

**DECRETO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE  
ACTUACIÓN DEL PROGRAMA GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.**

(Publicado en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* el 21 de enero de 2005)

(Al margen superior izquierdo dos escudos que dicen: **GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.- México, la Ciudad de la Esperanza.- JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**)

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, III 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.- III LEGISLATURA**)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
III LEGISLATURA.**

**D E C R E T A**

**DECRETO DE DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN DEL  
PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO  
FEDERAL.**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Se aprueba la propuesta de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señalada en el Plano E12 escala 1:50000 que forma parte del presente decreto, así como el documento anexo que contiene "La Metodología para la delimitación de las áreas de actuación, políticas, objetivos y conceptos aplicados en las mismas".

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**SEGUNDO.-** Con el fin de complementar lo señalado en el Artículo Quinto Transitorio del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se mandata a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para que un término de treinta días naturales a partir de la publicación del presente Decreto, turne a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las políticas específicas que aplicarán en cada una de las Áreas de Actuación, tanto en suelo urbano como en suelo de conservación.

**TERCERO.-** En tanto no sean remitidas a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, las políticas específicas señaladas en el Artículo Segundo Transitorio del presente Decreto, este quedará sin efectos.

**CUARTO.-** Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil cuatro.- POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. SILVIA OLIVA FRAGOSO, PRESIDENTA.- DIP. MIGUEL ÁNGEL SOLARES CHÁVEZ, SECRETARIO.- DIP. CHRISTIAN MARTÍN LUJANO NICOLÁS, SECRETARIO.-** (Firmas)

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67 fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los trece días del mes de enero del dos mil cinco.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, LIC. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR.- FIRMA.- SECRETARIO DE GOBIERNO, LIC. ALEJANDRO ENCINAS RODRÍGUEZ.- FIRMA.- SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ARQ. LAURA ITZEL CASTILLO JUÁREZ.- FIRMA.**

## DOCUMENTO ANEXO AL DECRETO

### **“LA METODOLOGÍA PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTUACIÓN, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y CONCEPTOS APLICADOS EN LAS MISMAS”.**

Para la delimitación de los polígonos de las “Áreas de Actuación” contenidas en el Plano E-12 del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 2003, se realizó un ejercicio consistente en graficar en un solo plano, las Áreas de Actuación (AA), tanto en Suelo Urbano como en Suelo de Conservación, observando los siguientes criterios de revisión:

1. Se analizó la congruencia entre las prescripciones de los diferentes niveles e instrumentos de planeación, con el fin de detectar la sobrerregulación normativa y las incongruencias de las políticas debido a la falta de correspondencia de origen entre el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal versión 1996 y los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano vigentes o en algunos otros instrumentos aplicables. Así mismo, se incorporó lo señalado en el PGDUDF 2003 que contiene los lineamientos del Sistema Nacional de Planeación 2001-2006, así como, las modificaciones más recientes realizadas al marco jurídico y normativo de otras áreas asociadas al desarrollo urbano como: fomento y desarrollo económico, desarrollo social; protección civil; transporte y vialidad; agua potable; y ordenamiento ecológico, entre otros.
2. Se buscó la correspondencia entre la delimitación de las AA contenidas en el texto de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano versión 1997 y/o Programas Parciales de Desarrollo Urbano vigentes, así como los planos correspondientes publicados en la GODF además de los de escala 1:10,000 y 1:2,000, inscritos en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la SEDUVI.
3. Se tomaron en cuenta las orientaciones específicas de desarrollo urbano-ambiental y de ordenamiento territorial para cada una de las 16 Delegaciones Políticas del Distrito Federal, en función de las características, condiciones y problemática que presentan en sus variables de situación urbana, grado de marginalidad, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan.
4. Se evaluaron los instrumentos aprobados por la Comisión Metropolitana de Asentamientos Humanos, particularmente lo relacionado con los Programas de Acciones Prioritarias para las Franjas de Integración Metropolitana, con el fin de revisar las políticas en materia de ordenamiento megapolitano y metropolitano en las denominadas Áreas de Integración Metropolitana (AIM).
5. Se integraron las políticas de desarrollo urbano-ambiental sustentable y mejoramiento integral en las Áreas con Potencial de Mejoramiento (APM), atendiendo los conceptos de AA (en Suelo Urbano y Suelo de Conservación) y de Unidades de Ordenamiento Territorial (UOT).
6. Finalmente se delimitaron las AA por límites físicos o elementos de la estructura urbana claramente identificables, excluyendo equipamiento existente y Unidades Habitacionales y por modificaciones y/o declaratorias de límites de Áreas Naturales Protegidas (ANP), como el de la región denominada Sierra de Guadalupe en la Delegación Gustavo A. Madero y el de Sierra de Santa Catarina en la Delegación Iztapalapa publicados en la GODF del 20 de Agosto del 2002 y el 21 de Agosto del 2003, respectivamente.

