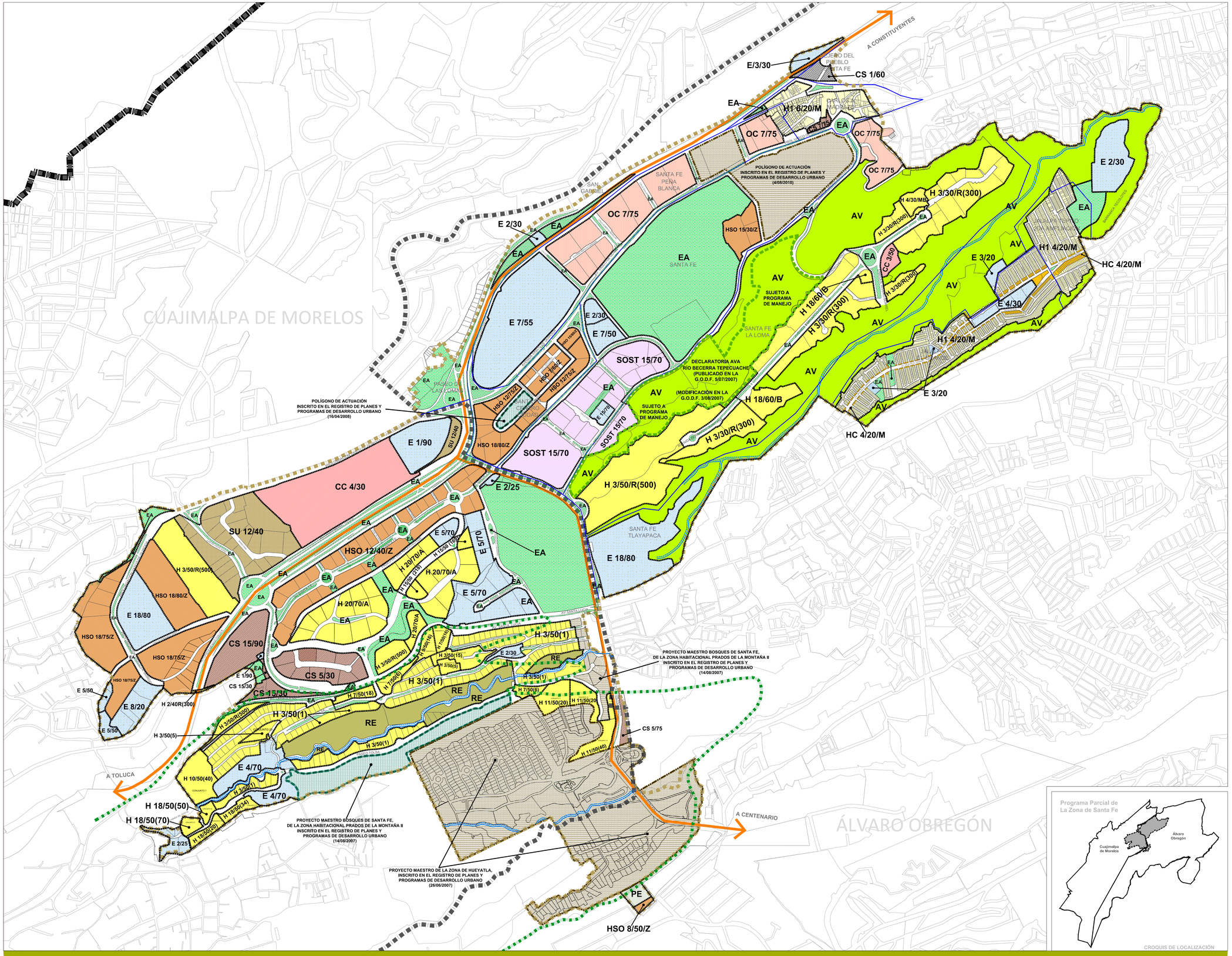
- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA

0 50 200 400 600

SIMBOLOGÍA



Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **E-3**

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

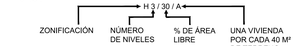
- H — HABITACIONAL
- H1 — HABITACIONAL
- HC — HABITACIONAL CON COMERCIO
- HSO — HABITACIONAL, SERVICIOS Y OFICINAS
- OC — OFICINAS CORPORATIVAS
- E — EQUIPAMIENTO
- CC — CENTRO COMERCIAL
- CS — CORREDOR DE SERVICIOS URBANOS
- SU — SUBCENTRO URBANO
- SOST — SERVICIOS, OFICINAS Y SERVICIOS TURISTICOS
- EA — ESPACIOS ABIERTOS
- AV — ÁREAS VERDES
- POLÍGONO CON NORMATIVIDAD PARTICULAR EN LAS ZONAS DE: HUEYATLA Y PEÑA BLANCA
- POLÍGONO CON NORMATIVIDAD PARTICULAR EN LAS ZONAS DE: CENTRO DE CIUDAD Y PRADOS DE LA MONTAÑA II

SUELO DE CONSERVACIÓN

- PE — PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- RE — RESCATE ECOLÓGICO

TIPO DE NOMENCLATURA

CASO 1



CASO 2



CASO 3



A	UNA VIVIENDA CADA	40 M² DE TERRENO
M	UNA VIVIENDA CADA	50 M² DE TERRENO
B	UNA VIVIENDA CADA	60 M² DE TERRENO
MB	UNA VIVIENDA CADA	200 M² DE TERRENO
R	UNA VIVIENDA CADA	300M² Ó 500M² DE TERRENO COMO SE INDICA EN EL PROGRAMA PARCIAL.
Z	LO QUE INDIQUE LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA. CUANDO SE TRATE DE VIVIENDA MÍNIMA, EL PROGRAMA PARCIAL LO DEFINIRÁ.	

DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- VIALIDAD PRIMARIA
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE ÁREA NATURAL PROTEGIDA
- LÍMITE DE ZONIFICACIÓN
- LÍMITE DE COLONIA
- LÍMITE DE POLIGONOS CON NORMATIVIDAD PARTICULAR
- LÍMITE DE POLIGONOS CON NORMATIVIDAD PARTICULAR
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