Así, el conjunto de aclaraciones a las delimitaciones contenidas en el Plano E-12 “Áreas de Actuación” del Decreto por el cual se aprobó el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de acuerdo a la Unidad de Ordenamiento Territorial (UOT), quedan definidas con los siguientes:

## **Políticas y objetivos**

Para las Delegaciones contenidas en la UOT Ciudad Central, dado que en ellas se realizan las actividades de comercio y servicio más relevantes de la entidad y que contienen importante cantidad de redes de infraestructura básica y equipamiento urbano con capacidad subutilizada, en las AA delimitadas aplican políticas de mejoramiento urbano, reciclamiento, conservación patrimonial y de desarrollo, con los objetivos de potenciar la utilización del suelo para uso habitacional y mixto, restablecer y conservar los valores arquitectónico patrimoniales.

Para las Delegaciones contenidas en la lera UOT, dada su posición estratégica en relación con la Ciudad Central y los municipios conurbados del Estado de México, de estrecha vinculación por la infraestructura vial y presencia de las principales actividades industriales del Distrito Federal, en las AA delimitadas aplican políticas orientadas a restablecer el equilibrio en la utilización y capacidad de la infraestructura y el equipamiento, con el objetivo de potenciar el aprovechamiento del suelo en sus diversos usos, dando prioridad al habitacional y al industrial.

Para las Delegaciones contenidas en la 2da UOT, dada la posición intermedia que ocupan entre la Ciudad Central y las Delegaciones periféricas y los niveles de déficit en lo que se refiere a la dotación de redes de infraestructura, distribución de los servicios básicos y de equipamiento urbano, en las AA delimitadas aplican políticas regulatorias en la forma de utilización del suelo para los diferentes usos, con el objetivo de evitar el crecimiento urbano hacia las zonas de alto valor ambiental.

Para las Delegaciones contenidas en la 3ra UOT, dada su función de sustentabilidad ambiental de la ciudad y que en su trazo incluye también las áreas de suelo de conservación de Sierra de Guadalupe, Cerro de la Estrella, Sierra de Santa Catarina y 44 poblados rurales consolidados (6 en Suelo Urbano y 36 en Suelo de Conservación) en las AA delimitadas aplican políticas de conservación patrimonial y mejoramiento, respetando su imagen urbana característica; propiciando la protección y conservación de la flora y fauna; la restauración de las áreas afectadas; el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales; el impulso a las actividades relacionadas con la producción primaria y la aplicación de medidas de contención del crecimiento urbano irregular, mediante el reforzamiento de actividades productivas rentables y sustentables.

## **Conceptos**

### **1. Unidades de Ordenamiento Territorial (UOT):**

Ciudad Central: conformada por las demarcaciones de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Venustiano Carranza;

1era UOT: conformada por las demarcaciones territoriales de Azcapotzalco, Gustavo A. Madero e Iztacalco;

2da UOT: comprende las secciones del suelo urbano correspondiente a las demarcaciones de Cuajimalpa de Morelos, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras, Tlalpan e Iztapalapa y la totalidad de la Delegación de Coyoacán;

3ra UOT: comprende la totalidad del territorio de Tláhuac, Xochimilco y Milpa Alta, y las secciones de suelo de conservación ubicadas al sur de la línea de conservación correspondiente a las Delegaciones de Cuajimalpa, Álvaro Obregón, Magdalena Contreras y Tlalpan. Incluye también las áreas de suelo de conservación localizadas al norte de la Delegación Gustavo A. Madero (Sierra de Guadalupe) y el Cerro de la Estrella y la Sierra de Santa Catarina en Iztapalapa y los 44 poblados rurales consolidados, de los cuales 6 se ubican en suelo urbano y 36 dentro del suelo de conservación.

### **2. AA en Suelo Urbano:**

Con potencial de desarrollo: áreas con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, accesibilidad vial, servicios básicos de infraestructura y en donde pueden desarrollarse proyectos

urbanos de bajo impacto, determinados por el Reglamento de la LDUDF o los apoyados por el programa de fomento económico.

Con potencial de mejoramiento: áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos, que presentan altos índices de deterioro, carencia de servicios urbanos y requieren un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad.

Con potencial de reciclamiento: áreas que cuentan con infraestructura básica, servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por vivienda popular unifamiliar de uno ó dos niveles de altura y con grados importantes de deterioro estructural, sin embargo, que podrían captar población adicional a través de un uso más densificado del suelo, transferencia de potencialidades de desarrollo y oferta de mejores condiciones de rentabilidad. El concepto también considera, el aprovechamiento de predios subutilizados con estacionamientos, talleres y bodegas que operan bajo la informalidad o que representan un potencial de suelo y de zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos urbanos y económicos deben reconvertirse para evitar impactos negativos al medio ambiente.

De conservación patrimonial: áreas que contienen valores históricos, arqueológicos, artísticos o culturales, están categorizadas por el INAH e INBA y aquellas que sin estar formalmente clasificadas, presentan características de unidad formal y propiedades que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores.

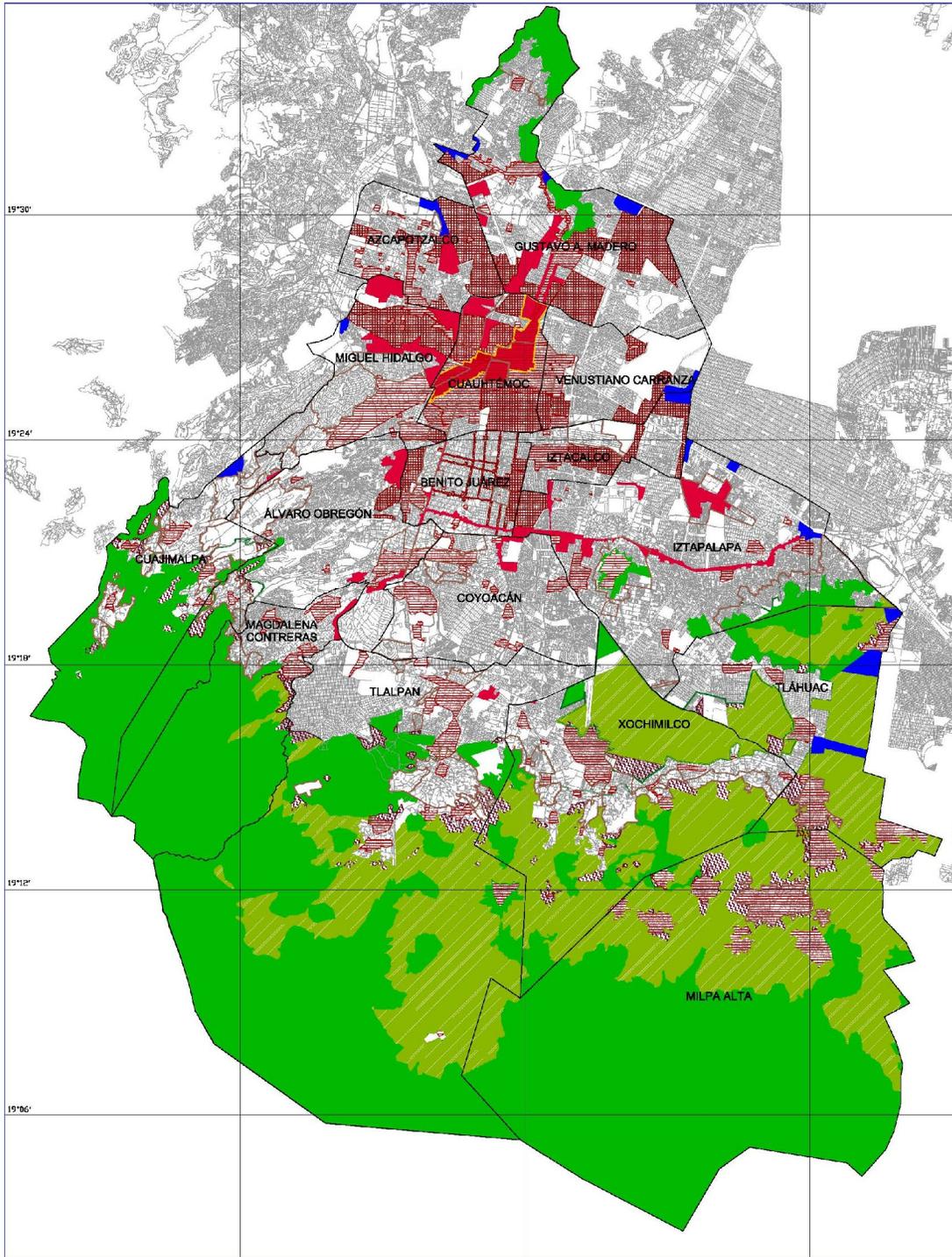
De integración metropolitana: áreas que por estar ubicadas en ambos lados de la línea que delimita el DF con el Estado de México, deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre ambas entidades.