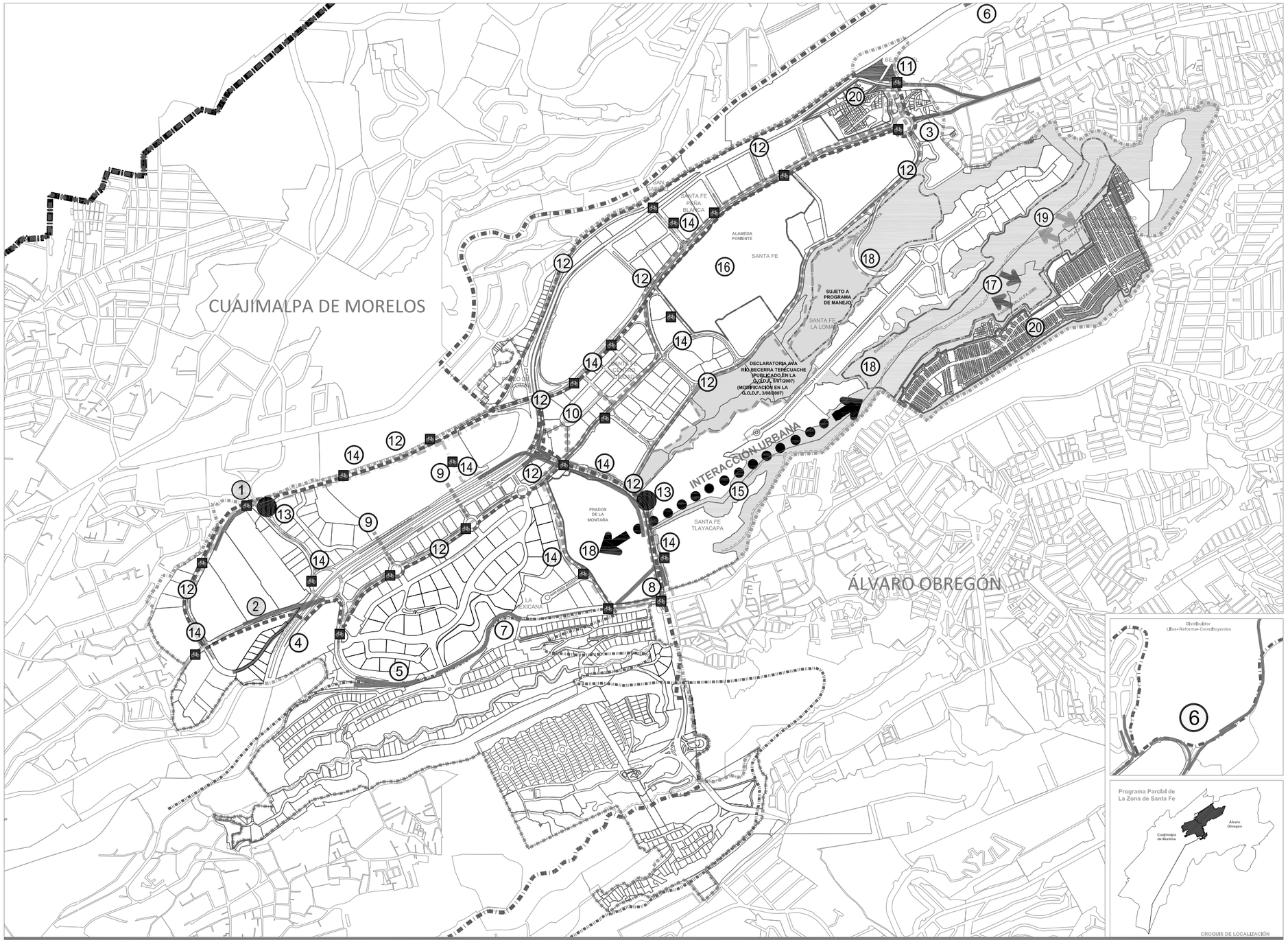
Programa Parcial de La Zona de Santa Fe

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 600 25 100 400

SIMBOLOGÍA



Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **E-4** — *PROYECTOS ESTRATÉGICOS*

AMPLIACIÓN DE LAS SIGUIENTES VIALIDADES

1. AV. VASCO DE QUIROGA PREDIO EL ENCINO
2. CARLOS GRAEF FERNÁNDEZ Y AV. VASCO DE QUIROGA
3. AV. VASCO DE QUIROGA, COL. BEJERO
4. PROLONGACIÓN VASCO DE QUIROGA
5. DISTRIBUIDOR AV. TAMAULIPAS
6. DISTRIBUIDOR LILAS-REFORMA-CONSTITUYENTES (FUERA DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL)
7. AMPLIACIÓN AV. TAMAULIPAS
8. PROPUESTA DE DEPRIMIDO

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

9. CONSTRUCCIÓN DE DEPRIMIDOS DE CRUZ MANCA A CENTRO COMERCIAL
10. CONSTRUCCIÓN DE ESCALERAS EN CENTRO DE CIUDAD
11. PROYECTO DE EQUIPAMIENTO PARA TRANSPORTE PÚBLICO
12. CIRCUITO DEL TRANPORTE INTERNO
13. PARADEROS PARA TRANSPORTE PÚBLICO
14. CICLOVÍA

PROYECTOS INTEGRACION URBANA

15. CONSTRUCCIÓN DE DEPRIMIDO PARA INTERCONEXIÓN DE PARQUE PRADOS DE LA MONTAÑA CON LA BARRANCA BECERRA MEDIANTE CICLOVÍA AMBIENTAL-RECREATIVA
16. CONSOLIDACIÓN DE LA ALAMEDA PONIENTE Y PRADOS DE LA MONTAÑA COMO PARQUES METROPOLITANOS
17. CONEXIÓN DE PARQUE JALALPA 2000 CON CICLOVÍA AMBIENTAL-RECREATIVA
18. SENDEROS ECOLÓGICOS PROPUESTOS EN ÁREAS VERDES
19. CONEXIÓN DE PARQUE JALALPA CON CICLOVÍA AMBIENTAL-RECREATIVA
20. PROYECTO ESPECIAL DE MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA DE LAS COLONIAS JALALPA Y CARLOS A. MADRAZO