### **3. AA en Suelo de Conservación:**

De rescate ecológico: áreas cuyas condiciones naturales fueron alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y requieren de acciones para restablecer, en lo posible, su situación original y se apegarán a la normatividad establecida en el PGOEDF.

De preservación ecológica: extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del suelo, así como, para desarrollar actividades compatibles con la función ambiental. En estas, no podrán realizarse obras y acciones de urbanización y se regirán por la legislación ambiental federal, la Ley Ambiental del Distrito Federal y el PGOEDF.

De producción rural y agroindustrial: áreas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística, forestal y agroindustrial, en las que la ley en la materia y el PGOEDF determinarán la concurrencia y características de su producción y estas áreas podrán ser emisoras para transferencia de potencialidad del desarrollo.



 <p><b>GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL</b> SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA</p> <p><b>SIMBOLOGÍA COMPLEMENTARIA</b></p> <p>  LÍMITE DISTRITO FEDERAL   LÍMITE JURISDICCIÓN CIVIL   TRAZA URBANA   TRAZA URBANA   TRAZA URBANA   TRAZA URBANA                 </p>	<p><b>ÁREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO</li> <li> ÁREAS CON POTENCIAL DE MEJORAMIENTO (Zonas habilitadas con áreas fedatarias de integración que requieren rehabilitación de Bordes Patrimoniales. Ver Plano D-10)</li> <li> ÁREAS CON POTENCIAL DE RECLAMAMIENTO</li> <li> ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL</li> <li> ÁREAS DE INTEGRACIÓN METROPOLITANA</li> </ul>	<p><b>ÁREAS DE ACTUACIÓN EN SUELO DE CONSERVACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ÁREAS DE RESCATE ECOLÓGICO</li> <li> ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA</li> <li> ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL</li> </ul> <p><b>NOTA:</b> Zona donde aplican políticas de Desarrollo y Conservación Patrimonial</p>	<p>Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal</p> <p style="text-align: center;"><b>ÁREAS DE ACTUACIÓN</b></p> <p style="text-align: right; font-size: 2em;"><b>E12</b></p> <p>0 1.0 Km 2.0 Km 3.0 Km</p> <p>ESCALA GRÁFICA</p> 
--	---	---	---