ÁREAS VERDES

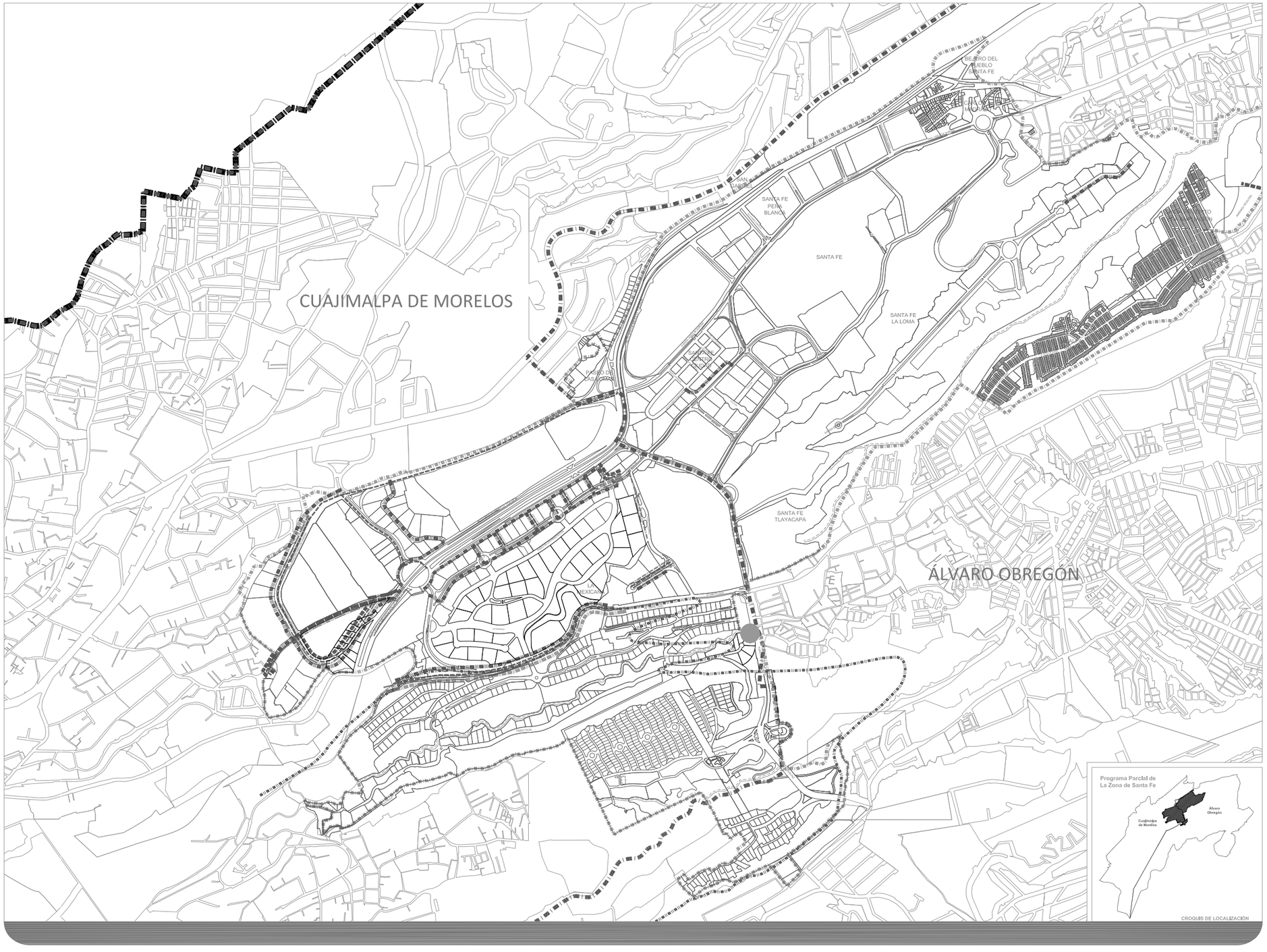
DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DEL POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE COLONIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 400 600

SIMBOLOGÍA



Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Delegación Álvaro Obregón

Delegación Cuajimalpa

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **E-4'**

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

PROYECTOS HIDRAÚLICOS

- CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED PRIMARIA DE DRENAJE SANITARIO
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED SECUNDARIA DE DRENAJE SANITARIO
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED PRIMARIA DE AGUA TRATADA
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED SECUNDARIA DE AGUA TRATADA
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED PRIMARIA DE DRENAJE PLUVIAL
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED SECUNDARIA DE DRENAJE PLUVIAL
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED PRIMARIA DE AGUA POTABLE
- CONSTRUCCIÓN DE TUBERÍA DE RED SECUNDARIA DE AGUA POTABLE

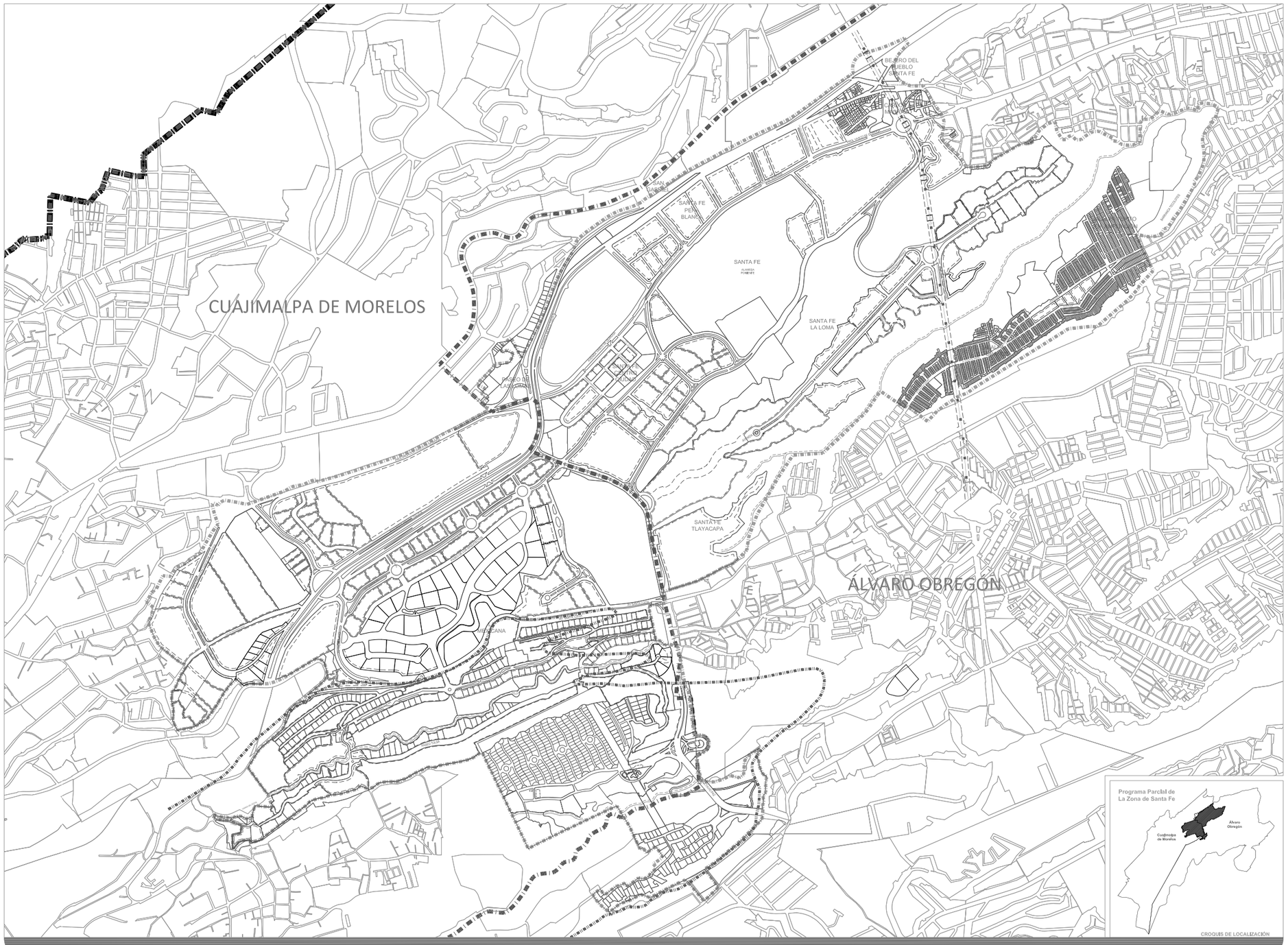
DATOS GENERALES

- LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL
- LÍMITE DELEGACIONAL
- LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
- LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA
- LÍMITE DE COLONIA
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 50 200 400 600

SIMBOLOGÍA



Ciudad de México
Capital en Movimiento

seduvi
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

DELEGACIÓN CUAJIMALPA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SANTA FE

CLAVE **E-5**

ALINEAMIENTOS Y DERECHOS DE VÍA

SUELO URBANO

RESTRICCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN

LÍNEA DE ALTA TENSIÓN

USO DEL SUELO		ZONA	RESTRICCIONES AL EMPLAZAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES			
			Con Vialidades Principales	Con Vialidades Secundarias	En colindancias con APE y taludes	En colindancia con otros lotes
H	HABITACIONAL RESIDENCIAL	PRADOS DE LA MONTAÑA II LA LOMA	3,00 m 5,00 a 10,00m	3,00 m 3,00 a 10,00m	3,00 m 5,00 a 10,00m	3,00 m 5,00 a 10,00m
CC	CENTRO COMERCIAL	LA LOMA	5,00 m	--	10,00 m	5,00 m
HSO	HABITACIONAL, SERVICIOS Y OFICINAS	CENTRO DE CIUDAD	0,00 a 10,00 m	0,00 a 15,00 m	0,00 m	0,00 m
		PEÑA BLANCA	10,00 m	10,00 m	20,00 m	--
		CRUZ MANCA	5,00 a 10,00 m	5,00 m	--	5,00 m
		PONDEROSA	0,00 a 10,00 m	0,00 a 5,00 m	15,00 a 30,00 m	5,00 m
		HUEYATLA	3,00 m	--	5,00 m	3,00 m
SOST	SERVICIOS, OFICINAS Y SERVICIOS TURÍSTICOS	LA FE	10,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00 m
OC	OFICINAS CORPORATIVAS	PEÑA BLANCA	5,00 a 15,00 m	10,00 m	20,00 m	10,00 m
SU	SUBCENTRO URBANO	LA POTOSÍ	5,00 a 10,00 m	5,00 m	5,00 a 15,00 m	0,00 a 5,00 m
CC	TOTOLAPA	LA POTOSÍ	10,00 a 15,00 m	--	7,50 m	5,00 m
CS	CORREDOR SERVICIOS URBANOS	ARCONESA ESTRELLA	10,00 a 15,00 m	5,00 m	5,00 m	5,00 m
		PRADOS DE LA MONTAÑA III	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
		HUEYATLA	5,00 m	--	3,00 m	3,00 m
ES	EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN SALUD, EDUCACIÓN Y CULTURA	LA MEXICANA	15,00 m	0,00 m	10,00 m	5,00 m
		PONDEROSA	10,00 m	5,00 m	10,00 m	5,00 m
		LA FE	10,00 m	10,00 m	5,00 m	5,00 m
		PEÑA BLANCA	10,00 m	5,00 m	--	--
		PRADOS DE LA MONTAÑA I	5,00 a 10,00 m	--	20,00 m	5,00 m
		HUEYATLA	5,00 m	--	3,00 m	3,00 m
E	EQUIPAMIENTO DE ABASTO	PEÑA BLANCA	10,00 m	--	--	--
		HUEYATLA	5,00 m	--	3,00 m	3,00 m
E	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	TLAYAPACA	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
		PARQUE PRADOS DE LA MONTAÑA	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
		TOTOLAPA (VASO REGULADOR)	7,50 m	--	--	--
		JALALPA	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
		PEÑA BLANCA, CAMELLÓN AUTOPISTA	7,50 m	--	--	--
		PONDEROSA	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
		PRADOS DE LA MONTAÑA III	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
		ALAMEDA PONIENTE	7,50 m	7,50 m	7,50 m	7,50 m
EA	ESPACIO ABIERTO	PARQUE PRADOS DE LA MONTAÑA	0,00 m	0,00 m	--	--
		LA MEXICANA	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
		CENTRO DE CIUDAD	--	10,00 m	--	--
		CRUZ MANCA	0,00 m	--	--	0,00 m
		PRADOS DE LA MONTAÑA II, ZONA ESCOLAR	5,00 a 10,00 m	10,00 m	20,00 m	5,00 m
		ALAMEDA PONIENTE	0,00 m	0,00 m	0,00 m	0,00 m
		PARQUE BECERRA	15,00 m	--	10,00 m	15,00 m
		PARQUE TLAYAPACA	15,00 m	15,00 m	10,00 m	15,00 m
		PARQUES EN JALALPA	15,00 m	15,00 m	10,00 m	15,00 m
		HUEYATLA	15,00 m	0,00 m	0,00 m	5,00 m

DATOS GENERALES

LÍMITE DEL DISTRITO FEDERAL

LÍMITE DELEGACIONAL

LÍMITE DE POLÍGONO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

LÍNEA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA

ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS

NORTE

ESCALA GRÁFICA 0 25 50 100 200 400 600

SIMBOLOGÍA

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Se abroga el Decreto por el que se Aprueba el Programa parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, publicado el 12 de septiembre de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

TERCERO.- Se abroga el Decreto que modifica al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, publicado el 10 de noviembre de 2004 en la Gaceta Oficial.

CUARTO.- Inscríbase el presente Decreto y Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Santa Fe" de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano para las Delegaciones Álvaro Obregón y Cuajimalpa de Morelos", en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

QUINTO.- A falta de norma, serán aplicables las del Programa Delegacional correspondiente a la demarcación territorial del Distrito Federal donde se ubique el predio de que se trate. Solo en el caso de que el Programa Delegacional correspondiente tampoco prevea norma alguna, serán aplicables las que para el mismo predio hubiere previsto el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, publicado el 12 de septiembre de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

SEXTO.- Quedan sin efecto los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos con base en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe publicado el 12 de septiembre de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, siempre que no hayan dado lugar al registro de una Manifestación o Licencia de Construcción, ni se haya iniciado físicamente construcción alguna.

SEPTIMO.- Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo que se hayan solicitado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se otorgaran de conformidad con el Programa Parcial vigente.

OCTAVO.- Cuando exista contradicción entre las normas previstas en el texto del Programa y las previstas en el anexo grafico, prevalecerán aquellas cuya observancia contribuya mejor a materializar los objetivos y estrategias previstas en el mismo Programa.

NOVENO.- Cundo exista contradicción entre las normas previstas en el texto o en el anexo grafico del Programa y los de algún acto administrativo concreto inscrito, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, prevalecerá el acto administrativo a condición de que su emisión sea regular a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

DECIMO.- El Órgano Ejecutivo del Distrito Federal deberá iniciar y concluir, a más tardar el 30 de noviembre de 2017, la formulación de un nuevo programa parcial de desarrollo urbano cuyo contenido responda a las circunstancias económicas, ambientales, sociales, de infraestructura urbana y de riesgo que para entonces prevalezcan en la zona de Santa Fe.

DECIMO PRIMERO.- Se deberá formular el estudio para analizar la desincorporación del Polígono de las colonias Jalalpa el Grande, Jalalpa, Tepito 2ª Ampliación y Carlos A. Madrazo y su incorporación al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón vigente. Asimismo para analizar la incorporación al Polígono de las colonias San Gabriel y km 8.5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizará, dentro de los cien días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, el estudio técnico para la modificación de los límites del Polígono y lo presentará al Jefe de Gobierno para su firma y remisión a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, con la iniciativa con proyecto de decreto correspondiente.

En tanto se definen los nuevos límites del polígono, continuarán vigentes los establecidos en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Santa Fe, publicado el 12 de septiembre de 2000.

Asimismo, el estudio técnico deberá incluir la revisión de los usos de suelo de las colonias que se incorporan para homogeneizarlos a los contenidos en el presente Programa Parcial.

Una vez incorporadas las colonias señaladas al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, se tendrán por actualizadas en el mismo todas las normas y disposiciones que del Programa Parcial aprobado en el presente decreto le apliquen.

DECIMO SEGUNDO.- Dentro de los cien días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades y dependencias responsables de la definición y constitución de la Autoridad Pública de Santa Fe, señalada en el apartado 7.1.9 Acciones Estratégicas de Administración, deberán elaborar los análisis y estudios técnicos que se requieran para garantizar su cumplimiento.

DECIMO TERCERO.- El Jefe de Gobierno, a través de la Tesorería, ambos del Distrito Federal, incluirá en el Proyecto de Código Fiscal que anualmente presenta a la Asamblea Legislativa, una Propuesta que considere las características de las Colonia Populares que se ubiquen dentro del Polígono, y en las Colonias colindantes en lo que respecta a los Impuestos Prediales del Ejercicio Fiscal que corresponda.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los diez días del mes de abril del año dos mil doce.- POR LA MESA DIRECTIVA, DIP. JULIO CÉSAR MORENO RIVERA, PRESIDENTE.- DIP. JORGE PALACIOS ARROYO, SECRETARIO.- DIP. ERASTO ENSÁSTIGA SANTIAGO, SECRETARIO.- FIRMAS.

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los dieciocho días del mes de abril de dos mil doce.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTÉS.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE LEAL FERNÁNDEZ.- FIRMA**.